

D ů v o d y:

Pro vymáhající stranu bylo na vydražených nemovitostech vloženo zástavní právo pro úvěrní pohledávku do 500.000 Kč (s určitými úroky a se semestrální provisí) a s jistotou za vedlejší závazky až do 20.000 Kč, dále pro úvěrní pohledávku do 100.000 Kč (též s určitými úroky) a s jistotou za vedlejší závazky až do 4.000 Kč. K žádosti vymáhající strany z 11. března 1925 bylo v pozemkové knize poznamenáno, že tyto úvěrové pohledávky jsou plně vyčerpány a že jsou vykonatelné a že se mimo jiné poznamenává zahájení dražebního řízení těchto nemovitostí, vesměs k vydobytí vykonatelné pohledávky 642.494 Kč (s určitými zde nepodstatnými úroky a t. d.), s útratami 9.647 Kč a s dalšími útratovými položkami. Za tohoto stavu věci není třeba s dovolací stížností rozebírat, zda a pokud lze účtovat pohledávky vzniklé z úvěrového poměru v rámci úvěrové hypoteky, pokud nejsou vykonatelné a mimo tento rámec, jako samostatné pohledávky, pokud se staly vykonatelnými. Řečeným knihovním zápisem o vyčerpání a o vykonatelnosti úvěrových hypotek vykonatelnými pohledávkami v něm uvedenými projevila vymáhající strana jasně vůli pokládati úvěrový poměr, k jehož zajištění úvěrové hypoteky byly určeny, za skončený a úvěr plně vyúčtovat těmito vykonatelnými pohledávkami. Na tento knihovní zápis mohli spoléhat nejen dlužník jako druhá smluvní strana, nýbrž i třetí osoby, které snad hodlaly poskytnouti na nemovitosti další úvěr. Bylo by porušením zásady důvěry ve stav veřejné knihy, kdyby vymáhající věřitel mohl přes ono prohlášení účtovat v rámci úvěrových hypotek jiné pohledávky a uplatňovat pak pro vykonatelné pohledávky své právo k uspokojení v pořadí knihovní poznámky o zahájení dražebního řízení podle § 135 ex. ř. Vymáhající věřitelka mohla proto v rámci hypoteky, jež původně ovšem byla hypotekou úvěrovou, ale pak se stala poznámkou v pozemkové knize hypotekou pro určité, číselně vymezené a vykonatelné pohledávky, účtovat jen tyto vykonatelné pohledávky, ne pohledávky jiné, a to i s útratami jen do částky, na niž úvěrové hypoteky celkem zněly, to jest — nepřihlíží-li se k úrokům, o které tu nejde — nanejvýše jen do 624.000 Kč (sr. rozh. čís. 5321 a 6385 sb. n. s.). Tato nejvyšší částka je příkázanými dílčími částkami vyčerpána. Právem proto rekursní soud nepřiznal na její účet již ani útraty vzešlé vymáhající straně po přiklepu.

Čís. 11050.

Byla-li nájemní smlouva sjednána na určitou dobu s nájemným předem a pevně jednotně určeným, jest, i když žalováno o zaplacení prvé čtvrtletní splátky nájemného, pro věcnou příslušnost soudu (§ 55 j. n.) rozhodným celkové nájemné.

(Rozh. ze dne 2. října 1931, R I 765/31.)

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