

Čís. 8599.

Spoluvlastník může se domáhati určení úplaty, již jest mu druhý spoluvlastník povinen za užívání bytu ve společném domě, jen pořadem práva, nikoliv v řízení nesporném.

(Rozh. ze dne 3. ledna 1929, R I 1012/28.)

Dům čp. 150 náležel spoluvlastnický Františce A-ové a Anně P-ové. Františka A-ová navrhla na soudě, by byla zahájena řádná správa domu a by byla upravena činže z bytu používaného Annou P-ovou. Soud první stolice návrh odmítl a poukázal Františku A-ovou na pořad práva. Rekursní soud napadené usnesení potvrdil. Důvody: První soudce odmítl žádost a poukázal žadatelku na pořad práva proto, že Anna P-ová nesouhlasí s návrhem žadatelky na zahájení řádné správy domu č. p. 150 jako společného majetku jejího a Františky A-ové a na úpravu činže z bytu Annou P-ovou tamže obývaného a jest proto ve smyslu § 833 obč. zák. jen pořad práva na místě. Žadatelka ve stížnosti tvrdí, že toto usnesení není správným proto, že měl rozhodnouti soudce v řízení nesporném, ano tu nejde o uplatňování sporného práva soukromého, nýbrž o úkon správy, kde by i los, pokud se týče rozhodčí mohl rozhodovati. Rekursní soud neshledal stížnost odůvodněnou. Mezi stranami nejde o poměr nájemní, nýbrž o rozdělování užitků ze společného domu po rozumu §§ 839 a 840 obč. zák., čehož předpokladem jest navržené určení výše částky, kterou Anna P-ová má platiti z místností jí v domě č. p. 150 obývaných, kterouž částku žadatelka odhaduje na 4500 Kč ročně. Sama žadatelka tvrdí, že o poměr nájemní tu nejde, což potvrzuje i odpůrkyně. Nelze tu tedy použití zákona o ochraně nájemníků a ani ta ani ona strana se ho také nedovolává. Mezi stranami jest nyní rozpor — any nejsou za jedno o tom, kolik ročně má Anna P-ová platiti za užívání bytu jako spoluvlastnice ve společném domě, kde bydlí mocí svého práva spoluvlastnického. Žadatelka se dovolává ustanovení §§ 834 a 835 obč. zák. Podle § 834 a § 835 obč. zák. při důležitých změnách, které byly navrženy pro zachování nebo pro lepší užívání hlavní věci, neplatí většina hlasů, nýbrž rozhoduje při takových změnách, na př. při stavbách, soudce v řízení nesporném, při rovnosti hlasů rozhoduje vždy soudce, když se účastníci neshodnou, tedy soudce mimosporný, což podle rozhodnutí ze dne 5. června 1878 čís. 7018, jehož se žadatelka v žádosti dovolává, platí, i kdyby šlo o věc, týkající se řádné správy (Ehrenzweig: System z r. 1923 str. 153). Jde tedy o to, zda jedná se o věc spadající pod §§ 834 a 835 obč. zák., o níž by nesporný soudce měl a mohl rozhodnouti. O takovou věc tu však nejde. Jest ovšem pravda, že sporná právní opatření mezi spoluvlastníky (o stavbě), po-

kud soud má vůbec vliv na správu (rozh. ze dne 24. ledna 1904, čís. 296 Gl. U. ze dne 13. května 1908, R I 238/8 Gl. U. 4233), náleží rozhodnouti nespornému soudci, nenáleží mu však stanovití nájemné (relutum) za užívání bytu, které má platiti některý ze spoluvlastníků (rozh. ze dne 14. ledna 1913, R II 15/13 Gl. U. 6240). V podstatě tu jde o zjištění povinnosti Anny P-ové poskytovatí úplatu a jakou za užívání bytu ve společném domě proti žadatelce jakožto druhé spoluvlastnici a nejde ani o navrženou důležitou změnu pro zachování nebo pro lepší užívání společného domu ani o věc, týkající se řádné správy domu. Toto zjištění však lze vykonati jen pořadem práva (viz též rozh. nejv. soudu čís. 5186 a 5570). Ostatně z přednesu stran jest zřejmo, že by ani nesporný soudce tuto otázku nemohl rozhodnouti, poněvadž závisí rozhodnutí na zjištění mnoha sporných okolností: zda měly strany mezi sebou něco ujednáno ohledně bytu, či neměly, zda mlčky byl dán souhlas k určité úplatě za byt, jak se vyúčtování mezi nimi dalo, co všecko platila Anna P-ová, jakou hodnotu má nyní její byt a t. d. To vše ve smyslu §§ 1 a 2 čís. 7 nesp. říz. vymyká se nespornému řízení. Na místě jest tu žaloba. Nelze souhlasiti ani s tím, když se stěžovatelka ve stížnosti dovolává § 836 obč. zák., neboť o zřízení správce společného domu tu nejde a ostatně, i kdyby šlo, dle rozh. nejvyššího soudu ze dne 23. června 1920, R I 382/20, čís. 558 sb. n. s. o tom, zda se má vůbec zřídit správa společné věci, lze při rozporu spoluvlastníků rozhodnouti jen pořadem práva.

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

D ů v o d y:

Stěžovatelka neprávem vytýká napadenému usnesení, že jím byl porušen zákon. Rekursní soud vystihl zcela správně, že navrhovatelce jde v podstatě o to, by byla soudem určena výše úplaty, kterou spoluvlastnice domu Anna P-ová jest povinna poskytovatí navrhovatelce jakožto druhé spoluvlastnici téhož domu za to, že užívá bytu ve společném domě. Toho lze se domáhati jen pořadem práva, nikoli v řízení nesporném, neboť jde o právo podílníků ke společné věci se zřetelem k jejím u ž í t k ů m podle §§ 839, 840 obč. zák., o němž se podílníci neshodují, takže ustanovení § 835 obč. zák., jehož se dovolává stěžovatelka, se na tento případ nehodí. Napadené usnesení jest tudíž ve shodě se zákonem a pro mimořádnou dovolací stížnost podle § 16 nesp. říz. není tu podmínek, pročez ji nebylo vyhověno.

Čís. 8600.

Opatření pozůstalostního soudu jako poddlužníka není soudním usnesením, jež by bylo lze napadnouti rekurem. Pokládá-li se tímto opatřením za stížena jiný věřitel, jemuž byla povolena exekuce zabavením