

věci hlavní, což nasvědčuje tomu, že mlynářství a pekařství tvořila jeden podnik a že pekařství stejně jako mlýn bylo provozováno na společný účet. Nižší soudy poukazují právem k tomu, že žalovaný, byv žalobkyní vyzván, by složil účet o správě jejího jmění, složil účet též o pekařství, čímž uznal, že i pekařství bylo na společný účet provozováno. Tomu-li tak, nebylo třeba důkazů o tom, že pekařství bylo před zřízením vlastní pekárny provozováno v pachtovaných místnostech, ani o tom, z čí prostředků bylo pak zřízeno ve mlýně, neboť to jsou okolnosti pro posouzení věci nerozhodné. Odměnu za konané práce přisouzenou žalovanému podle § 1193 obč. zák. pokládá i dovolací soud za přiměřenou. Nejde tu o mzdu, poněvadž žalovaný není zřízencem, nýbrž o odměnu, která se řídí podle důležitosti jednání, vynaložené píle a získaného prospěchu. Proto nelze poukázati na to, že zřízenci ve mlýně a v pekařství zaměstnaní měli větší mzdu než činí odměna přiznaná žalovanému.

Čís. 7050.

Provedl-li spoluvlastník nástavbu společného domu bez svolení (proti vůli) druhého spoluvlastníka, jest tento oprávněn domáhati se na stavebníku, by obnovil dřívější stav. Jde tu o žalobu zápůrčí podle §u 523 obč. zák. Spoluvlastník (manžel) nebyl oprávněn k nástavbě ani podle §u 1238 obč. zák. ani podle §u 837 obč. zák. Obdoby §u 1038 obč. zák. nelze tu použiti. Pokud nejde o šikanosní jednání se strany žalujícího spoluvlastníka.

(Rozh. ze dne 11. května 1927, Rv I 310/27.)

Žalující manželka a žalovaný manžel jsou spoluvlastníky domu, každý jedné polovice. Manželovi byla výměrem městské rady ze dne 12. září 1925 povolena nástavba společného domu, s níž byl započal ještě před stavebním povolením a v níž pokračoval po povolení. Dříve ještě, než nástavba byla stavebním úřadem povolena, vyzval právní zástupce manželky dopisem ze dne 28. srpna 1925 žalovaného, by započatou stavbu zastavil, a při tom ho upozornil, že stavba bez souhlasu manželky nesmí býti provedena. Usnesením okresního soudu ze dne 24. září 1925, které bylo sice usnesením krajského soudu jako rekursního změněno, ale rozhodnutím nejvyššího soudu ze dne 25. listopadu 1925 R I 940/25, čís. 5488 sb. n. s. zase obnoveno, bylo manželce proti manželovi povoleno zatímní opatření zákazem pokračování ve stavbě. Přes tento zákaz manžel nástavbu dokončil a byl mu proto usnesením okresního soudu ze dne 4. května 1926 uložen podle §§ 384 a 355 ex. ř. peněžitý trest 1000 Kč. Žalobkyně domáhá se žalobou, o níž tu jde, podanou dne 2. října 1925, obnovení předešlého stavu, opírajíc se o to, že žalovaný svémocně provedenou nástavbou porušil její právo spoluvlastnické. O b a n i ž š í s o u d y žalobu zamítly, o d v o l a c í s o u d z těchto důvodů: Odvolací soud sdílí názor soudu prvního stádu, že žalovaný nebyl oprávněn bez svolení žalobkyně přestavěti spo-

lečný dům. Žalovaný sám netvrdil, že mu žalobkyně výslovně udělila svolení k přístavbě domu, a opřel své právo hlavně o to, že podle §u 1238 obč. zák. jako manžel k jednání tomu byl zmocněn. K tomuto názoru však přisvědčiti nelze, neboť přístavba k domu jest spojena se značným nákladem a jest podstatnou změnou majetku manželky, ve kterémžto případě § 1008 obč. zák. vyžaduje zvláštní zmocnění. K tomu přichází, že manželka dopisem ze dne 30. srpna 1925, dříve ještě, než městský úřad udělil povolení k přístavbě, oznámila manželku (žalovanému), že s přístavbou tou srozuměna není. Podle § 828 obč. zák. nesmí však žádný podílník bez svolení ostatních podílníků na společné věci učiniti změnu, kterou by se dotýkal podílu druhého podílníka. Ani jako správce společného statku nesměl žalovaný prováděti tak podstatnou změnu bez výslovného svolení ostatních podílníků. Jest proto míti za to, že žalovaný svémocně provedenou přestavbou porušil ustanovení druhého odstavce § 828 obč. zák. Přes to nebylo vyhověti odvolání. Právní následky, spojené s porušením druhého odstavce § 828 obč. zák. nejsou uvedeny v 16. hlavě obč. zák. a dlužno proto v případě tomto použití zákonných ustanovení, týkajících se podobných případů. Jest nesporno, že žalovaný nejen bez zvláštního svolení žalující, nýbrž, jakž plyne z dopisu ze dne 30. srpna 1925, i proti vůli její provedl přístavbu. § 1038 obč. zák. ustanovuje, že v případě, kde není jasno, že prospěch jednání bez příkazu jest převážným, anebo kde jednatel učinil svémocně na cizí věci tak důležité změny, že druhý nemůže jí upotřebiti k účelům původním, jest jednatel bez příkazu povinen, by věc na svůj náklad uvedl v předešlý stav, nebo není-li to možno, by mu dal zadostiučinění. Žalující obmezila se na to, žádati navrácení domu v předešlý stav. Aniž by bylo zapotřebí slyšeti znalce z oboru stavitelského, jest patrné, že by se navrácení v předešlý stav mohlo uskutečniti jenom tím, že by se střecha a přístavba opět rozbourala a pak dům opět v dřívější stav uvedl. Tento způsob navrácení v předešlý stav není tedy absolutně nemožným, lze jej však aspoň poznačiti za relativně nemožný, neboť nelze toto navrácení v předešlý stav provésti bez značného porušení domu a bez nepoměrných nákladů. Důvod, pro který žalobkyně přístavbu považuje pro sebe za neprospěšnou, že totiž žalovaný provedl přístavbu, aby získal pro sebe a svou milenku byt, jest zřejmě lichým, neboť podle §§ 833—835 obč. zák. žalobkyně nemusila by svoliti k takovému použití přistaveného bytu. Škoda a újma, které by byly spojeny s odstraněním přístavby provedené s velkým nákladem jsou tak citelné a značné a přičí se toto odstranění tak zřejmě zájmům spolumajitelů domu, že dlužno považovati navrácení v předešlý stav za relativně nemožné (obdoba § 1447 obč. zák.). Žalobkyně podle § 1038 obč. zák. mohla žádati plné zadostiučinění, mimo to po případě měla na vůli použití výhod § 1040 obč. zák., totiž odepřítí žalovanému jako jednateli bez příkazu veškeru náhradu za náklad na přístavbu učiněný, protože (žalobkyně) tvrdí, že přístavbu tu provedl proti její vůli, projevené dopisem ze dne 30. srpna 1925. Dlužno také k tomu poukázati, že kdyby skutečně podle vůle žalobkyně přístavba odstraněna byla, byla by zodpovědna pro zřejmou škodu tím způsobenou podle posledního odstavce § 1295 obč. zák.

Nejvyšší soud změnil rozsudky obou nižších soudů v ten rozum, že uznal žalovaného povinným obnoviti stav domu, jaký byl před počátkem nástavby, a to do tří měsíců.

D ů v o d y:

Podle zjištění nižších soudů nesvolila manželka k nástavbě, naopak oznámila manželovi dopisem ze dne 28. srpna 1925, že není srozuměna se stavbou. Přes to, že oba nižší soudy uznávají, že žalovaný porušil spoluvlastnické právo manželčino (§ 828 obč. zák.), nevyhověly žalobě. První soud učinil tak jen z důvodů vhodnosti, uváděje, že při všeobecné bytové tísní nelze vyhověti žalobě, protože by to odporovalo zdravému rozumu, dobrým mravům a veřejným zájmům. Odvolací soud snažil se sice opřít svůj potvrzující rozsudek o nějaké zákonné předpisy, zejména o období §§ 1038 a 1447 obč. zák., ale uplatnil v podstatě také jen důvody vhodnosti a účelnosti, uváděje, že »škoda a újma, které by byly spojeny s odstraněním přístavby, s velikým nákladem provedené, jsou tak citelné a značné a přičí se toto odstranění tak zřejmě zájmům spolumajitelů domu, že nutno považovati navrácení v předešlý stav za relativně nemožné.« Rozsudky ty nelze uvésti v soulad se zákonem. Lze bez dalšího přiznati, že soudy, majíce za nynějších bytových poměrů rozhodovati rozepře tohoto druhu, jsou na rozpacích, mají-li vyhověti předpisům psaného práva, či požadavkům vhodnosti a účelnosti. Ale ať rozhodnou tak aneb onak, nikdy se nevyhnou rozporu s návrhy té neb oné strany a nikdy se nevyhnou nepříznivé kritice zastanců toho neb onoho názoru (srv. na př. nepříznivou kritiku rozh. nejv. soudu č. j. Rv I 1046/25 čís. 5116 sb. n. s. ve článku »Co jest proti dobrým mravům« v Českém Právu z roku 1926 čís. 1). V takových případech nezbyvá soudu než postupovati podle zákona, a to i za cenu výtky nechápavosti potřeb životních. Žaloba, o niž tu jde, jest podle své právní povahy žalobou zápůrčí podle obdoby §u 523 obč. zák., kterou podala spoluvlastnice jedné polovice na spoluvlastníka druhé polovice domu pro porušení spoluvlastnického práva samovolným nakládáním společnou věcí a již se domáhá toho, by žalovaný upustil od takového samovolného zasahování do její právní oblasti a obnovil předešlý stav (srv. Randa, Právo vlastnické, str. 303, Ehrenzweig, I., 2, str. 333 a také rozhodnutí čís. 4333, 5546 a 5570 sb. n. s. co do žalobní prosby při žalobě zápůrčí). Že jest přípustnou i zápůrčí žaloba jednoho spoluvlastníka proti druhému, jest v nauce i v praxi uznáno (srv. na př. Randa, Právo vlastnické str. 83 a 298 a rozhodnutí čís. 4017 a 5432 sb. n. s.). Nutno tedy jen zkoumati, zda jsou i v tomto případě splněny zákonné podmínky zápůrčí žaloby. O tom nelze pochybovati. Nejvyšší soud vyslovil již v rozhodnutí, jímž obnovil usnesení prvního soudu o povolení zatímního opatření, že při spoluvlastnictví jest jen právo děleno a nikoli hmotná věc, že spoluvlastník nesmí samovolně nakládati ani nejmenší hmotnou částkou společné věci a že k nakládání věcí nebo jakoukoli hmotnou její částí jest třeba spojené vůle všech spoluvlastníků. Nemohou-li se spoluvlastníci dohodnouti, nesmí žádný z nich provésti sa-

movolně změnu ve společné věci (§ 828 obč. zák.), nýbrž musí se zachovati podle předpisů §§ 833 až 835 obč. zák. Každý spoluvlastník jest ovšem oprávněn libovolně nakládati svým ideálním podílem (§§ 361 a 829 obč. zák.), ale to se obmezuje jen na nakládání právní, kdežto věci samou nesmí žádný z nich samovolně nakládati a ostatní podílníky před hotovou věc postaviti, protože věc není jen jeho, nýbrž také cizí, protože tedy zasahuje i do cizích práv, takže celou věcí mohou nakládati jen všichni podílníci společně ve vzájemném souhlasu (§ 828 obč. zák.), nebo sice jeden, ale se svolením všech (§ 837 obč. zák.), nebo se svolením soudu (§ 835 obč. zák.). Svémocné zásahy porušují spoluvlastnická práva jiných a odůvodňují zápůrčí žalobu. To jest i s hlediska potřeb života jasné, neboť jinak mohl by spoluvlastník s nepatrným podílem daleké většině ostatních spoluvlastníků vnutiti jakékoliv změny společné věci, které by snad odpovídaly jeho zájmům, ale neodpovídají zájmům ostatních spoluvlastníků. Že v tomto případě šlo o změnu v podstatě věci a k tomu ještě změnu důležitou, o tom při nástavbě domu nelze pochybovati. Tím jest již také vyvrácena námitka žalovaného, že prý byl jako manžel podle §u 1238 obč. zák. oprávněn k nástavbě i jménem manželky. I kdyby tu nebylo skutečnosti, že manželka stavbě písemně odporovala, a další skutečnosti, že manželé žijí již po delší dobu odloučeně a v nepřátelství, byl by podle §u 1238 obč. zák. manžel oprávněn jen ke správě majetku manželčina, ale nikoli ke změnám v podstatě věci, tedy ke změnám ve kmenovém jmění. Také domněnka §u 837 obč. zák., že skutečný správce společné věci se pokládá za zmocněnce všech spoluvlastníků, platí jen potud, pokud některý spoluvlastník tomu neodporuje, což vychází na jevo nejen z §u 837 obč. zák., ale také z §u 1020 obč. zák. Žalovaný, nezachovav se podle předpisů §§ 833 až 835 obč. zák., porušil svémocně spoluvlastnické právo manželčino jednostranným nakládáním s domem a musí tedy nésti toho následky. Na tom nemožno nic změnití ohledy účelnosti a vhodnosti. Zájmy žalovaného, který se prohřešil proti zákonu, nelze chrániti, a zájmy žalobkyně chrániti netřeba, protože si toho nepřeje a přeje si naopak provésti své právo do krajnosti. Bude její věcí, by uvážila, zda jest v jejím hospodářském zájmu, by trvala na nuceném provedení rozsudku. Předpisy, o něž odvolací soud chtěl svůj rozsudek opřít, nehodí se na tento případ. Obdoby jiných zákonných předpisů (§ 7 obč. zák.) není tu vůbec třeba, protože pro souzený případ má zákon zvláštní předpisy. Mimo to předpis §u 1038 obč. zák. nedopadá, protože žalobce provedl nástavbu předem ve vlastním zájmu a nikoli v úmyslu, by opatřoval zájmy spoluvlastnice, nešlo mu o samovolné obstarávání cizích věcí v cizím zájmu, třebaže v důsledku poměru spoluvlastnického jsou v příčině domu zájmy obou stran úzce spjaty. Ale, i kdyby šlo o obdobu §u 1038 obč. zák., musil by také podle tohoto předpisu žalovaný předešlý stav obnoviti a škodu plně nahraditi; škoda však se nahrazuje podle §u 1323 obč. zák. v první řadě tím, že se vše vrátí do předešlého stavu. Že tu nelze mluvit o naprosté nemožnosti plnění, uznává i odvolací soud. Žalovaný namítal v první stolici také, že žaloba jest pouhou šikánou, protože byla podána v době, kdy se již po několik týdnů stavělo, a protože se domáhá ob-

novení předešlého stavu, což by bylo spojeno s velkými a zbytečnými útratami. I s touto námitkou nutno se vypořádati, když dovolací soud žalobě vyhovuje. Netřeba tu řešiti otázku, zdali šikanosní výkon práva má za následek jen povinnost k náhradě škody podle §u 1295 druhý odstavec obč. zák. v doslovu třetí novely, či zdali může vésti k tomu, že by soud k takovému výkonu práva vůbec pomocné ruky neposkytl. Ať žalovaný mínil svou námitku tak neb onak, nikdy není v právu. V prvním případě by mu zbyl nárok na náhradu škody, o který v tomto sporu nejde. Ve druhém případě pak nemůže soud žalobkyni pomoci odepřítí, protože z celého stavu věci je zjevno, že jen žalovaný se přivedl do situace, ve které jest, a že žalobkyně od prvopočátku marně se bránila svémocným zásahům žalovaného do jejího spoluvlastnického práva, že žalovaný jejích námitek a obran nedbal a ve svém jednání pokračoval, takže jen sobě musí následky přičísti. Již dopisem ze dne 28. srpna 1925 upozorňoval právní zástupce žalobkyně jejího žalovaného manžela, že stavba není úředně povolena, že musí býti hned zastavena a že nesmí býti bez svolení spoluvlastnice prováděna. V té době žalovaný stavebního povolení ještě neměl a, prováděl-li nástavbu přece, porušil předpis § 40 stav. řádu ze dne 8. ledna 1889, č. 5 z. z. pro Čechy. Povolení bylo dáno až 12. září 1925, ale v té době znal žalobce již odpor své manželky a měl se podle toho zařídit. Dne 25. září 1925 byla mu doručena soudní záповěď další stavby, ale ani té nedbal a nástavbu provésti dal. Jak tu možno mluvit o šikáně manželky, když žalovaný stůj co stůj provedl svou? Neznamenaloby to spíše chrániti porušování práva proti obraně práva? Tak tedy ani tato námitka nemá významu.

Čís. 7051.

Pro posouzení rozsahu zapsaného práva v pozemkové knize není rozhodným jen obsah hlavní knihy, nýbrž i obsah listiny, založené ve sbírce listin, k němuž bylo při zápisu poukázáno. Byl-li výměnek vložen pro oprávněného a ve vkladu poukázáno na odstavec smlouvy, v níž byli uvedeni nástupci oprávněného, nabyli knihovního a věcného práva k výměnku nejen onen oprávněný, nýbrž i jeho právní nástupci.

(Rozh. ze dne 11. května 1927, Rv I 397/27.)

Žalobě o bezúčinnost výmazu výměnku procesní soud první stolice vyhověl, dovolací soud žalobu zamítl. Nejvyšší soud obnovil rozsudek prvního soudu.

Důvody:

Dovolání, uplatňující dovolací důvody §u 503 čís. 3 a 4 c. ř. s., jest odůvodněno, pokud uplatňuje posléze uvedený důvod. Žalobkyně domáhají se žalobou právní bezúčinnosti výmazu výměnku, zapsaného podle odstavce III. smlouvy ze dne 5. ledna 1911 ve vložce číslo 189 po-