

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 9. 10. 1958, sp. zn. Cz 455/58

Číslo: 49/1959

Právní věta:

Rozhodnutím výkonného orgánu národního výboru, třeba i dodatečným, ohledně předmětu nájmu (bytu i vedlejších místností), je soud vázán.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 09.10.1958

Spisová značka: Cz 455/58

Číslo rozhodnutí: 49

Číslo sešitu: 8

Typ rozhodnutí: Rozhodnutí

Hesla: Důchod starobní, Smlouva nájemní

Předpisy:

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Žalobkyně se domáhala vyklizení kůlny, kterou označuje jako garáž, tvrdíc, že žalovaný ji využívání bez právního důvodu.

Lidový soud v Lovosicích žalobu zamítl, poněvadž zjistil z potvrzení MNV, že předmětná kůlna byla žalovanému přidělena k uskladnění přebytečných svršků a podle výměru ONV bylo nájemné vyměřováno i z ní, takže nešlo ze strany žalovaného o užívání bezplatné ani bezdůvodné. Podle vyjádření MNV byla pak zmíněná kůlna žalovanému přidělena jako součást místností, na které se vztahoval nájemní poměr.

Krajský soud v Ústí n. L. žalobě vyhověl. K odůvodnění svého rozhodnutí uvedl, že zjistil, že předchůdci v nájmu bytu, který užívá žalovaný, nikdy neužívali kůlny jako příslušenství bytu, naopak, že tato kůlna byla vždy užívána žalobkyní. Z toho pak usoudil krajský soud, že uvedená kůlna nepatří k příslušenství bytu žalovaného a dodal, že nesejde ani na tom, že žalovanému byla přidělena do užívání přípisem náměstka předsedy MNV a že v tomto přípisu nelze spatřovat ani opatření podle zákona č. 111/1950 Sb. o hospodaření s některými místnostmi, poněvadž nelze přikazovat do nájmu příslušenství bytu.

Nejvyšší soud rozhodl ke stížnosti pro porušení zákona podané předsedou Nejvyššího soudu, že rozhodnutím krajského soudu byl porušen zákon.

Odůvodnění:

Za platnosti zákona o hospodaření s byty č. 138/1948 Sb., jehož ustanovení je v daném případě použito – ostatně stejně jako za platnosti nového zákona o hospodaření s byty č. 67/1956 Sb. – vzniká nájemní poměr stran bytu v případech, které nejsou vyňaty z příkazovacího práva výkonného orgánu národního výboru, tím, že národní výbor přikáže pro byt nájemníka, jemuž je vlastník domu povinen byt odevzdat. Příkázáním za nájemníka vstupuje přikázaná osoba v nájemní poměr s vlastníkem domu. Nedojde-li k dohodě o podmínkách nájemní smlouvy, rozhodne ONV (§ 2 zák. č. 138/1948 Sb.).

Právní poměr se tu zakládá podle zvláštního zákonného ustanovení podobně jako v případě § 212 obč. zák. úředním výrokem, jímž státní orgán k tomu povoláný určuje, kdo má být nájemníkem, a dále předmět nájmu. V těchto dvou směrech je vůle osob, které se stávají stranami zakládaného nájemního poměru, vyloučena z vlivu na založení tohoto právního poměru, kdežto v jiných směrech je bližší úprava tohoto nájemního poměru zásadně ponechána vůli stran, popř. dispositivním předpisům občanského zákoníka. V daném případě jde o to, zda kůlna, o níž jde, se stala předmětem nájmu založeného příkazovacím výměrem MNV. Soudy zjistily, že v tomto směru bylo žalobkyni jako vlastníci domu uloženo dát k bytu všechno příslušenství, jak ho užívali dřívější nájemníci, a krajský soud zjistil, že kůlna, o níž jde, byla vždy užívána žalobkyní, popř. jejím manželem a nikoli předchozími nájemníky. Mýlí se však, má-li za to, že je nerozhodná skutečnost, že kůlna byla přidělena žalovanému do užívání místním národním výborem. Podle toho, co bylo dříve vyloženo, je právem výkonného orgánu národního výboru určit při založení nájemního poměru, k němuž dochází jeho úředním výrokem, i předmět nájmu, to znamená i jeho rozsah. Jestliže se ukázalo, že určení obsažené v původním výměru a záležející v pouhém odkazu na dosavadní rozsah užívání nájemního poměru je nedostatečným, bylo právem národního výboru určit tento rozsah dodatečně. To se stalo opatřením, jímž byla jako příslušenství najatého předmětu určena i kůlna, o níž jde. Stačí, že jím byl dostatečně jasně projeven pravý úmysl povolaného orgánu o rozsahu příslušenství příkazovaného bytu. Tento úmysl se ostatně jasně podává i z vyjádření, která učinil národní výbor v soudním řízení.

Je tedy žalovaný nájemcem této kůlny jakožto příslušenství bytu jemu do nájmu přikázaného a krajský soud pochybil, měl-li za to, že této kůlny užívá bez právního důvodu. Porušil tedy svým rozhodnutím zákon v ustanovení § 2 zák. č. 138/1948 Sb.