

Čís. 4903.

Doručením odevzdací listiny vstupuje dědic v nájemní práva zůstavitele. Stalo-li se doručení odevzdací listiny dříve, než zákon ze dne 26. dubna 1923, čís. 85 sb. z. a n. nabyl účinnosti, nebyl dědicův nájemní poměr dotčen ustanoveními Šu 1 (2) čís. 15 a Šu 6 (1) onoho zákona a mohl za účinnosti zákona ze dne 26. dubna 1923, čís. 85 sb. z. a n., jakož i později za účinnosti zákona ze dne 25. dubna 1924, čís. 85 sb. z. a n. býti zrušen z důvodů, uvedených v Šu 1 obou zákonů jen potud, pokud se dotýkaly dědice **o s o b n ě**.

Bylo-li v době, kdy pozůstalost byla již dědici odevzdána, provedeno **p r o t i p o z ů s t a l o s t i** řízení o svolení k výpovědi a soudem dán pravoplatně souhlas k výpovědi, jest dědic **o p r á v n ě n**, domáhati se na soudě žalobou dle Šu 228 c. ř. s. zjištění, že usnesení soudu o svolení k výpovědi jest **p r o t i n ě m u** bezúčinné a že nájemní poměr mezi ním a pronajímatelem dále trvá, při čemž jest lhostejno, zda dědic v řízení o svolení k výpovědi, vystupuje v něm jako zástupce pozůstalosti, nenamítal, že pozůstalost, byvši mu již odevzdána, neexistuje — a jest jeho žalobní nárok **o p o d s t a t n ě n**.

☞

(Rozh. ze dne 8. dubna 1925, Rv I 390/25.)

K pozůstalosti advokáta Dra Emila K-a, jenž měl najatý byt od žalované, přihlásil se jako universální dědic jeho syn Dr. Vítězslav K., jemuž byla po projednání pozůstalosti v měsíci březnu 1923 doručena odevzdací listina. Dne 25. dubna 1923 zažádal majitel domu o svolení k výpovědi proti pozůstalosti po Dru Emilu K-ovi. Usnesením rekursního soudu ze dne 10. ledna 1924 bylo dáno pravoplatné soudní schválení k výpovědi. V řízení výpovědním zastupoval pozůstalost Dr. Vítězslav K., nevzněl však námitky, že pozůstalost po Dru Emilu K-ovi již vlastně neexistuje. Žalobu, již domáhal se napotom Dr. Vítězslav K. proti majitelce domu zjištění, že usnesení rekursního soudu ze dne 10. ledna 1924 jest vůči žalobci bezúčinným a že nájemní smlouva trvá mezi žalovanou jako pronajímatelkou a žalobcem jako nájemcem nezměněna a nevypovězena dále, — **o b a n i ž š í s o u d y** zamítly. **O d v o l a c í s o u d** uvedl mimo jiné v **d ů v o d e c h**: Strana žalovaná činí návrh, aby odvolání bylo zamítnuto. Žalovaná namítala již v řízení před prvou stolicí, že žalobce osobně nemá vůbec práva, by jako třetí osoba chtěl odporovati rozsouzenému již poměru dvou zcela jiných stran a poznamenává i v řízení odvolacím, že prvý soud měl zamítnouti žalobu z důvodu, že žalobce nemá vůbec k žalobě legitimace, ježto prý žalovaná z napadeného usnesení žádných právních nároků proti žalobci osobně neuplatňuje a žalobce do poměru mezi ní a exekvovanou pozůstalostí prý vstoupil osobně jako docela cizí osoba. Prvý soud ponechal námitku nedostatku aktivní legitimace nepovšimnutou, a také odvolatel se této otázky nedotýká, avšak poněvadž strana žalovaná, zvítězivši ve sporu, odvolání podati nemohla a v řízení odvolacím při své námitce trvá, je nutno i touto otázkou se zabývat. Podle názoru soudu odvolacího upírá žalovaná žalobci aktivní legitimaci neprávem. Žalobce do-

máhá se soudního výroku, že usnesení zemského soudu civilního v Praze ze dne 10. ledna 1924 jest bezúčinné a neplatné a že sporná smlouva nájemní mezi ním a žalovanou nezměněna a nevypovězena dále trvá, a poukazuje k odůvodnění svých nároků především k tomu, že po smrti svého otce vstoupil jako jediný universální a bezvýminečně přihlášený dědic na základě odevzdací listiny ze dne 21. června 1922 do nájemní smlouvy jeho otcem uzavřené a že jako takový platil od srpna 1922 až do dne žaloby vlastním jménem nájemné, jež prý bylo bez námitek stranou žalovanou přijímáno. Tím tedy naznačuje, že byla mezi ním a žalovanou uzavřena smlouva nájemní také mlčky, a snaží se pak dovésti, že usnesení ze dne 10. ledna 1924, jímž výpověď proti pozůstalosti Dra Emila K-a byla povolena, je bezúčinná vůbec a jmenovitě proti žalobci, proti němuž za svolení k výpovědi žádáno nebylo, po případě že řečené usnesení pozbylo platnosti dle §u 575 c. ř. s. Pokud jde o určení bezúčinnosti a neplatnosti citovaného usnesení rekursního soudu, sluší uvážiti, že usnesení toto, třeba čelilo přímo proti pozůstalosti Dra Emila K-a, působí svou právní mocí také proti žalobci jako universálnímu nástupci otcovu, a již tím jest odůvodněno oprávnění žalobcovo, brániti se proti účinkům tohoto usnesení. Tím jest odůvodněna aktivní legitimace žalobcova k uplatňování nároku na určení, že nájemní smlouva mezi žalobcem a žalovanou trvá nezměněna a nevypověděna dále, když žalobce opírá tento nárok nejen o právo dědické, nýbrž i o uzavření po případě obnovení nájemní smlouvy konkludentními činy, vzešlými dle tvrzení žalobcova přímo mezi ním a stranou žalovanou. Je tedy námitka nedostatku aktivní legitimace bezdůvodná. Prováděje odvolací důvod nesprávného posouzení věci po stránce právní, vytýká odvolatel, že prvý soud se nezabýval vůbec otázkou účinnosti usnesení rekursního soudu ze dne 10. ledna 1924 proti žalobci a otázkou trvání (obnovení) nájemní smlouvy. Odvolatel prohlašuje sice, že je nucen právní moc onoho usnesení uznati a že by nemělo smyslu, by důvody jeho napadal novou žalobou, přes to však snaží se dovoditi jeho bezúčinnost, pokud se týče neplatnost, poukazuje na to, že v době, kdy bylo žádáno o svolení k výpovědi, vypovídaná pozůstalost po jeho otci již neexistovala, zaniknuvši odevzdáním pozůstalosti jako podmět práv a že důsledkem toho nemohla býti žalována, aniž mohlo proti ní býti žádáno o svolení k výpovědi. Jako dobu, kdy pozůstalost Dra Emila K-a jako samostatný podmět práv přestala existovati, označuje odvolatel den 21. června 1922, kterým byla odevzdací listina datována. Se zřetelem k těmto odvolatelovým vývodům zjišťuje soud odvolací, že odevzdací listina ze dne 21. června 1922 byla žalobci doručena teprve ku příkazu soudu ze dne 9. března 1923. Den, kterého byla žalobci doručena, nedá se sice ze spisů zjistiti, avšak, poněvadž příslušná zásilka byla podle záznamu ve spisech vypravěna dne 12. března 1923, jest jisto, že byla doručena ještě v měsíci březnu 1923 a nabyla právní moci dříve, než bylo žádáno o svolení k výpovědi, což se stalo teprve dne 25. dubna 1923. Spisy pozůstalostními zjišťuje se dále, že v nich není zmínky o sporných právech nájemních a že jich jmenovitě dědic ve svém místopřísežném přiznání jmění neuvedl. Tato skutková zjištění dějí se z pouhé opatrnosti přes to, že soud odvolací s příslušnými názory odvolatelovými nesou-

hlasí. Podle názoru odvolacího soudu měl žalobce námitku, že pozůstalost po Dru Emilu K-ovi v době podání žádosti o svolení k výpovědi jako samostatný podmět právní (hereditas jacens) neexistovala, uplatňovati v řízení výpovědním, v němž tuto pozůstalost jako přihlášený dědic zastupoval. Poněvadž tak neučinil a usnesením rekursního soudu byla otázka přípustnosti výpovědi vyřízena s konečnou platností (§ 24 zák. ze dne 26. dubna 1923, čís. 85 sb. z. a n.), jest procesní soud v nynějším sporu tímto usnesením vázán a proto nemá ona námitka v tomto sporu významu. Kdyby povolení k výpovědi bylo bývalo uděleno v řízení sporném, mohla by námitka nedostatku procesní způsobilosti býti uplatňována i proti právoplatnému rozhodnutí (§ 529 čís. 2 c. ř. s.), avšak pro řízení nesporné obdobného předpisu není.

Nejvyšší soud uznal podle žaloby.

D ů v o d y:

V dovolacím řízení není sporu o tom, že žalobcův otec, advokát Dr. Emil K., měl od žalované k účelům kancelářským najaty sporné místnosti v domě žalované, že dne 5. prosince 1921 zemřel, a že jeho pozůstalost byla odevzdací listinou ze dne 21. června 1922, která byla po zaplacení poplatků dne 9. března 1923 vydána, odevzdána jeho synu Dru Vítězslavu K-ovi (žalobci) jako universálnímu dědici. Podle zjištění odvolacího soudu byla odevzdací listina doručena žalobci ještě v měsíci březnu 1923. Doručením odevzdací listiny přestala pozůstalost Dra Emila K-a existovati a přešly závazky a práva zůstavitele, pokud se týče jeho pozůstalosti, jako osobní práva a závazky na dědice Dra Vítězslava K-a. Dle §u 1116 a) obč. zák. se smlouva nájemní neruší smrtí jednoho ze smluvníků, t. j. nájemní poměr trvá nezměněně dále, a to do odevzdání pozůstalosti mezi pronajímatelem a pozůstalostí, po odevzdání pozůstalosti pak mezi pronajímatelem a dědicem. Nájem bytů mohou ovšem, zemřel-li nájemce, šetříc zákonné lhůty výpovědní, bez ohledu na dobu smlouvenou býti rozvázány jak nájemcovými dědici, tak i pronajímatelem. Ustanovení §u 1116 a) obč. zák. bylo poněkud pozměněno předpisem §u 5 (1) zákona ze dne 26. dubna 1923, čís. 85 a zákona ze dne 25. dubna 1924, čís. 85 sb. z. a n., dle něhož po smrti nájemníkově vstupují v nájemní smlouvu jeho dědicové, kteří, nemajíce vlastního bytu, bydlili v jeho bytě v době jeho smrti. Dle toho, co uvedeno, přešel nájemní poměr ohledně sporných místností, trvavší po smrti Dra Emila K-a mezi jeho pozůstalostí a žalovanou, doručením odevzdací listiny — stavším se v březnu 1923 v nájemní poměr mezi dědicem Drem Vítězslavem K-em a žalovanou. Podle obecné zásady §u 442 obč. zák. nabyl Dr. Vítězslav K. nájemného práva proti žalované ovšem jen potud, pokud příslušelo jeho otcí a otcově pozůstalosti, tedy se všemi obmezeními smluvními a zákonnými. Proto nelze pochybovati, že, kdyby při doručení odevzdací listiny — v březnu 1923 — byla platila ustanovení §u 1 (2) čís. 15 a §u 6 (1) zákona o ochraně nájemníků čís. 85/1923, byla by se tato ustanovení vztahovala i na nájemní poměr žalobcův, a byla by zejména žalovaná oprávněna bývala, vypověděti žalobci nájemní smlouvu se svolením příslušného soudu okresního z důvodu, uve-

deného v §u 1 (2) čís. 15. Ale zmíněný zákon nabyl účinnosti teprve dnem 1. května 1923, tedy po doručení odevzdací listiny, a předchozí zákony o ochraně nájemníku neobsahovaly předpisů, podobných ustanovení §u 1 (2) čís. 15 [a §u 6 (1)] zákona ze dne 26. dubna 1923, čís. 85 sb. z. a n. Nájemní poměr mezi žalobcem a žalovanou nemohl tedy býti dotčen příslušnými obmezeními, a mohl za účinnosti zákona ze dne 26. dubna 1923, čís. 85 sb. z. a n., jakož i později za účinnosti zákona ze dne 25. dubna 1924, čís. 85 sb. z. a n. býti zrušen z důvodů, uvedených v §u 1 obou zákonů jen potud, pokud se dotýkaly žalobce osobně. To se nestalo a proto nutno tvrditi, že nájemní poměr mezi žalobcem a žalovanou, založený doručením listiny odevzdací, dosud zrušen nebyl a nezměněně trvá. Ovšem bylo v nesporném řízení, které bylo u okresního soudu zavedeno k návrhu nynější žalované ze dne 25. dubna 1923, usnesením zemského civilního soudu v Praze jako soudu rekursního ze dne 10. ledna 1924 žalované dáno svolení k výpovědi pozůstalosti Dra Emila K-a ze sporných místností k výpovědnímu termínu únorovému 1924 s tím, že vypovídána pozůstalost jest povinna, vykliditi a odevzdati najaté místnosti nejdéle dne 14. května 1924, a poněvadž dle §u 4 (5) zákona ze dne 26. dubna 1923, čís. 85 sb. z. a n. další opravný prostředek byl vyloučen, nabylo ono usnesení v poměru mezi účastníky nesporného řízení formální moci právní, a jakýkoli pokus některého z těch účastníků, zvrátiti usnesení rekursního soudu, musil by se minouti s úspěchem. Ale přes to nelze uzavíratí oči před skutečností, že celé nesporné řízení bylo dle obecných zásad právních zmatečným, poněvadž bylo provedeno proti pozůstalosti Dra Emila K-a, která v době podání návrhu již neexistovala, tedy proti podmětu, jehož tu vůbec nebylo; — a jestliže soudním rozhodnutím, vydaným v tomto zmatečném řízení, byly dotčeny zároveň také zájmy a práva osob třetích, které nebyly účastníky onoho řízení, nelze jim brániti, by se nedomáhaly na soudě odpomoci, které lze ovšem dosíci jen pořadem práva. Za takovouto třetí osobu dlužno pokládati i žalobce, pokud se osobně stal nájemcem sporných místností, — a že jeho zájmy jsou dotčeny usnesením soudu rekursního a že mu přísluší aktivní legitimace ve sporu, správně vyložil soud odvolací. Hledíc ke stavu věci, nelze ani pochybovati, že tu jsou předpoklady pro žalobu určovací podle §u 228 c. ř. s. Nevadí, že se Dr. Vítězslav K. pustil do jednání v nesporném řízení výpovědním. Nevystupovalť v tomto řízení osobně, nýbrž jako zástupce pozůstalosti, tenkrát arci již neexistovavší; okolnost pak, že nenamítal, že pozůstalost, byvši mu odevzdána, již neexistuje, byla by mohla míti význam jen pro otázku útrat v nesporném řízení, po případě mohla by přijíti v úvahu pro případný nárok na náhradu škody, ale pro nynější spor je nerozhodnou. Z toho, co uvedeno, plyne oprávněnost žalobního nároku.

Čís. 4904.

Stačí, byly-li po vydání směnečného platebního příkazu, ale před vynesením rozsudku soudem prvé stolice v řízení o námitkách doplněny nedostávající se náležitosti směnky.

(Rozh. ze dne 8. dubna 1925, Rv I 472/25.)