

Wiedergabe der im Grundbuch enthaltenen Masse dar, und die Erwähnung des Masses im Kaufvertrag wurde nicht durch die Beklagte veranlasst, sondern erfolgte, weil nach den Ausführungen der Vorinstanz ein Vertrag ohne diese Angabe vom Grundbuchamt gar nicht entgegengenommen worden wäre. Weder der eine noch der andere dieser beiden Umstände gestattet daher den Schluss auf einen Willen der Beklagten, eine Zusicherung auf Gewährleistung nach Art. 219 Abs. 2 abzugeben.

4. — Fehlt es aber an einer ausdrücklichen Übernahme der Gewährleistung seitens der Beklagten, so kann von ihr die Rückerstattung einer dem Mindermass entsprechenden Kaufpreisquote nicht verlangt werden. Ebenso versteht sich von selbst, dass sie auch nicht ungerechtfertigt bereichert ist und aus diesem Grunde zur Rückerstattung verpflichtet wäre; denn da sie für die in Frage stehende fehlende Eigenschaft der Kaufsache nicht haftet, so hat sie den vollen Kaufpreis zu Recht erhalten.

Die Vorinstanz empfindet dieses Resultat als stossend und bezeichnet die Berufung der Beklagten auf Art. 219 Abs. 2 als unvereinbar mit dem Grundsatz von Treu und Glauben. Es ist jedoch nicht einzusehen, weshalb es stossender sein soll, wenn gemäss der gesetzlichen Regelung der *K ä u f e r* das Risiko für eine allfällige Unrichtigkeit des Grundbuches trägt, als wenn es dem Verkäufer überbunden wird, wie dies ursprünglich im Entwurf des Bundesrates vorgesehen war (vgl. E. Art. 1263 und Botschaft des Bundesrates vom 3. März 1905, S. 26), dann aber auf Antrag der nationalrätlichen Kommission im entgegengesetzten Sinne geregelt wurde (vgl. StenBull 1906 S. 1326).

Die Notwendigkeit zur Annahme einer Gewährspflicht der Beklagten kann entgegen der Meinung der Vorinstanz auch nicht damit begründet werden, dass die Kläger, die von der Voraussetzung ausgingen, ein Grundstück von 2590 m² zu erhalten, den Vertrag in Kenntnis der wahren Sachlage nicht so abgeschlossen haben würden, sondern sich nur zur Bezahlung eines niedrigeren, dem von ihnen zuletzt angebotenen Betrag von 110 Fr. pro m² entsprechenden

Gesamtkaufpreises verstanden hätten. Denn mit ebenso grosser Berechtigung kann die Beklagte dem entgegen halten, dass sie ihrerseits bei Kenntnis des wirklichen Flächeninhaltes das Angebot von 110 Fr. pro m² als ungenügend abgelehnt hätte. Wenn die Kläger den auf Grund des wirklichen Flächeninhaltes sich ergebenden Quadratmeterpreis als zu hoch betrachteten, so hätte ihnen vielmehr als Rechtsbehelf die Berufung auf Irrtum zu Gebote gestanden. Nun haben sie allerdings in der Klage unter anderem auch geltend gemacht, sie hätten sich über die Grösse des Grundstückes geirrt, dagegen haben sie es unterlassen, die rechtlichen Konsequenzen daraus zu ziehen, nämlich die gegenseitige Rückgabe der Leistungen wegen einseitiger Unverbindlichkeit des Vertrages zu verlangen und anzubieten, sondern sie haben gegenteils einen Teil des Grundstücks weiterverkauft und damit zu erkennen gegeben, dass sie den Vertrag trotz dem geringeren Flächeninhalt der Liegenschaft immer noch als vorteilhaft genug betrachten.

Demnach erkennt das Bundesgericht :

In Gutheissung der Berufung wird das Urteil des Obergerichtes des Kantons Basel-Landschaft vom 3. Dezember 1935 aufgehoben und die Klage abgewiesen.

IV. PROZESSRECHT

PROCÉDURE

42. Sentenza 14 maggio 1936 della II^a Sezione civile nelle cause Barloggio contro Silvio Mossi e contro Giulia Mossi e cons.

La circostanza che, per delle considerazioni d'opportunità puramente pratica, il giudice cantonale s'è pronunciato con un solo giudizio su due cause che differiscono completamente per il loro oggetto e fra cui non v'è neppure identità di parti, non

basta per render liteconsorti gli attori (o i convenuti) delle due cause. Le loro domande non saranno quindi sommate per la determinazione del valore litigioso.

Sunto dei fatti :

Fra le figlie eredi di G. Margaroli resosi defunto nel 1933 sorgeva una lite perchè una di esse, Agata Barloggio, asseriva d'aver ricevuto in donazione dal padre un libretto di cassa di risparmio di oltre 4000 fchi. intestato al nome di questi mentre le altre negavano la validità della donazione rivendicando giudizialmente alla successione l'ammontare del libretto incassato dalla sorella.

Dal canto proprio il nipote del defunto, Silvio Mossi, conveniva anch'esso in giudizio Agata Barloggio domandandole il pagamento di 1527 fchi. importo di un libretto di cassa di risparmio intestato ad esso, costituito in suo favore dal nonno, che lo deteneva, e che la convenuta asseriva d'aver ricevuto in donazione da questi.

Le due petizioni, respinte dal Pretore di Bellinzona con un solo giudizio, furono invece accolte dal Tribunale d'appello pure con un'unica sentenza.

Agata Barloggio s'appellò da questa sentenza al Tribunale federale proponendogli il rigetto delle due petizioni.

L'appellato Silvio Mossi domandò che l'appello fosse dichiarato irricevibile in suo confronto perchè il valore litigioso della sua causa era inferiore a 4000 fchi.

Il Tribunale federale ha dichiarato irricevibile l'appello in quanto era diretto contro Silvio Mossi per i seguenti motivi :

1. — Il giudice cantonale ha statuito con uno stesso giudizio tanto sulle domande propostegli colla petizione 6 ottobre 1935 di Silvio Mossi contro i coniugi Barloggio quanto su quelle della petizione 8 gennaio 1934 di Giulia e Ida Mossi e degli eredi della fu Martina Biaggini contro Agata Barloggio. Non si può però attribuire alla congiunzione delle cause in tal modo da lui ordinata nell'intento manifesto di semplificare le procedure l'effetto di costituire liteconsorti il Silvio Mossi e le attrici nell'altra causa. Le

due cause differiscono infatti completamente per l'oggetto e non v'è fra esse neppure identità di parti. Ad escludere in concreto l'esistenza d'attori liticonsorti basta del resto già il fatto che, contrariamente a quanto è prescritto per costoro dall'art. 46 cp. 2 proc. civ. tic., le parti attrici non hanno proceduto con un'unica petizione.

Il Silvio Mossi non è dunque liteconsorte delle attrici. L'importo della sua domanda non può essere sommato, in conformità dell'art. 60 OG, con quello delle domande di costoro e dev'essere considerato a sè. Poichè esso non raggiunge il valore litigioso minimo di 4000 fchi. richiesto dall'art. 59 OG, l'appello dev'essere dichiarato irricevibile in ordine in quanto è diretto contro il dispositivo della sentenza querelata concernente l'azione di Silvio Mossi.

2. —

43. Extrait de l'arrêt de la II^e Section civile du 5 juin 1936 dans la cause Stettler contre Stettler.

Le juge saisi d'une action en divorce comportant une demande de liquidation du régime matrimonial peut, sans violer aucune règle de droit fédéral, se borner à trancher la question de la dissolution du mariage et renvoyer les parties à introduire une nouvelle procédure pour faire juger la question de la liquidation du régime. En pareil cas, le prononcé sur le divorce, rendu en dernière instance, doit être assimilé à un jugement au fond contre lequel le recours en réforme est recevable (art. 154 Co et 58 OJF.).

1. — La recourante reproche à la Cour d'avoir confirmé le jugement du Tribunal de première instance qui s'est refusé à statuer sur sa demande en nomination d'un notaire chargé de procéder à la liquidation du régime matrimonial. Ce grief serait fondé (à supposer d'ailleurs qu'une telle demande équivalût à une demande de liquidation du régime matrimonial) si les époux avaient en vertu du droit fédéral un droit à faire juger dans la même instance la question de la dissolution du mariage et celle