

## Č. 3408.

**Stavební právo (Slovensko). — Ochrana nájemníků: I. \* O okolnosti, zda jde o stavbu užitečnější ve smyslu § 1 č. 9. zák. č. 85/1923, nerozhodují úřady stavební (nýbrž soud). — II. \* Nájemce není stranou v řízení o stavebním povolení ve smyslu stavebního řádu města Bratislavy.**

(Nález ze dne 28. března 1924 č. 5014.)

V ě c: Daniel Cs. v Bratislavě proti ministru s plnou mocí pro správu Slovenska o povolení ku přestavbě.

V ý r o k: Naříkané rozhodnutí, pokud udržuje v platnosti prohlášení, že povolená přestavba dílen v domě č. — v Bratislavě jest stavbou užitečnou, zrušuje se pro nezákonnost; v ostatním zamítá se stížnost jako bezdůvodná.

D ů v o d y: K žádosti Marie K. bylo výměrem magistrátu města B. jako stavebního úřadu ze 17. června 1922 povoleno, aby dílny v domě č. — v Bratislavě byly upraveny za byty pod podmínkou, že nájemce dílny ty dobrovolně vyprázdní nebo z nich soudně bude vyklizen. Přestavba ta byla prohlášena za užitečnou, ježto z dílen, týdně jen po několik hodin užívaných, budou zřízeny tři byty.

Rekurs do rozhodnutí toho byl adm. výborem města B. zamítnut, poněvadž magistrát dle § 16 stav. řádu města B. byl povinen, ke komisionálnímu řízení přibrati jen sousedy, nikoliv nájemníky. Úřad na místě samém pak seznal, že dílny nejsou využitkovány, přes to však chránil práva nájemníka podmínkou, že adaptace se povoluje jen pod podmínkou, že bude soudně vyklizen nebo se vystěhuje sám. Magistrát mohl užitečnost stavby vysloviti, ježto při dnešní krizi bytové jest užitečnost přestavby neužívaných dílen jednoho nájemce na tři rodinné byty samozřejma.

Nař. rozhodnutím byla apelace z důvodů druhé stolice zamítnuta.

Stížnost brojí proti tomuto rozhodnutí jednak proto, že st-1 jako nájemník domu proti předpisu stavebního řádu nebyl přibrán a že výměr mu nebyl doručen, jednak napadá výrok, že povolená přestavba byla prohlášena za stavbu užitečnou.

O stížnosti uvážil nss takto:

Námítka, že st-1 měl v řízení stavebním býti přibrán, nemá opory v zákoně, neboť z ustanovení §§ 11, 16, 17 a 18 stav. statutu pro město B. schváleného výn. býv. uh. min. vnitra z 22. března 1872 č. 31527/1871, jde zřejmě na jevo, že pouze s o u s e d é jsou v stavebním řízení stranou a že osoby, které jsou v n á j e m n í m poměru k vlastníku domu, o jehož přestavbu jde, nemají v řízení stavebním postavení strany.

St-1 neměl tedy v řízení stavebním, které předcházelo vydání nař. rozhodnutí, postavení strany, maje proti vlastníku domu pouze práva a povinnosti z poměru nájemného, pročež povolením přestavby v těchto svých právech nemůže býti zkrácen; do těchto práv z nájmu bude teprve zasaženo, až bude jednáno o zrušení tohoto poměru.

Nelze proto shledati stížnost, pokud směřuje proti potvrzení uvede-  
ného povolení k přestavbě, odůvodněnou.

Pokud si st-1 stěžuje proti tomu, že úřad žal. potvrdil též výrok, že  
zminěná přestavba jest stavbou užitečnou, dlužno přihlédnouti k usta-  
novení § 1 č. 4 zák. o ochraně nájemníků z 8. dubna 1920 č. 275 Sb.,  
dle kterého lze vypověditi smlouvy nájemní jen, svolí-li k tomu soud  
z důležitých důvodů.

Za důležitý důvod pokládá zákon, prokáže-li pronajímatel úřední  
povolení k užitečnější stavbě (rozuměj než jest stavba dosavadní).

Dle tohoto ustanovení jest věcí soudu, aby rozhoduje o možnosti  
výpovědi, zkoumal, je-li dán zákonem žádaný předpoklad »užitečnější  
stavby«. Poněvadž zákon v § 4 upravuje řízení ukládá soudu, aby vy-  
slechl nájemníka a provedl potřebná šetření — neustanovuje však, že  
soud, když rozhoduje o tom, jde-li o užitečnější stavbu, jest vázán vý-  
rokem úřadu stavebního, jest zjevno, že jedině soud sám jest příslušný.  
aby tento předpoklad výpovědi vyšetřil a zjistil — čímž vyloučena jest  
ve směru tom příslušnost úřadu stavebního.

Bylo proto nař. rozhodnutí, pokud udržuje v platnosti, že povolená  
přestavba jest užitečnou stavbou, zrušiti dle § 7 zák. o ss pro nepřísluš-  
nost stavebních úřadů.

#### Č. 3409.

**N á h r a d a v á l e č n ý c h š k o d:** Náhrada vál. škod způsobených  
maďarským po př. čsl. vojskem za bolševického vpádu na Slovensko  
r. 1919 nespádá pod předpisy zák. č. 333/20 a nař. č. 366/1920.

(Nález ze dne 28. března 1924 č. 5101.)

V ě c: Anděla P. ve V. (aúv. Dr. Jos. Chroust z Prahy) proti ministru  
s plnou mocí pro správu Slovenska o škody způsobené válkou.

V ý r o k: Naříkané rozhodnutí se zrušuje jednak  
pro nezákonnost, jednak pro vadu řízení.

D ů v o d y: Nař. rozhodnutím došla svého vyřízení žádost st-1čina  
o náhradu škody od státu. Maje rozhodovati o stížnosti proti tomu po-  
dané musil si nss zjistiti předem ze spisů správních, čeho se st-1ka do-  
máhala v administrativním řízení a jaké stanovisko zaujal k tomuto je-  
jímu žádání žal. úřad v nař. rozhodnutí.

V podání z 21. listopadu 1921, které tvoří procesní základ nař. roz-  
hodnutí, vznesla st-1ka žádost, aby jí stát nahradil škody jí vzešlé a to  
jednak škody způsobené roku 1919 za bolševického vpádu na Slovensko  
rabováním maďarského vojska, nepřátelskou dělostřelbou a rabováním  
vojska čsl., jednak škody způsobené roku 1920 protiprávními činy jed-  
notlivých příslušníků čsl. branné moci, ubytovaných na jejím statku.

Nař. výměrem uvědomil žal. úřad st-1ku, vrátiv jí zároveň její žá-  
dost, o stanovisku intendance zem. voj. velitelství pro Slo-  
vensko, dle něhož st-1ka nemá nároku na náhradu z vojenských pro-  
středků, poněvadž jde toliko o škodu způsobenou bolševickým vojskem,  
tato škoda však že byla dle nař. č. 366 z r. 1920 pojata do soupisu vá-  
lečných škod.