

užívána a pustošena, zda se najatá věc poškozuje. Záleží jen na tom, zda zneužíval žalovaný najatých místností ke značné škodě pronajímatelově, která ovšem musí býti hmotnou, zda je tedy splněn v souzeném případě předpoklad § 3 zák. o ochr. náj. Bylo zjištěno, že do místnosti v domě žalobců nastěhoval žalovaný, ač šlo o automobilovou garáž s neobývatelnou komorou, bez úředního povolení k bydlení svého šofera, že magistrát hlavního města Prahy nařídil žalobcům, by byt zřízený z garáže bez povolení, do dvou let, t. j. do konce října 1927 vyklidili, že po uplynutí lhůty bylo jim znovu nařízeno, by co nejdříve vyhověli dřívějšímu rozkazu, a pohroženo, že, neuposlechnou-li, bude proti nim zavedeno trestní řízení; dále bylo zjištěno, že jim výnosem ze dne 2. února 1928 bylo sděleno, že magistrát hlavního města Prahy trvá na dřívějším nařízení, ježto jde o stav požárně závadný. Žalovaný tedy zřejmě užívá najaté místnosti k jinému účelu, než bylo smluveno, a to tak, že jest s tím spojeno nebezpečí požáru a žalobcům hrozí trestní stíhání pro přestupek §§ 24, 34 a 37 stav. řádu. Tím splněny jsou podmínky § 3 zák. na ochr. náj. Nelze přisvědčiti názoru žalovaného, že pouhé nebezpečí škody nemůže býti ještě považováno za značnou škodu, již má na mysli § 3 zák. o ochr. náj. Účelem ustanovení § 3 uved. zák. jest zabrániti tomu, by majitel domu, jenž jest z důvodů sociálních ve prospěch nájemníků obmezen ve svém vlastnickém právu a ve volné dispozici se svým majetkem, nebyl vydán nebezpečí a neutrpěl hmotnou škodu ještě tím, že nájemník zneužívá najaté místnosti. Tento účel zákona byl by zmařen, kdyby pronajímatel musel bezmocně přihlížeti k tomu, jak nájemce zneužíváním místnosti uvádí jeho majetek v nebezpečí třeba až úplného zničení, a musil vyčkati se zrušením smlouvy až nastala značná škoda, jejíž náhrada je snad nedobytná. Z doslovu ustanovení § 3 zák. o ochr. náj., jež navazuje na předpis § 1118 obč. zák., vyplývá, že podmínkou předčasného zrušení nájmu jest značná hmotná škoda, způsobená pronajímateli, ať si škoda ta již vznikla neb ať se jí lze v budoucnosti důvodně obáhati. Užíval-li tedy, jak prokázáno, žalovaný místnosti pronajaté jako garáž tak, že je tu nebezpečí požáru a výbuchu benzínu a trestního stíhání pronajímatelů magistrátem hlavního města Prahy, jest tu předpoklad § 3 zák. o ochr. náj. pro zrušení nájemního poměru bez výpovědi. Že je bezvýznamnou okolnost, že šofér žalovaným v garáži ubytovaný ji před skončením řízení v první stolici vyklidil, správně již odůvodnil odvolací soud a lze dovolatele odkázati na správné důvody napadeného rozsudku.

#### Čís. 8954.

**Nemá-li vzájemná pohledávka, namítaná proti zažalované směnečné pohledávce, náležitostí § 88 směn. zák., nemůže již po zákonu býti předmětem započtení.**

(Rozh. ze dne 11. května 1929, Rv I 778/29.)

Proti směnečnému platebnímu příkazu namítli žalovaní, že pohledávka, za kterou byla dána směnka, již není, ježto prý žalovaný jakožto obchodní zástupce žalobkyně má proti ní pohledávku rabatní (z provise) za prodaná motorová kola a za škodu z neoprávněného odejmutí zastoupení, čímž prý jest směnečná pohledávka kompensována, tak že žalující strana zažalovanou směnku proti žalovanému prý nemůže uplatňovati. *Procesní soud* *prvé stolice* ponechal směnečný platební příkaz v platnosti mimo jiné z těchto *důvodů*: Podle § 88 směn. zák. je započítání vzájemných pohledávek přípustným jen, přísluší-li dlužníkovi proti žalující straně splatná pohledávka směnečná nebo jiná pohledávka peněžní, která spočívá na právoplatném rozhodnutí soudním, nebo na soudním vykonatelném smíru. V námitkách žalovaní ani ne tvrdili, že jim přísluší takováto započítatelná pohledávka proti žalující straně, naopak, z jejich námitek vysvítá, že tvrzená vzájemná pohledávka číselně vůbec ještě není určena. *Odvolaací soud* napadený rozsudek potvrdil.

*Nejvyšší soud* nevyhověl dovolání.

### Důvody:

Podle § 87 směn. zák. může směnečný dlužník činiti jen takové námitky, které plynou ze směnečného práva nebo které mu příslušejí přímo proti tomu, kdo právě žaluje. Do skupiny posléz uvedené náleží také námitka placení, jehož obdobou jest započtení. Připouští tedy zákon zásadně i námitku započtení, ale hned v § 88 směn. zák. omezuje započtení i na určitý druh vzájemných pohledávek, které uvádí výčetmo (dokl. slovo »jen«). Nemá-li tedy vzájemná pohledávka, namítaná k započtení, těchto vlastností, nemůže býti již po zákonu předmětem započtení ve směnečném sporu. Bylo by tedy na dlužníku, by tvrdil a nabídl o tom důkazy, že jest jeho vzájemná pohledávka buď dospělou pohledávkou směnečnou neb jinou peněžitou pohledávkou spočívající na právoplatném soudním rozhodnutí nebo na soudně vykonatelném smíru, po případě, že mezi ním a žalobcem došlo ke zvláštnímu ujednání, podle něhož mohly býti započteny i jiné pohledávky. V souzeném případě plyne již z námitek, že vzájemné pohledávky žalovaného nejsou takovými pohledávkami, jež má na zřeteli § 88 směn. zák. Proto právem nižší soudy nepřipustily, by bylo o nich jednáno, i když žalobkyně zvláště nevytkla nepřípustnost započtení, ježto zvláštní dohoda stran co do započtení těchto pohledávek nebyla dlužníky ani tvrzena. Nižší soudy nepochybily ani, ponechavše směnečný platební příkaz v platnosti, ač žalobkyně ne učinila v *prvé stolici* příslušný návrh. Rozhodným byl jen návrh žalobní, by byl vydán směnečný platební příkaz. Tomuto návrhu bylo v podstatě vyhověno. Rozsudkem vydaným k námitkám žalovaných bylo jen vyřčeno, že směnečný platební příkaz zůstává ve své moci (§§ 553 a 559 c. ř. s.).