

Čís. 12593.

Tím, že nebyla pojata do usnesení o přikázání vypožadovaného pozemku pachtýři do vlastnictví (podle zákona ze dne 27. května 1919, čís. 318 sb. z. a n.), pokud se týče nebyla v něm nabyvateli půdy uložena, nezanikla vydržená služebnost, která nebyla předmětem řízení o přikázání.

(Rozh. ze dne 11. května 1933, Rv I 2229/31.)

Žalobkyně domáhala se na žalovaném oduznutí služebnosti jízdy k pozemku, jehož nabyli právní předchůdci žalobkyně podle zákona ze dne 27. května 1919, čís. 318 sb. z. a n., aniž jim byla uložena povinnost převzít služebnost jízdy. O b a n i ž š í s o u d y uznaly podle žaloby.

N e j v y š š í s o u d zrušil rozsudky obou nižších soudů a vrátil věc soudu prvé stolice, by o ní dále jednal a znovu rozhodl.

D ů v o d y:

Nižší soudy vyhověly žalobě o oduznutí služebnosti jízdy a chůze, kterou si žalovaný z důvodu vydržení osobuje k vypožadovanému (zákon čís. 318/19) pozemku žalobkyně, a vyhověl žalobě proto, že v usnesení, kterým byl pozemek, nyní žalobkyni patřící, tehdejšími pachtýřům do vlastnictví přiřknut, nebyla služebnost žalovaným si osobovaná nabyvatelům pozemku uložena. S rozhodnutím nižších soudů a s důvodem pro vyhovění žalobě nižšími soudy uvedeným nelze souhlasiti. Okolnosti, že do usnesení o přikázání pozemku žalobkyně tehdejšími pachtýřům do vlastnictví nebyla služebnost žalovaným si osobovaná pojata, pokud se týče nabyvatelům pozemku uložena, příkládají nižší soudy neprávem význam, že tím služebnost žalovaného, i kdyby vydržena byla, zanikla. Co se toho týče, jest uvést, že služebnost žalovaným si osobovaná nebyla předmětem řízení o přikázání pozemku nyní žalobkyně tehdejšími pachtýřům do vlastnictví a to ani podle zákona ani proto, že strany, to jest uchazeči o pozemek a žalovaný o úpravu a stanovení oné služebnosti v řečeném řízení nezakročily. Podle zákona služebnost, o niž jde, předmětem zmíněného řízení a následkem toho ani usnesení v řízení tom vydaného proto nebyla, ježto nešlo o služebnost ve prospěch požadovaného pozemku (§ 2 zák. čís. 318/19) ani nešlo o služebnost vyhrazenou pro zbylé pozemky tehdejšího propachtovatele nebo jeho nástupce (§ 9 uvedeného zákona) a také nešlo o služebnost v době vydání zákona na požadovaném pozemku váznoucí, totiž knihovně vtělenou (§ 10 citovaného zák.). Že by strany o úpravu a o stanovení služebností žalovaného byly zakročily, nebylo ani tvrzeno. Také žalovaný k řízení o přikázání pozemku nebyl podle spisu volán (§ 17 zák. čís. 318/19). Následkem toho netýkalo se usnesení o přiřknutí žalobkynina pozemku tehdejšími pachtýřům služebnosti žalovaným si osobované, usnesením tím o služebnosti té roz-

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 příkázání 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 příkázání 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 sklepě 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