

zejména za účel, aby podklad dražby a rozpočtu nejvyššího podání byl pevným a nemohlo býti dodatečně v libovolné době odporováno zejména provedenému rozpočtu, ježto by konečná úprava poměrů a tím právní jistota trpěla.

Čís. 4879.

Zaplacení činže, ujednané dle dočasného běžného nájemného v místě nájmu, lze se domáhati pořadem práva. Pak-li by za sporu vyšlo na jevo, že výše požadované činže příčí se zákonu na ochranu nájemců, bylo by žalobu zamítnouti, nikoliv odmítnouti.

(Rozh. ze dne 7. dubna 1925, R I 286/25.)

Žalobce domáhal se žalobou na žalované zaplacení nájemného 500 Kč. K námitce nepřípustnosti pořadu práva soud prvního stupně žalobu odmítl, rekursní soud námitku nepřípustnosti pořadu práva zamítl. **Důvody:** Žalobou domáhá se žalobce zaplacení činže, jejíž výše stanovena byla v trhově smlouvě ze dne 7. září 1921, kterou žalobce, koupiv dům od žalované, pronajal jí v domě tom byt na dobu devíti let za činži pro prvá tři léta ročních 300 Kč, a v dalších letech za nájemné, odpovídající běžným té doby činžím v P. méně 20%. Dle této smlouvy pro případ, kdyby strany se nedohodly o výši běžné činže, bylo ustanoveno, že podrobí se obě strany dobrozdání obecního úřadu v P. Věci sporu jest rozhodnouti, jakou činži jest žalobce oprávněn žádati a jakou jest povinna žalovaná platiti. Soud rekursní nemůže souhlasiti s názorem prvního soudce, že jde tu o zvýšení nájemného, o kterém rozhodnouti přísluší soudu v řízení nesporném podle §u 23 zák. o ochraně nájemníků ze dne 25. dubna 1924, čís. 85 sb. z. a n. V případě tomto jde o smlouvu nájemní mezi kupitelem domu a stranou dům prodávající na určitou dobu 10 let, ve které nájemné jakožto první nájemné bylo upraveno pro prvá tři léta určitou roční částkou, pro další dobu pak výslovně dle běžné činže, o 20% snižené, a kde bylo výslovně stanoveno, jak určí se běžná činže pro případ, že by se strany o ní nedohodly. Nejde tu tedy o zvýšení činže dle zákona čís. 85/24, nýbrž o rozhodnutí o tom, zda činže, žalobcem požadovaná, odpovídá smlouvě. A o tom nutno rozhodovati pořadem práva.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolacímu rekursu.

Důvody:

Žalobou domáhá se žalobce zaplacení určité činže podle ustanovení tvrzené nájemní smlouvy. Nárok ten jest rozhodným pro posouzení soudní příslušnosti i pořadu práva dle §u 41 odstavec druhý j. n. a jest nárokem soukromoprávním, o němž rozhodují soudy, není-li nic jiného ustanoveno (§ 1 j. n.). V tomto případě není nikde zákonné výjimky a proto jest o nároku zažalovaném rozhodnouti ve sporu. Jdeť dle žaloby o určitou činži, dle smlouvy vypočtenou, nikoli o zvýšení nájemného dle zák. o ochraně nájemců. Tím ovšem není řečeno, že by žalobě

bylo vyhověti bez ohledu na zákon o ochraně nájemců. Došel-li by soud k náhledu, že zažalovaná smluvená činže té doby žalobci nepřísluší, poněvadž se přiči nutícím ustanovením zákona o ochraně nájemců, může to míti za následek jenom zamítnutí žaloby pro její neodůvodněnost, nikoli její odmítnutí pro nepřípustnost pořadu práva.

Čís. 4880.

Pozemková reforma.

Pokud na stát jakožto přejímatele části statku, na němž vázne patronátní právo, přechází poměrná kvota břemen patronátních a stát ji musí převzítí beze srážky z přejímací ceny.

(Rozh. ze dne 7. dubna 1925, R I 295/25.)

Při rozvrhu přejímací ceny za majetek, převzatý Státním pozemkovým úřadem, navrhla finanční prokuratura, by byla uložena uhražovací jistina za povinnosti reálního patronátu váznoucího na velkostatku, jehož část stát převzal. Oba nižší soudy návrh zamítly, rekursní soud z těchto důvodů: Stížnost vytýká prvému soudu, že zamítl návrh finanční prokuratury na uložení uhražovacího kapitálu za povinnosti reálního patronátu, na velkostatku váznoucí, a odvolává se na předpisy exekučního řádu, zvl. §§ 219 a 224. Při tom však přehlíží dvojí. Ustanovení Šu 219 ex. ř. předpokládá, že jsou tu podmínky, by opětující se dávky, zástavně pojištěné, byly přikázány z dražebního výtěžku, což jest možno dle Šu 214 čís. 4 ex. ř. jedině, když jde o reální břemena, která mají býti vydražitelem převzata na srážku ceny trhov. Leč patronát dle platného práva písm. i) § 20 tractatus de juribus incorporalibus, které, poněvadž k nové zákonné úpravě, slibované v Šu 32 zákona ze dne 7. května 1874, čís. 50 ř. zák. nedošlo, platí dle čl. XIV. uv. zák. k ex. ř., přechází akcesoricky na nového nabyvatele i při zcizení, tedy singulární sukcesí, bez započtení na ceru trhovou a tvoří věcná břemena, přecházející ipso jure, aniž by bylo třeba knihovního zápisu na nabyvatele. (Rozh. nejv. spr. s. ze dne 8. ledna 1899, čís. 6349 sb. Budwinski). Tomu nevádí dohoda Státního pozemkového úřadu s bývalým majitelem, že nepřejímá práv a břemen patronátních, poněvadž to jest smlouva mezi stranami, dle níž veškerá práva a břemena zůstávají dosavadnímu vlastníku, ale která nemůže býti na újmu veřejnoprávním závazkům a předpisům veřejného práva, za jaké nevyhnutelně pokládati jest právo církevní, pokud bylo v platnosti zachováno, pokud se týče státem uznáno, jakž se stalo citovaným zákonem z r. 1874 ohledně poměrů patronátních. Ostatně svémocné vymknutí se z povinností patrona bez svolení církevních úřadů bylo by i neplatno (dv. dekret ze dne 3. září 1784 a 19. října 1784). Mimo to však přehlíží stěžovatelka, že nepřihlašuje zadrželé dávky za poslední tři léta, jimž by příslušelo výsadní pořadí dle Šu 216 čís. 2 ex. ř., nýbrž uhražovací jistinu, jež by mohla dle téhož Šu čís. 4 přijíti na řadu ve svém knihovním pořadí, tedy aspoň za zadrželými veřejnými dávkami, a nemůže míti stejného pořadí s přihlášenou dávkou z nemovitého majetku, požívající zá-