

# Rozsudek Nejvyššího soudu ČSR ze dne 27.01.1984, sp. zn. 2 Cz 3/84, ECLI:CZ:NS:1984:2.CZ.3.1984.1

**Číslo:** 5/1985

**Právní věta:** Přešla-li správa bytového majetku organizace, němž je byt trvale určený pro ubytování pracovníka organizace (srov. § 184 písm. a/ o. z.), na organizaci bytového hospodářství, nepozbyl tím byt povahy bytu trvali určeného d tomuto účelu; organizace bytového hospodářství se tu může také domáhat návrhem zrušení práva osobního užívání bytu jeho uživatele může rovněž s uživatelem uzavřít dohodu o zániku práva užívat byt a uživatel může vůči ní platně učinit oznámení, že byt nebude dále užívat (§ 183 o. z.). Vůči těm osobám, které v bytě trvale určeném pro ubytování pracovníků organizace zůstaly bydlet i poté, co se uživatel z bytu odstěhoval, dosáhne navrhuující organizace vyklizení bytu na základě rozhodnutí soudu, jež jim ukládá byt vyklidit. Skutečnost, že v bytě zůstaly bydlet i přesto, že měly možnost odstěhovat se s uživatelem bytu a bydlet s ním nadále i v jeho novém bytě, vezme soud v úvahu při rozhodování o přiznání náhrady za vyklizený byt.

**Soud:** Nejvyšší soud České soc. rep.

**Datum rozhodnutí:** 27.01.1984

**Spisová značka:** 2 Cz 3/84

**Číslo rozhodnutí:** 5

**Číslo sešitu:** 2-3

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Byt, Hospodaření s byty, Organizace socialistické, Rozhodnutí soudu

**Předpisy:** 99/1963 Sb. § 341

§ 184

§ 187

§ 342 40/1964 Sb. § 183

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

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*Navrhující organizace se domáhala, aby bylo zrušeno právo odpůrce užívat její podnikový byt ve V. čp. 11 o dvou pokojích a kuchyni s příslušenstvím, s odůvodněním, že odpůrce má dva byty, neboť s manželkou trvale bydlí ve svém rodinném domku ve V. čp. 20, přičemž uvedený podnikový byt neužívá.*

*Odpůrce namítal, že byt v domě čp. 11 ve V. pozbyl charakter podnikového bytu tím, že byl převeden do správy Okresního bytového podniku ve V. Této organizaci písemně oznámil, že byt nebude užívat, neboť se stěhuje do svého rodinného domku, a že v bytě zůstaly bydlet jeho dvě dcery, zeť a vnučka.*

*Okresní soud ve Vyškově rozsudkem zrušil právo odpůrce užívat byt a uložil mu povinnost byt*

vyklidit do 31. 5. 1983. Dále rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení. K odůvodnění svého rozhodnutí uvedl, že písemné oznámení odpůrce o tom, že byt nebude užívat, nesplňuje podmínky uvedené v ustanovení § 183 o. z., neboť nebylo adresováno navrhující organizaci, ale Okresnímu bytovému podniku ve V. Nemohlo proto dojít k zániku práva užívat byt, stejně jako k němu nemohlo dojít ani tím, že se odpůrce z bytu vystěhoval.

K odvolání odpůrce krajský soud v Brně svým rozsudkem potvrdil rozsudek soudu prvního stupně a současně rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů odvolacího řízení. Odvolací soud se ztotožnil s právním závěrem soudu prvního stupně, k němuž dodal, že tento soud nezpochybnil, když návrhu vyhověl, neboť podmínky uvedené v ustanovení § 184 písm. c) o. z. tu byly splněny.

Nejvyšší soud ČSR rozhodl o stížnosti pro porušení zákona, kterou podal generální prokurátor ČSR, tak, že uvedenými rozsudky soudů obou stupňů byl porušen zákon.

### **Z odůvodnění:**

Navrhující organizace se mohla v projednávané věci domáhat zrušení práva odpůrce užívat byt za předpokladu, že odpůrci užívací právo k bytu nezaniklo některým ze způsobů uvedených v ustanovení § 183 a § 185 o. z. Bylo proto třeba předně zjistit, zda s ohledem na obsah písemného prohlášení odpůrce, že byt nebude užívat, byly splněny podmínky zániku užívacího práva ve smyslu ustanovení § 183 o. z. Nelze se totiž ztotožnit s právním názorem soudů obou stupňů, že prohlášením odpůrce nemohlo zaniknout užívací právo k bytu jen z toho důvodu, že toto oznámení bylo adresováno Okresnímu bytovému podniku ve V. a nikoliv navrhující organizaci. Za předpokladu, že správa domu, v němž se nachází byt, přešla z navrhující organizace na Okresní bytový podnik ve V., nepozbyl byt povahy bytu trvale určeného pro ubytování pracovníků navrhující organizace, která si může také domáhat návrhem zrušení užívacího práva odpůrce. 1) Tímto převodem správy domu vstupuje do existujícího právního vztahu s příslušnými právy a povinnostmi, jež odpovídají institutu osobního užívání bytu, organizace bytového hospodářství, která má pak všechna práva i povinnosti z tohoto vztahu plynoucí. Může proto také uzavřít s uživatelem dohodu o zániku práva užívat byt, může podat návrh na zrušení tohoto práva ( § 184 písm. b, c) , d/ o. z.) a nelze vyloučit, aby uživatel platně učinil vůči ní oznámení, že byt nebude dále užívat ( § 183 o. z.). Povinností soudu proto bylo náležitě zhodnotit písemné oznámení odpůrce, učiněné vůči Okresnímu bytovému podniku ve V., z hlediska ustanovení § 183 o. z.

V případě, že by soud zjistil, že odpůrci svědčí ještě právo osobního užívání k tomuto bytu a že tedy nedošlo k jeho zániku způsobem upraveným příslušnými ustanoveními občanského zákoníku, bude třeba posoudit důvodnost návrhu podaného ve smyslu ustanovení § 184 písm. c) o. z., které umožňuje zrušení práva užívat byt, má-li uživatel dva byty. Dojde-li pak ke zrušení práva užívat byt, bude třeba se také zabývat tím, zda právní překážky nebrání tomu, aby mohla být odpůrci uložena rovněž povinnost byt vyklidit. Pokud by bylo zjištěno, že odpůrce trvale opustil společnou domácnost, kterou vedl v bytě se svými dětmi, popřípadě dalšími osobami, jež v bytě zanechal a jež k němu byly ve vztahu uvedeném v ustanovení § 187 odst. 1 o. z., a se svou manželkou se vystěhoval do rodinného domku ve V. čp. 20, nemohlo by dojít k přechodu jeho práva užívat byt na tyto osoby ( § 181 a § 182 o. z.). V takovém případě by nebyl dán ani důvod ukládat mu povinnost vyklidit byt, pokud by z něho vyklidil všechny své věci. V tomto směru se však soudy věcí nezabývaly a řízení zůstalo neúplné ( § 6 a § 120 odst. 1 o. s. ř.).

To platí i pro případ, bude-li zjištěno, že odpůrci zaniklo právo užívat byt písemným oznámením ( § 183 o. z.), a bude-li současně také zjištěno, že trvale byt opustil a vyklidil jej. Návrh na vyklizení bytu odpůrcem by pak pozbyl důvodnosti.

Teprve za situace, kdy právo odpůrce užívat byt by zaniklo způsobem upraveným v ustanovení § 183 o. z. nebo by bylo pravomocně zrušeno soudem (popřípadě národním výborem) ve smyslu ustanovení § 184 o. z., mohla by se navrhuující organizace domáhat vyklizení bytu vůči osobám, které v bytě zůstaly. Tyto osoby by se nemohly stát uživateli bytu podle ustanovení § 179 odst. 1 o. z. se zřetelem k tomu, že jde o byt trvale určený pro ubytování pracovníků organizace, pro který podle ustanovení § 182 o. z. neplatí ustanovení § 179 odst. 1 o. z. Soud se však v takovém případě musí zabývat věcí z hlediska ustanovení § 187 odst. 1 o. z., neboť osoby uvedené v citovaném zákonném ustanovení v bytě již nebydlí na základě práva odvozeného od práva bývalého uživatele, ale na základě vlastního právního důvodu, vyplývajícího z ustanovení § 187 odst. 1 o. z. Při případném výkonu rozhodnutí vyklizení bytu, směřujícím proti uživateli, jemuž bylo užívací právo zrušeno a uložena povinnost byt vyklidit, nelze k vystěhování těchto osob použít postup podle ustanovení § 341 odst. 1 a § 342 odst. 1 o. s. ř. V takovém případě, chce-li navrhovatel dosáhnout vyklizení bytu, musí získat v občanském soudním řízení rozhodnutí, jímž by těmto osobám byla uložena povinnost byt vyklidit.

Ustanovení § 187 odst. 1 o. z. spojuje povinnost osob uvedených v ustanovení § 179 odst. 1 o. z. vystěhovat se z bytu trvale určeného pro ubytování pracovníků organizace s přidělením bytové náhrady v případech, v nichž pracovník organizace - uživatel bytu trvale opustí společnou domácnost. Pro závěr, zda v dané věci došlo k trvalému opuštění společné domácnosti uživatelem bytu, s nímž zákon spojuje důsledek uvedený v ustanovení § 187 odst. 1 o. z., jsou rozhodná skutková zjištění, z nichž musí vyplynout, zda tato základní podmínka je nebo není splněna. Bude-li zjištěno, že odpůrce trvale opustil společnou domácnost, mohl by soud odepřít právo na přiznání bytové náhrady (s poukazem na základní články VI a VII o. z.) osobám, které uživatel v bytě zanechal, jen v tom případě, že z výsledků řízení by bylo zřejmé, že uživatel bytu trvale opustil společnou domácnost ze spekulacních důvodů, aby jim umožnil ve smyslu ustanovení § 187 odst. 1 o. z. získání přiměřeného náhradního bytu, případně poskytnutí náhradního ubytování, v rozporu se zásadami státní bytové politiky a se zájmem společnosti, a aby tak obešel kogentní ustanovení zákona č. 41/1964 Sb. o hospodaření s byty.

Soudy obou stupňů se věcí z uvedených hledisek nezabývaly, neprovedly ani potřebná skutková zjištění a rozhodly tak na základě nedostatečně zjištěného skutkového stavu věci. Zejména bylo třeba podrobně vyslechnout odpůrce a jeho manželku, dále osoby, které v bytě zůstaly bydlet, a to o tom, z jakých důvodů se z bytu vystěhoval jen odpůrce s manželkou, jaké jsou jejich sociální poměry a jaká je možnost bydlení v rodinném domku odpůrce; případně bylo třeba provést i jiné důkazy, jejichž potřeba by v dalším řízení vyvstala. Teprve po doplnění řízení v uvedeném směru a zhodnocení všech důkazů jednotlivě i v jejich vzájemné souvislosti (§ 132 o. s. ř.) bude možné ve věci rozhodnout podle zásad shora uvedených.

Z toho, co bylo uvedeno, vyplývá, že rozsudky soudů obou stupňů byl porušen zákon v ustanoveních § 6, § 120 odst. 1 a § 153 odst. 1 o. s. ř. ve vztahu k ustanovením § 183, § 184 písm. c), d) a § 187 odst. 1 o. z.