

lobou podpůrnou, nýbrž obě mají místa za splnění zákonných předpokladů (srv. též rozh. čís. 3047 sb. n. s.). Mimo to zapominají žalovaní opětně, že pro ně jako blízké příbuzné prodatelovy neplatil by předpis §u 1409 obč. zák., nýbrž předpis §u 189 III. nov. k obč. zák., o převzetí všech dluhu bez ohledu na cenu převzatého jmění, pokud by sami nedokázali, že jim dluhy při převzetí ani známy nebyly, ani známy býti nemusily. Že nezáleží na tom, zda všechny pohledávky odporující věřitelky v době zkracujícího právního jednání dlužníkovy již tu byly, odůvodnil odvolací soud správně poukazem na § 8 odp. ř. Mezi pohledávkami, pro které žalobkyně odpůří nárok uplatňuje, jest také pohledávka z rozsudku krajského soudu ze dne 19. února 1923, podle něhož Josef V. je povinen vydati žalobkyni movité věci v rozsudku uvedené (výbavu) nebo zaplatiti částky tam uvedené v celku 31.243 Kč 60 h a útraty sporu. Pro nárok na vydání věci hmotných ovšem by odpůří právo uplatněno býti nemohlo, neboť vedením exekuce na nemovitosti by se vydání těchto věcí nedocílilo, ale přes to jest možno pro onen nárok, pokud ukládá dlužníkovi plnění v penězích, odpůří právo uplatniti. Rozsudkový nálezn ukládá totiž dlužníkovi čistě alternativní povinnost: buď vydati věci, nebo zaplatiti jejich cenu. Z rozsudku je viděti, že již žalobní prosba zněla alternativně a že soud výsledkem znalců skutečnou cenu jednotlivých věcí zjišťoval, protože žalovaný tvrdil, že dotyčné věci z největší části byly při požáru zničeny, což soud také částečně za prokázané přijal. Nejde tu tedy snad jen o t. zv. alternativní zmocnění podle §u 410 c. ř. s., při kterém by soud ceny nezjišťoval, nýbrž hleděl jen k nabídce žalobcově toho obsahu, že jest ochoten přijati ten který libovolně určený peníz. Ježto však věřitelka při alternativním nároku může si voliti, který z nároků chce exekučně vymáhati (§ 12 ex. ř.), mohla by vymáhati hned plnění peněžní, pro které však — jak je nesporno — exekuce neslibovala by výsledku, takže i pro tuto peněžní pohledávku možno nárok odpůří uplatniti (srv. též rozhodnutí Gl. U. čís. 12.855 st. ř.). Bylo tudíž z rozsudků nižších soudů toliko vymýtiti slova: na vydání výbavy pokud se týče, která v odpůřím sporu jsou bezpředmětna

Čís. 5186.

Peněžní vyrovnání rozdílů hodnot bytů, jichž užívají spoluvlastníci ve společném domě in natura, není činží. Nejde o smlouvu nájemní, nýbrž o ujednané užívání společné věci a dělení jejich užiteků mezi spoluvlastníky.

(Rozh. ze dne 16. července 1925, Rv I 1202/25.)

Žalobci a žalovaní byli spoluvlastníky domu, v němž žalovaní obývali menší byt, žalobci větší. Strany umluvily v roce 1910, že byt žalobcu bude účtován ročně 580 K, byt žalovaných pak 460 K a že polovici rozdílů těchto hodnot (60 K) doplatí žalobci žalovaným jako spolujatelům domu. V roce 1919 odstěhovali se žalobci a jejich byt byl pronajat cizí osobě za 4000 Kč. Ježto vznikly mezi stranami neshody

ohledně výše doplatku, domáhali se žalovaní na soudě, by byla stanovena výše jich nájemného. Žalobci proti tomu namítali, že nejde tu o poměr nájemní, a, byvše poukázáni na pořad práva, domáhali se žalobou zjištění, že mezi žalobci a žalovanými nebyla ohledně bytu, žalovanými používaného, uzavřena smlouva nájemní. P r o c e s n í s o u d p r v é s t o l i c e žalobu zamítl mimo jiné z těchto důvodů: Ze zjištěných skutečností vychází, že nešlo v tomto případě o pouhé vyúčtování parifikátu činže (činžovní hodnoty bytů) stran jako spoluvlastníků a uživatelů bytů ve společném, do nedílného vlastnictví jim připsaném domě, nýbrž že se jednalo o stanovení úplaty za používání bytů těch, třeba že pak placení této úplaty nedálo se efektivně, nýbrž provedlo se účetnicky při občasném vyúčtování výnosu celého domu. Ježto tudíž byla za užívání bytu jako věci nepoživatelné smlouvena mezi stranami určitá cena, došlo mezi nimi po rozumu §u 1090 a 1094 obč. zák. k řádné smlouvě nájemní. Že placení nedálo se hotově, nýbrž se vyúčtovalo, na věci ničeho nemění, neboť k pojmové povaze smlouvy nájemní se nutně nevyžaduje, by »cena« za užívání věci platila se v hotovosti (srv. Stubenrauch, komentář k §u 1090 obč. zák. Rozh. ve sb. n. s. čís. 637 a 1671). Ideální spoluvlastnictví ke společné věci nevyklučuje nijak, by spoluvlastník, který jest po rozumu §u 829 obč. zák. vlastníkem pouze ohledně svého podílu, nemohl vejíti ohledně společné věci v poměr nájemní s ostatními spoluvlastníky, poněvadž podobně, jako jemu, tak i ostatním spoluvlastníkům vyhražena jest úplně volná dispozice ohledně podílů, jim náležejících, pokud arci tím nejsou dotčena práva ostatních (srv. nejv. Rozh. Gl. U. 11.794, 8889, 2560 a rozh. sb. n. s. čís. 1092). Následkem toho soud má za to, že mezi oběma stranami v příčině sporného bytu jde o poměr a smlouvu nájemní. O d v o l a c í s o u d uznal podle žaloby. N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolání.

D ů v o d y:

Žaloba domáhá se podle §u 228 c. ř. s. určení, že mezi žalobci a žalovanými nebyla uzavřena smlouva nájemní a že mezi nimi není nájemního poměru, naproti čemuž žalovaní tvrdí, že nájemní poměr mezi nimi byl a jest. Při právním posouzení věci nutno vycházeti ze skutkového děje, jak byl nižšími soudy souhlasně zjištěn. Z tohoto děje správně odvolací soud vyvodil, že mezi stranami nebylo a není nájemního poměru, nýbrž že jde o poměr spoluvlastnický a rozdělování užitků ze společného domu po rozumu §u 839 a 840 obč. zák. Jak žalobci, jako spoluvlastníci jedné poloviny, tak žalovaná Anna R-ová, jako vlastnice druhé poloviny domu, měli až do září 1919 své byty ve společném domě a užívali takto fysických částí domu podle jeho přirozeného určení in natura (§ 840 obč. zák.). Protože však byly byty nestejně velikosti a hodnoty, vyrovnáván byl rozdíl hodnot zaúčtováním ujednaných částek ve prospěch té strany, která měla být méněcenný, tak aby žádná strana neměla ze společné věci více užitků, než na její podíl připadalo (§ 839 obč. zák.). Proto bylo při účtování výnosu domu k dobru žalované Anny R-ové započítáváno nejprve 160 Kč ročně, ježto měla původně jen jedno-

pokojevý byt ve třetím patře, kdežto žalobci měli třípokojevý byt v prvním patře. Když pak Anna R-ová pro provdání se za žalovaného Josefa R-a zaujala roku 1910 byt o dvou pokojích v prvním patře, bylo jí započítáváno k dobru již jen 60 K ročně. Když však žalobci se v září 1919 z domu vystěhovali a když byt po nich byl pronajat jiným nájemníkem, nejprve za nájemné 1600 Kč a později za nájemné až 4000 Kč ročně, kteréžto nájemné plynulo do společných příjmů z domu, pak ovšem se poměr obrátil, neboť pak žalobci již vůbec neužívali společné věci in natura a bylo tedy nutno nahraditi jim v penězích, oč tím přicházeli a oč žalovaní bydlením v domě získávali. Velmi správně uvádí odvolací soud, že kdyby byly obě strany užívaly ve společném domě bytů úplně rovnocenných, nebylo by bývalo ani té ani oné straně nic dopláceno. Tak by tomu ovšem také bylo, kdyby se obě strany byly vystěhovaly. Z těchto mezi stranami ujednaných a nejprve té a později oné straně připadajících peněžních náhrad nelze sestrojovati »nájemné« (»cenu«) ve smyslu §u 1090 obč. zák., právě tak, jako nelze ze spoluzívání společné věci sestrojovati pojem užívání věci najaté. Ta i ona strana bydlely ve společném domě mocí práva spoluvlastnického a nikoli mocí nějakého poměru obligačního, totiž mocí plnění smlouvy nájemní se strany druhé. Nešlo tu o smlouvu nájemní, nýbrž o ujednání mezi spoluvlastníky o užívání společného domu a o dělení jeho užitků (srv. též rozhodnutí Glaser-Unger čís. 8332). Ani ohledně spoluzalovaného Josefa R-a, který se po sňatku nastěhoval do bytu své manželky, není výjimky, neboť — jak již napadený rozsudek správně uvádí — nebylo tvrzeno, že byl přijat výslovně za nájemníka nebo spolunájemníka, a nevyplývá to nutně ani z okolností případu; § 863 obč. zák. předpokládá totiž, že konkludentní činy nelze ani jinak vyložit, než v určitém směru, čemuž zde tak není. Na tom ničeho nemění ani ta okolnost, že žalobce jako správce domu v příznávce výnosu nájemného uvedl Josefa R-a, jak dovolání tvrdí, »jako nájemníka«, neboť, nehledíc k tomu, že Josef R. není tam uveden jako »nájemník«, nýbrž zapsán jest v rubrice »uživatel bytu (vlastník, výměnkář, nájemník)«. nerozhodovalo by tu ani použití určitého výrazu, nýbrž jen smysl a podstata věci (§ 914 obč. zák.). Tvrdí-li dovolání, že věc je jednoduchá, že šlo o obyčejný poměr nájemní, kde jedna strana jest ohledně svého ideálního podílu domu pronajimatelkou a ohledně ideálního podílu druhé strany nájemnicí, přehlíží, že za tohoto výkladu bylo by nevysvětlitelno, proč že tedy bez jakékoli změny poměru, bez jakékoli změny v osobách stran i jejich vlastnických podílů byli přece žalobci nejprve »nájemníky«, platíce úplatu Anně R-ové a později zase »pronajimateli«, dostávající úplatu sami. V pravdě chyběla tu osoba pronajimatelova vůbec. Přirovnání tohoto případu s případem, kde by ze dvou stran bydlela každá v domě druhé strany, nedopadá, neboť pak by šlo o výhradné vlastníky a nikoliv o spoluvlastníky pro indiviso. Odvolací soud mohl se obmeziti na pouhé záporné zjištění, že poměr stran není poměrem nájemním, protože o nic jiného nebylo žalováno; ale odvolací soud i kladně uvedl, o jaký poměr jde, totiž že jde o poměr spoluvlastnický. Z toho podává se již také odpověď na otázku dovolání, co že bude dále? Dokud byli spoluvlastníci ve shodě, šlo vše tak, jak si to ujednali (§ 828 obč. zák.). Nasta-

la-li mezi nimi roztržka, jest jim volno nastoupiti jednu z cest naznačených v §§ 833—838 obč. zák.

Čís. 5187.

Vedena-li exekuce vyklizením proti osobě, proti níž čelil exekuční titul, a zároveň proti třetí osobě jako udánlivému odvodci oné osoby, není udánlivý odvodce sice »třetí osobou« ve smyslu §u 37 ex. ř., jest však oprávněn uplatnit svou námitku, že byl v přímém právním poměru s majitelem domu, žalobou o nepřipustnost exekuce dle §u 39 čís. 5 ex. ř.

(Rozh. ze dne 17. července 1925, Rv I 1227/25.)

Majitelka domu Josefa H-ová uzavřela se správkyňí domu Antonii V-ovou smír, dle něhož se Antonie V-ová zavázala vykliditi do 20. srpna 1924 byt, obývaný v domě Josefy H-ové. Na základě tohoto smíru vedla Josefa H-ová exekuci vyklizením proti Antonii V-ové a manželům K-ovým, jakožto podnájemníkum Antonie V-ové. Žalobou, o niž tu jde, domáhali se manželé K-ovi na Josefě H-ové a Antonii V-ové, by bylo zjištěno, že žalobcům přísluší k vyklizovanému bytu právo nájemní, a že exekuce vyklizením jest nepřipustna. **P r o c e s n í s o u d p r v é s t o l i c e** žalobu zamítl. **D u v o d y:** Rozhodnutí tohoto sporu závisí především na řešení otázky, zda žaloba dle §u 37 ex. ř. jest připustna proti exekuci vyklizením najatého nebo z důvodu domovnického právního poměru používaného bytu. Podle téhož §u může třetí osoba podati odpor proti exekuci, tvrdí-li, že má ku předmětu, exekucí dotčenému právo, které by nedopouštělo výkonu exekuce. Žaloba tato tedy předpokládá právo třetí osoby na předmětu, exekucí dotčeném, vylučující exekuci. Předmětem exekucí dotčeným může býti věc hmotná, movitá nebo nemovitá, však i nehmotné právo, pohledávka. V tomto případě jde však o nucené vyklizení bytu, tedy o exekuci k vymožení jednání podle §u 346 a násl. ex. ř. Nejde tu tedy o poměr, jaký předpokládá § 37 ex. ř. tak, že žalobě nedostává se jedné ze základních podmínek a proto jest v tomto případě žaloba podle §u 37 ex. ř. vyloučena, i kdyby skutečně bylo tu takové právo, jež by výkonu exekuce nedopouštělo. **O d v o l a c í s o u d** napadený rozsudek potvrdil.

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

D ů v o d y.

Jde o exekuci vyklizením bytu proti osobě, proti níž exekuční titul čelí (V-ové), a zároveň proti osobě třetí jako udánlivému odvodci tohoto exekuta (žalobcům). Nižší stolice jsou toho názoru, že nájemní právo této třetí osoby, získané k bytu tomu přímo od exekventa (vlastnice domu H-ové) nečiní exekuci ve smyslu §u 37 ex. ř. nepřipustnou a že tedy vybavovací žaloba nemá místa. Konstrukce žaloby dle §u 37 ex. ř. ovšem zde není místna, neboť žalobci nemohou ničeho míti proti vyklizení exekutky V-ové, jim může jíti jen o zachování jich vlastních