

chráněny v důvěře, že smlouvy budou splněny, a splnění mají zaručiti ti, kdo vzbudili důvěru tu svým chováním při obstarávání společné záležitosti nebo dali k jednání podnět a souhlas. Formální okolnosti, kdo vůči třetí osobě vystupoval jako jednající, nelze při tom přičítati rozhodnou váhu. Posoudily tudíž nižší soudy rozepři po právní stránce (§ 503 čis. 4 c. ř. s.) správně, uznávše dovolatele podle §u 8 zák. o společenstvech zavázaným z objednávek pro nezapsané společenstvo.

Čís. 4942.

Majitel domu jest povinen udržovati schůdným chodník vedoucí od vstupu do domu na ulici a jest práv (nájemníku) ze škody pádem na kluzkém chodníku.

(Rozh. ze dne 21. dubna 1925, Rv I 405/25.)

Žalobce, nájemník v domě žalované, upadl za zimního dne na kluzkém chodníku, vedoucím od vchodu do domu žalované mezi zahrádkami na ulici. Žalobní nárok na náhradu škody uznal procesní soud první stolice z polovice důvodem po právu. Odvolací soud nevyhověl odvolání žalované, k odvolání žalobcovu pak uznal žalobní nárok po právu třemi čtvrtinami.

Nejvyšší soud k dovolání žalované uznal žalobní nárok důvodem po právu pouze jednou třetinou a uvedl v otázce, o níž tu jde, v

důvodech:

Dovolatelka napadá rozsudek odvolacího soudu toliko pro nesprávné posouzení právní. V první řadě vytýká, že odvolací soud neprávem ji považuje za povinnou k udržování chodníku při zahrádce před domem ve schůdném stavu. I když povinnost čistění dobrovolně převzala, nemohou prý jí z toho vzejíti újmy a není prý vyvráceno její stanovisko, že podle zákona nemá povinnosti k udržování onoho chodníku a také smluvně není k tomu zavázána, proto že smlouvou se sebou samou jako majitelkou se zavázati nemohla. Ale tu přehlíží jednak, že dle §u 1097 obč. zák. jest vůči svým nájemníkům povinna, udržovati předmět nájmu ve stavu k užívání způsobilém, k čemuž patří i udržování soukromého chodníku, který slouží ke vstupu do domu, když starost o to nájemníci zvlášť nepřevzali. Za druhé však dle všeobecného předpisu §§ 1295 a 1297 obč. zák. jest povinností majitele domu udržovati ho ve stavu, aby nikdo následkem vadnosti nepřišel ke škodě na zdraví a těle a zanedbání povinností té zavazuje ho k náhradě. Když tedy dovolatelka neprokázala, že její povinnost k udržování převzal někdo jiný, je povinna pečovati o schůdnost chodníku jako majitelka domu sama. Stejně se mylí dovolatelka, že jí za všech okolností osvobozuje od péče o chodník, když jí svěřila svému 73letému manželu, který s ní žije ve společné domácnosti, a že proto neručí, pokud nebylo prokázáno, že on je nezdatným podle §u 1315 obč. zák. Pouhým přenesením péče na jiného příkazem neosvobozuje se dovolatelka od zodpovědnosti. Toho zákon

nikde nestanoví a nelze to z ustanovení Šu 1315 obč. zák. vyvoditi. Pouhý příkaz, aby jiný převzal péči o bezvadnost chodníku, zbavil by zodpovědnosti majitele domu jen tehdy, kdyby při rozumném uvážení všech okolností příkazatel se sám o udržování již starati nemohl ani o to, zda je věc opatřena. Když však žalovaná bydlela se svým manželem, který udržování chodníku z jejího příkazu sice pravidelně obstarával, nebyla jí odňata možnost dozoru a měla pečovat o to, zda vykonal její manžel za ni, čeho potřeba. Když se osudného dne o stav chodníku vůbec nestarala, ač bylo počasí, působící náledí, a mělo jí napadnouti, je-li o bezpečnost chodníku postaráno, dopustila se zavinění, když žádného opatření neučinila a nemohla se beze všeho spolehnouti na svého manžela, jenž posypání chodníku odložil, až se stal úraz. Proto správně usoudil odvolací soud, že zavinění na úrazu žalovanou stihá. Ale nelze souhlasiti s názorem odvolacího soudu, že zavinění její bylo větší než žalobcovo a že ona ručí proto za následky ze tří čtvrtin a žalobce ze čtvrtiny. Větší zavinění žalované odůvodnil odvolací soud jen tím, že se žalovaná nestarala o to, je-li chodník vůbec posypán, ač bylo náledí, a menší zavinění žalobcovo tím, že šel teprve kolem 10. hodiny z domu, kdy chodníky mají býti již posypány, že na náledí byla vrstva sněhu, čímž mohl býti oklamán. Ale uváží-li se, že žalovaná opomenula se toliko přesvědčiti, zda její manžel chodník posypal, když se týž o to pravidelně sám staral, a když proti němu nikdy výtek nebylo, že žalovaná z domu tehdy nevyšla a není zjištěno, že věděla, že je potřeba chodník posypati, nelze v jejím opomenutí shledati zvlášť značného stupně zavinění. O žalobci je pak zjištěno, že musel pozorovati hned po opuštění domu, že chodník je umrzlý a je náledí, že neodložil cestu až chodník bude posypán, a ač je stár, chorý a chůze nejisté, použil přece chodníku nebezpečného, nepřesvědčiv se o jeho stavu, ač snadno tak učiniti mohl. Za těchto okolností nelze říci, že zavinění žalované bylo větší nežli žalobcovo. Naopak jest zavinění na straně žalobcově daleko značnější, ježto projevil za daných okolností bezstarostnost nápadnou a dovolací soud shledává proto, že žalovanou stihá zavinění toliko z jedné třetiny. Bylo proto dovolání částečně vyhověti, jak se stalo.

Čís. 4943.

Ochrana nájemců (zákon ze dne 25. dubna 1924, čís. 85 sb. z. a n.).

Lhůta Šu 26 (3) zákona počíná se zrušením nájemní smlouvy předěšlého nájemníka, jenž úplatkem dal se pohnouti ku vzdání se bytu.

(Rozh. ze dne 21. dubna 1925, Rv I 428/25.)

Dne 15. května 1923 přenechal žalovaný žalobci svůj byt za odstupné. Žalobou, zadanou na soudě dne 13. června 1924, domáhal se žalobce vrácení odstupného vzhledem k předpisu Šu 20 zákona o ochraně nájemníků. Žaloba zamítnuta byla o b ě m a n i ž š í m i s o u d y, o d v o l a c í m s o u d e m z t ě c h t o d ů v o d ů: Žalobce opírá žalobní ná-