

Rozhodnutí Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 8. 4. 1958, sp. zn. 7 Co 145/58

Číslo: 15/1959

Právní věta:

Výše nájemného z provozních místností v budovách socialistického sektoru může být stanovena toliko způsobem připuštěným ve vyhlášce ministerstva vnitra č. 344/1952 Ú. l., o nájemném z provozních místností v budovách socialistického sektoru, tj. buď dohodou stran, při níž jsou ovšem strany vázány hledisky stanovenými citovanou vyhláškou (pokud nejde o výjimky připuštěné v § 5 cit. vyhlášky), nebo rozhodnutím ONV vydaným na žádost kterékoliv strany.

Soud: Krajský soud v Ústí nad Labem

Datum rozhodnutí: 08.04.1958

Spisová značka: 7 Co 145/58

Číslo rozhodnutí: 15

Číslo sešitu: 2

Typ rozhodnutí: Rozhodnutí

Hesla: Smlouva nájemní

Předpisy:

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Žalující národní podnik se domáhá na žalovaném podniku zaplacení dlužného nájemného za rok 1956 z pronajatých provozních místností, a to podle svých skutečných vlastních nákladů.

Lidový soud v Lovosicích a krajský soud v Ústí n. L. žalobu zamítly v podstatě s odůvodněním, že nájemné, jehož se žalobce domáhá, nebylo mezi stranami v uvedené výši ani smluveno ani určeno okresním národním výborem.

Odůvodnění:

Vyhláška ministerstva vnitra č. 344/1952 Ú. l., o nájemném z provozních místností v budovách socialistického sektoru, která byla vydána podle § 7 vl. nař. č. 235/1949 Sb., o plánování a jiné tvorbě cen, je normou kogentní.

To ovšem znamená i to, že výše nájemného nemůže být určena jiným způsobem, než jaký dovoluje tato vyhláška. Podle ní může být výše nájemného určena buď dohodou stran, při níž jsou ovšem strany vázány hledisky pro určení této výše ve vyhlášce stanovenými (§ 2 cit. vyhlášky) – pokud nejde o výjimky připuštěné se souhlasem nadřízeného orgánu podle § 5 cit. vyhlášky – nebo rozhodnutím okresního národního výboru vydaným na žádost kterékoli strany. K dohodě o nově požadované výši

nájemného nedošlo, neboť nabídka v tom směru žalující stranou učiněná nebyla žalovanou přijata. Podmínky návrhu na uzavření nové smlouvy, určené žalobcem v jeho dopisu ze dne 23. ledna 1956, který ji pokládá za nabídku ve smyslu ustanovení § 214 obč. zák., nebyly totiž žalovaným ve stanovené lhůtě přijaty, jak ostatně vychází z všeobecné dikce první věty dopisu žalované ze dne 28. ledna 1956.

K určení dohodou nedošlo ani podle doložky původních smluv, podle níž souhlasí obě smluvní strany již napřed s úředně stanoveným a opraveným nájemným, bude-li úředně stanovena jiná výše nájemného, než jaká byla ve smlouvách dohodnuta.

Jiná výše nájemného úředně stanovena nebyla, když žádná ze stran o takové určení okresní národní výbor nepožádala, přesto, že okresní národní výbor může nájemné při nedostatku dohody takto určit jen na žádost stran. Jestliže totiž nedošlo k dohodě mezi účastníky, měl se kterýkoliv účastník podle § 4 odst. 2 vyhlášky č. 344/1952 Ú. l. obrátit na Okresní národní výbor v Ústí nad Labem se žádostí za určení výše nájemného, při čemž by byl uvedl v žádosti nová hlediska pro jeho případnou změnu. Není vyloučeno, že právě ty skutečnosti, z nichž vychází žalující podnik během celého sporu, by byly převzaty za základ pro nové určení výše nájemného. Krajský soud však nemůže obcházet tyto cenové předpisy, neboť tvorba cen patří do pravomoci orgánů státní správy. Není věcí soudu, aby si výjimku podle § 4 odst. 2 vyhlášky č. 344/1952 Ú. l. vyžadoval sám, neboť podnět k zahájení tohoto řízení dávají výlučně účastníci. Pak by byla i žaloba zcela zbytečnou.

Nebylo-li tedy nájemné nově určeno žádným ze způsobů, které jsou podle vyhlášky ministerstva vnitra č. 344/1952 Ú. l. přípustné, neměly soudy podklad pro to, aby uznaly žalovaný podnik povinným platit nájemné vyšší, než jak bylo původně umluveno.