

Čís. 6279.

Vzdal-li se pronajímatel vůči nájemníku práva k výpovědi, zaniká závazek pronajímatelův již jeho smrtí.

(Rozh. ze dne 15. září 1926, Rv I 1455/26.)

Proti výpovědi z bytu dané pronajímatelovou pozůstalostí nájemníku, namítl nájemník, že ujednal při uzavření nájemní smlouvy s pronajímatelem, že nesmí býti z domu vypovězen a že může tam tak dlouho bydleti, jak dlouho bude chtít. Procesní soud první stolice ponechal výpověď v účinnosti, odvolací soud napadený rozsudek potvrdil. Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

Důvody:

Dovolání, uplatňující toliko důvod nesprávného právního posouzení věci podle §u 503 čís. 4 c. ř. s., není oprávněno. Žalovaný, který byl z bytu vypovězen, shledává nesprávné právní posouzení v tom, že výpověď byla nižšími soudy uznána za účinnou, ačkoliv se zůstavitel (vlastník domu) vůči němu práva na výpověď vzdal a ačkoli výpověď byla dána pozůstalostí, zastoupenou přihlášenou dědičkou, ale ještě neodevzdanou, o níž zákon v §u 547 obč. zák. předpokládá, jakoby ji dosud měl v držení zůstavitel. Při právním posouzení nutno vycházeti ze skutkového zjištění prvního soudu, které v odvolání již napadeno nebylo a které tedy odvolací soud podle §u 498 první odstavec c. ř. s. převzal, totiž, že co do trvání nájemní smlouvy bylo mezi žalovaným jako nájemníkem a mezi zůstavitelem jako pronajímatelem ujednáno, že žalovaný bude moci v bytě bydleti, jak dlouho bude chtít, že ho pronajímatel nevypoví a že žalovaný bude se moci vystěhovati dle libosti. Z tohoto skutkového zjištění právem nižší soudy vyvodily, že se pronajímatel smlouvou vzdal vůči nájemníkovi práva na výpověď (§ 1444 obč. zák.), což ovšem platně učiniti mohl, jako mohl platně pronajati byt bez výpovědi na dobu svého života, že však jeho závazek platil jen potud, pokud vůbec měl možnost dáti výpověď, tedy jen do jeho smrti (§ 1448 obč. zák.). Zanikl tudíž závazek smrtí pronajímatelovou. Dovolatel poukazuje na to, že k němu pronajímatel opětovně prohlásil, že může v domě bydleti až do své smrti, aniž by směl býti vypověděn; první soud opravdu zjistil a odvolací soud na zjištění tom nic nezměnil, že pronajímatel již v době, kdy prováděl opravu domu, prohlásil k žalovanému, že u něho může míti byt, jak dlouho bude chtít, »třeba do smrti«. Jde o výklad tohoto prohlášení, tedy o právní posouzení věci, které samostatně může předsevzít i soud dovolací. V tomto prohlášení nelze však při zkoumání pravé vůle pronajímatele (§ 914 obč. zák.) shledati převzetí závazku, uzavřítí s nájemníkem smlouvu až do jeho smrti, nebo aspoň až do jeho libosti i pro případ smrti pronajímatele a vázati takto i dědice. Pro tak dalekosáhlý výklad není tu podkladu, zejména nelze to vyvozovati ze všeobecného prohlášení, učiněného jen

mezi řečí v hostinci. Že by to byl zůstavitel prohlásil »opětovně« — jak tvrdí dovolání — nebylo nižšími soudy zjištěno. Jestliže však — jak doličeno — smluvní závazek pronajímatelův, nevypovědění byt, jeho smrtí zanikl, mohla přihlášená dědička v zastoupení pozůstalosti dáti nájemníkovi výpověď, když tento není účasten ochrany nájemníků a když dědičce k tomu bylo dáno schválení soudem pozůstalostním, pokud vůbec takového schválení bylo třeba. Neprávem zastává dovolatel názor, že zůstavitel podle zákonné fikce o neodevzdané pozůstalosti ještě žije, že tedy jeho závazek trvá při nejmenším až do odevzdání pozůstalosti, neboť zákon neustanovuje fikce, že zůstavitel až do odevzdání pozůstalosti žije, nýbrž poskytuje jen pozůstalosti jako jmění, které ztratilo dosavadní podmět, právní ochranu jako celku až do nabytí dědicem. Dědictví neujaté není právnickou osobou a dědic není nástupcem neujatého dědictví, nýbrž přímým nástupcem zůstavitelovým, takže práva a závazky, která jsou omezena na osobu zůstavitelovu, zanikají podle §u 1448 obč. zák. jeho smrtí, nikoliv až odevzdáním jeho pozůstalosti.

Čís. 6280.

V případě §u 77, druhý odstavec, j. n. vystupuje místní příslušnost proti všeobecným zásadám o příslušnosti věcné v popředí tak, že zatlacuje věcnou příslušnost úplně do pozadí, činíc soud příslušným bez ohledu na ustanovení o věcné příslušnosti. Předpisu §u 45, odstavec první, j. n. nelze tu užiti.

(Rozh. ze dne 15. září 1926, R II 227/26.)

Pozůstalost po Žofii Č-ové byla projednána u okresního soudu v Kojetíně. Spor, v němž dle obsahu žaloby šlo o rozdělení dědictví, byl veden u krajského soudu v Olomouci. Soud první stolice zamítl námitku místní a věcné nepříslušnosti a uznal podle žaloby. Odvolací soud vyhověl námitce místní a věcné nepříslušnosti, zrušil napadený rozsudek i s předchozím řízením pro zmatečnost a uložil prvnímu soudu, by vyčkaje právní moci, postoupil spisy okresnímu soudu v Kojetíně k dalšímu jednání. **Důvody:** Nezáleží na tom, jak zní žalobní prosba, pro otázku příslušnosti je rozhodným obsah žaloby. Ze žalobního děje jde jasně na jevo, že se jedná o realizaci a rozdělení dědictví. Pro žaloby o rozdělení dědictví je však podle §u 77 druhý odstavec j. n. příslušným soud pozůstalost projednávavší a to místně i věcně a výlučně, takže žádný jiný soud spory ty projednávat nesmí (nadpis »soudy zvláštní — I. Výlučné« k § 76—85 j. n., Hora civ. ř. s. I. díl str. 177, Neumann kom. k c. ř. s. str. 222).

Nejvyšší soud nevyhověl rekursu.

Důvody:

Dovolací soud uvažoval předem, ač se rekurs této otázky nedotýká, o tom, zda se snad nestal výrok prvního soudu v otázce příslušnosti vzhledem k ustanovení §u 45 j. n. nezměnitelným. Při tom dospěl k názoru, že § 45 j. n. není právnímu stanovisku odvolacího soudu na závadu a že