

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSSR ze dne 07.07.1969, sp. zn. 8 Cz 14/69, ECLI:CZ:NS:1969:8.CZ.14.1969.1

Číslo: 42/1970

Právní věta: Písemná dohoda o zániku práva užívání bytu podle § 183 o. z. může být platně uzavřena i ve formě soudního smíru, a to také v řízení o návrhu na zrušení práva užívat byt podle § 184 o. z. může obsahovat jen ujednání účastníků právního vztahu osobního užívání bytu o zániku práva užívání bytu, nikoli ujednání o povinnosti k vystěhování a o vázání jejího splnění na přidělení náhradního bytu. Jestliže však účastníci řízení o návrhu na zrušení práva užívat byt podle § 184 o. z. uzavřeli smír, jímž má být nahrazeno rozhodnutí soudu o zrušení právě užívat byt, je úkolem soudu, aby mj. v míře přiměřené povaze a účelu rozhodování soudu o schválení smíru účastníků řízení zkoumal, který zákonem předpokládaný důvod odůvodňuje zrušení práva dosavadního uživatele bytu užívat byt, a aby výsledek tohoto zkoumání promítl do svého úsudku o tom, zda zákon dovoluje schválení takového smíru účastníků řízení, v němž je vyklizení bytu dosavadním uživatelem bytu vázáno na přidělení náhradního bytu.

Soud: Nejvyšší soud ČSSR

Datum rozhodnutí: 07.07.1969

Spisová značka: 8 Cz 14/69

Číslo rozhodnutí: 42

Číslo sešitu: 5

Typ rozhodnutí: Rozhodnutí

Hesla: Byt, Hospodaření s byty, Smír soudní

Předpisy: 99/1963 Sb. § 99 40/1964 Sb. § 183

§ 184

§ 390

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Č. 42/1970 sb. rozh.

Písemná dohoda o zániku práva užívání bytu podle § 183 o. z. (popř. i § 390 odst. 2 o. z.) může být platně uzavřena i ve formě soudního smíru, a to také v řízení o návrhu na zrušení práva užívat byt podle § 184 o. z. (popř. i § 390 odst. 2 o. z.); může obsahovat jen ujednání účastníků právního vztahu osobního užívání bytu o zániku práva užívání bytu, případně o jeho podmínkách a době, nikoli ujednání o povinnosti k vystěhování a o vázání jejího splnění na přidělení náhradního bytu či zajištění náhradního ubytování.

Jestliže však účastníci řízení o návrhu na zrušení práva užívat byt podle § 184 o. z. (popř. i § 390 odst. 2 o. z.) uzavřeli smír, jímž má být nahrazeno rozhodnutí soudu o zrušení práve užívat byt, je úkolem soudu, aby mj. v míře přiměřené povaze a účelu rozhodování soudu o schválení smíru účastníků řízení zkoumal, který zákonem předpokládaný důvod odůvodňuje zrušení práva dosavadního uživatele bytu užívat byt, a aby výsledek tohoto zkoumání promítl do svého úsudku o tom, zda zákon dovoluje schválení takového smíru účastníků řízení, v němž je vyklizení bytu dosavadním uživatelem bytu vázáno na přidělení náhradního bytu či zajištění náhradního ubytování.

1)

(Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze 7. 7. 1969, [8 Cz 14/69.](#))

Navrhovatelka, která je vlastnící rodinného domku čp. 179 v N., navrhla zrušení práva odpůrkyně užívat byt o jedné místnosti v prvním poschodí tohoto domku; k odůvodnění návrhu uvedla, že odpůrkyně užívá byt bez vážných důvodů toliko občas. V této souvislosti poukazovala zejména na to, že odpůrkyně bydlí v bytě J. M. v D. R. a do bytu v domku navrhovatelky přichází pouze jednou v měsíci, aby převzala od poštovního doručovatele důchod.

Odpůrkyně se domáhala zprvu zamítnutí návrhu; popírala, že užívá byt v domku navrhovatelky toliko občas, a tvrdila naopak, že se v něm zdržuje často, ovšem v zájmu vyloučení neshod s navrhovatelkou převážně v době, kdy jsou navrhovatelka i její manžel na pracovištích. Dodávala, že není družkou J. M., kterému jen jako vdovci pomáhá ve vedení domácnosti.

Místní národní výbor v D. R. sdělil k dotazu soudu, že odpůrkyně bydlí v dobrých bytových poměrech u J. M., v bytě domku navrhovatelky má pouze uloženo bytové zařízení.

Za tohoto stavu uzavřeli účastníci řízení smír, jímž se odpůrkyně zavázala k vyklizení bytu v domku navrhovatelky do 15 dnů ode dne, kdy jí bude pravoplatným rozhodnutím národního výboru přidělen náhradní byt nebo náhradní ubytování; navrhovatelka se zavázala, že nahradí odpůrkyně stěhovací náklady.

Okresní soud v Náchodě schválil smír účastníků řízení usnesením z 11. 4. 1968; v jeho důvodnění zdůraznil, že zákon nevylučuje zrušení práva užívání bytu v rodinném domku dohodou mezi vlastníkem rodinného domku a uživatelem bytu podle § 183, 390 odst. 2 o. z.

Nejvyšší soud rozhodl ke stížnosti pro porušení zákona podané předsedou Nejvyššího soudu, že byl usnesením okresního soudu v Náchodě porušen zákon a zrušil je.

Z odůvodnění:

Z obsahu spisu není zcela zřejmé, zda se účastníci řízení dohodli podle § 183, 390 odst. 2 o. z. o zániku práva odpůrkyně užívat byt v rodinném domku navrhovatelky, popř. zda účastníci řízení skončili řízení smírem, jímž – po jeho schválení soudem – bylo nahrazeno rozhodnutí soudu podle § 184, 390 odst. 2 o. z. (jmenovitě podle § 184 písm. d), § 390 odst. 2 o. z.) o zrušení práva odpůrkyně užívat byt v rodinném domku navrhovatelky. Pouze odůvodnění usnesení okresního soudu o schválení smíru se zmiňuje o tom, že „zákon nevylučuje – jak plyne z ustanovení § 183, 390 odst. 2 o. z. – zrušení práva užívání bytu v rodinném domku dohodou mezi vlastníkem rodinného domku a uživatelem bytu“. Kusé výsledky řízení (návrh navrhovatelky a stanovisko místního národního výboru v D. R., když patrně omylem nebyl požádán o stanovisko ve smyslu § 128 odst. 1 o. s. ř. Městský národní výbor v N.) spolu se zněním smíru naznačují spíše, že účastníci řízení uzavřeli smír, jímž – po jeho schválení soudem – bylo nahrazeno rozhodnutí soudu podle § 184 písm. d), § 390 odst. 2 o. z. o zrušení práva odpůrkyně užívat byt v rodinném domku navrhovatelky. Sami účastníci řízení neprojevovali v tomto směru svůj záměr dostatečně zřetelně a nebyli soudem (alespoň podle obsahu

spisu) vhodně poučení.

Toto objasnění (pochopitelně v rozsahu odpovídajícím povaze a účelu rozhodování soudu o schválení smíru účastníků řízení) a rozlišení bylo nezbytným předpokladem pro úsudek okresního soudu o tom, zda zákon dovoluje schválení takového smíru účastníků řízení, v němž je vyklizení bytu odpůrkyní vázáno na přidělení náhradního bytu či zajištění náhradního ubytování.

Občanský zákoník počítá se zánikem práva užívání bytu na základě právních úkonů – především na základě písemné dohody – účastníků právního vztahu osobního užívání bytu (§ 183 o. z.). Dosavadní uživatel bytu uzavírá tuto dohodu (když nezvolí jinou cestu k zániku práva užívání bytu – ovšem jen ke konci kalendářního měsíce – upravenou rovněž v § 183 o. z., a to písemné oznámení) jmenovitě tehdy, jestliže má vlastní zájem na skončení užívání bytu vzhledem k jiné možnosti bydlení, tj. za okolností, kdy nepotřebuje jakoukoli ochranu z hlediska zabezpečování náhradního bydlení. K zániku práva užívání bytu dochází již z platného právního úkonu (dohody) účastníků právního vztahu osobního užívání bytů dnem, který byl sjednán v dohodě, případně – jestliže nebyl den zániku práva užívání bytu sjednán v dohodě – dnem uzavření dohody; nedopadá tu ustanovení § 186 odst. 3 o. z., které odsouvá okamžik zániku práva užívání bytu do doby, kdy je přidělen náhradní byt či zajištěno náhradní ubytování. Z toho plyne mj., že písemná dohoda o zániku práva užívání bytu podle § 183 o. z. (popř. i § 390 odst. 2 o. z.) obsahuje ujednání účastníků právního vztahu osobního užívání bytu o zániku práva užívání bytu, případně o jeho podmínkách a době, nikoli ujednání o povinnosti k vystěhování a o vázání jejího splnění na přidělení náhradního bytu či zajištění náhradního ubytování.

Písemná dohoda o zániku práva užívání bytu podle § 183 o. z. (popř. i § 390 odst. 2 o. z.) může být platně uzavřena i ve formě soudního smíru, a to také v řízení o návrhu na zrušení práva užívat byt podle § 184 o. z. (popř. i § 390 odst. 2 o. z.). I v tom případě může obsahovat jen ujednání účastníků právního vztahu osobního užívání bytu o zániku práva užívání bytu, případně o jeho podmínkách a době, nikoli ujednání o povinnosti k vystěhování a o vázání jejího splnění na přidělení náhradního bytu či zajištění náhradního ubytování. K tomu soud přihlíží při rozhodování o schválení smíru; jiný postup by nebyl v souladu se smyslem těch ustanovení zákona, která upravují poskytování náhrady za byt, poněvadž by umožňoval získání náhradního bytu nebo aspoň náhradního ubytování též uživatelům bytů, jejichž právo užívání bytu mělo být zrušeno z důvodu, při němž není dáno právo na náhradní byt, popř. ani na náhradní ubytování.

Smír účastníků řízení o návrhu na zrušení práva užívat byt podle § 184 o. z. (popř. i § 390 odst. 2 o. z.), který obsahuje ujednání účastníků právního vztahu osobního užívání bytu o povinnosti dosavadního uživatele bytu k vystěhování z bytu po přidělení náhradního bytu či zajištění náhradního ubytování, nahrazuje – po jeho schválení soudem – rozhodnutí soudu podle § 184, 390 odst. 2 o. z. (v této věci podle § 184 písm. d), § 390 odst. 2 o. z.) o zrušení práva dosavadního uživatele bytu užívat byt. V tom případě je úkolem soudu, aby mj. v míře přiměřené povaze a účelu rozhodování soudu o schválení smíru účastníků řízení zkoumal, který zákonem předpokládaný důvod odůvodňuje zrušení práva dosavadního uživatele bytu užívat byt, a aby výsledek tohoto zkoumání promítl do svého úsudku o tom, zda zákon dovoluje schválení takového smíru účastníků řízení, v němž je vyklizení bytu dosavadním uživatelem bytu vázáno na přidělení náhradního bytu či zajištění náhradního ubytování. Právo na náhradní byt, popř. na náhradní ubytování, musí být vždy – tedy i při skončení řízení o návrhu na zrušení práva užívat byt podle § 184 o. z. (popř. i § 390 odst. 2 o. z.) soudním smírem nahrazujícím rozhodnutí soudu podle § 184 o. z. (popř. i § 390 odst. 2 o. z.) – založeno na zákonu, nikoli snad právním úkonem účastníků právního vztahu osobního užívání bytu.

V zájmu úplnosti je na místě ještě zdůraznění, že se podle zákona nenahrazují stěhovací náklady, jestliže zaniklo právo užívání bytu na základě písemné dohody účastníků právního vztahu osobního užívání bytu, popř., že podle zákona mohou být hrazeny stěhovací náklady, jestliže bylo právo užívání bytu zrušeno rozhodnutím soudu podle § 184 písm. a) o. z. Okresní soud, který schválil smír

účastníků řízení, v němž se navrhovatelka zavázala k náhradě stěhovacích nákladů odpůrkyni, nevysvětlil v odůvodnění svého usnesení vůbec, jaké okolnosti jej vedly k závěru, že ujednání účastníků řízení o náhradě stěhovacích nákladů, není v rozporu s právními předpisy nebo zájmem společnosti ve smyslu § 99 odst. 2 o. s. ř.

Z těchto důvodů plyne, že rozhodnutím o schválení smíru a v předcházejícím řízení porušil okresní soud v Náchodě zákon v ustanoveních § 5, 6, 99 odst. 2, § 120, 128 odst. 1, § 132, 157 odst. 2 o. s. ř. ve spojení s ustanoveními § 183, 184, 390 odst. 2 o. z.

1) srov. rozhodnutí uveřejněné pod č. 28/1967 Sbírky rozhodnutí a sdělení soudů ČSSR