

Bez důvodná jest i námitka, že nepostradatelnost místností plyne již z toho, že budova byla vůbec zřizována, ježto prý, kdyby jí nebylo bývalo zapotřebí, nebyla by bývala vůbec postavena.

Vznášejíc tuto námitku přehlíží stížnost, že, i když budova pro určitý účel byla zřízena, vždy jsou možné případy, že potřeba jejího používání dosud nenastala, nebo že později buď vůbec nebo aspoň na čas pominula.

Po stránce právní vytýká stížnost, že nerozhoduje okolnost, že v onom časovém momentu, kdy požadování se stalo, byly místnosti ony prázdné a nepoužívané, ježto, bude-li provoz v továrně opět zahájen, nastane ihned nutnost používati jich pro účely podniku.

Také tato námitka není důvodnou. Dle § 10 č. 9 ubyt. zák. nejsou z požadování pro ubytování vojska vyloučeny místnosti, jichž někdy může býti a pravděpodobně s n a d i b u d e zapotřebí k provozování živnosti, nýbrž jichž nevyhnutelně zapotřebí j e s t neb aspoň v poměrně blízké době zapotřebí bude. Nelze proto shledávati nezákonným, uložil-li úřad st-lům, aby ve svém domě poskytli byt vojenskému gážistovi, třeba v budoucnosti mohou nastati poměry, jež přivodí, že st-lé místností těch pro svůj živn. podnik opět nutně budou potřebovati, zvláště když st-lé ani přibližně neurčili, kdy se tak stane.

Nastanou-li tyto poměry skutečně a pominou-li podmínky pro další trvání příkázání bytu, budou se moci st-lé domáhati výroku úřadu, že povinnost jejich ponechat byt vojenskému gážistovi pominula, poněvadž nastala nova causa superveniens.

Č. 4462.

Z á b o r m í s t n o s t í k ú č e l ů m v e ř e j n ý m: K výkladu pojmu »obytný dům nájemní« ve smyslu § 1, odst. 3 č. 2 zák. č. 304/1921.

(Nález ze dne 2. března 1925 č. 1790.)

V ě c: Eliška W. a spol. v Praze proti ministerstvu veřejných prací o zabránění místností.

V ý r o k: Nař. rozhodnutí zrušuje se pro nezákonnost.

D ů v o d y: Výnosem z 15. září 1924 zabrala zsp na základě zák. z 12. srpna 1921 č. 304 Sb. v domě Elišky W. v mezipatře osm místností s příslušenstvím (dle nynějšího stavebního stavu) od konce června 1924 používaných jako učebny a kabinety cvičné školy při čes. stát. ženském ústavě učitelském v Praze, pro účely zsv-u v Praze k náhradnímu umístění jednoho oddělení, jehož místnosti musí býti odevzdány senátu Nár. Shromáždění.

Nař. rozhodnutím byly jako bezdůvodné zamítnuty stížnosti, které st-lé do usnesení prvé stolice podali, při čemž poukázáno k tomu, že místnosti, o které jde, jsou podrobeny zabránění, poněvadž v době zabránění nesloužily za byty, nýbrž byly učebnami a kabinety.

Stížnost vytýká nař. rozhodnutí nezákonnost proto, že rozhodnutím oním zabráněny byly místnosti, jež dle § 1, odst. 3 č. 2 zák. z 12. srpna 1921 č. 304 Sb. ze zabírání jsou vyloučeny.

Nss opřel rozhodnutí o této stížnosti o tyto úvahy:

Podle výše cit. zák., jehož se stížnost dovolává, jsou ze zabírání vyloučeny obytné domy nájemní, čemuž dle nálezů nss-u sluší rozuměti, že zabíráním budov pro účely veřejné nemá býti zvětšován nedostatek bytů, jemuž zákonodárství jinými zákony snaží se odpomoci, že však nejsou ze zabírání vyloučeny ony části nájemních budov obytných, které neslouží obytným účelům nájemním. Jde tedy o to, zda místnosti zabrané bylo v době zabránění pokládati za místnosti obytné nebo za místnosti sloužící účelům jiným.

Ze spisů správních jde na jevo a bylo také při komisionálním šetření za účasti stran zjištěno, že smlouvou z 18. září 1913 býv. školní erár od tehdejších majitelů domu... najal 3 byty se vším příslušenstvím na dobu 5 let; nájem prodlužován vždy o jeden rok, nebyla-li v květnovém termínu toho kterého roku dána pololetní výpověď. Erár byl smlouvou tou oprávněn provést adaptaci najatých místností pro účely školní a zároveň zavázán, že ještě před ukončením nájemního poměru provede readaptaci tak včas, aby byty tvořící předmět smlouvy ve stavu, jaký byl v čas uzavření smlouvy, od zrušení nájemní smlouvy ihned byly k řádnému obývání způsobilé.

V těchto místnostech byla umístěna dívčí cvičná škola občanská při česk. stát. žensk. ústavě učitelském v Praze. Min. škol. výnosem z 26. dubna 1924 tuto školu zrušilo dnem 30. června 1924, k nařízení tohoto min. zshr dala výnosem z 26. května 1924 prostřednictvím ředitelství ústavu učitelského majitelce domu z oněch místností výpověď. Nájemné bylo zapláceno do konce října 1924. Ve dnech 29. a 30. června 1924 byly místnosti vyklizeny a přípisem ředitelství ústavu z 1. července 1924 odevzdány majitelce domu k dispozici. Klíče byly odevzdány u domovnice tohoto domu.

Tyto skutkové okolnosti jsou v protokole, sepsaném o místním šetření dne 13. září 1924 za souhlasu zúčastněných stran konstatovány.

Není dále sporno, že dům — ve svém celku byl obytným nájemním domem. Uváží-li se, že místnosti zabrané dle závazku musely býti proměněny v byty, že tedy v době záboru určeny byly k obývání, že majitelka domu od 1. července 1924 byla oprávněna s těmito místnostmi disponovati a že je před zabráním hned od té doby, do které dřívější nájemce byl povinen je opět za byty upravit, jako byty pronajala — tu jest odůvodněn úsudek, že místnosti ty zrušením školy, které sloužily a odevzdáním jich majitelce domu se slibem, že do ukončení doby nájemní budou v dřívější byty proměněny, staly se opět obytnými místnostmi, které ve smyslu § 1, odst. 3 č. 2 ze zabírání jsou vyloučeny.

Okolnost, že místnosti zabrané nebyly hned, jak škola byla zrušena, proměněny v byty a nebyly v době zabránění jako byty obývány, na tomto právním posouzení uvedené skutkové podstaty ničeho nemění, poněvadž tento stav byl pouze přechodný, zaviněný tím, že si dřívější nájemce k readaptaci místností na byty vymínil delší dobu.

Nař. rozhodnutí, pokládajíc tyto místnosti ještě za učebny a kabinety, neposoudilo skutkovou podstatu správně, protože dle § 7 zák. o ss musilo býti zrušeno. — —