

Čís. 5116.

Dobrým mravům přičí se za nynějších poměrů smlouva, dle níž majitelé služebného pozemku zavázali se jej zastaviti jen v určité vzdálenosti od hranic, pak-li pozemek koupili za účlem postavení obytného domu, jemuž by úmluva o služebnosti překážela.

(Rozh. ze dne 12. června 1925, Rv I 1046/25.)

Žalobkyně byla knihovní vlastníci a skutečnou držitelkou panujícího pozemku čís. kat. 665/2, žalovaní byli knihovními vlastníky a skutečnými držiteli služebného pozemku čís. kat. 679/31, který vznikl oddělením od původního pozemku č. kat. 679/26. Na tomto pozemku podle smlouvy se dne 4. listopadu 1919 (uzavřené mezi nynější žalobkyní a mezi předchůdcem žalovaných) vázla knihovně služebnost, záležející v povinnosti vlastníka původního nerozděleného pozemku čís. kat. 679/26, že pro případ, že by chtěl na tomto pozemku stavěti vilu nebo jakoukoliv jinou budovu, bude stavěti jen ve vzdálenosti nejméně 8 m od hranice pozemku č. kat. 679/23 a jen do vzdálenosti nejvíce 6 m na polovici pozemku č. kat. 679/23 od dělicí čáry, která je pokračováním hranice mezi pozemky č. kat. 679/23 a 679/27 a to směrem k ulici č. kat. 1645/1. Žalovaní trhovou smlouvou ze dne 5. prosince 1924 tuto služebnost převzali, ale porušili ji tím, že na zimu 1924 jali se na svém pozemku teprve s dodatečným schválením stavebního úřadu stavěti vilu, překročivše omezení, stanovené ve smlouvě ze dne 4. listopadu 1919. Žaloba domáhající se zjištění, že žalovaným nepřísluší právo stavěti na pozemku č. kat. 679/31 přes omezení stanovené ve smlouvě ze dne 4. listopadu 1919, že žalovaní jsou povinni zanechat dalšího pokračování ve stavbě, pokud smluvní omezení bylo překročeno a odstraniti onu část stavby, již bylo omezení překročeno, byla zamítnuta soudy všech tří stolic, Nejvyšším soudem z těchto

důvodů:

Zákon prohlašuje v §u 879 odstavec první obč. zák. III. nov. za nicotné smlouvy, přičící se dobrým mravům. Zákon nemluví o nemravnosti předmětu smlouvy, jak tomu bylo ještě v dřívějším znění §u 878 obč. zák. - ani o nemravnosti obsahu smlouvy, nýbrž o smlouvě, která se přičí dobrým mravům. Zákon úmyslně nevymezil blíže pojmu »nemravnosti«, přenechávaje soudu, by s uvážením všech jednotlivostí a zvláštností případu rozhodl, zdali ta která smlouva odporuje dobrým mravům (srov. motivy k §§ 878—879 III. nov. str. 260—261). Dobrým mravům přičí se nejen to, co je nemravným v užším slova smyslu, nýbrž i to, co se považuje mezi poctivými lidmi za nepřípustné z důvodu zneužití tísně jiného neb obcházení zákonů, nebo poškozování veřejných zájmů a pod. Služebnost, o kterou v tomto sporu jde, jest zápornou služebností pozemkovou, jak je zákon vypočítává příkladmo v §§ 474—477 obč. zák., a poskytuje v podstatě vlastníku panujícího pozemku právo

a ukládá vlastníku služebného pozemku závazek nezastaviti služebný pozemek ve větším rozsahu, než bylo ujednáno smlouvou ze dne 4. listopadu 1919. Tato smlouva tvoří důvod pro zřízení služebnosti podle §u 480 obč. zák., kdežto knihovní zápis služebnosti byl jejím způsobem nabývacím podle §u 481 obč. zák. Není tedy správným názor dovolatelky, že se § 879 obč. zák. na tento případ nevztahuje, protože prý jde o právo věcné. Je-li smlouva, jako důvod pro nabytí věcného práva nicotná, nemá právních účinků a nelze z ní ani práv ani závazků vyvozovati, třeba byla knihovně vtělena. Podle zjištění nižších soudů byla na pozemkové parcele č. kat. 679/26 již v regulačním, parcelačním a zastavovacím plánu ze dne 12. února 1897 projektována dvě staveniště, z nichž jedno podrželo č. kat. 679/26 a druhé později, po dalším rozdělení obdrželo č. kat. 679/31; pozemky ty byly určeny k zastavení a k tomu cíli žalovaný pozemek č. kat. 679/31 také koupili. Podle zjištění odvolacího soudu jest v T. nedostatek stavebních parcel. Žalobkyně za sporu neuvedla, jaký má na tom zájem, aby služebný pozemek zůstal z největší části nezastaven, a nelze si toho domysleti, protože žalobkyni náleží sice sousední pozemek č. kat. 679/23, který však není pozemkem panujícím, a její panující pozemek č. kat. 665/2 jest od služebného pozemku dosti značně vzdálen. V uvážení těchto okolností, jakož i toho, že smlouva o služebnost při nedostatku stavebních míst znemožňuje nabyvatelům staveniště stavbu obytného domu, ač k tomu cíli bylo koupeno, dlužno souhlasiti s odvolacím soudem, že smlouva o služebnost vzhledem k poměrům, jaké panovaly v době uzavření smlouvy a jaké panují dosud, odporuje dobrým mravům a je nicotnou. Nutno v tom směru zejména také v úvahu vzíti velikou nouzi bytovou, vyvolanou poměry válečnými a poválečnými, která vznikla a stále ještě trvá vzrůstajícím nedostatkem bytů a uváznutím stavebního podnikání, jemuž stát různými mimořádnými opatřeními bytové péče a podporou stavebního ruchu s mnohými obětmi čeliti se snažil a dosud snaží. Byť i tedy smlouvy o záporné služebnosti toho obsahu, jako jest předmětná služebnost, za normálních poměrů nic nemravného v sobě neobsahovaly, dlužno smlouvu, o níž v tomto sporu běží, za nynějších všeobecných i mezi stranami panujících poměrů pokládati za přičící se dobrým mravům.

Čís. 5117.

Prohlášení za mrtva.

»Posledním bydlištěm« nezletilcovým, jsoucím pod mocí otcovskou, jest ve smyslu §u 1 zákona ze dne 16. února 1833, čís. 20 ř. zák., bydliště jeho otce.

(Rozh. ze dne 12. června 1925, Nd I 226/25.)

Záporný spor o příslušnost mezi zemským civilním soudem v Praze a krajským soudem v Olomouci v právní věci, týkající se provedení řízení a rozhodnutí o žádosti Jany P-ové, by její nezvěstný bratr Ludvík P. prohlášen byl za mrtva, rozhodl Nejvyšší soud tak, že uznal příslušným zemský civilní soud v Praze.