

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 6. 6. 1957, sp. zn. Cz 232/57

Číslo: 95/1957

Právní věta:

Nárok ze smlouvy, kterou se nájemce dohodl s pronajimatelem, že na účet nájemného provede opravu najatého předmětu, nezaniká ve lhůtě § 1097 o. z. o. (§ 391 obč. zák.).

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 06.06.1957

Spisová značka: Cz 232/57

Číslo rozhodnutí: 95

Číslo sešitu: 7

Typ rozhodnutí: Rozhodnutí

Hesla: Lhůta, Smlouva nájemní

Předpisy:

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Žalobce, pronajimatel, žalobou podanou dne 2. září 1955 požadoval zaplacení nedoplatku nájemného ku dni 30. listopadu 1949 ve výši 414 Kčs. Žalovaný tvrdil, že vynaložil na opravu najatých místností 21.509,80 Kčs starých peněz, že mu na to bylo uhrazeno ve formě snížení nájemného 11.900 Kčs starých peněz, takže zbývá v době ukončení nájmu neuhrazený zbytek 9.609,80 Kčs starých peněz, t. j. 1.921,96 Kčs nových peněz. Tuto částku namítl k započtení.

Lidový soud civilní v Brně vyhověl žalobě a vyslovil, že pohledávka namítnutá žalovaným k započtení nehodí se k započtení, protože zanikla v důsledku prekluse.

Krajský soud v Brně potvrdil napadený rozsudek lidového soudu. Rovněž on došel na základě zjištění, že nájemní poměr skončil dne 30. listopadu 1949, k závěru, že pohledávka namítnutá k započtení až dne 24. února 1956 zanikla uplynutím šestiměsíční propadné lhůty určené v § 1097 o. z. o.

Nejvyšší soud rozhodl ke stížnosti pro porušení zákona podané generálním prokurátorem, že uvedeným rozsudkem krajského soudu v Brně a lidového soudu civilního v Brně byl porušen zákon.

Odůvodnění:

Soudy zjistily, že při sjednání nájemní smlouvy v r. 1947 bylo mezi národní správou domu a žalovaným dohodnuto, že žalovaný opraví pronajímané místnosti demolované při náletu vlastním nákladem a že až do uhrazení tohoto nákladu bude platit jen poloviční nájemné. Tato dohoda došla

výrazu i ve výměru ÚNV a ze dne 6. ledna 1949, podle něhož činí měsíční nájemné 700 Kčs starých peněz, avšak žalovaný bude povinen až do úhrady nákladů vynaložených na úpravu místností platit na nájemném pouze polovinu nájemného, t. j. 350 Kčs starých peněz měsíčně.

Nárok žalovaného na náhradu nákladů vynaložených na opravu předmětu nájmu má tedy důvod v ujednání mezi ním a národní správou domu, nezakládá se tudíž na ustanovení §§ 1036 nebo 1037 o. z. o., k nimž poukazuje ustanovení § 1097 o. z. o., poněvadž nešlo zde o jednatelství bez příkazu. Nárok žalovaného je zde odvozovat ze zvláštní smlouvy ujednané vedle smlouvy nájemní, kterou bylo dohodnuto nejen provedení oprav, nýbrž i způsob úhrady ve formě snížení nájemného. Poněvadž ujednání o úhradě učiněných nákladů bylo pak částečně zmařeno tím, že došlo k předčasnému zrušení nájemního poměru, s nímž strany při jednání zřejmě nepočítaly, je nutno upravit právní poměr mezi nimi tak, aby nedošlo k bezdůvodnému obohacení žalobce na úkor žalovaného. V důsledku toho nevztahuje se na tento případ ustanovení § 1097 o. z. o., nýbrž obecná ustanovení o promlčecí lhůtě, při čemž je třeba přihlídnout k ustanovení § 3 zák. č. 101/1953 Sb., o přechodné úpravě promlčení některých peněžitých pohledávek.

Poněvadž krajský soud vzhledem k svému právnímu názoru se nezabýval dále oprávněností a výší pohledávky žalovaného namítané k započtení, porušil zákon v ustanovení § 1 odst. 2, §§ 59, 88 odst. 2 a § 93 o. s. ř. ve spojení s ustanoveními § 1097 o. z. o.

Stejně bylo by věc posoudit vzhledem k ustanovením §§ 391, 444 a násl. obč. zák. i za účinnosti nového občanského zákoníka.