

želce choval nelaskavě, že jí nadával, zle s ní nakládal a že od ní ze společné domácnosti odešel, o osud rodiny se nestaraje. Tím zavinil i on rozvrat manželství, pro který též bylo na rozvod uznáno, a jeho spoluvina na rozvodu jest dána. Uznáv takto, odvolací soud nepochybil (§ 503 čis. 4 c. ř. s.).

Čís. 6310.

Byla-li zrušena nájemní smlouva výpovědí nájemníka, obývá podnájemník nadále byt bez právního důvodu a jest pronajímatel oprávněn domáhati se proti němu vyklizení.

(Rozh. ze dne 22. září 1926, Rv I 1488/26.)

Akciová společnost měla od 1. července 1911 v nájmu veškeré místnosti v přízemí domu náležejícího žalobkyni. V roce 1911 nebo počátkem roku 1912 dostal manžel žalované Václav Š. jako úředník akciové společnosti naturální služební byt o 2 místnostech v onom domě a sice od této společnosti, nikoli od žalobkyně. Po smrti Václava Š-a obývala nadále byt ten jeho pozůstalá manželka (žalovaná). Užívala pak bytu toho jako svého času její muž bezplatně a sice do roku 1920. Od tohoto roku platila pak již činži — jako podnájemnice — továrně K-ské. Továrna K-ská (s kterou se v r. 1912 akciová společnost sloučila) měla totiž dle smlouvy se žalobkyní z roku 1915 přízemek domu v užívání zdarma na 5 let, takže tohoto roku musila již sama jako nájemnice platiti činži. K-ská továrna v souhlasu se žalobkyní zrušila svou nájemní smlouvu v lednu 1925. Žalobou, o niž tu jde, domáhala se žalobkyně vyklizení bytu na žalované. Procesní soud první stolice žalobu zamítl, odvolací soud uznal podle žaloby. Důvody: Na základě zjištění, jež první soudce učinil a jež odvolací soud běře za svá, jedná se o naturální služební byt, který manžel žalované dostal jako úředník akciové společnosti M. od této společnosti, jež měla v nájmu místnosti v přízemí domu žalobkyně a tedy i místnosti, o něž se jedná. Ježto Václav Š. zemřel a po jeho smrti byla žalovaná vykázána za jednu místnost velkou jiná menší do dvora vedoucí a sice do roku 1920 bezplatně a od té doby platila činži bývalé společnosti akciové, splynuvší s K-skou továrnou a tato v souhlasu se žalobkyní nájemní smlouvu ku dni 1. ledna 1925 zrušila, vychází z těchto okolností, že žalovaná byla do 1. ledna 1925 podnájemnicí K-ské továrny a se žalobkyní nebyla v žádném právním poměru, zejména ne v nájemním. Smlouva podnájemní jest právním poměrem obligačním mezi nájemcem, v tomto případě tedy K-skou továrnou a žalovanou, avšak smlouvou podnájemní nevzniká žádný právní poměr mezi vlastníkem domu a podnájemníkem a tento nemá vůči vlastníku domu právního důvodu k používání bytu. § 568 c. ř. s. stanoví, že všechna opatření proti nájemníkovi, týkající se trvání, nebo zrušení smlouvy o nájmu, jsou účinná a vykonatelná také proti podnájemníkovi, pokud ovšem není právního poměru mezi podnájemníkem a pronajímatelem tomu odporujícím. Zrušil-li tedy nájemník, K-ská továrna, za

souhlasu žalobkyně poměr nájemní, bydlí žalovaná od té doby v místnostech, před tím K-ské továrně pronajatých, bez jakéhokoliv právního důvodu, neboť obligační poměr ze smlouvy podnájemní jest pouze mezi ní a K-skou továrnou. Při tom nerozhoduje, z jakého důvodu zrušena byla nájemní smlouva mezi žalobkyní a K-skou továrnou. Žalovaná nemůže se dovolávat pomoci zákona o ochraně nájemníků, neboť není v něm ustanovení, které by zapovídalo nájemníkovi smlouvu nájemní dobrovolně zrušiti. Pokud § 1 zákona o ochraně nájemníků mluví o tom, že pronajímatelé bytu mohou vypovědět smlouvu nájemní nebo podnájemní, rozuměti jest tomu tak, že slovem pronajímatel bytu označuje zákon majitele bytu vůči nájemníkovi a nájemníka bytu vůči podnájemníkovi. Jiný výklad, jak jej prvý soud uvádí, odporoval by smyslu ustanovení zákona o smlouvách nájemních a podnájemních dle občanského zákona. Proto nemůže zákon o ochraně nájemníků nutiti žalobkyni, by po zrušení poměru nájemního trvala v obligačním poměru s podnájemcem. Jest tudíž názor prvního soudu, že v projednávaném případě, kdy K-ská továrna dobrovolnou úmluvou nájemní poměr zrušila, žalovaná byla poškozena, sice správným, nemůže však žalovaná vyvozovati z toho nárok na plnění smlouvy podnájemní vůči žalobkyni. O obcházení zákona nelze mluvíti, neboť zrušení nájemního poměru obejitím zákona státi se nemohlo a také nebyl změněn tím obligační poměr mezi K-skou továrnou a žalovanou. Jest pravda, že zákon nájemní omezil pronajímatele v právu vypovědět smlouvu nájemní, avšak, když tato nájemní smlouva dobrovolně byla zrušena oběma smluvními stranami, má právo žalobkyně na to, by místnosti jí byly vyklizeny, a tudíž také nárok proti žalované, s níž v žádném právním poměru není, by místnosti jí obývané vyklidila.

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

D ů v o d y:

Dovolání trvá na tom, že žalobkyně jako vlastnice bytu nemůže žádati na žalované jako podnájemnici jeho vyklizení, poněvadž podnájemní poměr nebyl rozvázán výpovědí se svolením soudu. Že tento názor jest nesprávným, že nájemní smlouva mezi žalobkyní a její nájemnicí byla po zákonu zrušena výpovědí se strany nájemnice, ku které nebylo třeba soudního svolení, a že tím zaniklo i právo žalované, užívati místností, které tato měla v podnájmu, vyložil již odvolací soud. Dovolatelka poukazuje se na jeho odůvodnění, jež hoví zákonu a stavu věci a není vývody dovolacími vyvráceno. Bezpodstatnou jest též námitka, že žalobkyně není oprávněna domáhati se přímo na žalované jako podnájemnici vyklizení bytu. Není ovšem k tomu oprávněna ze smlouvy, poněvadž mezi ní a žalovanou není smluvního poměru, ale jest k tomu oprávněna na základě svého práva vlastnického, které žalovaná porušuje, užívajíc bytu, jak prokázáno, bez právního důvodu.

Čís. 6311.

Byla-li před státním převratem uzavřena mezi zájemníkem a býv. c. k. železničním erárem smlouva o opravě vlečky a zájemník za tím úče-