

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 23. 4. 1919, sp. zn. Rv I 217/19

Číslo: 148/1919

Právní věta:

Vlastník domu nemůže se dovolávat s úspěchem výpovědního důvodu dle § 7, č. 5 min. nař. ze dne 17. prosince 1918 č. 83 sb. zák. a nař. ve znění § 5, min. nař. ze dne 9. února 1919 č. 62 sb. zák. a nař., přijal-li dobrovolně výpověď z dosavadního svého bytu, najatého v cizím domě.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 23.04.1919

Spisová značka: Rv I 217/19

Číslo rozhodnutí: 148

Číslo sešitu: 1

Typ rozhodnutí: Rozhodnutí

Hesla:

Předpisy:

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

A., jenž bydlel dosud v cizím domě, z něhož však dostal výpověď, vypověděl, jsa sám vlastníkem domu, z tohoto manžele B. - ovy a když tito podali proti výpovědi námitky, tvrdil, že potřebuje bytu toho nutně pro sebe následkem výpovědi, kterou dostal a proti níž se ubrániti nemohl, a že má v místě knihtiskárnu, kterou řídí osobně, kdežto B. - ovi jsou bez zaměstnání a žijí ze soukromého jmění, následkem čehož mohou bydleti kdekoliv i mimo Prahu.

Prvý soud (okresní soud na Král. Vinohradech) uznal, že výpověď jest účinnou. Na základě spisů o nesporném řízení, v němž jednáno o výpovědi, kterou dostal žalobce, vzal za prokázáno, že žalobce potřebuje vypovězeného bytu nutně pro sebe a nabyt přesvědčení také o tom, že ujma, kterou by žalobce utrpěl, by byla nepoměrně větší nežli ujma žalovaných; neboť žalovaní nejsou jako soukromníci svým zaměstnáním vázáni na pobyt v Praze a žijí ze soukromých důchodů, kdežto žalobce, řídě v místě knihtiskárnu, jest k uvarování hmotných ztrát nucen bydleti v místě závodu. Okolnosti, že žalovaný jest 89 let stár a stížen těžkým zkortatěním cév, spojeným s občasným ochrnutím a slabostí končetin, jakož i stařeckou slabostí, která mu občas brání v pohybu bez cizí pomoci, a že jeho 88letá manželka jest stářím sešlá, polohluchá a téměř slepá, takže sama vycházeti nemůže, nevylučují ani možnost, aby si žalovaní opatřili byt pomocí třetích osob, ať již v Praze neb na venkově, aniž možnost přesídlení, zejména když není prokázáno, že jsou nezpůsobilými k dopravě.

Odvolací soud zrušil výpověď. Předem neuznal, že žalobce potřebuje nutně vypovězeného bytu pro

sebe. Zjistit ze spisů o nesporném řízení, v němž jednáno o výpovědi, kterou dostal žalobce z posavadního svého bytu, že tento přijal beze všeho tuto výpověď, zavázav se zároveň po uplynutí výpovědní lhůty byt ten vykliditi a nebrániv se proti výpovědi námitkami, o nichž nelze beze všeho tvrditi, že by za platnosti nařízení o ochraně nájemníků byly bývaly marnými, i když vypovídající tvrdil, že navrátiv se z vojny a chtěje se oženiti, potřebuje bytu toho nutně pro sebe. Není zde však ani podmínky nepoměrně větší ujmy žalobcovy. Neboť týž ani neuvedl, v čem by jeho majetková ujma záležela, kdyby nebydlel v místě své živnosti; bylo by to arci k jeho většímu pohodlí, z opaku však ještě nelze souditi na škodu blíže neuvedenou. Naproti tomu jest nepochybně, že pro nadprůměrně staré a churavé žalované by hledání bytu, i kdyby se dělo třetími osobami, bylo velmi obtížno a spojeno s duševním rozčilením, které by mohlo býti jejich zdraví nebezpečno. Nutno proto vzíti v ochranu žalované proti vypovídajícímu, jenž nejednal, pokud šlo o jeho posavadní byt, dosti opatrně.

Nejvyšší soud nevyhověl žalobcovu dovolání.

Důvody:

Závěr, k němuž odvolací soud dospěl na základě mimosporných spisů jest zcela správný a věc sporná jest v rozsudku v odpor vzatém po právní stránce správně posouzena. Dle zjištění soudu odvolacího přijal nynější žalobce beze všeho danou mu výpověď z nájmu, a zavázal se posavadní byt svůj vykliditi a odevzdati v období květnovém 1919; vypovídající tvrdil ovšem ve své výpovědi, že navrátiv se z vojny, nemaje vlastního bytu a chtěje se oženiti potřebuje vypovězeného bytu pro sebe, avšak tyto skutkové okolnosti nebyly zjištěny ani v předchozím mimosporném řízení, ani v nynějším sporu, v němž žalobce důkazů o nich vůbec ani v první ani v druhé stolici nenabídl. V dovolacím spise nevytýká neúplnosti řízení odvolacího pro nedostatek důkazův o uvedených právě okolnostech, neuplatňuje v tomto směru dovolacího důvodu § 503 č. 2 c. ř. s. a nenavrhuje zrušení rozsudku v odpor vzatého a vrácení spisů soudům nižším za účelem doplnění řízení. Sluší tedy přisvědčiti mínění soudu odvolacího, že žalobce přijal danou mu výpověď dobrovolně a že nelze tvrditi, že nutně potřebuje bytu žalovaných ve smyslu § 7, č. 5 min. nař. ze dne 17. prosince 1918 č. 83 ve znění § 5, min. nař. ze dne 9. února 1919 č. 62 sb. z. a n., dle něhož nehledí se k ujmě, kterou pronajímatel sám způsobil svým jednáním neb opominutím. Opačnému názoru dovolatele nelze přisvědčiti. Okolnost, že žalobce potřebovati bude bytu od květnového období, není sama o sobě, bez ohledu na okolnosti, jež daly k ní podnět, závažná. Žalobce sice tvrdil v první stolici, že v předchozím mimosporném řízení nemohl se ubrániti výpovědi; to však nevysvítá ani z jeho skutkového přednesení, ani ze skutkových zjištění soudu odvolacího. Nesprávným názorem soudu první stolice, že žalobce nutně pro sebe potřebuje bytu žalovaných, soud odvolací nebyl vázán, jak dovolatel mylně se domnívá. Také nelze, jak soud odvolací správně uvedl, míti za to, že žalobce by utrpěl značnější újmy než žalovaní, kdyby nájemní smlouva, mezi nimi uzavřená, zůstala v platnosti; v této příčině poukázati jest na případné odůvodnění rozsudku v odpor vzatého, k němuž dodává se toto: Tvrzení, že by žalobce, kdyby nemohl užívati bytu žalovaných, přišel jako majitel knihtiskárny k nepoměrné škodě, nebo že by svou knihtiskárnu nemohl dokonce ani vésti, nelze přisvědčiti, vzhledem na osmihodinnou dobu pracovní, zavedenou zákonem ze dne 19. prosince 1918 č. 91 sb. z. a n., jakož i vzhledem na stávající dopravní prostředky. Dovolatel podotýká, že žalovaní mohou se vystěhovati na venek mimo Prahu a její předměstí, ale při tom přehlíží, že tato možnost jest žalovaným citelně stížena vysokým věkem a tělesnými vadami.