

Čís. 13003.

Poživací právo k ideální polovině domu nedává poživateli právo k užívání celého bytu.

(Rozh. ze dne 10. listopadu 1933, Rv I 1863/33.)

Proti žalobě majitelů domů o vyklizení namítl žalovaný mimo jiné, že jest pro něho na polovici domu vtěleno právo poživací, které žalobci při koupi domu převzali. Procesní soud první stolice uznal podle žaloby. Odvolací soud žalobu zamítl.

Nejvyšší soud obnovil rozsudek prvního soudu.

Důvody:

Odvolací soud zamítl žalobu vycházející z názoru, že, užívá-li žalovaný čtyřpokojového bytu mocí svého poživacího práva k polovině domu, neužívá ho bez právního důvodu a že proto není třeba se zabývatí otázkou, pokud žalovaný užíváním bytu vykonává poživací právo ve větší míře, než by mu příslušelo. Než správně uvedl již první soud, že poživací právo podle § 509 obč. zák. jest služebností, která opravňuje k užívání cizí věci bez omezení, šetříc její podstaty, ale že poživací právo žalovaného k polovině domu mu nedává právo k užívání celého bytu. Jest podržeti na mysli, že žalovaný — má jen nárok na požitky z ideální polovice domu — není oprávněn sám nakládati věci samou nebo její hmotnou součástí. Právo jest tu děleno, nikoli věc. Ne třeba tu řešiti otázku, zda by mohl poživatel celého domu obývatí byt, který by si vybral. Jistě tak nemůže učiniti poživatel jedné ideální polovice, neboť stejná práva mají vlastníci domu v příčině požitků z druhé ideální polovice. Jde tu o obdobné použití §§ 839 a 840 obč. zák. o právech a povinnostech podílníků co do dělení užitků a břemen. Protože však žalovaný poživatel nemůže užívati jen ideální polovice bytu a nemá práva k užívání celého bytu, neobstojí jeho námitka. An žalovaný nedokázal, že má právo obmezující vlastnictví žalobců v příčině užívání čtyřpokojového bytu, bylo dovolání vyhověti a rozhodnouti jak se stalo.

Čís. 13004.

Nájemní smlouva uzavřená na určitý čas proměňuje se zcizením nájemního předmětu a pokračováním v nájmu po zcizení v nájemní smlouvu na neurčitý čas s výpovědním právem o b ě m a stranám stejnoměrně příslušejícím.

I nájemník má právo po zcizení nájemního předmětu dáti řádnou výpověď nehledíc k tomu, zda bylo s dřívějším pronajímatelem smlouveno delší trvání nájemního poměru, leč by bylo dokázáno, že novou úpravou nájemní smlouvy nájemník souhlasil s tím, by na místě zcizitele vstoupil do smluvního poměru kupitel.

(Rozh. ze dne 10. listopadu 1933, Rv I 1864/33.)