

Praktické případy.

Rozdíl mezi služebností okna dle § 488 ob. z. obč. a služebností nexastavení okna sousedova. Význam ústní smlouvy na zřízení služebnosti takové.

Mezi V. P., majitelem domu č. 279 v P. a J. P., majitelem sousedního domu č. 280 stala se 21. února 1884 domluva, dle kteréž V. P. svolil k tomu, aby si J. P. zřídil okno, vedoucí z kuchyně domu č. 280 do dvoru, patřícího k domu č. 279.

Nynější majitel tohoto posledního domu J. R. však právo nynější vlastnice domu č. 280 M. V-ové na ono okno neuznával, pročež podala tato na něho žalobu, domáhajíc se toho, »že se zjišťuje vůči žalovanému, jako majiteli domu č. 279 v P., že žalobkyni jako majitelce domu č. 280 tamtéž přísluší právo služebnosti okna z kuchyně v domě č. 280 v P. směrem do dvora č. 279 v P. zřízeného a sice okna zřízeného ve zdi domu č. 280 ve výši 2 m. od dláždě v kuchyni počítaje, a opatřeného sklem, skrz něž do dvora viděti nelze a zamřížovaného, a že žalovaný povinen jest vydati jí listinu ke knihovnímu vtělení služebnosti schopnou«.

První stolice žalobě vyhověla. Stolice odvolací (Brno) však žalobu zamítla.

Důvody:

Především dlužno poukázati k tomu, že služebnost okna po smyslu § 488. obč. z. předpokládá dle § 475. č. 3 ob. z. obč. zřízení okna v ci z í zdi, což též vysvitá z pojmu služebnosti a z okolnosti té, že každý vlastník domu si může zřídit okna ve vlastní zdi, pokud tím nevsahá do vzduchového prostoru sousedova.

Smlouvou ze dne 21. února 1884 nebyla tedy vůbec utvořena služebnost po smyslu § 488. ob. z. obč.

Kdyby ale nicméně za to se mělo, že služebnost oné dle § 488. ob. z. obč. obdobná založena byla, tož založila zmíněná smlouva po smyslu § 859. ob. z. obč. práva a povinnosti jen mezi smlouvajícími stranami.

K založení služebnosti jako práva věcného bylo však dle §§ 480., 481., 1469., 443., 445. ob. z. obč. a § 4. kn. zák. nezbytně třeba, by služebnost byla zapsána do pozemkové knihy, a ježto vklad tento předsevzat nebyl, a domy č. 280 a 279 nepřešly na nynější majitele cestou posloupnosti universální, nýbrž kupními smlouvami, není nynější majitel domu č. 279 nižádným způsobem vázán úmluvou ze dne 21. února 1884 mezi jinými osobami uzavřenou (§ 443. ob. z. obč.).

Tomuto stanovisku nevadí nic okolnost, že jest tu již okno zřízené v domě č. 280, ano se přece nenalézá ve zdi žalovaného a on tedy ani tušiti nemohl, že žalobnice z existence toho okna odvozuje právo na světlo a vzduch; to tím méně, ano dotyčné okno jest opatřeno sklem, nímž do dvora viděti nelze a jest též zamříženo.

Návrh žalobnice jest tudíž neopodstatněným.
Nejvyšší soud dovolání žalobkyně nevyhověl.

D ů v o d y.

Soudu odvolacímu sluší přisvědčiti, že žalobkyně věcného práva nenabyla a že smlouva ze dne 21. února 1884 není pro žalovaného závaznou.

Žaloba jest však i jinak pochybena.

Účelem jejím jest, jak žalující v dovolacím spise provádí, by žalovanému zabráněno bylo, aby na pozemku svém předsevzal něco, čímž by žalobkyni ohledně okna sporný předmět tvořícího odňaty byly světlo a vzduch.

I kdyby lze bylo pokládati za jisté, že k tomu směřoval úmysl stran smlouvu ze dne 21. února 1884 uzavírajících, nebylo přece ve směru tom v žalobě žádání vzneseno a nebylo následkem toho soudem procesním o takovémto návrhu jednáno.

(Rozh. z 28. března 1906, č. 3708.)

B.

Předpis § 906 ob. z. obč., dle něhož-li se zavázaný při alternativní obligaci ustanovil na některém způsobu plnění, nemůže potom sám o sobě od toho pustiti, neplatí při výměnku a jeho poskytování.

Pro výměnkářku A. vyhrazen jest na usedlosti v X. bytný a sypaný výměnek, prvéjší pak s tímto doplňkem: »Kdyby výměnkářka svého výměnkářského bytu následkem příkoří jí se strany hospodářovy působeného užívatí nemohla a se vystěhovala, musí jí hospodář co náhradu za byt a palivo platiti ročně částku 15 zl. ve čtvrtletních lhůtách předem idoucích.«

As před 8 lety vystěhovala se A. z výměnkářského bytu, načež jí držitelé hypoteky B. a C. smluvené relutum platili.

Po 8 letech drahotní poměry v obci, kde A. bydlela, tak se změnil, že A. chtěla se vrátiti do svého výměnkářského bytu, což jí B. a C. odepřeli.

I vznesla A. na tyto žalobu na uznání, že jí přísluší naturální byt výměnkářský a že jsou žalovaní povinni, jí byt ten opět poskytovatí vztažně obývání ono žalobkyni trpěti.

První soudce žalobu z a m í t n u l, odvolává se na ustanovení § 906. ob. z. obč., které i při výměnku platí.

Odvolání žalobkyně c. k. krajský jako odvolací soud v Chrudimi rozsudkem ze dne 25. ledna 1906, č. j. Bc I. 11./6.—8. vyhověl a uznal dle prosby žalobní.