

Ze všech těchto důvodů slušelo stížnost zamítnouti jako neodůvodněncu.

### Č. 1226.

**Zabírání bytů:** \* Odpor majitele domu proti záboru bytu nestane se bezpředmětným, schválí-li obec smlouvu podnájemní uzavřenou bez účasti majitele domu mezi nájemníkem a osobou na základě záboru do bytu přikázanou.

(Nález ze dne 16. března 1922 č. 3533.)

### Č. 1227.

**Ochrana nájemníků:** \* Nájemné smluvené před účinností zákona z 8. dubna 1920 č. 275 sb. z. a n. nepodléhá přezkoumání o přiměřenosti podle §§ 10, 15, odst. 4 a 16, odst. 2 tohoto zákona.

(Nález ze dne 16. března 1922 č. 3533.)

Věc: Marie L. v Č. B. proti nájemnímu úřadu v Čes. Budějovicích stran stanovení výše nájemného z bytu manželů T. a Marie D.

Výrok: Naříkané rozhodnutí se zrušuje pro nezákonnost.

Důvody: Dle udání stížností, která jsou pro posouzení obou případů směrodatna, poněvadž spisy nájemního úřadu nebyly zaslány a nájemní úřad udání ta nevyvrátil, pronajala st-lka v domě č. — v Č. B., o němž není tvrzeno, že ve smyslu §§ 10 a 32 zákona o ochraně nájemníků z 8. dubna 1920 č. 275 sb. z. a n. nepodléhá tomuto zákonu, 1. na podzim r. 1919 byt o třech pokojích s příslušenstvím a se zařízením manželům T. za nájemné 210 Kč měsíčně, 2. na podzim r. 1919 a v březnu neb dubna 1920 byt o jednom pokoji s kuchyní se zařízením Marii D. za 70 K měsíčně. Dle rozhodnutí z 21. března 1921 č. 37 a 23 uznal nájemní úřad v Č. Budějovicích zkoumaje k žádosti nájemníků přiměřenost nájemného shora uvedeného, že nejvyšší přípustné nájemné z bytu ad 1. činí 840 Kč, z bytu ad 2. 200 Kč ročně — to na základě § 16 cit. zák., nájemného r. 1914 a 1917 z bytů těch placeného a okolnosti, že používání prádelny a jiných příslušenství jest znemožněno. Zároveň uznal st-lku dle § 14 cit. zák. povinnou, aby obnosy jí nad tyto částky jménem nájemného zaplacené nájemníkům vrátila.

Stížnosti naříkají tato rozhodnutí pro nezákonnost. Nss založil rozhodnutí své na těchto úvahách:

Zákon z 8. dubna 1920 č. 275 sb. z. a n. nabyt účinnosti dnem 3. května 1920 a nemá ustanovení o zpětné působnosti, zejména ustanovení, že přezkoumání co do přiměřenosti podléhá nájemné, před účinností tohoto zákona smluvené, nelze proto zákona toho užití na právní poměry před účinností tou založené, nýbrž pouze na poměry nastalé za účinností tohoto zákona. Ustanovení tohoto zákona v §§ 10, 15, odst. 4 a 16, odst. 2 dřívější opatření na ochranu nájemníků neměla, nýbrž obmezila se na nájemné z bytů menších ponechávající nájemné určitý obnos přesahu-