

D ů v o d y:

Knihovní poznámku lze povolit buď podle § 20 a) knih. zák. k vyznačení osobních poměrů, nebo dle § 20 b) a § 73 knih. zák. k založení určitých právních účinků, spojených s ní dle knihovního zákona, zákona ze dne 6. února 1869 čís. 18 ř. zák., civilního řádu soudního, exekučního řádu nebo konkursního zákona. Že nejde o žádný z případů druhé skupiny, zvláště o žádný z případů §§ 61, 69 a 70 knih. zák., je zřejmo, neboť nárok žalobní neopírá se o žádné knihovní právo; stěžovatel nedomáhá se žalobou, za jejíž knihovní poznámku žádá, věcného práva k nemovitostem, na kterých má býti žaloba poznamenána, nýbrž práva ze smlouvy trhové, tedy práva obligačního, jež mu dle vlastního jeho tvrzení přísluší toliko proti žalovanému. Smlouva trhová jest podle §§ 1053, 380, 424 a 425 obč. zák. jen titulem pro nabytí věcného práva, totiž práva vlastnického, a tudíž také knihovního práva k nemovitostem, jichž smlouva se týče, žaloba stěžovatelova pak obsahuje toliko tvrzení, že žalobce uzavřel s žalovanou stranou smlouvu trhovou o nemovitostech, jí knihovně připsaných, nikoli však, že jest v nějakém knihovním právu zkrácen. Žaloba tato není listinou, mající moc průvodní ve smyslu § 52 knih. zák., nemůže tedy býti způsobitým základem pro povolení žádané knihovní poznámky. Nejde však ani o poznámku za účelem vyznačení osobních poměrů podle § 20 a) knih. zák., neboť toto zákonné ustanovení vztahuje se dle svého jasného znění a zvláště i vzhledem na příklady tam uvedené, toliko na osobní poměry vlastníka hypoteky nebo hypotekárního věřitele, nikoli však na poměry právní mezi nimi a osobami jinými, jako jest právní poměr ze smlouvy trhové, uzavřené mezi vlastníkem hypotéky jako prodávajícím a osobou třetí jako kupující.

Čís. 468.

Stavební cena pozemku nepřestává býti jeho obecnou cenou tím, že o sobě nehodí se na stavbu, nýbrž jest takto upotřebitelným pouze pro majitele sousedního pozemku.

Zachovati smlouvu dle § 934 obč. zák. v platnosti lze jen bezpodmínečnou nabídkou toho, čeho nedostává se na cenu obecnou.

(Rozh. ze dne 30. března 1920, Rv I 116/20.)

Žalobkyně prodala žalovanému za 3000 K pozemek, ležící v obvodu města těsně u dráhy. Žalovaný měl před tím po řadu let pozemek ten najat za 150 K ročně a používal jej za skládku nářadí. Žalující domáhá se zrušení smlouvy pro zkrácení nad polovici obecné ceny. *Procesní soud* prvního stádu žalobě vyhověl v podstatě z těchto důvodů: Bylo zjištěno, že pozemek, o nějž jde, přiléhá k tělesu dráhy, takže část jeho leží v prvním, část v druhém požární pásmu a že pouze asi 60 m² by mohlo býti zastavěno. Posudkem znaleckým a srovnáním s cenami okolních pozemků v době prodeje byla zjištěna obecní cena pozemku na 7075 K. Lhostejno, že toho času užíván byl pozemek jako skládka, když mohlo jej býti použito jako stavebního místa, byť i, při nepatrné jeho výměře, pouze majitelem sousedního pozemku. Nelze však vzít za základ

obecné ceny kapitalisovanou výši nájemného, třebaš byl pozemek pronajat po delší dobu. Žalovaný nemůže se domáhati, by smlouva byla zachována v platnosti tím, že doplatí, čeho se nedostává na cenu obecnou, ježto se k tomu nabídl pod podmínkou, že dráha nebude stavbě brániti, ač jest zjištěno, že stavební zákaz se na pozemek vztahuje. O d v o l a c í s o u d potvrdil rozsudek soudu první stolice. D ů v o d y: Dle §§ 15 a 17 odhadního řádu ze dne 25. července 1897, čís. 175 ř. zák. zjistí se hodnota pozemku tím, že se vyšetří prodejní cena dle jednotek plošné míry, při čemž dlužno vzíti zřetel k tomu, jaké jsou obvyklé prodejní ceny nemovitostí téhož druhu v téže krajině. O tom, zda parcela, ležící v obvodu města, jest parcelou pozemkovou či stavební, rozhoduje polohopisný plán. Znalec uznal na základě polohopisného plánu část pozemku za parcelu stavební, vzav zřetel též ku stavebnímu zákonu dráhy z důvodu požární policie. Dekret dvorské kanceláře ze dne 28. prosince 1843, čís. 40.114 zakazuje s hlediska požární policie stavbu domů v bezprostřední blízkosti dráhy, nebyla-li zachována bezpečnostní opatření, jež správa dráhy požadovala. Nezakazuje tudíž stavbu bezpodmínečně. Dle § 934 obč. zák. mohl žalovaný kupitel, chtěl-li smlouvu zachovati v platnosti, prohlásiti, že doplatí, čeho se nedostává na obecnou cenu. Leč za líčení prohlásil, že jest k tomu ochoten, pak-li skutečně nastalo zkrácení přes polovinu ceny obecné a pak-li není pozemek ztížen zákazem stavebním. Žalovaný byl právně zastoupen při stání, při němž podal znalec posudek, neprohlásil však, že pokládá podmínky za splněny. Soud první stolice nemohl pak vzhledem ku shora zmíněnému dvorskému dekretu zjistiti, že pozemek není ztížen zákazem stavby, ježto dvorský dekret obmezuje právo zastavěti pozemek.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolání.

D ů v o d y:

Nesprávné právní posouzení spatřuje dovolatel v tom, že i odvolací soud uznal znalcem vyšetřenou cenu sporného pozemku za cenu obecnou, ačkoliv část pozemku toho nedá se k a Ź d ý m upotřebiti jako stavební místo, nýbrž může se zastaviti jen majitelem sousední stavební parcely, jsouc sama pro sebe na zastavení příliš malá. Než tím, že sporná parcela nedá se samostatně pro sebe zastaviti, nepřestává míti pro k a Ź d é h o povahu pozemku stavebního a proto, když ji, pokud se týče část její, jako takovou znalec ocenil, jest cena tato cenou o b e c n o u, jelikož tuto cenu má všeobecně s ohledem na místní poměry bez ohledu na zvláštní poměry neb zálibu toho, kdo ji právě drží neb užívá neb komu cena její nahrazena býti má (§ 305 obč. zák.). Není tu proto nesprávného právního posouzení, jestliže odvolací soud prvním soudem vyšetřenou obecnou cenu sporného pozemku za takovou uznal. Také nesprávně domnívá se dovolatel, že odvolací soud omylně posoudil věc po stránce právní, když schválil postup prvního soudu, dle něhož na podmíněčné prohlášení dovolatelovo, že schodek mezi obecnou cenou pozemku a smluvenou cenou trhovou jest ochoten hraditi, by tím platnost smlouvy kupní zachována byla, nevzal zřetele. Vedle ustanovení § 934 obč. zák. může při oboustranně závazných smlouvách, domáhá-li se jeden smluvník zrušení smlouvy pro zkrácení nad polovici ceny, druhý zachovati smlouvu v platnosti tím,

že prohlásí ochotu doplniti cenu smlouvenou na cenu obecnou. Má-li tedy míti prohlášení takové účinek právní, musí se státi bezvýminečně. Neboť prohlášení to musí obsahovati nejen uznání skutečnosti, že smluvená cena nedosahuje ani polovice ceny obecné, nýbrž i uznání práva druhé strany, domáhati se zrušení smlouvy z důvodu zkrácení. Činí-li tedy smluvník prohlášení, že ochoten je doplniti cenu smlouvenou na cenu obecnou, závislým od podmínek, neuznává buď skutečnosti, nárok druhé strany zakládající, nebo tvrdí okolnosti, oprávnění její vylučující. Není tu tedy podrobení se, jak je zákon v § 934 obč. zák. předpokládá, a soud musí rozhodnouti o tom, zachová-li se smlouva v platnosti, poněvadž tu podmínek §§ 934 a 935 obč. zák. není, či zrušuje-li se z důvodu § 934 obč. zák. Jedna alternativa vylučuje druhou. Na obě nikterak uznati nelze. Správně proto uznal odvolací soud, že dovolatel měl příležitost, uznati nárok druhé strany, a nabídkou předpisu § 934 obč. zák. odpovídající smlouvu zachovati v platnosti. Neučiniv tak, nýbrž popřev, že by vyšetřená cena byla cenou obecnou, zvláště když zastavení plochy překáží zákaz, odporoval tím uplatňovanému nároku žalobkyně, takže na plané jeho nabídnutí, nemající povahu podrobení se, nebylo lze vzíti zřetele. Není tu tedy ani v tomto směru mylného posouzení právního.

Čís. 469.

Odepřela-li dráha, majíc pro to zákonný důvod, převážiti a přepočítati zboží, naložené odesílatelem, jest tento, neuzná-li dráha správnost obsahu nákladního listu, povinen, by dokázal, že a co z nákladu se ztratilo.

(Rozh. ze dne 30. března 1920, Rv I 126/20.)

Žalobce domáhal se na dráze náhrady škody z důvodu, že ze zaslaných 170 kusů zboží došlo pouze 165 kusů. Nákladní list obsahoval návrh, by zásilka byla přepočítána a převážena. Žalovaná dráha namítla proti tomu, že následkem mimořádných poměrů dopravních, najmě nedostatku pracovních sil, přeplnění nádraží, pokud se týče návalu nákladů, nebylo vůbec lze předsevzítí odpočítání a odvážení. Procesní soud první stolice žalobě vyhověl, uznáv sice, že námitka dráhy, proč odpočítání a odvážení zásilky nebylo provedeno, jest dostatečnou omluvou ve smyslu § 58, odstavec třetí, žel. dopr. ř., uloživ však žalobci důkaz o tom, že dráze bylo odevzdáno 170 koží, měl na základě provedených důkazů za to, že žalobce prokázal, že úbytek nastal za dopravy. Odvolací soud žalobu zamítl, ježto, oceniv znovu průvody, nepokládal tvrzení žalobcovo prokázaným.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

Důvody:

Uplatňovaný důvod dovolací čís. 4 § 503 c. ř. s. spatřuje žalující firma v tom, že dle názoru odvolacího soudu žalobkyni náleží provésti důkaz toho, že k dopravě odevzdala 170 kusů koží, v nákladním listu uvedených. Žalobkyně domáhá se, jako odesílatelka, žalobou na žalovaném, jako dopravovateli zboží, náhrady škody za ztracený náklad. V železničním dopravním řádě není výslovně rozřešena otázka, které ze stran, nákladní smlouvu uzavřevších, jest dokázati ztrátu nákladu. Nutno proto otázku tuto zodpověděti dle zásad a předpisů právních občanského práva. Dle