

nař. ani podle předpisů civilního řádu soudního. Byl proto odvolacím soudem právem zrušen rozsudek prvního soudu a nařizeno mu, by v jednání pokračoval.

### Čís. 9787.

**Bylo-li při uzavření nájemní smlouvy ujednáno, že stavební příspěvek nemá být vrácen a že bez ohledu naň má být placena čtvrtletně činže, nebyla činže zaplacená složením stavebního příspěvku. V takovém případě byly i stavební příspěvek i nájemné protihodnotou za užívání místností.**

(Rozh. ze dne 3. dubna 1930, R I 127/30).

Pronajímatelka dala nájemcům výpověď, ježto byli v prodlení s placením nájemného. Procesní soud první stolice ponechal výpověď v účinnosti, odvolací soud zrušil napadený rozsudek a vrátil věc prvnímu soudu, by, vyčkaje pravomoci, ji znovu projednal a rozhodl.

Nejvyšší soud nevyhověl rekursu žalobkyně a uvedl mimo jiné v

#### d ů v o d e c h:

Souhlasiti jest se stěžovatelkou, že odvolací soud neposoudil věc správně s hlediska právního potud, shledav odůvodněnou výtku odvolatelů, že nebyl proveden důkaz smlouvou, po případě výsledkem stran o tom, zda byli žalovaní v déle trvajícím prodlení s placením činže se zřetelem k částce 400.000 Kč složené zvláště à conto činže. Jednou z námitek žalovaných proti výpovědi bylo, že ve skutečnosti mají činži přeplacenou, neboť prý složili žalobkyni à conto činže 400.000 Kč předem před nastěhováním do nájemních místností. Více žalovaní po té stránce nepřednesli, zejména nepřednesli, že stavební příspěvek nemá být vrácen jen v případě, že nájemní poměr potrvá po celou smlouvenou dobu a že má naopak dojít k vrácení alespoň poměrné jeho části pro případ, že dojde k dřívějšímu zrušení nájemního poměru. První soud měl za zjištěno podle nesporného přednesu stran, že 400.000 Kč složených žalovanými předem, bylo stavebním příspěvkem, který neměl být podle ujednání vrácen, a že bez ohledu na tento příspěvek měla být čtvrtletně předem placena činže 134.500 Kč. Na základě tohoto zjištění seznal první soud, jak praví v důvodech, že činže nemohla být zaplacená stavebním příspěvkem 400.000 Kč, poněvadž tato částka přešla konečně ve vlastnictví žalobkyně a žalovaní nemají při rozvázání nájemní smlouvy nárok na její vrácení a že proto také nelze uznati, že tím bylo placeno žalovanými à conto činže dubnové a červencové. Že řečené skutkové zjištění jest nesprávné, nebylo odvoláním tvrzeno, a nebylo

v odvolání ani vytýkáno, že právní závěr vyvozený z něho prvním soudem jest nesprávný. Odvolání jen namítalo, uplatňujíc odvolací důvod neúplnosti řízení, že zůstal neprovedený důkaz, zda ve smyslu námitek byli žalovaní s hlediska § 1118 obč. zák. v déle trvajícím prodlení vůbec se zřetelem k částce 400.000 Kč à conto činže zvláště složené. Bylo-li však neodporovatelně zjištěno, že placení stavebního příspěvku bylo ujednáno při smlouvě nájemní jako vedlejší plnění vedle placení nájemného jako plnění hlavního, jest zřejmo, že bylo to i ono protihodnotou za užívání místností poskytnutých nájemní smlouvou. Jest proto správný názor odvolacího soudu, že byl stavební příspěvek dalším nájemným placením na několik let napřed. Řešiti však otázku o případném nároku žalovaných na vrácení stavebního příspěvku pro případ, že dojde k dřívějšímu zrušení nájemního poměru, nebylo příčiny již proto, že to nebylo žalovanými, jak již uvedeno, namítáno a soud jest vázán jen přednesem a návrhy strany, nehledíc k tomu, že nebylo zjištění o tom vůbec rozhodující pro posouzení věci. Neboť, i kdyby vyšlo najevo, že žalovaní mají pro případ, že dojde k dřívějšímu zrušení nájemního poměru než po patnácti letech, nárok na vrácení poměrné části stavebního příspěvku, nemohla okolnost ta míti vliv na otázku prodlení žalovaných s placením činže, neboť nárok vzniklý teprve zrušením smlouvy nájemní nemohl podle § 1439 obč. zák. zabrániti zrušení této smlouvy pro neplacení činže. Ježto právní závěr, odvozený prvním soudem ze skutkového zjištění o tom, že složením 400.000 Kč nebylo žalovanými placeno à conto činže, jest správný již proto, že šlo o dva samostatné závazky, které bylo žalovaným podle nájemní smlouvy plniti, nehledíc k tomu, že závěr ten nebyl ani odvoláním jako nesprávný napadnut, nemohla obstáti ani výtká neúplnosti řízení vznesená odvoláním z toho důvodu, že nebyl proveden důkaz o tom, zda žalovaní složili částku 400.000 Kč à conto činže.

### Čís. 9788.

**Syndikátní ručení (zákon ze dne 12. července 1872, čís. 112 ř. zák.).**

Nelze se domáhati náhrady škody, jež prý vzešla tím, že bylo povoleno prozatímní opatření, neuvedl-li žalobce v rekursu proti usnesení povolujícímu prozatímní opatření okolnosti, o něž nyní opírá syndikátní nárok. Soud rozhodující o syndikátní žalobě není povolán, by přezkoumával správnost pravoplatných soudních usnesení, jimiž se žalobce mni býti postížen.

K odůvodnění syndikátního nároku nestačí nesprávné ocenění průvodů neb osvědčení nebo nesprávný výklad zákona o sobě, nýbrž by k tomu bylo třeba zlého úmyslu, by se soudce dopustil vědomě takové nesprávnosti proti lepšímu vnitřnímu přesvědčení.

(Rozh. ze dne 3. dubna 1930, Co I 6/29.)