

vlastníku nárok na náhradu nákladu, pro něho účelně vynaloženého, bylo již před třetí novelou se zřetelem k § 1041 obč. zák. v zásadě uznáváno za správné bývalým nejvyšším soudem ve Vídni (srov. rozh. ze dne 6. února 1917 Rv III. 16/17), bylo vysloveno i tímto Nejvyšším soudem (srov. rozhod. č. 3028 sb. n. s.) a doznává podpory i v písemnictví (viz Krainz-Ehrenzweig System, Das Recht der Schuldverhältnisse z r. 1920 str. 660 a s ním Mayer Lehrbuch d. bürgerl. Rechtes 1923, III. str. 344) a zásada ta byla v nejnovějším zákonodárství dokonce i výslovně stanovena (srov. § 7 zák. ze dne 27. května 1919, č. 318 sb. z. a n. a § 43 a) zákona ze dne 13. července 1922, č. 220 sb. z. a n.). Na obohacení pronajímatele a na nároku pachtýře se nic nemění okolností, že ono vzniklo událostmi přivoděnými pachtýřem, na př. protože on sám dal příčinu k zrušení pachtu (§ 1118 obč. zák.) a tak si sám zavinil, že vynaloženého nákladu nemohl již zužitkovati. Okolnost ta měla by snad význam, kdyby šlo o nárok na náhradu škody, ale nemá význam pro nárok z obohacení.

Bezdůvodné je konečně dovolání, pokud podle §u 503 čís. 4 c. ř. s. jako právně mylné napadá rozhodnutí odvolacího soudu o namítané vzájemné pohledávce 15.000 Kč pro zanedbání budov. Netřeba se obírat s jeho vývody čelícími proti názoru odvolacího soudu o nemravnosti pachtovní smlouvy právě pro tuto její podmínku o opravách budov, neboť odvolací soud z tohoto svého názoru ničeho nedovozuje. Avšak přisvědčiti je názoru odvolacího soudu, že manželé Z-ovi přes to, že se smlouvou platně zavázali, obytné a hospodářské budovy do řádného stavu uvést, potřebné opravy na svůj náklad provést a budovy ty v řádném a jejich účelu odpovídajícím stavu udržovati, nejsou povinni, provést po předčasném zrušení pachtu potřebné opravy, jichž náklad znalec určil 16.880 Kč 10 h, když manželé Z-ovi, uzavírajíce smlouvu na 9 let a přejímajíce závazky, o nichž tuto řeč, činili tak zřejmě jen v předpokladu, že pacht usedlosti potrvá nejméně těchto 9 let a že za tu dobu budou moci z výtěžku usedlosti potřebné náklady krýti, předpoklad ten však nenastal a pachtovní smlouva byla zrušena již v třetím roce pachtu, dříve než manželé Z-ovi mohli z usedlosti, kterou podle zjištění převzali spuštěnou s pozemky vymrskanými a vůbec zanedbanými, nějakých výtěžků docílit. Při poctivém výkladu smlouvy (§ 914 obč. zák.) stačilo, když manželé Z-ovi v prvních letech provedli — jak nižšími soudy zjištěno — opravy, pokud to bylo nutné, a nelze na nich po předčasném zrušení smlouvy žádati, by přes to dodatečně provedli také ještě ostatní opravy a stavby smlouvou nyní již zrušenou jim uložené, neb by nahradili náklad na ně, ačkoli k jejich provedení nebyli ani před oním předčasným zrušením pachtu ještě zavázáni.

Čís. 6070.

Nároku na zrušení spoluvlastnictví ku nemovitosti není na závadu, že by si spoluvlastník jen těžko mohl opatřit jiný byt a že by musel platit vysokou činži.

(Rozh. ze dne 26. května 1926, Rv I 376/26.)

Žaloba o zrušení spoluvlastnictví k nemovitostem byla oběma nižšími soudy zamítnuta.

Nejvyšší soud uznal podle žaloby.

Důvody:

Právo na zrušení spoluvlastnictví nesmí být podle §u 830 obč. zák. vykonáno v nepříhodném čase nebo na škodu ostatních spoluvlastníků, spoluvlastník musí trpěti nevyhnutelný, okolnostem přiměřený odklad; nesmí mu však být znemožněno, by vůbec nemohl uplatnit právo v §u 830 obč. zák. zásadně mu propůjčené. Proto lze námitku nevčasnosti nebo škodlivosti žádaného zrušení spoluvlastnictví odůvodňovati pouze okolnostmi pomíjejícího rázu, nikoliv trvalými nebo takovými, jichž změny nebo konce nelze očekávat v dohledné době. Nerozhodny jsou při posuzování nevčasnosti subjektivní poměry spoluvlastníkovy a z nich vyvěrající subjektivní škoda, neboť pak by spoluvlastník pro osobní poměry ostatních spoluvlastníků začasné nikdy nemohl své právo ani vykonati, nýbrž rozhodujícími jsou objektivní poměry, jež věci samé se dotýkají a mají na ni účinek. Z těchto zásad plyne, že nelze uznati za rozhodnou okolnost, že by žalovaní si jen těžko mohli opatřiti jiný byt a že by museli platiti vysokou činži, neboť to jsou okolnosti subjektivní povahy a mimo to i okolnosti rázu trvalého, neboť s poklesem činží a odstraněním bytové nouze v dohledné době sotva lze počítati. Nelze souhlasiti ani s názorem nižších soudů, že důsledky, plynoucí ze zákona o ochraně nájemníků, a následky tíživých hospodářských poměrů jsou jen pomíjející; není jistoty, že nyní platící zákon o ochraně nájemníků nebude již obnoven, ani, že hospodářské poměry se změní v dohledné době.

Čís. 6071.

Vyrovnačí řád.

Právní moc usnesení, jímž soud potvrdil vyrovnání, nelze posuzovati ode dne doručení jednotlivým účastníkům, ani ode dne usnesení, jímž bylo řízení prohlášeno za skončené (§ 55 (1) vyr. ř.), nýbrž ode dne vyhlášky onoho usnesení na soudní desce.

Osobní věřitel, jemuž zároveň přísluší právo na oddělené uspokojení, jest oprávněn žádati od dlužníka vyrovnací kvotu podle obsahu soudně potvrzeného vyrovnání z celé v čase vyrovnání nezaplacené pohledávky a nikoliv pouze z pravděpodobného schodku nekrytého oddělovacím právem. Okolnost, že není jisto, zda a pokud vyrovnací věřitel není kryt placením na základě oddělovacího práva, neopravňuje dlužníka, složiti vyrovnací splátku na soudě podle §u 1425 obč. zák.

Lhostejno, z jaké příčiny se stalo opožděné placení (§ 57 vyr. řádu).

(Rozh. ze dne 26. května 1926, Rv I 607/26.)