

d ů v o d ů:

Zákon ukládá udržování ohrady jen tehdy, když 1) zeď hraniční sousedu patří a 2) když hrozí škoda skrze otvor (§ 858 obč. zák.). V onom směru neobsahují sice rozsudky nižších soudů potřebného zjištění, komu zeď patří. Žalobci tvrdili, že žalované, žalovaná to popírá, uvádějíc, že po 30 let se o zeď nestarala, nýbrž žalobci, a svědek Š., předchůdce žalované, tvrdil, že jest zeď společná. Ale pro rozsouzení sporu je otázka vlastnictví ke zdi nerozhodna, protože žalobní nárok dle §u 858 obč. zák. není opodstatněn ani ostatním přednesem žalobců, protože netvrdili ohrožení z otvoru. Žalobci sice tvrdili, že trpí škodu tím, že se následkem shroucení zdi pozemek jejich sesouvá, a za řízení potvrdil svědek M., že v roce 1923 jednalo se o to, by učiněno bylo ohledně zdi opatření, aby se strany B-ových k nějakému úrazu nedošlo, protože jejich zahrada je položena výše než sousední pozemek žalované. Ale ani ta ani ona škoda (ohrožení) není takovým ohrožením, které předpokládá zákon. Předpokladem pro udržování ohrady je ochrana sousedního pozemku před škodou, která vzniká z nedostatku ohrady, tedy »s k r z e« otvor jak zákon praví. Míní tím tedy zřejmě ohrožení, vznikající z vlivů vnikajících z ohraženého pozemku na pozemek souseda, na př. drůbeží, dobytkem a tak pod. Zákon však nemíní tím také škody, které mohou vzniknouti bez ohledu na to, je-li pozemek ohražen, tedy na příklad tím, že ohražený pozemek jest níže a půda sousedního pozemku se sesouvá, nebo tím, že pobyt na pozemku vyvýšeném není právě pro vyvýšenost bezpečným. Proto z nedostatku opory pozemku vyššího nelze žádati zřízení ohrady. V tom směru chrání souseda jen ustanovení §u 364 b) obč. zák., který neukládá povinnosti k udržování ohrady. Také ohrožení osob prodlévajících na lichém zvýšeném pozemku, který není ohražen, není ohrožením skrze otvor. Proto dle přednesu žalobců samých není opodstatněn jejich nárok na znovuzřízení hraniční zdi ze zákona a z téhož důvodu jejich nárok na náhradu interese, že zeď nebyla opravena.

Čís. 4445.

Ke »skutečnému odevzdání« nemovitosti ve smyslu §u 943 obč. zák. se nevyžaduje knihovního vkladu.

(Rozh. ze dne 9. prosince 1924, Rv I 1797/24).

Žalobkyně domáhala se na pozůstalosti po Emanuelu P-ovi určení, že dům č. p. 161 nepatří do pozůstalosti, že žalovaná pozůstalost jest povinna uznati platnost darování domu toho zůstavitelem žalobkyni a svoliti ku vkladu vlastnického práva pro žalobkyni. O b a n i ž š í s o u d y žalobu zamítly, o d v o l a c í s o u d z těchto d ů v o d ů: Prvý soud nesprávně prý posoudil věc po stránce právní, jsa toho názoru, že ku darování nemovité věci jest nutně zapotřebí knihovního vkladu, poněvadž ustanovení §u 943 obč. zák. rozdíl mezi movitou a nemovitou věcí nečiní. Výtka ta je úplně lichá. Jest sice pravda, že ustanovení §u 943 obč. zák. nečiní rozdíl mezi movitou a nemovitou věcí, ale rozdíl ten je patrným z ustanovení páté hlavy občanského zákona. Kdežto

dle Šu 426, 427 a 428 obč. zák. stačí ku nabytí věci movité pouhé odevzdání věci z ruky do ruky nebo symbolické znamením nebo prohlášení, směřující ku odevzdání, jest dle Šu 431 a 432 obč. zák. (nov.) ku nabytí věci nemovité zapotřebí zápisu do veřejných knih na základě ověřené listiny ve formě ku platnosti toho kterého právního jednání předepsané. A poněvadž jedná se v tomto případě o darování věci nemovité, jest třeba listiny, která má náležitosti Šu 432 obč. zák. (n) a zákona ze dne 25. července 1871, čís. 76 ř. zák. Ani této listiny ani knihovního zápisu tu není a proto také o nabytí darované věci mluvit nelze. A vycházel-li první soud z tohoto právního názoru, neměl také zapotřebí, aby zjišťoval, zda skutečně fyzické odevzdání věci se stalo, a nelze ani o vadnosti řízení mluvit.

N e j v y š š í s o u d zrušil rozsudky obou nižších soudů a vrátil věc prvnímu soudu, aby ji znovu pojednal a rozhodl.

D ů v o d y:

Právní názor odvolacího soudu, že ku darování nemovité věci je nutně zapotřebí knihovního vkladu, nelze sdílet. Požadavkem »skutečného odevzdání« v Šu 943 obč. zák. projevuje se zřetelně zákonodárcův úmysl, vyjmouti z velících předpisů formálních jenom takové případy, v nichž přistupuje ku darovací smlouvě ještě jiný, od ní rozlišný, jako »odevzdání« poznatelný úkon. Úkon tento musí býti smysly vnímatelný, na venek poznatelný a musí býti tak uzpůsoben, aby se v něm nepochybně projevovala vážná vůle dárce, že má předmět darování ihned přejíti z dárce do držby obdarovaného. Při superrevisi občanského zákona bylo u příležitosti usnesení, aby předpis Šu 943 obč. zák. byl zachován, výslovně řečeno: »zamýšlel-li dárce vážně věc darovati, pak ji odevzdej, nebo vydej listinu«. Z toho vyplývá, že doslov Šu 943 obč. zák. »skutečné odevzdání« má v protivě ku pouhému slibu darovacímu význam okamžitého provedení právního výsledku smluvního, darováním zamýšleného. Dovolatelka tvrdila a o tom důkazy nabízela, že zůstavitel koupil dům, o který běží, pro ni, dům ten jí daroval, že jí vydal od něho všechny klíče, že ona dar ten přijala a od té doby užívala ho vlastnický, že se do domu toho odstěhovala, dala si v něm upravit svým nákladem zahradu, že z něho dostávala činži, že zůstavitel zamýšlel knihovně provésti převod domu, že ona ho žádala, aby se to k vůli daním prozatím nestalo a pak že to bylo znemožněno dárce smrtí. Je-li tomu tak, šlo by o »skutečné odevzdání« podle Šu 943 obč. zák., poněvadž by byl sporný dům dovolatelce odevzdán do skutečného výkonu držby, a uváží-li se, že doslov »skutečné odevzdání« není nic jiného než protiva pouhého slibu nebo pouhé smlouvy darovací a že podle Šu 943 obč. zák. má i odevzdání prohlášením (§§ 425, 428 obč. zák.) též právní význam, jako fyzické odevzdání, uváží-li se, že podle dovolatelčina tvrzení měl zůstavitel skutečně vážnou vůli počiny shora uvedenými dovolatelce řečený dům nejen darovati, nýbrž i odevzdati, a že ona darování jeho také přijala a na domě tom vlastnickou držbu opravdu vykonávala, sluší uznati, že je vedle čís. 4 i onen podle čís. 2 Šu 503 c. ř. s. uplatněný důvod opodstatněn, že totiž neúplnost odvolacího řízení spočívá v tom, že o dovolatelčiných tvrzeních nebyly připuštěny jí nabízené a vůbec jakékoliv důkazy.