společném domě, ano ohledně této úplaty nebylo dohody. Vnucený správce jest po dobu vnucené správy veřejnoprávním (soudem ustanoveným) zástupcem dlužníka, v souzeném případě spoluvlastníků domu, a měl proto jako takový právo ohledně místností v domě uzavírati s osobami třetími, jimiž proti němu byli i žalovaní, smlouvy nájemní bez jakéhokoliv spolupůsobení soudu, neboť úkony tyto patří k vedení správy (§ 111 ex. ř.). Že v souzeném případě proti vnucenému správci žalovaní, ač byli spoluvlastníky domu každý k $^1/_8$, byly osobami, s nimiž vnucený správce smlouvu mohl uzavříti, vyložil již soud odvolací a stačí proto v tomto směru dovolatelku poukázati na důvody napadeného rozsudku. Mínění dovolatelky, že oprávnění vnuceného správce k uzavírání nájemních smluv ohledně místností v domě pod vnucenou správou se nacházejících, platilo jen v době, kdy nebylo zákonů na ochranu nájemníků, že to ale platiti nemůže za platnosti ochrany nájemníků, poněvadž jest to dalekosáhlé opatření dotýkající se těžce zájmů vlastníků domů, nemá opory v zákoně a nelze proto přisvědčiti názoru dovolatelky, že k uzavření nájemní smlouvy se žalovanými, došlo-li k ní vůbec, měl vnucený správce potřebí soudního schválení (viz rozhodnutí čís. 7495 sb. n. s.). Pokud konečně dovolatelka tvrdí, že jako spoluvlastnice domu nikdy neměla úmyslu uzavříti se žalovanými nájemní smlouvu a že proto za ni tak vnucený správce učiniti nemohl, přehlíží, že zjistil odvolací soud, že od 20. dubna 1926, kdy vnucená správa na její polovici domu byla zrušena, polovici úplaty žalovanými za užívání sporných místností, jako nájemné placené a vnuceným správcem jako takové přijímané, odváděl vnucený správce jako zmocněnec žalobkyně jí samotné a že až do konce roku 1927 proti tomu nečinila námitek. Z tohoto zjištění plyne po stránce právní správnost úsudku soudu odvolacího, že dovolatelka konkludentními činy schválila nájemní smlouvu mezi žalovanými a vnuceným správcem jako spoluvlastnice domu a že proto nerozhodné je její tvrzení, že nikdy neměla úmyslu nájemní smlouvu se žalovanými uzavříti ani po případě uzavřenou smlouvu schváliti. Kdyby mělo býti správným tvrzení dovolatelky, byla by se musila buď s tehdejšími spoluvlastníky domu tedy také se žalovanými dohodnouti o užívání společné věci žalovanými jako spoluvlastníky, po případě vymoci si soudní rozhodnutí v tomto směru, kdyby mezi ní a ostatními spoluvlastníky k dohodě nedošlo. K tomu všemu měla dovolatelka od roku 1924 až 1928 dosti času. Skutečnost, že tak neučinila, nasvědčuje rovněž správnosti úsudku soudu odvolacího, že mlčky souhlasila s nájemní smlouvou mezi žalovanými a vnuceným správcem. Nepadá na váhu, co žalobkyně učinila po nabytí vlastnictví celého domu ve veřejné dražbě v roce 1927, ano je jisto, že nedala ze sporných místností žalovaným výpověď ani si nevymohla u soudu svolení k této výpovědi.

Čís. 9301.

Ochrana nájemců (zákon ze dne 28. března 1928, čís. 44 sb. z. a n.). Předpis § 22 (2) zák. nevztahuje se na přeplatky, jichž vrácení bylo

do 31. března 1928 uplatněno žalobou, třebaže nebylo do tohoto dne ani v první stolici rozhodnuto.

Již žalobní petit o vrácení přeplatků jest »žádostí« ve smyslu § 22 (2) zák.

(Rozh. ze dne 24. října 1929, Rv II 186/29.)

V žalobě domáhala se žalobkyně na žalovaných vrácení činžovních přeplatků za dobu od 1. května 1921 do 31. března 1928. Žaloba byla podána dne 29. března 1928. Oba nižší soudy žalobu zamítly.

Nejvyšší soud zrušil rozsudek odvolacího soudu a uložil mu, by po případném dalším jednání znova rozhodl.

Důvody:

Odvolací soud zamítl žalobu na vrácení činžovních přeplatků jen z toho důvodu, že podle jeho názoru bylo ustanovením § 22 (2) zák. čís. 44/1928 odňato nájemníku právo domáhati se vrácení těchto přeplatků, i když byla žaloba podána ještě za dřívějšího práva. Naproti tomu vyslovil nejvyšší soud již v rozhodnutí čís. 8410 sb. n. s. a v celé řadě dalších, neuveřejněných rozhodnutí opačný názor, při kterém trvá, že se předpis § 22 (2) cit. zák. nevztahuje na přeplatky, jichž vrácení bylo do 31. března 1928 uplatněno žalobou, třebaže nebylo do tohoto dne ani v první stolici rozhodnuto. Lze tedy odkázati povšechně na zevrubné důvody onoho rozhodnutí, kde jsou probrány i opačné názory, jež odvolací soud zastává, a stačí odpověděti na důvody napadeného rozsudku jen ještě toto: Odvolací soud, mluvě o důvodové zprávě vládního návrhu, nehledí k okolnosti pro výklad zákona jistě důležité, že nová věta byla pojata do § 22, který jedná o soudní úpravě nájemného jen pro budoucnost a jen v řízení mimosporném (§ 23 (3) zák. o ochr. náj.) a že autoři důvodové zprávy vycházeli z mylného názoru, že podle dřívějšího práva mohl soud v tomto mimosporném řízení vynésti nález na vrácení přeplatků za dobu minulou. Tyto okolnosti jistě nepřispívají k jasnosti nového zákonného ustanovení a byly v rozhodnutí čís. 8410 sb. n. s. zevrubně probrány. Nelze souhlasiti s odvolacím soudem, že pro soud jsou rozhodujícími jen zákonné předpisy platné v době rozsudku. Tak tomu jest jen při tak zv. »pravém zpětném působení« nového zákona, který by měl buď podle výslovného, nebo z jeho donucovací povahy vyplývajícího ustanovení zasáhnouti i nároky již nabyté a uplatněné. Toho zde není ani v tom ani v onom směru, jak bylo také již vyloženo v rozhodnutí čís. 8410 sb. n. s. Jinak jest právní účinek soudního rozhodnutí vztahovati zpravidla zpět k onomu dni, kdy se bylo soudního rozhodnutí domáháno, tedy kdy byla žaloba u příslušného soudu podána, nikoli teprve ke dni rozhodnutí (srv. rozh. čís. 6043 sb. n. s.). Jednou z výjimek jest předpis § 406 c. ř. s. ve příčině splatnosti, o kterou tu nejde. Nová věta § 22 (2) zák. čís. 44/1928 »Přeplatku za dobu minulou nelze zpět žádati« začala působiti teprve 1. dubna 1928 a z ní jde, že

nyní t. j. za doby účinnosti zákona nelze přeplatek zpět žádati. Jde tu o t. zv. »nepravé zpětné působení« zákona, o němž praví Tilsch-Svoboda, Občanské právo část všeobecná, z r. 1925 str. 78, že jest tu tehdy, když nový zákon nařizuje, že ho má býti užito i na právní poměry již založené, ale teprve od doby, kdy začíná jeho působnost, nebo ještě od doby pozdější. V této souvislosti jest vhodno odpověděti na důvody prvního soudu, že prý »žádati« znamená činiti věcné návrhy, což možno jen při ústním jednání, a že prý žalobou se nežádá, nýbrž žádost se jen připravuje, aspoň tolik, že žalobou obrací se žalobce na soud, by mu dopomohl k jeho právu a rozhodl, že žalovaný jest povinen vrátiti přeplatky. S hlediska soudní pomoci jest tedy žalobní petit »žádostí« o vrácení přeplatků. Jím jasně žalobce vyjadřuje, že vrácení žádá. Ostatně první soud — když již kladl důraz na žádost — nevšímal si údaje žaloby, že žalovaní po dobrém nechtějí nárok žalobkyně uznati a že jest tedy nucena k žalobě, v čemž jest obsaženo tvrzení, že již před žalobou marně »žádala«. Praví-li odvolací soud, že »při opačném názoru byli by bezdůvodně zvýhodněni ti, kdož nahodile podali žalobu ještě před účinností nového zákona«, lze jej odkázati na známou právní zásadu: »vigilantibus iura«. Posléze jen pro úplnost jest dodati, že kondikce podle občanského práva, o niž se odvolací soud zmiňuje, nevystačila by aspoň v těch případech, kde nájemník plnil, věda, že není dlužen (§ 1432 obč. z.), což podle § 20 zák. o ochr. náj. zpětnému požadování nevadilo. Ježto se odvolací soud v důsledku svého názoru nezabýval ostatními uplatněnými odvolacími důvody, nezbylo než jeho rozsudek podle § 510 c. ř. s. zrušiti.

Čís. 9302.

Odhad nemovitostí k vůli vyměření dávky z přírůstku hodnoty.

Neodporuje zřejmě předpisu § 16 odh. řádu, přihlížely-li nižší soudy, určujíce prodejovou hodnotu srovnáváním cen, k patronátnímu břemenu a k pensím a milodarům. Od hodnoty nemovitostí jest odečísti částky rovnající se kapitalisovanému patronátnímu břemenu a kapitalisovaným pensím a milodarům.

K břemenům patronátním, k pensím a milodarům jest přihlížeti i při ocenění na základě kapitalisace čistého výtěžku.

(Rozh. ze dne 25. října 1929, R I 661/29.)

Soud prvé stolice určil prodejovou hodnotu nemovitosti k vůli vyměření dávky z přírůstku hodnoty na 1,684.547 Kč. Rekursní soud k rekursu Zemského inspektorátu pro zemské dávky napadené usnesení potvrdil.

Nejvyšší soud zrušil usnesení obou nižších soudů a uložil prvému soudu, by dále jednal a znovu rozhodl. V otázkách, o něž tu jde, uvedl v