

Čís. 8533.

Ten, kdo jako (spolu)vlastník domu ponechal místnost výprosou, může se domáhati jejího vyklizení jen po tak dlouho, dokud mu přísluší právo (spolu)vlastnické, nikoliv však, když již dům prodal, třeba uzavřel s novým vlastníkem domu nájemní smlouvu ohledně oné místnosti. V takovém případě může se domáhati odevzdání místnosti jen na novém majiteli domu.

(Rozh. ze dne 5. prosince 1928, Rv II 683/28.)

Žalobce přenechal v domě čp. 110 v čase, kdy byl jeho spoluvlastníkem, žalované výprosou pokoj. Žalobce prodal napotom svůj spoluvlastnický podíl k domu a najal si od vlastníků domu v domě čp. 110 dvou-pokojový byt. Žalobou, o níž tu jde, domáhal se na žalované, by onen pokoj vyklidila a mu odevzdala. Procesní soud první stolice uznal podle žaloby, o d v o l a c í s o u d žalobu zamítl.

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

D ů v o d y:

Výtka nesprávného právního posouzení věci (§ 503 čís. 4 c. ř. s.) není odůvodněna. Prodal-li žalobce v roce 1927 své spoluvlastnictví k domu č. p. 110 Růženě S-ové, pozbyl tím v domě i svého bytu; vymínil-li si však smlouvou s vlastníky domu, v domě tom na další tři roky od 1. října 1927 do 1. října 1930 dvoupokojový byt, jest jeho nájemní práva v domě posuzovati nikoli podle toho, co před tím obýval neb obývatí právo měl, nýbrž podle obsahu smlouvy nájemní, kterou uzavřel současně se smlouvou trhovou. Smlouva nájemní jest smlouvou obligační a příslušejí nájemci jen práva ve smlouvě vyhrazená a jen proti druhé smluvní straně, se kterou smlouvu uzavřel. Může tedy žalobce, tvrdí-li, že místnost určená pro kuchyň v bytě čís. 2, obývaná doposud žalovanou, jemu právem nájemním patří, že si ji též vymínil smlouvou s majitelkami domu, domáhati se odevzdání této místnosti jen na majitelkách domu, nikoli však na žalované, leč že by jí byl po prodeji domu místnost tu pronajal jako podnájemníci anebo přenechal výprosou, což ani netvrdí. Dovolatel jen tvrdí, že postoupil žalované jako spoluvlastník a správce domu místnost tu výprosou před prodejem svého podílu na domě. Tento poměr z výprosy, jež zákon v § 974 obč. zák. prohlašuje za poměr bezzávazný, trval, byl-li zde původně, jen po tak dlouho, dokud žalobci příslušelo k domu právo vlastnické. Od jeho zániku mohou jen noví vlastníci domu domáhati se na žalované vyklizení místnosti z důvodu, že ji žalovaná drží bez důvodu, nikoli však žalobce, jehož právo proti výprosci zaniklo s jeho spoluvlastnictvím k domu, zejména když nynější vlastníci žalovanou tam na dále trpí a tím v právní poměr k žalované na místě žalobce vstoupili. To platí tím spíše i proto,

že žalobce dříve jednal, pakli výprosu žalované povolil, jako správce domu nejen jménem svým, nýbrž i jménem spoluvlastnice Růženy J-ové a nemůže nyní, když již není ani spoluvlastníkem ani správcem domu uplatňovati právo, které mu jen v těchto vlastnostech příslušelo, jichž nyní již nemá, zejména když mu k tomu nedala souhlas a zmocnění ani Růžena J-ová, bývalá i nynější spoluvlastnice domu, ani Růžena S-ová, nynější spoluvlastnice. Uznal tedy správně odvolací soud, že žalobce není k této žalobě aktivně oprávněn (§ 503 čís. 4 c. ř. s.). Při tomto posuzování věci jest lhostejno, zda žalobce žalované kdysi přidělil jako domovníci byt jiný, ježž nyní obývá její dcera, jest lhostejno, zda kuchyně obývaná žalovanou tvořila a ve skutečnosti tvoří jeden byt s místnostmi, jež obýval a dosud obývá. Nerozhodno je též, zda žalobce, jak nyní teprve v dovolání tvrdí, žalovanou vypověděl z domovnického bytu ještě před prodejem svého spoluvlastnického podílu, neboť rozhodným jest, zda nynější vlastníci domu jí jako domovníci dále byt poskytují čili nic. Domáhati se práva na vyklizení bytu, obývaného domovníci, přísluší jen nynějším vlastníkům domu, nikoli bývalým.

Čís. 8534.

Je-li již zahájen spor o jsoucnost neb o pořadí pohledávky, nepomíjí příslušnost soudu, u něhož byl spor zahájen tím, že byl proti příkázání téže pohledávky z rozvrhu nejvyššího podání jedné straně rozepře podán druhou stranou rozepře odpor. V takovém případě jest na exekučním soudě, by poukázal odpor na onen spor, nemůže však již napřed provéstí náhradné rozdělení podle případného vítězného rozsudku odporovatelova.

(Rozh. ze dne 6. prosince 1928, R I 850/28.)

Knihovní věřitel Bedřich Sch. vedl spor s knihovní věřitelkou Marií R-ovou o jsoucnost a pořadí pohledávek Marie R-ové. Rozvrhuje nejvyšší podání za zavazenou nemovitost přikázal **e x e k u č n í s o u d** pohledávky Marii R-ové, poukázal odpor Bedřicha Sch-a na onen již zahájený spor a zároveň vyslovil v rozvrhovém usnesení, komu má připadnouti zbytek nejvyššího podání pro případ vítězství Bedřicha Sch-a. **R e k u r s n í s o u d** vyhověl rekursu Marie R-ové potud, že změnil toto náhradní příkázání.

N e j v y š š í s o u d k dovolacímu rekursu Bedřicha Sch-a změnil napadené usnesení v ten rozum, že se s rozdělením zbytku nejvyššího podání pro případ vítězství stěžovatele ve sporu posečká až po právoplatném rozhodnutí onoho odpůřčího sporu.

D ů v o d y:

Prvý soud obíral se na základě odporu, který byl vznesen proti příkázání zbytku nejvyššího podání na pohledávku Marie R-ové, tím, komu