

# Rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 08.11.1972, sp. zn. 5 Co 560/72, ECLI:CZ:KSUL:1972:5.CO.560.1972.1

**Číslo:** 25/1974

**Právní věta:** Právní vztahy ze smlouvy o nájmu garáže, uzavřené před 1. 4. 1964, se řídí ustanoveními občanského zákoníku (srov. § 196 a § 197 o. z.) o osobním užívání místností nesloužících k bydlení. Toto právo osobního užívání lze k návrhu organizace (vlastníka) zrušit z důvodů uvedených v ustanoveních § 184 písm. b/ a d/, § 185 písm. b/ a § 197 odst. 2 o. z.

**Soud:** Krajský soud v Ústí nad Labem

**Datum rozhodnutí:** 08.11.1972

**Spisová značka:** 5 Co 560/72

**Číslo rozhodnutí:** 25

**Číslo sešitu:** 3

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Garáže, Organizace socialistické, Právo osobního užívání jiných obytných místností

**Předpisy:** 40/1964 Sb. § 196  
§ 197 99/1963 Sb. § 219

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

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*Č. 25/1974 sb. rozh.*

Právní vztahy ze smlouvy o nájmu garáže, uzavřené před 1. 4. 1964, se řídí ustanoveními občanského zákoníku (srov. § 196 a § 197 o. z.) o osobním užívání místností nesloužících k bydlení. Toto právo osobního užívání lze k návrhu organizace (vlastníka) zrušit z důvodů uvedených v ustanoveních § 184 písm. b/ a d/, § 185 písm. b/ a § 197 odst. 2 o. z.

(Rozsudek krajského soudu v Ústí nad Labem z 8. 11. 1972, [5 Co 560/72](#))

Rozsudkem okresního soudu v Teplicích byla zamítnuta žaloba, kterou se žalující hospodářské organizace domáhala vydání rozsudku ukládajícího žalovanému povinnost vyklidit garáž v domě čp. 244 v T.

Žalobce v odvolání proti rozsudku soudu prvního stupně vytýkal zejména nesprávné právní posouzení. Uváděl, že celý objekt byl žalobci dán do užívání Městským národním výborem v T., který přislíbil jeho úplné vyklizení. Zdůrazňoval, že žalovaný užívá tuto garáž bez právního důvodu. Navrhoval proto, aby napadený rozsudek byl změněn a by žalobě bylo vyhověno.

Krajský soud v Ústí nad Labem rozsudek soudu prvního stupně potvrdil.

Z odůvodnění:

Soud prvního stupně správně zjistil, že odbor pro výstavbu a vodní hospodářství MěstNV v T. vydal dne 23. 11. 1959 rozhodnutí o přípustnosti zřízení garážových boxů v domě čp. 244 v T. Na základě tohoto rozhodnutí byla část budovy stavebně upravena na garážové boxy. Rozhodnutím z 15. 1. 1960 přidělil odbor pro místní hospodářství rady MěstNV v T. garáž (s poukazem na ustanovení zákona č. 111/1950 Sb. a vládního nařízení č. 172/1950 Sb.) žalovanému. Dne 16. 1. 1960 byla mezi žalovaným a býv. Domovní správou č. 3 v T., která objekt spravovala, uzavřena nájemní smlouva, která opravňovala žalovaného od r. 1960 garáž užívat. Šlo o smlouvu podle ustanovení § 387 a násl. dříve platného zákona č. 141/1950 Sb. Vzhledem ke změně právní úpravy, která nastala 1. 4. 1964, je nutno právní vztahy týkající se užívání garáže žalovaným posuzovat podle ustanovení občanského zákoníku (srov. § 498 o. z.). Žalovaný tedy dnem 1. 4. 1964 získal právo osobního užívání garáže ve smyslu ustanovení § 196 a § 197 o. z.

Toto právo osobního užívání, které žalovanému vzniklo, je možno zrušit jen z důvodů zákonem stanovených. Soud má možnost zrušit právo užívání jen v případě, jestliže uživatel přes výstrahu porušuje hrubě zásady socialistického soužití nebo hrubě porušuje své povinnosti, zejména tím, že neplatí úhradu za užívání garáže nebo za služby po delší dobu než 3 měsíce, nebo jestliže uživatel garáž bez vážných důvodů neužívá vůbec nebo ji užívá jen občas ( § 184 písm. b, d) a § 197 ods. 1 o. z.). Žádný z těchto důvodů žalobce neuplatňoval; předmětem sporu v projednávané věci nebyl také návrh na zrušení práva osobního užívání, ale žaloba na vyklizení garáže, neboť žalobce trval na tom, že žalovaný ji užívá bez právního důvodu.

Soud prvního stupně dospěl ke správnému závěru, že žalovaný je uživatelem garáže, jeho právo užívání této garáže stále trvá, takže zde není důvod k uložení povinnosti garáž vyklidit.

Okolnost, že objekt přešel do správy žalobce a Městský národní výbor v T. se zavázal postarat se o jeho vyklizení, nemůže výsledek sporu nijak ovlivnit.

Z těchto důvodů byl rozsudek soudu prvního stupně jako věcně správný potvrzen ( § 219 o. s. ř.).