

Čís. 17104.**Pořad práva.**

Ve věcech obyčejné správy společného jmění rozhoduje většina spoluvlastníků, které se musí menšina podrobiti, aniž může v té příčině zvrátiti usnesení většiny v nesporném řízení nebo pořadem práva.

K úkonům obyčejné správy náleží i zvýšení náhrady za užívání společné věci nebo její části některými ze spoluvlastníků.

(Rozh. ze dne 17. listopadu 1938, Rv I 1310/37.)

Srov. rozh. č. 7288 Sb. n. s.

Žalobce tvrdil v žalobě, že je co do jedné osminy spoluvlastníkem domu č. p. 18 v R. a že žalovaní jsou rovněž spoluvlastníky tohoto domu, a to prvý žalovaný F. J. jednou čtvrtinou a druhý žalovaný J. J. jednou polovinou. O výnosu domu rozhodují prý oba žalovaní. Prvý žalovaný obývá podle žalobcova tvrzení ve společném domě byt, za který si v souhlase s druhým žalovaným určil roční nájemné 1.000 Kč, a žalovaní dávají žalobci jako podíl výnosu tohoto bytu 125 Kč ročně. Žalobce dále tvrdí, že byt byl jest oceněn příliš nízko a že je tím žalobce zkrácen na svém podílu výnosu z domu; přiměřenou úplatou za používání bytu byla by prý částka 2.000 Kč ročně. Ježto se žalovaní zdráhají přistoupiti na žalobcův požadavek, aby jimi určená úplata byla zvýšena z 1.000 Kč na 2.000 Kč ročně, činí žalobce žalobní návrh, aby bylo za účelem určení výnosu uvedeného domu a zejména podílu žalovaných na tomto výnosu uznáno z dotčeného bytu obývaného prvním žalovaným za přiměřené roční nájemné 2.000 Kč. Soud prvního stolice uznal za přiměřené roční nájemné 1.500 Kč. Odvolací soud zamítl žalobu.

Nejvyšší soud zrušil z podnětu dovolání rozsudky nižších stolic a řízení jim předcházející jako zmatečné a odmítl žalobu.

Důvody:

Nejvyšší soud vyslovil již v rozhodnutí č. 7288 Sb. n. s., že se zvýšení náhrady placené za trvající již užívání místností jednotlivými spoluvlastníky ve společném domě týká obyčejné správy společného jmění, o níž jest rozhodovati spoluvlastníkům ve smyslu § 833 obč. zák. většinou hlasů, které se nepočítají podle osob, nýbrž podle poměru podílů spoluvlastníků. V takovémto případě rozhoduje již pouhá většina podílníků a musí se jí menšina podrobiti, takže tu není místa pro rozhodování soudce nesporného, které nastává podle § 835 obč. zák. při rozporech podílníků o důležitých změnách ve smyslu § 834 obč. zák. (srov. též rozhodnutí č. 13768 Sb. n. s.). Není-li však v takovém případě dovoleno rozhodovati ani v řízení nesporném právě proto, že jde o úkon, který obstarává většina podílníků s účinkem pro všechny, lze

ovšem tím méně rozhodovati o věci týkající se jen řádné správy společného jmění v řízení sporném.

V souzeném případě náleží podle vlastního žalobcova tvrzení oběma žalovaným tři čtvrtiny společného domu a oba se vyslovili proti zvýšení náhrady placené prvním žalovaným F. J. za trvající již užívání bytu ve společném domě. Žalovaní představují tudíž většinu podílníků a zamítнувše žalobcův požadavek, aby dotčená náhrada byla zvýšena, rozhodli tím již sami v této věci týkající se řádné správy domu (§ 833 obč. zák.) a žalobce, jsa jako vlastník pouhé ideální osminy domu v menšině, musí se usnesení většiny podrobiti a nemůže je zvrátiti pořadem práva. Při tom nerozhoduje, že další jedna osmina domu náleží osobě na sporu nezúčastněné, neboť i kdyby se tento podíl připočtl k podílu žalobce, zůstal by žalobce v menšině.

Rozhodnuvše věcně o žalobním návrhu na určení přiměřené náhrady za užívání bytu prvním žalovaným po případě na zvýšení náhrady jím dosud placené, rozhodovaly tudíž nižší soudy o věci, o níž podle § 833 obč. zák. přísluší rozhodovati většině podílníků a o níž tato většina také již rozhodla, takže nepatří vůbec na pořad práva.

Čís. 17105.

Pokud člen (předseda) představenstva hospodářského a výdělkového společenstva (zák. č. 70/1873 ř. z.) jest společenstvu odpověden za škodu vzniklou tím, že nedozíral na úřadování pokladníka, nezkoumal vedení knih a přes upozornění revisora na závady se nepostaral o řádnou revisi.

(Rozh. ze dne 17. listopadu 1938, Rv I 1312/38.)

Žalobě, kterou se žalující Živnostenská záložna v Ú., zapsané společenstvo s ručením omezeným v Ú., domáhala zaplacení 136.275 Kč 25 h s přísl. z důvodu náhrady škody na žalovaném předsedovi představenstva, vyhověly soudy všech tří stolic, nejvyšší soud z těchto

důvodů:

Po právní stránce jde výhradně o to, zda žalobní nárok proti dovoatelé, pokud jej nižší soudy uznaly důvodným, jest oprávněný i s hlediska uplatňovaného, ale dovolatelem popíraného právního důvodu náhrady škody podle § 23 zák. ze dne 9. dubna 1873, č. 70 ř. z., v němž je stanovena osobní a solidární odpovědnost členů představenstva za škodu vzniklou tím, že jednali mimo meze svého příkazu nebo proti předpisům řečeného zákona. Z ustanovení § 23 uved. zák. neplyne ovšem naprostá odpovědnost členů představenstva za jakoukoliv škodu společenstvu vzešlou, nýbrž podmínkou závazků členů představenstva k ná-