

Z toho vyplývá, že zákon chce předpisem § 8 č. 5 čeliti v době bytové nouze jenom dvojímu uspokojení potřeby bytové jednoho majitele bytu.

V daném případě jest však nesporno, že vlastním účelům bytovým stěžovatele slouží jedině byt jeho ve III. poschodí zmíněného domu, neboť jenom v tomto bytě stěžovatel se svou rodinou bydlí, kdežto 4 místnosti bytu v II. poschodí slouží mu k vykonávání jeho povolání a nikoliv k uspokojení jeho potřeby bydlení. Zbývající dvě místnosti tohoto bytu jsou však dány do podnájmu, stěžovatel ani s místnostmi těmi volně nedisponuje a neslouží proto ani tyto 2 obytné místnosti vlastní potřebě bytové majitele bytu, nalézajícího se ve 3. poschodí.

Vycházeje z těchto úvah, dospěl nejvyšší správní soud k zrušení naříkaného rozhodnutí dle § 7 zák. o správním soudě.

Č. 660.

Z a b í r á n í b y t ů: I. K zúčastněným stranám, jež dle § 16 zák. z 30. října 1919 č. 592 sb. z. a n. mohou žádati za schválení smlouvy nájemní, náleží nutně osoba, již zabraný byt byl dle § 13 cit. zák. přidělen. — II. * Při nájemní smlouvě, za jejíž schválení zúčastněné strany žádají dle § 16 zák. byt., nelze pokládati svolení za dané, nevyjádří-li se obec do 8 dnů (2. odst. § 2 cit. zák.).

(Nález ze dne 11. ledna 1921 č. 230.)

V ě c: Eliška V. a Josef L. v Praze (adv. Dr. Eugen Pštros z Prahy) proti společnému bytovému úřadu v Praze o schválení nájemní smlouvy.

V ý r o k: Stížnost se zamítá jako bezdůvodná.

D ů v o d y: Rozhodnutím ze dne 27. března 1920 zabral společný bytový úřad v Praze v domě Elišky V. čp. 174/IV. byt o 1 pokoji s kuchyní, jež obývala dosud Marie L. a přikázal jej Václavu H. výměrem ze 16. dubna 1920.

Dne 13. července 1920 došlo žalovaného úřadu ohlášení Jaroslava K. jako správce domu stěžovatelčina, že byt po Marii L. se pronajímá Josefu L.

Oznámení toto ztratilo se, jak ve spisech zaznamenáno, před vyřízením a objevilo se mezi spisy referentovými až po uplynutí 8 dnů.

Naříkaným rozhodnutím z 28. července 1920 čís. A 905 odepřeno schválení oznámeného pronájmu, ačkoliv — jak rozhodnutí praví — 8denní lhůta § 2 zák. z 30. října 1919 č. 592 sb. z. a n. již prošla, neboť jde o byt pravo-
platně zabraný, s nímž majitel domu dle § 10 cit. zákona volně nakládati nemůže, a nařízeno vyprázdnění a odevzdání bytu do 18. srpna 1920.

O stížnosti vytýkající rozhodnutí tomuto nezákonnost proto, že odepření schválení ohlášené smlouvy mohlo se s účinkem státi dle § 2 cit. zák. jen do 8 dnů a nestalo-li se tak, že jest smlouvu považovati za schválenou a že důsledkem toho zabrání dle § 16, odst. 4 zákona vzdáním se zaniklo — uvážil nejvyšší správní soud takto:

Po rozumu § 10, odst. 1 zákona ze dne 30. října 1919 č. 592 sb. z. a n. pozbývá zabráním bytu majitel domu práva jím volně nakládati čili jest

ve svém disposičním právu se zabraným bytem obmezen právem; jehož ze zabrání nabyla obec. Dosavadní smlouva nájemní se zabráním zrušuje v den, kdy projde lhůta k vyklizení, a smlouva nájemní po zabrání sjednaná jest vůči obci byt zabravší bez účinku. Přestoupení předpisů těchto jest i dle § 29 zák. trestné.

Disposičního práva může majitel domu opět nabýti jen tím, že se obec (společný bytový úřad) zabraného bytu vzdá (§ 16 zák.). Vzdání toto musí se státi výslovně, neboť obec musí o něm dle odst. 2. téhož § 16 zpravit majitele domu (podpronajímatele) a ustanoviti zároveň den vrácení bytu. Výslovného vzdání se není zapotřebí jen tehdy, svolí-li obec na žádost zúčastněných stran k tomu, aby mezi sebou o zabraném bytu učinily nájemní smlouvu (§ 16, odst. 4 byt. zák.). Neboť takovéto svolení rovná se dle zákona vzdání se bytu.

Tento výjimečný předpis týká se však pouze toho případu, kde strany zúčastněné se svolením obce nájemní smlouvu mezi sebou uzavřely. Ke zúčastněným stranám v tomto případě náleží ve smyslu § 11 zák. vedle vlastníka domu nutně i onen nájemník, jemuž obec zabraný byt přikázala.

Že by při svém rozhodnutí o žádosti stran ať v případě odstavce 1, ať v případě odst. 4 § 16 byla obec (společný bytový úřad) vázána, jak stížnost namítá, lhůtou, danou v § 2 zák., nelze vyvoditi ani ze znění zákona ani z analogie, neboť § 2 se týká bytů nezabraných a § 16, odst. 4 bytů zabraných. V § 16 lhůta stanovena není.

V daném případě žádáno bylo o schválení nájemníka jiného, než kterému úřad zabraný byt přikázal, šlo tedy o takovou disposici vlastníkovi se zabraným bytem, kterou zákon zakazuje, i nebyl úřad povinen považovati žadatele, jemuž právo disposiční scházelo, za legitimována k žádosti té i nebyl povinen ani ujednání to do 8 dnů vyřídit ani zabraného bytu se vzdáti ani nebyl vázán nějakou lhůtou k odepření svého souhlasu. Neprohlášení se během 8 dnů není tedy v tomto případě konkludentním činem, za jaký jej stížnost pokládá...

Nerozhodnou jest namítaná okolnost, že odepření schválení jest vyloučeno proto, že stěžovatel Josef L. vyhovuje podmínkám § 14 odst. 1 lit. a) a b) zákona, neboť obec není povinna zabraný byt určité osobě přikázati, i když osoba ta zmíněným podmínkám vyhovuje a také nejde v daném případě, jak shora vyloženo, o případ § 2. Rovněž jest nerozhodnou namítaná okolnost, že byt zabraný byl v době ohlášení smlouvy již 14 dní neobydlen, neboť není žádného ustanovení zákonného, jež by této okolnosti přiznávalo nějaký vliv na právní stav zabráním utvořený.

Není tedy stížnost odůvodněna, proto bylo ji zamítnouti.

Č. 661.

Ochrana nájemníků: I. * Není tu zmatku řízení, když nájemní úřad rozhoduje dle § 15 zák. ze dne 8. dubna 1920 č. 275 sb. z. a n. k návrhu nájemcovu o zvýšení nájemného pronajímatelem požadovaném. — **II. *** Základem pro výpočet procentního zvýšení nájemného dle 1. odst. § 8 zák. z 8. dubna 1920 č. 275 sb. z. a n. jest nájemné smluvené 1. srpna