

paden (§ 501 c. ř. s.) odvoláním jen pro zmatečnosti v § 477 čís. 1 až 7 c. ř. s. vypočtené, a poněvadž zmatečnost taková se nevytýká, je odvolání podle názoru odvolacího soudu nepřipustné. Právní názor odvolacího soudu, že předmětem sporu jsou samostatné nároky 300 Kč jednotlivě nepřevyšující, jest však mylný. Podkladem žaloby je tvrzení, že žalovaný přistoupil k žalujícímu svazu dne 3. června 1922 jako řádný člen s ročním příspěvkem 80 Kč, že příspěvek ten byl za rok 1922 žalovaným zaplacen, že však, zůstav i na dále členem, příspěvky za léta 1923—1930 v úhrnné částce 640 Kč nezaplatil. V souzeném případě vyvěrají tudíž jednotlivé roční příspěvky z téhož skutkového a právního důvodu, totiž z přistoupení žalovaného za člena žalujícího svazu. Každý jednotlivý členský příspěvek jest ovšem potud samostatnou pohledávkou, že po splatnosti může býti samostatně žalobou uplatněn. Neuplatní-li se však a přistoupí-li k němu ještě další nezapravené příspěvky, mizí samostatné povahy jednotlivých splátek a tyto tvoří úhrnnou a jednotnou pohledávku, jejíž úhrnná výše jest rozhodnou jak pro posouzení v ě c n ě příslušnosti podle první věty § 55 j. n., tak pro otázku z p ů s o b u ř í z e n í (na př. § 448 c. ř. s.), tak konečně i pro přípustnost opravných prostředků (na př. § 502 třetí odstavec c. ř. s. — srov. také na př. rozh. čís. 1947 sb. n. s.). V souzeném případě převyšuje úhrn splátek částku 300 Kč, takže ustanovení §§ 448 a 501 c. ř. s. tu neplatí.

Čís. 12738.

Stal-li se nájemník napotom spoluvlastníkem domu, nemůže mu býti dána výpověď podle § 560 c. ř. s.

Námítka spoluvlastnictví, vznesená jedním ze spolunájemníků, prospívá i druhému spolunájemníku, jenž není spoluvlastníkem.

(Rozh. ze dne 28. června 1933, Rv I 1099/33.)

Žalovaní Karel a Josefa S-ovi nastěhovali se dne 6. září 1928 do domu čp. 631, náležejícího spoluvlastnický jejich rodičům. Rodiče žalovaných napotom zemřeli a spoluvlastníky domu čp. 631 stali se Václav S., Jan S., žalovaná Josefa S-ová, tato k $\frac{3}{40}$ domu, dále Alois S. a Marie D-ová. Proti soudní výpovědi dané Karlu a Josefě S-ovým Václavem a Janem S-ovými namítli žalovaní mimo jiné, že užívání bytu spolužalovanou Josefou S-ovou jest též výkonem jejího spoluvlastnického práva, v němž nemůže býti rušena výpovědí. Procesní soud prvé 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: Nesprávné právní posouzení shledávají odvolatelé v tom, že procesní soud považuje jen Karla S-a za nájemníka, ač nájemní smlouva byla sjednána s oběma žalovanými. Odvolací soud při svém rozhodování má položit za základ výsledky jednání a provedených důkazů v procesních spisech prvního soudu a v rozsudku na jisto postavených, nedotčených uplatňovanými odvolacími důvody, pokud ani odvolacím jednáním nebyly opraveny (§ 498 první odstavec c. ř. s.). V tom směru považuje soud odvolací za rozhodující skutečnosti, jež byly jako nesporné mezi stranami zjištěny, totiž že v době nastěhování

do bytu v roce 1928 byli oba žalovaní nájemníky, že spolužalovaná Josefa S-ová se pak stala spoluvlastnicí domu čp. 631 ke třem čtyřicetinám a že vypovídajícím Václavu S-ovi a Janu S-ovi náleží dohromady $\frac{31}{40}$ podílů. K tomu pak odvolací soud ještě zjišťuje z výpisu z pozemkové knihy ze dne 10. října 1932, předloženého již před soudem procesním, že Josefa S-ová nabyla vlastnictví k $\frac{3}{40}$ dnem 25. června 1930, tedy až po ujednání nájemní smlouvy. Spolužalovaná uvedla v námitkách, že užívání vypovídáného bytu je též výkonem jejího spoluvlastnického práva, v němž nemůže býti rušena projednávanou výpovědí. Jde tedy u ní o námitku založenou nikoli v poměru nájemním, nýbrž v právu spoluvlastnickém. Užívání společného domu bydlením je věcí správy. Jakým způsobem má býti prováděna, určuje zákon, jenž po této stránce vylučuje pořad práva a účastníkům přikazuje cestu nesporného řízení (§§ 833 a 834 obč. zák.). Spoluvlastníci mohou zajisté upravit užívání domu i tím způsobem, že jednomu z nich přenechány určité místnosti do výhradního užívání za určitou úplatu ve prospěch druhých společníků, že jsou mu dány do nájmu nebo spolunájmu (§§ 1090 a 1093 obč. zák.). Nájemní smlouva byla uzavřena i v souzeném případě se spolužalovanými. Když však potom stala se Josefa S-ová také spoluvlastnicí domu, přestal její poměr k ostatním spoluvlastníkům býti čistě nájemním, neboť byl rozšířen i o práva spoluvlastnictví. Podle nich náleželo by jí užívání ideálních $\frac{3}{40}$ najatých místností, pokud by to bylo možné, již podle § 829 obč. zák. I kdyby původní nájemní poměr jakožto obligační skončil, zůstal by jí nadále poměr spoluvlastnický se všemi právy a povinnostmi spoluvlastnice, pokud by se společníci jinak nedohodli. Nelze tedy, i kdyby mohla se výpověď státi účinnou, ukládati jí, aby ve stanoveném čase byt vyklidila. Jde tedy ve skutečnosti o neshody mezi spoluvlastníky o výkon správy a užívání společného domu, ty však nelze mezi nimi řešiti sporem, nýbrž cestou nespornou ve smyslu §§ 833 až 838 obč. zák. Potom teprve, až by se žalobci domohli výroku, jenž by upravil způsob užívání společné věci anebo je spolužalované zakázal, mohli by žalobci domáhati se výpovědi a vyklizení místností. Námitka založená na spoluvlastnictví týká se ovšem spolužalované, ale poněvadž je současně s Karlem S-em spolunájemnicí, jak zdůrazňují i v odvolání odvolatelé, a jde o jednotný poměr nájemní na straně vypovídáných, zasahuje i Karla S-a. Oba byli společně smluvní stranou, jež sjednala nájemní smlouvu. Může býti tedy dána výpověď jen jim oběma společně a nikoli jen jednomu z nich, neboť práva z ní plynoucí příslušela jim společně a nedílně, takže účinek nájemního poměru a po případě skončení jeho nemůže působiti jen pro jednoho z nich bez druhého. Otázka společného setrvání v nájemní smlouvě společně sjednané anebo rozvázání tohoto společenství je věcí vnitřního poměru nájemníků, v něž pronajímatelé nejsou oprávněni rušivě zasahovati. Vzhledem k jednotnosti poměru přichází námitka spoluvypovídáné k dobru i Karlu S-ovi. Proto nelze ani proti němu přiznati výpovědi účinnost a zachovati ji v platnosti. Výpověď nemá tedy zákonných předpokladů.

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

D ů v o d y:

Nesporné je mezi stranami, že když v r. 1928 žalovaní se do bytu nastěhovali, byli oba nájemníky bytu, o něž jde. Odvolací soud zjistil, že spolužalovaná Josefa S-ová nabyla vlastnictví ku $\frac{3}{40}$ domu čp. 631 po sjednání nájemní smlouvy, totiž dnem 25. června 1930. Dovolatelé dovozují, že nájemní smlouva tím, že Josefa S-ová nabyla spoluvlastnictví ku $\frac{3}{40}$ domu, nezanikla, a že proto může býti zrušena výpověď, ať již výpověď pronajímatele nebo nájemníka. Dovolatelé však přehlíží, že odvolací soud vyslovil jen, že poměr Josefy S-ové po nabytí práva spoluvlastnického ku $\frac{3}{40}$ domu přestal býti k ostatním spoluvlastníkům poměrem č i s t ě n á j e m n í m, ježto byl rozšířen i o práva spoluvlastnická. Skutečností tou nezaniklo ovšem v příčině ideálních podílů žalobců spolunájemní právo Josefy S-ové spojením práva a závazku v jedné osobě (§ 1445 obč. zák.), zaniklo však v příčině vlastního ideálního podílu Josefy S-ové, protože užívání tohoto podílu nepřislušelo ani dříve žalobcům a nenastal tedy případ § 1093 obč. zák. Neprávem domnívají se dovolatelé, že i v případě, kdy nájemník stal se později spoluvlastníkem domu, může mu býti dána výpověď podle § 560 a násl. c. ř. s. Obligační poměr nájemnický jako takový mohl by ovšem skončiti výpovědí — ať již volnou nebo soudem schválenou podle § 4 zák. o ochr. náj., což zde netřeba řešiti — ale zůstane tu i nadále poměr spoluvlastnický se všemi zákonnými právy a povinnostmi, nedohodnou-li se spoluvlastníci jinak. Odvolací soud správně rozpoznal, že v souzeném případě jde ve skutečnosti o neshody mezi spoluvlastníky v příčině výkonu správy a užívání nebo spoluužívání společné věci. a že řešení neshod těch patří do řízení nesporného podle §§ 833—838 obč. zák. (rozh. čís. 9943 sb. n. s.). Neprávem odkazuje dovolání k tomu, že by se spoluvlastnice mohla brániti teprve proti vyklizení uplatněním svého spoluvlastnického práva, přehlížejíc ustanovení § 572 c. ř. s., podle něhož v rozsudku jest mimo jiné vyřknouti, zdali a kdy žalovaný je povinen najatý předmět odevzdati, tedy v tomto případě odevzdati patrně žalobcům jako spoluvlastníkům, neboť pak tu již nikoho jiného není, komu by mohl najatý předmět býti odevzdán. Hledíc k ustanovení §§ 361, 828, 829 obč. zák., nelze však spoluvlastníka ze spoluužívání společné věci vyloučiti a nelze proto vyřknouti, že spolužalovaná Josefa S-ová — jež je spoluvlastnicí domu — je povinna byt ve společném domě užívaný vykliditi a odevzdati. Při tom v tomto sporu nezáleží na tom, že jsou žalobci spoluvlastníky domu v daleko větším poměru, než spolužalovaná, a nezáleží ani na tom, zda jde o úkon správy řádné (§ 834 obč. zák.). Neobstojí konečně ani výtku dovolatelů, že odvolací soud pochybil také tím, že uznal, že námitka spoluvlastnictví vznesená spolužalovanou Josefou S-ovou prospívá i spolužalovanému Karlu S-ovi. — Dovolatelé přehlížejí, že tu jde o nerozlučné společenství v rozepři podle § 14 c. ř. s., protože spolunájemník nemůže užívati jen ideální polovice bytu, takže podle povahy sporného předmětu námitka jedním ze spoluvlastníků vznesená a za důvodnou uznaná musí nutně prospěti i druhému spolunájemníku.