

novení §§ 184 odstavec druhý a 171 ex. ř. a není proto platnost vyhlášení tím dotčena, že vyvěšený edikt byl stržen anebo poškozen.

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

D ů v o d y:

Podle §u 171 odstavec šestý ex. ř. má dražební rok mimo vyhlášení ediktem podle §u 71 odstavec první ex. ř. v obci, ve které jest nemovitost dražbou prodávána, vyhlášen býti způsobem v místě obvyklým. Není sporu o tom, že se vyhlášení taková v T. dějí přibitím ediktu na obecní desce. Zjištěno jest, že edikt na obecní desce přibit byl dne 18 dubna 1925, tedy dávno před dražebním rokem ze dne 2. června 1925. Dlužno souhlasiti s rekursním soudem, že tím bylo vyhověno předpisu §u 171 odstavec šestý ex. ř., a nezáleží na tom, že edikt, jak zjištěno, den před dražbou na úřední desce nebyl. Exekuční řád nepředpisuje, by edikt na obecní desce zůstal po jistou dobu, jak tomu na příklad v řízení upravovacím při zakládání knih pozemkových (viz vzorec 191 Věstníku min. sprav. 1924 str. 100), nanejmeně snad až do dražebního roku, nýbrž jen, by vyhlášení dražebního roku kromě vyhlášení ediktem podle §u 71 odstavec první ex. ř. stalo se také ještě v příslušné obci způsobem v místě obvyklým, a tímto způsobem jest v tomto případě přibití ediktu na obecní desce, což se, jak zjištěno, stalo. Jen kdyby dražební edikt vůbec nebyl býval přibit, nebo kdyby tak krátce po přibití byl opět odstraněn, že by se to ve svých důsledcích rovnalo jeho nepřibití, byl by opodstatněn odpor vznesený stranou povinnou podle §u 184 odstavec první čís. 2 ex. ř., než to při vznesení odporu při dražebním roku ani tvrzeno nebylo. Napadené rozhodnutí hoví tudíž věci a zákonu a zejména není řízení rekursního soudu vadným proto, že nebylo přihlíženo k obsahu podání povinné strany ze dne 25. správně 26. června 1925, ve kterém povinná tvrdí, a nabízí o tom dukazy, že edikt na obecní desce vůbec přibit nebyl, neboť žádost tato byla podána po vydání usnesení prvního soudu a plným právem nevšiml si proto rekursní soud jejího obsahu (min. sprav. k §u 520 c. ř. s. bod 3). Ostatně je z úředního přípisu obecního představenstva v T. ze dne 3. června 1925, čís. 159 patrný opak onoho nového a proto nedovoleného tvrzení strany povinné.

Čís. 5260.

Smlouva dle §u 1055 obč. zák.

Hodnota zcizené (směněné) věci není podstatnou vlastností věci, leč že byla výslovně a zvláště stanovena podmínkou smlouvy. Dohoda o ceně váže strany, i když se napotom zjistí, že neodpovídá skutečné hodnotě, vyjmajíc ovšem případ zkrácení přes polovinu obecné ceny.

(Rozh. ze dne 9. září 1925, Rv I 1013/25.)

Dle smlouvy ze dne 24. října 1923 zavázala se Antonie H-ová předati Marii K-ové svůj dům čp. 416, Marie K-ová pak předati Antonii H-ové svůj dům čp. 1129 a doplatiti jí 200.000 Kč. Žalobě Marie K-ové

proti Antonii H-ové o splnění této smlouvy o b a n i ž š í s o u d y vyhověly, o d v o l a c í s o u d z těchto důvodů: Soud prvě stolice zjistil, že strany uzavřely dne 24. února 1923 smlouvu, dle které Antonie H-ová předává Marii K-ové svůj dům s hypotekou 100.000 Kč a Marie K-ová Antonii H-ové svůj dům čp. 1129 s hypotekou 140.000 Kč a doplatí hotově 200.000 Kč, že Marie K-ová dne 24. února 1923 vyplatila Antonii H-ové závdavek 10.000 Kč, že smlouva se měla psáti do 8 dnů, že vzájemné vlastnictví směněných objektů mělo nastati ihned, kdežto užitky a břemena měla se vyúčtovati ku dni 1. května 1924, že kromě uvedených hypotek nepřejímá žádná strana jiných knihovních a poplatkových závazků, že útraty a poplatky převodní nese každá strana v poměru získaných objektů a dávku z přírůstku hodnoty každá strana ze svého domu. Z těchto zjištěných okolností je patrno, že strany ujednaly směnu svých domů a poněvadž ceny jich nebyly stejné, připlatila žalující strana žalované 200.000 Kč. Dle posudku znaleckého zjistil prvý soud, že obecná cena domu čís. 1129 činí 164.079 Kč 10 h, a obecná cena domu čís. 416 353.806 Kč 25 h, činí tedy příplatek k domu čís. 1129 více, než jeho obecná cena. A tu nelze již mluvit o čisté smlouvě směnné, kde odevzdává se předmět za předmět dle §u 1045 obč. zák., nýbrž o smlouvě ve smyslu §u 1055 obč. zák. — kde odevzdává se předmět za předmět a peněžitý příplatek. Převyšuje-li tento peněžní příplatek obecnou cenu směnného předmětu, pokládá se smlouva taková za smlouvu kupní. A o takový případ se zde jedná. Při smlouvě dle §u 1055 obč. zák. dlužno šetřiti jak náležitosti kupní tak i směnné smlouvy. A tu dochází odvolací soud na základě prvým soudem zjištěných okolností k názoru, že tyto náležitosti tu jsou. Přesně ujednány jsou předměty, které mají býti navzájem odevzdány i peníz, který má býti připlacen, doba, kdy se má státi odevzdání i vyúčtování břemen a užitků, jaké hypotekární dluhy mají býti převzaty a jak se mají zaplatiti útraty a poplatky ze smluv. Při smlouvě kupní ve smyslu §u 1055 obč. zák. není třeba, by i cena směněných předmětů byla stanovena a do smlouvy pojata, hlavní věcí je, by příplatek byl určitý, a tomu tak jest. O omylu žalované strany nemůže býti řeči, když jest prokázáno, že o směně domů již před uzavřením smlouvy bylo jednáno a Stanislav H. směnu domu žalované doporučil, když si byl dříve dům čp. 1129 prohlédl a vyžádal dobrozdání. Náležitosti smlouvy dle §u 869 obč. zák. zjistil prvý soud na základě výpovědi těchto svědků. Jaké knihovní dluhy mají býti převzaty, bylo výslovně ujednáno a také prvý soud tuto okolnost na základě listiny ze dne 24. února 1923 správně zjišťuje. Dostaly-li se nové dluhy do knih, nemůže to býti na závadu smlouvy, poněvadž tyto jest povinen vlastník domu dáti vymazati. Nemožnost plnění mohla by přijíti v úvahu jen tenkrát, kdyby šlo o absolutní nemožnost plnění, a té zde není, ježto žalovaná postarati se může o to, by rodina její, zejména manžel H., který ke směně domu radil, se z bytu vystěhovala.

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

D ů v o d y:

Dovolání, jež uplatňuje dovolací důvody §u 503 čís. 2 až 4 c. ř. s., nelze přiznati úspěchu; jeho vývody nejsou způsobily vyvrátiti správné

odůvodnění napadeného rozhodnutí, jež vyhovuje plně věci i zákonu. Soud odvolací vykládá správně v odůvodnění svého rozsudku, že smlouvu, o níž jde, posuzovati jest jako smlouvu trhovou po rozumu §u 1055 obč. zák. a že v písemné úmluvě stran o hlavních bodech smlouvy ze dne 24. února 1923 splněny jsou veškeré podstatné náležitosti, jež zákon k úplnému a závaznému ujednání smlouvy předpokládá (§§ 861, 869, 885 a 1053, 1055 obč. zák.). Dle vývodů dovolání směřuje úsilí dovolatelky hlavně a především k tomu, by se závazku ku splnění této smlouvy sprostila z toho důvodu, že hledí — arciť zcela nepřipadně — dovoditi, že byla druhou stranou uvedena v podstatné části smlouvy v omyl a že tudíž není povinna smlouvu takto uskutečněnou dodržeti. V tom, že odvolací soud na tento důvod neuznal, k této otázce prý výpovědí svědků H-a a Josefa a Adolfa K-ových neuvážil, o tvrzeném omylu důkazu výsledkem stran neprovedl, a ve svém odůvodnění též z nesprávného, spisům odporujícího předpokladu vychází, jako by byl sobě Stanislav H. vyměněný dům čp. 1129 se svědkem K-em ještě před onou úmluvou prohlížel, vidí uplatněné dovolací důvody. Leč to vše neprávem. Svě oklamání (obelstění) dovozuje dovolatelka v podstatě na ten způsob, že jejím výslovně vyčteným smluvním úmyslem bylo, by za svůj dům dostala hodnotu 460.000 Kč; že tento výsledek byl jí jednatelem (a manželem) žalobkyně Josefem K-em i zaručován ujištěním, že ve směněném domu a doplatku peněžitým dostane se jí půl milionu korun, že ona, důvěřujíc v tato ujištění a neznajíc pravé ceny vyměněného domu, jež si před tím její manžel bez důvěrníka věci znalého prohlédl, dala svůj souhlas k úmluvě ze dne 24. února 1923, podlehnuvši takto svodum Josefa a Adolfa K-ových, již za žalobkyni o smlouvu vyjednávali. Teprve po této úmluvě prohlédl si prý manžel žalované Ž. dům čp. 1129 se stavitelem K-em jako svým odborným rádcem a ten ho před směnou varoval, ježto dům, jak se později i posudkem znaleckým zjištělo, nemá hodnoty ani plných 170.000 Kč. Podstatným předpokladem smlouvy i smluvním ujednáním prý tedy bylo, že se žalovaná má dostati hodnoty 460.000 Kč, na tomto základě bylo prý též o smlouvu vyjednáváno a žalobkyně sama v původním žalobním návrhu uváděla výslovně i směně hodnoty, arciť libovolnými částkami nižšími, které později ze žalobního návrhu vypustila, by unikla ztrátě sporu, ježto by byla platnost smlouvy na základě určitých směnných cen ujednané neobstála. Žalovaná opírá obranu svou jednak o skutkové předpoklady, jež v nižších stolicích zjištěny nebyly, neboť nižší soudy nezjistily, že bylo o smlouvu tímto způsobem jednáno, smlouva na základě určité vyměněné a zaručené hodnoty směnných předmětů ujednána; písemní úmluva ze dne 24. února 1923, jež jako konečný výsledek vyjednávání byla upsána a podpisem stran a svědku závazně zjištěna, neobsahuje ničeho o těchto hodnotách. Kdyby bylo přes to o smlouvu vyjednáváno bývalo v tom smyslu, jak žalovaná tvrdí, nebylo by lze tvrzenému ujišťování Josefa a Adolfa K-ových přikládati širší význam, než jako pouhému vyceňování a vychvalování směnného předmětu, jež jest pravidlem při takových smlouvách, ježto obě strany, hledíce si každá především svého zájmu, při vyjednávání spolu smlouvají a to tak, že zcizující strana věc svou nadhodnocuje, by druhou stranu k smlouvě za výhod-

nou cenu získala, a tato strana věc cizí zase podhodnocuje, by ji levně dostala. Bylo by však nepřípadno viděti v tomto vyceňování a hodnocení jakousi smluvní přípověď, za jejíž správnost strana ručí; jest naopak věcí strany, která do vyjednávání o smlouvu vstupuje, by sobě sama svůj majetkový zájem a prospěch, jehož smlouvou docíliti hledí, bez spoléhání na ujišťování a vychvalování druhé strany, ba přímo proti němu u sebe bedlivě uvážila, odhadla a vhodným způsobem (radou u znalých osob) a pod. vyšetřila dříve, než konečně svůj souhlas k smlouvě dá. Hodnota věci zcizené není — nebylo-li to výslovně a zvlášť za podmínku stanoveno — což se dle zjištění nižších soudů v tomto případě nestalo — podstatnou vlastností věci jako jiné pro hodnotu důležité a závažné vlastnosti, za které, byly-li výslovně nebo dle povahy věci smluvně připověděny, se ručí; o hodnotě se strany dojednávají úmluvou o ceně, a byla-li na konec obapolně ujednána cena, váže toto ujednání strany, aniž lze tvrditi, že by strana zcizující za to ručila, že zcizená věc má skutečně i hodnotu, rovnající se této smluvené kupní ceně nebo při vyjednávání tvrzené směnné hodnotě. Ujednání o ceně váže strany, i když se napotom zjistí, že neodpovídá skutečné hodnotě, a toliko v tom případě, že by některá strana byla zkrácena přes polovici obecné ceny, propůjčuje jí zákon právní prostředek námitky této po rozumu §u 934 obč. zák. Nezáleží tedy pranic na tom, jak a kdy se žalovaná nebo její manžel za ni jednající o pravé hodnotě domu informovali a ujistili; neučinili-li tak aneb učinili-li tak redostatečně a spoléhali-li více jen na to, co jim o hodnotě směnného domu tvrdila a ujišťovala druhá strana, jde to na jejich vrub. Omyl, který žalovaná z tohoto důvodu tvrdí, nemůže jí sloužiti za důvod ku zvrácení smlouvy, kterou z těchto domněle mylných předpokladů ujednala, neboť nejde o podstatný omyl, dotýkající se právního jednání, nýbrž nanejvýše o omyl v pohnutce, vztahující se k okolnosti, kterou každá strana při smlouvání vyjednávání sama na svoje vlastní nebezpečí má zkoumati, nespolečajíc na ujišťování strany druhé (§ 871 a násl. obč. zák.). Je tedy lhostejno, jaké údaje žalobkyně, pokud se týče její jednatelé, žalované o hodnotě domu čp. 1129 činili a jak jí smluvní protihodnotu vypočítávali. Přistoupila-li žalovaná na smlouvu, jak jest v písemném ujednání ze dne 24. února 1923 v hlavních bodech shrnuta, iest jí vázána, třeba smlouva ta co do hodnoty vyměnného domu nesplňovala přípovědi druhé strany a tím vzbuzené její představy, jež jí k ujednání smlouvy pohnuly, leda že by bylo z toho — jak žalovaná námitkou téz uplatnila — vyšlo zkrácení přes polovici obecné ceny, které však prokázáno nebylo. Lichou jest tedy námitka obelstění, o niž se žalovaná pokouší, a nesprávným jest vývod dovolání, který žalovaná způsobem poněkud nejasným provádí v ten smysl, že prý vlastně k smluvní dohodě ani nedošlo, ježto prý žalované na výslovně jí vyměřovanou a jí domněle zaručovanou protihodnotu 460.000 Kč druhá strana nabízí daleko méně. V úmluvě oné byla ujednána směna jednoho domu za druhý s příplatkem 200.000 Kč, jde tedy o plnou smluvní shodu a této smluvené vzájemné úplaty se žalované dostati má za podmínek tehdy dále sjednaných.