

Čís. 16485.

Náhrada škody způsobené dolováním (§ 106 hor. zák.).

I když proti předpisu § 19 slez. staveb. řádu (zák. č. 26/1883 slez. z. z.) bylo řízení o povolení k stavbě budovy provedeno jen na žádost stavebníka, který byl pouze spoluvlastníkem stavebního pozemku, a stavební povolení bylo dáno toliko žadateli, jest pokládati stavbu budovy za krytou stavebním povolením ve smyslu § 106 hor. zák. i co do ideální části druhého spoluvlastníka budovy. Stavební povolení podle §§ 23 a násl. slez. stav. řádu se uděluje pro stavbu, nikoli pro určitou osobu.

V takovémto případě má i druhý spoluvlastník budovy, který se nezúčastnil řízení o stavebním povolení, nárok na náhradu škody způsobené na budově dolováním.

Jestliže byly vystavěny dvě samostatné budovy odchylně od schváleného stavebního plánu a stavebních podmínek a změny ty působí na pevnost a bezpečnost proti obni nebo se dotýkají práv sousedů a zájmů zdravotních (§ 16 uved. staveb. řádu), nejsou budovy kryty původním stavebním povolením ve smyslu § 106 hor. zák., třeba byla stavba budov kolaudována a bylo uděleno pro obě budovy jednotné stavební povolení.

Povolení k obývání a k užívání (§ 99 slez. staveb. řádu) je toliko dosvědčením, že lze místností užívatí a je obývatí, jest však možno kdykoli vyvoditi právní účinky konkrétní vady, nevyhovují-li místnosti stavebním předpisům.

(Rozh. ze dne 11. listopadu 1937, Rv II 324/36.)

Srov. rozh. č. 15372, 13326 Sb. n. s.

Žalobci manželé Gustav a Marie N., kteří na svém jím jako spoluvlastníkům patřícím pozemku č. kat. 1074/11 v S. O. vystavěli dvě budovy, a to obytný dům a nádvorní budovy, se na žalované společnosti, provozující pod uvedenou nemovitostí žalobců rubání uhlí, jež mělo vliv na povrch uvedeného pozemku, takže byl jich dům poškozen, domáhají zaplacení 202.675 Kč s přísl. z důvodu náhrady škody. Soud první stolice zamítl žalobu stran žalobce Gustava N., protože se vzdal nároku podpisem reversu, kdežto žalobě žalobkyně Marie N. vyhověl co do částky 29.363 Kč 90 h, a to za poškození obytného domu 26.294 Kč a za poškození nádvorní budovy 3.069 Kč 90 h s přísl. Odvolací soud potvrdil napadený rozsudek. Důvody: Odvolatelka (žalovaná) vytýká, že prvý soud nepřihlížel k tomu, že žalobce Gustav N. zažádal o udělení stavebního povolení pouze svým jménem, nepřipojiv plné moci své manželky žalobkyně Marie N. ani jejího souhlasu k postavení budovy na pozemku patřícím jim oběma společně, a z toho vyvozuje, že jest stavbu domu v příčině žalobkyně Marie N. pokládati ve smyslu § 106 hor. zák. vůči majitelům dolových měr po zákonu za neexistentní,

neboť když žalobkyně nežádala o povolení ke stavbě, nebylo prý jí dáno úřední svolení ke stavbě. Zda žalobkyně Marie N., která byla knihovní spoluvlastnicí pozemku, na němž jsou vystavěny poškozené budovy, zažádala o povolení stavby, jest pro souzený spor bez významu. Dům žalobců nebyl vystavěn bez úředního povolení. Ze spisu S - 5077 stavebního řádu města S. O. vychází najevo, že o povolení stavby domu na parcele č. 1074/11 na důlním poli, patřícím žalované společnosti, žádal dne 14. února 1927 žalobce Gustav N., že okresní politická správa v F. nařídila komisionální jednání na den 6. dubna 1927, k němuž pozvala i žalované těžařstvo, které svým zástupcem nečinilo námitek, nýbrž se spokojilo reversem stavebníka, jenž prohlásil za sebe i za své právní nástupce, že vzniknou-li na provedené stavbě škody následkem dolování, že nebude požadovati žádné náhrady za nápravu vyskytnuvších se škod následkem dolování, ani náhradu za znehodnocení domu, kterýžto závazek byla žalovaná oprávněna dáti na své útraty knihovně zajistiti. Úřední povolení ke stavbě bylo uděleno žalobci Gustavu N. výměrem řečené politické správy ze dne 10. června 1927. Z toho plyne, že nejde o nějaké svémocné vystavění budovy, nýbrž že byly dodrženy všechny předpisy stavebního řádu a že žalovaná majitelka hor mohla učiniti v mezích předpisů stavebního řádu všechny kroky směřující k zajištění její ochrany ve smyslu § 106 hor. zák. a uplatniti všechny právě možné námitky se svého stanoviska. Nemůže býti pochybností o tom, že se úřední povolení ke stavbě uděluje toliko se zřetelem ke stavbě samé a nikoliv se zřetelem na osobu stavebníka, neboť při jednání o udělení vrchnostenského povolení ke stavbě se zkoumají toliko věcné požadavky stavebního řádu, aby byla zaručena bezpečnost stavby samé, po případě v souvislosti s možnými účinky dolování na stabilitu půdy upotřebené za staveniště. Stavba, která byla provedena podle úředního povolení, platí za zřízenou podle tohoto úředního povolení ve prospěch všech spoluvlastníků parcely, na které byla vystavěna, neboť těm spoluvlastníkům, kteří snad nežádali jako stavebníci o svolení ke stavbě, zaručuje již jejich pouhé knihovní vlastnictví tutéž právní posici, která byla propůjčena jinému spoluvlastníku udělením úředního povolení ke stavbě na jejich společném majetku. Odvolatelka vytýká dále, že soud prvé stolice nepřihlížel k tomu, že nádvorní budova byla vystavěna jinak, než jak bylo pro ni uděleno stavební povolení, takže nebyla vystavěna se souhlasem stavebního úřadu a že jest ji tudíž pokládati ve smyslu § 106 hor. zák. za neexistentní. Ačkoliv s tímto názorem odvolání bylo by možno souhlasiti, není přece tato námitka oprávněna. Z uvedeného stavebního spisu totiž vyplývá, že novostavba domu, vystavěná žalobcem Gustavem N. na parcele č. kat. 1074/11 a povolená výměrem okresní politické správy v F. ze dne 10. června 1927, byla dne 5. října 1927 kolaudována a v kolaudačním protokole jest uvedeno, že se i novostavba vedlejších hospodářských budov pokládá rovněž za kolaudovanou, proti čemuž přítomný zástupce žalované nečinil žádných námitek. Nemůže se proto žalovaná ani v té příčině dovolávati ochrany poskytnuté jí předpisem § 106 hor. zák., když sama

v příslušném řízení kolaudačním opominula učiniti v mezích předpisů stavebního řádu kroky směřující k zajištění své vlastní ochrany.

Nejvyšší soud na dovolání žalované společnosti zrušil napadený rozsudek co do částky 3.069 Kč 90 h s přísl., připadající na nádvorní budovu, jinak jejímu dovolání nevyhověl.

Důvody:

Jde o otázku, zda nádvorní budovu lze pokládati za krytou stavebním povolením a za kolaudovanou. Na otázku, zda revers podepsaný jen žalobcem Gustavem N. a závazek převzatý jím při stavební komisi dne 6. dubna 1927 postihuje také manželku, odpověděl správně odvolací soud po doplnění zjištění, jež nejsou napadena. Odkazuje se k dotčeným vývodům napadeného rozsudku a hledíc na vývody dovolání se podotýká toto:

Podle § 863 obč. zák. možno sjednati smlouvu také mlčky. Při tom musí jíti o takové činy, které uváží-li se všechny okolnosti případu, nedávají rozumné příčiny pochybovati o tom, že strana určitý závazek převzítí chtěla. Odvolací soud zjistil, že žalobkyně Marie N. nevěděla o závazcích převzatých jejím manželem v reversu a v protokole o stavební komisi. Z pouhého jejího souhlasu se stavbou domu na pozemku, jehož byla k polovici spoluvlastnicí, nelze proto usuzovati, že schválila závazky, o nichž nevěděla.

Podle § 19 slez. stav. řádu (zákon ze dne 2. června 1883, č. 26 slez. z. z.) je stavebník povinen dříve, než začne budovati, zažádati u stavebního úřadu o povolení ke stavbě, při čemž musí předložiti stavební plán a prokázati své právo vlastnické anebo poživací. V souzené věci nebylo tohoto ustanovení dbáno a bylo jednání o stavební povolení zahájeno k žádosti Gustava N. samého, ač jeho manželka byla spolumajitelkou stavebního místa. Manžel by sice byl zásadně oprávněn jednati při komisi stavební za svou manželku jako spolumajitelku stavební parcely. To však nebylo při stavební komisi nikterak projevmeno a nemá také významu, ježto z ustanovení §§ 23 a násl. dotč. slez. stav. řádu vysvítá, že se veškeré jednání soustřeďuje na projektovanou stavbu a že se stavební povolení uděluje pro tuto stavbu a ne pro určitou osobu. Hledíc na to jest pokládati budovu — bez zřetele na to, co ještě dále bude uvedeno — za krytou stavebním povolením i co do polovice budovy patřící Marii N. Ji nelze pokládati ani za nástupnici Gustava N., ježto by se jí stala teprve, kdyby byla nabyta polovice usedlosti jemu patřící.

Jde konečně o to, jaký význam má to, že nádvorní budova nebyla postavena podle stavebního povolení, nýbrž že byla — podle tvrzení žalované — vystavěna místo prádelny a chlívku prádelna a místnosti obytné.

Právem vytýká dovolání v té příčině mylné právní posouzení. Odvolací soud vyřídil výtky v odvolání činěné poukazem na to, že zástupce žalované společnosti nečinil žádných námitek proti kolaudaci, správně podle doslovu dotčeného protokolu proti udělení povolení k obývání

a užívání. Podle § 99 slez. stav. řádu jest úkolem kolaudace jednak zjistiti, že novostavba byla provedena přesně podle schváleného plánu a podle stavebních podmínek, při čemž stala-li se průběhem stavby nějaká odchylka od původního plánu, má býti předložen stavebnímu úřadu plán shodující se s provedením stavby, jednak zjistiti, že budova jest řádně provedena, náležitě vysušena a po zdravotní stránce nezávadná. Podle tohoto místního ohledání se vydá povolení k obývání a k užívání. Toto povolení jest toliko dosvědčením, že místnosti lze obývati; jestliže však tyto nevyhovují předpisům stavebním, možno kdykoliv vyvoditi právní účinky konkrétní vady (srov. Budwinski A č. 3718, 7905).

Z protokolu ze dne 5. října 1927, sepsaného u obecního úřadu v S. O., je zřejmé, že v celém rozsahu bylo ono zjištění učiněno o budově hlavní, vystavěné na parcele č. kat. 1074, ne však také o budově vedlejší. O schválení úchylek u nádvorní budovy nebylo stavebníky žádáno a nebylo takovéto schválení ani předmětem jednání stavebního úřadu. Žalovaná společnost nebyla v kolaudačním řízení ani stranou (srov. Boh. A č. 9391). Udělením svolení k obývání není tedy o nádvorní budově zjištěno, že odpovídá stavebnímu povolení, a nelze ani z vyjádření zástupce žalované společnosti u oné komise usouditi, že chtěl schváliti provedené úchylky. Podle § 35 slez. stav. řádu se dopouští úchylka jen, když záleží v takových změnách, které se mohou i při budovách již postavených podle § 17 uved. staveb. řádu provésti na pouhou opověď, tedy u menších oprav a změn. Větším opravám a změnám (§ 16 slez. stav. řádu), k nimž se počítají takové stavební práce, které na pevnost a bezpečnost proti ohni jakkoliv působí, nebo se dotýkají susedů a zájmů zdravotních, je třeba schválení úchylek, tedy provedení nového řízení podle §§ 23 a násl. slez. stav. řádu (Boh. A č. 5267). Bez provedení tohoto řízení nelze označiti budovu postavenou proti stavebnímu povolení za krytou stavebním povolením ve smyslu § 106 hor. zák. Tomu nemusí vaditi, že bylo pro hlavní i nádvorní budovu uděleno stavební polovení jednotné, bylo-li jen možno každý objekt samostatně kolaudovati a po případě samostatně ho užívati. Soud si neosobuje tím oprávnění přezkoumati pravoplatná rozhodnutí správních úřadů; plní jen úkol uložený mu § 106 hor. zák. a zkoumá, zda povolení ke stavbě, jak bylo vydáno, kryje stavbu, jak byla provedena.

Odvolací soud vycházejí z jiného názoru na věc, neučinil potřebná zjištění o tom, v čem záleží u nádvorní budovy úchylky provedené stavby od stavebního konsensu, a nemůže proto nejvyšší soud rozhodnouti ihned ve věci samé. Bylo proto v té příčině zrušiti rozsudek odvolacího soudu a vrátiti mu věc k dalšímu jednání a rozhodnutí (§ 510 c. ř. s.).

Čís. 16486.

Bylo-li smluvní pojištění sjednáno u dvou pojišťoven, z nichž ručí každá p ř í m o pojistníkovi jen v poměru převzatého podílu, není ta pojišťovna, která podle smluvního ustanovení zprostředkuje vzájemný