

vlastníka domu, které byly pronajaty po 1. květnu 1924, t. j. po účinnosti zákona ze dne 25. dubna 1924, čís. 85 sb. z. a n., do něhož toto ustanovení bylo poprvé nově přijato. Účelem tohoto předpisu bylo, by se získaly ve venkovských malých obcích od vlastníků domů jednotlivé části jejich bytů ku pronájmu, t. j. místnosti již vlastníky domů za byt používané a jen takové přebytečné části bytu »jednotlivé pokoje« měly býti podle úmyslu zákonodárcova vyloučeny z působnosti zákona o ochraně nájemců (srov. důvodovou zprávu k vlád. návrhu zák. čís. 85/1924 str. 17). Z toho plyne, že ustanovení odst. (1) čís. 2 § 31 zákona má velmi úzce vymezený rozsah a že nelze je rozšiřovati na jiné místnosti, zejména na místnosti obchodní, určené ku provozování živnosti, ani doplňovati předpisem § 30 zákona, podle něhož ustanovení o bytech se vztahuje také na jiné místnosti, které jsou předmětem nájemní smlouvy, neboť, třebas to není v § 31 odst. (1) čís. 2 zák. výslovně řečeno, přece podle úmyslu zákonodárcova jest ustanovení toto vykládati omezeně, jak bylo doličeno. Je-li nesporno, že pokoj žalovaného byl zvláště přizpůsoben k obchodní místnosti zřízením nových dveří ve zdi do krámu, jest z toho usuzovati, že mělo ho býti využito ku příhodnějšímu provozování živnosti v pronajatém krámu, tak že krám byl hlavním předmětem nájemní smlouvy. Posuzuje-li se jednotný pronájem obou místností s tohoto hlediska, jest přisvědčiti názoru odvolacího soudu, že ku krámu přidělená obytná místnost tvoří s ním jediný celek a že ani tato místnost, k tomuto účelu vůli stran zřízená a určená, není vyloučena z působnosti předpisů zákona o ochraně nájemníků. Dovolává se tedy žalobkyně neprávem ustanovení odst. (1) čís. 2 § 31 zákona čís. 48/1925 a nemohlo její dovolání míti úspěch.

Čís. 7343.

Spoluvlastník jest oprávněn domáhati se žalobou vyklizení bývalého spoluvlastníka, jenž s tím, jemuž prodal svůj podíl, ujednal pro sebe právo bytu ve společném domě bez souhlasu žalujícího spoluvlastníka.

(Rozh. ze dne 21. září 1927, Rv I 1450/27.)

Žalobkyně, spoluvlastnice domu, domáhala se na žalovaném vyklizení bytu, jež obýval v domě. Žalovaný byl dříve spoluvlastníkem domu, avšak prodav svůj podíl Terezii M-ové, ujednal s ní pro sebe právo bytu v domě, s čímž žalobkyně neprojevila souhlas. Procesní soud první stolice uznal podle žaloby, odvolací soud žalobu zamítl. Důvody: Žalobkyně, které přísluší nedílné spoluvlastnictví k polovině obytného domu, jest ovšem oprávněna, by se zápůřčí žalobou podle § 523 obč. zák. proti každému třetímu, kdož si osvojuje věcné právo, na př. právo bytu v domě, domáhala zjištění, že právo toto nepozůstává. Jest přisvědčiti prvnímu soudci, že Terezie M-ová, jsouc jen spoluvlastnicí, nemohla právoplatně zříditi žalovanému právo bytu bez souhlasu druhé spoluvlastnice (žalobkyně). Kdyby tudíž žalobní

žádost směřovala toliko k tomu, by bylo zjištěno, že žalovanému nepřísluší právo bytu v domě, bylo by žalobě vyhověti na základě skutkového děje shora označeného (srv. rozh. nejv. soudu ze dne 26. září 1922, Rv II 412/22, čís. 1872 sb. nejv. s.). V souzeném případě však žalobkyně žádá, by žalovaný byl odsouzen vykliditi byt, který obývá sice se souhlasem spoluvlastnice Terezie M-ové, avšak bez souhlasu druhé spoluvlastnice, žalobkyně. Otázka, zda spoluvlastník anebo osoba třetí smí obývati společný dům, patří do oboru správy domu. O otázce této nemůže sama rozhodnouti ani žalobkyně ani Terezie M-ová. Podle § 833 obč. zák. držba a správa společné věci přísluší všem podílníkům vespolek. Žalobkyně není oprávněna sama o sobě bez souhlasu Terezie M-ové žalovati žalovaného, by byt vyklidil. Jest nesporno, že v souzeném případě Terezie M-ová nesouhlasí se žalobou na vyklizení. Žalobě této bylo by lze vyhověti pouze, kdyby žalobkyně byla prokázala souhlas Terezie M-ové, anebo kdyby souhlas tento byl nahrazen způsobem naznačeným v § 835 obč. zák., pokud se týče výrokem soudce (srv. rozh. nejv. soudu ze dne 4. listopadu 1924, Rv II 711/24, čís. 4333 sb. nejv. s.).

N e j v y š š í s o u d obnovil rozsudek prvního soudu.

D ů v o d y:

Dovolání, vytýkající napadenému rozsudku nesprávné právní posouzení věci (§ 503 čís. 4 c. ř. s.), jest opodstatněno. Žalobkyně domáhá se sporem ochrany svého práva vlastnického k nedílné polovici domu čís. p. 41 v L., doličujíc, že žalovaný drží a užívá v tomto domě byt o jednom pokoji s kuchyní bez právního důvodu, v čemž spatřuje právě zásah do svých spoluvlastnických práv. Jde tedy o žalobu zápůrčí (§ 523 obč. zák.), jak také odvolací soud správně rozpoznal, ježto žalobkyně usiluje o to, by žalovaný, který si osobuje v domě č. p. 41 v L. proti ní jako spoluvlastníci právo bydlení, byl uznán rozsudkem povinným, by byt vyklidil. Mylným jest názor odvolacího soudu, že by žalobě bylo lze vyhověti jen, kdyby se domáhala soudního výroku, že žalovanému nepřísluší právo bytu, když však se domáhá přímo vyklizení bytu žalovaným, že jest žalobu zamítnouti. Vždyť konečným cílem zápůrčí žaloby jest, by byly odstraněny překážky, rušící neomezenost vlastnických práv žalující strany, tedy zde užívání bytu žalovaným, což má se provésti soudním příkazem, by byt vyklidil, a plněním žalovaného pod důhonem práva. Napadený rozsudek neprávem se dovolává pro svůj názor rozhodnutí sb. n. s. čís. 1872, neboť v tomto případě zněl konečný žalobní návrh na vystěhování z bytu, tedy šlo rovněž o žalobu o plnění a bylo jí nejvyšším soudem vyhověno. Otázka, zda žalovanému přísluší právo v domě žalobkyně bydleti, čili nic, jest ovšem předurčující, a soud musí se jí obírat, i když nebyl zjišťovací návrh o tomto právu ve sporu stranami učiněn. Je-li nesporno, že žalovaný jako dřívější spoluvlastník domu čís. p. 41 v L. prodal trhovou smlouvou ze dne 31. ledna 1927 Terezii M-ové svou nedílnou polovici domu a že při tom ujednal pro

sebe právo bydlení v tomto domě až do konce roku 1928 bez svolení žalobkyně jako vlastnice druhé nedílné polovice domu, přičilo se toto ujednání předpisu § 828 obč. zák., podle něhož nemůže jeden spoluvlastník bez souhlasu druhého zříditi osobě třetí právo, zatěžující celou společnou nemovitost a zasahující tudíž do vlastnických práv druhého nesouhlasejícího spoluvlastníka. Odvozuje-li žalovaný své právo z oné úmluvy, ujednané pouze s Terezií M-ovou bez souhlasu žalobkyně, jest tato oprávněna (legitimována), by se zápůřčí žalobou bránila proti výkonu práva bydlení žalovaným a domáhala se jeho odstranění vyklizením bytu. Napadený rozsudek mylně doličuje, že k zápůřčí žalobě by potřebovala žalobkyně souhlasu ostatních spoluvlastníků společné věci, jehož, jak nesporno, by od spoluvlastnice Terezie M-ové nezískala a tím by byla připravena vůbec o možnost, by své právo spoluvlastnické k domu čís. 41 v L. hájila (§§ 354, 523 obč. zák.) proti žalovanému, jako osobě třetí, jenž vůči žalobkyni smlouvou, které se dovolává, práv bez jejího přivolení nabýti nemohl, jenž však přes to zasahuje rušivě do jejich spoluvlastnických práv výkonem bydlení ve společném domě, jímž neoprávněně byla smlouvou zatížena též žalobkyni patřící ideální polovice domu. Nejde tu tedy o věc, patřící do oboru správy společného domu, jak mylně usuzuje odvolací soud a též doličuje dovolací odpověď, nýbrž o ochranu práva spoluvlastnického žalobkyně proti žalovanému jako osobě třetí, a nelze proto použití zde předpisů o správě společné věci (§§ 833, 835 obč. zák.). Nepřípadně dovolává se napadený rozsudek též rozhodnutí sb. n. s. číslo 4333, ježto v tomto případě šlo o spor mezi spoluvlastníky domu a o jejich právo k bydlení ve společném domě, tedy o úpravu užívání domu mezi spoluvlastníky.

Čís. 7344.

Ručení dráhy (zákon ze dne 5. března 1869, čís. 27 ř. zák.).

Nejde o příhodu v dopravě, utrpěl-li cestující úraz tím, že, hledaje v nádražní dvoraně záchod, ve spěchu otevřel přivřené, avšak neuzamčené dveře do sklepa a po schodech sletěl dolů.

(Rozh. ze dne 21. září 1927, Rv II 819/26.)

Žalobní nárok proti dráze na náhradu škody, již utrpěl žalobce pádem do sklepa v nádražní budově, uznal procesní soud prvního stádia z polovice důvodem po právu. Odvolací soud neuznal žalobní nárok důvodem po právu.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

Důvody:

Právním zodpovídá napadený rozsudek záporně otázku, zda v souzeném případě jde o příhodu v dopravě. Bylo zjištěno, že žalobce utrpěl