vydražitel nikdy ve svých právech býti dotčen. Jenom tehdy mohl by vydražitel obsah draž. podmínek nařikati, kdyby odporovaly nějaké normě hon. zákona, která by v zájmu pachtýře samého zaručovala mu co do výkonu myslivosti kogentně určitou míru práv. Za takovou normu nelze však pokládati stížností dovolávaný předpis odst. 2 § 45 hon. zák., který ostatně — jak plyne docela jasně z úzké jeho souvislosti s předchozím odstavcem prvním — má na zřeteli toliko toho, kdo jest oprávněn vykonávati myslivost na enklávách a jiných pozemcích podle § 5 hon. zák. přikázaných, a podle § 45 odst. 1 již ex lege je povinen hraditi škody zvěří způsobené, kdežto na pouhého pachtýře honitby vůbec se nevztahuje. Poukazuje-li st-l na svůj závazek hraditi škody od zvěře, stačí k tomu poznamenati, že po zákonu (§ 45 odst. 1) závazek ten stíhá toliko hon. společenstvo, a st-l povinnost hraditi ony škody vzal na sebe dobrovolně. — — —

Č. 5410.

Stavební právo (Praha). — Administrativní řízení: Nájemník nemá proti zákazům uděleným stav. úřadem na základě § 119 stav. řádu pro Prahu postavení procesní strany, a to ani vzhledem k předpisům zákona na ochranu nájemníků.

(Nález ze dne 23. února 1926 č. 3484).

Prejudikatura: Boh. 1568 adm.

Věc: Růžena S. v Praze proti zemskému správnímu výboru v Praze stran legitimace ve věci stavební.

Výrok: Stížnosti se zamítají jako bezdůvodné.

Důvody: Když úřední prohlídkou bylo zjištěno, že st-lka užívá dvou místností svého nájemního bytu v domě č. p.... v Praze, které podle stav. plánů z r. 1902 schváleny byly jako místnosti obytné, bez úředního vědomí k účelům živnostenským jako kanceláře a prodejny zboží, nařídil magistrát st-lce, aby dala bezodkladně dotyčné místnosti vykliditi a na dále používala jich pouze k účelům obytným. K rekursu st-lky byl tento příkaz v pořadu instančním rozhodnutím zsv-u z 27. srpna 1924 zrušen, poněvadž st-lka je pouhou nájemnicí obou místností, o něž jde, dle zásad stav. řádu může však stav. úřad opatření rázu stav. nařizovati pouze vlastníkům budovy.

Když na to magistrát výměrem z 22. listopadu 1924 svrchu uvedený příkaz vydal spolumajitelkám domu Josefině Ch. a Otilii K., podala st-lka z výměru toho opětně odvolání, které v pořadu instančním rozhodnutím zsv-u z 22. dubna 1925 bylo odmítnuto, poněvadž příkazy ve věcech stavebních dlužno dávati pouze majiteli objektu, který je za jich splnění zodpovědě, st-lka nemá legitimace k rekursu a nebyla k podání jeho ani majitelem domu splnomocněna, pokud pak majitel domu nařízené opatření na st-lce vymáhá, jde o záležitost soukromoprávní, o níž stav. úřad nerozhoduje.

St-lka napadá oboje rozhodnutí. Prvým z nich cítí se dotčena ve svých právech potud, že zsv příkaz jí daný pro nedostatek pasivní legitimace st-lčiny zrušil, aniž by jí dal rozhodnutí meritorní; druhé roz-

hodnutí naříká z důvodu, že jí upírá legitimaci rekursní proti příkazu danému majitelkám domu.

Rozhoduje o stížnostech byl nss veden těmito úvahami:

V obou uvedených případech vydal magistrát svůj zákaz, užívati sporných místností na dále k účelům živn., ve své funkci jako úřad s t a v e b n í. Jde tedy o zákazy, které mají svůj podklad v předpisech § 119 stav. řádu pro Prahu. Na sporu je pak v obou případech v podstatě jedna a tatáž otázka, totiž přísluší-li st-lce jako nájemkyni dotyčných místností vůči příkazu stav. úřadu vydanému v základě § 119 stav. řádu postavení procesní strany.

Subjektem práv plynoucích ze stav. konsensu je vlastník pozemku resp. budovy na něm zřízené, a na druhé straně také vlastní budovy je subjektem veškerých oněch povinností a závazků, jež stav. řád ohledně stavu a užívání budovy ukládá. Že tomu tak jest, vychází zřejmě z § 119 stav. řádu, jenž mluví o závazcích »vlastníkům domů zákonem uložených«, a — ukládaje stav. úřadu, aby bděl nad přesným jich splněním — označuje právě v l a s t n í k a d o m u za onu osobu, která vůči stav. úřadu je zodpovědna za stav budovy stav. řádu odpovídající, a na niž říditi jest příkazy a zákazy k odstranění závad v tomto stavu shledaných. Že by osoby, které na základě poměru nájemního jsou oprávněny budovy nebo jednotlivých jejich částí užívati, měly ve stav. řízení za účelem odstranění závad dle § 119 stav. řádu postavení strany, byť i snad jen vedle vlastníka budovy, zákon nijak nedává na jevo. Není-li tu však takového výslovného ustanovení, nelze připustiti, aby vlastník domu soukromoprávními úmluvami, které uzavře s osobami třetími, svůj veřejnoprávní poměr k stav. úřadu jednostranně modifikoval a pro tyto třetí osoby zakládal v stav. řízení procesní práva, kterých jim zákon nedává. Ovšem jest beze všeho připustiti, že nájemník má zájem na určitém užívání místností jím najatých; avšak tento zájem, založený nájemní smlouvou, byl-li porušen, může uplatňovati jenom proti pronajímateli prostředky, jež mu dává právní řád na ochranu jeho práv z nájemní smlouvy, nemůže však bez výslovného předpisu zákonného přiváděti je k platnosti sám přímo proti úřadu stav. v řízení stav., ani když vlastník budovy proti příkazům stav. úřadu opomene se brániti. Takové opomenutí má pro nájemníka nanejvýše jen ten důsledek, že vlastník budovy stává se soukromoprávně zodpovědným.

Na tomto stavu nezměnilo se ničeho ani zákony na ochranu nájemníků. Tyto zákony chrání nájemce proti p r o n a j í m a t e l i, omezujíce tohoto v jeho právu, které by mu jinak podle předpisů o. z. o. příslušelo co do disposic s nájemním objektem, neposkytují však nájemci žádného veřejnoprávního nároku proti stav. úřadu na to, aby budova zachována byla v tom stavu, v jakém jí nájemce právě užívá. (Srv. nález Boh. 1568 adm.).

Pokud pak st-lka vytýká v první stížnosti, že žal. úřad měl se zabývati meritem věci již z toho důvodu, že šlo o záležitost zájmu veřejného, stačí k tomu odpověděti, že zájmy veřejné st-lka není legitimována zastupovati.

Právem tedy žal. úřad prvním rozhodnutím odepřel st-lce meritorní rozhodnutí a druhým rozhodnutím upřel jí legitimaci rekursní.