

souboru počítati. U rodičů mohou to býti jich sourozenci nebo osoby cizí, u jednoho rodiče manžel neb manželka z druhého manželství. U dětí mohou to býti jejich manželé, ale taktéž osoby cizí; u manželů jejich sourozenci, ale taktéž osoby cizí. Poměr mezi rodiči a dětmi a manželství manželů nerozvedených soustřeďuje takto ve spoluvlastnictví ku záboru i majetek osob úplně cizích.

Podle § 2. počítají se do souboru také práva, která spojena jsou s držbou pozemků. Právy takovými jsou na př. pastviny, které více vlastníkům společně příslušejí. Těmito právy nemělo býti technicky dosti obtížné provedení pozemkové reformy ještě více stěžováno. Hospodářský význam takovýchto pastvin je nepatrný. Bývají příslušenstvím více statků ve vsi. Někdy je pro majitele těchto statků připsáno spoluvlastnictví, někde jim příslušejí tyto pastviny nedílně. Pak se výměra, která by se měla do souboru počítati, nedá dobře ani konstatovati. Některá z těchto práv postihne snad i zákon o úpravě obecního statku.

Podle § 1. počítá se do zabraného majetku i majetek vázaný. Jím sluší hlavně rozuměti *f i d e i k o m i s y*. Pozemkový zákon nechal nerozřešenou otázku, zda je chce v maximální výměře dle § 2. i nadále ponechati. Duch reformy nese se ku svobodě půdy. Nemá býti hromaděna v jedné ruce, které jí do volného obchodu nepustí. Pozemkový zákon měl pro budoucnost veškeru vázanost půdy odstraniti.

(Dokončení.)

PRAKTICKÉ PŘÍPADY.

§ 871 ob. z. obč. jedná o omylu ve příčině obsahu smlouvy. Týká se hlavní věci byl-li prodávající v omyl uveden o plošné výměře prohlášením kupcovým, že rozdíl mezi 1 □° a 1 m² jest nepatrný, když žádal cenu dle m² a kupec ji nabídl značně nižší poměrně za □°.

Žalobci domáhali se dodržené kupní smlouvy o domu žalovaných za kupní cenu 20.275 K. Tvrdili, že koupili jej podle

plošné míry stavební parcely a to po 50 K za 1□⁰. Žalovaní namítali, že schází spolužalované manželce pasivní legitimace, ježto byla sice při vyjednávání, ale svůj souhlas nedala, a že proto smlouva ani platna není, žalovaný pak že byl uveden v omyl. Žádal prý za 1 m² 40 K a za celý dům nejméně 26.000 K a když žalobce prohlásil, že raději kupuje v sáhách a jemu rozdíl nebyl znám, řekl žalobce, že jej také z paměti neví, že by musel nahlédnouti do tabulek, že však jest jen nepatrný. Na to přijal žalovaný nabídku žalobcovu na 50 K za 1□⁰. Žalobce napsal, jak bylo nesporno, na plán, který při vyjednávání měl po ruce, tužkou »50 K za 1□⁰« a oba tuto poznámku podepsali. Tvrdil pak proti námitce žalovaných, že na tomto plánu bylo také poznamenáno »405·5□⁰ = 1460 m²«, což byla výměra parcely a že na to poukázal žalovaného, když se ptal na rozdíl. Procesní soud žalobu zamítl a to opět, když odvolací soud zrušiv prvý rozsudek, nařídil doplnění. Vzal za zjištěné svědeckými výpověďmi Ž. B. a J. B. a nepřisežným výsledkem žalovaného, že žalobce prohlásil na otázku svědkyně J. B., jaký jest rozdíl mezi 1□⁰ a 1 m², že jen nepatrný a že poznámka o poměru měr na plánu žalovanému nebyla ukázána a přečtena a že se tudíž nalézal co do výměry v omylu.

Odvolací soud nevyhověl odvolání žalobců. Pokud bylo výtýkáno, že procesní soud nevyhověl zrušovacímu usnesení a nezjistil, byla-li na plánu při ústním jednání již poznámka »výměra 405·5□⁰ = 1460 m²«, jakož i to, že žalobce poukazoval na nestejněměrné rozdělení původního komplexu domu mezi žalované, P. a Č., v čemž odvolatelé spatřovali neúplnost řízení, neshledali ji opodstatněnou, poněvadž bylo svědectvím zjištěno, že ona poznámka žalovanému ukázána a čtena nebyla, a není proto třeba ještě zjistiti, byla-li skutečně na plánu napsána, žalobci sami pak doznali, že nestejněměrné rozdělení pro tento spor jest bezvýznamným. Převzal pak zjištění prvního soudce, podotknuv, že procesní soud z přímého dojmu se přesvědčil, že žalovaný při svém výsledku nejevil zvláštní chápavost a bystrost a zejména pohotovost úsudku a uznal proto odvolací důvod nesprávného ocenění důkazů neodůvodněným. Přisvědčil konečně co do právního posouzení náhledu prvního soudu, že omyl týká se hlavní věci a jest takového rázu, že pro žalovaného, který byl jednáním žalobcovým v omyl uveden, závazek ze smlouvy nevzešel, byl-li jako strana prodávající vzhledem k osobnosti a duševním schopnostem v omyl uveden křivým předstíráním o rozdíl mezi čtverečním sáhem a metrem, jak zřejmo jest z vypo-

čtené kupní ceny, která jest mnohem nižší, než žalovaný předpokládal.

Dovolání žalobců nebylo vyhověno z těchto důvodů.

Dovolání prohlašuje, že jest odvolací řízení stíženo dovolacím důvodem č. 2 § 503. c. ř. s. poněvadž odvolací soud nevyhověl návrhům žalobců podaným v odvolacím řízení na doplnění řízení a zejména na doplnění provedených důkazů. Odvolací soud zamítl však dotyčné návrhy správným odůvodněním vzhledem k věcnému i právnímu stavu. Lze proto žalobce poukázati na toto odůvodnění, při čemž jest dlužno ještě jen toto podotknouti. Vytýká-li dovolání jako vadné, že procesní soud první instance neprovedl veškerých důkazů nařízených ve zrušovacím usnesení odvolacího soudu, přehlíží, že dovolací soud přezkoumává nikoliv rozsudek prvního soudu, nýbrž rozsudek soudu odvolacího a že se odvolací soud po částečném doplnění provedených důkazů procesním soudem s těmito důkazy spokojil a na to prohlásil, že jest skutková povaha dostatečně rozebrána. Otázku vadnosti odvolacího řízení dlužno tudíž posuzovati nikoliv s hlediska zmíněného zrušovacího usnesení, nýbrž v tom směru, byla-li věc tak podrobně rozebrána, že dopouští v dovolacím řízení důkladné právní posouzení. To však dlužno připustiti. Opakovati důkazy u soudu odvolacího nebylo nutno, rovněž tak doplniti důkaz výslechem stran, poněvadž okolnost, která měla býti zjištěna, není způsobilá, odčiniti doleji zmíněné uvedení v omyl prodávajících, tak že jest tato okolnost pro rozhodnutí sporu nezávažna. (§§ 275., 463., 513. c. ř. s.). Tohoto dovolacího důvodu zde tudíž není, rovněž tak tu není dovolacího důvodu nesprávného právního posouzení věci. Dovolání nepřikládá omylu, zjištěnému také soudem odvolacím, v němž se nalézali prodatelé vinou žalobců jako kupců při uzavření kupní smlouvy, právního významu, poněvadž se prý tento omyl netýkal ani hlavní věci ani její podstatné vlastnosti. Dle mínění dovolatelů byl by zde omyl předpokládáný v § 871. ob. z. obč. pouze tenkrát, kdyby byli bývali prodatelé prodali jiné pozemky, než které měli na mysli při smluvním jednání, nebo kdyby se byli mylili o druhu způsobu zdělavacího. Tomu prý v tomto případě tak nebylo. S tímto náhledem nelze vzhledem ke skutkovým zjištěním nižších soudů souhlasiti. Byla-li jedna strana o obsahu prohlášení, které učinila nebo které druhé straně došlo, v omylu, jenž se týká hlavní věci nebo podstatné její vlastnosti, k níž především směřoval a byl prohlášen úmysl, nevzniká pro tuto stranu závazek, dala-li druhá strana k omylu podnět, nebo musil-li jí dle okolností patrně napadnouti nebo

byl-li ještě včas vysvětlen (§ 871. ob. z. obč. ve znění § 86. třetí dílčí novely). Toto znění § 871. ob. z. obč. projevuje ostře, že tu jde o omyl ve příčině obsahu smlouvy (zpráva komise panské sněmovny na str. 136.). V tomto případě bylo jednáno mezi spornými stranami o kupní ceně, která tvoří jednu z podstatných známek kupní smlouvy (§ 1053. ob. z. obč.) na základě jednotné ceny za 1 m². Jak zjištěno, uvedl však žalobce předstíráním, že 1□⁰ se liší od 1 m² jen zcela nepatrně (»rozdíl je nepatrný«), o plošném obsahu, který právě tvořil podklad pro výpočet kupní ceny, žalované v omyl, poněvadž měli nesprávnou představu o zmíněném dosti značném rozdílu majícím značný vliv na výši kupní ceny, pokud se týče o zmíněné plošné výměře ve čtvereč. sáhách. Tento omyl, který se tudíž týkal obsahu smlouvy, hlavní věci, vylučuje srovnalou vůli, pročez jest smlouva relativně neplatná, t. j. pouze na straně, pokud se týče ve prospěch prodatelů jako mýlících se.

Rozhodnutí c. k. nejvyššího soudu ze dne 20. listopadu 1917 č. j. Rv-II. 450-17. Hartmann.

Na soudní smíry nevztahují se předpisy §§ 7 a 7 lit a. nař. ze 18. prosince 1918. č. 83 sb. z. o obnovení smluv nájemních. — Nařízení to má platnost zákona.

Soudním smírem ze dne 24. července 1918 zavázali se nájemci, že najatý byt do 14. února 1919 pod exekucí vyklidí. Návrh exekucní na nucené vyklizení dne 25. února 1919 podaný první soud zamítl s poukazem na ustanovení cit. nař. o ochraně nájemců a na to, že by se byl musil pronajimatel zachovati v čase vytčeném v § 7. lit. a), příp. v § 21. odst. 5 téhož nařízení tak, jak tam jest ustanoveno, aby mohl na zrušení nájmu toho v ujednanou dobu naléhati. Že tato ustanovení vztahují se i na tento případ, plyne nejen z toho, že běží o nájemní smlouvu, která zaniká projitím času bez výpovědi a jejíž smluvní doba nájemní přesahuje půl roku, takže pokládá se za obnovenou na dobu neurčitou, ale i z účelu nařízení, aby i smlouvy dříve ujednané na dobu určitou byly podrobeny přezkoumání soudnímu, je-li zrušení odůvodněno a tím dostalo se nájemcům ochrany co nejširší, tedy i tam, kde ujednání stalo se soudním smírem v době, kdy nového předpisu ještě nebylo. Soudní smír s hlediska hmotného práva není ničím jiným než smlouvou (§ 1380. o. z.) Poně-