

## Čís. 9623.

**Mimořádná opatření bytové péče (zákon ze dne 11. července 1928, čís. 118 sb. z. a n.).**

**Přestupkem podle § 1 zák. není ohrožena platnost nájemní smlouvy ohledně bytů, spadajících pod tento předpis.**

(Rozh. ze dne 7. února 1930, R I 938/29).

Žalobkyně pronajala žalovaným obchodní místnosti na dobu šesti let, počínajíc 15. březnem 1928. Proti žalobě o zaplacení činže namítli žalovaní, že nájemní smlouva jest neplatná, ježto místnosti, o něž jde, byly vždy bytem, nikdy místnostmi obchodními, že žalobkyně, nemajíc k tomu úředního povolení, nebyla oprávněna pronajmouti místnosti jako obchodní. **Procesní soud první stolice** uznal podle žaloby. **O d v o l a c í s o u d** zrušil napadený rozsudek a vrátil věc prvému soudu, by, vyčkaje pravomoci o ní dále jednal a znovu rozhodl. **D ů v o d y :** § 4 zákona o mimořádných opatřeních bytové péče ze dne 11. července 1922, čís. 225 sb. z. a n. v doslovu zákona ze dne 26. dubna 1923, čís. 87 sb. z. a n. prodloužený co do časové platnosti posléze zákonem ze dne 11. července 1928, čís. 118 sb. z. a n. do 31. prosince 1930, pokud se týče § 1 posléz cit. zákona nařizuje, že používati bytů nebo jejich částí k jiným účelům, než k bydlení jest dovoleno jen s úředním svolením, stejně jako zrušiti byt, a dále, že svolení smí býti dáno jen za podmínek v zákoně vytčených. Zákon sice nepraví, že smlouva proti tomuto zákonnému ustanovení uzavřená jest nicotná, avšak jest to vidno z ustanovení § 18 zákona čís. 225/22 a § 20 zákona čís. 118/1928, kde jest řeč o povinnosti, zjednati stav zákonům těmto vyhovující, totiž vrátiti byt původnímu, t. j. obytnému určení. Nutno tedy souditi, že byla smlouva nicotnou a že podle § 879 první odstavec obč. zák. v doslovu třetí dílčí novely byvší uzavřena proti zákonnému zákazu, neváže. Nemůže proto z ní ani býti požadována činže, jestliže, jak žalovaná strana tvrdí a žalující popírá, pronajaté místnosti byly vždy bytem a nikdy obchodními místnostmi, za něž byly podle souhlasného přednesu stran pronajaty. O odškodné za užívání bytu nebylo žalováno. Tato okolnost je pro důkladné vysvětlení a pro řádné posouzení rozepře důležitou, neboť na ní spočívá celé právní posouzení rozepře, a poněvadž nebyla vysvětlena a zjištěna, trpí řízení první stolice, třebaže tím nevznikla zmatečnost, tak podstatnou vadou, že odvolání jako odůvodněnému bylo nutno vyhověti.

Nejvyšší soud zrušil napadené usnesení a vrátil věc odvolacímu soudu, by, nehledě k použitému zrušovacímu důvodu, o ní dále jednal a znovu rozhodl.

**D ů v o d y :**

Obchodní místnosti, o které jde, byly pronajaty od 15. března 1928. Jde o to, zda se na ně vztahuje zákon ze dne 11. července 1922 čís. 225 sb. z. a n. o mimořádných opatřeních bytové péče, po případě, zda a

jaký vliv má tento zákon, nebo zákon jej nahražující ze dne 11. července 1928 čís. 110 sb. z. a n. na platnost nájemní smlouvy. Posléze řečený zákon ustanovuje (§ 20 odst. 1 a 2), že přestupky § 1 — (o více tu nejde) — trestá okresní úřad pokutou do 10.000 Kč, při nedobytnosti vězením do jednoho měsíce. V trestním nálezu může býti zároveň stanovena lhůta, do níž ten, kdo se dopustil přestupku, jest povinen zjednatí stav vyhovující zákonu. Úřad, příslušný k potrestání, může vysloviti beztrestnost s podmínkou, že do stanovené lhůty bude zjednán stav vyhovující zákonu. V souzeném případě se podle odvolání dopustila pronajímatelka tím, že bez povolení úřadu použila bytu k jiným účelům, přestupku podle § 1 (1) zmíněného zákona čís. 118/1928 sb. z. a n. Jiného následku než trest takový přestupek nemá. Není pro něj ohrožena neplatností smlouva ohledně bytů, které spadají pod tento předpis, nýbrž jen jednání výslovně v něm uvedená, t. j. zrušení nebo připojení k jinému bytu, nebo k jiným místnostem, používání bytu k jiným účelům, než k bydlení, nebo držení dvou bytů v téže obci. Jde jen o policejní předpis, kterým se má zabrániti slučování a zrušování bytů, při čemž má úřad právo, by trest vyslovil pod podmínkou nahoře uvedenou. Tento názor vyslovil nejvyšší soud za platnosti zákona čís. 225/1922 sb. z. a n. ve svém rozhodnutí ze dne 29. dubna 1928 Rv I 576/28 sb. n. s. č. 8007 a setrvává na něm i za platnosti zákona čís. 118/1928 sb. n. s. Proto nebylo příčiny ke zrušení rozsudku prvního soudu soudem druhé stolice a bylo následkem toho rekursu žalující strany vyhověti a rozhodnouti, jak se stalo.

#### Čís. 9624.

**Nepřípustnost pořadu práva pro nárok obce proti bývalému úředníku na náhradu škody, ježto se dopustil jako obecní úředník nesprávností.**

(Rozh. ze dne 7. února 1930, R I 999/29.)

Žalující obec domáhala se na bývalém svém úředníku náhrady škody, již jí způsobil za svého úřadování jako obecní úředník. K námitce nepřipustnosti pořadu práva soud první stolice žalobu odmítl. Důvody: Žalovaný byl ustanoven definitivním úředníkem žalující obce podle zákona ze dne 23. července 1919 čís. 443 sb. z. a n. V § 11 jmenovacího dekretu bylo stanoveno, že se na spory ze služebního poměru vztahuje § 40 zákona. Podle § 40 zákona rozhodují se spory o služební příjmy a výslužné úředníka, o zaopatřovací požitky vdov a sirotků jakož i ostatní spory všešlé ze služebního poměru úředníka pořadem stolic samosprávných. Samosprávné úřednictvo postaveno bylo na roveň úředníkům státním a vztahuje se i na ně jako na úředníky státní dvorní dekret ze dne 16. srpna 1841 čís. 555 sb. z. s., podle něhož pohledávky proti úředníkům aneb úředníků proti státu ze služebního poměru jest uplatňovati v řízení správním. Poněvadž v souzeném sporu jde o pohledávku obce proti žalovanému jako býv. úředníku obce, vzešlou