

kem toho netřeba se vypořádati s druhou námitkou dovolatelů, že odepřeli souhlas se řečenou podmínkou, neboť, uzavřeli-li žalovaní kupní smlouvu u výkonu svého předkupního práva a nevzdala-li se žalobkyně oné podmínky, platí smlouva za uzavřenou za podmínek s dřívějšími koupěchtivými ujednaných, tudíž i za oné podmínky.

Čís. 9479.

Pro spor o zrušení spoluvlastnictví (§ 830 obč. zák.) jest bez významu, zda úmysl žalujících spoluvlastníků směřuje k poškození žalovaných spoluvlastníků, nýbrž rozhoduje, zda zrušení spoluvlastnictví poškodí objektivně žalované nebo jest nevčasné proto, že je může objektivně poškoditi. Pronájem (části) nemovitosti na určitou dobu neznamená škodu je n žalovaných společníků; nevčasnost zrušení spoluvlastnictví zakládá by jen, kdyby bylo prokázáno, že snižuje cenu v nepoměru k ceně břemene.

(Rozh. ze dne 21. prosince 1929, Rv I 368/29.)

Žalobě o zrušení spoluvlastnictví k nemovitosti bylo vyhověno soudy všech tří stolic, Nejvyšším soudem z těchto

d ů v o d ů:

Dovolatelka vytýká v dovolání, že odvolací soud nesprávně posoudil otázku, zda zrušení spoluvlastnictví dražbou domu bude jí na škodu, proto, že žalobci uznali právo nájemnice v tomto domě firmy A. ze smlouvy o prodloužení nájmu a o nástavbě, následkem čehož prý může býti na jejich polovici domu vloženo nájemní právo pro onu firmu na 10 let a tím se prodejní cena domu sníží, a že dále žalobci tím dali na jevo úmysl poškoditi žalovanou zrušením spoluvlastnictví dražbou, protože nechtěli svoliti, by spoluvlastnictví zůstalo po dvacet let nerozlučitelné. Odvolací soud prý neprávem vychází z toho, že smlouva o nástavbě, o zápůjčce a o prodloužení nájmu s onou firmou ztroskotala, to prý žalovaná nepřiznávala a chtěla tvrzením o ztroskotání dohody jen prokázati, že zrušení spoluvlastnictví by bylo na její újmu, ani žalobci uznali pro sebe závaznost dohody. Dovolatelce nelze přisvědčiti. Pro spor o zrušení spoluvlastnictví podle § 830 obč. zák. jest bez významu, zda úmysl žalujících spoluvlastníků směřuje k poškození žalované spoluvlastnice, nýbrž rozhoduje, zda zrušení spoluvlastnictví objektivně žalovanou vskutku poškodí nebo je nevčasné proto, že ji objektivně poškoditi může. Nezáleží tedy na tom, zda žalobci zamýšlejí dosáhnouti při dražbě, by pro sebe vydražili dům za nižší cenu, zda dražba skutečně povede nebo může vésti k újmě žalované. Újma její nemůže znamenati odepření nezrušitelnosti spoluvlastnictví po 20 let již proto, že žalovaná na ně neměla práva. Ostatně z uznání závaznosti dohody o prodloužení nájmu proti jmenované firmě neplyne ani úmysl žalobců poškoditi žalovanou. Dovolatelka spatřuje svou již skutečnou újmu v tom, že žalobci uznali závaznost smlouvy o prodloužení nájmu,

o nástavbě a o záměně místností, tím dali na jevo úmysl do povolení dražby vložiti na základě této smlouvy nájemní práva oné firmě na dům. Ale dovolatelka přehlíží, že uznání smlouvy žalobci nemůže těmto ani jmenované firmě umožniti, by si dala vložiti nájemní právo z oné smlouvy na celý dům bez svolení žalované a že toto nedílné právo nájemní k celým místnostem nelze vložiti jenom na spoluvlastnické podíly žalobců, a posléze že nezáleží na úmyslu žalobců, nýbrž na tom, zda zrušením spoluvlastnictví bude skutečně poškozena nebo jeho nevčasností může býti poškozena. Takováto škoda nebo nevčasnost není však opodstatněna tvrzením dovolání o uznání práva nájemního žalobci a o jejich úmyslu vložiti je do knih. Není-li smlouva o prodloužení nájmu a o nástavbě s onou firmou platná a závazná, nemá objektivně na cenu domu při dražbě vlivu. Pakliže smlouva o nájmu tom je platná a účinná, může působiti jen mezi smluvníky. Může také dočasně působiti na odhad ceny domu, musí-li nabyvatel nájem převzítí, ale neznamená proto škodu ve smyslu § 830 obč. zák., t. j. škodu žalované spoluvlastnice, nýbrž nevýhodu všech. Také nezakládá tato okolnost vždy námitku nevčasností zrušení spoluvlastnictví. Kdyby každý nájem na určitou dobu zakládal tuto námitku, nesmělo by býti zrušeno spoluvlastnictví k předmětu na určitou dobu pronajatému do uplynutí nájmu nikdy. Takový nájem mohl by založiti námitku nevčasností zrušení spoluvlastnictví, kdyby bylo prokázáno, že snižuje cenu v nepoměru k ceně břemena. Že tu tyto podmínky jsou, žalovaná netvrdila. Mohlo by se snad jednati o nevčasnost zrušení spoluvlastnictví z důvodu, že následkem nejistoty o závaznosti této smlouvy mohlo by se při dražbě domu docíliti jen nižší nabídky a že je tedy proto potřebí jejího odkladu. Ale dovolatelka tuto námitku vůbec nevznesla a neuplatňuje ji ani v dovolání. Pro otázku škodlivosti a nevčasností zrušení spoluvlastnictví nemá tedy významu, zda žalobci uznali nájemní práva oné firmy ze smlouvy, zda to prohlásili ve sporu s ní, ana nebyla konkrétně tvrzena nepřiměřenost nájemného a, že by snižovala cenu domu nepoměrně.

Čís. 9480.

Obecní zaměstnanci.

Usneslo-li se obecní zastupitelstvo na pravidlech o úsporných opatřeních při obecní správě podle obdoby zákona ze dne 22. prosince 1924, čís. 286 sb. z. a n., projevilo tím, že dosavadní počet zaměstnanců přesahuje míru nezbytně nutnou v mezích zákona. Soudu nelze přezkoumávati, zda technická opatření obce při snížení osobního stavu odpovídala povaze a rozsahu služby. Ustanovením § 14 zák. čís. 286/1924 nenabylí zaměstnanci pro sebe zvláštních práv proti nucenému propuštění ze služby. Při výběru osob propuštěných podle zák. čís. 286/1924 mohl zaměstnavatel hleděti i ke zdatnosti zaměstnancově ve službě.

(Rozh. ze dne 21. prosince 1929, Rv I 375/29.)

Žalobce byl dne 11. ledna 1918 jmenován definitivním řidičem a průvodčím na elektrických drahách města Prahy, Ústřední zastupitel-