

zení, ale o něm byl již slyšel, a Bohumil B. jako svědek udal, že se d o m n í v á, že tenkrát ani ještě nevěděl o nařízení; právem však odvolací soud vytkl pravděpodobnost tohoto děje, zvláště když bylo zjištěno, že žalobce výslovně upozornil B-a na možné potíže převodu, a B. přes toto upozornění převzal zjištěný závazek, tak že nelze mluvit o nedostatku pravého přivolení.

Čís. 2564.

Prodal-li spoluvlastník svůj podíl i podíl spoluvlastníka jménem tohoto, nelze se na něm domáhati splnění ohledně podílu, při jehož prodeji byl pouze zástupcem. Žalováno-li na splnění smlouvy ohledně celé věci společně, nelze odsouditi ku dodržení smlouvy ohledně ideálního podílu společné věci, leč že byl v první stolici žalobní návrh přiměřeně doplněn.

Byla-li smlouva o prodeji celé společné věci neplatnou vzhledem k nedostatku svolení jednoho spoluvlastníka ohledně jeho podílu, nelze ji pokládati za platnou ani ohledně podílu svolivšího spoluvlastníka, leč že by ze smlouvy vyplývala opačná vůle stran.

(Rozh. ze dne 2. května 1923, Rv I 1367/22.)

Žalovaná byla spoluvlastnicí domu s Annou S-ovou. Žalobce, tvrdě, že mu žalovaná prodala svou polovici vlastním jménem a polovici Anny S-ové v jejím zastoupení, domáhal se na žalované splnění smlouvy ohledně celého domu. Procesní soud první stolice žalobě vyhověl, odvolací soud ji zamítl a zjistiv, že žalovaná nebyla Annou S-ovou zmocněna ku prodeji její polovice domu, uvedl po právní stránce v d u v o d e c h: Za tohoto stavu věci se smlouva trhovává o polovici domu Anny S-ové nemohla státi skutkem a ohledně této polovice není nárok žalobní odůvodněn. Leč žaloba vlastně ani na Annu S-ovou podána nebyla a tedy její polovice dotýkati se neměla a nemohla. Z tohoto důvodu bylo požadované plnění žalované hned od původu nemožným a v žalobní prosbě požadovaný exekuční vklad práva vlastnického pro žalobce ohledně poloviny Anny S-ové knihovně neproveditelným. Žalovaná nebyla nikdy vlastnící této polovice a neměla tedy nikdy ani práva, ani možnosti ji prodati a smlouvu trhovou o ní s účinkem vydati a podepsati, zvláště když nebyla vůbec k prodeji zmocněna. Ale i kdyby se za to mělo, že v prosbě žalobní, vztahující se na celý dům, jest obsažen nárok oproti žalované na dodržení smlouvy ohledně její poloviny, nebyl by nárok ten odůvodněn, nehledíc ani k tomu, že by vyžadoval podstatnou změnu prosby žalobní, jednak v ceně trhové, jednak v důsledku exekučním, kterážto změna nebyla navržena. Žalobce domáhá se splnění smlouvy o celém domě, tvrdě ve sporu stále, že kupoval celý dům a že také cena trhovává smluvěna byla ohledně celého domu. Také na straně žalovaných jest patrné z výpovědi svědku ba i z celého žalobceva vyličení průběhu jednání, že šlo o prodej celého domu a nikoli ideální jeho poloviny. V celém sporu nestala se ani jednou zmínka o tom, že by byl žalobce chtěl koupiti po případě jen polovici domu, patřící žalované, a jeho jednání a jím tvrzené podmínky smluvní

svědčí o opaku. Z toho dospívá odvolací soud k úsudku, že úmysl stran nesl se jediné k prodeji a koupi celého domu a ne nějakých ideálních dílů, což zvláště proto padá na váhu, že ideální díly knihovního tělesa obyčejně, jak jest obecně známo, kupují se za jiných podmínek, než objekty celé. Nemůže proto ve smlouvě, týkající se celého domu, shledána býti smlouva ohledně jeho části, takže žalobní prosba nemohla by býti ani ohledně polovice žalované odůvodněna, i kdyby bylo správným zjištění prvního soudu o průběhu jednání žalobce se žalovanou v jejím bytě. Nebylo tedy třeba zabývat se námitkami odvolatelovými proti zjištění tomu, byť i velmi závažnými, když již to, co uvedeno bylo, postačí, by žalobní prosba byla zamítnuta.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolání mimo jiné z těchto

d ů v o d ů:

Vyřizujíc dovolací důvod nesprávného právního posouzení, dlužno přisvědčiti napadenému rozsudku předně v tom, že žaloba jest pochybená, domáhajíc se na žalované samotné dodržení kupní smlouvy ohledně celého domu. Dle přednesu žalobce sama jednala žalovaná, prodávajíc mu celý dům jenom částečně, totiž ohledně své polovice, jménem vlastním, ohledně druhé polovice jako plnomocnice Anny S-ové. Dle §u 1017 obč. zák. není plnomocník z právních jednání, uzavřených v mezích plné moci, přímo ani oprávněn ani zavázán, a není proto žalovaná pro tento spor ohledně ideální polovice domu Anny S-ové pasivně legitimována. Také otázku, zda mohla žalovaná na žalobu, domáhajíc se dodržení smlouvy ohledně celého domu, býti odsouzena ku dodržení smlouvy jen ohledně její vlastní ideální polovice, dlužno zodpověděti záporně. Spoluvlastnictví domu poskytuje oprávněnému jiná práva než vlastnictví celého domu, a proto bylo na žalobci, by, chtěl-li se spokojiti po případě s polovicí domu, to již v první stolici prohlásil a žalobní návrh pro ten případ přiměřeně doplnil. Takového návrhu žalobce v první stolici neučinil a v druhé stolici dle §u 482 první odstavec c. ř. s. již učiniti nemohl. Podle §§ 404 a 405 c. ř. s. nemohl soud žalobci přiřknouti něco, co nebylo navrhováno. Konečně dlužno přisvědčiti odvolacímu soudu z důvodů jím uvedených také v tom, že, byla-li uzavřená smlouva ohledně celého domu pro nedostatek plné moci Anny S-ové neplatnou, nelze ji pokládati za platnou ani ohledně ideální polovice žalované. Věci mohly míti také obrácený průběh než měly, a mohlo se státi, že by se žalovaná za téhož stavu věci domáhala na žalobci, by, třeba se kup ohledně polovice S-ové ukázal neplatným, aspoň ohledně její polovice smlouvu dodržel. V takovém případě by žalobce dojista nemohl býti proti své vůli odsouzen, neboť mohl by právem namítati, že kupoval výhradně celý dům, ideální polovici že koupiti nechtěl. To, co by v takovém případě platilo pro žalobce, platí v tomto případě pro žalovanou. Osoba spoluvlastníka jest pro vykonávání i zrušení spoluvlastnických práv okolností tak důležitou a závažnou, že nelze předpokládati vůli žalované, prodati svou polovičku domu i v případě, že její sestra zůstane vlastníci polovice druhé, a když taková vůle projevena nebyla, padá se smlouvou ohledně celého domu i smlouva ohledně polovice, která náležela žalované.