

Čís. 14394.

Spoluvlastníci prodaného pozemku ručí kupiteli nedílně za škodu způsobenou nedodržením kupní smlouvy, jde-li o jednotnou kupní smlouvu o něm a ne o oddělené, na sobě nezávislé koupě pozemků.

(Rozh. ze dne 23. května 1935, Rv I 907/33.)

Žalovaní byli pravoplatně uznáni povinnými odevzdati žalobkyni pozemkové parcely č. kat. . . . v celkové výměře 1316 m² patřící jim každému ideální polovicí za ujednanou kupní cenu 14.422 Kč a za tím účelem podepsati žalobkyni kupní smlouvu. Žalovaní kupní smlouvou ze dne 13. září 1929 prodali a odevzdali Ú. rafinárně cukru část těchto parcel, takže plnění, k němuž byli žalovaní pravoplatně odsouzeni, stalo se tím nemožným. Žalobkyně tvrdí, že zbývající část, která jest ještě v majetku žalovaných, jest tímto odprodejem úplně znehodnocena a pro ni bez zájmu. Nesplněním koupě pozemků uzavřené se žalovanými utrpěla škodu spočívající v rozdílu mezi kupní cenou 14.442 Kč, kterou sama měla zaplatiti žalovaným, a kterou by docílila prodejem těchto pozemků ve výši 78.960 Kč, totiž 64.518 Kč. Opírajíc žalobní nárok též o § 1302 obč. zák. navrhuje žalobkyně, poněvadž dodržení převzatého závazku in solidum není již možno, aby žalovaní byli rukou nerozdílnou uznáni povinnými ji tuto částku zaplatiti. **P r v ý s o u d** žalobě vyhověl, neuznal však na solidární závazek žalovaných. **O d v o l a c í s o u d** nevyhověl odvolání žalovaných a k odvolání žalobkyně uznal na solidární závazek žalovaných. **D ů v o d y:** Žalovaní prodali a odevzdali nejcenější část pozemků, takže splnění povinnosti žalovaným uložené se stalo nemožným. Uváží-li se, že smlouva ze dne 13. září 1929 byla uzavřena v době, kdy žalovaní měli v rukou již potvrzující rozsudek druhé stolice, na základě jehož byla by mohla žalobkyně navrhnouti povolení exekuce k zajištění, že prvžalovaný povoláním svým jest advokátem a v této vlastnosti zastupuje i druhou žalovanou svou manželku a že musili si býti oba vědomi následků svého jednání, je patrno, že žalovaní jednali s nápadnou bezstarostností, ano ve zlém úmyslu. Důsledkem toho, že škoda způsobena byla úmyslně v plném vědomí, že se tím porušuje závazek vůči žalobkyni převzatý (§ 1294 o. z. o.), jest žalobkyně oprávněna požadovati od žalovaných náhradu ušlého zisku a plné zadostučinění podle § 1324 o. z. o. Neboť, je-li zjištěno, že žalobkyně, která přece s pozemky od žalovaných koupenými mohla volně nakládati, měla možnost pozemky tyto prodati po 60 Kč za 1 m², pak spočívá ušlý zisk v rozdílu mezi cenou, kterou by byla obdržela a částkou, kterou sama byla povinna žalovaným zaplatiti. Nesprávně právně posoudil první soud věc jen potud, pokud neuznal na solidární závazek žalovaných. První soud usuzuje, že se nejedná o trestný čin žalovaných ve smyslu §§ 1301 a 1302 o. z. o., nýbrž o případ § 1303 cit. zák. S názorem tímto souhlasiti nelze. Jest ovšem pravda, že se nejedná o trestný čin žalovaných a zejména nebylo by lze věc podřaditi pod ustanovení zákona ze dne 25. května 1883 čís. 78 ř. z., poněvadž zákonem tím jsou chráněni pouze věřitelé mající pohledávky peněžní, kdežto zde se jedná o porušení nároku na odevzdání pozemků. Pro použití ustanovení § 1303 o. z. o. není v daném

případě místa proto, že přítomnou žalobou uplatňován jest nárok z náhrady škody a nikoliv nárok ze smlouvy. V úvahu přichází proto pouze ustanovení § 1302 o. z. o. a to věta druhá, podle které ručí více osob za škodu rukou společnou a nerozdílnou, když škoda byla způsobena úmyslně. Že škoda byla způsobena úmyslně, zjistil první soud. Škoda byla totiž způsobena protiprávním činem, pozůstávajícím v tom, že žalovaní v době, kdy měli již v rukách svých potvrzující rozsudek odvolacího soudu, odprodali smlouvou ze dne 13. září 1929 společným aktem nejcenější část sporných pozemků osobě jiné. K založení solidárního závazku k náhradě škody okolnost tato stačí, aniž třeba bylo dokazovati, že jde o čin trestní.

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

D ů v o d y :

Žalobkyně domáhá se na žalovaných náhrady škody, kterou jí žalovaní způsobili nedodržením kupní smlouvy s ní dojednané a nebyla proto povinna dokázati více, než porušení smluvní povinnosti žalovanými, jichž věcí bylo podle § 1298 obč. zák., by prokázali, že je nestihá zavinění na tomto porušení. Porušení smluvní povinnosti žalovanými záleží v tom, že prodali a odevzdali dne 13. září 1929 část pozemků Ú. rafinárně cukru, které byli zavázáni odevzdati žalobkyni na základě kupní smlouvy s ní dříve dojednané. Jde o náhradu škody způsobené ze zlého úmyslu nebo aspoň z hrubé nedbalosti žalovaných. V takovém případě je poškozený podle § 1324 obč. zák. oprávněn žádati plně dostiučinění, tudíž i ušlý zisk (§ 1323 obč. zák.). Žalobkyně prokázala, že nemovitosti od žalovaných koupené mohla prodati po 60 Kč za 1 m². Tato skutečnost jest směrodatná pro vypočtení ušlého zisku, takže v souzeném případě nebylo třeba zjišťovati, zda a pokud cena dotčených pozemků by se byla zvýšila podle obvyčejného běhu věci. Žalobkyně není povinna, aby převzala zbývající část pozemků od žalovaných koupených, neboť jest oprávněna žádati, aby jí byly odevzdány pozemky ve stavu hovicím smlouvě; to plyne z ustanovení § 1413 obč. zák. Otázka, zda žalovaní ručí za škodu rukou společnou a nedílnou byla odvolacím soudem správně řešena. Žalobkyně koupila od žalovaných pozemky parc. čís. . . . v celkové výměře 1316 m², patřící každému z nich k jedné ideální polovici. Nešlo tudíž o oddělené koupě podílů na sobě nezávislé, nýbrž o jednotnou kupní smlouvu o určitém kupním předmětu. Žalovaní jako prodatelé jsou proto co do dodržení kupních podmínek, zejména co do odevzdání prodaných pozemků vůči žalobkyni jako kupitelce solidárně zavázáni. Plnění tohoto nedílného závazku znemožnili žalovaní úmyslně tím, že část pozemků žalobkyni dodatečně prodali a odevzdali třetí osobě. Ježto jde o obligační závazek podle úmyslu stran nedílný, ručí žalovaní za škodu žalobkyni tímto jednáním způsobenou solidárně (§§ 1301, 1302 obč. zák.), neboť povaha dotčené kupní smlouvy vylučuje, aby ručení žalovaných za škodu žalobkyni způsobenou bylo za použití § 1303 obč. zák. děleno.

Čís. 14395.

Několik přejimatelů, blízkých příbuzných zcizitelových, ručí za celý dluh nedílně.

(Rozh. ze dne 23. května 1935, Rv I 1211/33.)