

## P R A K T I C K É P Ř Í P A D Y.

**Naše dosavadní právo nezná tak zvané »vlastníkovy služebnosti«.**

První soud vyhověl žalobě. Odvolací soud žalobu zamítl. Nejvyšší soud obnovil rozsudek prvního soudu z těchto důvodů:

Jde o žalobu zápůrčí podle druhé věty § 523 obč. zák., jíž se žalobce domáhá rozsudku, že žalovanému nepřisluší právo choditi a povozy jezdit průjezdem a po dvoře domu žalobcova a že jest žalovaný povinen zdržeti se takových jednání. Žalobce se tedy brání proti tomu, že žalovaný zasahuje do neobmezenosti jeho práva vlastnického tím, že si osobuje služebnost chůze a jízdy po nemovitostech žalobcových. Z toho jest již vidno, že odpůrce dovolatelův není v právu, tvrdě v dovolací odpovědi, že bylo věcí žalobcovou, aby dokázal, že nabytí nemovitosti v poctivém přesvědčení, že jest prosta služebnosti. Jak jest v nauce i v praxi uznáno, stačí při zápůrčí žalobě, dokáže-li žalobce jednak své vlastnictví, jehož neobmezenost podle svého pojmu a podle zákona se sama rozumí (§§ 354 a 366 obč. zák.), jednak čin rušební a nic více. Ostatně v souzeném případě nezáleží na dobré víře nabyvatele a nemůže býti řeči o služebnosti, jak bude dále vyloženo.

Skutkový děj jest podle zjištění nižších soudů v nejpodstatnějších rysech tento: Žalovaný nemá jiného přístupu do svého domu, než průjezdem a dvorem domu žalobcova. Bezprostřední předchůdci sporných stran byli vlastníky o b o u domů a nepotřebovali nějaké služebnosti průjezdu a průchodu předním domem, chodíce a jezdíce též do svého zadního domu mocí svého práva vlastnického a nikoli nějakého práva služebnosti. Když však při exekuční dražbě vydražil žalobce přední a žalovaný zadní dům, jež jsou zapsány v různých knihovních vložkách, zakázal žalobce žalovanému hned s počátku průjezd a trpěl jej jen tak dlouho, dokud měly obě reality jeden společný kanál, kdežto nyní již ani jízdy ani chůze trpěti nechce.

První soud vyhověl žalobě z důvodu, že žalovaný neprokázal ani titulu, ani způsobu nabývacího (zápisu do knihy pozemkové), potřebných to zákonných předpokladů k nabytí práva služebnosti (§§ 480 a 481 obč. zák.). Odvolací soud postavil se na stanovisko, že příklepem nastala pouze změna v osobách vlastníků, kdežto ostatní poměry, zejména pokud jde o používání obou realit, nedoznaly změny; že žalobce mohl si již před dražbou zjednat vědomost o způsobu užívání těchto nemovitostí; že ostatně byl exekučním soudcem při dražbě upozorněn, že dosavadní způsob užívání zůstane nedotčen; že následkem toho v z n i k l a v rámci dosavadního užívání s l u ž e b n o s t ve prospěch domu žalovaného i b e z z á p i s u do knihy pozemkové a že žalobce není oprávněn jednostranně změnit dosavadní poměry užívání realit a vyloučiti žalovaného z užívání jeho domu, čímž by byl tento značně znehodnocen.

Dovolatel právem napadá tento názor odvolacího soudu jako mylný (§ 503, čís. 4 c. ř. s.). Jde tu o otázku tak zvané »vlastníkovy služebnosti«, které naše právo nezná, uznávajíc služebnosti jen jako práva k cizím věcem, jak to jde jasně najevo z §§ 472 a 526 obč. zák. (Jinak Dr. Rouček »Vlastníková služebnost« v Právniku 1925, sešit VII.) Tuto mezeru, která — jak vidno z tohoto i z jiných případů — citelně se dotýká hospodářských zájmů obyvatelstva, moh. by vyplniti jen zákonodárce a nikoli soud. Důvody nabytí služebnosti jsou totiž uvedeny taxativně v §§ 480 a 481 obč. zák. (smlouva, poslední pořízení, soudcovský výrok a vydržení) a nelze je rozšiřovati na jiné. To by nebylo již výkladem zákona, nýbrž nepřipustným jeho doplňováním. Jest to dotvrzeno i osnovou o revisi občanského zákoníka, kde jest pojata do § 445 (nynějšího § 472 obč. zák.) mimo jiné změny také věta: »Také vlastník může na svém pozemku pro jiný svůj pozemek dáti zapsati služebnost«. V témže smyslu rozhodl nejvyšší soud v rozhodnutí č. 7757 sb. n. s., jehož právní věta zní: »Důvody nabytí služebnosti jsou uvedeny výčetmo v §§ 480 a 481 obč. zák. a nelze je rozšiřovati na případ, kde původní společný vlastník pozemků uvedl je ve stav služebnosti a napotom je prodal různým osobám«. Podobně již se vyslovilo neuveřejněné rozhodnutí ze dne 1. prosince 1926 č. j. Rv II 271/26.

O nějakém souhlasu žalobcově mlčky, o němž se zmiňuje žalovaný v dovolací odpovědi, nelze mluvit již proto, že se žalobce hned s počátku ohradil proti výkonu průjezdu; při tom netřeba hleděti k další otázce, zda by takový souhlas bez knihovního zápisu stačil ke zřízení pozemkové služebnosti (sr. k tomu »Festschrift zur Jahrhundertfeier des allg. bürgerl. Gesetzbuches« str. 575, kde dotyčné pojednávání vyznělo v záporném smyslu).

Že poučení exekučního soudce, dané žalovanému při dražbě, nemůže nahraditi zákonné předpoklady pro vznik služebnosti, netřeba blíže rozebírat.

Okolnost, že by byla realita žalovaného znehodnocena, nemůže nic změnit na nynějším právním stavu a otázku, zda má žalovaný právní možnost zjednat si přístup k svému domu — o čemž se rovněž dovolací odpověď zmiňuje — nelze v tomto sporu řešiti.

Bylo tedy rozhodnouti, jak se stalo.

Rozhodnutí nejvyššího soudu v Brně ze dne 28. března 1931, č. j. Rv II 148/30-1. Václav Cícha.