není částkou vzájemného plnění vůči T. M., jež by založeno bylo trhovou smlouvou ze dne 17. dubna 1912.

Stěžovatel poukazuje ovšem také na to, že obecná hodnota nemovitostí v roce 1912 byla daleko vyšší, než kupní cena dojednaná s T. M., a domáhá se toho, dovolávaje se ustanovení prvého odstavce § 8 česk. dávk. řádu, aby tato obecná hodnota, jež prý činila v roce 1912 nejméně 12.000 K, byla vzata za základ při zjišťování přírůstku hodnoty. Stížnost není však oprávněná ani v tomto směru.

Výše bylo již dolíčeno, že při vyšetřování přírůstku hodnoty jest vycházeti z nabývací ceny. Dle téže normy má místo nabývací ceny nastoupiti obecná hodnota v případech, jež dávkový řád výslovně uvádí. O takovém případě mluví zejména také prvý odstavec § 8 česk. dávk. řádu. Nelze-li totiž někdejší nabývací cenu bezpečně zjistiti nebo jsou-li pochybnosti o tom, odpovídá-li zjištěná cena nabývací obecné hodnotě nemovitostí v době nabytí, může vyměřovací úřad vyměřiti přírůstek hodnoty na základě vyšetřené obecné hodnoty v době nabytí. Hledíc na slovné znění této normy (arg. slova »...může vyměřovací úřad...«), není pochybnosti o tom, že jest to jen právem vyměřovacího úřadu sáhnouti při zjišťování přírůstku hodnoty k obecné hodnotě, a že strana nemá nároku na to, aby místo nabývacích cen byla za základ vyměření dávky vzata obecná hodnota nemovitostí.

Naříkané rozhodnutí je tedy, když při vyměřování dávky pokládá za převod nemovitostí rozhodný pro vyšetření nabývací hodnoty převod uskutečněný kupní smlouvou ze dne 17. dubna 1912, a za nabývací hodnotu béře nabývací cenu penízem 5.000 K, kterým stanovena byla kupní cena realit v této trhové smlouvě, dle úvah výše uvedených v souhlasu se zákonem, a nebylo pak, poněvadž nabývací cena za tohoto stavu věci nebyla sporná, s procesuálního hlediska nutným, aby žalovaný úřad vyšetřoval ještě obecnou hodnotu nemovitostí v r. 1912 podle zásad, jež jsou předepsány v § 18 česk. dávk. řádu.

Stížnost jest tedy ve všech směrech bezdůvodná a slušelo ji zamítnouti.

Č. 803.

Ochrana nájemníků: * Nájemní úřad není příslušným, aby rozhodoval o nároku na vrácení toho, co bylo plněno proti předpisům § 14, odst. 1 zák. o ochr. náj.

(Nález ze dne 8. dubna 1921 č. 4031.)

Věc: Jan Č., majitel domu v Praze (adv. Dr. Art. Biehal z Prahy), proti nájemnímu úřadu pro Prahu VII. a VIII. o zvýšení nájemného.

Výrok: Naříkané rozhodnutí se zrušuje z části pro nezákonnost, z části pro vady řízení.

Důvody: Nájemní úřad pro Prahu VII.—VIII. rozhodl při líčení konaném dne 22. září 1920 k žádosti nájemníků domu v Praze VIII. č. p. 778

o upravení nájemného takto: Od 1. listopadu 1920 bude se platiti činže z 1. srpna 1914 o 20 proc. zvýšená. Co bylo na činži o to více přeplaceno za posledních 6 měsíců, jest stěžovatel povinen nájemníkům vrátiti.

O stížnosti vytýkající naříkanému rozhodnutí nezákonnost, provedenému řízení pak vadnost, uvážil nejvyšší správní soud toto:

Pokud žalovaný úřad ukládá stěžovateli povinnost, vrátiti nájemníkům přeplacené nájemné za posledních 6 měsíců, překročil meze své příslušnosti.

Zákon o ochraně nájemníků ze dne 8. dubna 1920 č. 275 sb. z. a n. stanoví v §§ 8, 9, 10, 15 a 16 případy, v nichž jest nájemní úřad povolán rozhodovati podle tohoto zákona. § 14 stanoví, že zvýšení nájemného neb podnájemného s dřívějšími poplatky a jiné úplaty bez svolení úřadu, pokud svolení toho jest podle tohoto zákona zapotřebí, jest neplatné a že, co bylo plněno proti tomu ustanovení, může býti požadováno zpět se zákonnými úroky a že tohoto nároku na vrácení nelze se předem zříci. Nárok na vrácení přeplaceného jest povahou svou nárok soukromoprávný a jelikož rozhodování o nároku takovém není zákonem přikázáno nájemnímu úřadu, náleží rozhodování to do působnosti onoho úřadu, který jest dle všeobecných zásad povolán rozhodovati o nárocích soukromoprávních, totiž do příslušnosti řádných soudů.

Bylo proto naříkané rozhodnutí pokud vyslovuje, že stěžovatel jest povinen vrátiti nájemníkům přeplacené nájemné za posledních 6 měsíců, zrušiti pro nezákonnost podle § 7 zák. o správ. soudě.

Podle § 23 téhož zákona jest rozhodnutí opatřiti stručným odůvodněním. Žalovaný úřad nevyhověl zákonité náležitosti té, ježto výrok jeho neobsahuje vůbec žádného odůvodnění a nelze z něho ani z ostatních spisů předložených vůbec seznati, z kterých skutkových a právních poměrů žalovaný úřad při rozhodování vycházel. Jest tudíž správní řízení stíženo podstatnými vadami, které bránily jednak straně účinným způsobem činiti námitky a hájiti svá práva, jednak nejvyššímu správnímu soudu přezkoumati zákonitost naříkaného rozhodnutí, pročež nezbylo než naříkané rozhodnutí, pokud upravuje nájemné po rozumu § 16 cit. zák., zrušiti po rozumu § 6, odst. 2 zák. o správ. soudě.

Č. 804.

Zabírání bytů: * Námitka vznesená teprve ve stížnosti k nejv. správ. soudu, že stěžovatel, proti němuž bylo vydáno rozhodnutí společného bytového úřadu o zabrání bytu a jenž se řízení dle § 11 zúčastnil, není majitelem bytu, nýbrž že tímto majitelem jest jeho manželka, jest dle § 6 zák. o správ. s. nepřípustná, opírá-li se o skutečnosti, které v administrativním řízení nebyly uvedeny.

(Nález ze dne 8. dubna 1921 č. 4078.)

Prejudikatura: nál. č. 753.

Věc: Max S. v Brně proti společnému bytovému úřadu v Brně stran zabrání bytu.