

vůbec takové určení zákonem, nýbrž mohlo by dopadati pouze určení vlastníkem vedlejší věci k trvalému používání hlavní věci, právem postřádá odvolací soud i po této stránce přesného zjištění a případně poukazuje na zvláštnost tohoto případu, že se totiž nedá u žalobce jako vlastníka strojů beze všeho předpokládati, že stroje ty určil k trvalému používání v budově cizí osoby (Josefa S-a), an je prodal Antonínu S-ovi a vyhradil si k nim vlastnické právo až do úplného zaplacení. Dlužno si zajisté povšimnouti v této souvislosti žalobcova přednesu, že Antonín S., který není vlastníkem hlavní věci — domu a továrny — nemohl stroje, jichž vlastníkem se dosud nestal, určit jako příslušenství k trvalému používání hlavní věci, a že nemovitost ani není zařízena jako továrna.

Čís. 7770.

Ve sporu o náhradu škody způsobené spoluvlastníkem spoluvlastníku svémocným nastěhováním se do bytu ve společném domě a užíváním tohoto bytu, nelze použití § 25 zákona na ochranu nájemců.

(Rozh. ze dne 10. února 1928, R I 14/28.)

Spoluvlastnice domu prodala trhovou smlouvou ze dne 16. března 1922 svou polovinu domu žalobci. Druhá spoluvlastnice domu prodala trhovou smlouvou ze dne 13. dubna 1922 svou polovinu domu žalovaným, kteří se do domu nastěhovali bez svolení žalobce. Žalobou, o níž tu jde, domáhal se žalobce na žalovaných náhrady škody, vzniklé prý mu svémocným obsazením a užíváním bytu žalovanými. Procesní soud první stolice žalobu pro tentokráte zamítl. Důvody: Uplatňuje nárok na náhradu škody, musil by žalobce prokázat, že skutečně škodu utrpěl. Podle § 1293 obč. zák. se předpokládá, že škoda byla již způsobena nebo že zisk již skutečně ušel. Pouhá možnost škody závislá na jiných okolnostech nestačí k odůvodnění náhradního nároku. Zdali žalobce utrpěl nějakou škodu tím, že se žalovaní proti jeho vůli nastěhovali do společného domu a v něm bydleli, závisí na tom, zda bude užívání soudem schváleno, a pak-li ano, v jaké výši bude stanovena úhrada za toto užívání. Dokud se toto rozhodnutí žalovanou stranou vyvolané nestalo, schází skutkový předpoklad pro posouzení spoluvlastnického poměru stran a pro vyúčtování jejich vzájemných nároků, jakož i pro vypočítání případné škody. O tomto předpokladu však může podle § 835 obč. zák. býti rozhodnuto jen v řízení nesporném. Žaloba nemůže poukazovati k tomu, že návrh takový byl podán žalovanými teprve dne 24. listopadu 1925, neboť po odmítnutí jeho nabídky ohledně placení 5.000 Kč za byt mohl sám žádati o soudcovské rozhodnutí podle § 835 obč. zák. Žaloba byla podána ještě před právoplatným rozhodnutím a jest proto předčasnou, takže byla pro ten čas zamítnuta. Odvolací soud zrušil napadený rozsudek a vrátil věc prvnímu

soudu, by, vyčkaje pravomoci, ji znovu projednal a rozhodl. D ů v o d y: Žalobce spatřuje nesprávné posouzení věci po stránce právní v tom, že pro rozhodnutí sporu je směrodatné, jak právoplatně bude v řízení nesporném vyřešena otázka, zda schvaluje se užívání bytu obývaného žalovanými od měsíce srpna 1922 a, pakli ano, jakým penízem bude stanovena úhrada za toto užívání. Teprve od toho okamžiku bude prý zjednán spolehlivý základ pro řešení náhradního nároku uplatňovaného žalobcem. Poněvadž pak tyto otázky dlužno řešiti jen řízením nesporným, které bylo již dávno zahájeno, ale dosud nebylo skončeno, nezbylo podle názoru soudu první stolice než žalobu zamítnouti pro předčasnost. S tímto právním názorem nelze však souhlasiti. I když řečené otázky jsou rázu předurčujícího, není zákonem zabráněno spornému soudu, by nepodrobil zkoumání a rozhodnutí i takové předurčující otázky, třeba by otázka o sobě se nemohla podle zákona řešiti sporem. V tomto sporu uplatňuje se nárok na náhradu škody z bezprávného činu žalovaných a nelze o tom pochybovati, že o takovém nároku rozhodují podle § 1 j. n. soudy řízením sporným. Sporný soudce má nejen právo, nýbrž i povinnost, by otázky, které s řešením sporu souvisejí a jsou povahy předurčující, i kdyby se měly v jinaké formě řešiti, pro své účely sporné rozhodl, leč že by zákon stanovil jinak. O takovou výjimku se však nejedná. Poněvadž není ani zákonného podkladu pro přerušení sporu podle § 190 c. ř. s., které vztahuje se jen na zahájení rozepře, nebylo správným, že první soud žalobu zamítl pro předčasnost.

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

D ů v o d y:

Stížnostními vývody nebylo vyvráceno správné, věci i zákonu vyhovující odůvodnění napadeného usnesení, k němuž se tedy stěžovatelé poukazují. Práví-li stěžovatelé, že pro rozhodování o výši náhrady za používání najatých místností předepsána jest zákonem o ochraně nájemníků příslušnost okresního soudu a řízení nesporné, poněvadž si soud musí všechna data potřebná pro zjištění výše činže opatřiti sám z úřední povinnosti, mají-li tedy zřejmě na mysli předpis § 25 zákona ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n. o ochraně nájemníků, sluší uvést, že ve sporu nejde o určení nájemného, nýbrž o výpočet případné škody, způsobené žalovanými jako spoluvlastníky žalobci jako spoluvlastníku svémocným nastěhováním se do bytu ve společném domě a užíváním tohoto bytu, tedy o předpoklad, o němž musí býti podle § 833 a násl. obč. zák. rozhodnuto, že proto předpisu § 25 svrchu citov. zákona jako výjimečného nemůže býti použito v tomto případě, neboť ho nelze obdobně rozšiřovati na poměry, v nichž nejde o sporné nájemné, nýbrž o náhradu za jinaké užívání bytu, zejména za bezdůvodné užívání. Ostatně při určení náhrady za takové užívání mohou býti rozhodna jiná hlediska, než při určení nájemného.