

# Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 8. 11. 1956, sp. zn. Cz 461/56

**Číslo:** 36/1957

**Právní věta:**

Bytem "zřízeným v budově úřadu, ústavu nebo zařízení státní správy" ve smyslu § 1 písm. c) nař. č. 179/1950 Sb., o důležitých důvodech k výpovědi chráněných nájmů nebo k jich zrušení bez výpovědi, na rozdíl od "bytu zřízeného při podniku" ve smyslu § 1 písm. a) cit. nařízení, je rozumět pouze byty v budově, v níž je tento úřad (ústav, zařízení) také umístěn a nikoli byty zřízené v domě, který takový úřad, ústav nebo zařízení má ve správě (§ 103 obč. zák.).

Předpoklady pro přivolení k výpovědi podle § 4 cit. nařízení.

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 08.11.1956

**Spisová značka:** Cz 461/56

**Číslo rozhodnutí:** 36

**Číslo sešitu:** 3

**Typ rozhodnutí:** Rozhodnutí

**Hesla:** Byt zřízený v domě úřadu, ústavu nebo zařízení státní správy, Důvody k výpovědi, Nájem chráněné

**Předpisy:**

**Druh:** Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*Lidový soud v Olomouci dal Československému státu - Československým státním drahám přivolení k výpovědi z důvodu uvedeného v § 1 písm. c) nař. č. 179/1950 Sb., o důležitých důvodech k výpovědi chráněných nájmů nebo k jich zrušení bez výpovědi, ačkoli žalovaná tvrdila, že byt, z něhož je vypovídána, není v budově drah a že není proto splněna podmínka uplatněného výpovědního důvodu. K této námitce lidový soud ve svém rozsudku uvedl, že není zapotřebí, aby byt byl přímo v budově, kde se nacházejí také provozovna neb kanceláře úřadu, ústavu nebo zařízení státní správy a že by při jiném názoru Čs. státní dráhy měly horší postavení nežli národní podniky podle § 1 písm. a) uvedeného nařízení, ačkoli právě u Čs. státních drah je instituce železničářských domů a zaměstnaneckých bytů zcela vžita.*

*Krajský soud v Olomouci potvrdil rozhodnutí lidového soudu a v odůvodnění uvedl, že byt, z něhož je nájemkyně vypovídána, je v domě státní železniční správy, že tento dům železniční správa vystavila pro své zaměstnance plnit svou povinnost starat se o řádné ubytování a bydlení aktivních zaměstnanců tak, aby byli s to řádně a náležitě konat svoji službu v zájmu plynulé, rychlé a přesné*

*dopravy, která je nezbytnou součástí a prodlouženým úsekem výroby.*

*Nejvyšší soud rozhodl ke stížnosti pro porušení zákona podané předsedou nejvyššího soudu, že uvedenými rozsudky krajského a lidového soudu v Olomouci byl porušen zákon.*

### **Odůvodnění:**

Tím, že oba soudy uznaly na výpovědní důvod podle § 1 písm. c) nař. č. 179/1950 Sb., ačkoli z přednesu obou stran vyplývá, že jde o výpověď z bytu v domě vystavěného pro účely ubytování zaměstnanců železnic a že tedy nejde o byt v budově sloužící přímo provozu či správě Čs. státních drah, porušily oba soudy zákon v ustanovení § 1 písm. c) nař. č. 179/1950 Sb.

Jestliže uvedený právní předpis stanovil v § 1 písm. a) a v § 1 písm. c) podmínky výpovědního důvodu v různě pro podniky národní, komunální (nyní místního průmyslu a místního hospodářství) a družstevní na jedné straně a pro byty v budovách úřadů, ústavů nebo zařízení státní správy na straně druhé, nelze nedbat tohoto rozdílu při používání těchto zákonných ustanovení, když nepochybně – ovšem podle zřejmého úmyslu zákonodávce – je oprávnění k výpovědi v tomto směru pro zařízení státní správy podstatně užší nežli to, které je dáno národním nebo jiným podnikům.

Bytem „zřízeným v budově úřadu, ústavu nebo zařízení státní správy“ ve smyslu § 1 písm. c) nař. č. 179/1950 Sb. na rozdíl od „bytu zřízeného při podniku“ ve smyslu § 1 písm. a) cit. nařízení je rozumět pouze byty v budově, v níž je tento úřad (ústav, zařízení) také umístěn a nikoli byty zřízené v domě, který takový úřad (ústav nebo zařízení) vlastní, neb jemuž je svěřen (§ 103 obč. zák.) Již proto nebylo možno vyhovět návrhu na přivolení k výpovědi podle § 1 písm. c) cit. nařízení, není-li byt, z něhož je nájemce vypovídan, přímo v budově sloužící provozu či správě Čs. státních drah.

Je třeba ještě dodat, že ohledy na potřebu služby u drah uváděné krajským soudem platí i pro zařízení jiných oborů státní správy a přece zákon nerozlišuje mezi jednotlivými obory státní správy a stanovil jako podmínku výpovědního důvodu, že jde o byt v budově, kde je zařízení státní správy umístěno.

Předseda nejvyššího soudu ve stížnosti pro porušení zákona současně navrhl, aby stížností napadený rozsudek byl zrušen. Podle § 215 odst. 2 o. s. ř. bylo tomuto návrhu vyhověno a ježto stejně jako rozhodnutím krajského soudu byl porušen zákon rozhodnutím lidového soudu, byl i tento rozsudek podle cit. rozhodnutí zrušen.

Na lidovém soudu bude, aby o návrhu na přivolení k výpovědi podle zásad shora uvedených dále jednal a znovu rozhodl. Použití výpovědního důvodu podle § 4 nař. č. 179/1950 Sb. z důvodu potřeby ubytování pronájemcova zaměstnance není ovšem ani zde vyloučeno. Nemůže být ale stejně důležitým důvodem jako jsou zvláštní důvody uvedené v §§ 1 – 3 cit. nařízení důvod, jemuž ve srovnání se zvláštním důvodem chybí určité znaky tohoto důvodu, zde vzhledem k ustanovení § 1 písm. a) cit. nařízení to, že vypovídací není národním ani jiným podnikem, vzhledem k ustanovení § 1 písm. c) nařízení pak to, že byt není umístěn přímo v budově provozu podniku. Tento nedostatek, aby přivolení k výpovědi bylo možno dát, bylo by nutno vyvážit jinými důležitými okolnostmi, jež by jeho skutkové podstatě dodávaly v souhrnu stejnou důležitost, jako se vyznačuje zvláštní výpovědní důvod, k němuž se co do důležitosti přirovnává.