

Rozhodl-li tedy žal. úřad o odvolání st-lů v cestě instanční, učinil tak jako orgán k rozhodování takovému absolutně nepříslušný, a bylo nař. rozhodnutí zrušiti jako zmatečné a nezákonné podle § 7 zák. o ss.

Poněvadž st-lé byli nesprávným poučením zsp-é, že lze se odvolati k žal. úřadu, k tomu svedeni, by podali odvolání k úřadu k rozhodování nepříslušnému, bude věci žal. úřadu, by u provedení tohoto rozhodnutí se postaral o to, aby rozhodnutí zsp-é bylo st-lům intimováno se správným poučením o opravném prostředku.

#### Č. 4528.

**Bytová péče: Příkaz pronajmouti místnosti neobydlené podle § 2 zák. č. 225/1922 ve znění zák. č. 87/23 jest vyloučen též u místností obydlých jen přechodně.**

(Nález ze dne 17. března 1925 č. 5308.)

V ě c: Samuel B. v Prešově proti župnímu úřadu v Košicích o příkaz k pronájmu bytu.

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

D ů v o d y: Okr. úřad v Prešově vyzval výnosem z 26. listopadu 1923 nynějšího st-le, aby ve smyslu ustanovení § 2 zák. z 26. dubna 1923 č. 87 Sb. neobydlené místnosti v I. poschodí svého domu a to 4 pokoje s kuchyní, do 14 dnů od doručení výnosu pronajal, jinak bude nájemník pro tyto místnosti určen úřadem samým. Z tohoto výnosu podal st-l odvolání, v němž namítal, že místnosti, jichž se cit. výnos týká, jsou obydleny, neboť v místnostech těch jsou ubytováni hudebníci kavárny st-lovy, kteří jsou zaměstnanci st-lovými, pročež se na místnosti ty předpis § 2 zák. č. 87/1923 nevztahuje. Kromě toho uvedl, že má v úmyslu místnosti těch upotřebiti pro hotelové účely, neboť dům onen koupil jen proto, aby v něm mohl provozovati výdělečný podnik. Po vykonaném šetření o pravdivosti námitek st-lových župní úřad nevyhověl odvolání st-lovu, ježto provedeným šetřením bylo zjištěno, že byt, o který jde, jest fakticky neobydlen a že nynější ubytování hudebníků bez stálého bydliště v bytě tom jest jen přechodné. To prý vyplývá ostatně z doznání samého st-le, který uvedl, že zamýšlí v místnostech těch provozovati výdělečný podnik. Dle zákona jest však nepřípustné místností určených k bydlení používati k jiným cílům.

Rozhoduje o stížnosti do tohoto rozhodnutí podané uvážil nss toto:

Z odůvodnění nař. rozhodnutí jest zřejmo, že žal. úřad pokládá za místnosti neobydlené ve smyslu § 2, odst. 1 zák. č. 225/1922 Sb. ve znění zák. č. 87/1923 nejen místnosti prázdné, nýbrž také místnosti, v nichž jest někdo ubytován jen přechodně.

Názor ten nemohl nss sdíleti.

Předpis cit. § 2 zák. č. 225/1922 ve znění zák. č. 87/1923 stanoví ve svém odst. 1., že vlastník domu jest povinen nepronajaté a neobydlené místnosti, které se hodí k obývání, k vyzvání osp-é (magistrátu) pronajmouti za byt do 14 dnů po pravoplatnosti výměru. Nepronajme-li místnosti do této lhůty, určí nájemníka osp. V posledním odstavci stanoví se pak, že ustanovení odstavců předchozích se nevztahuje na místnosti, kterých vlastník domu potřebuje nutně pro sebe nebo pro své zaměstnance, a na byty, určené jen k občasnému užívání, jako byty pronajmané pravidelně lázeňským hostům v místech lázeňských, byty sezonních dělníků a t. zv. letní byty.

Ze znění cit. odstavce 1 Šu 2 jest patrné, že zákon chtěje zabrániti tomu, aby v době mimořádného nedostatku bytů nezůstávaly místnosti k obývání se hodící bez vážných důvodů k obytným účelům nevyužity, připustil zásah do volného disposičního práva vlastníka domu s obytnými místnostmi v jeho domě tím způsobem, že může vlastníku domu býti úřadem přikázáno, aby místnosti neobydlené a nepronajaté do stanovené lhůty pronajal. I když však vlastník domu má ve svém domě místnosti neobydlené, nemůže proti němu příkaz místnosti ty pronajmouti býti vydán tehdy, jestliže jsou tu okolnosti uvedené v posledním odst. cit. paragrafu.

Z cit. ustanovení plyne a contrario, že příkaz proti vlastníku domu, aby byt pronajal, nemá na základě § 2 cit. zák. býti vydán, jestliže všechny místnosti v jeho domě, jež jsou k obývání způsobilé a neslouží účelům v posledním odstavci cit. paragrafu vytčeným, jsou jako obydlí pronajaty nebo z jiného právního důvodu slouží k ukojení potřeby bydlení, a to bez rozdílu, zda místnosti jsou pronajaty nebo k obývání přenechány na dobu předem neurčitou, či zda mají sloužiti bytové potřebě osoby v nich obývající jen na dobu přechodnou. Ovšem může po náhledu nss-u chrániti vlastníka domu před nutností podrobiti se příkazu dle § 2 cit. zákona jen takové přechodné obydlí nepronajatého bytu, při němž dle obvyklého smyslu slova může býti ještě řeč o »bydlení«, t. j. pokud vztah osoby k bytu vyznačuje se jistou stabilitou.

Předpis odst. 1. § 2 cit. zák. jest normou výjimečnou, jíž se omezuje svoboda vlastníka domu, volně disponovati se svým majetkem, zásadně mu právním řádem přiznaná. Z toho plyne, že slova »neobydlené« místnosti, kterých zákon v cit. odst. 1 § 2 používá, jest vyložiti v přesném smyslu jejich a nelze tedy do nich vkládati též ten smysl, že slovy »místnostmi neobydlenými« sluší rozuměti též místnosti obydlí pouze přechodně.

Zda jsou místnosti obydlí či neobydlí ve smyslu právě vyloženém, posoudí ovšem úřad rozhodující v konkrétním případě, hodnotě směřodatné okolnosti v řízení zjištěné za účasti stran.

Nař. rozhodnutí stojící na názoru, že místnosti obývané pouze přechodně jest vždycky pokládati za místnosti neobydlí ve smyslu § 2, odst. 1 zák. č. 225/1922 ve znění zák. č. 87/1923, jest tudíž v rozporu se zákonem a bylo je zrušiti dle § 7 zák. o ss, aniž bylo nutno zabývati se dalšími námitkami stížnosti.