

O stížnosti do tohoto rozhodnutí podané uvážil nejvyšší správní soud toto:

Stěžovatelka tvrdí, že k nájemnímu úřadu podala žádost o povolení ke zvýšení nájemních činží o 40 proc. nad nájemné z r. 1914 a vytýká, že žalovaný úřad, povoliv jí pouze 20 proc. zvýšení, nevyčerpal její žádost a neuvedl také důvody, pro které žádosti její co do dalšího 20 proc. zvýšení nájemného nevyhověl. Námitka tato nemá ve spisech opory. Žádost stěžovatelčina domáhá se výslovně jen připuštění zvýšení nájemného o 20 proc. nad činží z r. 1914 a žalovaný úřad neměl příčiny rozhodovati o značnějším zvýšení nájemného, nežli o jaké bylo žádáno. Po této stránce jeví se tudíž stížnost bezdůvodnou.

Avšak žalovaný úřad neměl rozhodovati ani o žádosti, aby přiznáno bylo zvýšení nájemného o 20 proc. Odst. 1 § 8 zákona ze dne 8. dubna 1920 čís. 275 sb. z. a n. ustanovuje totiž, že nájemné i s vedlejšími poplatky z bytů smí se zvýšiti na d 20 proc. nájemného, které bylo smlouveno 1. srpna 1914, jen se svolením úřadu. Z toho zřejmě plyne, že zvýšení nájemného až do 20 proc. nepodléhá vůbec svolení úřadu, a že kompetence úřadu počíná teprve tehdy, když někdo žádá o zvýšení nájemného na d 20 proc. Poněvadž — jak výše uvedeno — stěžovatelka obmezila svoji žádost na povolení pouze 20 proc. zvýšení nájemného, nebyl žalovaný úřad příslušným, aby zvýšení nájemného v této míře povoloval, nýbrž měl žádost stěžovatelky odmítnouti.

Že tak neučinil, v tom spočívá porušení zákona v předpise svrchu citovaném a musilo proto naříkané rozhodnutí býti zrušeno po rozumu § 7 zákona o správním soudě.

Č. 778.

Zabírání bytů: * Nájemník nastěhoval se (§ 2, odst. 1, věta 2. zák. ze dne 30. října 1919 č. 592 sb. z. a n.) do najatého bytu již tehdy, když dopravil do bytu toho svoje zařízení, byt ještě v bytě nebydlel.

(Nález ze dne 21. března 1921 č. 3370.)

Věc: Dr. Bohumil S. a soudr. v Praze proti nájemnímu úřadu v Praze o zabránění bytu.

Výrok: Naříkané rozhodnutí se zrušuje pro nezákonnost.

Důvody: — — — — —

O stížnosti uvažoval nejvyšší správní soud takto:

Naříkané rozhodnutí opírá se o ustanovení § 8, č. 6 zákona ze dne 30. října 1919 č. 592 sb. z. a n., vycházejíc z předpokladu i stížností doznatého, že byt, o který jde, pronajat byl stěžovateli Hugonu W. bez schválení obce (společného bytového úřadu). Stěžovatelé stojí na stanovisku, že schválení toho nebylo vůbec zapotřebí, poněvadž nájemní smlouva o byt ten uzavřena byla dne 31. října 1919, tedy ještě před účinností zákona ze dne 30. října 1919 č. 592 sb. z. a n., jehož § 2 teprve stanovil povinnost oznámiti zamýšlený pronájem. Žalovaný úřad uznává, že smlouva nájemní uzavřena byla před účinností cit. zákona, má však za to, že pro-

nájem přes to měl býti ku schválení oznámen, poněvadž se Hugo W. do sporného bytu nenastěhoval posud vůbec a nenastěhoval se tam tedy také před vypršením lhůty stanovené podle § 6 cit. z. Naproti tomu tvrdí stížnost, že Hugo W. skutečně do bytu nastěhován byl. I žalovaný úřad uznává, že Hugo W. měl ve sporném bytě uložen nějaký nábytek, jak zjištěno výsledkem Jana P. ze dne 6. listopadu 1920, který vypověděl, že ve sporném bytě, když on se tam nastěhoval, byly kusy nábytku Hugona W., má však přes to za to, že tento do bytu se nenastěhoval a že tedy dán je případ § 2, odst. 1., druhé věty cit. zák.

Jde tedy v podstatě o výklad tohoto zákonného ustanovení či vlastně o výklad slov »nastěhovati se«.

Žalovaný úřad stojí zřejmě na stanovisku, že o nastěhování do bytu lze mluvit jen tehdy, jestliže nájemce v najatém bytě již bydlí a že tedy nastěhování nelze rozuměti pouhé dopravení nábytku nájemcova nebo části nábytku jeho do najatého bytu. Tento výklad však nejvyšší správní soud neshledal správným. Slovy: »nenastěhoval-li se nájemník« (v § 2 cit. z.) nechtěl zákon vyjádřiti, že by nájemce musel byt skutečně již obývat, nýbrž myslel tím skutečnost, že nájemce ujal se držby svého nájemního práva tím, že dopravil tam svůj nábytek, že se tam tedy nastěhoval. Neboť užil-li zákonodárce v § 8, č. 1 cit. z. výrazu: »byty a části bytů, ve kterých aspoň po 3 měsíce někdo neobývá«, byl by zajisté i v § 2, odst. 1, druhé větě užil výrazu stejného (»neobývá-li nájemník«), kdyby byl chtěl povinnost ohlašovací rozšířiti i na byty před platností citovaného zákona pronajaté, ohledně nichž nájemník již držby svých práv nájemních se ujal, do nich svůj nábytek nastěhoval, avšak z toho neb onoho důvodu ještě v nich nezačal bydlet. Úmyslem zákonodárce, stanovícího předpis § 2, odst. 1, druhé věty cit. zák. bylo, aby poskytnuta byla obcím (společným bytovým úřadům) příležitost dáti nebo odepřiti schválení nájemním smlouvám, jichž účinnost na straně nájemníkově, totiž ujmoutí se držby nájemních práv ohledně najatého bytu, měla nastati až v době platnosti cit. zák., ale nikoli též ohledně těch nájemních smluv, které již před platností tohoto zákona netoliko byly smluveny, ale kde skutečně nájemník se již ujal držení práv nájemních ohledně najatého bytu tím, že tam odstěhoval svůj nábytek, byť snad ještě v bytě tom nebydlel.

Je tedy mylný názor žalovaného úřadu, že Hugo W., ač — jak úřad sám má za zjištěno — ve sporném bytě svůj nábytek již měl, do něho vůbec se nenastěhoval. Následkem nesprávného výkladu ustanovení § 2, 1. odst., druhé věty cit. zák. a tím zaviněného nesprávného názoru právního opomenul žalovaný úřad vyšetřiti, kdy Hugo W. nábytek svůj do sporného bytu nastěhoval, a kdy tedy tím držby se ujal, stalo-li se tak ještě před vypršením lhůty stanovené společným bytovým úřadem § 6 cit. zák. či teprve po ní, poněvadž jedině tato okolnost je rozhodnou.

Bylo proto naříkané rozhodnutí, jež ostatně trpí i podstatnou vadou řízení, poněvadž před zabráním nebylo jednáno se všemi zúčastněnými, jimiž dle § 11 cit. zák. nesporně jsou stěžovatelé jako majitelé domu a Hugo W. jako nájemce zabraného bytu, zrušeno dle § 7 zákona o správním soudě.