

Čís. 12448.

Priznal-li stát jako vlastník státních domů stavebnímu družstvu státních a jiných veřejných zaměstnanců právo po 15 let navrhovati státu své členy za nájemníky a slíbil-li uznati navrženého za nájemníka, vyhoví-li zákonným předpisům, nevzdal se stát ve prospěch družstva práva volně nakládati s byty ve státních domech a jest tudíž oprávněn byty ty pronajímati a vypovídati. Nevyjednával-li stát s družstvem ve prospěch aktivních státních zaměstnanců v příčině jejich vypovídání z bytů, nemohla býti ohledně nich uzavřena mezi státem a družstvem smlouva v jich prospěch jako osob třetích.

(Rozh. ze dne 16. března 1933, Rv I 393/33.)

Československý stát dal žalovanému výpověď z bytu v domě, postaveném státní stavební správou z losové akce. Stavební družstvo státních a jiných veřejných zaměstnanců musilo zakoupiti určitý počet stavebních losů, odpovídající hodnotou stavebnímu nákladu a kursovní ztrátu musili nahraditi jeho členové, kteří se chtěli ucházeti o byty. Při bytu žalovaného činil kursovní rozdíl, který žalovaný zaplatil, 6.500 Kč. Žalovaný se stal členem družstva, jemuž ministerstvo veřejných prací propůjčilo právo označovati nájemníky na byty ve státních domech za určitých podmínek, a zaplatil členský podíl. Členského práva nepozbyl. Ministerstvo veřejných prací uznalo ho za nájemníka a přidělilo mu byt, o nějž ve sporu jde. Žalovaný v době, kdy výpověď byla dána, a podnes jest nepřetržitě aktivním státním zaměstnancem. Podle ministerského výnosu ze dne 2. února 1927 platí pro členy družstva, kteří jsou nájemníky ve státních domech, pravidla o nájmu bytů ve státních domech, jež již jsou nebo budou vydána. Žalovaný namítl proti výpovědi nedostatek aktivní legitimace žalující strany, ježto ministerstvo veřejných prací propůjčilo prý právo ra přiděl bytů v domě, o nějž jde, na dobu 15 let stavebnímu družstvu státních a jiných veřejných zaměstnanců v Praze, a tvrdí, že podle družstevní smlouvy ze dne 10. srpna 1927, výnosu ministerstva veřejných prací a zadávacího a nájemního řádu je oprávněn přidělený mu byt obývati po dobu 15 let, pokud bude státním zaměstnancem, plní povinnosti ze smlouvy a nejedná proti ustanovení zadávacího a nájemního řádu, že právo to se vztahuje i na příslušníky jeho rodiny v případě jeho úmrtí a že mu může býti dána výpověď jen podle ustanovení § 14 a 21 uvedeného řádu. Procesní soud prvé stolice ponechal výpověď v platnosti. D ů v o d y: Vlastníkem domu, v němž jest vypovídán byt, je čsl. stát, který priznal družstvu státních a jiných veřejných zaměstnanců, jehož členem jest žalovaný, jen právo, by po 15 let navrhovalo pro státní dům (i jiné) nájemníky ze svých členů, pokud jsou státními a jinými veřejnými zaměstnanci. Při tom slíbil, že příslušný státní úřad uzná osobu takto navrženou za nájemníka, bude-li vyhovovati platným předpisům pro přidělování bytů ve

státních domech. Z toho je zřejmo, že si stát vyhradil přijímání nájemníků pro sebe, že se tudíž nevzdal dispozice s byty ve svých domech ve prospěch družstva jak tvrdí žalovaný. O výpovědi nájemníků a o době, na niž smlouva s nimi bude uzavírána, není v dopisu zemské správy politické ze dne 4. března 1927, čís. 19-3502 ai 1927 vůbec zmínky. Ponechala si tudíž žalující strana plnou disposici s byty ve svých domech, jež plyne také z obsahu práva vlastnického (§ 354 obč. zák.), jež jí nesporně přísluší a jež ani smluvně obmezeno nebylo. Žalovanému nepodařilo se prokázati, že v tom směru vzala na sebe státní správa nějaký závazek. Takový závazek nelze vyčítati ani z jednostranného prohlášení zemské správy politické, že ponechá v bytech po 15 let i takové osoby, které přestaly býti státními zaměstnanci odchodem do pense neb u žen ovdověním, vdovy a děti zemřelého státního zaměstnance, což výslovně povoleno bylo jako výhoda pro družstvo za určitých předpokladů, při čemž, pokud jde o otázku výpovědi, vyhradila si státní správa výhradně volnou ruku i proti družstvu, kdyby někteří členové družstva, mající byt ve státních domech, byli třeba z družstva vyloučeni. K uzavření smlouvy nájemní na určitou dobu (15 let) nedošlo vůbec. Žalovaný tvrdí v námitkách, že je oprávněn přidělený byt obývati po 15 let, neuvádí však vůbec, z čeho toto své oprávnění odvozuje, nebylo to prokázáno, ani tvrzeno. Že se v tom směru žalující strana ničeho ze svého vlastnického práva nevzdala a nechtěla se v něm — kromě práva označení nájemníků — ani proti družstvu nijak omezovati, plyne i z výpovědi svědků, kteří potvrdili jako súčasťníci funkcionáři státní správy a družstva, že o aktivních zaměstnancích nic vyjednáváno nebylo a družstvo ohledně nich zvláštních předpisů nemělo a že o pensionovaných a o členech rodiny zemřelého zaměstnance jednáno bylo jen proto, by zastaveno bylo jich vypovídání z bytů, jež dříve bylo prováděno. Je prokázána nejen aktivní legitimace žalující strany k výpovědi nájemní smlouvy, nýbrž i její oprávněnost podle § 1116 obč. zák. ve spojení s výpovědním řádem. Určitá doba nájemní není uvedena ani ve smlouvě družstevní ze dne 10. srpna 1927 žalovaným podepsané, jež není smlouvou nájemní, nýbrž jen všeobecným vyrozuměním o podmínkách, za nichž státní správa byt pronajímá, nehledíc k tomu, že družstvo k uzavření smlouvy nájemní pro žalující stranu nebylo zmocněno, ani oprávněno, stejně jako nemohlo vázati státní správu ani svým zadávacím a nájemním řádem, pokud se mu sama nepodvolila. Že se tak nestalo, plyne z družstevní smlouvy ze dne 10. srpna 1927, podle níž nájemníci ve státních domech podrobeni budou pravidlům o nájmech bytů ve státních budovách, jež platila v době podpisu nebo budoucně budou vydána. Nemohlo na tom býti nic změněno a také nebylo ani vydáním zadávacího a nájemního řádu družstvem, podle jehož § 21, jehož se žalovaná strana dovolává, nehledíc k tomu, že jím, jak již bylo uvedeno, státní správa nemůže býti vázána, má sice člen družstva přijatý do státního domu nárok (ne právo) na byt, ale jen na dobu, po níž státní správa ponechá družstvu právo byty v domech státních pronajímati. Státní správa však

toto právo družstvu vůbec neposkytla, jak již výše bylo uvedeno (jen nominaci). Uzavření smlouvy nájemní na určitou dobu nelze vyvoditi ani ze směrnic pro přidělování bytů ve státních obytných domech, předložených žalovanou stranou, ježto jde právě jen o směrnice, tedy interní předpis správní. Soudu nepřisluší právo zkoumati, bylo-li při výpovědi postupováno podle směrnic, zjistil-li, že výpověď byla dána oprávněným orgánem státním, který je k výpovědi oprávněn. O d v o - l a c í s o u d napadený rozsudek potvrdil. D ů v o d y: Z obsahu odvolání je patrné, že jde o přezkoumání otázky, zda procesní soud správně vyložil obsah výnosu zemské správy politické v Praze ze dne 4. března 1927, čís. 19-3502 ai 27, jímž byl intimován výnos ministerstva veřejných prací ze dne 2. února 1927, č. j. 5 b-757/3 ai 27/859 a jeho účinky na nájemní poměr žalovaného a na možnost výpovědi z něho. Neboť právě z jeho obsahu snaží se odvolatel dovoditi, že se státní správa vzdala práva k výpovědi i proti aktivním zaměstnancům na 15 let a že tedy v souzeném případě není k výpovědi aktivně oprávněna. Odvolatel se snaží vyložiti onen výnos jako veřejný příslib závazný, an byl družstvem a členy jeho přijat. Takovéto povahy však onen výnos nemá, neboť není přípovědí odměny za výkon nebo výsledek, řízenou nikoli na určité osoby a veřejně oznámenou tak, aby mohl býti uznán neobmezeným počtem osob individuálně neurčených (§ 860 obč. zák.). Výnos ministerský intimovaný zemské správě a od ní sdělený stavebnímu družstvu, postrádá podmínky veřejného příslibu výše uvedené a jsou proto vývody odvolatelovy v tom směru bezpodstatné. Zejména neobsahuje slib odměny, jest řízen určitému subjektu, stavebnímu družstvu, a týká se jen poměru mezi ním a státní správou, vůbec však neupravuje podmínky nájemního poměru žalovaného. I kdyby měl býti obsah výnosu považován za smlouvu ve prospěch osoby třetí ve smyslu § 881 obč. zák., nemohl by žalovaný z něho nic pro sebe vyvozovati. Právo třetí osoby žádati plnění přímo od slibujícího předpokládá především, by tu byl platný slib, že bude plněno třetí osobě, tedy, by mezi smluvníky byla uzavřena individuální smlouva, k níž se připojuje smlouva ve prospěch osob třetích jako vedlejší ujednání. Teprve, je-li tu takový slib, může přijíti v úvahu otázka, má-li třetí osoba právo žádati plnění přímo od slibujícího, a tuto otázku jest posuzovati podle úmluvy, povahy a účelu smlouvy. V souzeném případě je však zřejmo, že se onen výnos žalovaného vůbec netýká. Podle jeho doslovu v odst. 1 ponechává ministerstvo veřejných prací družstvu právo po 16 let navrhovati nájemníky ze svých členů pro byty ve státních domech blíže označených. Podle odst. 2 po 15 let ponechává státní správa v bytech i ty státní a jiné veřejné zaměstnance, kteří sice v době pronájmu bytu povahu takovýchto zaměstnanců měli, ale pozbyli ho odchodem do pense neb u žen ovdověním. V dalším se stanoví pro družstvo podmínka pro tyto výhody, totiž, že se družstvo zaváže, že nájemníky (pensisty, vdovy a pod.), kteří podle platných předpisů pozbyli nároků na ubytování ve státních domech, umístí při nejbližší možnosti v domech nestátních. Již z doslovu výnosu vyplývá

jasně a je také potvrzeno svědky, že se ustanovení odst. 2 výnosu netýká vůbec zaměstnanců aktivních, jak také správně vyložil soud procesní. Neboť výnos nezabývá se vůbec úpravou poměrů těch zaměstnanců, kteří již nájemníky jsou a zároveň jsou v aktivní službě, zejména nezmiňuje se vůbec o výpovědi jejich. Státní správa se jím také k ničemu nezavazuje, nýbrž jen družstvu povoluje určitou výhodu. Nájemního poměru aktivních zaměstnanců se tím vůbec nedotýká. V tom způsobu, jak byl výnos sdělen družstvu, nemohli by jednotlivci vůbec žádných práv z něho pro sebe nabýti. Tím nechtěl stát zajistiti byt zaměstnancům aktivním ani pensionovaným, jak se domnívá odvolatel, nýbrž proti družstvu jen vzdává se na určitou dobu práva trvati na vystěhování těch, kteří charakteru aktivního zaměstnance pozbyli, tedy v podstatě, že nebude pro něho důvodem k výpovědi, když půjde zaměstnanec do pense, nebo manželka jeho ovdoví. Jinak své dispozice neobmezuje a správně dovodil první soud, že se žalovanému nepodařilo prokázati, že stát chtěl nějak omeziti své právo výpovědní proti aktivním zaměstnancům. Je také jeho věcí posouditi, kdy a proti komu práva výpovědi použije, zda a jaké důvody k tomu má. Posuzovati je nenáleží soudu. Žalovaný vůbec ani netvrdil, že se stát proti němu zavázal, že mu dá výpověď jen z důležitých důvodů. Pokud snaží se odvolatel takový závazek dovoditi ze stanov družstva nebo z nájemního a zadávacího řádu, činí tak neprávem, poněvadž stanovy týkají se jen poměrů družstva a členů jeho navzájem, nikoli státu jako pronajímatele a strany v nájemním poměru a jsou tedy v tom směru pro něho nezávazné, nájemní a zadávací řád vztahuje se výslovně jen na byty v domech družstva, kdežto dovolatel má byt v domě státním. Nevydal-li stát řády pro své vlastní domy, jak sám odvolatel uvádí, je jeho výpovědní právo i proti němu vůbec neobmezené a nebylo třeba, by pro výpověď byl uváděn důvod.

N e j v y š š í s o u d nevyhověl dovolání.

D ů v o d y:

Jde o rozřešení otázky, zda byla uzavřena mezi státem a stavebním družstvem státních a jiných veřejných zaměstnanců, z. spol. s r. o. smlouva ve prospěch třetího, ve prospěch členů družstva a tedy i ve prospěch žalovaného, podle níž by byl stát členům družstva pronajal ve státních obytných domech byty na 15 let, či zda se pronájem stal na dobu neurčitou s právem státu vypověděti člena družstva z bytu toho kdykoliv v zákonné výpovědní lhůtě. V tom směru zjistily nižší soudy na základě výpovědí svědků, jakož i výnosu ministerstva veřejných prací z 25. května 1925 č. j. 2244 pres. ai 25 a ze dne 2. února 1927 č. j. 5 b-757/3-859 ai 1927, že stát jako vlastník státních obytných domů přiznal družstvu jen právo po 15 let navrhovati státu své členy za nájemníky a slíbil uznati navrženého za nájemníka, vyhověli-li zákonným předpisům. Z toho je zřejmo, že se čs. stát nevzdal ve prospěch družstva práva volně nakládati s byty ve státních domech a že

tudíž je oprávněn byty ty pronajímati a vypovídati, z čehož plyne, že mu žalovaný neprávem upírá aktivní legitimaci k žalobě. Pokud žalovaný tvrdí v námitkách proti výpovědi, že smlouva nájemní byla uzavřena na 15 let, pokud se týče, že se stát vzdal práva vypovědětí nájemní poměr po 15 let, nemá ani tu pravdu. Žalovanému nepodařilo se v té příčině prokázati uzavření smlouvy takové mezi státem a družstvem a, není-li tu této smlouvy, nemůže si činiti nárok z této domnělé smlouvy, uzavřené prý v jeho prospěch podle § 881 druhý odstavec obč. zák. Obsah intimátu zemské správy politické ze dne 4. března 1927 č. 19-3502 ai 1927 příl. B), jímž byl sdělen družstvu výnos ministerstva veřejných prací ze dne 2. února 1927 č. 5 b-757/3-859 ai 1927, zdál by se sice nasvědčovati tvrzení žalovaného, neboť mezi výhodami, jež stát vyhrazuje družstvu, uvádí pod bodem 2., že státní správa ponechá po 15 let v bytech i ty státní a jiné veřejné zaměstnance, kteří sice měli v době pronájmu bytu charakter takovýchto zaměstnanců, ale odchodem do pense neb u žen ovdověním ho pozbyli, a pod bodem 3., že po dobu vpředu uvedenou státní správa ponechá v bytě i vdovu, jakož i rodiče a děti zemřelého státního zaměstnance, bytu nemající. Z těchto ustanovení výnosu by se zdálo vyplývati, že přísluší-li právo nájemné po 15 let státnímu zaměstnanci danému na odpočinek, vdově, dětem a rodičům zemřelého státního zaměstnance, tím spíše musí příslušet aktivnímu státnímu nebo veřejnému zaměstnanci, když stát právě pro aktivní státní zaměstnance státní obytné domy postavil. Témuž názoru by nasvědčoval i poslední odstavec výnosu, kde se mluví jenom o výpovědi z bytů těm členům družstva, kteří budou z družstva vyloučeni, kdežto o výpovědi členům družstva, pokud jsou aktivními státními nebo veřejnými zaměstnanci, se zmínka nečiní. Nižší soudy zjistily však na základě výpovědi svědků, že se mezi družstvem a státem nevyjednávalo o zastavení vypovídání aktivních státních zaměstnanců, nýbrž jen o zastavení výpovědi zaměstnancům pensiovaným a členům rodiny zaměstnanců zemřelých. Nekonalo-li se však v y j e d n á v á n í ve prospěch aktivních státních zaměstnanců v příčině jejich vypovídání z bytů, nemohla ohledně nich býti uzavřena mezi státem a družstvem s m l o u v a ve prospěch jich jako osob třetích (§ 881 obč. zák.). Není-li zde tudíž individuální smlouvy mezi státem a družstvem jako smluvníky, nebyla uzavřena ani smlouva ve prospěch třetí osoby, státních zaměstnanců a žalovaného, která by se připojovala jako vedlejší ujednání ke smlouvě smluvníků (rozh. 7816 sb. n. s.). Tím je však odňata půda vývodům dovolatelovým, činěným z výnosu svrchu zmíněného. Není-li zde smlouvy ve prospěch žalovaného, nepřisluší mu ani nárok z domnělé smlouvy té, jež uplatnil námitkami proti výpovědi.

Čís. 12449.

Chtěl-li do sporu veřejné obchodní společnosti místo společnosti vstoupiti jeden ze společníků vzhledem k prohlášení druhého společníka, že mu následkem likvidace společného podniku předává do