

hodnuto nebylo, a nelze říci, že když se o ní v usnesení neděje zmínka, že byla oduznána, že zanikla. Je mylný názor nižších soudů, že usnesení v řízení o přikázání půdy drobným pachtýřům do vlastnictví upravuje veškeré právní poměry požadovaného pozemku se týkající a že, když služebnost žalovaným si osobovaná nebyla v usnesení onom uznána a nabyvatelům nyní žalobkynina pozemku k zastávání uložena, žalovanému tvrzená jím služebnost nepatří. Pro uvedený názor nižších soudů není v zákoně čís. 318/19 ani v dalších zákon ten doplňujících a pozměňujících zákonech čís. 247/20, 311/20, 166/21 a 92/31 opory. Názor ten byl by opodstatněn, kdyby v uvedených zákonech o zajištění půdy drobným pachtýřům bylo obdobné ustanovení jako je ustanovení § 31 náhradového zák., ale takového ustanovení v uvedených zákonech není. Pokud nižší soudy opírají svůj názor o ustanovení §§ 23, 22, 19, 17, 11, 10 a 9 zákona čís. 318/19, nelze jejich názor z uvedených paragrafů odůvodniti. Usnesení o přikázání žalobkynina pozemku ze dne 26. září 1920 netýkalo se služebnosti žalovaným si osobované, nebylo jím o služebnosti té rozhodnuto a nemělo účinku nižšími soudy mu, co se uvedené služebnosti týče, přikládaného. Podle toho, co uvedeno, není opodstatněn důvod, pro který nižší soudy žalobě vyhověly a námitku vydržení služebnosti za oprávněnou neuznaly a nutno se zabývatí otázkou, zdali žalovaný služebnost si osobovanou, jak tvrdí, vydržel, případně zdali, vydržev ji, potom ji podle § 1500 obč. zák. nepozbyl.

Čís. 12594.

Při koupi domu již podle povahy jednání se předpokládá, že jeho místností lze užívati způsobem obvyklým, při místnostech obytných, aby byly suché, u sklepů se sice nevyžaduje, by byly úplně suché, avšak vlhkost nesmí býti takového stupně, by překážela obvyklému užívání sklepa, zvláště pak, aby v něm voda neprýštila. Při koupi nově postavených domů, při kterých podle povahy věci nadměrná vlhkost může se objeviti teprve prodlením času po koupi, se předpokládá, že při stavbě byla provedena podle povahy případu žádoucí izolace proti vlhkosti. Nedostatek její jest vadou domu.

(Rozh. ze dne 11. května 1933, Rv I 37/32.)

Žalobci koupili roku 1927 od žalovaného nově vystavěný dům. Brzy po koupi počaly v přízemní světnici mokvati zdi a tvořila se plíseň, ve sklepech pak prosakovala voda. Žalobou, o niž tu jde, domáhali se žalobci na žalovaném, by byl uznán povinným odstraniti vyskytnuvší se vady způsobem v žalobě podrobně uvedeným. Žalobě bylo vyhověno s o u d y v š e c h t ř í s t o l i c, N e j v y š š í m s o u d e m z t ě c h t o

d ů v o d ů:

Podle zjištění nižších soudů, z něhož jest dovolacímu soudu vycházeti, v domě, který žalobci od dovolatele koupili podle písemné smlouvy

ze dne 4. srpna 1927, o kteréžto koupi podle tvrzení žalobců se však již dohodli v květnu 1927, počaly brzy po koupi v přízemní světnici mokvati zdi, tvoří se plíseň, vzduch bývá ztuchlý, ve sklepě prosakuje voda. Příčinou toho jest nedostatek izolace vůbec a že pod podlahou ve světnici nebyla ponechána dutina a světnice nebyla podsklepena. Dovolatel žalobcům, když při koupi žádali na něm garancii, prohlásil, není-li něco v pořádku, že to do pořádku uvede, a vydal jim písemné prohlášení ze dne 4. srpna 1927; podle jeho obsahu dovolatel se zavázal svým nákladem odstraniti závadu záležející v tom, že ve sklepě pod schody vyrážela voda. Jde tedy o nárok ze správy; ujišťování dovolatelovo, že uvede do pořádku, co v pořádku není, a prohlášení ze dne 4. srpna 1927 jsou jen uznáním jeho zákonné povinnosti ze správy, ono všeobecným a toto ve příčině určité vady, z nich však, ježto neurčují ani předmět ani způsob plnění, nelze odvoditi žalobní nárok jako nárok přímo smluvený. Jest tedy zkoumati, na kolik nárok ten jest odůvodněn podle zákona. Dovolateli jest přisvědčiti, že podle zjištěných okolností ručí jen za to, že prodaný dům má vlastnosti obyčejně u domu předpokládané a že ho lze užívatí podle způsobu jednání, ježto zvláštní vlastnosti domu nebyly vymíněny, a že k závazku ze správy se vyhledává, by věc byla vadami stížena již v době předání (§§ 925 a 927 obč. zák.). Naproti tomu se k závazku ze správy nevyžaduje zavinění povinného; ručení za zaviněnou škodu jest samostatným nárokem vedle nároku ze správy (§ 932 první odstavec druhá věta obč. zák.); dovolání tedy mylně vytýká, že žalobci nedokázali zavinění žalovaného. Při koupi domu již podle povahy jednání, jak všeobecně jest známo a důkazu nepotřebuje, se předpokládá, že jeho místnosti lze užívatí způsobem obvyklým, při místnostech obytných, aby byly suché; u sklepů se sice nevyžaduje, by byly úplně suché, avšak vlhkost nesmí býti takového stupně, by překážela obvyklému užívání sklepa, zvláště pak, aby v něm voda neprýštěla. Při koupi nově postavených domů, při kterých podle povahy věci nadměrná vlhkost může se objeviti teprve prodlením času po koupi, předpokládá se, že při stavbě byla provedena žádoucí izolace proti vlhkosti. Nedostatek její jest vadou domu; touto vadou jest stížen dům dovolatelem žalobcům prodaný, kde podle zjištění jak vlhkost světnice, tak prosakování vody ve sklepě bylo zaviněno tím, že izolace nebyla provedena. Nedostatek tento byl tu již v době prodeje domu, ať se za dobu tu považuje květen 1927, kdy se prý strany o koupi shodly nebo 4. srpna 1927, kdy sdělána byla písemná smlouva. Vlhkost je jen důsledkem vady domu, a dovolatel má zastupovati z důvodu správy nedostatek izolace. Nelze souhlasiti s dovolatelem, že se žalobci vzdali mlčky nároku ze správy, koupivše dům bez výhrady, ač si jej před koupí mohli prohlédnouti a vlastnosti jeho zjistiti. Že žalobci znali nebo znáti mohli nedostatek izolace, dovolatel v řízení před soudem procesním ani netvrdil a ani znalec nedostatek ten nemohl bezpečně zjistiti, avšak žalovaný jej doznal; tím méně mohli to poznati žalobci. Ostatně dovolatel před soudem první stolice uváděl, že se ještě ani v září 1927, tedy v době po koupi domu, závady neukázaly. Nad to úsudku o vzdání se nároku ze správy mlčky odporuje okolnost, že ža-

lobci žádali na žalovaném záruku a týž slíbil uvést do pořádku, co v pořádku není a ohledně vody ve sklepě dal prohlášení písemné. Výše tržové ceny domku ani okolnost, že žalobci sami nic nepodnikli k odstranění závady, jest pro závazek dovolatelův ze správy bez významu; mínění, že žalobci měli sami závady odstraniti a dožadovati se na dovolateli náhrady nákladů, nemá v zákoně odůvodnění.

Čís. 12595.

Ustanovení § 232, třetí odstavec, c. ř. s. v doslovu zákona ze dne 19. ledna 1928, čís. 23 sb. z. a n., týká se i žalob, jež jsou podle zákona vázány na propadnou lhůtu.

(Rozh. ze dne 11. května 1933, R II 160/33.)

Žalobkyně koupila dne 13. července 1931 od žalovaného krávu. Žalobou, zadanou dne 22. srpna 1931 na okresním soudě v J., uplatňovala žalobkyně nárok ze správy. Okresní soud v J. usnesením ze dne 2. října 1931, jež nabylo právní moci, zamítl žalobu pro místní nepřislušnost. Ve třicetidenní lhůtě po právní moci tohoto usnesení podala žalobkyně novou žalobu u o k r e s n í h o s o u d u v M., jež žalobu zamítl, maje za to, že byla podána po uplynutí šestitýdenní propadné lhůty, stanovené v § 933 obč. zák. a že se ustanovení § 232 třetí odstavec c. ř. s., které bylo nově zavedeno zákonem čís. 23/1928 sb. z. a n., nevztahuje na propadné lhůty. O d v o l a c í s o u d zrušil napadený rozsudek a vrátil věc soudu první stolice, by ji, vyčkaje pravomoci, znovu projednal a rozhodl. D ů v o d y: Soud odvolací nesouhlasí s právním názorem prvního soudu. § 232, třetí odstavec, byl zaveden hlavně k účelu unifikačnímu s ohledem na ustanovení § 184 na Slovensku platného civ. sud. por. Obě zmíněná zákonná ustanovení nepraví nic blíže o tom, co jest rozuměti soukromoprávními následky podání žaloby. Výklad pojmu jest opřítí o ustanovení soukromého práva. V souzeném případě praví § 933 obč. zák., že vady dobytka jest uplatniti soudně během šesti týdnů, jinak žalobazaniká. Slovem »žaloba« jest rozuměti právo uplatňovati nárok ze správy žalobou (a contrario uplatnění námitkou podle § 933 druhý odstavec obč. zák.). Toto právo je právo soukromé, je to vlastnost, která je zpravidla spojena s právy a pohledávkami, nemusí však nutně býti s nimi spojeno, jak je tomu na příklad u tak zvaných naturálních obligací. Když zanikne právo žalobní, ztratí právo oprávněného tuto důležitou vlastnost. Jestliže podáním žaloby se tato vlastnost zachová, je to soukromoprávní následek z podání žaloby. Tento následek jest spojen také s podáním žaloby, i když byla podána u nepřislušného soudu, ježto v § 933 obč. zák. se všeobecně mluví jen o soudním uplatnění, není tam však zmínka, že by uplatnění to muselo se státi u příslušného soudu. Tento soukromoprávní následek nezanikne, jestliže nepřislušný soud žalobu a limine z moci úřední neodmítne a jestliže strana žalovaná, pokud se nejedná o nepřislušnost, na niž jest vzíti ohled z moci úřední, nepodá včas námitku nepřisluš-