

dáno provozním úřadem železničním, neboť prodej, provedený zmíněným železničním úřadem podle § 81 žel. dopr. ř. bez zvláštních formalit, nelze pokládati za svépomocný prodej dle čl. 343 obch. zák. Žalobce, neučiniv žádných opatření a nechav zboží prodati, prohřešil se takto na svých povinnostech podle čl. 282 a 343 obch. zák., zavinil tím ztrátu zboží, a, jelikož sám smlouvy nesplnil, nemůže žádati na žalovaném splnění smlouvy.

Čís. 1630.

Ochrana nájemců (zákon ze dne 8. dubna 1920, čís. 275 sb. z. a n.).

Ustanovení § 32 nevztahuje se k domům, ohledně nichž bylo uděleno po dni, tam vytčeném, povolení ku stavebním změnám, zabezpečujícím trvanlivost budovy.

(Rozh. ze dne 12. dubna 1922, Rv I 353/22.)

Žalovaný měl již po řadu let najatý krám v domě žalobců, jimž v roce 1920 nařídil stavební úřad provést v domě přestavby, nutné ku zajištění stability domu. V roce 1921 vypověděli žalobci soudně žalovaného, majíce za to, že vzhledem k povolené přestavbě neplatí proň zákon o ochraně nájemců. K námitkám žalovaného procesní soud první stolice prohlásil výpověď za bezúčinnou, příznav žalovanému ochranu nájemců. Odvolací soud rozsudek potvrdil.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

D ů v o d y:

Pro právní posouzení věci jest rozhodným výklad § 32 zákona ze dne 8. dubna 1920, čís. 275 sb. z. a n., dle něhož se ustanovení zákona tohoto nevztahují na domy, pro něž bylo uděleno úřední povolení stavební po 27. lednu 1917 nebo později bude uděleno. O stavbách mluví se v tomto zákoně ještě v § 1 čís. 4, kdež jde o povolení k užitečnější stavbě. Srovnají-li se obě tato ustanovení, nutno dojíti k názoru, že § 32 má na mysli jediné nové stavby, kdežto § 1 čís. 4 přestavby, přístavby a pod. domů již vystavěných. Správně obě nižší stolice v souhlase se stranami vykládají zmíněný § 32, vztahující ho na vzpružení stavebního ruchu, vždyť právě hranice tam označená — po 27. lednu 1917 — těsně souvisí s prvním čís. nařízením o ochraně nájemců ze dne 16. ledna 1917, čís. 34 ř. zák. Nemůže dle toho ustanovení § 32 míti jiného významu, než že pro domy, po účinnosti tohoto čís. nař. vystavěné, má býti učiněna výjimka ze zákona o ochraně nájemců a tak stanovením volnosti výpovědi ruch stavební povzbuzen. Nevztahuje se tedy na domy za dřívějších příznivějších poměrů a s menšími oběťmi — a tyto chtěl zákon výjimečným ustanovením § 32 odměniti — vystavěné jako v případě tomto, neboť jde tu o dům starý, restaurovaný. Nižšími stolicemi bylo ze stavebních spisů zjištěno, a to zejména z výnosu magistrátu města Prahy ze dne 7. února 1920, že podélná nosná střední zeď domu žalobcův jest chatrná, že ostatní konstruktivní součástky budovy jsou v uspokojivém stavu, a bylo následkem toho dáno úřední povolení k různým změnám stavebním. Dle toho nešlo o novostavbu, jež by předpokládala, aby dům byl stržen a pak na nových základech znovu vystaven — a že by se tak bylo stalo, žalobcové vůbec

ani netvrdili. Z toho, že bylo dáno povolení k stavbě, jak ze zjištění vyplývá, zabezpečující stabilitu domu, nelze dovozovati, že jde o případ § 32 cit. zákona o ochraně nájemců, nýbrž že šlo o užitečnější stavbu dle § 1 čís. 4 téhož zákona, avšak této zákon nepřiznal výjimečného postavení, lze tudíž dáti výpověď jen se svolením soudu.

Čís. 1631.

Uzavřely-li ve sporu advokátském strany po té, kdy bylo podáno odvolání, smír bez spolupůsobení advokátů, nelze v tom ještě spatřovati účinné zpět vzetí odvolání.

(Rozh. ze dne 19. dubna 1922, R I 373/22.)

Do rozsudku krajského soudu ze dne 9. listopadu 1921 vznesly obě strany dne 1., pokud se týče 7. prosince 1921 odvolání. Dne 22. prosince 1921 uzavřely strany bez spolupůsobení advokátů na okresním soudě smír o sporném nároku a vzdaly se odvolání, pročez odvolací soud obě odvolání odmítl. **D ů v o d y:** Smírem ze dne 22. prosince 1921 u okresního soudu pozbyl rozsudek krajského soudu ze dne 9. listopadu 1921 účinnosti a obě strany vzdaly se odvolání již podaných. Ačkoliv pro tento spor bylo zastoupení advokáty nutným, byly strany k tomu ujednání oprávněny, aniž bylo zapotřebí přibrati advokáty, ježto smír jest úkonem dispositivním (§ 1380 obč. zák.) a nucené zastoupení advokátem platí jen pro úkony procesní (§ 26 c. ř. s.). Smírem byl sporný mezi stranami poměr odstraněn, není tedy již právního sporu, který by bylo cestou spornou určití a poněvadž se strany umluvily na tom, aby rozsudek ze dne 9. listopadu 1921 byl zbaven účinnosti, není tu již rozsudku, který by bylo lze přezkoumati. Odvolání, o která tu jde, nemohou tedy býti způsobilým základem pro řízení odvolací. Odvolání však jsou také nepřipustná, poněvadž vzdání se strany působí potud, pokud narovnáni jest po právu. Bylo proto odvolání obě dle §§ 472 čís. 2, 473 c. ř. s. v neveřejném zasedání odmítnouti.

Nejvyšší soud zrušil napadené usnesení a uložil odvolacímu soudu, by jednal o odvoláních obou stran a rozhodl ve věci samé.

D ů v o d y:

Rekurs jest odůvodněn. V tomto případě nelze přihlížeti k ustanovením §§ 471 čís. 2, 472 a 473 c. ř. s., jelikož odvolání byla podána 1. (7.) prosince 1921, tedy před uzavřením smíru dne 22. prosince 1921. Tato odvolání nebyla tedy podána od stran, jež se vzdaly tohoto opravného prostředku, a proto je nesprávným názor odvolacího soudu, že odvolání jsou nepřipustná. Je-li však tomu tak, přichází v úvahu pouze ustanovení § 484 c. ř. s., o zpětvzetí odvolání. Poněvadž se jedná o spor, ve kterém strany musí býti zastupovány advokáty, mohly by strany dle §§ 27, 74, 75 čís. 3 a 463 c. ř. s. prohlásiti, že berou zpět odvolání, pouze v přípravném spise podepsaném advokátem anebo při odvolacím líčení, což se dosud nestalo. Naopak zástupci stran se zdráhali podepsati onen smír, jak je zřejmo z úředního záznamu ze dne 28. prosince 1921 a v podání trvá zástupce