

Č. 914.

Pozemková reforma: * Nárok pachtýře zemědělského pozemku na postoupení zabraného pozemku do vlastnictví (§ 1 zák. z 27. května 1919 č. 318 sb. z. a n.) není dle § 27 cit. zák. obmezen právem vlastníka, aby mu ze zabraného majetku ponechána byla výměra dle § 2 zák. zábor.

(Nález ze dne 28. června 1921 č. 8325.)

Věc: Josef L. v D. proti Státnímu pozemkovému úřadu v Praze stran zabránění půdy.

Výrok: Stížnost se zamítá jako bezdůvodná.

Důvody: Výnosem ze dne — vydal Státní pozemkový úřad v Praze k žádosti okresního soudu v Mimoní ze dne — ve věci drobných pachtýřů proti majiteli velkostatku Josefu L. v D. o postoupení pachtovaných pozemků do vlastnictví tento posudek: »Pozemkový majetek Josefa L. měl v době vydání záborového zákona a má i nyní celkovou výměru 441·0192 ha a jest tudíž veškeren jeho majetek pozemkový v československé republice zabrán státem dle zákona ze dne 16. dubna 1919 č. 215 sb. z. a n. Posudek tento jest pro jednání o zajištění půdy drobným pachtýřům dle zákona z 27. května 1919 č. 318 sb. z. a n. pro tamní soud po rozumu § 18 téhož zákona závazný. Rozhodnutí o žádosti Josefa L., aby majetek jeho podle § 11 zák. zábor. byl ze záboru propuštěn, nemůže míti pro posuzování výše uvedené otázky žádného významu, poněvadž dodatečně po 26. červnu 1919 nastalé propuštění nemovitostí ze záboru nemohlo by v žádném případě býti směrodatným pro posuzování nároku drobných pachtýřů dle zákona ze dne 27. května 1919 č. 218 sb. z. a n., jelikož pro tyto nároky směrodatným je právní stav v den 26. června 1919, kdy zákon dotyčný vešel v právní moc.«

O stížnosti, kterou proti tomuto rozhodnutí podal Josef L., uvážil nejvyšší správní soud toto:

Předmětem záboru dle § 1 zák. ze dne 16. dubna 1919 č. 215 sb. z. a n. jest velký majetek pozemkový v republice československé ležící, čítaje v to i veliký majetek vázaný. Na otázku, který majetek jest pokládati za veliký, odpovídá § 2 cit. zák., jenž vyhlašuje za majetek tento každý souhrn nemovitostí s právy, která jsou spojena s jeho držením, jestliže výměra náležející v území československé republiky vlastnický jediné osobě nebo týmž spoluvlastníkům jest větší než 150 ha půdy zemědělské nebo 250 ha půdy vůbec. Stěžovatel jak ve stížnosti tak i v žádosti své za uvolnění záboru — doznává tedy sám zábor svého majetku — uvádí, že je vlastníkem 441·0192 ha půdy vůbec, v čemž — nehledě k ostatní půdě — pouze pozemky v D. a K. měří již 158.4750 ha půdy zemědělské, a není tedy pochybnosti, že majetek jeho dle hořejších ustanovení je »zabrán státem« a jako takový podléhá též dle § 1 zákona ze dne 27. května 1919 č. 318 sb. z. a n. ustanovením tohoto zákona. Na tom nemění ničeho okolnost, že majetek stěžovatelův je zapsán vesměs v knihách pozemkových, neboť hořejší ustanovení zákona záborového nečiní žádného rozdílu mezi půdou rustikální a zemskodeskovou. Stejně tak není třeba dle cit. zák. o zajištění půdy drobným pachtýřům, aby pozemky stěžovatelovy byly

pro účely tohoto zákona vyvlastněny. Jsou tedy námitky stěžovatelovy o tom, že pozemky jeho nepodléhají zákonu o drobných pachtýřích, ježto zapsány jsou pouze v knize pozemkové a nebyly dosud vyvlastněny státem, bezdůvodny.

Stížnost namítá dále, že stěžovatel podal dne 11. října 1919 žádost k pozemkovému úřadu za uvolnění pozemků ze záboru dle § 11 zák. zábor. a že nemohou uznány býti nároky drobných pachtýřů dříve, dokud nebude tato žádost vyřízena, ježto by uznáním nároků pachtýřů byl zkrácen a při větším počtu nároků by porušeno bylo jeho právo na uvolnění 150 ha půdy zemědělské dle § 11 cit. zák. zábor.

Také tato námitka není odůvodněna. Účelem vydání zákona o drobných pachtýřích byla snaha, aby drobní pachtýři co nejdříve stali se vlastníky půdy zemědělské, na níž po leta hospodařili jako pachtýři, tedy takové půdy, které majitel k řádnému svému hospodaření nepotřeboval. Z důvodu toho také pojata bylo do zákona o drobných pachtýřích ustanovení v § 27 cit. zákona vytčené, dle něhož propachtovatel proti nárokům drobných pachtýřů nemůže namítati, že postoupením pozemků klesne jeho pozemková majetnost pod výměru vyznačenou v § 2 zák. zábor. Tím prohlásil zákon jasně, že požadovací právo pachtýřovo ve příčině zabraného pozemku je silnější, nežli právo vlastníka na zachování výměry dle zákona záborového volné (§§ 2 a 11) a vyloučil-li zákon toto právo vlastníkovo, nemá podání žádosti stěžovatelovy za uvolnění dle § 11 zák. zábor. žádného vlivu na přihlášené nároky drobných pachtýřů a to tím méně, že lhůta k uplatňování nároků drobných pachtýřů dle ustanovení §§ 12 a 31 zák. o drob. pachtýřích končila dnem 18. září 1919 a žádost stěžovatelova za uvolnění podána byla teprve dne 11. října 1919, tedy v době, kdy pachtýři již svoje nároky u soudu uplatnili a tento výhradně povolán jest o nich rozhodnouti.

Z těchto důvodů bylo stížnost jako bezdůvodnou zamítnouti.

Č. 915.

Ochrana nájemníků: * Nájemnímu úřadu náleží, aby rozhodoval o návrhu pronajímatelově na zvýšení nájemného z důvodu zdražení ústředního topení.

(Nález ze dne 30. června 1921 č. 8013.¹⁾)

Věc: Ú. b. n. s. v B. (adv. Dr. E. Lingg z Prahy) proti nájemnímu úřadu v Brně o zvýšení nájemného.

Výrok: Naříkané rozhodnutí se zrušuje pro nezákonnost.

Důvody: Ú. b. n. s. v B. podala nájemnímu úřadu v Brně žádost, aby jí bylo ve smyslu § 8 zák. ze dne 8. dubna 1920 č. 275 sb. z. a n. povoleno zvýšiti nájemné nájemníkům v žádosti jmenovaným o částky číselně tamže uvedené. Zvýšení nájemného odůvodňováno zvýšením nákladu za ústřední topení, jehož úplata jest součástí původních nájemních smluv,

¹⁾ Stejně i v nálezech pozdějších na př. ze dne 1. července 1921 č. 8503.