

jičím sjednanou, poněvadž žalovanému nebylo známo, že cestující není zmocněn, obchody pro žalobce pevně ujednávat. Tomuto mínění nelze přisvědčiti. Podle čl. 49 obch. zák. jest při obchodních cestujících použití ustanovení čl. 47 a 48 obch. zák. a řídí se tudíž jejich oprávnění dle obsahu udělené jim plné moci. Je-li cestující zřízen za obchodního zmocněnce, pokládá se ovšem za zmocněna, podle čl. 47 obch. zák. sjednati obchody, do oboru přikázané mu působnosti obyčejně spadající, a podle čl. 49 obch. zák. vybíratí kupní cenu z ujednaných obchodů a povolovati lhůty ku placení. Ale pouhé zaměstnávání někoho jako cestujícího nezakládá ani právní domněnky, že jest zřízen za obchodního zmocněnce. To plyne z ustanovení čl. 50 obch. zák., dle něhož jen ten, kdo jest zřízencem v krámu neb otevřeném skladišti, se pokládá za zmocněnce prodávati zboží, jak se to obyčejně děje v krámech a skladištích, plyne to dále z ustanovení čl. 55 a 298 obch. zák., dle nichž ten, kdo neobdržev plné moci, sjednal obchod jako obchodní zmocněnec nebo kdo při sjednání obchodu překročil udělenou mu plnou moc, osobně práv jest třetímu ze svého jednání, ježto podle čl. 52 obch. zák. principál zavázán jest jen takovým právním jednáním, jež provede zmocněnce v mezích své plné moci jménem principálovým. Žalovaný, který ze smlouvy, s cestujícím K. učiněné, odvozuje pro sebe práva cproti žalobci, musel by tudíž prokázati, že cestující žalobcem byl k pevnému ujednání obchodů zmocněn. Tento důkaz ale podán nebyl. Že se snad cestující vydával křivě za zmocněnce žalobcova, jest podle zákonných ustanovení, shora uvedených, pro závazek žalobcův bez významu. Zda žalovaný mohl dle obsahu komisní knihy a korespondence, kterou se cestující vykázal, míti za to, že jest zmocněn ujednati obchody za žalobce, nelze posouditi, poněvadž o obsahu komisní knihy a korespondence, kterou se cestující vykázal, nebylo ničehož zjištěno. Naproti tomu bylo prvním soudem zjištěno, a zjištění toto v řízení odvolacím nedoznalo změny, že cestující nebyl oprávněn, obchod pevně ujednati, nýbrž že žalobce měl příkaz, cestujícímu udělený, teprve potvrditi. Příkaz žalovaným cestujícímu daný na dodání papíru po 280 K jest tedy pouhou nabídkou žalovaného. Této žalobce dle čl. 322 obch. zák. nepřijal, ježto ji 27. ledna 1920 potvrdil s dodatkem, že příkaz zaznamenává nezávazně, a připojil, že všechny ceny jsou nezávazné. Ani později nedošlo k ujednání ceny 280 Kč, neboť žalobce ve svém dopise ze dne 10. února 1920 opakoval, že nemůže povolití jiné doby dodací, jiných kondicí a nezávazných cen, než jak uvedl ve svém dopise ze dne 27. ledna 1920. Když pak žalobce fakturoval objednané zboží po 345 Kč a žalovaný si zboží podržel, nelze jednání žalovaného dle zásad poctivého obchodu vykládati jinak, než že ku zvýšeným cenám dal svůj souhlas.

Čís. 1383.

Čistiti místnosti, užívané nájemci společně (chodby, záchody atd.), jest věcí pronajímatele, jenž arcif náklad na čistění může přesunouti na nájemce.

(Rozh. ze dne 27. prosince 1921, Rv I 1003/21.)

Žalovaný nájemník užíval se žalujícím správcem domu společně chodby a záchodu. Žalobce dal zmíněné prostory vyčistiti a vyzval písemně žalovaného, by je příští sobotu vyčistil. Ježto žalovaný nevyhověl, domáhal se žalobce plnění žalobou, již procesní soud první stolice vyhověl, maje za to, že požadovaný úkon jest povinností žalovaného. Odvolací soud žalobu zamítl. Důvody: Odvolací důvod nesprávného právního posouzení spatřuje odvolání v tom, že první soudce vychází z nesprávného právního názoru, že odvolatel jako nájemník je povinen společně užívanou chodbu a záchod čistiti. S náhledem tímto, na němž první soudce rozhodnutí své hlavně zakládá, aniž by jej blíže odůvodňoval, nelze ovšem souhlasiti. Ve směru tomto dlužno poukázati především k tomu, že ani ta ani ona strana netvrdí, že se odvolatel výslovně zavázal, že chodbu a záchod, o které ve sporu jde, bude společně s druhým nájemníkem čistiti a že proto povinnost jeho k čistění uvedených součástí domu ze smlouvy naprosto nelze odvozovati. Povinnost tu nelze však pro odvolatele odvozovati ani ze zákona. Vzájemná práva a povinnosti smluvníků při smlouvě nájemní upravuje občanský zákon v §§ 1096—1119. Pokud se týče případu, o nějž jde, přicházejí v úvahu předpisy §§ 1096, 1098, 1109 a 1111 obč. zák. Předpisy tyto ukládají pronajímateli povinnost, aby předmět nájemní nájemníkovi odevzdal a jej udržoval na své útraty v dobrém stavu (§ 1096), nájemníka pak zavazují, aby po skončení smlouvy nájemní odevzdal věc najatou ve stavu, jak ji převzal (§ 1109), při čemž ho činí zodpovědná za škodu způsobenou poškozením předmětu nájemního nebo jeho zneužíváním (§ 1111); jinak je nájemník oprávněn, aby předmětu nájemního užíval dle obsahu smlouvy (§ 1098). Ani jeden z těchto předpisů nepřipouští závěru, že by nájemník byl po zákonu povinen, čistiti místnosti, jichž užívá výhradně sám, tím méně pak, že má tuto povinnost v příčině místností, jichž neužívá sám, nýbrž společně s ostatními nájemníky (na příklad společné chodby, společného záchodu, schodů a pod.), a ustanovení § 1096 zdá se naopak poukazovati spíše k tomu, že čistění místností takových je věcí pronajímatele, jemuž je arci volno, aby náklad, spojený s čistěním domu, přenesl na nájemníky. S tímto stavem setkáváme se také všude tam, kde jde o větší domy činžovní, není však závady, aby nebyl zaveden také tam, kde jde o dům menší s málo nájemníky, když tito čistění domu sami obstarávají nechtějí. Z toho plyne, že nájemník mimo případ zvláštní smlouvy ať již s pronajímatelem nebo spolunájemníky, nemůže býti přidržen k čistění domu vůbec, a, poněvadž první soudce povinnost tuto na straně žalovaného jako nájemníka, ač jí tento na sebe nevzal, přes to uznal, nutno říci, že věc po stránce právní posoudil nesprávně.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

Důvody:

Pochybnosti, vyslovené žalovaným v dovolací odpovědi o aktivní legitimaci žalobce, jsou bezdůvodné, neboť když vlastník, jak nesporno, svěřil žalobci správu domu, nelze žalobci upírati práva, domáhati se žalobou soudní pomoci ve věcech, které se týkají správy domu. Dovolání, opírajícímu se o dovolací důvod § 503 čís. 4 c. ř. s., nelze přiznati oprávněnosti. Mylným jest dovolatelův názor, že mělo odvolání žalovaného

býti odmítnuto jako opozdžené, poněvadž prý jde o věc nájemní a odvolací spis nebyl podán do osmi dnů po doručení rozsudku prvního soudu. Osmidenní lhůta § 575 c. ř. s. platí jen ve sporech dle třetího oddílu šesté hlavy civilního řádu soudního, a o takový tu nejde. Ostatně byla by zachována i tato lhůta, ježto rozsudek prvního soudu byl doručen zástupci žalovaného dne 3. srpna a odvolání děno na poštu dne 11. srpna 1921. Ve věci samé nelze vytýkati odvolacímu soudu, že posoudil věc mylně po stránce právní; odvolací rozsudek hovoří spíše věci a zákonu a jest správně odvodněn. Rozvláčné vývody dovolacího spisu, které se ani nedotýkají jádra sporu, totiž otázky zde jedině rozhodné, je-li žalovaný bez úmluvy, tedy již podle zákona povinen, čistiti každých 14 dní společnou chodbu a společný záchod, nejsou s to by vyvrátily důvody uvedené soudem odvolacím.

Čís. 1384.

Při dobrovolné soudní dražbě jest šetření předpisů exekučního řádu jen co do způsobu jejího provedení, jinak, zejména ohledně opravných prostředků, platí ustanovení řízení nesporného. Soudce nemá vlivu na schválení nebo neschválení dražby, jež si prodávající strana v dražebních podmínkách vyhradila.

(Rozh. ze dne 27. prosince 1921, R II 485/21.)

Měšťanstvo v S. dalo do dobrovolné dražby mimo jiné též dům čp. 77, vyhradivši si v dražebních podmínkách schválení prodeje. Při dražbě vydražil dům Emil S. za 220.000 K, předraživ Jakuba S-a. Výbor měšťanstva po té prodej schválil. Do udělení příklepu vznesl Jakub S. rekurs, tvrdě, že po dražbě nabídl předsedovi měšťanstva za dům o 800 K více než-li vydražitel, a že mu bylo předsedou slíbeno, že příklep nebude schválen a že pozemek bude dán znovu do dražby. Rekursní soud nevyhověl stížnosti. Důvody: Řízení o dobrovolné dražbě nemovitostí není ovládáno předpisy exekučního řádu a nemožno proti příklepu v tomto řízení podati odpor ve smyslu § 184 ex. ř., jak má za to stěžovatel. Z § 272 nesp. říz. vysvítá zřejmě, že provedení dobrovolné dražby se děje výhradně dle předpisu řádu dražebního ze dne 15. července 1786, čís. 565 sb. z. s. a toliko ustanovení §§ 140 až 144 ex. ř., jakož i předpisů odhadního řádu ze dne 25. července 1897, čís. 175 ř. zák. lze tu nikoliv přesně, nýbrž jen obdobně použiti (§ 33 reál. cdh. ř. a nař. min. sprav. ze dne 30. června 1900, čís. 11.767). Zvláštní ráz celého řízení o dobrovolné dražbě jest zejména patrným z ustanovení § 275 až 280 nesp. říz. Dle § 278 může si vlastník vyhraditi na určitou dobu schválení prodeje. Takové výhrady bylo také použito v dražebních podmínkách. Dům čp. 77 byl vydražen Emilem S-em, jehož podání zůstalo nejvyšším. Proto soudce jeho nejvyšší podání přijal a vadium zadržel, naproti tomu vadium stěžovatele vrátil a dražbu skončil. Měšťanstvo v S. jako prodávající ve vyhrazené době dražbu domu Emilu S-ovi schválilo a tím dražba právoplatně byla ukončena. Co předseda slibil při dražbě stěžovateli, jest nerozhodné, platí jen usnesení výboru měšťanstva, kteréž vyznělo ve prospěch Emila S-a. Pohutka k tomu usnesení, že totiž Emil S. nabídl za