

ohrožovalo svou povahou tělesnou bezpečnost, co by tedy vyžadovalo nějakých opatření zvláštních. Tvrdí-li dovolatel, že žalovaný uznal svou vinu tím, že nyní již opatřil kuželník po celé levé straně směřující do zahrady silnou sítí drátěnou, což je arci novotou v dovolacím řízení podle §u 504 c. ř. s. nepřipustnou, nemohlo by v tom, i když k tomu mohlo býti přihlíženo v dovolacím řízení, býti spatřováno uznání vlastní viny, neboť všední život nevyžaduje takových zvláštních opatření bezpečnostních a takové nazírání na potřebu ochranných sítí, učinilo by život nenesitelným břemenem. Posléz míní dovolatel, že okolnost, že Františku K-ovi vyletěla koule z ruky dříve, nežli snad zamýšlel, rovněž není příhodou neobvyklou nebo dokonce takovou, se kterou by nebylo nutno počítati, že každý znalec hry v kuželky potvrdí, že stane se i nejlepšimu a nejzručnějšimu hráči, že se mu koule vysmekne z ruky, že se to tím spíše může státi méně zručnému hráči, že již z toho důvodu bylo povinností žalovaného, by učinil bezpečnostní opatření, a že proto nejde v tomto případě o náhodu, se kterou nelze počítati, nebo které by se nedalo zabrániti. Ani v tomto směru není podle čís. 4 §u 503 c. ř. s. uplatněný důvod dovolací opodstatněn, neboť jde jen o žalovaného a nejde o Františka K-a, který nebyl žalován, tedy také nejde o náhodu Františku K-ovi sběhlou. Nižší soudy neučinily ze svědecké výpovědi Františka K-a nijakého zjištění, takže nepovšimnuto zůstalo udání tohoto svědka, podle kterého koulel pravou rukou, kdežto levou má pochroumanou tak, že do ní nemůže ani ničeho vzíti a je následkem pochroumané levé ruky 76% invalida. Nedostatek tohoto zjištění nebyl dovolatelem vytýkán, a také dovolací soud neshledal, že by s hlediska dovolacího důvodu podle čís. 4 §u 503 c. ř. s. bylo zapotřebí hleděti k tomuto nedostatku, — neboť není úkolem této rozepře, aby bylo v ní řešeno, zdali lze v jednání Františka K-a spatřovati zavinění, či pouhou náhodu.

Čís. 5842.

Ustanovení první věty §u 1116 a) obč. zák. zůstalo nedotčeno předpisem §u 6 zákona ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n. Ochrany zákona o ochraně nájemců požívá též neujatá pozůstalost.

(Rozh. ze dne 11. března 1926, Rv I 227/26.)

Proti výpovědi pozůstalosti po Aloisu L-ovi z místností, jichž zůstavitel užíval k provozu živnosti, namítla dědička, že i na tento případ vztahuje se předpis §u 6 zák. z 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n. **P r o c e s n í s o u d p r v é s t o l i c e** výpověď zrušil, **o d v o l a c í s o u d** napadený rozsudek potvrdil. **D ů v o d y:** Mylným jest právní názor dovolatelčin, že úmrtím osoby, která měla v nájmu živnostenskou provozovnu, pominul právní podmět ochrany, poskytované jí jako nájemníku zákonem o ochraně nájemníků. Ochrana tato přešla na jeho pozůstalost, neboť podle § 1116 a) obč. zák. úmrtím nájemníkovým smlouva nájemní se nezrušuje, trvá tedy dále. Na místo zemřelého nájemníka na-

stupuje podle §u 530 obč. zák. jeho pozůstalost jako souhrn jeho práv a závazků. K právům těm náleží také práva nájemní, která nejsou jen ryze osobními a s nimi i ochrana, kterou jim zákon ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n. poskytuje, totiž právo, by nebyla nájemní smlouva zrušena výpovědí pronajímatelem bez povolení příslušného soudu. Ustanovuje-li § 1 cit. zák., že pronajímatel může vypovědět smlouvu nájemní jen se svolením soudu a jen z důležitých důvodů, vztahuje se předpis ten stejně na nájemníka, jako na jeho pozůstalost, která podle § 1116 a) obč. zák. na jeho místo do nájemního poměru vstupuje. Domnívá-li se žalující strana, že není tu dědiců, kteří by podle § 6 (1) zák. o ochr. náj. vstoupili v nájemní smlouvu zemřelého nájemníka, mohla okolnost tuto uplatňovati jako důležitý důvod návrhu na připuštění výpovědi podle §u 1 odst. 1 zák. o ochr. náj. Tvrzení odvolatelčino, že předpisu §u 6 (1) zák. o ochr. náj. podle §u 30 téhož zákona tu užití nelze, poněvadž zde nejde o byt, nýbrž o živnostenskou provozovnu, není správné, poněvadž § 30 v této příčině rozdílu nečiní a požadavek bydlení podle povahy věci byl by nahrazen užíváním živnostenské provozovny dědici. Ale, i kdyby se mělo za to, že při živnostenských provozovnách § 6 (1) neplatí proto, poněvadž tu o bydlení nemůže býti řeči, musila by žalující strana žádati o soudní svolení k výpovědi podle §u 1 zák. o ochr. náj. Do otázky, má-li vdova po Aloisu L-ovi nárok na ochranu nájemního poměru čili nic, nelze se zde pouštět, poněvadž výpověď nebyla dána jí, nýbrž pozůstalosti. Mylně poukazuje odvolatelka na to, že první věta §u 1116 a) obč. zák. nepřichází tu v úvahu proto, poněvadž nejde o nájemní smlouvu na určitou dobu. Poukaz tento jest bezvýznamným, poněvadž první věta cit. §u vyjadřuje jen všeobecnou zásadu, že úmrtím některé ze smluvních stran nájemní smlouva se nezrušuje, a ustanovuje pak dále podmínky, za kterých lze zrušiti nájemní smlouvu výpovědí tehdy, když předmětem nájmu jest byt. Ale o byt tu nejde, neboť předmětem nájmu byla živnostenská provozovna. Že nájemní smlouva úmrtím Aloise L-a nezanikla, uznává žalující strana sama, poněvadž, kdyby byla opačného mínění, nedávala by z ní výpověď. Výpovědí zrušiti lze jen smlouvu trvající, nikoli zrušenou. Trvá-li však smlouva nájemní s pozůstalostí, lze ji výpovědí zrušiti jen se svolením soudu podle §u 1 (1) zákona o ochr. náj., nikoli však výpovědí soudní podle §u 562 c. ř. s.

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

D ů v o d y:

Dovolatelka spatřuje nesprávné posouzení právní v tom, že odvolací soud uznal, že nárok Aloise L-a na ochranu jeho nájemního práva přešel na jeho pozůstalost, která nastoupila na místo zemřelého do jeho nájemního poměru. Dovolatelka míní, že zákon o ochraně nájemníků je singulárním předpisem, obmezujícím vlastnické právo majitelů domů ve prospěch bydlících, tedy živých osob, po případě právních osob trvale existujících a že neodevzdaná pozůstalost nemůže býti považována odděleně od dědice za předmět ochrany nájemního poměru. Dále míní, že zákon o ochraně nájemníků má za účel, aby určitá, bydlící anebo živnost

provozující osoba byla ochráněna v držení najatých místností, že tato ochrana pomíjí přirozeně úmrtím takové osoby jako podmínky právní ochrany, a že zákon zná jen jedinou výjimku z této zásady, obsaženou v §u 6, podle kterého po nájemníkově smrti vstupují v nájemní smlouvu jeho dědicové, kteří nemajíce vlastního bytu, bydlili v jeho bytě v době jeho smrti. Dále míní, že se toto ustanovení vztahuje podle povahy věci pouze na byty, nikoli též na místnosti najaté pro živnostenskou potřebu, poněvadž u těchto nemůže běžeti o dědice jsoucí s to, by splnili podmínku zákona, totiž společného bydlení, pokud se týče bytu a podmínku, že nemají vlastního bytu. Spatřuje nesprávné posouzení v právním názoru odvolací stolice, že tyto podmínky mohou býti nahrazeny společným užíváním živnostenské provozovny dědici, poněvadž tento extensivní výklad je nepřípustným vzhledem ku singulární povaze zákona. Poukazuje k tomu, že ostatně vypovídající strana ani netvrdila ve svých námitkách, že dědička v době úmrtí Aloise L-a společně s ním užívala místnosti, o které jde. Dále spatřuje nesprávné posouzení právní v tom, že odvolací soud, jenž považuje za nerozhodnou otázku, zdali vdově po Aloisu L-ovi přísluší nárok na ochranu nájemního poměru, poněvadž výpověď byla dána pozůstalosti a nikoliv dědičce, přehlíží, že pozůstalost sama o sobě nemůže býti předmětem ochrany. Dovolatelka míní, že otázku, zdali ochrana trvá i po smrti původního nájemníka, dlužno posuzovati podle poměru dědiců, a že odvolací soud poukazuje neprávem ku první větě §u 1116 a) obč. zák., podle které se nájemní smlouva nezrušuje úmrtím některé strany. Podle dovolatelky ona netvrdila nikdy a nikde, že nájemní smlouva zanikla úmrtím Aloise L-a, nýbrž tvrdila pouze, že úmrtím zanikl nárok na zvláštní ochranu nájemního poměru podle zákona o ochraně nájemníků. Míní, že okolnost, že nárok na ochranu nájemního poměru přestal úmrtím Aloise L-a, má v zápětí, že na neurčitou dobu uzavřená smlouva nájemní může býti zrušena vůči jeho pozůstalosti podle předpisu občanského zákoníka a civilního řádu soudního na dobu jednoho čtvrtletí mimosoudní nebo soudní výpovědí bez zvláštního svolení soudního. Leč těmito vývody nebyly vyvráceny správné, věci i zákonu vyhovující důvody odvolacího rozsudku. Podstata právního pochybení dovolatelčina spočívá ve výkladu §u 6 (1) zákona ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n., v němž jest stanoveno, že po nájemníkově smrti vstupují v nájemní smlouvu jeho dědicové, kteří nemajíce vlastního bytu, bydlili v jeho bytě v době jeho smrti. Toto zvláštní ustanovení souvisí však těsně s druhou větou §u 1116 a) obč. zák., která v protivě ku první větě tohoto předpisu (slovo »jedoch«) ustanovuje, že nájem bytů, když zemře nájemník, mohou býti zrušeny bez ohledu na smlouvenou dobu i dědici nájemníkovými i pronajímatelem, že však při tom musí býti zachována zákonitá doba vypovídací. Toto zvláštní ustanovení zákona (§ 1116 písm. a), týkající se pouze nájmů bytů a to také uzavřených na určitou dobu, nebylo ustanovením §u 6 (1) zákona o ochraně nájemců suspendováno úplně, nýbrž bylo suspendováno pouze ohledně dědiců nájemníkových, kteří nemajíce vlastního bytu, bydlili v jeho bytě v době jeho smrti. Ustanovení první věty §u 1116 a) obč. zák. zůstalo předpisem §u 6 zákona o ochraně nájemců

vůbec nedotčeno. Poněvadž jde v tomto případě o živnostenskou provozovnu, tedy nejde o nájem bytu, na který by se vztahovalo ustanovení druhé věty §u 1116 a) obč. zák., modifikované ustanovením §u 6 (1) zákona o ochraně nájemců, uznal odvolací soud správně, že jest v tomto případě použití předpisu první věty §u 1116 a) obč. zák., podle které se nájemní smlouva nezrušuje úmrtím některé strany, že tedy nájemní smlouva ohledně živnostenské provozovny úmrtím nájemníka Aloise L-a nezanikla, nýbrž trvá dále, že tedy na místě zemřelého nájemníka nastupuje podle §u 531 obč. zák. jeho pozůstalost, jako souhrn jeho práv a závazků, ku kterýmžto právům náleží také nájemní práva, která nejsou ryze osobní, a s nimi i ochrana, kterou jim poskytuje zákon ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n., jmenovitě v §u 1, jímž jest ustanoveno, že pronajímatel může vypovědět nájemní smlouvu jenom se soudním svolením a jenom z důležitých důvodů. Pokud míní dovolatelka, že pozůstalost sama o sobě nemůže býti podmínkou ochrany, ocitá se v rozporu s doslovem zákona (§ 1), podle kterého ochrany jeho požívá každý, kdož může býti podmínkou nájemních práv. Tím může býti, jak vyplývá z předpisu §u 531 obč. zák., i neujaté dědictví, které sice není právnickou osobou (§ 26 obč. zák.), které však je jměním ztrativším dosavadní podmínkou, uchovaným podle platného řádu právního jako celek až do nabytí novým vlastníkem, tedy zjevem přechodným se zastupitelskou úlohou, při čemž nesmí býti přehlíženo, že dědic není právním nástupcem neujatého dědictví, nýbrž zůstavitelovým nástupcem. Z této povahy neujatého dědictví je bezpečně zřejma pro tuto rozepři dvojitá skutečnost: předně, že ochrana zákona přechází s nájemním právem se zůstavitele na jeho dědice (§ 1116 písm. a) obč. zák.) a dokud on se ku dědictví nepřihlásí a jeho přihláška není přijata na soud, že se nájemní právo i s jeho zákonitou ochranou udržuje s neujatým dědictvím. Odvolací soud také zcela správně vyřešil otázku, pokud jest zapotřebí v této rozepři obírat se namítanou okolností, jsou-li nebo nejsou-li tu dědicové, kteří by podle §u 6 (1) zákona o ochraně nájemců vstoupili v nájemní smlouvu zemřelého nájemníka, a to v ten způsob, že tato okolnost je pro rozsouzení této rozepře nerozhodná. Odvolací soud poukázal zcela správně k tomu, že žalovanou stranou je tu pozůstalost po Aloisu L-ovi, že v této rozepři jde jenom o účinnost výpovědi (§ 572 c. ř. s.) dané řečené pozůstalostí, že ostatně — a to je velmi případné, — dovolatelka tím, že dala soudní výpověď řečené pozůstalosti, sama uznala jsoucnost nájemní smlouvy a také to, že pozůstalost i po smrti Aloise L-a nepřestala býti nájemnicí sporných místností, používaných jako živnostenská provozovna, poněvadž výpovědi lze jen zrušiti nájemní smlouvu trvající. Ostatně dovolatelka to uznává ještě ve svém dovolání, poukazujíc k tomu, že netvrdila nikdy a nikde, že nájemní smlouva zanikla úmrtím Aloise L-a, nýbrž tvrdila pouze, že úmrtím zanikl nárok na zvláštní ochranu nájemního poměru podle zákona o ochraně nájemníků. V tom je ovšem podstata druhého základního pochybení dovolatelčina, ale to už bylo vyloženo nahoře.