

Účelem předpisu § 6 zák. o ochraně nájemníků je stanoviti v případě konkurence více dědiců, kteří z nich mají přednostní nárok, aby vstoupili v nájemní smlouvu zesnulého nájemníka. Nejsou-li tu náležitosti cit. § 6, nastupuje obecný předpis §§ 1116 lit. a) obč. zák., obmezený předpisy §§ 1 a 4 zák. o ochraně nájemníků.

Z d ů v o d ů rozhodnutí nejvyššího soudu: Nižšími soudy jest zjištěno, že žalobkyně jest jedinou dědičkou Rozálie N., své matky, která byla, jak nesporno, nájemnicí bytu, o nějž jde, a s níž, nemajíc jiného bytu, i žalobkyně spolubydlela až do její smrti.

Žalobkyni jako jediné zákonné dědičce byla též, jak zjištěno, odevzdána pozůstalost po Rozálii N., a tím přešlo na ni, jak správně uznaly již nižší soudy, i právo nájemní k bytu podle § 1116 a) obč. zák.

Podle § 6, odst. 1. zákona o ochraně nájemníků ze dne 28. března 1928 č. 44 Sb. z. a n. vstupují po nájemníkově smrti v nájemní smlouvu příslušníci jeho rodiny, jsou-li jeho dědici a bydlili-li v jeho bytě v době jeho smrti, nemajíce vlastního bytu. Předpis tento nemůže býti žalobkyni na újmu, ani kdyby se připustilo, že ji nelze pokládati za příslušníka rodiny zesnulé nájemnice. Účelem předpisu § 6 zák. o ochr. náj. nebylo omeziti okruh dědiců v příčině nájemního práva na členy zůstavitelovy rodiny.

Účelem jeho bylo jen stanoviti, kteří z dědiců mají přednostní nárok, aby vstoupili v nájemní smlouvu zesnulého nájemníka. Podle § 1116 a) obč. zák. vstupují dědicové ve veškerá práva zůstavitelova se všemi jejich přednostmi i s jejich břemeny. Ohledně práv nájemních mají míti přednostní nárok jen ti dědicové, kteří, jsouce příslušníky rodiny zesnulého nájemníka, bydleli v jeho bytě v době jeho smrti, nemajíce vlastního bytu.

Není-li takovýchto privilegovaných dědiců, nemá místa předpis § 6 zákona o ochraně nájemníků a nastupuje obecný předpis § 1116 a) obč. zák., obmezený předpisy §§ 1 a 4 zák. o ochr. náj. (Srov. rozh. sb. n. s. čís. 10287, 10526, 10946.)

Nehledíc k otázce, zda jest žalobkyně příslušnicí rodiny zesulé své matky, náleží jí nicméně nájemní právo k bytu Rozálie N., a to právo jsoucí pod ochranou zák. o ochr. náj., poněvadž jest její universální dědičkou a s ní bydlela ve společném bytě v den jejího úmrtí a postrádá vlastního bytu a proto uznaly nižší soudy právem její nájemní právo k bytu zůstavitelky Rozálie N.

Vzhledem k tomu jest okolností pro rozhodnutí sporu nezávažnou, že nižší soudy vypustily ze žalobní prosby větu »ve smyslu zákona o ochraně nájemníků« (považující ji za nadbytečnou), a není proto výtky vadnosti řízení podle § 503 čís. 2 c. ř. s. opodstatněna.

R o z h o d n u t í n e j v y š š í h o s o u d u z e d n e 5. ú n o r a 1932 č. j. Rv I 2312/31. Dr. Jar. Koutník.