

Čís. 14853.**K § 1096 obč. zák.**

Kde je policejními předpisy nařízeno osvětlování schodišť v činžovních domech, lze, není-li tu jinaké úmluvy, k vymíněnému užívání ve smyslu § 1096 obč. zák. počítati i osvětlení schodiště.

(Rozh. ze dne 9. ledna 1936, Rv I 153/34.)

Žalobkyně utrpěla pádem na schodišti domu, v němž bydlí, úraz a tvrdí, že se tak stalo proto, že schodiště ani chodba nebyly osvětleny, ač policejním předpisem bylo osvětlování chodeb a schodišť majitelům domů nařízeno. Nižší soudy zjistivše, že v době úrazu žalobkyně (večer) byla na schodišti i chodbě již tma, uznaly žalobou uplatňovaný nárok na náhradu škody důvodem po právu, o d v o l a c í s o u d p o l o v i n o u.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolání.

D ů v o d y:

Po stránce právní nese žalovaná vinu na nehodě již tím, že se jako vlastnice domu nepostarala o řádné osvětlení průjezdu a schodiště za tmavého večera podjaří. Povinnost tato, ježto jde o činžovní dům v P., vyplývá z § 1096 obč. zák., podle něhož jest pronajímatel povinen poskytnouti nájemcům vymíněné užívání předmětu nájemního. K tomu náleží v souzeném případě i osvětlování schodiště za tmavých večerů, jak jest to i nařízeno policejními předpisy pro P., takže pro tamní činžovní domy k vymíněnému způsobu užívání patří i užívání schodiště obvykle osvětleného, pokud smlouvou nájemní nebo jinak třeba mlčky ujednán opak (rozh. č. 3063 Sb. n. s.). Nezáleží proto na tom, zdali domovnice, která měla v domě tom osvětlování chodby a schodiště na starosti, byla osoba nezdatná po rozumu § 1315 obč. zák.

Čís. 14854.**K § 1098 obč. zák.**

Nájemník, jenž najal místnosti k účelům bytovým, není oprávněn, nevymínil-li si to smluvně, použítí vnějších ploch domu k umístění tabulek (firmy) pro jiného, byť člena rodiny, bydlícího s ním v domácnosti.

(Rozh. ze dne 9. ledna 1936, Rv I 1835/34.)

Žalobou domáhá se žalobce rozsudku, že žalovanému — jenž jest odborným lékařem — nepřísluší právo používatí ploch domu žalobcova k vyvěšování firemních tabulek a že je povinen tabulky na domě žalobcově umístěné odstraniti. P r v ý s o u d uznal podle žaloby, o d v o l a c í s o u d žalobu zamítl.

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

D ů v o d y :

Jde o žalobu zápůrčí podle § 523 obč. z., při níž jest na žalobci jen, aby dokázal jednak vlastnictví k věci, jehož neobmezenost se pojmově podle zákona sama rozumí (§§ 354 a 366 obč. z.), a jednak čin rušební (srv. rozh. čís. 10653 a j. Sb. n. s.). Oba tyto předpoklady jsou v souzeném případě nesporné a žalovaný doznává, že není v žádném právním poměru se žalobcem, bránil se jen námitkou, že má právo mítí připevněny tabulky na domě žalobcově na základě smlouvy, kterou uzavřeli jeho otec Samuel L. i on sám s právním předchůdcem žalobcovým, a kterou žalobce při koupi domu převzal, a dále namítal, že požívá sporných tabulek právem nájemním svého otce, s nímž bydlí ve společné domácnosti. Bylo zjištěno, že žalovaný sám, nikoli jeho otec Samuel L., žádal správce domu před tím, než koupil dům žalobcův, o dovolení, aby si směl tabulky pověsiti a že správce nic proti tomu nenamítal, jakož i že žádná úplata za dovolení to ani sjednána ani placena nebyla. Kdežto první soud usoudiv, že tu šlo o pouhou výprosu žalobě vyhověl, odvolací soud žalobu zamítl uznáv za oprávněnou druhou námitku žalovaného, že totiž žalovaný jako syn Samuela L. — tedy jako člen rodiny nájemníkovy — má právo na vyvěšení sporných tabulek. S tímto právním názorem odvolacího soudu nelze souhlasiti. Pokud není způsob užívání najatých místností a rozsah užívacího práva nájemcova upraven smlouvou, náleží nájemci užívání předmětu nájmu, jež jest podle účelu smlouvy, podle povahy věci a podle okolností obvyklé a přiměřené (§§ 1098 a 914 obč. z., srv. rozh. 11018 a 11019, 13120 Sb. n. s.). Této zásady nedbal odvolací soud, když oprávnění žalovaného k vyvěšení tabulek na vnější straně domu žalobcova odvodil z nájemního poměru otce žalovaného, jakkoli sám v důvodech rozsudku uvedl, že žalovaný neprokázal, že by svolení k vyvěšení tabulek vyžádal si a je dostal jménem svého otce. Oprávnění k vyvěšení tabulek na základě výslovného ujednání mezi nájemníkem a pronajímatelem žalovaný tedy neprokázal. Ale ani podle účelu smlouvy a povahy věci ani podle okolností případu nenabyl nájemník Samuel L. — soukromý to úředník, jenž najal místnosti k účelům bytovým — nájemní smlouvou práva užívati kromě bytu a jeho příslušenství ještě také vnějších ploch domu k umístění tabulek pro jiného, třeba člena rodiny, neboť není obvyklé, aby nájemník, který není živnostníkem, vyvěšoval na vnější zdi domu tabule s nápisem upozorňujícím, že v dotčeném domě provozuje praxi odborný lékař — není-li jím nájemník sám — a nemůže proto ani žalovaný odvozovati oprávnění to z nájemní smlouvy svého otce, při čemž netřeba ani řešiti otázku, zda by takové oprávnění příslušelo také členu rodiny nájemníkovy, kdyby tento skutečně právo to měl. Tím padá též námitka nedostatku pasivní legitimace žalovaným vznesená. Nelze souhlasiti také s názorem odvolacího soudu, že jde o »šikanésní výkon práva vlastnického«, neboť žalobce má právo hájiti neomezenost svého vlastnictví (§§ 354, 366 obč. z.), a v tom by mu nebránil ani předpis § 1295 odst. 2 obč. zák., jenž nevylučuje výkon práva, nýbrž zavazuje jen k náhradě škody, děje-li se výkon práva patrně za účelem jiného poškoditi.