

komu směřuje nárok legatářův. § 865 obč. zák. normuje pouze, kdy vzniká odkazovníku nárok na plnění. (Srovnej Komentář Klangův k § 649 obč. zák., Komentář Sedláčka-Roučka díl III/53 a rozhodnutí nejvyššího soudu 6459 a 15.624.

Zbývá tedy ještě zmíniti se o tom, kdy jest pozůstalost řádně zastoupena přihlášenými dědici. Z ustanovení § 550 obč. zák. vyplývá, že několik dědiců pokládá se vzhledem k jejich společnému právu dědickému za jedinou osobu. Musí tedy býti žaloba proti pozůstalosti doručena zpravidla všem přihlášeným dědicům (Sb. n. s. 11.866). Pro otázku, zda jest řádně pozůstalost zastoupena, rozhoduje stav v době zahájení rozepře, stačí tedy, zastupují-li pozůstalost dědici, kteří se k pozůstalosti přihlásili a jejichž dědické přihlášky byly přijaty na soud v době zahájení rozepře (Sb. n. s. 15.733). Pouze tehdy, když někteří z dědiců žalobní nárok uznali, kdežto ostatní neuznali, stačí zastoupení pozůstalosti dědici, neuznavšími dotyčný nárok (Sb. n. s. 11.866). Dále jest ze zastupování pozůstalosti vyloučen dědic, který jest proti pozůstalosti v poměru věřitele nebo dlužníka ve věcech týkajících se tohoto poměru (Sb. n. s. 11.866 a 12.983).

Dědice jakožto zákonného zástupce a také kuratora pozůstalosti jest sice ve sporu vyslechnouti jako stranu (§ 375 čřs.), nelze však více dědiců pokládati za spolčníky v rozepři, nýbrž jsou pouze zástupci pozůstalosti, má tedy nedoručení žaloby jednomu z dědiců za následek, že pozůstalost není řádně zastoupena (§ 477, č. 5 čřs. — srovn. opačné rozhodnutí býv. nejvyššího soudu z 23. května 1916, Rv II 293 a z rozhodnutí čís. 7.037 a 15.733 Sb. n. s.).

Miloslav Žaloudek:

### O T. ZV. VÝPOVĚDI S OKAMŽITOU ÚČINNOSTÍ.

V praxi se nezřídka setkáme s případem, kdy pronajimatel nebo nájemce hodlá rozvázati mimosoudně nájemní poměr a učiní tak ústním nebo písemným projevem, který sice výslovně označí jako výpověď, z jehož obsahu je však patrné, že jím bylo zamýšleno okamžité zrušení nájemního poměru.<sup>1)</sup>

Naskytá se otázka, zda takový projev dlužno pokládati za výpověď ve smyslu §§ 1116 obč. z. a 560 a násl. c. ř. s. a zda mohou a mají býti proti takovému projevu podány námitky podle § 566 c. ř. s.

Je nutno si zprvu ujasniti obsah zákonného pojmu výpovědi.

Ani § 1116 obč. z. ani §§ 560 a násl. c. ř. s. neobsahují její definice.

Obecně se výpověď definuje jako »jednostranný projev, směřující ke zrušení nájemního poměru« (viz R o u č e k v Komentáři k obč. z., V., str. 118).

Definice ta je však příliš široká. Ustanovení §§ 1117 a 1118 obč. z. totiž ukazují, že výpověď není jediným jednostranným projevem, čelícím ke zrušení nájemního poměru a způsobilým zrušiti tento poměr.

<sup>1)</sup> Znění projevů tohoto druhu bývá různé; zpravidla bývá takový projev označen jako »výpověď s okamžitou účinností«, při čemž z jeho obsahu vyplývá, že slovy »okamžitá účinnost« je míněno okamžité zrušení nájmu.

Právě citovaná ustanovení jsou sice zahrnuta spolu s ustanovením § 1116 pod stejnou rubrikou ve skupině případů zániku nájemního poměru »výpovědi«, leč toto systematické uspořádání nás nesmí mýlit (srovnej E h r e n z w e i g, System des. oest. allg. Privatrechts, II, S. 470). Vždyť § 1117 obč. zák. mluví o odstoupení od smlouvy bez výpovědi; to znamená, že zrušovací projev nájemcův, který má pod výrazem »odstoupení« na mysli citované ustanovení, není výpovědí; z důvodů zákonné symetrie dlužno totéž přijímati i o projevu pronajimatelově, o kterém mluví § 1118 obč. zák.

V čem tedy spočívá rozdíl mezi výpovědí ve smyslu §§ 560 a násl. c. ř. s. na jedné straně a projevy podle §§ 1117 a 1118 obč. z. na straně druhé?

Především je nutno zdůrazniti, že rozdíl mezi obojím druhem jednostranných projevů, způsobilých zrušiti nájemní poměr, není v rozdílnosti jejich hmotněprávních předpokladů v tom smyslu, jako by žádný jednostranný projev čelící ke zrušení nájmu pro některý z důvodů obsažených v § 1117 nebo 1118 obč. zák. nemohl býti výpovědí podle §§ 560 a násl. c. ř. s.

Vždyť § 1117 a stejně i § 1118 obč. z. připouštějí toliko možnost zrušení nájmu bez výpovědi, jsou-li splněny podmínky v těchto ustanoveních uvedené. Z toho vyplývá, že nájemce z důvodů obsažených v § 1117 a pronajimatel za podmínek uvedených v § 1118 mohou zrušiti nájemní poměr i výpovědí. To se všeobecně uznává (viz Neumann, Kommentar 1915, S. 1597, dále rozh. č. 4054, 5671, 11.188 a j. Sb. n. s.).

Rozdíl netkví dále ani v tom, že by snad na rozdíl od výpovědi, která má místo při nájmech uzavřených na neurčitou dobu anebo při nájmech uzavřených sice na dobu určitou, avšak se smluvenou výhradou výpovědi, mohlo býti užito zrušovacích projevů podle §§ 1117 a 1118 obč. z. toliko při nájmech sjednaných na určitou dobu. Správnosti takového názoru by se sice zdálo svědčiti užití slov »i před uplynutím v y m í n ě n é doby« v § 1117 obč. z., avšak slova »bez výpovědi« v tomtéž ustanovení přesvědčují o tom, že zrušiti podle § 1117 obč. z. lze i nájemní poměr uzavřený na dobu neurčitou; neboť v opačném případě by bylo zbytečno zdůrazniti možnost odstoupení od nájmu i bez výpovědi, když výpověď stejně při nájmech uzavřených na dobu určitou zásadně místa nemá. Ke stejnému závěru nás přivádí i přiřazení §§ 1117 a 1118 k § 1116 obč. z., který na rozdíl od předchozí skupiny předpisů mluví výslovně o nájmu uzavřeném na dobu určitou.

Rozdíl mezi výpovědí a mezi projevy zrušujícími nájem podle §§ 1117 a 1118 obč. z. nelze konečně hledati ani ve formě, které by bylo užití pro ten který druh projevu. Znění § 1118 obč. zák. by sice svádělo k závěru, že podle tohoto ustanovení lze bez výpovědi zrušiti nájem jen cestou žaloby (slova »může žádati zrušení smlouvy«); leč v § 1117 se naproti tomu mluví pouze o odstoupení a není pochyby, že odstoupení od smlouvy může býti uskutečněno i mimosoudně a dokonce i projevem konkludentním; není pak příčiny, proč by měl jiný požadavek býti vznášen na formu zrušovacího projevu podle § 1118 obč. z. Tedy i projev, kterým se zrušuje nájem ve smyslu §§ 1117 a 1118 obč. zák. může býti — stejně jako výpověď — projevem mimosoudním (viz rozh. č. 4054, 15.232 a j. Sb. n. s.).

Rozdíl mezi obojím druhem jednostranných projevů směřujících ke zrušení nájemního poměru tkví tedy jinde. Porovnání § 1116 obč. zák. s §§ 1117 a 1118 ukazuje, že v §§ 1117 a 1118 je položen důraz na předčasnost zrušení nájmu. Výše jsme dovodili, že okruh platnosti §§ 1117

a 1118 obč. z. zabírá i oblast nájmu uzavřených na dobu neurčitou; z toho se podává, že slovy »d ř í v ě j š í zrušení smlouvy« nemá § 1118 na mysli snad jen možnost rozvázání nájmu uzavřeného na určitou dobu před projitím oné doby, nýbrž že citovaná slova jsou v § 1118 — stejně jako obrat »před uplynutím vymíněné doby« užitý v § 1117 — postavena též jako protiklad k požadavku výpovědních lhůt, obsaženému v § 1116 obč. zák.

§ 1116 obč. zák. spojuje totiž s pojmem výpovědi požadavek výpovědní lhůty, t. j. určitého časového intervalu, který má uplynouti mezi doručením výpovědi protistraně a okamžikem zamýšleného zániku nájemního poměru. Stejně tak i ustanovení §§ 560, 562, 563, 565 c. ř. s. počítají s výpovědní lhůtou a rovněž z § 566 c. ř. s., který podle délky dané výpovědní lhůty určuje délku lhůty k podání námitek, vyplývá, že při výpovědi vždy zákon předpokládá existenci výpovědní lhůty.

Podle toho spočívá zásadní rozdíl mezi výpovědi ve smyslu §§ 560 a násl. c. ř. s. na straně jedné a ostatními jednostrannými zrušovacími projevy t. j. projevy ve smyslu §§ 1117 a 1118 obč. z. na straně druhé v tom, že posléze uvedené projevy čelí k o k a m ž i t é m u zrušení nájmu, t. j. ke zrušení spadajícímu časově v jedno s doručením projevu protistraně, kdežto výpověď v technickém slova smyslu je nutně spiata se stanovením výpovědní lhůty; z jejího obsahu musí býti patrné, že vypovídáné straně se mezi doručením projevu a zánikem nájemního poměru ponechává určitý časový interval.

Mohlo by se snad proti tomuto dělítku namítnouti, že slovy »d ř í v ě j š í zrušení nájmu« v § 1118 lze rozuměti též možnost takového rozvázání smlouvy, při kterém by sice nájemci byla ponechána určitá lhůta mezi doručením zrušovacího projevu a zánikem nájmu, ale nebylo by zapotřebí dodržeti zákonem, zvláštními předpisy nebo smlouvou stanovené délky výpovědních lhůt; tak kdyby na př. mezi smluvními stranami platila výpovědní lhůta čtvrtletní, že by — v případě splnění některé z podmínek § 1118 obč. z. — bylo přípustno zrušiti nájemní poměr projevem, který by sice nečelil k okamžitému zrušení nájmu, jímž by však nájemci byla mezi doručením projevu a zánikem nájmu dána třeba jen lhůta jednoměsíční; přijetí tohoto názoru by znamenalo, že výpovědní lhůta není v ý l u č n ý m, specifickým znakem výpovědi ve smyslu §§ 560 a násl. c. ř. s.

Leč takový výklad by nebyl správný.

Z § 564, odst. 2 c. ř. s. totiž vyplývá, že výpověď zůstává i tehdy výpovědí, není-li dodrženo ustanovení § 560 o délce výpovědní lhůty; i na takovou výpověď dlužno užiti předpisů §§ 562 a násl. c. ř. s.

Z důvodů obsažených v §§ 1117, 1118 obč. zák. je možno zrušiti nájem bu d' s okamžitou účinností (a tak dlužno rozuměti slovům »d ř í v ě j š í zrušení«) n e b o výpovědí. Každý projev, kterým by se rušil z důvodů §§ 1117 nebo 1118 nájemní poměr n i k o l i v s okamžitou účinností, dlužno pokládati za výpověď; na takový projev je pak nutno klásti požadavky dané předpisy civilního řádu soudního o výpovědi a je zejména při nich nutno dodržeti smlouvenou nebo zákonnou délku výpovědní lhůty (viz rozh. nejv. soudu č. 18.017).

Od ostatních jednostranných projevů směřujících ke zrušení nájemního poměru se tedy výpověď odlišuje tím, že při ní je nutně zánik nájemního poměru, projevem vyslovený, konkludentním způsobem nebo výslovně lhů-

tován; mezi okamžik doručení zrušovacího projevu a okamžik zamýšleného zániku nájmu je vsunut časový interval. Nezáleží na délce tohoto časového intervalu, na tom, zda tento interval, zvaný »výpovědní lhůtou«, odpovídá svou délkou stanoveným předpisům, smlouvě nebo zákonu a zda je v projevu stanoven způsobem určitým, jak to předpisují §§ 562 a 565 c. ř. c. Má-li výpověď takové nedostatky, zůstává výpovědí, jen když v sobě aspoň nepřímě obsahuje určení t. zv. lhůty výpovědní a nečelí tedy podle svého obsahu k okamžitému zrušení nájmu. Je proto nutno i takovou formálně vadnou výpověď napadnouti námitkami, aby nemohla způsobiti zánik nájemního poměru (viz rozh. nejv. soudu č. 8251, 12.264, 12.722 a j. Sb. n. s.).

Naproti tomu jakýkoli jednostranný projev, čelící ke zrušení nájmu, z jehož obsahu je patrné, že jím má býti přivoděn o k a m ž i t ý t. j. s doručením projevu časově se kryjící zánik nájemního poměru, n e n í výpovědí.

S tohoto hlediska nelze za správné pokládati rozhodnutí Gl. U. 6151, citované v R o u č k o v ě komentáři k obč. z. na str. 119 dílu V., které za konkludentně vyjádřenou výpověď pokládá jednání nájemce, který bez předchozího ohlášení se vystěhoval z najatého objektu. V onom případě nešlo o výpověď, nýbrž spíše o konkludentní projev, čelící k okamžitému zrušení nájmu (srovnej k tomu N e u m a n n, Kommentar zu den Zivilprozessgesetzen, 1915, II B, S. 1597).

Proti takovému projevu, z jehož obsahu dlužno souditi na úmysl o k a m ž i t ě h o zrušení nájmu, nelze vznésti u soudu námitky; soud by je musel odmítnouti. Při tom je lhostejno, zda se takový projev opírá o některý z důvodů obsažených v § 1117 nebo 1118 obč. zák.

Z toho, co dosud bylo uvedeno, vyplývá, že při řešení otázky, zda v určitém případě jde o výpověď či jiný zrušovací projev, nezáleží na zevním označení projevu, nýbrž na objektivně vyloženém jeho obsahu, na tom, zda z tohoto obsahu je patrným úmysl okamžitého či lhůtovaného zrušení nájemního poměru.

Dospíváme proto k závěru, že onen druh projevů, který má na zřeteli tento článek, n e n í výpovědí a nemají tudíž proti takovým projevům býti druhou smluvní stranou vznášeny námitky.

Nepodání námitek v takových případech nepřináší pro adresáta projevu žádného nebezpečí. Je-li totiž autorem takového projevu pronajimatel, musel by stejně žalovati o vyklizení a odevzdání nájemního objektu a ve sporu tvrditi a prokázati existenci některého z předpokladů § 1118 obč. zák. (neboť jiného případu okamžitého zrušení nájmu se strany pronajimatelovy náš právní řád nezná). Učinil-li takový projev nájemce, nemohl by pronajimatel rovněž vznésti proti němu s úspěchem námitky. Kdyby snad nájemce v důsledku svého projevu přestal plniti závazky, vzcházející mu z nájemního poměru, maje za to, že tento poměr svým projevem zrušil, mohl by pronajimatel žalovati o plnění anebo kterákoli z obou smluvních stran o určení, že nájemní poměr trvá či nikoliv; v každém případě by musel nájemce prokázati, že tu v době jeho zrušovacího projevu byla splněna některá z podmínek předepsaných § 1117 obč. zák. pro možnost okamžitého zrušení nájemního poměru nájemcem; jinak by jeho mimosoudnímu projevu nemohla býti přiznána právní relevance.