

Dle toho stěžovatelé obdrželi rozhodnutí žalovaného úřadu až de-
sátého dne, tudíž po uplynutí lhůty v § 2 citovaného zákona stanovené.
Uplynutí lhůty té založilo však dle citovaného zákonného ustanovení
určité právní účinky, že totiž oznámená smlouva nájemní pokládá se za
schválenou, a nastal tím právní stav, jehož mocí vzešla stranám práva
se schválením smlouvy té spojená. Tento právní stav měniti a do na-
bytých takto práv účastníků zasahovati nemůže úřad, jehož pravomoc
v tomto směru je citovaným zákonem časově obmezena, jakmile lhůta
uplynula, a jest tudíž každý úkon jeho po této době v tomto směru pro-
vedený protizákonný.

Naříkané rozhodnutí, jímž úřad teprve po uplynutí oné lhůty vůči
stranám prohlásil, že nájemní smlouvy mezi nimi uzavřené neschvaluje,
příčí se tudíž zákonu, pročez bylo je dle § 7 zákona o správním soudě
zrušiti, aniž nejvyšší správní soud měl důvod uvažovati ještě o dalších
námitkách stěžovatelů.

Poněvadž pak zabrání bytu opírá se pouze o neschválení nájemní
smlouvy (§ 2, odst. 4), bylo naříkané rozhodnutí důsledně zrušiti i pokud
jde o toto zabrání, jehož základ objevil se býti nezákonným.

Nejvyšší správní soud nesdílí právní názor žalovaného úřadu, že před-
běžným vyřízením žádosti směřujícím k předložení dokladů, jež za po-
třebné pokládal, nastalo přetržení lhůty té, která prý pak počala znovu
běžeti. Názor ten nenalézá opory v zákoně; naopak z kategorického znění
zákona o lhůtě té, spojené s následky tak vážnými, jako jest zánik pravo-
moci úřadu uplynutím lhůty té jest souditi, že zákonodárce takového pře-
tržení lhůty a prodloužení její přes dobu výslovně stanovenou na mysl
neměl, ježto by jinak příslušné ustanovení byl pojal do zákona.

Náleží tudíž žalovanému úřadu vždy, aby potřebné šetření (§ 11 cit.
zákona) provedl ve lhůtě stanovené, aby rozhodnutí své včas ještě mohl
vynést a doručiti, při čemž ovšem z nedostavení se účastníků nebo
z včasného nepředložení žádaných dokladů může dovozovati důsledky,
pokud jde o meritorní rozhodnutí ve věci, o niž jde.

Pokud žalovaný úřad uvádí, že stěžovatelé vyrozuměni byli o roz-
hodnutí úřadu také ústně, neuvádí ani, kdy se tak stalo a stalo-li se tak
v 8denní lhůtě zákonem stanovené, a odpadá tudíž potřeba řešiti otázku,
pokud by takové ústní vyrozumění nahraditi mohlo doručení písemného
vyhotovení úředního výroku.

Č. 582.

**Zabírání bytů: * Místností, jichž pronajmutí bylo úřadem vý-
slovně nebo mlčky schváleno, nelze zabráti na podkladě skutkových okol-
ností, které byly až do schválení smlouvy nájemní úřadem zjištěny.**

(Nález ze dne 11. listopadu 1920 č. 10.688.)

Prejudikatura: viz nález č. 370.

Věc: Eugenie Weissová v Brně a soudr. proti společnému bytovému
úřadu v Brně o neschválení nájemní smlouvy a zabrání bytu.

V ý r o k: Naříkané rozhodnutí zrušuje se pro nezákonnost.

D ů v o d y: Naříkaným rozhodnutím žalovaného úřadu ze dne 14. června 1920 bylo odepřeno schválení nájemní smlouvy týkající se kuchyně a pokojíka u obchodu Marie N. se nalézajících a byly zabráněny tyto místnosti ve smyslu § 8, č. 3 a § 2, odst. 4 zákona ze dne 30. října 1919 č. 592 sb. z. a n.

Stížnost proti rozhodnutí tomu podaná a vytýkající nezákonnost a vadnost řízení jest odůvodněna.

Paragrafem 2 cit. zákona jest stanovena povinnost pronajímatele oznámiti obci nebo společnému bytovému úřadu ke schválení zamýšlenou nájemní smlouvu způsobem blíže naznačeným a zároveň jest ustanoveno, že neobdržel-li pronajímatel rozhodnutí do osmi dnů po té, kdy oznámení bylo obci (společnému bytovému úřadu) podáno nebo doporučeně odesláno, pokládá se nájemní smlouva za schválenou.

Jak vysvítá ze spisů, předložila Marie N. společnému bytovému úřadu v Brně dne 21. května 1920 nájemní smlouvu, již místnosti, o něž jde, pronajímá své sestře Julii V.; hodlal-li tedy společný bytový úřad schválení nájemní smlouvy odepřít, měl strany o tom do 29. května 1920 zpravit. Ježto výměr žalovaného úřadu schválení odpírající byl vydán teprve dne 14. června 1920, jest nájemní smlouva dle § 2, odst. 2 cit. zák. schválena a úřad nemůže se proto dovolávat § 2, odst. 4 cit. zákona, dle něhož odepřením schválení nájemní smlouvy pokládají se místnosti, o něž jde, za zabrané. Ze schválení nájemní smlouvy, ať se stalo výslovně či mlčky, nenásleduje ovšem, že by místnosti pronajaté nesměly se již zabrat, když se později vyskytne k tomu zákonný důvod, zejména když se na příklad zjistí, že nájemník bytu používá jen občas nebo že má v obci nebo v bytovém obvodu byt jiný a tudíž bytu, jehož nájem byl schválen, nepotřebuje, aneb že pronajatý byt má místnosti nad počet a p. Jestliže však úřad již v řízení týkajícím se schválení nájemní smlouvy zjistil, že místnosti, o něž jde, jsou aspoň po 3 měsíce prázdné nebo že se jich používá za skladiště, a jestliže přes tyto okolnosti, jež by dle § 8 odůvodňovaly jejich zabránění, nájemní smlouvou výslovně neb mlčky schválil, založil tím nárok stran na uskutečnění nájemní smlouvy a nemůže dle zákona ze zmíněného důvodu byt neb místnosti ty zabrat.

V daném případě konstatováno bylo úředním orgánem již dne 10. května 1920, že místnosti, o něž jde, jsou déle než 3 měsíce prázdné, pokud se týče, že se jich užívá jen k ukládání věcí, jež lze po případě uložit jinde. Bylo tedy na vůli žalovaného úřadu, aby na podkladě tohoto zjištění šetře předpisu § 11 místnosti ty zabral (§ 8, č. 3). Jestliže však ohlášená smlouva nájemní uplynutím lhůty stanovené v § 2, odst. 2 mlčky byla schválena, odporuje zákonu zabránění místnosti, pokud se opírá jen o skutečnost úřadu již známou, že byla prázdná a sloužila k ukládání věcí.

Bylo proto naříkané rozhodnutí zrušiti jako nezákonné.