

Nař. rozhodnutí obsahuje pouze zákaz, že st-lka nesmí byt pronajmouti jiné osobě než železničnímu zaměstnanci A. J., to jest, že nesmí uzavřítí nájemní smlouvu s osobou jinou, než se železničním zaměstnancem úřadem jí označeným, jinaké dispozice se zajištěným bytem než právě nájmem není jí však nikterak zakázána.

Stížnost brojí konečně proti tomu, že úřad stanovil počátek působnosti zajištění dnem vyklizení bytu nájemcem Emilem W., ačkoliv dle § 13 zákona č. 225/22 působí zajištění ode dne, kterým se zruší dosavadní nájemní smlouva, a není-li tu nájemní smlouvy, ode dne, kdy se byt uprázdni. Nařízení úřadu, že zajištění působí ode dne vyklizení bytu Emilem W., nevyhovuje prý tomuto zákonu a není účinné, ježto byt jest uvolněn již ode dne 15. září 1922, přeložený A. J. se do Trutnova dosud nepřestěhoval, byt tedy není skutečně využitkován, a zařízení tam uložené lze uložit jinde.

Po této stránce jest uvážiti toto:

Zákon váže zajištění bytu na 3 podmínky: jednak, že jde o byt, obývaný v den vyhlášení zákona č. 225/22 státním neb železničním zaměstnancem, jednak, že byt ten uvolní se tím, že zaměstnanec ten byl služebně přeložen do jiné obce, konečně, že vlastníku domu bylo dodáno zajišťovací rozhodnutí dříve než obdržel výpověď z bytu.

Stížnost nepopírá shora naznačenou námitkou žádný z těchto předpokladů zákonných a tvrdí pouze, že úřad neprávem vyslovil, že zajištění bytu působí ode dne, kdy byt bude vyklizen nájemníkem W.

Netvrdí-li však stížnost, že byla majitelce domu dána výpověď dříve, než jí byl doručen zajišťovací příkaz, jest námitka ta bezdůvodná, neboť okolnost, že se dosavadní nájemce 15. září 1922 vystěhoval a že byt jest od té doby uvolněn, není na překážku zajištění bytu, jsou-li splněny ostatní zákonné předpoklady zajištění; tím pak že úřad sám oddálil počátek působnosti zajištění na dobu faktického vyklizení bytu nájemcem W., nebylo zasaženo do subjektivních práv st-lčiny.

Okolnost konečně, že nový nájemce Alois J. se do Trutnova dosud nenastěhoval, jest vzhledem k předpisu 3. odst. § 13 cit. zákona bez významu.

Z těchto úvah bylo stížnost zamítnouti jako bezdůvodnou.

Č. 2232.

Zajištění bytu: K pojmu »dva nebo více bytů« v § 1, odst. 1 a § 3, odst. 1 zákona z 11. července 1922 č. 225 Sb.

(Nález ze dne 17. dubna 1923 č. 6501.)

V ě c: Oskar G. v Brně proti zemské správě politické v Brně o zajištění bytu.

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

D ů v o d y: — — — —

Žal. úřad vychází, jak z odůvodnění nař. rozhodnutí patrné, ze skutkového předpokladu, že st-l jest majetníkem dvou bytů v domě č. p. —

a nařizuje st-li vzhledem k předpisu § 3, odst. 1 zák. ze dne 11. července 1922 č. 225 Sb., aby jeden z těchto bytů do 8 dnů uprázdnil a dal majiteli domu k dispozici.

K námitkám st-lovým, že zmíněné byty byly již před mnoha lety prolomením zdi sloučeny v jednu bytovou jednotku a že tu jde tedy o byt jeden, žal. úřad nepřihlížel, vycházejí, jak z odůvodnění nař. rozhodnutí patrně, z názoru, že uplatněná st-lem okolnost na věci ničeho nemění, ježto § 3 uved. zákona nečiní v tom směru mezi byty žádného rozdílu a ježto tím, že oba byty jsou obývány jednou osobou a dveřmi jsou spojeny, netvoří ještě byt jeden, zvláště když v činžovní fazi vedeny jsou jako samostatné předměty nájemné.

Názor tento nemá však opory v zákoně.

Odst. 1 § 1 cit. zákona stanoví ovšem, že sloučiti dva nebo několik bytů d o s u d o d d ě l e n ý c h v jediný byt není dovoleno, a rovněž není podle § 3, odst. 1 téhož zákona dovoleno, míti v téže obci dva nebo více bytů.

Ustanovení § 1 odst. 1 nahrazuje zákaz slučování dvou nebo více dosud oddělených bytů, vyslovený již v min. nař. ze dne 28. března 1918 č. 114 ř. z., pokud se týče v nařízení mor. místodržitelství ze dne 18. prosince 1918 č. 158 z. z., kterážto ustanovení byla § 21 zák. č. 225/22 zrušena.

Poněvadž v zákoně ze dne 11. července 1922 č. 225 Sb. nikde není stanovena zpětná účinnost ustanovení, o něž zde jde, a není tam též vysloveno, že by udělená již povolení k sloučení dvou nebo několika bytů v jediný byt pozbývala účinnosti, nemůže býti pochybnosti o tom, že pro posouzení zákonitosti příkazu, daného st-li »aby byt, ve kterém bydlí podnájemník Jan U. do 8 dnů uprázdnil a majitelce domu dal k dispozici«, jest rozhodnou okolnost st-lem již před vydáním nař. rozhodnutí uplatňovaná, že v daném případě nejde o dva d o s u d o d d ě l e n é byty — jaké má na mysli odst. 1. § 1 cit. zák. — nýbrž o byt jeden, jenž povstal sloučením dvou bytů, nastalým již před mnoha lety.

Při tom nepadá na váhu, zda v činžovní fazi doposud byt st-lem najatý označen jest jako byty č. XIX a XXII, neboť pro posouzení otázky, zdali jde o byt jeden čili o byty dva, může býti rozhodný jenom skutečný stav a pro zodpovězení otázky, zdali se sloučení stalo s povolením příslušného úřadu, jest směrodatné jen, zda byl byt sloučen ještě před účinností nařízení mor. místodržitelství ze dne 18. prosince 1918 č. 158 z. z., neboť až do té doby nebylo disposiční právo majitele domu volně nakládati se svými byty, v řečeném směru nikterak omezeno.

Poněvadž žal. úřad, veden jsa svým mylným názorem, že okolnosti st-lem uplatňované jsou pro posouzení případu nerozhodné, nekonal šetření o tom, zda sloučení bytů, o něž jde, v byt jeden, provedeno bylo skutečně již před rokem 1918, — zejména když ze správních spisů nelze nikterak seznati, měl-li žal. úřad při svém rozhodování po ruce stavební spisy městské rady Brněnské z roku 1911 a 1913, nyní předložené — slušelo nař. rozhodnutí zrušiti podle § 7 zák. o ss, aniž bylo zapotřebí zabývat se ostatními námitkami stížnosti.