

Rozhodnutí Krajského soudu v Praze ze dne 10. 12. 1956, sp. zn. 18 Co 659/56

Číslo: 113/1957

Právní věta:

„Uhelné trojky“ (uhelné výbory“) ani kolektiv nájemníků nemohou žalovat nájemníka, který nezaplatil poplatky za ústřední topení. Jednotliví nájemníci by mohli žalovat pouze to, co za neplatícího nájemníka vynaložili.

Soud: Krajský soud v Praze

Datum rozhodnutí: 10.12.1956

Spisová značka: 18 Co 659/56

Číslo rozhodnutí: 113

Číslo sešitu: 9

Typ rozhodnutí: Rozhodnutí

Hesla: Smlouva nájemní, Ústřední vytápění

Předpisy:

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Žalobci – majitel domu a nájemníci v jeho domě bydlící – přednesli, že ve vzájemné dohodě převzali správu uhelného hospodářství, a to tak, že správu vede nájemníky zvolená „uhelná trojka“. Hned po zvolení uhelné trojky, t. j. v r. 1954, bylo většinou hlasů rozhodnuto, že náklady spojené s topením budou rozvrhovány na základě počtu žeber těles ústředního topení v jednotlivých bytech. Poplatek za teplou vodu byl stanoven pevnou částkou 7 Kčs měsíčně za osobu starších 6 let.

Žalovaná – rovněž nájemnice v domě – nezaplatila podíl na ni připadající a uvedla ve sporu, že nebyla přítomna zvolení uhelné trojky a že nesouhlasí s rozvrhováním nákladů tak, jak to provádí uhelná trojka. Namítá dále, že nájemníci domu nejsou právním subjektem a že tedy nemají procesní způsobilost a že oprávněný vymáhat poplatky je jedině majitel domu.

Lidový soud civilní v Praze vyhověl žalobě a k otázce aktivní legitimace žalobců uvedl, že praxe vyžaduje zřizování takových útvarů, jako jsou uhelné trojky, které iniciativně přejímají starost o uhelné hospodářství v domech, že právě uhelná trojka zaručuje řádnou dodávku tepla a teplé vody, takže i národní výbory tyto útvary respektují. Z toho lidový soud usuzuje, že je dána aktivní legitimace k žalobě na straně všech nájemníků, protože žalovaná by byla obohacena na úkor nájemníků, kteří řádně platí.

Proti tomuto rozsudku se odvolala žalovaná, která znovu popřela především aktivní legitimaci

žalobců ke sporu.

Krajský soud vyhověl odvolání žalované a zamítl žalobu, pokud jí uplatnili zažalovaný nárok nájemníci domu. Pokud jde o žalobu majitele domu, zrušil krajský soud rozsudek lidového soudu a vrátil mu věc k dalšímu jednání a novému rozhodnutí.

K otázce, o kterou jde, uvedl krajský soud

v odůvodnění:

S názorem lidového soudu, že tam, kde uhelné hospodářství v domě si spravují sami nájemníci pomocí t. zv. uhelné trojky, jsou k žalobě o zaplacení úplaty za užívání ústředního topení a dodávku teplé vody aktivně legitimováni všichni ostatní nájemníci zastoupení uhelnou trojkou, nelze souhlasit.

K žalobě je legitimován totiž ten, komu podle hmotného práva svědčí právo, jež je předmětem řízení. Není právního předpisu, který by sdružení nájemníků toto hmotně právní oprávnění svěřoval, naopak z platných předpisů plyne, že toto oprávnění náleží majiteli domu.

Jestliže podle § 388 obč. zák. je pronajimatel povinen nájemci věc ve stavu způsobilém k smluvenému užívání odevzdat a v tomto stavu i udržovat, plyne z toho, že je povinen se starat v domech, kde je ústřední topení, i o dodávku tepla a případně teplé vody. Se zřetelem k tomu je vlastník domu také oprávněn požadovat od nájemníků úhradu nákladů s tím spojenou.

Plyne to i ze zákona o domovní dani a z předpisů tento zákon provádějících. Podle těchto předpisů nejsou sice výdaje za ústřední topení a dodávku teplé vody součástí nájemného (§ 5 odst. 4 zák. č. 80/1952 Sb., o domovní dani § 5 odst. 4 vyhl. min. fin. č. 370/1952 Ú. l., kterou se provádí zákon o domovní dani, § 2 odst. 4 vyhl. min. fin. č. 371/1952 Ú. l., o odvádění nájemného z budov na zvláštní účty státních spořitelén), leč v těchto předpisech se počítá s tím, že hospodaření s těmito částkami náleží pronajimateli.

Je nespornou skutečností, že uhelné trojky existují a e mají dokonce i svůj podklad (srov. výnos býv. Nejvyššího úřadu cenového z 30. června 1949 č. 98626-V/3-1949). Je také nesporné, že uhelné trojky, které uhelné hospodaření majitele domu kontrolují, resp. je přímo spravují, jsou projevem další demokratisace našeho veřejného života, neboť se podílejí nejen na kontrole, ale přímo na správě věcí, které se týkají bezprostředních zájmů občanů.

Uhelné trojky (uhelné výbory) nelze posuzovat však podle ustanovení o smlouvě o sdružení (§§ 489 – 500 obč. zák.). Jde tu o spojení fyzických osob, při němž není splněna podmínka obligatorní pracovní účasti všech členů podle § 490 obč. zák. Členové uhelné trojky prakticky jen provádějí objednávku topiva a vybírají od nájemníků úhradu za ně, neprovádějí však vlastní práci s topením spojenou. Není tedy dán jeden z pojmových znaků smlouvy o sdružení, t. j. náležitost společné pracovní účasti, společného přičinění a dosažení společného účelu vlastní prací. Avšak i kdyby bylo možno považovat uhelné výbory za sdružení ve smyslu §§ 489-500 obč. zák., nemohly by tyto samostatně před soudem jednat, neboť sdružení takové nemá právní subjektivitu (srov. § 493 obč. zák.).

Co tu bylo řečeno o uhelné trojce, platí stejnou měrou o veškerenstvu nájemníků, kteří si takovou uhelnou trojku zvolili. Nejsou proto ani nájemníci jako celek k žalobě legitimováni.

Kdyby tomu mělo být naopak, vedlo by to také k nepřekonatelným obtížím tam, kde v průběhu řízení dojde ke změně v osobách uhelné trojky nebo tam, kde dojde k výměně nájemníků. Byly-li by pak všichni nájemníci representanty hospodaření s uhlím, musel by ten, který v jednom sporu je o zaplacení žalován, být ve sporu o zaplacení proti jinému nájemníku žalobcem. Též v případném exekučním řízení by toto řešení způsobilo velké obtíže.

Ze všech těchto důvodů je nutno mít za to, že tam, kde je o zaplacení úplaty za dodávku tepla a teplé vody žalován nájemník, může být žalobcem jen majitel domu.

Jiná je ovšem otázka, zda majitel domu nemůže zplnomocnit některého člena uhelné trojky, aby, jako jeho zmocněnec, jeho jménem podával žaloby o zaplacení příslušných úplat (srov. § 30 o. s. ř.). Takové řešení by bylo možné a vzhledem k informovanosti uhelné trojky je dokonce žádoucí.

Bylo již řečeno, že nájemníci jako soubor nemohou vystupovat ve sporu uvedeného druhu jako žalobci. Pouze jednotliví nájemníci by mohli žalovat tehdy, když by náklad, který připadl na žalovaného nájemníka, za tohoto nájemníka zaplatili. V takovém případě museli by ovšem tvrdit a dokázat, kolik ten či onen nájemník za liknavého nájemníka zaplatil (§ 365 obč. zák.). Každý by musel žalovat částku, která na něho připadla, nikoli všichni jako celek částku, která celkem byla ze strany ostatních nájemníků za liknavého spolunájemníka vynaložena. To přirozeně nevylučuje, aby se tak nestalo v jediné, ovšem řádně podle jednotlivých žalobců specifikované žalobě.

Ze všech uvedených důvodů nezbylo než žalobu nájemníků, s výjimkou žaloby majitele domu, který také spolužaloval, zamítnout.