

podmětem od žalované pachtýřky odlišným a obhospodařování a užívání spachtovaného dvora žalovanou jménem a na účet společnosti znamená obcházení a přímé porušení zákazu podpachtu v pachtovní smlouvě. Odvolací soud tudíž právem dospěl k úsudku, že jest lhostejno, zda byl Hugo P. podpachtýřem dvora či společníkem žalované jak pachtýřem dvora, neboť v obou případech porušila žalovaná nájemní smlouvu, která jí ukládala, by používala najatého dvora jen svým jménem a na svůj účet.

Čís. 9550.

Druha (družku) života nelze považovati za příslušníka rodiny ve smyslu § 6 (1) zákona o ochraně nájemců ze dne 28. března 1928, čís. 44 sb. z. a n.

Ustanovením § 6 (1) zák. nebylo změněno ustanovení druhé věty § 1116 a) obč. zák. v ten rozum, že z nástupnictví do zůstavitelova nájemního poměru jsou vyloučeny osoby, jež nejsou příslušníky jeho rodiny.

(Universální) dědic, třebaš nebyl příslušníkem zůstavitelovy rodiny, může se dovolávatí předpisu § 1116 a) obč. zák., předpokládajíc, že zůstavitel byl v nájemním poměru. Nestací jinaké právní poměry, najmě poměr domovnícký.

(Rozh. ze dne 18. ledna 1930, Rv I 1966/29.)

V domě žalované obývala býť Zdenka V-ová, s níž žil ve společné domácnosti Václav B. Po smrti Zdenky V-ové žalovala pronajímatelka o vyklizení Václava B-a, jenž se stal universálním dědicem Zdenky V-ové. O b a n i ž š í s o u d y uznaly podle žaloby, o d v o l a c í s o u d z těchto důvodů: Mezi stranami je nesporno, že jde o dům starý, podléhající zákonu o ochraně nájemníků, a jest ohledně nájemních poměrů jeho se týkajících použití zásady § 6 odst. (1) zák. ze dne 28. března 1928, čís. 44 sb. z. a n. Ustanovení toto praví výslovně, že po smrti nájemníkově vstupují v nájemní smlouvu příslušníci jeho rodiny, jsou-li jeho dědici a bydlili-li v jeho bytě v době jeho smrti, nemajíce vlastního bytu. Podle nesporného přednesu stran žalovaný jest sice universálním dědicem Zdenky V-ové, bydlel s ní v čase smrti ve společné domácnosti, nelze ho však jako pouhého druha pokládati za příslušníka její rodiny po rozumu § 40 obč. zák. Žalovaný i za předpokladu, že Zdenka V-ová byla nájemnicí a že žalovaný nemá jiného bytu, nemohl vstoupiti do nájemního poměru. Ustanovením § 6 odst. (1) cit. zák. jest změněno ustanovení § 1116 obč. zák., ježto jím ze vstupu do nájemního poměru zůstavitelova jsou vyloučeny osoby, jež nejsou příslušníky jeho rodiny. Žalovaný jako dědic nemůže se po odevzdání pozůstalosti dovolávatí ani ochrany nájemníků, které by používala pozůstalost Zdenky V-ové. Odevzdáním pozůstalosti třetí osobě, žalovanému, vzhledem k tomu, že tu není osob, jež by mohly v nájem-

ním poměru pokračovati, zanikla nájemní smlouva Zdenky V-ové na dobro a nepřešla tudíž ani na žalovaného. Žalovaný nedovozuje ovšem nic pro svá práva ani z toho, že Zdenka V-ová byla domovnicí a že byl jejím podnájemníkem, naopak z jeho obrany jest zřejmo, že uznává, že za tohoto stavu věci by byl nucen byt jím obývaný vykliditi. Naproti tomu důvod, na jehož základě si ke spornému bytu osobuje nájemní právo, nemůže obstáti ani, kdyby byla Zdenka V-ová nájemnicí. Žalovaný zdržuje se v bytě bez právního důvodu a právem proto domáhá se žalující strana odevzdání a vyklizení jím užívaného bytu.

N e j v y š š í s o u d zrušil rozsudky obou nižších soudů a uložil prvému soudu, by dále ve věci jednal a znovu rozhodl.

D ů v o d y:

Dovolání, opřené o dovolací důvody podle čís. 2 a 4 § 503 c. ř. s., jest opodstatněno. Především jest zdůrazniti, že předpis § 6 (1) zákona ze dne 28. března 1928, čís. 44 sb. z. a n. přiznává nájemní ochranu v něm zmíněnou jen příslušníkům zemřelého nájemníka, jsou-li jeho dědici a bydlili-li s ním v jeho bytě v době jeho smrti, nemajíce vlastního bytu. Že druhá nebo družku života nelze považovati za příslušníka rodiny, bylo již podrobně odůvodněno v rozhodnutích sb. n. s. 5017 a 9035, k nimž stačí dovolací vývody odkázati. Mylný jest názor odvolacího soudu, že ustanovením § 6 (1) zákona čís. 44/1928 sb. z. a n. bylo změněno ustanovení druhé věty § 1116 a) obč. zák. v ten rozum, že ze vstupu do nájemního poměru zůstavitelova jsou vyloučeny osoby, které nejsou příslušníky jeho rodiny. Dovolatel, třebaže nebyl příslušníkem rodiny zemřelé Zdeňky V-ové (§ 40 obč. zák.) a nebyl účasten výhod § 6 zákona o ochraně nájemců, mohl by se přece dovolávati ve svůj prospěch předpisu § 1116 a) obč. zák. druhé věty, poněvadž jemu jako universálnímu dědici Zdeňky V-ové by právě ustanovením § 1116 a) obč. zák. bylo zachováno nástupnictví v nájemní práva zůstavitelova, třebaže nepatřil do skupiny zvláště kvalifikovaných dědiců vytčených v § 6 (1) zák. o ochraně náj. (v tomto případě nebyl příslušníkem rodiny zůstavitelky) — kdyby ve sporu prokázal, že zůstavitelka Zdeňka V-ová byla k žalobkyni v poměru nájemním, majíc byt, o nějž tu jde, od ní až do své smrti skutečně najatý, ježto práva v § 1116 a) obč. zák. dědicům přiznaná, týkají se výhradně jen poměru nájemního a místností obytných, nikoli jinakých poměrů právních, ani poměru domovnického ve smyslu zák. čís. 82/1920 sb. z. a n. Než právě o těchto skutkových předpokladech nároku žalovaného nižší soudy vůbec nejednaly a neučinily o nich skutkových zjištění, takže zůstalo sporným, zda zůstavitelka užívala bytu jen jako domovnice, či zda byt, o nějž tu jde, byl jí žalobkyní pronajat za smlouvenou činži. Teprve na základě těchto zjištění bude lze správně rozhodnouti o nároku žalovaného též po stránce právní, a ježto vytknutými podstatnými vadami trpí řízení obou nižších stolic a věc vyžaduje nového jednání v prvé stolici, bylo podle § 510 prvý odstavec c. ř. s. učiniti opatření, jak shora uvedeno.