

Čís. 10526.

Zásada, podle níž dědic vstupuje i v zůstavitelova práva nájemní, platila již před účinností III. dílčí novely. Ustanovení § 148 III. dílčí novely, podle něhož se § 145 III. dílčí novely netýká smluv sjednaných před 1. lednem 1917, vztahuje se jen na předpis, že, byl-li předmětem nájmu byt, může i pronajímatel i dědic dáti výpověď, nehledíc k tomu, zda smlouva byla sjednána na určitou další dobu.

Byl-li zákonem na ochranu nájemců chráněn nájemník, jest po jeho smrti až do odevzdání pozůstalosti chráněna neujatá pozůstalost a po odevzdání pozůstalosti dědic jako universální sukcesor.

Neť není příslušníkem (§ 6 (1) zákona na ochranu nájemníků) rodiny zesnulého nájemníka.

Účelem předpisu § 6 zák. na ochr. náj. jest jen stanovit, kteří z dědiců mají přednostní nárok, by vstoupili v nájemní smlouvu zesnulého nájemníka.

(Rozh. ze dne 13. února 1931, Rv I 188/31).

V domě žalobkyně bydlela Regina L-ová, s níž sdílela byt žalovaná, neť Reginy L-ové. Po smrti Reginy L-ové stala se žalovaná její universální dědičkou. Proti soudní výpovědi z bytu namítla žalovaná, že podle § 1116 a) obč. zák. a § 6 zák. na ochr. náj. nájemní smlouva nebyla zrušena a že jako příslušník rodiny zesnulé nájemnice jest účastna ochrany nájemců. Procesní soud první stolice ponechal výpověď v platnosti. Odvolací soud výpověď zrušil. Důvody: Jest zjištěno, že žalované byla odevzdána pozůstalost po Regině L-ové, jež byla nájemkyní bytu, o nějž tu jde. Žalovaná odůvodnila námítky proti výpovědi tím, že podle § 6 zák. na ochr. náj. vstoupila do nájemní smlouvy Reginy L-ové. Jde o to, zda byly splněny podmínky tohoto vstupu. Odvolací soud nesdílí názor, že ustanovení § 1116 a) obč. zák. bylo zrušeno § 6 zák. na ochr. náj. Z onoho ustanovení plyne, že se smrtí nájemce nájemní smlouva nezrušuje, že na nájemcovy dědice přechází po jeho smrti nájemní právo jako část jeho pozůstalosti. Tato zákonná ustanovení platí vedle sebe i pro byt, podléhající ochraně nájemců. Jde dále o to, kam až sahá okruh těch, kdož jsou v tomto směru oprávněni. Podle § 6, nový doslov, zák. na ochr. náj. jest míti za to, že do nájemní smlouvy nevstupují jen příslušníci rodiny. Zákon nevylučuje výslovně ostatní dědice. Předpis § 6 zák. na ochr. náj. nelze podle názoru odvolacího soudu vykládati tak, že jest jím stanoven nárok pro dědice vůbec, že však někteří dědici mají ještě přednostní nárok, čímž však ostatní dědici nejsou vyloučeni. Odvolací soud nemůže souhlasiti s názorem odvolatelky, že byla příslušnicí rodiny dřívější nájemnice Reginy L-ové. »Příslušníky rodiny« jest podle § 40 obč. zák. rozuměti příbuzné, kteří jsou hospodářsky závislími na nájemci jako hlavě rodiny, kteří také mají proti němu zákonný nárok na výživu (Zelinka: Ochrana nájemníků 30). To však nelze říci o žalobkyni. Žalobkyně ani

netvrdila, že je tu o tom smlouva podle § 186 obč. zák., jiný právní poměr však nepřichází v úvahu. Odvolací soud nemá proto za to, že žalovaná byla příslušnicí rodiny zesnulé nájemkyně. Přes to muselo býti odvolání vyhověno z důvodů shora uvedených. Žalovaná jest universální dědičkou dřívější nájemkyně, vstoupila do nájemní smlouvy podle § 1116 a) obč. zák., není tu příslušník rodiny, jenž by ji vylučoval, sdílela byt se zůstavitelkou a nemá jiného bytu. Ježto dřívější nájemní poměr podléhal ochraně nájemců, jest jí účastna i odvolatelka.

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

D ů v o d y:

Dovolání, opřenému o dovolací důvod nesprávného právního posouzení věci podle čís. 4 § 503 c. ř. s., nelze přiznati oprávnění. Že se žalovaná nemůže ve svůj prospěch dovolávat výhod § 6 (1) zákona o ochraně nájemníků, poněvadž tento předpis přiznává ochranu v něm zmíněnou jen příslušníkům rodiny zesnulého nájemníka, žalovaná však jako neť nebyla příslušnicí zesnulé nájemnice, dovodil správně již soud odvolací. Stačí proto v této příčině poukázati na správné důvody napadeného rozsudku. Jde jen o to, zda a pokud jest správný právní názor odvolacího soudu, že žalovaná jako universální dědička zesnulé tety vstoupila v nájemní práva zůstavitelky a že jest účastna ochrany zákona o ochraně nájemníků, poněvadž i nájemní práva zůstavitelky byla chráněna tímto zákonem. Tento názor odvolacího soudu, opřený o § 1116 a) obč. zák., napadá dovolatelka především námitkou, že prý ustanovení § 1116 a) obč. zák. nelze v souzeném případě použiti proto, že se předpis § 145 třetí dílčí novely, jímž byl § 1116 a) vložen do občanského zákona, nevztahuje na nájemní smlouvy, sjednané před 1. lednem 1917, nájemní smlouva však, o niž jde, byla sjednána v roce 1913. Dovolání není v právu. Zásada, že se smrtí jedné ze smluvních stran nájemní smlouva nezrušuje a že tedy dědic jako universální sukcesor vstupuje i v nájemní práva zůstavitelova, která také náležejí k souhrnu pozůstalostního jmění, plyne nejen z § 1116 a) obč. zák., nýbrž také již z ustanovení §§ 531 a 547 obč. zák., jež třetí dílčí novelou nebyla změněna a platila tedy již před účinností této novely. Stanoví-li tedy § 148 třetí dílčí novely, že se § 145 nov. (§ 1116 a) obč. zák.) netýká nájemních smluv sjednaných před 1. lednem 1917, může se toto omezení vztahovati jen na další ustanovení § 1116 a) obč. zák., že, byl-li předmětem nájmu byt, může i pronajimatel, i dědic dáti zákonnou výpověď, nehledíc k tomu, zda smlouva byla sjednána na určitou delší dobu, neboť jen tímto předpisem byl nově upraven dosavadní právní stav, nedopouštějící jednostranné předčasné zrušení smlouvy při úmrtí jedné smluvní strany.

Než v této příčině není mezi stranami sporu, že nájemní smlouva, o niž jde, byla sjednána na neurčitou dobu a že pro ni platí zákonná výpovědní lhůta. Řečené ustanovení druhé věty § 1116 a) obč. zák. jest tedy pro souzený případ bezvýznamné. Jde-li — jako v souzeném případě — o místnosti, které nejsou podle § 31 zákona o ochraně nájem-

níků vyloučeny z této ochrany, nedotkně se této ochrany nájemníkovra smrt, neboť nejde o nový nájem, nýbrž o vstup do starého nájmu a o pokračování v něm. Byl-li chráněn nájemník, jest po jeho smrti až do odevzdání pozůstalosti chráněn neodevzdaná pozůstalost (hereditas jacens) (srov. rozh. sb. n. s. čís. 4903, 5862, 6112) a po odevzdání pozůstalosti dědic jako universální sukcesor, jehož práva jsou totožná s právy zůstavitelovými (§ 547 obč. zák. srov. rozh. čís. 5674 sb. n. s.). Chce-li tedy dáti pronajímatel výpověď buď neujaté pozůstalosti nebo dědici, musí si vyžádati svolení soudu v nesporném řízení. Neučiní-li tak — jakž se stalo v souzeném případě — a brání-li se vypovězená strana z toho důvodu proti výpovědi, jest vysloviti rozsudkem, že se výpověď zrušuje, protože není pro ni věcného a právního podkladu (§ 572 c. ř. s. srov. rozh. čís. 6813 sb. n. s.).

Míní-li dovolání, že ustanovením § 6 (1) zákona o ochraně nájemníků pozbyla ustanovení §§ 1116 a) a 547 obč. zák. účinnosti, pokud jde o místnosti, jež v době nájemníkovra úmrtí podléhaly ochraně zákona o ochraně nájemníků, jest podotknouti toto: Ustanovení § 6 zák. o ochr. náj. nemělo za účel založiti záštitu zákona také pro dědice bytu, jehož nájemník zemřel. K této záštitě stačily již předpisy § 547 obč. zák. a §§ 1 a 4 zákona o ochr. náj., takže k tomu cíli nebylo třeba zvláštního ustanovení. Účel tohoto předpisu byl jiný. Účelem bylo stanovit, kteří z dědiců mají přednostní nárok, by vstoupili v nájemní smlouvu zesnulého nájemníka. Podle § 1116 a) obč. zák. vstupují v nájemní smlouvu všichni dědicové, ať bytu potřebují, nebo ne. Tato sukcese byla v § 6 zák. o ochr. náj. obmezena jen na ony dědice, kteří, jsouce příslušníky rodiny zesnulého nájemníka, bydleli v jeho bytě v době jeho smrti a nemají vlastní bytu. Tyto dědice lze co do bytu nazvati dědici privilegovanými. Cíl zákona jest jasný. Při souběhu dědiců v řečeném smyslu privilegovaných mají nárok na pokračování v nájmu bytu jen ti, kteří již se zůstavitelem bydleli a jiného bytu nemají, kteří jsou tedy bytu potřební. Není-li takových privilegovaných dědiců, nemá vůbec místa předpis § 6 zákona o ochr. náj. a nastupuje zase obecný předpis § 1116 a) obč. zák., obmezený předpisy §§ 1 a 4 zák. o ochr. náj.

Čís. 10527.

Za platnosti smlouvy mezi republikou Československou a republikou Polskou čís. 5/1926 sb. z. a n. nesmějí československé soudy rozhodovati o rozvodu, rozluce a o neplatnosti manželství polských státních příslušníků. Stalo-li se přece tak, jest k návrhu československého ministerstva spravedlnosti vysloviti zmatečnost řízení podle § 42, druhý odstavec j. n.

(Rozh. ze dne 13. února 1931, N I 174/30).

Nejvyšší soud k návrhu ministerstva spravedlnosti vyslovil podle § 42, druhý odstavec, j. n. zmatečnost soudního řízení, provede-