

## PŘÍSPĚVKY K BUDOUCNOSTI OBORU

# Laesio enormis v občanském zákoníku

Petr Šustek\*

**Abstrakt:** Článek analyzuje institut *laesio enormis* a jeho povahu v platném občanském zákoníku. Na základě historického pojednání je představen jeho vývoj a filosofické základy vycházející z představy o spravedlivé ceně jako požadavku komutativní spravedlnosti. V novověku byl koncept spravedlivé ceny podroben silné kritice z pozice ochrany smluvní svobody a právní jistoty. Velké občanskoprávní kodifikace ve Francii i Rakousku nicméně zákaz neúměrného zkrácení do svého obsahu zahrnuly. Ve většině zejména modernějších civilních kodexů (např. nizozemském, italském či švýcarském) však lze spatřovat výrazný příklon *laesio enormis* k lichvě. Také platný český občanský zákoník, který daný institut po více než šedesáti letech do našeho právního řádu znovuzavedl, tenduje tímto směrem. Zákaz neúměrného zkrácení je totiž navázán na subjektivní znak vědomosti zkracující strany o skutečnosti zakládající zkrácení a nevědomosti zkrácené strany o skutečné ceně. Spíše než abstraktní spravedlivou cenu tak platná právní úprava chrání stranu, která je z hlediska své informovanosti slabší.

**Klíčová slova:** *laesio enormis*, občanské právo, smluvní právo

## Úvod

*Laesio enormis* neboli neúměrné zkrácení, na českém území dříve známé též jako zkrácení přes polovici, je institut, který pro případ zásadní disproporce v plnění smluvních stran umožňuje zkrácené straně domáhat se zrušení takové smlouvy. Leckoho by mohlo napadnout, že jde o institut, který se blíží lichvě či je s ní dokonce zaměnitelný. Nenechme se mýlit, odlišností je hned několik, hlavní rozdíl poté nalezneme v objektivním znaku disproporce mezi plněními stran. Právě zásadní, hrubý nepoměr je pro *laesio enormis* rozhodující kritérium, zatímco lichva je podmíněná i naplněním subjektivních znaků zneužití tísně, lehkomyšlnosti, nezkušenosti nebo jiných okolností na straně poškozeného.

Neúměrné zkrácení se od roku 1950 v českém soukromém právu nevyskytovalo, přičemž bylo do právního řádu navraceno až platným civilním kodexem. Můžeme se proto ptát: je nám tento institut ve 21. století vlastně ještě potřebný?

## 1. Historické a filosofické pozadí

Pro lepší pochopení pohlédněme do historie, proč a kde tento institut vznikl? Jak píše profesor Sommer v učebnici soukromého práva římského, byl to teprve Justinián, kdo v kodexu *Corpus iuris civilis* v 6. století uzákonil právo žádat zrušení smlouvy, pokud kupní cena nedosahovala ani poloviny hodnoty pozemku, ledaže by kupující doplatil, čeho se

\* Doc. JUDr. Petr Šustek, Ph.D., Právnická fakulta Univerzity Karlovy, E-mail: sustek@prf.cuni.cz. Příspěvek vychází z habilitační přednášky přednesené na zasedání vědecké rady Právnické fakulty Univerzity Karlovy dne 13. 2. 2020. Obsah přednášky je při vědomí možných omezení v tomto příspěvku zachován, neboť autor věří, že může být z hlediska své autentičnosti i jistou předností. Na vybraných místech jsou v poznámkách pod čarou uvedeny rovněž i otázky, které byly v průběhu habilitační přednášky položeny, včetně jejich odpovědí.

do pravé hodnoty nedostávalo.<sup>1,2</sup> Tato myšlenka ochrany proti neekvivalentnímu plnění se v plné míře projevila ve středověku. Justiniánský koncept spravedlivé ceny (*pretium iustum*) byl od dob glosátorů předmětem extenzivního výkladu.<sup>3</sup> Ostatně právě glosátor Hugolinus de Presbiteris roku 1216 poprvé použil výrazu *laesio enormis*.<sup>4</sup> Ve středověkem právu současně došlo k rozšíření aplikovatelnosti pravidla o zachování spravedlivé ceny tak, aby chránila nejen prodávajícího, ale rovněž kupujícího. Zprvu přitom nebylo vyjasněno, jak velký rozpor mezi cenou a hodnotou věci již zakládá nespravedlivou cenu. Zatímco někteří raní glosátoři považovali za neúměrné zkrácení dvojnásobek spravedlivé ceny, později se prosadil názor, jež zastával boloňský právník Azo, který hranici spatřoval v dodatečném zaplacení alespoň poloviny spravedlivé ceny (tedy v nejméně 150% plnění).<sup>5</sup>

Filosofickým pozadím těchto úvah byly již myšlenky Aristotelovy, jehož koncept komutativní (vyrovnávací) spravedlnosti vyžadoval, aby ani jedna strana nebyla obohacena na úkor druhé. Na tyto myšlenky navázal mj. Tomáš Akvinský, který koncept spravedlivé ceny významným způsobem rozvedl a precizoval. Není tak překvapivé, že institut *laesio enormis* byl nejméně výrazněji rozpracován v kanonickém právu. Zatímco světské právo poskytovalo ochranu proti *laesio enormis* pouze ve zcela extrémních případech, doktrína kanonického práva dovozovala, že každé porušení přirozeného řádu, do něhož spadalo i odchýlení se od spravedlivé ceny, je hříchem a vyžaduje restituci.<sup>6</sup>

S nástupem merkantilismu jako raného kapitalismu pak můžeme v textech přirozenoprávní školy spatřovat první vážný odpor proti institutu *laesio enormis*. Cena začínala být chápána jako průnik nabídky a poptávky a zákaz neúměrného zkrácení se zdál nepřiměřeně omezovat obchodní vztahy.<sup>7</sup> Jedním z nejméně výraznějších odpůrců zákazu neúměrného zkrácení byl Christian Thomasius, který *laesio enormis* dokonce označil za hydru, neboť tak, jako hydře po odseknutí hlavy vždy vyroste nová, každá vyřešená otázka související s *laesio enormis* pouze zrodí nový problém.<sup>8</sup>

Nástupem velkých kodifikací ovšem institut neúměrného zkrácení nezanklil, naopak. Objevil se ve francouzském občanském zákoníku (*Code civil*) z roku 1804, jakož i v rakou-

1 SOMMER, Otakar. *Učebnice soukromého práva římského. Díl II. Právo majetkové*. Reprint 2. vydání z roku 1946. Praha: Wolters Kluwer, 2011, s. 59.

2 Během diskuse k přednášce položil doc. Róbert Brtko otázku, zda právo žádat zrušení smlouvy z důvodu příliš nízké kupní ceny bylo do justiniánského práva zavedeno spíše pod vlivem křesťanské, nebo stoické filosofie. Uvedené pravidlo zřejmě vzniklo v reakci na Justiniánovu daňovou reformu, v jejímž důsledku bylo mnoho drobných zemědělců donuceno prodat svůj nemovitý majetek. Za relevantní považují názor Reinharda Zimmermanna, který upozorňuje na to, že křesťanství i stoická morální filosofie požadovaly zahrnutí etických a humanitních úvah do tvorby práva. Dle Zimmermanna právě toho chápání jisté sociální role práva vedlo k očekávání, že císař bude chránit chudé a zmírňovat tvrdost práva. (ZIMMERMANN, Reinhard. *The Law of Obligations. Roman Foundations of the Civilian Tradition*. New York: Oxford University Press, 1996, s. 261). Dovolují si nicméně vyjádřit názor, že v době Justiniánovy se již primárně uplatňoval vliv křesťanství.

3 Srov. HALLEBEECK, Jan. The Ignorant Seller's Liability for Latent Defects: One *Regula* or Various Sets of Rules? In: CAIRNS, John W. – DU PLESSIS, Paul J. (eds). *The Creation of the *Ius Commune*. From Casus to Regula*. Edinburgh: Edinburgh University Press, 2010, s. 179.

4 Srov. TICHÝ, Luboš. *Obecná část občanského práva*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 254.

5 Srov. HALLEBEECK, Jan. The Ignorant Seller's Liability for Latent Defects: One *Regula* or Various Sets of Rules? In: CAIRNS, John W. – DU PLESSIS, Paul J. (eds). *The Creation of the *Ius Commune*. From Casus to Regula*, s. 179.

6 Srov. ZIMMERMANN, Reinhard. *The Law of Obligations. Roman Foundations of the Civilian Tradition*. New York: Oxford University Press, 1996, s. 266, a HALLEBEECK, Jan. Some Remarks on *Laesio Enormis* and Proportionality in Roman-Dutch Law and Calvinistic Commercial Ethics. *Fundamina: A Journal of Legal History*. 2015, roč. 21, č. 1, s. 18–19.

7 Srov. HALLEBEECK, Jan. Some Remarks on *Laesio Enormis* and Proportionality in Roman-Dutch Law and Calvinistic Commercial Ethics. *Fundamina: A Journal of Legal History*. 2015, roč. 21, č. 1, s. 32.

8 Srov. FINKENAUER, Thomas. *Laesio enormis*. In: *Handwörterbuch des Europäischen Privatrechts – EuP 2009* [online]. 2009 [cit. 2020-03-11]. Dostupné z: <[http://hwb-eup2009.mpipriv.de/index.php/Laesio\\_enormis](http://hwb-eup2009.mpipriv.de/index.php/Laesio_enormis)>.

ském všeobecném zákoníku občanském (ABGB) z roku 1811. Tvůrci *Code civil* původně zákaz neúměrného zkrácení odmítali jako přežitý institut odporující smluvní svobodě. Francouzský kodex ostatně z důvodu relativní povahy ceny v § 1118 stanoví, že nepoměr v hodnotě plnění obecně není důvodem neplatnosti smlouvy. Nakonec však byl zákaz *laesio enormis* do francouzského kodexu zařazen v důsledku intervence samotného Napoleona, který se obával společenských dopadů marnotratnosti a nerozváženosti vlastníků pozemků.<sup>9</sup> Je zajímavé, že *Code civil* v § 1674 až 1685 zakotvil a číselně vyjádřil poměr, kdy se cena považuje za již zneužívající, a to sedm dvanáctin. Důležité je ovšem poznamenat, že se ochrana týká toliko prodávajícího. Při prodeji nemovitosti za cenu nižší než 5/12 její hodnoty se tak prodávající může domáhat zrušení smlouvy. Zároveň francouzská úprava umožňovala nadále zkracující straně doplnit zkrácení a zachovat tak smlouvu v platnosti.

Rakouský občanský zákoník z roku 1811 institut *laesio enormis* zavedl v § 934 a 935. Vycházel přitom z pojetí zkrácení přes polovici – odtud také německý název daného institutu *Verkürzung über die Hälfte*. Možnost využít ochrany ale rozšířil na obě strany smlouvy a současně na všechny úplatné smlouvy. Podle Jaromíra Sedláčka se však úprava neúměrného zkrácení uplatnila jen zřídka, protože smlouva byla většinou neplatná jako smlouva lichevní nebo odporovala dobrým mravům.<sup>10</sup> Tato právní úprava nicméně zůstala na českém území v platnosti až do roku 1950.

Zajímavý je vývoj v Německu, už s ohledem na to, že tamní občanský zákoník (BGB) byl přijímán až v roce 1896, téměř sto let po velkých kodifikacích francouzských a rakouských. Institut neúměrného zkrácení nebyl do BGB vůbec zařazen, protože byl autory považován za nmoderní a příliš narušující smluvní svobodu a jistotu<sup>11</sup> v hospodářském styku.<sup>12</sup> Upravena tak byla pouze lichva. Judikatura Spolkového nejvyššího soudu (*Bundesgerichtshof, BGH*)<sup>13</sup> ale v průběhu 20. století dovedla zvláštní konstrukci obchodu podobného lichvě, kdy se při hrubém nepoměru (asi dvojnásobku ceny) ve vztahu mezi nepodnikateli presumuje zavrženíhodná pohnutka zkracující strany.<sup>14</sup> Smlouva je pak z důvodu této zavrženíhodné pohnutky neplatná pro rozpor s dobrými mravy podle § 138 BGB. Fakticky tedy lze říci, že vývoj německé judikatury dává za pravdu názoru, že v čisté podobě si neúměrné zkrácení soudní praxe dovedla.

Jsou ovšem také právní řády, které neúměrné zkrácení posunuly výrazněji směrem k lichvě. Nizozemský občanský zákoník v čl. 3:44 odst. 4 zakazuje zneužití okolností (jako

<sup>9</sup> Srov. GORDLEY, James. *The Philosophical Origins of Modern Contract Doctrine*. Oxford: Oxford University Press, 1991, s. 202–203.

<sup>10</sup> SEDLÁČEK, Jaromír. Komentář k § 935. In: ROUČEK, František – SEDLÁČEK, Jaromír (eds). *Komentář k československému obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Díl IV. §§ 859 až 1089*. Praha: V. Linhart, 1936, s. 394.

<sup>11</sup> V jistém smyslu podobně položil při habilitační přednášce otázku doc. Karel Beran, který se zajímal o to, jaký je vztah neúměrného zkrácení a zásady *pacta sunt servanda*. Může se snadno zdát, že *laesio enormis* a *pacta sunt servanda* jsou ve vzájemné kolizi (stejně lze ve vztahu k povinnosti dodržovat smlouvy říci také o některých dalších institutech, typicky o obnovení jednání o smlouvě z důvodu podstatné změny okolností podle § 1765 občanského zákoníku). Ve skutečnosti česká právní úprava neúměrného zkrácení naopak uvedenou zásadu v jistém smyslu prohlubuje. Umožňuje totiž zkracující straně, aby zachovala smlouvu v platnosti tím, že doplní druhé straně, oč byla zkrácena (srov. § 1793 odst. 1). V důsledku toho mohou být platné i smlouvy, u kterých by jinak mohla připadat v úvahu neplatnost pro rozpor s dobrými mravy.

<sup>12</sup> Srov. PIHERA, Vlastimil. *Laesio enormis*. *Obchodněprávní revue*. 2011, roč. 3, č. 11, s. 320.

<sup>13</sup> Srov. např. rozsudek BGH ze dne 18. prosince 2008, sp. zn. VII ZR 201/06 nebo rozsudek BGH ze dne 28. března 2012, sp. zn. VIII ZR 244/10.

<sup>14</sup> Srov. také PIHERA, Vlastimil. *Laesio enormis*, s. 323.

např. tísně, závislosti nebo lehkomyšlnosti), o kterých silnější strana věděla nebo měla vědět. Také italské právo se zaměřuje toliko na zneužití určitých okolností při uzavření smlouvy. Zná přitom dvě skutkové podstaty. U smlouvy uzavřené ve stavu nebezpečí dle § 1447 *Codice civile* je podmínkou vědomost zkracující strany o tom, že se zkrácená strana nacházela ve stavu nebezpečí. Rovněž pro zrušení smlouvy uzavřené ve stavu tísně dle § 1448 *Codice civile* se vyžaduje nejen disproporce v hodnotě vzájemných plnění a existence ekonomické tísně, ale také zneužití této tísně silnější stranou. Příkladem podobného přístupu je i Švýcarsko, které v části páté občanského zákoníku věnované závazkovému právu (*Obligationenrecht*) v čl. 21 upravuje institut *Übervorteilung*, jenž se uplatní při kumulativním splnění několika podmínek. Mezi nimi je zahrnut nejen nepoměr vzájemných plnění, ale také zneužití určitých subjektivních okolností na straně zkráceného. Ve svých důsledcích tak švýcarské právo materiálně upravuje pouze lichvu.

## 2. Český pohled

Jaká je situace u nás? Významný byl vývoj judikatury po roce 2000, zejména rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 31. 8. 2010, sp. zn. 30 Cdo 1653/2009. Dovolací soud zde potvrdil, že při absenci právní úpravy neúměrného zkrácení si strany mohou ujednat jakoukoli cenu, pokud taková cena není v rozporu s cenovými předpisy. Nevyločil ovšem, že okolnost hrubého nepoměru mezi plněními může ve spojitosti s dalšími okolnostmi konkrétního případu naplňovat znaky jednání, které již koliduje s dobrými mravy.

Naproti tomu platný občanský zákoník znovuzavedl neúměrné zkrácení v § 1793 až 1795. *Laesio enormis* se tak systematicky nachází ve všeobecných ustanoveních o závazcích mezi ustanoveními o obsahu závazku a přímo předchází úpravě lichvy. S respektem k normativnímu textu si dovoluji citovat ustanovení § 1793 odst. 1: „Zaváží-li se strany k vzájemnému plnění a je-li plnění jedné ze stran v hrubém nepoměru k tomu, co poskytla druhá strana, může zkrácená strana požadovat zrušení smlouvy a navrácení všeho do původního stavu, ledaže jí druhá strana doplní, oč byla zkrácena, se zřetelem k ceně obvyklé v době a místě uzavření smlouvy. To neplatí, pokud se nepoměr vzájemných plnění zakládá na skutečnosti, o které druhá strana nevěděla ani vědět nemusela.“

Dle důvodové zprávy k občanskému zákoníku se v *laesio enormis* odráží „zásada ekvivalence v tom smyslu, že plnění i protiplnění nemají být v příkrém rozporu a že mají odpovídat zásadám spravedlnosti“.<sup>15</sup> Zkrácená strana (nepodnikatel) může požadovat zrušení smlouvy, tj. zřejmě zrušení soudem.<sup>16</sup> Ani v české právní úpravě však není zásada ekvivalence chráněna absolutně, jelikož *laesio enormis* není založeno na čistě objektivním kritériu hrubého nepoměru plnění.<sup>17</sup> Uplatnění nároku z neúměrného zkrácení je totiž

<sup>15</sup> Důvodová zpráva k zákonu č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, Zvláštní část, K § 1793 až 1795.

<sup>16</sup> Srov. např. JANOUŠEK, Michal. Komentář k § 1793. In: PETROV, Jan – VÝTISK, Michal – BERAN, Vladimír (eds). *Občanský zákoník. Komentář*. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 1869, nebo PELIKÁNOVÁ, Irena – PELIKÁN, Robert. Komentář k § 1793. In: ŠVESTKA, Jiří – DVOŘÁK, Jan – FIALA, Josef (eds). *Občanský zákoník. Komentář*. Svazek V. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 153–154.

<sup>17</sup> Při habilitační přednášce položil prof. Michal Skřejpek otázku, na základě jakého kritéria je dnes vymezen hrubý nepoměr, když došlo k opuštění přesně stanovené hranice zkrácení přes polovici. Za absence dostatečné judikatury nelze na tuto otázku autoritativně odpovědět. Lze však vycházet z toho, že kdysi tradiční pojetí zkrácení přes polovici bude i dnes představovat výchozí hranici neúměrného zkrácení. Vágní vymezení hrubého nepoměru je tak třeba chápat ve smyslu otevření prostoru pro zohlednění okolností konkrétního případu soudem, kdy v odůvodněných případech může být hranice neúměrného zkrácení tím či oním směrem posunuta.

podmíněno současným naplněním objektivního znaku hrubého nepoměru plnění a subjektivních znaků. Tím je celá konstrukce neúměrného zkrácení posunuta blíže k lichvě.<sup>18</sup>

Tyto subjektivní znaky spočívají ve vědomosti (či povinnosti vědomosti) zkracující strany o skutečnosti zakládající hrubý nepoměr (§ 1793 odst. 1 věta druhá) a současně v nevědomosti zkrácené strany o skutečné ceně (§ 1794 odst. 2).<sup>19</sup> Rozhodná je zde právě vědomost zkracující strany o skutečnosti zakládající nepoměr a nikoli o nepoměru plnění samotném (není tedy nutné prokazovat, že si zkracující strana z vědomosti o předmětné skutečnosti dovedla existenci nepoměru).<sup>20</sup> Je vhodné doplnit, že pro zkrácenou stranu je *laesio enormis* významné i za existence právní úpravy neplatnosti právního jednání z důvodu omylu v ust. § 583 a násl. Neplatnost se totiž striktně vztahuje pouze na podstatný omyl a zároveň vyžaduje, aby byl poškozený v omyl uveden druhou stranou.

*Laesio enormis* nelze dále uplatnit v případě transakcí, které to svojí povahou vylučují a jež inherentně zahrnují významné riziko ztráty, jehož si strany musejí být vědomy. Zejména jde o smlouvy aleatorní, ale také např. o nabytí na obchodní burze nebo o poctivě učiněné narovnání či novaci (§ 1793 odst. 2<sup>21</sup>).

## Závěr

Platný civilní kodex tedy neobsahuje zcela čistý zákaz neúměrného zkrácení ve smyslu zákazu každého hrubého nepoměru v hodnotách plnění. Spíše směřuje k vysoké úrovni ochrany zkrácené smluvní strany, kdy se na základě hrubého nepoměru presumuje nevědomost zkrácené strany o neúměrnosti ceny a strana je před touto svojí nevědomostí poměrně široce chráněna. Smyslem a účelem právní úpravy *laesio enormis* v platném občanském zákoníku tak není ochrana jakési objektivní (metafyzické) spravedlivé ceny, nýbrž ochrana strany jednající v nevědomosti o tzv. skutečné (tj. obvyklé tržní) ceně.

Nutno znovu připomenout, že *laesio enormis* vskutku lichvě nekonkuruje, nýbrž stojí vedle ní.<sup>22</sup> Použití neúměrného zkrácení bude spíše výjimečné, ale mohlo by se uplatnit v situacích, kdy se lichva neuplatní, neboť lichva vyžaduje specifické dolůzní jednání škůdce. V tomto smyslu neúměrné zkrácení působí vůči lichvě subsidiárně. Společně s ní však tvoří instituty, které slovy prof. Petera Bydliňského plní funkci korektivu obsahové nespravedlnosti smluv.<sup>23</sup>

<sup>18</sup> Srov. PELIKÁNOVÁ, Irena – PELIKÁN, Robert. Komentář k § 1793. In: ŠVESTKA, Jiří – DVOŘÁK, Jan – FIALA, Josef (eds). *Občanský zákoník. Komentář. Svazek V*. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 153. Srov. podobně také TICHÝ, Luboš. *Obecná část občanského práva*, s. 255.

<sup>19</sup> Vědomost zkrácené strany o skutečné ceně lze dovést zejména v případech, kdy je přítomen darovací prvek (srov. § 1794 odst. 1) nebo při výslovném prohlášení o přijetí mimořádné ceny ze zvláštní obliby (§ 1794 odst. 2). Podmínku zvláštního vztahu mezi stranami, jež ospravedlňuje hrubý nepoměr plnění (§ 1794 odst. 1), je vhodné vykládat restriktivně právě v souvislosti s darovacím prvkem.

<sup>20</sup> Srov. PETROV, Jan. Komentář k § 1793. In: HULMÁK, Milan (ed.). *Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část (§ 1721–2054)*. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 317.

<sup>21</sup> Na základě § 1793 odst. 2 se zákaz *laesio enormis* „nepoužije pro případ nabytí na komoditní burze, při obchodu s investičním nástrojem podle jiného zákona, v dražbě či způsobem postaveným veřejné dražbě naroveň, ani pro případ sázky nebo hry, anebo při narovnání nebo novaci, pokud byly poctivě učiněny“.

<sup>22</sup> Srov. shodně PIHERA, Vlastimil. *Laesio enormis*, s. 324.

<sup>23</sup> BYDLIŇSKI, Peter. Ein letztes Mal (?) – Zum Anwendungsbereich der Laesio-enormis-Vorschriften. *Juristische Blätter*. 2008, roč. 130, s. 744–746.

## **Laesio Enormis in the Civil Code**

Petr Šustek

**Abstract:** The article analyses the institute of *laesio enormis* and its nature in the Czech Civil Code. Based on a historic overview, the paper presents its development and philosophical background that can be found in the idea of the just price which has been considered an imperative of commutative justice. After the end of the Middle Ages, the concept of just price was heavily criticized for its alleged contradiction with contractual freedom and legal certainty. Nevertheless, the great civil law codifications in France and Austria encompassed *laesio enormis*. The regulation of *laesio enormis* in most modern civil codes (e.g. in Netherlands, Italy, or Switzerland), however, significantly resembles usury. The Czech Civil Code, which reintroduced *laesio enormis* to our legal system after more than sixty years, reflects the same trend. The prohibition of *laesio enormis* is conditioned by the fulfillment of a subjective feature: the injured party must not know the real price while the other party must know (or be required to know) a fact the disproportion is based on. Therefore, this regulation protects the party with less information rather than an abstract just price.

**Keywords:** *laesio enormis*, civil law, contractual law