

nárok na plnění, jednak nárok určovací) nejsou totožné. Soud rekursní správně postřehl různou povahu nároků oběma žalobami uplatňovaných a založil na ní své rozhodnutí, třeba že mylně mluví o kvantitativním rozdílu. Ve skutečnosti nejde tu jen o rozdíl kvantitativní, nýbrž o podstatný rozdíl kvalitativní, jenž vylučuje, by tu bylo lze mluvit o totožnosti nároků a o zahájené rozepři (srov. Hora: Čsl. civilní právo procesní 1923 II., str. 169; Neumann: Komentář 1928, II., str. 902; Pollak: System des österreichischen Zivilprozessrechtes 1906, str. 378; Ott: Soustavný úvod ve studium nového řízení soudního 1898, II., str. 40). Tímto rozhodnutím není ovšem dotčena otázka, zda žalobce má po rozumu § 228 c. ř. s. zájem na bezodkladném určení, kteroužto otázkou jest se obírat při jednání ve věci samé.

Čís. 8573.

Případné rozpory mezi účastníky při určení dražebních podmínek dobrovolné dražby nemovitosti jest zásadně řešiti v řízení mimosporném.

(Rozh. ze dne 21. prosince 1928, R I 1000/28.)

Soud první stolice zamítl žádost, by byly stanoveny dražební podmínky a povolena dobrovolná dražba domu, a odkázal žadatelku na pořad práva. Rekursní soud zrušil napadené usnesení a vrátil věc prvému soudu, by dále po zákonu jednal. Důvody: S názorem prvního soudu, že při stanovení dražebních podmínek jest strany odkázati na pořad práva, jestliže se nemohou dohodnouti o sporných otázkách, nelze souhlasiti. Strany s dobrovolnou dražbou domu, který jim každému náleží jednou polovicí, projevíly zásadně souhlas a shodly se i na vyvolací ceně i na ostatních podmínkách dražby, až na některé body, o nichž dohody nebylo docíleno. To však nemůže býti důvodem, by byly strany odkazovány na pořad práva, neboť předpisy §§ 272, 280 nesp. říz., jichž je tu použití, nezůstávají pochybnosti, že určiti dražební podmínky náleží v mimosporném řízení soudci. Náleží-li tedy do nesporného řízení stanovit dražební podmínky, jest zajisté v tomto řízení řešiti i případné rozpory mezi účastníky při určení dražebních podmínek. Určení dražebních podmínek musí arci předcházeti slyšení účastníků a případné potřebné šetření a podmínky nesmějí býti v rozporu s předpisy §§ 272 až 280 nesp. říz.

Nevyšší soud nevyhověl dovolacímu rekursu

a to

s poukazem na důvody napadeného usnesení a s tím podotknutím, že všecky nesrovnalosti v tom, že jeden z podílníků při prodeji společné nemovitosti navrhuje podmínky ty a druhý ony, má řešiti právě soudce v řízení mimosporném, neboť jde právě o úpravu a zabezpečení zájmů účastníků, což je jiné, než jedná-li se o práva nabytá ať stran samých

neb osob třetích, kde ovšem, nastane-li o ně spor, přijde na řadu předpis § 2 čís. 7 nesp. říz., podle něhož, jsou-li spornými rozhodné skutkové okolnosti, jež se prostředky řízení nesporného nedají zjistiti, nýbrž vyžadují provedení formálního důkazu, jest spor odkázati na pořad práva, o jakýž případ však při dražební podmínce zde mezi stranami sporné, nejde; ba protože nejde o právo, nejde vůbec ani o právní otázku, nýbrž jen o vhodné opatření, které by se jevilo proti druhé spoluvlastnici slušným.

Čís. 8574.

Ochrana nájemců (zákon ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n.).
Jest proti předpisu § 20 (2) zák., dá-li si pronajímatel teprve za nájemního poměru kromě nájemného něco poskytnouti (od třetí osoby) za to, že ponechá nájemce nadále v najatých místnostech.

(Rozh. ze dne 21. prosince 1928, Rv I 645/28.)

Žalobce zaplatil žalovanému majiteli domu 4.800 Kč za to, že žalovaný ponechal v bytě žalobcova zetě. Žalobě o vrácení těchto 4.800 Kč bylo vyhověno soudy všech tří stolic, Nejvyšším soudem z těchto

důvodů:

Dovolatel zastává názor, že zapovězena jest podle § 20 zák. o ochr. náj. jen úplata, která byla dána před uzavřením nájemní smlouvy, kdežto v souzeném případě byl nájemník již po měsíce v klidné držbě najatých místností a byl pod ochranou zákona, takže s ním nemohl býti volně nájemný poměr zrušen. S názorem tímto nelze souhlasiti. Předpis § 20 (2) zákona ze dne 26. března 1925, čís. 48 sb. z. a n. (pod nějž tento případ spadá), zapovídá veškerá právní jednání, jimiž si pronajímatel mimo nájemné dává něco poskytovat za to, že pronajímá byt. Účelem tohoto předpisu bylo čeliti bytové lichvě a zameziti, by pronájemce nežádal mimo nájemné ještě jinou úplatu za to, že byt pronajímá. Z doslovu i z účelu zákona plyne, že sem náleží také případ, že si dá pronajímatel mimo nájemné poskytovat něco za to, že nájemníka i nadále v najatých místnostech ponechá a že s ním nájemní poměr nezruší, neboť i tu jest dána úplata za to, že pronajímá byt, po případě jiné místnosti, třeba jen na další dobu. Žalovanému nemůže prospěti ani námitka, že byl nájemník pod záštitou zákona a že s ním nemohl býti nájemní poměr volně zrušen, neboť to jest právě předpokladem zákazu podle § 20 (2) zák. o ochr. náj. Přijatá úplata jest tím bezdůvodnější, že by žalovaný ani bez ní nemohl samovolně nájemní poměr zrušiti. Dal-li žalobce, jak bylo nižšími soudy zjištěno, 4.800 Kč ze svého za to, by jeho zetěvi byly nájemní místnosti v nájmu ponechány, přísluší jemu podle § 20 (3) zák. o ochr. náj. nárok na vrácení a nemohlo