

Čís. 6076.

Mimosoudní výpověď nájemníku v domě, spadajícím pod zákon na ochranu nájemníků, není platnou a účinnou ani tehdy, nepodal-li nájemník proti výpovědi námitek. Domáháno-li se přes to žalobou vyklizení na základě takové mimosoudní výpovědi, jest žalobu zamítnouti, nikoliv odmítnouti.

(Rozh. ze dne 31. května 1926, Rv II 305/26.)

Žalobce vypověděl mimosoudně žalovanou z bytu ve svém domě ku dni 15. února 1926. Žalovaná nepodala proti výpovědi námitek. Žalobu o vyklizení procesní soud první stolice, vyhověv námítce nepřipustnosti pořadu práva, zamítl, maje za to, že po dobu platnosti zákona na ochranu nájemníků jest každá výpověď bez svolení soudu venkoncem nepřipustnou. O d v o l a c í s o u d uznal podle žaloby. D ů v o d y: Ježto žalovaná nevznesla námítky proti výpovědi, jest žalobce oprávněn žádati žalobou vyklizení bytu. Ustanovení zákona o ochraně nájemníků nijak neodporují takovéto žalobě, poněvadž tato ochrana, zvláště §§ 1—6, 7, nevztahují se na úmluvu nájemníka s pronájemcem o zrušení smlouvy nájemní a nevyklučují, by se nájemník nevzdal námitek proti mimosoudní výpovědi. Poněvadž opomenutí námitek proti mimosoudní výpovědi má hmotně-právně za následek zrušení poměru nájemného (§ 566 c. ř. s.) a u žalované musí býti předpokládána znalost těchto zákonných ustanovení (§ 2 obč. zák.), musí žalovaná, když se dobrovolně vzdala námitek proti výpovědi, nésti také následky s tím spojené.

N e j v y š š í s o u d obnovil rozsudek prvního soudu s tou změnou, že se námítka nepřipustnosti pořadu práva zavrhuje.

D ů v o d y:

Dovolání, opírajícímu se o dovolací důvod §u 503 č. 4 c. ř. s., nelze upříti oprávnění. Žaloba, žádající, aby žalovaná byla uznána povinnou vykliditi do tří dnů byt jí používaný v domě žalobcově, jest opřena o mimosoudní výpověď 14denní, danou po rozumu §u 565 c. ř. s., proti které žalovaná nepodala námitek. Ve sporu jde o zodpovědění otázky, zda platnou a účinnou jest mimosoudní výpověď daná nájemníkovi, bydlícímu v domě, jenž jest pod ochranou zákona na ochranu nájemníků, pak-li nájemník na výpověď tu nereagoval, nepodav proti ní u soudu námitek a zda musí následkem výpovědi té byt vykliditi. Při zodpovědění této otázky dlužno přihlédnouti k tomu, že předpis §u 1 zákona ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n., dle něhož pronájematelé bytů mohou vypovědět smlouvu nájemní jen, svolí-li k tomu okresní soud, uznáv, že důvody ve výpovědi uvedené patří mezi důležité důvody v §u tom výčetmo uvedené, jest předpisem práva velícího, neboť nelze jej vyloučiti neb obmeziti ani úmluvou stran (§ 7 odst. 2 cit. zák.). Předpisem tím stanoví se, že po čas působ-

nosti zákona na ochranu nájemníků jest platnou pouze výpověď z bytu podaná pronajímatelem u soudu a jen tehdy, dá-li příslušný soud k výpovědi té svolení. To vyplývá zejména z předpisu §u 4 zákona, dle něhož musí pronajímatel, chce-li dáti nájemci výpověď, učiniti tak písemně nebo protokolárně návrhem u okresního soudu, v jehož obvodě jest byt, a musí v návrhu mimo jiné uvést i důvod zamýšlené výpovědi. Dle §u 4 odst. (2) zákona rozhodne soud o návrhu v řízení nesporném a vysloví usnesením, zda výpověď připouští, čili nic a usnesení to, nabylo-li právní moci, nahrazuje platnou výpověď. Z těchto zákonných předpisů zjevno, že žalobce, dav žalované výpověď mimosoudní, provedl úkon, kterému nelze přiznati účinek platné výpovědi; dal výpověď, která jest dle zákona o ochraně nájemníků neplatnou a bezúčinnou a to i tehdy, když vypovídána na ni nereagovala, nepodavši proti ní námitek. Názor odvolacího soudu, že nepodáním námitek proti mimosoudní výpovědi jest mlčky uzavřena smlouva o zrušení poměru nájemného (§ 863 obč. zák.) a má hmotně-právně za následek zrušení poměru nájemného (§ 566 c. ř. s.), jest právně mylným, vždyť by tím, kdyby mělo názoru odvolacího soudu býti přisvědčeno, byla výpovědi mimosoudní přiznána větší působnost a účinnost, než výpovědi soudní dle §u 562 c. ř. s., které zákon — po dobu platnosti zákona na ochr. náj. — platnost a působnost odepřel a byly by tím dále dokořán otevřeny dvěře k obcházení zákona. Dovolávání se rozhodnutí nejv. soudu č. 2766 sb. n. s. jest nepřipadným, poněvadž v tomto případě se nejednalo o dům nebo místnost podléhající zákonu o ochraně nájemníků. Působnost zákona o ochr. náj. není nikterak omezena tím, že zákon ten nezrušil výslovně působnost §§ 565 a 566 c. ř. s., neboť dle §u 9 obč. zák. stačí, když zákonný předpis byl změněn novým předpisem zákonným, což se též ohledně zmíněných §§ů c. ř. s. stalo zákonem na ochr. náj. pokud jde o výpovědi pronajímatele, nikoli ohledně výpovědí nájemců a to pro dobu působnosti tohoto zákona ohledně oněch nemovitostí a práv nájemních, na něž se zákon vztahuje. Z moci úřední musil se též dovolací soud zabývati námitkou nepřipustnosti pořadu práva a uznal ji za neodůvodněnou, neboť i žalobní prosbou domáhá se žalobce vyklizení bytu na základě úmluvy mlčky učiněné a nikoli uznání platnosti mimosoudní výpovědi, a dlužno proto o nároku takto formulovaném jednati pořadem práva; není tedy důvodu ke zrušení rozsudků nižších soudů pro zmatečnost ve smyslu §u 477 čís. 6 c. ř. s., nýbrž jen ke změně rozsudku a zamítnutí žaloby (čís. 2278 sb. n. s.).

Čís. 6077.

Nároky správce úpadkové podstaty na náhradu hotových výdajů a na odměnu za námahu patří mezi t. zv. »pohledávky za podstatou«. Jde-li o rozvrh nejvyššího podání, docíleného zpeněžením věcí náležejících ku zvláštní podstatě, patří k nákladům zvláštní správy a nákladům zpeněžení a rozdělení zvláštní podstaty i část nároků správce úpadkové podstaty.