

## Stížnost.

Pamatováno jest též na právo stížnosti do rozhodnutí a opatření svazových orgánů. Proti rozhodnutím a opatřením předsednictva Svazu lze podati stížnost do 15. dnů od jeho doručení k ministrovi zemědělství a lesnictví. Stížnost má odkladný účinek. Podrobnosti upraví stanovy, zejména kde má býti stížnost podána (patrně u svazu, který ji předloží s příslušnou zprávou ministrowi zemědělství a lesnictví), kdo je k jejímu podání legitimován, jaké řízení se o stížnosti zavádí atd.

Úprava práva a řízení o stížnosti proti rozhodnutím a opatřením jiných orgánů Svazu a jeho složek jest rovněž, jak již shora řečeno, vyhrazeno stanovám.

Stížnost k nejvyššímu správnímu soudu proti rozhodnutím a opatřením vydaným podle vládního nařízení č. 294/1942 Sb. a vládního nařízení č. 375/1942 Sb., jakož i dalších nařízení podle nich vydaných, není přípustná.

Rovněž jest vyloučeno domáhati se škody, která snad vznikne provedením těchto předpisů. Taková náhrada se neposkytuje.

Stojíme teprve na počátku organizačního úsilí o vybudování zemědělské rodiny na nových základech. Nová jednota zemědělců musí býti každému pracovníku na půdě bezpečnou záštitou a oporou v nouzi, rádcem v práci a vůdcem k úspěchu. V nové organizační bude však nutno ještě mnoho vykonati, neboť dosud jsou dány teprve základy budovy. Při tom budou důležitou oporou zkušenosti nabyté v říšskoněmecké organizační zemědělství.

*Josef Havelka:*

### ROZHODNUTÍ OBCÍ PODLE VLÁD. NAŘ. ČÍS. 177/41 SB. JAKO EXEKUČNÍ TITULY VYKONATELNÉ SOUDNÍ EXEKUCÍ.

Podle ustanovení § 12, odst. 4 vládního nařízení ze dne 26. února 1941, č. 177 Sb. o zvláštních opatřeních obcí v bytové péči (dále stručně citovaného »nař.«), jehož účinnost byla vládní nař. z 8. ledna 1943, č. 11 Sb., prodloužena bez časového omezení, jsou pravoplatná rozhodnutí obcí vydaná podle tohoto nařízení vykonatelná soudní exekucí. Představují tedy exekuční tituly, které sluší zahrnouti pod ustanovení § 1, čís. 10 ex. ř., neboť jsou to rozhodnutí správních úřadů o soukromoprávních nárocích. Vládním nařízením č. 177/41 Sb. byla na určité politické obce (§ 16 nař.) přenesena působnost správních úřadů v oboru bytové péče, kterou dosud podle opatření Stálého výboru č. 288/38 Sb. vykonávaly okresní úřady. Ukládajíc vlastníkům domů určité povinnosti a určitá nikoliv nepatrná omezení volné dispozice s byty, jedná politická obec v oboru této přenesené působnosti jako svrchovanost nadaný subjekt, jako úřad. Rozhoduje o zrušení (§ 5, odst. 1 nař.) ba dokonce i o vzniku (§ 5, odst. 2, § 10, odst. 1 nař.) nájemních smluv, tedy právních poměrů po výtce soukromoprávních. Právem proto včleňujeme tato rozhodnutí pod řečené ustanovení ex. ř. a nelze v nich spatřovati nový, zvláštní druh exekučních titulů soudních.

Po formální stránce jsou tato rozhodnutí správními akty, jež soud po hmotněprávní stránce nemůže přezkoumávati. Nedostatku řízení (správ-

ního procesu) u obcí hledí odpomoci § 12 nař., jenž patrně navazuje na správní řízení (zákon z 13. ledna 1928, č. 8 Sb.) stručně upravuje nejdůležitější zásady řízení, jež vydání rozhodnutí ve věcech bytové péče podmínuje. Podle tohoto ustanovení musí rozhodnutí obsahovati odůvodnění a poučení o opravném prostředku. Proti tomuto ustanovení chybují výměry obcí takřka pravidelně. Rozhodnutí obcí bývají často pochybená i ve výroku samém. Pravidelné znění rozhodnutí, že »určitý byt se žadateli přiděluje«, nejen že odporuje výslovnému znění zákona, nýbrž nevystihuje ani to opatření, které jest jím zamýšleno (zrušení nájemní smlouvy, nucený pronájem), a pravidelně není způsobilým exekučním titulem vůbec. Musí totiž i rozhodnutí obcí podle nařízení o bytové péči obsahovati všechny náležitosti, které po materiální stránce každý soudní exekuční titul obsahovati má, totiž přesné označení osoby oprávněné a zavázané a povinnosti k nějakému plnění nebo opomenutí. Předmět, způsob, rozsah i čas povinného plnění nebo opomenutí musí být označen tak přesně, aby mohlo býti exekucí vynuceno. Má-li rozhodnutí obce těmito náležitostem vyhovovati, bude nutno často stylisovati výrok rozhodnutí velmi opatrně, vždy však věcně správně, t. j. podle zákona a tak, aby rozhodnutí bylo způsobilým exekučním titulem k vymožení opatření, jež se jím zamýšlí. Jistá rozvláčnost bude někdy vhodnější než lapidární stručnost, s níž se v praxi často setkáváme.

Leckdy se stává, že obce při vydávání rozhodnutí vykročují ze zákonných mezí nařízení upravující poměry, o nichž jim rozhodovati nenáleží.

Soudy jsou ovšem vázány jen takovým rozhodnutím obce, které vyhovuje všem podmínkám, kterých zákon k jeho korektnosti vžaduje, kdž tedy není t. zv. paaktem. Nauka správního práva<sup>1)</sup> dělí vadné správní akty na absolutně zmatečné správní akty (paakty), na nařikatelné a konečně na odvolatelné nebo změnitelné akty.

Soudce bude často postaven před nutnost podrobiti výměr obce podle nařízení o bytové péči zkoumání, zda neide o paakt, nebo jen o akt stížný sice vadou, jež však zhojena byla tím, že nevl stranou včas podán opravný prostředek, nebo že byl zamítnut.

Paaktem soud vázán není; aktem však, jenž trpí sice podstatnými vadami, ale ne takovými, že by šlo o absolutní zmatečnost, vázán jest.

Nelze se tu pouštěti do jednotlivostí, neboť množství případů vad jest nepřehledné.

Souhrnně lze říci, že formální nedostatky rozhodnutí t. j. pochybený výrok, nedostatek odůvodnění a právního poučení, nedostatek některé z podmínek, jež zákon vyžaduje, nečiní ještě výměr absolutně zmatečným, pokud jen vydán byl oprávněným úřadem v mezích jeho pravomoci o předmětu, jenž jest způsobilý, aby o něm obec v rámci ustanovení vlád. nař. o bytové péči disponovala.

Pokud však rozhodnutí opatřuje o předmětu, jenž není v zákoně jmenován jako objekt bytové péče, nebo jest z ustanovení zákona výslovně vyňat, pokud výměr ukládá více, než obec uložití může (propachtování domu se zahradou, pronajmutí živnostenských provozoven), pokud výměr byl vydán obcí, v níž vládní nařízení neplatí, nebo o bytu v jiné obci (nedostatek místní příslušnosti), nebude soud vázán, poněvadž jde o paakt. Ovšem i pouhé formální pochybení může mít za následek, že výměr obce nebude řádným exekučním titulem. Věc vyžaduje vždy pečlivého zkoumání v jednotlivém konkrétním případě.

Jen právoplatná rozhodnutí jsou vykonatelná. Odvolání proti výměru podané má odkladný účinek. Právoplatnost a tedy vykonatelnost rozhodnutí potvrdí starosta obce, který rozhodnutí vydal.

Rozhodnutí obce musí býti doručeno všem zúčastněným stranám (§ 12, odst. 1 nař.). Nepokládají se za zúčastněnou stranu osoby označené za nájemníky při nuceném pronájmu bytů podle § 5, odst. 2 nebo § 10, odst. 1 nař.;<sup>2)</sup> nicméně bude účelno, a v praxi se to také provádí, doručiti i těmto

<sup>1)</sup> Hoetzl: Správní právo, část všeobecná 1934, str. 267 a násl.

<sup>2)</sup> Pelikán: Nová úprava bytového hospodářství, str. 137.

osobám vyhotovení výměru, neboť jsou osobami oprávněnými vésti exekuci podle vykonatelných rozhodnutí a musejí k exekuční žádosti připojit vyhotovení exekučního titulu opatřené doložkou vykonatelnosti.

Rozhodnutí obcí podle nař. o bytové péči jsou vykonatelná jen soudní exekucí, nikoliv administrativní. K podání návrhu na povolení exekuce jest legitimována jak obec, která rozhodnutí vydala, tak i určený nájemník (srovn. rozh. č. 5815, 7481 sb. n. s.). Obec tu patrně vystupuje jen jako nositelka soukromoprávního oprávnění vyplývajícího z obsahu výměru, nikoliv jako subjekt nadaný svrchovaností. Z toho plyne, že proti obci jako exekuční straně lze přisouditi exekuční útraty; byla by také pasivně legitimována ve sporu podle §§ 35, 36, 37 ex. ř.

Povinnou stranou jest pak nejen vlastník domu (poživatel nebo uživatel), jemuž bylo přikázáno, aby označené osobě byt pronajal, nýbrž podle okolností i nájemník nebo jiný držitel (zákon užívá všeobecného termínu »uživatel«) bytu, jichž smlouvy s vlastníkem domu byly prohlášeny za zrušený.

K exekuční žádosti musí býti připojeno vyhotovení výměru opatřené doložkou vykonatelnosti (§ 54 ex. ř.).

Lhůta § 575, odst. 3 čr.s. k podání návrhu na exekuci zřejmě neplatí, neboť nepředchází tu řízení upravené §§ 560 a násl. c. ř. s. Není také opory pro tvrzení, že řízení, jímž má býti dosaženo rozhodnutí obce o nuceném pronájmu bytu, má povahu iudicii duplicis, t. j. že by podle docíleného rozhodnutí mohl se i vlastník domu, proti němuž rozhodnutí směřuje, domáhati exekučním návrhem převzetí bytu na osobě, jež mu byla za nájemníka nucene. Není mu ovšem bráněno, aby žaloval určeného nájemníka na náhradu škody, kterou mu způsobil tím, že odepřel bezdůvodně uzavřít určenou smlouvu a nepřevzal byt. Tento případ se však při panujícím nedostatku bytů v praxi asi stěží vyskytne.

Zásadně jest přípustno žádati o odklad exekuce, která byla povolena k žádosti doložené rozhodnutím obce, podle ustanovení § 7 vlád. nař. č. 44/40 Sb. Hledíc k tomu, že prostředek nuceného pronájmu má býti rychlým a účinným prostředkem k potírání bytové tísně a odstranění přechodného nedostatku bytů, bude na soudu, aby přísně zkoumal, zda tu jsou náležitosti citovaného ustanovení. Příliš liberálním postupem v povolování odkladu zmařil by se totiž účinek opatření obcí vydaného.

#### *Která rozhodnutí obce jsou soudně vykonatelná.*

Podle § 6 nař. o bytové péči smí vlastník domu pronajmouti nebo dáti jinak v užívání bytu uvedeně v § 4, odst. 1, č. 2 toliko s předcházejícím svolením obce. Takové svolení obce není rozhodnutím, které by bylo vykonatelné podle § 12, odst. 4 nař., neboť předpokládá, že strany dobrovolně a volně uzavřely smlouvu nájemní, která se stane perfektní a tedy platnou, udělí-li obec svůj souhlas. Zdráhá-li se jedna ze stran tuto schválenou smlouvu splnit, musí druhá ze stran domáhati splnění pořadem práva. Neschválí-li obec smlouvu, neuskuteční se smlouva nájemní a jestliže strany již ze smlouvy plnily, musí uvést věc do dřívějšího stavu, t. j. nájemník musí byt vykliditi a vlastník domu vrátiti, co předem přijal. I tuto restituci ovšem nutno vymáhati pořadem práva.

Soudní exekucí jest vykonatelné rozhodnutí obce o zrušení smlouvy podle § 5, odst. 1 nař. Podle tohoto ustanovení může býti obcí prohlášena za zrušenou smlouva nájemní nebo jiná smlouva o užívání bytů, které byly sice pronajaty nebo jinak dány v užívání, avšak jichž jejich nájemníci nebo jiní uživatelé trvale neužívali. Okolnost, zda nájemník nebo jiný uživatel bytu trvale neužíval, jest otázkou skutkovou, kterou musí obec zjistiti předem, než vydá rozhodnutí.

Spornou jest otázka, které tu jsou »jiné smlouvy o užívání bytů«, jež může obec zrušiti. Jiný důvod užívání bytu než nájemní smlouva může býti smlouva o půjčce, pracovní smlouva, právo požívací a užívací. Výslovné ustanovení § 15, č. 6 nař. praví, že se nevztahuje toto nařízení na domovníké byty, jakož i na byty zřízené při podniku a určené pro ubytování jeho zaměstnanců. Ustanovení § 10, odst. 4 pak praví, že ustanovení odst. 1 (o nuceném pronájmu) nemůže obec použiti, jde-li o byty uvedené v §§ 7 a 8 nař., t. j. mezi jinými i na byty zřízené pro zaměstnance podniku buď zaměstnavatelem nebo fondy určenými ve prospěch zaměstnanců podniku.

Nemůže tedy obec vůbec disponovati byty domovníkými a t. zv. naturálními byty, pokud jsou zřízeny při podniku a určeny pro ubytování jeho zaměstnanců. Pokud jde o jiné byty naturální, jež nevykazují těchto známek, byla by zásadně dispozice obcí přípustna, avšak uvážiti jest, že pravidelně propůjčení naturálního bytu jest jen součástí pracovní smlouvy, nebo se aspoň o ni tolik opírá, že jako samostatná úmluva neobstojí. Dispozicí s takovýmto bvtmem a zrušováním domnělé smlouvy o užívání bytu zasahovalo by se zpravidla nepřipustně do obsahu smlouvy pracovní, jež jest hlavním předmětem ujednání stran a jejíž utváření a existence vymyká se vůbec ustanovením nařízení o bytové péči.

Pravidelně tedy nebude moci obec zrušiti smlouvu o užívání naturálního bytu, i když byt nebude trvale užíván.

Smlouva o půjčce bytu, t. j. přenechá-li se někomu byt bezplatně tak, aby jej po čase vrátil (výprosa), může býti obcí zrušena.

Pokud jde o t. zv. právo požívací či užívací k bytu, nutno si nejprve ujasniti, že právo služebnosti k bytu jest právem užívacím, které poskytuje právo užívati určitých obytných místností bez porušení podstaty a v mezích potřeby (§§ 505 a 506 obč. zák.) kdežto požívací právo spočívá vždy v tom, že bylo někomu poskytnuto právo používati všech obytných místností domu s výhradou zachování podstaty a bez dalšího omezení. V obou případech jde o věcné právo k věci cizí, které vzniknouti může jen zápisem v pozemkové knize na listě břemen (§ 481 obč. zák.).

Podle § 14 nař. rozumí se vlastníkem domu, pokud z povahy věci nevyplývá něco jiného, též trvalý nebo dočasný uživatel nebo poživatel domu. Těmto náleží pak i ohlašovací povinnost podle § 4, odst. 1 nař. Periodická povinnost hlášení volných bytů náleží pak výlučně poživateli jako jedině oprávněnému disponovati volnými byty. Jen tehdy, jestliže zanikne právní důvod, který vedl ke vzniku práva a zanikne tedy právo samo, jest k ohlášení povinen vlastník domu.

Výrok obce o nuceném pronájmu směřuje tu pak proti uživateli nebo poživateli, pokud jejich věcné právo trvá a není třeba, ba ani možno rušiti domnělou smlouvu o užívání bytu. Existence věcného práva není výrokem obce o nuceném pronájmu nikterak dotčena. U požívacího práva nenaráží vznik nucené smlouvy nájemní na žádné obtíže, neboť požívací právo jest právem přenositelným a zcizitelným. Jinak jest tomu ovšem u práva užívacího, jež jest právem neprenositelným. Aby zachována byla jednota výkladu a nazírání, nutno připustiti, že ustanovení vlád. nař. č. 177/41 Sb. o nuceném pronájmu jest průlomem do zákonné zásady neprenositelnosti užívacího práva. Tímto pojetím vyhovuje se také lépe hospodářským důsledkům, které z nuceného pronájmu bytu drženého právem užívacím plynou. Užitek z pronájmu patří totiž věcně oprávněnému, který svoje právo sice vykonávati může, ale nemusí. Jestliže se mu však ze zájmů veřejných na určitý čas odejme možnost, aby své právo vykonával, je spravedливо, aby za to bral odměnu. Vlastník domu musí pak opětně z ohledů veřejnoprávních trpěti, aby bytu užívala osoba jiná, neboť zákon tu aspoň dočasně suspendoval neprenositelnost práva.

Rozhodnutí obce, že se smlouva zrušuje, musí směřovati proti oběma smluvním stranám. Nestačí pouhý výrok, že se smlouva zrušuje, nýbrž jest nutno připojiti i výrok na plnění, t. j. vyklizení a odevzdání bytu, aby exekuce byla bez obtíží povolena. Poněvadž pravidelně bude výměr na zrušení smlouvy spojen s výměrem o nuceném pronájmu, zníti bude výrok, že smlouva se zrušuje, dosavadnímu nájemníku nebo uživateli bytu se přikazuje, aby byt vyklidil a vlastníku domu se přikazuje, aby takto vyklizený byt odevzdal novému nájemníku, vše to pod exekucí ve stanovené lhůtě.

Podle § 5, odst. 2 nař. jest vlastník domu povinen pronajmouti byty, o nichž platí jednorázová oznamovací povinnost (§ 4, odst. 1, č. 1 nař.), osobám, které mu označí obec.

Podle § 10, odst. 1 nař. může obec naříditi vlastníku domu, aby byt uvedený v § 4, odst. 1, č. 2 (byt, který se uprázdnil zánikem smlouvy o pronájmu nebo jiném užívání) pronajal osobě, u níž jsou splněny podmínky § 9, a kterou mu obec označí. Jde o tak zv. nucený pronájem, při čemž přes poněkud rozdílný doslov zákona a různé předpoklady, za

nichž může obec nucený pronájem nařídit, projeví se v obou případech stejný účinek, totiž vznik nové smlouvy nájemní.

S hlediska exekučního soudce jest rozhodnou otázka, jaký minimální obsah musí mít rozhodnutí obce, aby se nejen dospělo k založení nájemního poměru, ale aby, což jest ostatně hlavní věcí, podle výměru obce mohlo být splnění nucené nájemní smlouvy exekucí vynuceno.

Pelikán<sup>3)</sup> praví, že určení nájemníka není samo o sobě pronájemem bytu. Tento názor opírám zřejmě o právní větu citovaného rozhodnutí č. 6973 sb. n. s. Ta však jest správná jen do jisté míry. Výměr obce o nuceném pronájmu ukládá ovšem stranám aktivní činnost směřující k tomu, aby se sešly a nájemní smlouvu nařízeného obsahu uzavřely. Jestliže se však jedna ze stran bude zdráhati dobrovolně smlouvu uzavřítí (bude to pravidelně vlastník domu), nahradí výrok úřadu tuto činnost a supponuje vůli vlastníka domu smlouvu uzavřítí. Platná smlouva vznikne tedy tím, že výměr obce nabyt právní moci. Výměr musí ovšem obsahovati všechny podstatné náležitosti, jichž k uzavření smlouvy jest třeba, t. j. minimálně musí pojmenovati strany, jež mají smlouvu uzavřítí, určití přesně předmět smlouvy nájemní a stanoviti výši nájemného. Hledíc k ustanovení § 5, odst. 3 nař. bude stačiti, když ve výměru bude řečeno, že nájemné určí okresní úřad na žádost jedné ze stran, již nutno označiti a tuto povinnost jí uložiti. Neděje se tu sice stanovení nájemného určitou částkou, ale přece jen takovými objektivními znaky. Že jeho výše jest zjistitelná. Poněvadž smlouva nájemní jest smlouvou konsensuální, která jest hotova, jestliže se strany dohodnou o podstatných kusech, t. j. o předmětu nájmu a nájemném, lze říci, že výměrem budou stanoveny podstatné kusy smlouvy nájemní, kdž výměr určí jak stranu, tak i předmět nájemní a výši nájemného aspoň tím, že upraví postup, jak ji stanoviti.

Ovšem tento obsah výměru byl by ještě nedostatečný pro vynucení toho, aby vlastník domu plnil z vnučené smlouvy to, k čemu podle zákona jest povinen, totiž aby odevzdal vnučenému nájemníku byt. Výměr, jenž pouze stipuluje smlouvu nájemní a nahrazuje tedy prohlášení vůle strany smlouvou uzavírající, spadá pod § 367 ex. ř. Podle tohoto ustanovení ovšem není co exekvovat, neboť má-li dlužník podle obsahu exekučního titulu vydati prohlášení vůle, nemají se proto proti němu provésti zvláštní donucovací opatření.

Výměr obce byl by však velmi nedokonalým prostředkem, kdyby měl selhati právě v okamžiku, kdy jím má být účelu nuceného pronájmu dosaženo. Má-li povinný vedle prohlášení vůle předsevzítí také určité jednání, platí prohlášení vůle za dané pravoplatností exekučního titulu, jednání však musí být vynucováno buď podle §§ 353 nebo 354 ex. ř. Aby tu byl podklad pro povolení exekuce na vynucení jednání musí být nezbytně výrok výměru doplněn výrokem o povinnosti vlastníka domu (podle § 1096 obč. zák.) vyklizený byt v dané lhůtě odevzdati nájemníkovu pod exekucí.

Tím dospěli jsme k minimálnímu obsahu rozhodnutí obce o nuceném pronájmu, jenž jest:

Nařizuje se vlastníku domu, aby konkrétně určený byt pronajal označené osobě v dané lhůtě za určité nájemné, nebo za nájemné, které okresní úřad na žádost určené strany stanoví. Neučiní-li tak vlastník domu, uskutečnila se smlouva nájemní stanoveného obsahu pravoplatností tohoto výměru a nařizuje se vlastníku domu, aby ihned řečený byt vyklizený odevzdal označenému nájemníkovu pod exekucí.

Takto upravený výměr určuje přesně míru a obsah exekvovatelné povinnosti dlužníka.

Jsou-li byty, jež mají být nuceně pronajaty, zařízeny, musí býti, je-li toho nezbytně potřebí, ponecháno vlastníku domu, nájemníku nebo jinému uživateli v bytě přiměřené místo k bezpečnému uložení svršků. Jaké místo jest přiměřené k uložení svršků, jest otázkou skutkového zjištění, které se musí státi dříve, než se vydá výměr. Určení tohoto místa jest částí výroku, neboť ve své povaze jest vlastně prostorovým omezením provedeného záboru bytu, nebo se může pokládati za určení vzájemného plnění vymáhající strany (poskytnutím uzamčených beden nebo jiných obalů), jehož míra opětně musí být v exekučním titulu stanovena. Požadavek, aby snad teprve soud k návrhu exekučnímu určil rozsah místa a povahu bezpečného uložení, odporuje ustanovení § 55 ex. ř. Tím méně lze ponechati výkonnému orgánu, aby on při výkonu míru bezpečného uložení určil. Nejedť tu o případ uschování podle § 259 ex. ř., neboť svršky mají zůstati ve vyklizova-

<sup>3)</sup> Pelikán, l. c. 128.

ném bytu a mají být bezpečně uloženy, při čemž ovšem ani zákon nestanoví, kdo jest schovatelem a na čí náklad se tak děje. Jestliže se odnímá k tomu účelu z bytové jednotky určitá místnost, musí to být již ve výměru stanoveno, neboť výslovně se pak žádá uvolnění jen zbylých obytných místností a zbylého příslušenství. Jestliže svršky mají zůstatí v místnostech, které bude nájemník užívatí, i to musí být zvláště vysloveno, neboť to má podstatný vliv na povahu a bezpečnost uschování, na které má dosavadní držitel značný zájem a může si patrně do nařízeného způsobu stěžovati. Musí tedy tato otázka být vyřešena v řízení správním a rozhodnutí o ní pojata do výroku výměru tak, aby exekuce mohla být povolena a vykonána.

Mohlo by se státi, že ani pohružka značnou pokutou (§ 13 nař.) by neodradila vlastníka domu od toho, aby nepronajal byt osobě jiné, než vnučenému nájemníku a nedovolil jí do bytu se nastěhovati dříve, než nájemník se domohl odevzdání bytu.

Povolení exekuce na odevzdání nuceně pronajatého bytu není tato okolnost na překážku (srovn. rozh. č. 5815 sb. n. s.), avšak výkon exekuce narazí na překážku, poněvadž výměr obce nezní proti držiteli bytu. Není sporu o tom, že vnučený nájemník by se mohl pořadem práva domáhati na vlastníku domu vyklizení tohoto svémocného držitele, zvláště když drží byt podle neplatné, obcí neschválené smlouvy. To jest však prostředek velmi zdoluhavý. Také uložení pokuty podle § 13 nař. rentitentnímu vlastníku domu a svémocnému okupantu bytu může být velmi citelnou újmou, ale nepovede přímo k rychlému uvolnění bytu. Nebyl by konečně správný postup, abv obec tento poměr domněle nájemní zrušila podle § 5, odst. 1 nař., neboť proto nebylo by tu zákonného důvodu a obec by tím sankcionovala neplatný poměr smluvní.

Nicméně nutno přiznati obci oprávnění, aby svým výrokem vymohla uprázdnění a vyklizení takového neprávem, proti jejímu souhlasu a proti jejímu rozhodnutí okupovaného bytu, neboť jinak by se obcházením vlád. nař. připustila možnost zmařiti velmi důležitá onatření bytové péče právě v těch případech, kdy jest řízeného zásahu nejvíce a nejrvcleji zapotřebí. Ohlášený volný nebo uvolněný byt podléhá výhradně dispozici obce, jestliže obec shledávajíc pro to zákonné předpoklady míní jím disponovati. V této své dispozici nesmí být rušena žádným svévolným zásahem ani vlastníka domu ani osoby třetí. Proto bude stačiti, když v takovém případě obec k návrhu vnučeného nájemníka doplní své rozhodnutí výrokem, že se nařizuje držiteli bytu, aby ihned byt vyklidil a vyklizený odevzdal vnučenému nájemníku.

Tento dodatečný výměr nutno ovšem doručiti držiteli bytu a vyčkati jeho pravomoci, aby byl způsobitelným k soudní exekuci.

### *Konflikty rozhodnutí podle nař. o bytové péči se soudními exekučními tituly.*

Soudními exekučními tituly rozumíme exekuční tituly vydané soudem nebo před soudy vzniklé. V exekučním řízení na vyklizení bytu přihodí se totiž často případ, že vyklizovaný nájemník požádá o odklad nuceného vyklizení bytu podle § 7 vlád. nař. č. 44/40 Sb., avšak současně žádá bytový úřad městské obce, aby mu přikázala dosud obývaný byt, t. j. aby nařídila vlastníku domu, aby mu byt pronajal. Docílí-li pravoplatného rozhodnutí, navrhne zrušení exekučního řízení o vyklizení bytu, ježto prý vznikla nová nájemní smlouva a exekuční titul na vyklizení se stal bezúčinným. Soudní vykonatelnost rozhodnutí obce uplatní tu tedy nájemník pouze námitkou v exekučním řízení spojenou ovšem s návrhem na zrušení exekuce, poněvadž ta směřuje na odnětí toho, co on podle svého mínění, které se opírá o právoplatný výměr správního úřadu, již právem má a drží. Nesporně konkuruje tu pak rozhodnutí obce jako exekuční titul soudně vykonatelný s exekučním titulem soudem vydaným. Jde o to, zda lze návrhu povinného na zrušení exekuce vyhověti a podle kterého ustanovení exekučního řádu zrušení exekučního řádu zrušení exekuce odůvodniti. Potíž je v tom, že rozhodnutí obce o nuceném pronájmu vůbec se o soudním exekučním titulu na vyklizení bytu nezmiňuje a tím méně jej prohlašuje za neplatný, bezúčinný nebo zrušený

(§ 39, čís. 1 ex. ř.). Nelze ani říci, že by jím exekuce byla pravoplatným rozhodnutím z jiného důvodu prohlášena za nepřipustnou (§ 39, čís. 5 ex. ř.). Nicméně lze říci, že vydání pravoplatného rozhodnutí obce o nuceném pronájmu jest skutečností, která zrušuje nárok vymáhající strany na vyklizení bytu a která nastala teprve po dobytí exekučního titulu soudního, jenž tvoří podklad exekuci na vyklizení. Návrh na zrušení exekuce jest pak odůvodněn ustanovením § 40 ex. ř. a když by vymáhající strana se zrušením nesouhlasila, bylo by odkázati povinného s jeho nárokem na pořad práva. Tomu brání však bude ustanovení § 40, odst. 2 ex. ř., jež praví, že odkaz na pořad práva má se státi jen tehdy, jestliže podle výsledku slyšení závisí rozhodnutí na vyšetření a zjištění sporných skutečností. Právní posouzení formální bezvadnosti výměru (po stránce hmotněprávní jest jím soudce vázán!) nebude pravidelně žádným zjišťováním sporných skutečností. Shledá-li soud výměr bezvadným, zruší exekuci a zrušení odůvodní analogicky podle § 39, odst. 1, č. 6 ex. ř. Jestliže totiž výměr o nuceném pronájmu supponuje vůli vymáhající strany uzavřítí smlouvu nájemní, pak supponuje také prohlášení této strany o tom, že ustupuje od pokračování v exekuci vyklizením bytu. Jestliže deroguje pozdější výměr správního úřadu soudnímu rozhodnutí, ovšem jen nepřímou tím, že svými účinky zrušuje materiální právní moc soudního rozhodnutí (smíru), pak nemůže být tento exekuční titul dále podkladem exekučního řízení a musí být toto exekuční řízení zrušeno. Neboť jestliže tvrdíme, že uskutečnila se mezi stranami nová smlouva nájemní o předmětu, jež jest v exekuci, nelze bráti vážně nesouhlas vymáhající strany se zrušením exekuce, neboť jest vyvrácen výměrem obce, tedy veřejnou listinou plný důkaz poskytující. Právem proto soud k návrhu exekuci zruší.

Naproti tomu nevede konkurence výměru o nuceném pronájmu bytu, jehož dosavadní držitel domáhá se odkladu podle § 7 vlád. nař. č. 44/40 Sb., osobě třetí, k žádné přímé kolisi, jak o ni v předcházejícím odstavci bylo promluveno. Vnucený nájemník může se i tu podle výměru domáhati odezdání bytu, avšak i když méně svědomitý vlastník nechá k výkonu exekuce dojíti a nepoužije dobrodiní § 7 vlád. nař. č. 44/40 Sb., přece narazí výkon exekuce na překážku, neboť výměr obce proti držiteli bytu nezni.

Okolnost přidělení bytu třetí osobě uváží soud v řízení o odklad exekuce jako důležitou okolnost, při čemž posoudí zájem vnuceného nájemníka na dosažení bytu na místě zájmu vymáhající strany na vyklizení bytu, neboť tento zájem je tu zastupován oprávněným z rozhodnutí obce.

*Karel Skála:*

### KOLPORTÁŽ — JEDNA KAPITOLA Z TISKOVÉHO PRÁVA.

V poslední době píše a mluví se u nás hodně o hospodářském náboru, který se teprve nedávno s rozvojem techniky vyvinul k dnešním svým formám a stále se vyvíjí dále. Tento hospodářský nábor lze definovati jako činnost, která má za svůj konečný cíl zvýšení odbytu nabízeného zboží, resp. poptávky po tomto zboží. První naše zákonná norma z oboru náborového