

Žalobce pronajal žalovaným místnost za 20.000 Kč ročně, splatných čtvrtletně. Žalobu o zaplacení prvé splátky 5.000 Kč zadal žalobce na okresním soudě. Žalovaní vznesli námitku věcné nepříslušnosti, tvrdíce, že jde o úhrnnou pohledávku, že zažalovaná splátka jest jen její částí a že proto jest podle § 55 j. n. příslušným krajský soud. Soud první stolice vyhověl námitce věcné nepříslušnosti a odmítl žalobu. Rekursní soud námitku zamítl. Důvody: S názorem žalovaných nelze souhlasiti. Úhrnná činže 20.000 Kč není pohledávkou, jež tu již byla při počátku nájemní smlouvy, nýbrž jednotlivé splátky povstávají teprve tím, že jest vzájemně plněno, totiž že jest dáván předmět nájmu k používání. Teprve, je-li předmět nájmu při počátku čtvrtletí, v němž jest činžovní splátka splatná, poskytnut k používání, vzniká žalobcův nárok na zaplacení činžovní splátky. Jsou tudíž jednotlivé splátky samostatnými pohledávkami a ježto splátka nepřevyšuje 5.000 Kč, jest příslušným okresní soud.

Nejvyšší soud obnovil usnesení prvního soudu.

#### Důvody:

Podle žalobního přednesu jde o první čtvrtletní splátku na roční nájemné 20.000 Kč, za něž žalobkyně pronajala žalovaným své místnosti na jeden rok. Základem pohledávky není tudíž nájemní smlouva, sjednaná na neurčitou dobu a vypověditelná v určitých výpovědních lhůtách, při níž nárok na nájemné za určitou dobu jest závislý na občasném obnovení a na dalším trvání nájemního poměru po tuto dobu, nýbrž základem pohledávky jest tu jednotná nájemní smlouva, sjednaná na určitou předem stanovenou — jednoroční — dobu s nájemným taktéž předem a pevně určeným jednotně na 20.000 Kč za celou tuto nájemní dobu. Jest proto pro určení příslušnosti podle § 55 j. n. rozhodná celá částka 20.000 Kč jako nájemné za celou smluvní dobu a nesejde na tom, že je splatná ve lhůtách, které by o sobě neodůvodňovaly příslušnost sborového soudu, nýbrž jen soudu okresního.

#### Čís. 11051.

**Nemohl-li býti novému nájemníku odevzdán celý předmět nájmu, ježto podnájemník dřívějšího nájemníka nevyklidil část předmětu nájmu, nemůže se nový nájemník domáhati náhrady škody na podnájemníku nevyklidivším byt.**

**(Pod)nájemníku, jenž neuposlechl výzvy majitele domu, by byt vyklidil, nelze po případě přičítati za vinu nedovolený čin.**

(Rozh. ze dne 2. října 1931, Rv I 1163/30.)

Žalobkyně najala od Viléma U-a dům, jehož část měl v podnájmu žalovaný. Žalobou, o níž tu jde, domáhala se žalobkyně na žalovaném náhrady škody, ježto včas nevyklidil byt. Procesní soud první

stolice neuznal žalobní nárok důvodem po právu, odvolací soud napadený rozsudek potvrdil. Důvody: Žalobkyně není vlastnící domu, nýbrž jen jeho nájemkyní. Žalovaný byl právoplatně uznán povinným vykliditi byt v tomto domě k žalobě vlastníka domu Viléma U-a a dosud byt ten nevyklidil. Poněvadž vlastník domu Vilém U. smlouvou ze dne 25. října 1926 pronajal žalobkyni onen dům na čas od 1. října 1926 do 30. září 1932 a žalovaný byt v tomto domě nevyklidil, nemohl vlastník domu dostáti včas své povinnosti, byt ten žalobkyni jako součástku nájemního předmětu v čas odevzdati (§ 1096 obč. zák.). Vzešla-li z toho žalobkyni škoda, mohla by její náhradu požadovati na svém smluvníku (na majiteli domu), nikoli přímo na žalovaném, s nímž žalobkyně není ve smluvním poměru. Vždyť náhradu škody, o niž tu jde, požaduje žalobkyně jakožto nájemkyně domu a důvodem škody jest, že žalobkyni nebylo možno byt žalovaným obývaný pronajmouti za výhodnější nájemné, než platil a platí žalovaný. Žalovaný nevloupal se do bytu a násilně se v něm nezdržuje, nýbrž byt ten již před časem pronajal a obýval, ovšem, jak bylo zjištěno, byl jeho poměr poměrem podnájemníka a když nájemní poměr smírem nájemníka s majitelem domu byl zrušen, zrušen byl i podnájemní poměr žalovaného a žalovaný k žalobě majitele domu byl uznán povinným byt vykliditi. Nevyklidiv byt, nedopustil se žalovaný bezprávného činu na žalobkyni, již dosud byt majitelem domu nebyl odevzdán, nýbrž jen majitel domu, jenž si vydobyl onen rozsudek, byl by oprávněn jednak žádati o exekuční vyklizení žalovaného, jednak na žalovaném požadovati škodu způsobenou tím, že byt hned při zrušení svého podnájemního poměru nevyklidil. Žalobkyně má právo žádati na vlastníku domu, by jí odevzdal byt dosud žalovaným obývaný a mohla by od vlastníka domu požadovati případnou náhradu škody, jež jí vzešla z toho, že jí nebyl odevzdán do nájmu podle smlouvy nájemní již od 1. října 1926 celý dům, tedy i byt žalovaného. Škoda, již prý žalobkyně trpěla, má základ v nájemní smlouvě s majitelem domu, neboť z této smlouvy vychází právo žalobkyně užívatí najatého domu a byty v něm pronajímati, což činiti žalobkyně nemůže, pokud jí celý dům nebyl odevzdán, odevzdání žádati může jen přímo na majiteli domu, nikoliv na osobě třetí, pokud majitelem domu dům jí nebyl odevzdán. Soud odvolací nesouhlasí s prvním soudem v tom, že tu není příčinné souvislosti mezi tvrzenou škodou a jednáním žalovaného, neshledává však důvod, pro nějž by žalovaný byl povinen škodu, žalobkyni tvrzenou, jí nahraditi. O škodu z přestoupení povinnosti smluvní tu jíti nemůže, poněvadž žalovaný, jakž nesporno, k žalobkyni v poměru smluvním nebyl a není. Musilo by tedy jíti o povinnost k náhradě škody z nedovoleného činu (ex delicto). Žalovaný, jakž nesporno, obýval byt na základě smlouvy a byl žalován majitelem domu o vyklizení bytu. V prvé stolicí žalovaný zvítězil a teprve druhou a třetí stolicí bylo žalobě vyhověno. Nelze proto žalovanému, jenž hájil své domnělé právo, jež i prvou soudní stolicí bylo uznáno, přiřítati k zavinění, že neposlechl výzvy majitele domu, by byt vyklidil, a že byt nevyklidil, dokud nebyl právoplatně k tomu uznán povinným. Není arci

tvrzeno, že spor byl na straně žalovaného svévolný. Žalovaný, bráně se proti žalobě o vyklizení, jednal ve výkonu svého práva, při čemž nebylo poškození jiného účelem výkonu práva (§§ 1295 a 1305 obč. zák.), neboť mohl žalovaný býti bezelstného mínění, že jest v právu, obzvláště ana první soudní stolice mu dala za pravdu. Soud odvolací proto neshledal v jednání žalovaného zavinění vůbec podle § 1295 obč. zák., tím méně zlý úmysl nebo hrubou nedbalost (§ 1324 obč. zák.).

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

### D ů v o d y:

Žalobkyně se dovolává z rozsudku odvolacího soudu pro nesprávné právní posouzení věci. Dovolatelka vychází z nesprávného předpokladu, že jí pronajímatel Vilém U. odevzdal celý najatý dům 1. října 1926. Opak toho vyplývá z předcházejícího sporu Viléma U-a proti Heřmanu P-ovi (nynějšímu žalovanému) o vyklizení bytu, z něhož jde najevo, že P. po skončení nájemního poměru mezi Vilémem U-em a firmou M. nevyklidil byt, který v tom domě obýval, a že byl mezi nimi veden spor o jeho vyklizení. Vilém U. tedy neodevzdal žalobkyni tehdy celý dům do držení. Odvolací soud správně posoudil věc, uznáv, že se žalobkyně nemůže domáhati na žalovaném náhrady škody pro porušení smlouvy, ana s ním nebyla ve smluvním poměru. Zda se jí může domáhati vlastník domu, neb ona na vlastníkovu domu, nelze v tomto sporu řešiti. Žalovanému nelze přiřítati za vinu ani nedovolený čin, který podle mínění žalobkyně spočíval v tom, že neuposlechl výzvy majitele domu, by byt vyklidil. Nepřestoupil tím žádnou normu, ano ve sporu o vyklizení bytu bylo teprve dovolacím soudem právoplatně uznáno, že neměl právo používati bytu po skončení nájemního poměru mezi vlastníkem domu a firmou M. Ze zjištěných skutečností nelze ani usuzovati, že žalovaný jednal proti dobrým mravům, neuposlechnuv výzvu žalobkyně, by s ní uzavřel podnájemní smlouvu nebo se vystěhoval, ani že své domnělé právo na byt ve sporu o vyklizení hájil zřejmě k tomu cíli, by jiného — žalobkyni — poškodil (§ 1295 druhý odstavec obč. zák.). Vždyť teprve právoplatným rozsudkem ve sporu o vyklizení bytu bylo zjištěno, že jeho právo na byt proti vlastníku domu bylo jen domnělé. Žalobkyně nedokázala žádné jednání neb opomenutí žalovaného, které by ho zavazovalo nahraditi jí tvrzenou škodu. Proto byl její žalobní nárok neodůvodněný.

### Čís. 11052.

**I ve směnkách jest z á s a d n ě používati firmy přesně tak, jak jest zapsána v obchodním rejstříku.**

**Pokud nebylo použití zkratky firmy k označení remitenta způsobilé, by byla přivoděna záměna.**

(Rozh. ze dne 2. října 1931, Rv I 1446/31.)