

a za tohoto stavu věci dospěly ku správnému právnímu závěru, že těmito protidůkazy byla vyvrácena zákonná domněnka § 163 obč. zák. o otcovství žalovaného k žalobkyni.

Čís. 12457.

Ochrany § 6 zákona o ochraně nájemců jsou účastny manželské děti, pokud se (v čase opuštění bytu nájemcem) nemohou samostatně živiti.

Přísluší-li několika nájemníkům podle povahy věci nedílné společné nájemní právo, nelze nájemní poměr zrušiti výpovědí jen proti jednomu z nich.

(Rozh. ze dne 17. března 1933, Rv I 342/33.)

Proti soudní výpovědi z bytu dané majitelem domu Anně J-ové namítla vypovězená, že jde o byt, který sdílela s otcem spolu se svými sourozenci Josefem, Milošem a Jaroslavem J-ovými. Její otec Josef J. tento společný byt opustil, na byt ten, jak strana žalující v soudním smíru ve sporu C VI 1988/30 sama uvedla, vztahuje se ochrana nájemníků, žalovaná jest chráněna ustanovením zákona na ochranu nájemníků (§ 6 odst. (2) cit. zák.), nehledíc k tomu, že shora jmenovaní její bratři jsou spolunájemníky a výpověď jim dána nebyla. Procesní soud první stolice ponechal výpověď v platnosti, odvolací soud výpověď zrušil. Důvody: V souzeném případě obě strany uznávají pasivní legitimaci žalované k výpovědi, žalobce tím, že podal výpověď proti ní z nájemního poměru, žalovaná považuje se rovněž za nájemnici namítajíc jen, že není nájemnicí jen ona, nýbrž že jsou spolunájemníky i její sourozenci. Vzhledem k této námitce jest se zabývatí otázkou, zda a na koho přešla nájemní práva otce Josefa J-a k bytu, z něhož jest dána výpověď. O tom, že jeho byt podléhal ochraně nájemníků, není mezi stranami sporu. Účelem ustanovení § 6 odst. (2) náj. zák. jest chrániti členy nájemníkovy společné domácnosti, hlavou rodiny opuštěné, ať již stalo se opuštění s úmyslem na trvale odejítí a zrušiti společnou domácnost, nebo jen dočasně bez tohoto úmyslu. »Rodinou« a »příslušníky rodiny« je rozuměti užší kruh členů rodiny závislých hospodářsky na hlavě rodiny nikoliv rodinu ve smyslu § 40 obč. zák., jmenovitě osoby, o jichž výživu i o byt (§ 672 obč. zák.) jest hlava rodiny povinna pečovati podle zákona, jako jsou děti manželské, pokud se nemohou samy živiti, a rodiče, jsou-li v nouzi na hlavu rodiny odkázáni (§ 154 obč. zák.). Jak mezi stranami nesporno, synové Josefa J-a Miloš a Josef v době jeho opuštění bytu mohli se již sami živiti a prvním soudem bylo zjištěno, že i žalovaná byla již před tím zaměstnána a samostatně výdělečně činná. Nelze je tedy považovati za členy rodiny ve smyslu ustanovení § 6 odst. (2) náj. zák. Ale jinak je to u Jaroslava J-a, který byl tehdy 17—18letý a jen zámečnickým učněm. Ten se nemohl samostatně živiti a byl výživou i bytem odkázán na otce jako hlavu rodiny, tedy jejím příslušníkem. Když otec byt opustil, přešla na tohoto syna nájemní práva k bytu podle § 6 odst.

(2) cit. zák., neboť všechny podmínky jeho, společná domácnost a byt, příslušenství k rodině jsou k tomu dány. Že tento syn prohlásil, že v nájmu pokračovati nechce, nebylo vypovídající stranou ani tvrzeno. Tím se stal Jaroslav J. nájemníkem bytu, na nějž se vztahuje zákon o ochraně nájemců, a mohl by z něho býti vypovězen jen podle předpisů tohoto zákona. Poněvadž však i žalovaná po opuštění bytu otcem jest za svého souhlasu považována žalující stranou za nájemnici téhož objektu, je tedy se svým bratrem spolunájemnicí. Práva plynoucí oběma z nájemního poměru přísluší jim společně a nedílně a tento poměr tvoří jednotnou a nedílnou obligaci. Takový poměr s několika osobami jako nájemníky nelze však zrušiti prohlášením, výpovědí jen k jednomu z nich.

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

D ů v o d y:

Ustanovení § 6 zák. o ochr. nájemníků vyložil odvolací soud na souzený případ správně a jsou výtky po této stránce mu činěné neopodstatněné. Podle tohoto zákonného ustanovení přecházejí nájemní práva na příslušníky rodiny nájemníkovy, neprohlásí-li do týdne, že nechtějí pokračovati v nájemním poměru. Že nezl. Jaroslav J. prohlásil, že v nájmu pokračovati nechce, žalobci netvrdili, takže platí o něm zákonná domněnka, že v poměru nájemním pokračoval, a proto jest bezpodstatnou výtkou dovolatelů, že odvolací soud pochybil, nezjistiv, zda nezl. Jaroslav J. konkludentním činem nepřestal býti nájemníkem. Neprávem také vytýká dovolání napadenému rozsudku nesprávné právní posouzení v otázce, že tu jde o nedělitelný poměr nájemní. Jest nesporno, že žalovaná jest považována žalobci po opuštění bytu otcem za nájemnici bytu, ale také jejímu bratru nezl. Jaroslavu J-ovi přísluší k témuž bytu právo nájemní, jak shora bylo dovedeno. Oba jsou tedy ohledně téhož bytu v poměru právním, založeném ne sice na smlouvě, nýbrž na zákoně, a tu podle § 888 obč. zák., jestliže dvě nebo několik osob slíbí někomu totéž právo k téže věci, nebo je od někoho přijmou, jsou i pohledávka, i dluh děleny podle zásad o spoluvlastnictví § 825 a násl. obč. zák. V souzeném případě přísluší podle povahy věci oběma nájemníkům nedílné společné nájemní právo. Správně proto uznal odvolací soud, že takový poměr s více nájemníky nelze zrušiti výpovědí jen proti jednomu z nich, jak se to stalo v souzeném případě.

Čís. 12458.

K rozhodnutí o tom, zda má býti dána obcí v Čechách výpověď z nájemní smlouvy, jest příslušná obecní rada, nikoliv obecní zastupitelstvo.

Stačí, byla-li výpověď k 31. říjnu doručena dne 15. října.

Proti výpovědi a vrácení najatého předmětu nelze započtením uplatňovati nárok na vrácení jistoty.