principielní oprávněnosti onoho poplatku, a zkoumati, zda a pokud uložení jeho nalézá vůbec opory v § 9 zák. čl. XXII. z r. 1886 a zda a jaký význam při tom má zejména i ta okolnost, že jde o osobu právnickou, nýbrž může věnovati svou pozornost pouze námitce nepřiměřenosti, již stěžovatelka jedině přivádí k platnosti.

Podle § 14 cit. zák. čl. XXII uložiti jest mírný poplatek, statutem města L. jest pak určena co do jeho výše hranice mezi 10—5000 K. Z toho je patrno, že jak zákon, tak i statut sledoval při stanovení poplatku toho cíl dvojí, jednak totiž zjednati obci pramen příjmů, s druhé strany však upraviti způsob vyměření dávky té tak, aby odpovídala v konkretním případě poměrům osoby, jež obci oznámila svůj úmysl v jejím obvodě se usídliti. Této tendenci odpovídá zejména i ustanovení § 3 statutu, že z jednotlivých, uznání hodných příčin lze poplatek ten i sleviti. Výše poplatku musí tudíž býti úměrna majetkovým poměrům a platební schopnosti uchazečově. Tím dána jest směrnice obci při stanovení výše poplatku toho v jednotlivém případě a dostatečně naznačeny okolnosti, k nimž jí při tom jest přihlédati.

V daném případě uložen byl stěžovatelce poplatek v nejvyšší přípustné míře 5000 K a setrval úřad při výši té, ačkoli stěžovatelka namítala ve správním řízení nepřiměřenost tohoto penízu a svou neschopnost zaplatiti jej. Byť i stanovení výše té v daných mezích bylo věcí volné úvahy úřadu, což nekryje se s libovůlí, musí úřad zjistiti okolnosti pro jeho volnou úvahu rozhodné, hodnotiti je a učiniti pak na jejich základě závěr odpovídající právnímu a skutkovému stavu, při čemž nejvyššímu správnímu soudu náleží zkoumati, byly-li okolnosti ty zjištěny způsobem bezvadným, odpovídajícím zásadám správního řízení a nedal-li se úřad při tomto úkonu vésti ohledy jinými, s intencí zákona se nesrovnávajícími.

Ze správních spisů ani z naříkaného rozhodnutí není patrno, z jakého skutkového základu žalovaný úřad vycházel a jakým způsobem základ ten zjistil. Jest tudíž řízení správní, na jehož podkladu naříkané rozhodnutí bylo vydáno, podstatně vadné, bráníc činnosti nejvyššího správního soudu spolehlivě a bezpečně je přezkoumati ve směrech svrchu uvedených.

Pro tuto podstatnou vadu slušelo naříkané rozhodnutí zrušiti dle § 6 zák. o správ. soudě a náleží úřadu, aby přihlížeje k zásadám právě vysloveným odstranil nedostatek ten a vydal nové rozhodnutí.

Č. 986.

Ochrana nájemníků: * Nájemník nemůže vytýkati jako vadu řízení, že úřad nevyslovil ve svém rozhodnutí, od které doby povolené zvýšení činže má působiti.

(Nález ze dne 20. října 1921 č. 13.206.)

Věc: JUDr. Adolf D. v P. proti nájemnímu úřadu v N. (za zúčastněnou stranu J. a M. J. adv. Dr. J. Neruda z Nuslí) o zvýšení nájemného.

Výrok: Stížnost se zamítá jako bezdůvodná.

Důvody: — — — — — — — —

Naříkaným rozhodnutím povolil žalovaný úřad majitelům domu zvýšení činže o 30 procent ze 400 K, které z bytu stěžovatelova placeny byly v roce 1914, na 520 K. Již před tím bylo smírem z 24. ledna 1921 smluveno zvýšení na 480 K, tedy o 20 proc. nad stav z roku 1914.

Stížnost vytýká tomuto rozhodnutí předem, že zvýšení nebylo přípustno proto, že tytéž důvody, které sloužily za podklad pro zvýšení smírem, byly podkladem pro nynější zvýšení. — — — Z § 8, odst. 1 zák. z 8. dubna 1920 č. 275 sb. z.a n. jde na jevo, že zvýšení o 20 proc. státi se může jednostranným aktem majitele domu; pro takový akt nepředpisuje zákon žádných předpokladů a zvýšení do 20 proc. nepodléhá úřednímu schválení. Stalo-li se takové zvýšení smírem z 24. ledna 1921, jde o úmluvu, kerá se úplně vymykala veškeré ingerenci úřadu. Bylo-li po smíru žádáno majitelem domu za zvýšení třicetiprocentní nad činži z roku 1914, bylo věcí úřadu, by zkoumal, zda jsou tu předpoklady uvedené v § 8, odst. 4 pod č. 1 až 4, odůvodňující zvýšení nad 20 proc., při čemž k zvýšení 20procentnímu již provedenému bylo jen přihlížeti, pokud jde o náklady dle č. 4 (§ 8, odst. 6).

V daném případě stížnost nepopírá, že zvýšení výdajů dle č. 1, 2 a 4, pro něž zvýšení činže bylo povoleno, tu skutečně jsou a neodporuje spisům zjištění žalovaného úřadu, že již zvýšené náklady dle č. 1 a 2 samy činí aspoň 10 proc. Potom však měl žalovaný úřad právo na podkladě těchto zvýšených výdajů povoliti zvýšení činže nad 20 proc. o dalších 10 proc., tedy celkem na 30 proc., ježto bylo zcela irelevantní, zda strany, když si ujednaly 20 proc. zvýšení činže, k těmto výlohám přihlížely, neboť majitel domu i bez nich sám mohl činži o 20 proc. zvýšiti. Jest tedy první výtka stížnosti nedůvodná.

Druhá námitka stížnosti jest, že jest naříkané rozhodnutí vadné, protože nevyslovilo, od kdy má se povolené zvýšení platiti. Rovněž tato námitka není důvodná. Ze žádosti majitele domu jde na jevo, že žádal nájemní úřad za povolení zvýšení nájemného od únorového termínu 1921. Úřad ve svém rozhodnutí z — žádanou zpětnou platnost nevyslovil a tudíž nepřiznal. Účinnost schvalovacího aktu může nadejíti — není-li jinak v něm stanoveno — jeho vydáním a vyhlášením. Majitel domu může tedy rozhodnutí o povolení zvýšiti činži vůči stěžovateli použíti teprve po tomto momentu, dojista tedy, až po vyhlášení nálezu poprve dojde k placení činžovní splátky za období smluvené, jež celé spadá do doby po vydání rozhodnutí.

Ježto pak tím, že naříkané rozhodnutí zpětnou působnost povolení, žádanou majitelem domu, nestanovilo, nájemník se nemůže cítiti zkráceným ve svých právech, a ježto pro příště zůstává zřejmým, od kdy majitel domu dle nálezu může zvýšené nájemné požadovati, není ani vadou, že to nebylo v naříkaném rozhodnutí výslovně vyřčeno.

Bylo proto stížnost zamítnouti jako bezdůvodnou.

Č. 987.

Ochrana nájemníků: * Rozhoduje-li se o přípustnosti zvýšení činže dle § 8 zák. z 8. dubna 1920 č. 275 sb. z. a n. 1. nevadí rozhodnutí, že některý nájem jest uzavřen na určitou dobu s výhradou, že po dobu tu nájemné nebude zvýšeno; 2. jest vadou řízení, když rozhodné činže,