

toho nelze přehlédnouti právní stanovisko, jež žalovaný zaujal v žalobní odpovědi a podle něhož žalovaný nikdy nepopíral, že tu je na straně žalující možnost postupovati podle § 918 obč. zák. když žalobkyně dne 20. února 1928 prohlásila, že dodatečná lhůta podle dopisů ze dne 2. a 13. ledna 1928 uplynula, takže nastalo ustoupení žalobkyně od smluv ze dne 5. prosince 1927. Tamtéž poukázal žalovaný i na to, že lhůty (k zapravení smluvních úplat) byly žalobkyni poskytovány na žádost žalované strany, která se při tom neopírala o právní nárok, nýbrž jen žádala, by jí žalobkyně vyšla vstříc. I kdyby tedy bylo lze připustiti, že žalobkyně podávajíc žalobu, měla právní zájem na urychleném zjištění v žalobě navrženém, byl by tento právní zájem zanikl prohlášením žalovaného v žalobní odpovědi a nebyl by tu býval v době vydání rozsudku. Ani v tomto případě nebylo by lze vyhověti určovací žalobě. Dovolací soud trvá ovšem při názoru, že žalobkyně neměla právní zájem ani v době podání žaloby. Podružným zájmem, který snad má žalující strana na tom, by poplatky z kupní a z odstupní smlouvy ze dne 5. prosince 1927 nebyly předepsány, nelze v souzeném případě nahraditi nedostatek právního zájmu potřebného při záporné žalobě určovací, kterýž nedostatek tkví právě v tom, že si žalovaný neosoboval nárok z těchto smluv a nezpůsobil tudíž nejistotu a zneklidnění v otázce, zda tyto smlouvy byly ustoupením žalující firmy podle § 918 obč. zák. zrušeny. Důsledkem toho nenastala ani potřeba, aby k vůli zjednání klidu mezi stranami bylo soudním výrokem zjištěno, že smlouvy byly zrušeny (Neumann III. vydání, druhý svazek str. 964, Ott druhý díl str. 22, Hora II. vydání str. 159). Odvolací soud neprojevil názor, že žalobkyni přísluší proti žalovanému právo na vydání disolučního prohlášení, a uznává-li dovolatelka sama, že není zákonného předpisu, na jehož základě by mohla žalovaného právní cestou přidržeti, by jí takové prohlášení vydal, může tím méně vyvozovati něco ve svůj prospěch ze skutečnosti, že žalovaný neprojevil ochotu podepsati dissoluční prohlášení, zvláště když se uváží, že smluvní poměr nebyl zrušen obapolnou úmluvou stran, nýbrž jednostranným projevem strany žalující. Nemůže tudíž ani osud žaloby určovací býti činěn závislým na skutečnosti právě uvedené.

Čís. 9594.

Sprostředkovatelská smlouva.

K platnosti sprostředkovatelské smlouvy se nevyžaduje, by měl sprostředkovatel oprávnění k provozování této živnosti.

Sprostředkovatel má nárok na odměnu, když vykonal činnost, za kterou mu příkazce slíbil odměnu. Nemá však nároku na odměnu, vykonal-li činnost jinou, než umluvenou, a to ani, když došlo mezi stranami k ujednání smlouvy a když činnost, již sprostředkovatel skutečně vykonal, jest v příčinné souvislosti s tímto výsledkem.

(Rozh. ze dne 31. ledna 1930, Rv I 1036/29).

Žaloba o zaplacení sprostředkovatelské provise byla zamítnuta soudy všech tří stolic, Nejvyšším soudem z těchto

d ů v o d ů :

Nezáleží na tom, že žalobce, který, jak nižší soudy uznávají, byl vskutku pachtýřem sprostředkovatelské živnosti, byl správním úřadem schválen jen jako náměstek. Mohl přes to sjednávatí platně obchody vlastním jménem a na vlastní účet, poněvadž se k platnosti sprostředkovatelské smlouvy vůbec nevyžaduje, by sprostředkovatel měl úřední oprávnění k provozování této živnosti (sb. n. s. č. 8562). Avšak nižší soudy mají pravdu v tom, že nenastaly předpoklady, na nichž závisel žalobcův nárok na provisi. Sprostředkovatel má nárok na odměnu, když vykonal činnost, za kterou mu příkazce slíbil odměnu. Když vykonal činnost jinou, než umluvenou, nemá nároku na odměnu, a to ani, když došlo mezi stranami k ujednání smlouvy a když činnost, již sprostředkovatel skutečně vykonal, jest v příčinné souvislosti s tímto výsledkem. Podle zjištění nižších soudů ujednal žalobce se žalovaným, že obdrží od něho 3% provisi, když jeho obchod prodá. Tím nelze rozuměti jen oznámení nebo přivedení kupitele, nýbrž jeho úkolem bylo, dosíci toho, by se strany o kupu shodly. Tomuto úkolu však žalobce nedostál, neboť podle zjištění nižších soudů se žalobce od doby, kdy klub inserát uveřejnil a T. se na něj přihlásil, již jednání nesúčastnil a k dohodě mezi stranami došlo součinností svědka Sch-a, nikoliv žalobce. Již tento důvod stačí, by byla žaloba zamítnuta.

Čís. 9595.

Zřekl-li se odvolatel v odvolacím spise výslovně ústního odvolacího líčení a žalovaní neprohlásili ani ve lhůtě k odvolacímu sdělení ani ve sdělení samém, že trvají na tom, by se konalo ústní líčení, jest míti za to, že se rovněž zřekli ústního odvolacího líčení, třebaže učinili v odvolacím sdělení eventuelní návrh, by byly v odvolacím řízení opakovány důkazy.

Ochrana nájemců (zákon ze dne 28. března 1928, čís. 44 sb. z. a n.). Jde o novou nájemní smlouvu ve smyslu § 31 čís. 4 zák., byli-li původním nájemcem bytu sám jeden advokát, kdežto po 31. březnu 1928 najal část původního bytu (kancelářské místnosti) onen advokát s druhým advokátem jako spolunájemníci, třebas druhý advokát byl již dříve společníkem onoho advokáta.

Nevztahovala-li se na nájemní poměr ochrana nájemců, nemohly strany žádati, by soud rozhodl o svolení k výpovědi v nesporném řízení.

(Rozh. ze dne 31. ledna 1930, Rv I 1758/29).

Advokát Dr. G. byl po leta nájemníkem v domě manželů B-ových. Dne 14. dubna 1928 uzavřeli advokáti Dr. G. a Dr. Sch. novou nájemní smlouvu s manželi B-ovými, již najali od nich část dosavadního bytu Dr. G-a. Proti výpovědi manželů B-ových z nájmu namítli Dr. G. a Dr. Sch. najmě, že tu nešlo o novou nájemní smlouvu ve smyslu § 31 čís. 4 zák. čís. 44/1928 a že se tudíž na nájemní poměr vztahovala ochrana nájemců. Procesní soud prvé stolice výpověď