

jen nepatrně namáhavé, jak správně usoudil odvolací soud ze znaleckého posudku. Nepravidelnost příslušných úkonů nelze tu popřít proto, že žalobce musil na nádraží čekat na jednotlivé vlaky vždy v určitých hodinách přijíždějící, neboť vlastním úkolem žalobcovým bylo, by byl po ruce přijíždějícím hostům, kteří měli nebo chtěli se ubytovati v hotelu, aby získal hosty, pečoval o jejich zavazadla, je doprovodil do hotelu a pod., a ježto hosté přijíždívají nepravidelně, neměl žalobce u některého vlaku žádnou nebo jen nepatrnou práci a u jiného vlaku zase práci rozsáhlejší. Totéž platilo zřejmě o úkonech, jež žalobce musil vykonávati v hotelu samém na zvláštní přání hostů (různé posílky, obstarávání dopisů a pod.). Žalobce byl tedy podle zákona povinen pracovati 12 hodin denně a nemá zákonného nároku na odměnu za práci přes čas, pokud nepřevyšovala tuto zákonem stanovenou výměru.

Čís. 15364.

K § 35 ex. ř.

Vydražitelův nárok na odevzdání nemovitosti podle § 156, odst. 2 ex. ř. zanikl (§ 35 ex. ř.), pronajal-li (propachtoval-li) vydražitel vydraženou nemovitost dlužníkovi po udělení příklepu.

(Rozh. ze dne 3. září 1936, Rv I 1560/36.)

Žalovaná vede podle § 349 ex. ř. exekuci na vyklizení továrny, kterou vydražila a která dříve náležela žalobci. Tento exekuci vymáhaný nárok popírá žalobce žalobou podle § 35 ex. ř. domáhaje se jejího zrušení tvrdě, že po příklepu zanikl tím, že mu žalovaná vydraženou nemovitost pronajala. Prv ý s o u d žalobě vyhověl, o d v o l a c í s o u d žalobu zamítl.

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

D ů v o d y:

Žalovaná vede podle § 349 ex. ř. exekuci na vyklizení továrny, kterou vydražila a která dříve náležela žalobci, a vymáhá tedy nárok uvedený v § 156 II ex. ř., vykonatelný po splnění dražebních podmínek, avšak jen tehdy, když je vyklizení nutné (Sb. n. s. 4484, 6357 a t. zv. »odpovědi« k § 156 ex. ř. ve výnosu min. sprav. č. 44/1897 Věst.). Žalobce popírá tento nárok vydražitelčin na odevzdání vydražené nemovitosti proto, že prý po příklepu zanikl. Jest tedy jeho žaloba námitkou podle § 35 ex. ř. proti nároku vzniklému žalované z práva vlastnického, nabytého příklepem (§§ 156 a 157 I ex. ř.). Tato žaloba jest podle přednesu žalované samé oprávněna. Žalovaná přednesla, že po vydražení továrny dovolila žalobci, aby až do konce roku 1934 v ní zůstal za úplatu 500 Kč měsíčně. Tím však vznikl mezi oběma právní poměr, který nelze posuzovati jinak než jako poměr nájemní (nebo pachtovní),

neboť podle § 1090 obč. zák. nájemní smlouva záleží právě v tom, že užívání věci nezužitelné jest přenecháno někomu na určitou úplatu. Podle této smlouvy je posuzovati práva a povinnosti stran. Žalovaná jako pronajímatelka má podle § 1109 obč. zák. nárok na vrácení nemovitosti až po skončení nájemního (pachtovního) poměru. Ale tím současně zanikl dosavadní poměr, který byl mezi stranami, totiž mezi povinným a vydražitelkou, neboť žalobce užívá továrny již ne jako povinný na základě svého dřívějšího práva vlastnického (práva věcného), nýbrž již jenom na základě svého obligačního práva, jehož nabyt smlouvou nájemní. Přestal tedy býti proti žalované povinným a stal se nájemníkem (Sb. n. s. 4027 v důvodech). Exekuční návrh vydražitelův podle § 156 II ex. ř. je výronem jeho práva vlastnického (§§ 362 a 366 obč. z.), jehož nabyt příklepem. Je-li však vlastník z důvodu práva obligačního povinen ponechat věc dlužníku (na př. proto, že mu ji pronajal), nemůže se domáhati odevzdání věci (sr. také Randa-Kasanda, »Právo vlastnické«, o námitkách proti žalobě vlastnické, str. 288). Zanikl-li mezi stranami poměr povinného a vydražitelky, byv nahrazen nájemním poměrem, zanikl i věcný nárok žalované na vyklizení nemovitosti povinným podle § 156 ex. ř. a zbyl jí proti žalobci jen obligační nárok ze smlouvy podle § 1109 obč. zák. Právem se tudíž žalobce domáhá rozsudku, že nárok žalované čerpaný z § 156 II ex. ř. zanikl, a nelze schváliti názor odvolacího soudu, že tento nárok byl jen zastaven (odsunut) a že prý proto nelze vyhověti žalobní prosbě a vyslovení zániku.

Čís. 15365.

K §§ 833—835 obč. zák.

Navrhuje-li jeden ze spoluvlastníků domu, aby soud rozhodl o upotrebení a užívání určité místnosti, nejde o rozdělení užitků mezi spoluvlastníky, nýbrž o otázku správy společného domu. Otázku tu jest řešiti podle § 835 obč. zák. v řízení nesporném.

Ustanovení § 835 obč. zák. neplatí jen při mimořádné správě, nýbrž i při řádné správě, jde-li o rovnost hlasů.

(Rozh. ze dne 3. září 1936, R II 273/36.)

Navrhovatelka obývá s odpůrkyní byt ve společném domě, a to tak, že každá užívá polovice domu s příslušenstvím. Protože však byty jsou nestejně velikosti a hodnoty, žádá navrhovatelka, aby nesporný soudce určil, jakým způsobem má býti vyrovnán tento rozdíl hodnot ve prospěch té strany, která užívá bytu méněcenného tak, aby žádná strana neměla ze společné věci více užitku, než na její podíl připadlo. P r v ý s o u d uznal podle návrhu tak, že přikázal, by byla pronajata kuchyně v bytě odpůrkyně, které tato neobývá, a zbytek činže za toto pronajetí po srážce výloh byl rozdělen mezi obě spoluvlastnice. R e k u r s n í s o u d odkázal navrhovatelku na pořad práva.

N e j v y š š í s o u d uložil rekursnímu soudu nové rozhodnutí.