

usedlosti...» plynou. Není-li spoluvlastnický podíl prodatelů od reality absolutně neoddělitelným, není vyloučen vůbec z právního obchodu, není také splnění smlouvy kupní absolutně nemožno (§ 878 obč. zák.) aniž smlouva čelí proti zákonnému zákazu (§ 879 obč. zák.). Není tedy neplatná. Je-li platná, nutno ji splnit a jsou žalovaní prodatelé povinni k tomu. Netřeba se zabývatí otázkou, zda je vázanost spoluvlastnictví odvolatelná usnesením většiny, či zda je potřebí k tomu svolení všech společníků. Stejně jako ona otázka není také předmětem tohoto sporu, jaký účinek bude mít, nebude-li onoho odvolání vázanosti podílu docíleno — a nastane-li zmar splnění případně smlouvy. Ježto však soud odvolací se svého stanoviska nezabýval se ostatními výtkami odvolání mimo nesprávné posouzení právní ohledně vázanosti spoluvlastnictví, zůstalo řízení odvolací kusým.

Čis. 4333.

Jde o žalobu zápůrčí (§ 523 obč. zák.), domáhá-li se spoluvlastník na druhém spoluvlastníku, by ustal od dalšího rušení žalobcova spoluvlastnického práva užíváním společné nemovitosti a nemovitost vyklidil.

Jest otázkou správy společné nemovitosti (§ 833 obč. zák.), domáhá-li se spoluvlastník na druhém spoluvlastníku, by vyklidil společnou nemovitost.

(Rozh. ze dne 4. listopadu 1924, Rv II 711/24.)

Žaloba spoluvlastníka na spoluvlastnici, že porušila žalobce v jeho spoluvlastnickém oprávnění, že jest povinna zdržeti se dalšího rušení užíváním společného domku a domek vykliditi — byla zamítnuta s o u d y v š e c h t ř í s t o l i c, N e j v ý š š í m s o u d e m z t ě c h t o

d ů v o d ů:

Dovolatel spatřuje nesprávné posouzení právní v tom, že odvolací soud nezodpověděl správně otázku, zda — jak dovolatel praví doslovně — jeden ze spoluvlastníků domu je oprávněn do domu vtáhnouti a užívati ho proti vůli druhého, když odvolací soud usuzuje, že k tomu je spoluvlastník oprávněn, že sice tím porušuje právo druhého, ale že není na to žaloby, poněvadž žaloba o záповěď tohoto jednostranného užívání zasáhla by opět do oprávnění druhého. Aby mohly tyto vývody přezkoumány býti bezpečně, jest si především ujasniti, o jakou žalobu běží. Po té stránce nelze arci sdíleti právní názor odvolacího soudu, že nejde o žalobu zápůrčí, nýbrž o žalobu jednoho spoluvlastníka na druhého o opomenutí užívání společné věci, neboť žaloba tato zápůrčí žalobou jest. Žalobce, jehož spoluvlastnictví je zjištěno, domáhá se jí s předpokladem, že do jeho spoluvlastnického práva bylo vsaženo ža-

lovanou — a to je prvá část žalobního žádání (slova: »výhradním užíváním — až — porušila žalobce v jeho spoluvlastnickém oprávnění«) — aby se žalovaná dalšího rušení užíváním zmíněného domku zdržela a domek tento vyklidila. To jsou všechny zákonité znaky záporní žaloby, a jmenovitě sluší zdůrazniti, že jest žalobou touto vymáháno určité, právní základ v žalobcově spoluvlastnictví mající plnění a že nejde o pouhé určení právního poměru. Jinak by byl musil odvolací soud podle svého právního názoru, obsaženého v jeho důvodech, o první části žalobního žádání, když zjistil a uznává, že žalovaná porušila žalobce v jeho spoluvlastnickém oprávnění, rozhodnouti důsledně kladně, což však při žalobě záporní, žalobě to na plnění nemohl učiniti, neboť u této tvořilo žalobní žádání, vyvrcholené v jeho druhé části, neporušitelný a nedělitelný celek. Ale i když je tomu tak, nelze dovolateli přiznati, že odvolací soud posoudil věc po právní stránce nesprávně, uznáv, že žalovaná sice jednostranným užíváním oběma stranám spoluvlastnický — každému jednou polovicí — náležejícího domku porušila žalobce v jeho spoluvlastnickém oprávnění, ale že by požadovaným rozsudkem zase bylo nezákonným způsobem vsaženo do spoluvlastnického oprávnění žalované, a vysloviv na tomto základě, že žaloba nemá jako taková opory v zákoně a že je bezdůvodna. Podle dovolacích vývodů ovšem nelze pochybovati, že jest si dovolatel dobře vědom, v čem spoluvlastnictví spočívá, jmenovitě také, že jest si vědom, že jeden spoluvlastník není oprávněn proti vůli druhého fysicky věci užívati a druhého z užívání vylučovati, jakož i že postižený je oprávněn žalovati na zákaz takového jednostranného užívání. Ale není správným další jeho tvrzení, že se nedomáhá žalobním žádáním výhradně dispozice nad věcí, že nežádá, by společné reality bylo užíváno určitým pozitivním způsobem, neboť sám uvádí na konec, že jenom žádá, by žalovaná ustala od užívání a tudíž se vystěhovala. Tím se dovolatel rozchází se zásadami, jím samotným v jeho vývodech hájenými, že spoluvlastnictví jest případem společenství (§ 825 obč. zák.), při němž jest rozlišovati právo v celku, které jenom všem dohromady, a to v š e m, kteří do jisté míry představují jedinou osobu, od jednotlivce podílu (§§ 361, 828 obč. zák.), kterážto obě práva — právo k celku a právo k podílu — jsou obsahově zcela rozdílná, neboť, kdo nabude práva ku podílu, vstupuje do určitého společenství a jemu se podřizuje. O právu v celku může rozhodnouti pouze společenství (§ 828); o svém podílu a jeho výtěžcích rozhoduje každý podílník samostatně (§ 829). Obě strany, žalovaná fakticky, žalobce svým žádáním, by žalovaná opustila společnou realitu a se vystěhovala — porušují shora uvedené společenství, jmenovitě předpis §u 833 obč. zák., podle kterého »držeti a spravovati věc společnou přísluší všem účastníkům vespolek.« Užívání společné nemovitosti bydlením je věcí její správy. Jakým způsobem tato má býti prováděna určuje zákon, jenž po této stránce vylučuje pořad práva a účastníkům přikazuje cestu nesporného řízení. Poněvadž touto cestou tato záležitost dosud nedošla svého vyřízení, je žaloba tohoto se domáhající bezdůvodna a nepřipustna.