

Rozsudek Nejvyššího soudu ČSR ze dne 30.06.1983, sp. zn. 2 Cz 33/83, ECLI:CZ:NS:1983:2.CZ.33.1983.1

Číslo: 39/1986

Právní věta: Při rozhodování o tom, zda žalobě o vyklizení bytu, za nějž není nárok na náhradní byt nebo náhradní ubytování, lze vyhovět vzhledem k důvodům hodným zvláštního zřetele výjimečně (ve smyslu čl. VI. a VII. o. z.) jen za předpokladu přiznání náhrady za byt, musí být tento postup odůvodněn závažnými důvody na straně toho, kdo má byt vyklidit (např. rodinné poměry, sociální poměry, délka užívání bytu apod.), dále doložením toho, že na tom, kdo se vyklizení bytu domáhá, lze spravedlivě požadovat, aby se přiměřená ochrana jeho práva takto podmínila a její splnění se časově odložilo, jakož i doložením toho, že tu není výjimečné přiznání náhrady za byt v rozporu se zásadami státní bytové politiky.

Soud: Nejvyšší soud České soc. rep.

Datum rozhodnutí: 30.06.1983

Spisová značka: 2 Cz 33/83

Číslo rozhodnutí: 39

Číslo sešitu: 9-10

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Byt, Hospodaření s byty, Náhradní byt, Náhradní ubytování, Rozhodnutí soudu

Předpisy: 99/1963 Sb. § 160 40/1964 Sb. čl. VI
§ 4

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Č. 39/1986 sb. rozh.

Při rozhodování o tom, zda žalobě o vyklizení bytu, za nějž není nárok na náhradní byt nebo náhradní ubytování, lze vyhovět vzhledem k důvodům hodným zvláštního zřetele výjimečně (ve smyslu čl. VI. a VII. o. z.) jen za předpokladu přiznání náhrady za byt, musí být tento postup odůvodněn závažnými důvody na straně toho, kdo má byt vyklidit (např. rodinné poměry, sociální poměry, délka užívání bytu apod.), dále doložením toho, že na tom, kdo se vyklizení bytu domáhá, lze spravedlivě požadovat, aby se přiměřená ochrana jeho práva takto podmínila a její splnění se časově odložilo, jakož i doložením toho, že tu není výjimečné přiznání náhrady za byt v rozporu se zásadami státní bytové politiky.

(Rozsudek Nejvyššího soudu ČSR z 30. 6. 1983, [2 Cz 33/83](#))

Žalobce se žalobou domáhal vůči žalované vyklizení bytu o kuchyni, dvou pokojích a příslušenství a

předání tohoto bytu žalobci do 15 dnů po přidělení náhrady za byt. K odůvodnění uvedl, že tento byt mu byl přidělen jako byt vojenský, že žalovaná s ním v bytě žila jako družka několik let a po jeho přeložení do N. v roce 1977 v bytě zůstala bydlet a odmítá jej dobrovolně vyklidit.

Žalovaná uvedla, že v bytě bydlí od roku 1974 a od té doby do přeložení žalobce v roce 1977 s ním vedla jako družka společnou domácnost. Byla ochotna byt vyklidit po přidělení náhradního bytu.

Městský soud v Brně rozsudkem uložil žalované byt vyklidit a vyklizený žalobci odevzdat do patnácti dnů poté, co jí bude pravomocným rozhodnutím národního výboru přidělen náhradní byt nebo náhradní ubytování. Dále rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení. V odůvodnění uvedl, že jde o byt vojenský, přidělený žalobci v roce 1963 výměrem velitele posádkové správy, že žalovaná v tomto bytě bydlí bez právního důvodu, a proto je povinna jej vyklidit a odevzdat žalobci po přidělení náhrady za byt. Rozsudek nabyl právní moci.

Nejvyšší soud ČSR rozhodl o stížnosti pro porušení zákona, kterou podal ministr spravedlnosti ČSR, tak, že tímto rozsudkem byl porušen zákon.

Z odůvodnění:

Podle ustanovení § 153 odst. 1 o. s. ř. rozhoduje soud na základě skutečného stavu věci. Je proto jeho povinností zjistit skutečnosti rozhodné pro posouzení věci co nejúplněji (§ 6, § 120 odst. 1 o. s. ř.). Jde-li o hospodaření s byty, dotáže se soud vždy na stanovisko národního výboru (§ 128 odst. 1 o. s. ř.).

Ve smyslu těchto uvedených ustanovení se měl soud prvního stupně v projednávané věci především zabývat otázkou, zda je žalobce oprávněn domáhat se vyklizení bytu žalovanou. Ze zprávy Posádkové správy v B. bylo zjištěno, že jde o byt vojenský. Zákon č. 41/1964 Sb. o hospodaření s byty rozlišuje však dva druhy bytů vojenských a pouze vojenské byty uvedené v ustanovení § 68 odst. 1 bod 1 tohoto zákona lze zahrnovat pod pojem bytů trvale určených pro ubytování pracovníků organizace. V citované zprávě posádkové správy bylo uvedeno, že jde o byt vojenský ve smyslu ustanovení § 68 odst. 1 bod 2 zákona č. 41/1964 Sb. Ten však nemá charakter bytu trvale určeného pro ubytování vojáků z povolání, a to již vzhledem k tomu, že pozbývá svou výjimečnou povahu vojenského bytu ze zákona za podmínek uvedených v ustanovení § 68 odst. 2 zákona č. 41/1964 Sb. (srov. rozhodnutí uveřejněné pod č. 39/1971 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). Šlo-li tedy v dané věci skutečně o vojenský byt, který nemá charakter bytu trvale určeného pro ubytování pracovníků organizace, nebyla vyloučena možnost přechodu práva užívat tento byt ve smyslu ustanovení § 181 o. z. v případě, že by byly splněny podmínky podle tohoto zákonného ustanovení.

Jestliže účastníci uváděli, že od roku 1974 v bytě žili jako druh s družkou až do roku 1977, kdy byl žalobce přeložen do N., kde pracuje, kde založil rodinu a bydlí v rodinném domku své manželky, měl se soud zabývat tím, zda nedošlo k přechodu práva žalobce užívat byt na žalovanou v důsledku toho, že žalobce trvale opustil společnou domácnost (§ 181 a § 179 odst. 1 o. z.). Vzhledem k tomu, že žalovaná nebyla se žalobcem v takovém příbuzenském vztahu, jaký předpokládá ustanovení § 179 odst. 1, věta první, o. z., nemohla by se stát uživatelkou předmětného bytu podle ustanovení § 179 odst. 1, věta druhá, o. z., a to jen v případě, že by pečovala o společnou domácnost uživatele bytu nebo byla na něho odkázána výživou a jestliže s ním žila ve společné domácnosti aspoň po dobu jednoho roku před tím, než opustil společnou domácnost, a neměla vlastní byt. Přitom o vedení společné domácnosti by šlo v tom případě, kdyby účastníci spolu trvale žili a společně uhrazovali náklady na své potřeby. O trvalé soužití by šlo tehdy, kdyby byly objektivně zjištěny okolnosti, které by svědčily o úmyslu vést takové společenství trvale a nikoliv jen na přechodnou dobu. Trvalé opuštění společné domácnosti pak lze vymezit jako jednání vedené s úmyslem domácnost zrušit a již neobnovit (srov. rozhodnutí uveřejněné pod č. 77/1966 Sbírky rozhodnutí a sdělení soudů ČSSR).

Bylo proto potřebné, aby soud v uvedeném směru řízení doplnil podrobným výsledkem účastníků a svědků informovaných o způsobu soužití účastníků apod. K objasnění mohlo přispět i stanovisko národního výboru, které si soud měl vyžádat (§ 128 odst. 1 o. s. ř.). Pokud by soud po doplnění řízení a zhodnocení všech provedených důkazů (§ 132 o. s. ř.) dospěl k závěru, že právo užívat předmětný byt ve smyslu ustanovení § 181 o. z. přešlo na žalovanou, nebyl by žalobce ve sporu aktivně legitimován a jeho žaloba o vyklizení bytu by musela být zamítnuta.

V případě, že by soud zjistil, že nebyly splněny zákonné předpoklady pro přechod práva žalobce byt užívat na žalovanou, že právo žalobce byt užívat dosud trvá a že po ukončení vztahu druha a družky a po odvolání souhlasu žalobce k užívání bytu pozbyla žalovaná důvod k užívání bytu, byla by žaloba o vyklizení bytu důvodná. Při rozhodování o tom, zda vyklizení bytu žalovanou lze vázat na přidělení náhrady za byt, musel mít soud na zřeteli, že tak může učinit v případě, že by byly zjištěny výjimečné důvody hodné zvláštního zřetele, které by odůvodňovaly odepření práva žalobci na soudní rozhodnutí, jímž by bylo žalované uloženo vyklidit byt ve lhůtě počítané od právní moci rozsudku (čl. VI a VII o. z. 1) . Pro takové mimořádné opatření soudu musí mít ve výsledcích řízení dostatečné podklady pro závěr, že přiznání náhrady za byt odůvodňují závažné důvody na straně žalované, její poměry rodinné, sociální, délka užívání bytu apod., že na žalobci lze spravedlivě požadovat, aby se splnění jeho nároku odložilo, a že přiznání výjimečné náhrady za byt žalované nebude v rozporu se zásadami státní bytové politiky. Tak bude moci v tomto případě usoudit jen tehdy, když po podrobném seznámení s okolnostmi případu, které bude nutné v žádosti o stanovisko národního výboru podle ustanovení § 128 o. s. ř. uvést, se tento orgán vyjádří, zda považuje okolnosti tohoto případu za postačující k tomu, aby žalované byla výjimečně přiznána náhrada za vyklizený byt.

Z toho, co bylo uvedeno, vyplývá, že pravomocným rozsudkem soudu prvního stupně byl v této věci porušen zákon v ustanoveních § 6, § 120 odst. 1 a § 153 odst. 1 o. s. ř. ve vztahu k ustanovení § 179 odst. 1, § 181 odst. 1 a § 496 o. z. i čl. VI a VII o. z.

1) Srov. rozhodnutí overejněné pod č. 79/1970 Sbírky soudních rozhodnutí.