dle § 7 záb. zák. potřebí jak k zavazení jeho tak event. rozdělení souhlasu stpú-u. Dle výkladu, který dává nss v ustálené své judikatuře ustanovení § 7 záb. zák., může stpú souhlas ten odepříti, když by se zavazení resp. dělení příčilo cílům poz. reformy, nebo mařilo účelné její provedení. Nic takového však žal. úřad neuvádí, domnívaje se, že vzhledem na své rozhodnutí č. 60773/24, jímž reálné rozdělení nemovitostí po Janu P. prohlásil za bezúčinné vůči státu, může neuznati a za neplatné prohlásiti i projednání a event. odevzdání pozůstalosti po Alexandru P. Názor ten je však, jak svrchu uvedeno, mylným. Nesprávným názorem tím veden neuvažoval žal. úřad o tom, zda a pokud by ono zavazení resp. smlouva o budoucím dělení mařily cíle poz. reformy, a měl-li by s tohoto hlediska souhlas uděliti či odepříti. Bylo proto i tento výrok zrušiti pro nezákonnost.

č. 5914.

Zabírání bytů: Má státní zaměstnanec, jenž uzavřel nájemní smlouvu o bytě s požívatelem domu, i po smrti požívatelky nárok na užívání bytu s hlediska § 13 zák. č. 225/22 ve znění zák. č. 87/23?

(Nález ze dne 2. října 1926 č. 15.577.)

Věc: Berta Š. a Štěpánka H. v Praze proti zemské správě politické v Praze o zajištění bytu.

Výrok: Nař. rozhodnutí se zrušuje pro vady řízení.

Důvody: Dům čp.... v Praze jest vlastnictvím st-lek. Právo požívací k domu tomu bylo vyhraženo jejich matce Josefě K., která v lednu 1926 zemřela. Požívatelka domu pronajala v roce 1920 byt v uvedeném domě odb. radovi Stanislavu St., který byl 12. února 1926 jmenován — — — do Košic. — — —

Nař. rozhodnutím zajistila zsp v Praze na základě § 13 zák. č. 225/22 ve znění zák. č. 87/83 k návrhu min. sprav. zmíněný byt pro radu vrch. zem. soudu Karla N,, prohlásivši zároveň, že k námitkám st-lek nemohlo býti přihlíženo, ježto nejsou zákonem odůvodněny.

Rozhoduje o stížnosti dal se nss vésti těmito úvahami:

§ 13 zák. č. 225/22 ve znění zák. č. 87/23 váže přípustnost zajištění bytu na 3 podmínky, jednak, že jde o byt, který byl 19. srpna 1922 obýván stát. zaměstnancem, jednak, že k uprázdnění bytu došlo služ. přeložením stát. zaměstnance do obce jiné, konečně, že nájemní poměr mezi vlastníkem domu a nájemníkem nebyl rozvázán v ý p o v ě d í nájemníka dříve, než vlastníku domu bylo doručeno zajišťovací opatření. Z poslední věty prvního odstavce § 13 plyne pak, že lze zajistiti i byty, obývané na základě jiného právního titulu než právě nájemní smlouvy. Jestliže však zákon mluví o »obývaném bytu«, nelze tím rozuměti pouhý faktický stav, jenž vznikl a trvá bez právního podkladu, nýbrž obývání předpokládá vždy, že užívání bytu děje se na podkladě zákonného titulu. To vyslovil nss již v nál. Boh. 3092 adm.

Spor jde o to, zda státní zaměstnanec, byt 19. srpna 1922 nesporně obývající, jenž uzavřel nájemní smlouvu s používatelkou domu, o čemž žal. úřad nepochybuje, má i po smrti požívatelky domu právní nárok na užívání bytu čili nic. Otázka ta je otázkou práva soukromého, kterou žal. úřad mohl pro obor svého rozhodování řešiti jen jako otázku prejudicielní. Vyřešení otázky té správním úřadem může pak nss přezkoumati jen s hlediska § 6 zák. o ss.

St-lky uplatňovaly již v řízení správním, že smrtí požívatelky domu zanikl i právní nárok nájemníka požívatelky na další užívání bytu. Tím tvrdily, že nájemník bytu po smrti požívatelky obýval byt bez právního podkladu, tedy nelegálně. Žal. úřad zamítl tuto námitku jejich, stoje patrně na stanovisku, že nárok nájemníkův na obývání bytu i po smrti požívatelky domu nezanikl.

Nss neshledal tento závěr úřadu logicky správným.

Podle § 1448 o. z. o. zanikají smrtí jen taková práva a takové závazky, které se vztahují jenom k osobě aneb týkají se jen osobních činů zemřelého. K těmto právům a závazkům nenáleží poměr nájemní; pachtovní a nájemní poměr přechází na dědice, takže v poměru tom může, po případě musí dědici pronajímatele a nájemníka býti pokračováno (§ 6 zák. o ochraně nájemníků z 25. března 1925 č. 48 Sb.).

Výjimka nastane ovšem tehdy, když právo pronajímatele nebo nájemníka jest buď výslovně nebo podle povahy dotčeného práva omezeno na jejich dožití, když tedy na př. pronajímatel jest jen požívatelem nemovitostí, jemuž přísluší jen právo na požitky, nikoliv na podstatu samu. Zanikne-li právo požívatele jeho smrtí, zanikne tím nájemní poměr a to hned smrtí požívatele a bez další výpovědi se strany dědiců požívatele, ježto podle zásady § 442 o. z. o. nikdo nemůže přenésti více práva, než sám má. Znamenalo by to prolomení zásady § 442 o. z. o., přiznalo-li by se nájemníku požívatele, který svá práva může přece jen odvozovati z práv požívatele, lepší postavení tím, že by se mu prodloužil nájemní poměr, již zaniklý, i přes smrt požívatele (viz rozhodnutí nejv. soudu z 27. května 1908 Rv 926/8 sb. n. XI. č. 4251, srov, Dr. Fürth, Das österr. Mietrecht, str. 373; Krainz § 252).

Zaniklo-li však v tomto případě smrtí požívatelky v lednu 1926 právo požívací, zanikl i právní nárok nájemníka z jejího práva odvozovaný, takže tento obýval na dále byt bez právního podkladu. Měl-li proto žal. úřad za to, že nájemní poměr Stanislava St. trval i po smrti Josefy K., nelze tento závěr jeho uznati za logicky správný, a bylo proto nař. rozhodnutí zrušiti dle § 6 zák. o ss.

Č. 5915.

Pozemková reforma: * Propouštěje dle § 11 záb. zák. jinak přesně označené části zabraných parcel ze záboru, není stpú povinen vydati vlastníku současně geometrické plánky, způsobilé pro knihovní vklad.

(Nález ze dne 2. října 1926 č. 19494.)