

cesní soud pokládal již tyto skutečnosti za dostatečné, aby vyloučil jakoukoliv odpovědnost žalovaného za to, že již dne 9. září 1932 — jak jest viděti z výpisu z knih — dal trhovou smlouvu vložit do pozemkové knihy, dolíčil odvolací soud správně, že žalovaný tím ještě nebyl prost závazku k náhradě škody, neboť prvý soud opominul vůbec zjistiti, zda tu byly splněny podmínky pro předčasné zapsání smlouvy do pozemkové knihy. Odvolací soud se sice pokusil napravit tuto vadu, ale učinil tak neúplně. Žalovaný nenamítl před procesním soudem, že sporná nemovitost neměla větší hodnoty než 28.000 Kč, za něž byla exekučně prodána, a vůbec neuplatňoval, že kupní cena 51.000 Kč převyšuje pravou hodnotu nemovitosti. Bylo-li pak zjištěno, že na ni vázlo asi 33.000 Kč knihovných dluhů, není správný závěr odvolacího soudu, že nemovitost byla předlužená. K tomu závěru neopravňuje ani další okolnost, kterou snad druhý soud měl na mysli, že prodávající měli ještě mnoho neknihovných dluhů. Ke zkoumání otázky, zdali žalovaný porušil své povinnosti plynoucí ze zjištěného obsahu přípovědi jím učiněné, měly nižší soudy zjistiti, zda se zřením na neknihovné dluhy prodávajících a na chování jejich neknihovných věřitelů bylo se obávati, že v knihovním stavu, nebude-li trhová smlouva s Bertou T. do knih zapsána, nastanou takové změny, že z nich hrozí kupující straně vážné nebezpečí. Po té stránce však neobsahují rozsudky nižších stolic vůbec zjištění, ačkoliv na nich bude závislé řešení otázky, zda podmínky pro okamžité zapsání smlouvy do pozemkové knihy byly splněny, či nikoliv.

### Čís. 16336.

**I. Zrušení společenstva »Deutsche Landbank, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung« v Děčíně a jeho vstup do likvidace podle § 1 vlád. nař. č. 162/1937 Sb. z. a n., nastalé za dovolacího řízení, nemají vlivu na spor, je-li společenstvo zastoupeno advokátem, jemuž dalo plnou moc před zrušením.**

**II. Pohledávka z titulu náhrady škody namítaná žalovaným k započtení a vyvozovaná z nesplnění slibu o poskytnutí úvěru a z nesplnění dalších přípovědí není v právní souvislosti s žalobcovým nárokem na vrácení poskytnuté zápůjčky.**

(Rozh. ze dne 29. září 1937, Rv I 1200/36.)

K I. srv. rozh. č. 16138 Sb. n. s.

Proti žalobě, již se žalující strana Deutsche Landbank, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung v Děčíně, pobočka v B., domáhá odsouzení žalovaného k zaplacení 330.000 Kč z úvěru, který mu žalobkyně poskytla, namítl žalovaný k započtení vzájemnou pohledávku z důvodu náhrady škody vzešlé mu tím, že žalobkyně nedodržela ujednání obsažené v smlouvě o poskytování úvěru, zejména že nesplnila slib, že mu poskytne úvěr do 1.000.000 Kč, odmítala eskomptovati

směnky, které žalovaný obdržel od svých zákazníků a vyplácti došlé zboží, dále že nesplnila slib financovati koupi domu ve Vídni, že nedodržela podmínek ujednaných o financování obchodů žalovaného v zahraničí, konečně že pohnula žalovaného k uzavření vysoké životní pojistky, zavázavši se zaplatiti prémie za první tři roky, ale neučinila tak, a že nedodržela smlouvu ze dne 11. srpna 1931, podle níž měl žalovaný prodati pro žalobkyni ve Vídni nakoupené persiánové kůže. Soud první stolice uznal částečným rozsudkem podle žaloby. Odvolací soud potvrdil napadený částečný rozsudek. Po podání dovolání bylo žalující společenstvo vládním nařízením č. 162/1937 Sb. z. a n. zrušeno a nařízena jeho likvidace.

Nejvyšší soud nevyhověl dovolání.

#### Důvody:

Nutno předeslati, že zrušení žalujícího společenstva a jeho vstup do likvidace podle § 1 vládn. nař. ze dne 30. června 1937, č. 162 Sb. z. a n., jež se staly teprve za dovolacího řízení, nemají vlivu na souzený spor, ježto žalující společenstvo je zastoupeno advokátem, jemuž již dne 14. června 1933 dalo procesní plnou moc. Zánik procesní strany nebo její procesní způsobilosti za sporu má podle §§ 155, 158 c. ř. s. v zápleť přerušeni řízení jen tenkrát, když strana není v advokátském sporu zastoupena advokátem. Procesní plná moc není zánikem právnické osoby dotčena, nýbrž platí tu obdoba § 35 c. ř. s. Úmyslem zákona jest, aby byl odpůrce právnické osoby chráněn ve svých právech a aby bylo zajištěno pokračování sporu (rozh. č. 16138 Sb. n. s.).

Ve věci samé jest se především obíratí dovolatelovou námitkou, že neměl býti vynesena částečný rozsudek o žalobním nároku, nýbrž jediný rozsudek konečný jak o žalobním nároku, tak i o vzájemných pohledávkách namítaných k započtení, ježto prý všechny tyto nároky jsou v téže právní spojitosti. Dovolateli však nelze dáti za pravdu. Předpis § 391, odst. 3, c. ř. s. klade důraz pouze na právní spojitost uvedených tam nároků, t. j. na jejich právní závislost a podmíněnost v tom směru, že buď žalobní pohledávka a vzájemná pohledávka započtením namítaná mají týž právní důvod, anebo že oba nároky jsou podmíněny jiným způsobem, na př. smlouvou nebo předpisem zákona, při čemž zákonný předpis § 391 c. ř. s. sleduje účel, aby bylo částečným rozsudkem odděleně rozhodnuto o obou nárocích jen tehdy, když s právního stanoviska takové dílčí rozřešení sporu je možné, když mu právní spojitost, vzájemná právní podmíněnost nebrání. Nestačilo by proto samo ani to, kdyby oba nároky měly svůj původ v jedné a téže smlouvě, ježto i jedna smlouva může vésti k různým právním poměrům s různými skutkovými podklady. Ale v souzeném případě je žalobní pohledávka vyvozována ze smlouvy ze dne 30. dubna 1927, kterou žalobkyně — jak zjištěno — splnila, kdežto vzájemné pohledávky žalovaného z titulu náhrady škody mají svůj právní původ v nedodržení závazné prý nabídky žalobkyně, učiněné na podzim 1927, a v nesplnění dalších přípovědí. Právní souvislost této druhé nabídky a dalších přípovědí se

smlouvou ze dne 30. dubna 1927 nebyla ani tvrzena, ani zjištěna. Je proto souhlasiti s názorem nižších stolic, že nároky žalovaného na náhradu škody započtením namítané nejsou se žalobním nárokem na zaplacení poskytnutého úvěru (zápůjčky) v právní spojitosti, předpokládané podle § 391, posl. odst., c. ř. s.

### Čís. 16337.

**Vyklidil-li nájemce byt před uplynutím výpovědní lhůty, nechav trčeti ve dveřích bytu klíče, ale bytu neodevzdav, jest pronajímatel oprávněn dožadovati se řádného odevzdání bytu, t. j. požadovati řádné odevzdání, tedy i chybící klíče, a domáhati se opravy bytu. V tom, že tak učinil a dal bez dotčení se zájmů vystěhovavšího se nájemce sám provésti potřebné opravy (vymalování bytu), nevzdal se nároku na zaplacení nájemného za celou výpovědní lhůtu.**

(Rozh. ze dne 29. září 1937, Rv I 1667/36.)

Proti žalobě, již se žalobce na žalovaném domáhá zaplacení 600 Kč s 6% úroky jako nedoplatku za čtvrtletní výpovědní lhůtu za měsíce únor a březen 1935, namítl žalovaný mimo jiné, že byt vyklidil a odevzdal žalobci již dne 1. února 1935 a že ten jej převzal a užíval ho, takže již proto mu nepřísluší nárok na zaplacení zažalované pohledávky. Soud první stolice zamítl žalobu. Odvolací soud uznal podle žaloby co do zažalované jistiny s 5% úroky. Důvody: Odvolací soud zjistil, že žalobce dal žalovanému výpověď ke dni 31. března 1935, že byla ujednána čtvrtletní výpověď a měsíční placení nájemného, že dne 4. února 1935 manželce žalovaného vytýkal, proč se proti ujednání dříve vystěhovala, že žádal prozatím nájemné za únor a ještě v únoru 1935 upomínal žalovaného doporučeným dopisem o nájemné a že v březnu 1935 dal žalovaného obeslati k soudu k jednání o nájemném do konce března 1935. Již z toho vychází najevo nesprávné právní posouzení prvního soudu, že žalobce vytýkal jen vady v bytě, že však se spokojil odpovědí manželky žalovaného na jeho otázku, jak to jest se zaplacením dalšího nájemného, že nemá peněz, ač se žalovaným samým mluvil. Z toho, že žalobce vyňal ze zámku dveří klíče k bytu, které žalovaný tam zanechal, nemůže býti vyvozáno, že bezpodmínečně převzal byt, a taktéž ne z toho, že žalobce v březnu 1935 dal byt vymalovati. Klíče od bytu ostatně žalobce nevezal k sobě, nýbrž je dal druhému nájemci W-ovi do úschovy. To bylo jeho dobrým právem jako majitele domu, žalobce neměl jednoduše klíče ponechat ve dveřích na chodbě, zejména když mezi klíči byl i domovní klíč. Taktéž měl žalobce jako majitel domu právo, aby dal vymalovati a opravit byt. Jestliže však žalobce nepřevzal pronajatý byt od žalovaného bezpodmínečně, nevzdal se při tom nájemného až po uplynutí ujednané výpovědní lhůty a neužíval bytu pro svoje účely dříve než po uplynutí výpovědní lhůty, t. j. po 1. dubnu 1935, je žalovaný povinen zaplatiti