

Brněnská právní kniha - obligace

č. 274 O koupích a prodejích věcí od nevlastníků

Na dotaz přísežných z města Skalice je rozhodnuto následovně: Jestliže někdo v dobré víře (*bona fide*) koupí pozemek od nevlastníka (*a non vero domino*), kterého však za vlastníka považoval, nebo tento pozemek získá na základě darování či jiného právního důvodu, zdá se být přirozené (*naturali ratione*), že plody (*fructus*), které sklídí, budou patřit jemu pro účely pokrytí nákladů za péči a zušlechtění této nemovitosti. Jestliže by se později pravý vlastník objevil, nebude oprávněn nového nabyvatele žalovat o vydání těchto plodů (*agere non potest*). Avšak jestliže nabyvatel vědomě (*sciens*) drží cizí pozemek, pak platí, že bude povinen pravému vlastníku navrátit plody, i když byly už zkonsumovány.

č. 279 O koupi a prodeji domů

Poté, co Haindlin Lvův, brněnský měšťan, prodal Albertovi S růžovými tkaničkami (rusovlasému?), rovněž brněnskému měšťanovi, svůj dům za 80 hřiven stříbra a přijal od něj na znamení prodeje dva denáry, které se nazývají „goczpfennig“ a které stvrzují každý trh, veřejně tento prodej odvolal. A to proto, že Albert o své vůli strhnul některé budovy (boudy) ve dvoře domu a Haindlinovi to přišlo líto. Proto Haindlin přišel před městskou radu a před přísežnými vrátil Albertovi denár stvrzující platnost kupní smlouvy a prohlásil, že nechce, aby tato smlouva platila. Současně žádal o nález v tom smyslu, aby Albert zbořené stavby buď obnovil nebo aby mu je uhradil penězi. Albert sice přijal denár zpět, ale oponoval tím, že boudy již vlastní stavby a ne stavby Haindlina. Přesto byl připraven přijmout nález (ať toho či onoho znění) podle spravedlnosti.

Nalezeno bylo takto:

Vzhledem k tomu, že Haindlin byl ten, který požadoval jednostranné zrušení smlouvy a ne Albert, který navíc v době, kdy stavby zbouřal, byly jeho, nemá je Albert ani znovu vystavět ani Haindlinovi nic platit.

č. 278 O prodeji a koupi polí

Petr prodal Pavlovi pole s obilím, ovšem to, komu bude sklizeň tohoto obilí náležet, žádná ze stran nezahrnula do kupní smlouvy. Vznikl tedy spor o to, či obilí bude. Rozhodnuto bylo tak, že obilí náleží prodávajícímu, neboť on jej zasel.

Jinak tomu má být v případě, když se prodává březí klisna. Protože se klisna nestala březí přičiněním prodávajícího, je spravedlivý závěr, že mu nepatří. Když se klisna prodávala, ani jedna ze stran nevěděla, že je březí, nebylo to na ní vidět.

č. 277 O prodeji koní

Podle starého a obecného práva má prodávající povinnost, pokud kupující do tří dnů od prodeje zjistí u koupeného koně záduchu nebo vozřivku, přijmout koně zpět a vrátit kupujícímu kupní cenu.

č. 275 Jak prodávající ochraňuje prodávanou věc od právních napadení

Přísežným z Hulína bylo nalezeno, že prodávající, který prodává koně, krávu nebo jinou věc, má povinnost chránit kupce před právním napadáním ze strany třetích osob, ačkoliv se k tomu ve smlouvě zvláště nezavázal. Jinak by se na prodávající pohlíželo jako na ne na člověka bonae fidei, ale jako na zloděje.

č. 286 Při prodejkch a koupích je specifikace v zájmu kupujícího

Nalezeno bylo, že kupující kupuje jen to, co je pevně spojeno s nemovitostí. Movitostí a jiné pohyblivé věci v prodávané nemovitosti nejsou součástí prodávané nemovitosti, pokud ovšem není ve smlouvě uvedeno jinak. Specifikace je totiž spíš v zájmu kupujícího.