PRAKTICKÉ PŘÍPADY.

Na smlouvu sprostředkovatelskou mlčky uzavřenou lze usuzovati jen tehdy, když strana jest si vědoma, nebo musí si z okolností alespoň býti vědoma, že sprostředkovatel je činný v jejím zájmu a nikoliv jen v zájmu druhé strany.

Z důvodů: Nárok na sprostředkovatelskou odměnu je nárok smluvní a přísluší proto sprostředkovateli jen vůči straně, s kterou smlouvu sprostředkovatelskou ujednal. Zda sprostředkovatel provozuje sprostředkování po živnostensku, na tom nezáleží, poněvadž to na podstatě jeho nároku, jako nároku smluvního, ničeho nemění. Sprostředkovatel musí proto dokázati, že mezi ním a stranou, od níž žádá odměnu, došlo ke smlouvě sprostředkovatelské. Tuto smlouvu lze ovšem jako každou jinou smlouvu sjednati nejen výslovně, nýbrž i mlčky. (§ 863 obč. zák.) Přijetí sprostředkovatelské nabídky mlčky může se státi zejména tím, že strana, třebaže nedala sprostředkovateli příkaz k sprostředkování, přece služby jím v jejím zájmu konané přijímá, ač podle okolností nemůže předpokládati, že chce jí služby konati bezplatně. Než na konkludentní čin lze usuzovati jen tehdy, když strana jest si vědoma, nebo musí si z okolností alespoň býti vědoma, že sprostředkovatel je činný v jejím zájmu a nikoliv jen v zájmu druhé strany. Když sprostředkovatel obdržel příkaz smlouvu sprostředkovati jen od jedné strany (prodávající), nelze z toho o sobě, že druhá strana (kupec) přijímá služby sprostředkovatele, ještě usuzovati, že též ona svoluje k smlouvě sprostředkovatelské, když jde o služby, z kterých sice také má prospěch, které však sprostředkovatel **musí konati,** aby vyhověl příkazu onou stranou mu danému, neboť pak druhá strana (kupec) nemůže z takových služeb seznati, že sprostředkovatel jest a chce býti činným též v zájmu jejím.

Nižší soudy správně dolíčily, že žalobce při své činnosti vykonával příkazy prodavatelky A. S., s níž měl uzavřenou smlouvu sprostředkovatelskou, a snažil-li se vyhověti i přáním žalovaného, že tak činil jen v zájmu S-ové z toho důvodu, aby docílil smlouvou s ní zamýšleného výsledku. Opatřením lustra a plánů a pojmenováním civilního geometra plnil rovněž jen předpoklady, za kterých prodej domu mohl býti uskutečněn. Kdyby byl chtěl za tuto svou činnost na žalovaném požadovati úplatu, byl povinen tento svůj úmysl žalovanému buď jasně projeviti, což však podle zjištěného stavu věci neučinil, anebo jinakým způsobem jej dáti na jevo, avšak vždy tak, aby nemohlo za daných okolností býti pochybností (§ 863 obč. zák.), že sporné strany měly aspoň mlčky na mysli uzavříti sprostředkovatelskou smlouvu.

Vzhledem k zásadám shora uvedeným je nesprávným názor dovolatelů, že smlouva sprostředkovatelská vzchází sama sebou již tím okamžikem, kdy koupěchtivý se na základě nabídky sprostředkovatelovy na něho obrátí.

Pokud dovolatel poukazuje k tomu, že znalec potvrdil, že je zvyklostí z oboru realitního sprostředkování, že i v takovém případě kupující platí provisi sprostředkovateli, nevychází ze skutkového zjištění odvolacího soudu, neboť tento hodnotiv znalecký posudek podle § 272 c. ř. s. nepřikládá mu souhlasně s prvým soudem žádné víry a nedospívá k zjištění, že zvyklost taková, jež jako každá jiná skutečnost musí býti podle § 266 c. ř. s. dokázána, panuje. Neprovádí proto dovolatel v tomto směru dovolací důvod § 503, čís. 4 c. ř. s. po zákonu a nelze se jím zabývati.

Rozhodnutí nejvyššího soudu ze dne 18. prosince 1931, č. j. Rv I 1589/30. Dr. Koutník.

Za zavinění nezdatného zaměstnance ručí zaměstnavatel, tkví-li v nezdatnosti zaměstnancově a dopustil-li se ho tento při obstarávání záležitostí zaměstnavatelových. Majitel pily neručí tedy za škodu, která byla způsobena tím, že jeho hlídač, opustiv pilu a odebrav se do hostince, přenechal tu nabitý revolver, svěřený mu k účelům hlídačským, někomu jinému a tím, že tento, nezacházeje s revolverem opatrně, někoho těžce poranil.

Důvody nejv. soudu: Žalobce opřel žalobní nárok proti žalované firmě jednak o její ručební povinnost podle § 1315 obč. z., jednak o její vlastní zavinění.

Pokud jde o ručení podle § 1315 obč. z. stačí k právnímu posouzení věci nesporný přednes stran, zejména nesporná skutečnost, že se úraz nestal na pile žalované firmy, nýbrž v hostinci R. Za zavinění zaměstnance ručí zaměstnavatel podle § 1315 obč. z. ze dvou předpokladů: Zavinění zaměstnancovo musí míti svůj původ v jeho nezdatnosti a musil se ho zaměstnanec dopustiti při obstarávání záležitostí zaměstnavatelových. § 1315 obč. z. stanoví, že ten, kdo používá nezdatné osoby k obstarávání svých věcí, ručí za škodu, kterou taková osoba v této vlastnosti způsobí třetí osobě. Služba, pro kterou byl A. Z. žalovanou firmou zjednán, záležela v tom, že hlídal pilu žalované firmy. K úrazu nedošlo ani při výkonu ani u příležitosti výkonu jeho hlídačské služby, nýbrž, jak je nesporno, v hostinci, kde Z. půjčil revolver Č. Opustil-li Z. o své újmě závod, k jehož hlídání byl žalovanou firmou zjednán, a odebral-li se do hostince R., pak nekonal vůbec hlídačské služby, k níž byl zjednán. Právní posouzení věci odv. soudem je správné a je