

ještě uvést: Ustanovení čl. 354—356 obch. zák., daná v zájmu obou smluvníků, obsahují pro obě strany směrnice pro případy, porušila-li ta neb ona strana smlouvu kupní, a dle účelu, jimi sledovaného, má jimi býti poskytnuta možnost, aby nejistota smluvního poměru takto nastalá byla co nejdříve odstraněna. Jest přirozeno, že tyto ochranné předpisy dbají v první řadě zájmů strany při smlouvě trvající, a proto jí zákon propůjčuje právo, že její jednostranné prohlášení (volba) víže druhého smluvníka. Leč i zájem tohoto vyžaduje, by věděl, na čem je, a proto ukládá zákon straně, která smlouvy se drží, by, nechce-li trvati na jejím splnění, jasně a určitě oznámila straně odpírající plnění smlouvy, na čem se usnesla, zdali žádá náhradu škody pro nesplnění, či chce-li od smlouvy ustoupiti. Vyžadujíť toho jak ohledy hospodářské, aby bylo případně zabráněno porušení, nebo zkáze zboží, aby přechod zboží do spotřeby nebyl zdržován, — tak i ohledy právní bezpečnosti, aby rozpory vzniklé mezi smluvníky mohly, pokud možno, dojiti rychlého rozřešení.

Čís. 2300.

Nestaral-li se jeden ze spoluvlastníků o správu společné nemovitosti, zmocnil tím mlčky druhého spoluvlastníka a jest práv z jednání, jež tento v zájmu správy nemovitosti předsevzal.

(Rozh. ze dne 20. února 1923, Rv I 660/22.)

Žalovaný opustil 21. března 1921 o své vůli usedlost, již měl se svou manželkou ve spoluvlastnictví, zanechal tam manželku, churavou po porodu, s malým dítětem, takže ona zůstala sama správkyní usedlosti za sebe a za svého manžela (žalovaného) a, nemohouc práce sama konati a zastati, požádala žalobce (své rodiče), aby práce hospodářské na usedlosti od ní spravované konali, čemuž oni vyhověli, vymínivše si požadovati za své práce přiměřenou náhradu. Žalobě jich o zaplacení náhrady procesní soud první stolice vyhověl. Důvody: Manželka žalovaného jinak ani jednati nemohla než starati se o celou usedlost, a tím jednala jen v zájmu celku a tudíž i v zájmu manžela, jakožto spoluvlastníka druhé polovice a tudíž zjednala své rodiče (žalobce) jako správkyně celé usedlosti a tedy i polovice usedlosti žalovaného jako jejího spoluvlastníka a to v zájmu celé usedlosti a tedy i žalovaného. Z toho zřejmě vyplývá, že žalobci byli zjednáni manželkou žalovaného též jako zmocněncem jeho ve smyslu §u 837 obč. zák. V takovém případě zákon totiž předpokládá, že podílník na společné věci, správu její vedoucí, bez příkazu byl k vedení správy druhým společníkem mlčky zmocněn a ustanovuje, že správce takového (jednatele bez příkazu) je posuzovati jako zmocněnce. V důsledku toho platí zde zákonná ustanovení o zmocnění dle §u 1002 a násl. obč. zák., jak v poměru podílníků mezi sebou tak i vůči třetím osobám (§ 1017 obč. zák.). O d v o l a c í s o u d rozsudek potvrdil.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolání.

D ů v o d y:

Pokud se týče výtky nesprávného právního posouzení věci, sluší poukázati na tyto zjištěné okolnosti: Žalovaný, spoluvlastník usedlosti, odešel bez příčiny z domova a zanechal tam manželku, druhou spoluvlastnici usedlosti s malým dítětem. Nestaral-li se o správu spoluvlastnické usedlosti v dohodě s druhou spoluvlastnicí, nemohl od ní očekávat, že ani ona se o ni nebude starati. Z povahy věci plyne, že manželka mohla spravovati jenom celou nemovitost nebo její fysickou část, nikoli svou ideální polovici. Žalovanému nepřekážela, aby se správy nesúčastnil. V zájmu obou spoluvlastníků bylo, by usedlost byla obdělávána, ne aby ležela ladem. Nestaral-li se o to žalovaný, starala se právem jeho manželka bez jeho příkazu. Jako správkyň usedlosti měla práva zmocněnce (§ 837 obč. zák.). Mohla tedy jménem obou spoluvlastníků uzavírat smlouvy s třetími osobami a mohla za oba smlouvat závazky (§ 1017 obč. zák.). Mohla tedy také najmouti žalobce na práci v usedlosti.

Čís. 2301.

Provisnímu nároku sprostředkovatele není na újmu, že nedošlo po jeho sprostředkovací činnosti ku smlouvě, ježto prodatelé nesplnili ujednaných podmínek.

(Rozh. ze dne 20. února 1923, Rv I 752 /22.)

Žalovaní dali žalobci příkaz, by jim našel kupce na jejich hostinec »Apollovy sály« v U. a zajistili žalobci pro případ, že provede prodej, 2% provisi z kupní ceny. Žalobce dosáhl svým přičiněním, že Karel K. sály koupil za 226.000 Kč. Se smlouvy však po té sešlo a to jen proto, že se kupiteli nepodařilo dostat na koupenou nemovitost hypotekární zápůjčku 100.000 Kč, z níž měla se kupní cena zapraviti. Žalobu o zaplacení kupní ceny procesní soud první stoly zamítl, odvolací soud jí vyhověl.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

D u v o d y:

Dovolatelé spatřují nesprávné právní posouzení věci soudem odvolacím v tom, že nepřihlížel k okolnosti, že, když žalovaní dali žalobci příkaz, by jim vyhledal kupce na jejich hostinec »Apollovy sály« v U., výslovně mu také řekli, že jsou nuceni hostinec prodati, by použili peněz k zakoupení tělocvičny v B., a že tím mu dali příkaz, aby sprostředkoval prodej jejich hostince pro tento zcela určitý účel. Než odvolací soud založil svůj právní úsudek na skutkových zjištěních procesního soudu, zejména též na zjištění, že nebylo prokázáno, že žalovaní s příkazem žalobci spojili výslovnou podmínku, že docílené kupní ceny budou moci použiti na zakoupení tělocvičny v B. Záležela tedy sprostředkovatelská úloha žalobce dle úmluvy, nižšími soudy zjištěné, pouze v tom, že měl