

Výpověď z domovnického bytu ponechal procesní soud první stolice k námitkám žalované v platnosti. Odvolací soud výpověď zrušil. Důvody: Právně má soud první stolice za to, že nejde o nájem, nýbrž o byt domovnický, neboť tím, že žalovaná konala práce, které podle § 6 zák. o dom. jsou povinností domovníka, a že při tom obývala byt, umožňující jí vykonávat povinnosti ty, stal se poměr, o který jde, poměrem domovnickým ve smyslu zákona o domovnících, při čemž jest nerozhodno, co bylo o bytě ujednáno před platností tohoto zákona. Nerozhodno je, zda žalovaná za to měla, že za byt platí pracemi v domácnosti, neboť k těmto pracím povinna nebyla, majíc podle § 8 zák. o dom. nárok na byt zdarma. Přes to však soud první stolice neprávem uznal výpověď ze sporného bytu za účinnou, neboť výpověď z domovnického bytu podle § 10 zák. o dom. lze dáti, když se současně s výpovědí bytu vypovídá domovnický poměr, jehož součástí jest poskytování domovnického bytu, ku kterému okolnosti jest přihlížeti z úřadu. Žalobce však dal žalované pouze výpověď z bytu, o domovnickém poměru vůbec se nezmiňuje. Nebyl-li však vypovězen poměr domovnický, nelze dáti samostatně ani výpověď z bytu, leda by domovnický poměr byl již dříve přestal, ve kterémž případě by bylo možno žalovati o vyklizení z bytu jako obývaného bez důvodu.

N e j v y š š í s o u d obnovil rozsudek prvního soudu.

D ů v o d y:

Podle zjištění nižších soudů není pochyby a neběře to již v pochybnost ani dovolací odpověď, že jde o poměr domovnický ve smyslu zákona ze dne 30. ledna 1920, čís. 82 sb. z. a n., jenž nepodléhá zákonům o ochraně nájemníků, a pravdu má odvolací soud i v tom, že výpověď z domovnického bytu podle § 10 zmíněného zákona lze dáti jen, když se současně s výpovědí bytu vypovídá domovnický poměr. Ale mylným jest jeho názor, že žalobci výpověď dávají žalované jen z bytu, o domovnickém poměru se nezmiňujíce. Soud první stolice přezírá, že žalovaná výslovně byla vypovídána z bytu »domovnického«, čímž sdostatek bylo zdůrazněno, že žalovaná užívá bytu jako domovnice a že žalobci vypovídají ve skutečnosti domovnici jako držitelku domovnického bytu, a že tudíž současně výpovědi zrušují i domovnický poměr, třebas to výslovně v soudní výpovědi neuvedli a výslovně ustanovení § 10 citovaného zákona se nedovolávají.

Čís. 8245.

Okolnost, že se vypovídající družstvo neusneslo na mimosoudní výpovědi řádně podle stanov, jest uplatňovati v námitkách proti výpovědi.

Třebas mimosoudní výpověď nemusí býti doručována podle předpisů o doručování žalob, netvoří zákonem požadovaného dokladu o do-

ručení potvrzení nájemcovo o příjmu blíže nejmenovaného dopisu pronajímatele a nelze na základě takové výpovědi povolit exekuci vyklizením.

(Rozh. ze dne 24. srpna 1928, Rv I 430/28.)

Žalující družstvo, opírajíc se o mimosoudní výpověď danou žalovanému dopisem ze dne 8. dubna 1927 k stěhování 14. července 1927, domáhalo se žalobou vyklizení a odevzdání místností pronajatých žalovanému. Procesní soud první stolice žalobu zamítl, o d v o l a c í s o u d uznal podle žaloby. D ů v o d y: Jde o výpověď písemnou, mimosoudní, a nelze souhlasiti s právním názorem soudu první stolice, že výpověď nebyla dána žalovanému dopisem a že dopisem žalovaný byl jen uvědoměn o výpovědi usnesené ve schůzi dozorčí rady. Šlo by zajisté o výpověď soudní, kdyby na základě usnesení schůze byla žalovanému místo dopisem dána výpověď způsobem v § 562 c. ř. s. předepsaným. Usnesení o tom, že výpověď má býti dána, je jen vnitřním základem výpovědi právě tak, jako každá výpověď jest výsledkem rozhodnutí pronajímatele nebo pronajímatelů. Zkoumati jest především, vyhovuje-li způsob, jakým výpověď byla dána, t. j. jakým nájemce o usnesení výpovědi byl vyrozuměn, předpisům zákonným. V tom směru žalovaný nic nenamítá. Dopis ze dne 8. dubna 1927 obsahuje vše, čeho k mimosoudní výpovědi jest třeba podle předpisu § 565 a § 562 odstavec první a druhý c. ř. s. Měl-li žalovaný za to, že se na výpovědi neusneslo družstvo řádně podle stanov, smlouvy nájemní a domovního řádu, že usnesla se o ní toliko dozorčí rada, jež k tomu nebyla oprávněna a nebyla řádně svolána, měl námitky tyto uplatniti v osmidenní lhůtě, chtěl-li zabrániti účinkům, jichž vypovídající strana chtěla docíliti, a měl všechny uvedené hmotně právní i formální nedostatky výpovědi v námitkách vytýkati, by po případě výpověď byla z tohoto důvodu soudním výrokem zrušena. K pozdějším námitkám tvrzených nedostatků nelze hleděti (§ 562, první odstavec a § 552 druhý odstavec c. ř. s.). Žalovaný v osmidenní lhůtě námitek nepodal, dopis jeho ze dne 12. dubna 1927 za námitky považovati nelze a námitky při ústním jednání dne 6. srpna 1927 vznesené jsou opožděné (§ 571 c. ř. s.). Výpověď tato jest způsobitou přivoditi zrušení nájemní smlouvy a zabrániti, by nebyla mlčky obnovena, není však titulem exekucním ve smyslu § 1 čís. 18 ex. ř., neboť soud na základě opisu výpovědi obsahujícího dopisu ze dne 8. dubna 1927 a na základě výkazu o doručení tohoto dopisu, na němž podpis vypovídajícího není ověřen notářem nebo soudně, nemohl by povolit exekuci vyklizením. Proto měl žalovaný proti výpovědi, jež listinami v § 565 c. ř. s. zmíněnými není prokázána, brániti se soudními námitkami a, ježto tak neučinil, nezbylo vypovídající straně, by práva svého dosáhla, než by žalobou domáhala se vyklizení a odevzdání najatých místností a spor jest omeziti na otázku, zda dána výpověď a zda vzneseny proti ní námitky. Obsah dopisu ze dne 8. dubna 1927 nemůže

zůstaviti pochybnosti, že vypovídající stranou jest žalující družstvo, jehož ředitel a jednatel dopis ten podepsali. Nepochází tedy výpověď od osoby »třetí«, jak se žalovaný mylně domnívá. I kdyby se na výpovědi byla usnesla toliko dozorčí rada, která, jak žalovaný tvrdí, nebyla orgánem k tomu příslušným, což měl vytýkati včas námitkami ať už mu nedostatek tento byl nebo nebyl znám, schválena byla jednak na společné schůzi dozorčí rady a představenstva dne 24. května 1927, jednak žalobou družstvem podanou, takže v tomto směru výtka žalovaného s úspěchem setkatí se nemůže. Smluvní poměr nájemní zrušen byl výpovědí ze dne 8. dubna 1927, námitky proti ní včas podány nebyly, výpověď, ježto netvořila exekuční titul pro nedostatek listinného průkazu výše zmíněného, nepozbyla účinnosti ve smyslu § 575 třetí odstavce c. ř. s., námitky ve sporu přednesené jsou opožděné a nelze k nim hleděti, jest tedy žaloba na vyklizení a odevzdání najatých místností odůvodněna.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolání.

D ů v o d y:

Po právní stránce posouzena byla sporná věc v napadeném rozsudku potud správně, že žaloba byla uznána za důvodnou, a že jejímu žádání bylo vyhověno. Dovolatelova výtka, že mu sice byla dána výpověď ze dne 7. dubna 1927, že však podle § 1114 obč. zák. není náležitou, protože nebyla dána orgánem reprezentujícím podle stanov žalující družstvo, že proto nájemní smlouva trvá dále, dokud nebude dána náležitá výpověď, mohla býti uplatněna v námitkách proti mimosoudní výpovědi, která zevně byla podána žalujícím družstvem a která jinak (§ 565 druhý odstavec c. ř. s.) obsahuje údaje v § 562 první a druhý odstavec c. ř. s. vyznačené. Poněvadž dovolatel proti této zevně správné a formálně zákonu vyhovující mimosoudní výpovědi námitek v zákonitě lhůtě (§ 566 c. ř. s.) nepodal, výpověď se stala právně účinnou, nájemní smlouva byla jí zrušena a svrchu uvedená výtka jest opožděná. Proto jí právem soudem druhé stolice nebylo dbáno, a je pro rozepří lhostejno, že odvolací soud kromě toho považuje tuto výtku také za bezdůvodnou, poněvadž výpověď byla prý dodatečně zákonitě schválena. Nepopírá-li dovolatel, že mu byla dána výpověď ze dne 7. dubna 1927, není již zapotřebí zkoumati v této souvislosti, zdali a jak byla dovolateli doručena. Jiná jest ovšem otázka, zdali tato mimosoudní výpověď mohla býti považována za exekuční titul podle § 1 čís. 18 ex. řádu, zdali totiž čas výpovědi nebo její dodání bylo lze (§ 565 čtvrtý odstavec) dokázati listinami, které co do průvodnosti nezavdávají pochybnosti, neboť podle § 1 čís. 18 ex. ř. exekučními tituly jsou mimosoudní výpovědi nájemní smlouvy pouze tenkrát, předloží-li se o výpovědi notářské osvědčení listinné, úřední zápis, anebo jiná průvodní listina, a nebyly-li proti výpovědi včas podány námitky. Pak by arci taková, exekuční titul tvořící, mimosoudní výpověď pozbyla platnosti,

kdyby exekuce k vyklizení nebyla navržena ve čtrnácti dnech po tom, kdy nastala doba určená pro vyklizení (§ 575 třetí odstavec c. ř. s.). Odvolací soud vycházejí z toho, co bylo po této stránce zjištěno, usuzuje, že na základě opisu dopisu ze dne 8. dubna 1927 a na základě výkazu o doručení tohoto dopisu, na němž podpis vypovídaného není ověřen notářem nebo soudně, nemohl by povolit exekuci vyklizením. To by podle tohoto doslovu nemohlo býti schváleno, neboť by to odporovalo ustanovení třetího odstavce § 565 c. ř. s., podle kterého mimosoudní výpověď musí býti prokázána listinami, které co do průvodní moci nezavdávají podnětu k pochybnosti, tedy dlužno v této příčině dbáti ustanovení §§ 292, 294 a 296 c. ř. s., a poněvadž výkaz o doručení dopisu (příloha C) je soukromou listinou, dlužno dbáti ustanovení § 294 c. ř. s., podle kterého i soukromé listiny, pokud jsou podepsány vydatelí nebo opatřeny jejich soudně nebo notářsky ověřeným znamením ruky, podávají úplný důkaz o tom, že prohlášení v nich obsažená pocházejí od vydatelů. Leč sluší uvážiti, že příloha C potvrzuje pouze příjem blíže nejmenovaného dopisu žalujícího družstva, že sice jinak obsahuje podpis »Otokar F.«, tedy netvoří v zákoně požadovaného dokladu o tom, že dovolateli byla mimosoudní výpověď doručena, třeba by jinak bylo uznati, že mimosoudní výpověď nemusí býti doručována podle předpisů o doručování žalob, že stačí, když se vypovídaný včas dověděl o jejím obsahu. Sluší tedy přece jen přisvědčiti odvolacímu soudu, že by v tomto případě podle mimosoudní výpovědi exekuce vyklizením nemohla býti povolena. Nemohl-li žalobce žádati ve čtrnáctidenní lhůtě podle třetího odstavce § 575 c. ř. s. o exekuci vyklizením, právem podal v této lhůtě vyklizovací žalobu a nelze tvrditi, že došlo k obnovení nájemní smlouvy podle § 1114 obč. zák.

Čís. 8246.

Nevzdala-li se strana odvolacího líčení (§ 492 c. ř. s.) a, ač řádně obeslána, nedostavila se k odvolacímu líčení, jež bylo odročeno, jest zmatkem podle § 477 čís. 4 c. ř. s., nebyla-li obeslána k odročenému odvolacímu líčení.

(Rozh. ze dne 24. srpna 1928, Rv I 477/28.)

Žalobu o vyklizení služebního bytu procesní soud prvního stupně zamítl. V odvolací odpovědi nezřekl se žalovaný podle § 492 c. ř. s. odvolacího líčení a byl také k odvolacímu roku na den 30. září 1927 řádně předvolán, nesúčastnil se ho však. Při tomto roku bylo jednání odročeno na den 15. listopadu 1927, ku kterémužto roku žalovaný nebyl obeslán. Odvolací soud rozsudkem ze dne 15. listopadu 1927 odvolání vyhověl a uznal podle žaloby.

Nejvyšší soud zrušil napadený rozsudek a uložil odvolacímu soudu, by dále jednal a znovu rozhodl.