

Vedle tohoto výroku stavebně-policejního obsahuje však nař. rozhodnutí také ještě výrok jiný, t. j. rozhodnutí obce jako správkyně veřejného statku o žádosti st-lově, aby mu bylo dovoleno použití veřejné cesty ke zřízení vrátek přes ni, čili aby mu bylo k této veřejné cestě zřízeno zvláštní právo užívání, jež přesahuje meze užívání obecného t. zv. usus publici.

Ob. zastupitelstvo vyřídilo žádost st-lovu v obojím směru příznivě. Toto usnesení bylo však nař. rozhodnutím zrušeno. Ježto rozhodnutí to svůj zrušovací výrok nijak neomezuje, dlužno míti za to že jím usnesení prvě stolice bylo zrušeno ve svém celku, tedy v obou shora uvedených směrech.

Pokud se st-l přítomnou stížností obrací proti oné části nař. rozhodnutí, jíž mu bylo odepřeno zřízení zvláštního práva užívání k obecní cestě, dlužno k tomu poukázati, že na zřízení zvláštního práva užívání, pokud přesahuje meze užívání obecného, nepřísluší nikomu právní nárok a že tedy výrokem, jímž úřad zamítl žádost o zřízení práva takového, nemůže nikdo ve svých subjektivních právech býti dotčen. V tomto směru jeví se tedy stížnost nepřipustnou, neboť chybí v daném případě základní předpoklad pro připustnost její (§ 2 zák. o ss.).

Důsledkem této nepřipustnosti stížnosti však jest, že ona část nař. rozhodnutí, jež obsahuje zamítnutí žádosti st-lovu o zřízení zvláštního užívání práva k obecní cestě, zůstává nedotčenou. Tím však stává se stížnost zároveň i bezdůvodnou v tom směru, pokud napadá nař. rozhodnutí pro zrušení uděleného konsensu stavebního. Zrušením právního titulu, jenž st-le opravňoval zříditi vrátka přes pozemek obecní, pozbyl i stavební konsens k provedení této stavby veškerého právního i faktického významu. Ježto tedy pro právní situaci st-lovu bylo zcela nerozhodno, zůstal-li stavební konsens jemu udělený formálně v platnosti či byl-li zrušen, nelze uznati, že by zrušením jeho bylo st-li v jeho právech nějak ublíženo.

Pro tuto bezdůvodnost slušelo tedy stížnost zamítnouti.

Č. 3437.

Ochrana nájemníků: * Ustanovením odst. 2. § 20 zák. č. 130/1922 není zakázáno přijetí přiměřené náhrady, která jest pouhým ekvivalentem nákladu na investice, jež zůstávají spojeny s bytem, jsou také novému uživateli na prospěch.

(Nález ze dne 2. dubna 1924 č. 5514).

V ě c: Bedřich J. v B. (adv. Dr. Jan Žáček z Brna) proti zemské správě politické v Brně o přestupek zákona o ochraně nájemníků.

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

D ů v o d y: Nál. polic. ředitelství v Brně ze 7. října 1922 byl st-l uznán vinným přestupkem § 20 zák. ze 27. dubna 1922 č. 130 Sb., jehož se dopustil tím, že žádal od Jana S. za odstoupení bytu 30.000 Kč, na něž mu bylo dne 20. července 1922 S-em zapláceno 29.000 Kč, při čemž

1000 Kč zůstal S. dlužen, a odsouzen dle § 28 cit. zák. k peněžitě pokutě 10.000 Kč aneb do vězení v trvání 3 měsíců.

Nař. rozhodnutím bylo odvolání zamítnuto z důvodu, že skutková povaha přestupku jest prokázána.

Rozhoduje o stížnosti vytykající rozhodnutí tomu nezákonnost a vady řízení vycházel nss z těchto úvah:

Cit. zákon o ochraně nájemníků zapověděl v § 20, odst. 2 veškerá právní jednání, kterými dosavadní nájemník dává sobě nebo někomu jinému něco poskytovat nebo slibovat za postoupení bytu nebo v souvislosti s tím.

Ustanovení tomu lze podle intence zák., směřujícího k ochraně nájemníků, rozuměti jen tak, že uvedený zákaz postihnouti může a má pouze taková právní jednání mezi dosavadním nájemníkem a osobami byt hledajícími, která z a u v o l n ě n í b y t u poskytují či slibují dosavadnímu nájemníku určité výhody ať jsou to výhody druhu a povahy jakékoli.

Zahrnuje tedy v sobě dikce § 20, odst. 2 cit. zák. ona právní jednání, při nichž poskytnutí nebo slibování výhody neb úplaty dosavadnímu nájemníku podle své povahy není ničím jiným, než e k v i v a l e n t e m p o s t o u p e n í b y t u. Pouze právní jednání takto kvalifikovaná zakládati mohou skutkovou povahu deliktu v § 28 cit. zák. blíže vyznačeného a jenom tato chtěl zákonodárce postavit pod trestní sankci paragrafu toho.

Při tomto výkladu předpisu § 20, odst. 2 cit. zák. nelze ovšem zahrnouti pod pojem jednání, normou touto zakázaných, takové právní jednání, jichž účelem jest poskytnouti dosavadnímu majiteli bytu přiměřenou náhradu jako skutečný ekvivalent na investice a úpravu bytu jím provedené, které zůstanou s bytem spojeny a jsou také i novému nájemníku na prospěch.

St-1 udal dne 7. října 1922 při svém protokolárním výslechu na policejním ředitelství v Brně, že přenechal svůj byt Janu S. za náhradu výloh a že specifikaci výloh těch předloží k oprávněnému prostředku. Údaj tento rozvedl blíže ve svém odvolání, doložil jej seznamem o různých investičních výlohách a dovozoval, že neběží v daném případě o odstoupné za uvolnění bytu, nýbrž o částečnou úhradu útrat, vzešlých mu úpravou bytu a jinými výlohami. Zároveň se nabídl, že předloží na vyzvání listinné doklady o vykazovaných výlohách a provede i důkaz svědky.

Žal. úřad nepřihlédl však vůbec blíže k těmto st-lem uplatňovaným exkulpačním průvodům a nekonal za účasti strany žádného dalšího řízení ve příčině odůvodněnosti a správnosti průvodů těch. Stalo se tak zřejmě proto, že vycházel z právního názoru, že jest skutková povaha trestního činu podle § 20, odst. 2 dána, přijme-li či žádá-li dosavadní nájemník od osoby byt přejímací j a k o u k o l i úplatu, tedy i tehdy, slouží-li plnění to jenom a výlučně ke krytí výloh, jež byly dosavadním nájemníkem skutečně učiněny na vnitřní úpravu bytu, zůstávající s ním spojenou a jež je tedy jenom ekvivalentem dotyčné investice.

Názor tento odporuje však, jak dříve dovozeno, uvedenému zák. předpisu, a jest tudíž i nař. rozhodnutí, založené ve své celistvosti na náhledu tom, v odporu se zákonem.