

Rozhodnutí Městského soudu v Praze ze dne 05.03.1963, sp. zn. 6 Co 86/63, ECLI:CZ:MSPH:1963:6.CO.86.1963.1

Číslo: 61/1963

Právní věta:

Ustanovení § 55 zákona o hospodaření s byty nelze použít pro poměr druha a družky. Jestliže mezi nájemcem (nájemkyní) bytu a podnájemníkem (podnájemnicí) vznikne poměr druha a družky, stává se podnájemník příslušníkem domácnosti podle § 84 zákona o hospodaření s byty a přestává být podnájemníkem, skončí-li mezi nimi poměr druha a družky podnájemní poměr neobživne, nedojde-li o tom mezi nimi k dohodě a neudělí-li ONV k tomuto podnájemnímu poměru souhlas.

Soud: Městský soud v Praze

Datum rozhodnutí: 05.03.1963

Spisová značka: 6 Co 86/63

Číslo rozhodnutí: 61

Číslo sešitu: 6

Typ rozhodnutí: Rozhodnutí

Hesla: Byt, Hospodaření s byty

Předpisy: 265/1949 Sb. § 63 67/1956 Sb. § 55

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Obvodní soud pro Prahu 1 uložil žalovanému vyklidit pokoj v bytě žalobkyně, protože tento pokoj obývá bez právního důvodu.

Žalovaný ve svém odvolání namítal, že se žalobkyně žil od roku 1948 jako druh a družka a že tedy mělo být použito ustanovení § 55 zák. o hospodaření s byty. Vedle toho pak uváděl, že do bytu se nenastěhoval na jaře 1948, nýbrž teprve později, že soud prvního stupně pochybil, když si přesně nezjistil, kdy se vlastně do bytu žalobkyně nastěhoval, že se tam nastěhoval a tam bydlel jako schválený podnájemník a že podnájemníkem zůstal, i když později žil se žalobkyní jako s družkou. Při ústním odvolacím jednání pak předložil žalovaný doklad o tom, že v bytě žalobkyně je evidenčně hlášen teprve od 5. 7. 1950 k trvalému pobytu a že bytový odbor ONV v Praze 1 jej pokládá za podnájemníka.

Městský soud v Praze rozhodnutí soudu prvního stupně ve výroku o nákladech řízení změnil tak, že tyto náklady činí 440 Kčs; jinak ho potvrdil.

Odůvodnění:

K zásadní otázce, totiž zda ustanovení § 55 zák. o hospodaření s byty lze použít i pro poměr druha a družky, je třeba uvést toto:

Je správným závěr soudu prvního stupně, že § 55 zák. o hospodaření s byty nelze použít pro poměr druha a družky. Lze souhlasit i s odůvodněním tohoto soudu, které poukazuje na to, že jde o speciální ustanovení, které předpokládá, aby tu bylo manželství, aby manželé užívali v době manželství společný byt a aby byl vysloven rozvod. Dále je třeba, aby nebyla uzavřena ani soudní dohoda, ani aby nedošlo k dobrovolnému vystěhování z bytu jednoho z manželů. Některé z těchto podmínek nemohou být u poměru druha a družky vůbec dány, zejména tu není soudní rozhodnutí vyslovující ukončení právního svazku mezi uživateli bytu. Proto nelze toto ustanovení vykládat extensivně a analogicky je vztahovat také na poměr druha a družky.

Poměr mezi druhem a družkou co do bytové otázky je nutno řešit jinak. Buď je oprávněným uživatelem bytu jen jeden z nich (např. nájemcem), nebo žádný z nich nebo oba. Pokud však nejsou dány jiné důvody k vydání příkazu k vyklizení, nutno řešit bytové vztahy mezi nimi soudní cestou.

Soud může vyhovět důvodné žalobě oprávněného uživatele bytu na vyklizení druhého (druha nebo družky), nebo důvodné žalobě oprávněného na vyklizení obou nebo na přivolení k výpovědi proti oběma, či jednomu z nich, přičemž výsledek sporu bude působit proti oběma. Není však vyloučeno použití § 393 odst. 2 o. s. ř. a tak se může nájemcem stát např. družka s dětmi na místo druha, kterému byt byl původně přidělen a jenž se stal nájemcem. Není vyloučeno ani jiné rozhodnutí ve věci, jak bylo rozvedeno v článku dr. Bičovského „Právo na bydlení a jeho zajištění“, který byl uveřejněn v č. 1/60 Socialistické zákonnosti str. 22 a násl., z hlediska zejména § 3 a 31 obč. zák. (Srov. stanovisko Nejvyššího soudu 1 Cp 265/62).

K souzené věci oprávněným uživatelem bytu (nájemkyní) byla žalobkyně. Pokud jde o žalovaného, je třeba uvést toto:

Z údajů obou účastníků jasně vyplynulo, že nikdy nejednali o tom, že by žalovaný byl podnájemníkem žalobkyně, nýbrž že se nastěhoval jako její druh a že také jako druh a družka spolu od roku 1948 do roku 1962 žili. Protože zde tedy vůbec nebyla žádná dohoda mezi účastníky o podnájemním poměru, nemohlo přirozeně také dojít k jejímu schválení bytovým odborem národního výboru. Pokud bytový odbor ONV v Praze 1 nyní prohlásil, že žalovaného pokládá za schváleného podnájemníka, pak nutno toto prohlášení chápat jen z hlediska nároku na náhradní byt, resp. náhradní ubytování. Je nepochybné, že žalovaný, i když nyní v bytě žalobkyně bydlí bez právního důvodu, nedostal se do bytu protiprávně a není tedy důvodu, aby neměl nárok na náhradní byt, resp. ubytování. Pro předmětnou věc však je tato skutečnost bez významu, protože nic nemění na tom, že žalovaný je povinen předmětný byt vyklidit.

Nelze ovšem přehlížet ani další skutečnost, že totiž účastníci žili spolu po dlouhou dobu jako druh a družka a že proto by byl podnájemní poměr zanikl, i kdyby původně žalovaný v bytě žalobkyně jako schválený podnájemník byl bydlel. Tento podnájemní poměr, i kdyby k němu bylo došlo, by neobživl tím, že se účastníci jako druh a družka rozešli.

Jestliže mezi nájemcem (nájemkyní) bytu a podnájemníkem (podnájemnicí) vznikne poměr druha a družky, stává se podnájemník příslušníkem domácnosti podle § 84 zákona o hospodaření s byty a přestává být podnájemníkem. Skončí-li pak mezi nimi poměr druha a družky, neobživne podnájemní poměr, nedojde-li mezi nimi o tom k nové dohodě a neudělil-li ONV k podnájemnímu poměru souhlas.

Je tedy nepochybné, že žalovaný nyní bydlí v bytě žalobkyně bez právního důvodu a proto byl

rozsudek soudu prvního stupně jako správný potvrzen.

Výtka žalovaného, že soud prvního stupně nezjistil spolehlivě, kdy se žalovaný do předmětného bytu nastěhoval, je bezdůvodná. Soud tuto skutečnost zjistil, i když ne přesně na den, z jednoznačné výpovědi žalovaného, který při ústním jednání dne 1. 10. 1962 a 10. 1. 1963 prohlásil, že se k žalobkyni nastěhoval v únoru 1948, resp. na jaře 1948 a totéž uvedl při ústním odvolacím jednání. Stejně tak žalovaný jednoznačně prohlásil v řízení před oběma soudy, že se žalobkyní navázal někdy v únoru 1948 známost a pak se k ní nastěhoval jako druh, a jako druh s ní žil od roku 1948 do roku 1962. Je proto zcela bez významu, kdy se žalovaný v bytě žalobkyně přihlásil k trvalému pobytu.

Pokud žalovaný v odvolacím řízení žádal, aby žalobkyni nebyly přiznány náklady řízení, protože řízení probíhalo jen v jejím zájmu, nelze s tímto stanoviskem souhlasit. Především je nepochybné, že je nejen v zájmu žalobkyně, nýbrž i v zájmu žalovaného, aby jejich společné bydlení co nejdříve skončilo. Jak vyplynulo z průběhu řízení, vyústily rozpory mezi účastníky v otevřené nepřátelství, nelze očekávat, že by se jejich vzájemný vztah zlepšil a proto je v zájmu jich obou, a stejně i v zájmu obecném, aby jejich společné bydlení, které narušuje klidné občanské soužití, co nejdříve skončilo. Nelze také přehlížet, že žalovaný si během řízení nepočínal účelně a tím řízení jen protahoval. Žalovaný sám při soudním jednání uváděl, že se přistěhoval jako druh někdy na jaře 1948, ve svých podáních však toto své tvrzení opět vyvracel. Zatím co žalovaný sám vývoj události líčil při ústních jednáních poctivě podle pravdy, ve svých písemných podáních tvrdil okolnosti, které zřejmě správné nejsou. Žalovaný měl možnost na počátku řízení uznat tvrzení žalobkyně a namítat, že nemá náhradní byt, do kterého by se odstěhoval. Pak by ovšem nebylo důvodu, aby žalobkyni byly přiznány náklady řízení. Pustil-li se však žalovaný do sporu, pak ovšem vzal na sebe riziko výsledku řízení a tím i povinnosti hradit žalobkyni náklady řízení. Pokud však jde o přiznanou částku 501 Kčs, neodpovídá tato průběhu řízení, a proto byla změněna na číselně správnou částku 440 Kčs při ponechání splátek, které žalovanému byly již soudem prvního stupně povoleny.