

# Stanovisko Nejvyššího soudu ČSR ze dne 23.05.1978, sp. zn. Cpj 130/78, ECLI:CZ:NS:1978:CPJ.130.1978.1

**Číslo:** 25/1979

**Právní věta:** Socialistická organizace, která uplatňuje práva vzniklá s užíváním bytu určeného pro ubytování pracovníků organizace, jenž je v domě, který má organizace ve své správě, může podat návrh na zahájení řízení také u soudu, v jehož obvodu je sídlo této československé socialistické organizace (§ 87 písm. d/ o. s. ř.), pokud není dána výlučná příslušnost soudu, v jehož obvodu je nemovitost, týká-li se řízení práva k ní (§ 88 písm. h/ o. s. ř.).

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

**Datum rozhodnutí:** 23.05.1978

**Spisová značka:** Cpj 130/78

**Číslo rozhodnutí:** 25

**Číslo sešitu:** 9-10

**Typ rozhodnutí:** Stanovisko

**Hesla:** Byt, Hospodaření s byty, Organizace socialistické, Řízení před soudem

**Předpisy:** 99/1963 Sb. § 87  
§ 88

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

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*Č. 25/1979 sb. rozh.*

Socialistická organizace, která uplatňuje práva vzniklá s užíváním bytu určeného pro ubytování pracovníků organizace, jenž je v domě, který má organizace ve své správě, může podat návrh na zahájení řízení také u soudu, v jehož obvodu je sídlo této československé socialistické organizace ( § 87 písm. d/ o. s. ř.), pokud není dána výlučná příslušnost soudu, v jehož obvodu je nemovitost, týká-li se řízení práva k ní ( § 88 písm. h/ o. s. ř.).

(Stanovisko občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu České socialistické republiky z 23. 5. 1978, [Cpj 130/78](#))

Případy místní příslušnosti soudu uvedené v ustanovení § 88 písm. a) až i) o. s. ř. vylučují vždy příslušnost obecného soudu ( § 85 o. s. ř.) i soudu daného na výběr ( § 87 písm. a/ až d/ o. s. ř.).

Jestliže československá socialistická organizace uplatní např. proti pracovníkovi práva vzniklá v souvislosti s užíváním podnikového bytu v domě, který je v její správě, přichází v úvahu především

výlučná místní příslušnost podle ustanovení § 88 písm. h) o. s. ř., jestliže se řízení týká práva k tomuto bytu ve smyslu ustanovení § 88 písm. h) o. s. ř. O takové právo jde ve sporech o existenci, vznik, zánik nebo zrušení práva osobního užívání bytu, případně ve sporech o vyklizení bytu. V těchto případech je tedy dána výlučná příslušnost soudu, v jehož obvodě domovní objekt je, a to v souladu i s příslušností soudu v případě soudního výkonu rozhodnutí vyklizením bytu, tedy vyklizením nemovitosti ( § 252 odst. 3 o. s. ř.).

Je-li však předmětem řízení pouze úhrada za užívání bytu a za služby s ním spojené nebo jiná práva a povinnosti vzniklé z tohoto užívacího práva, které se však nedotýkají jeho podstaty, netýká se řízení práva k nemovitosti a místně příslušný je obecný soud účastníka, proti němuž návrh směřuje, podle ustanovení § 85 o. s. ř., případně některý ze soudů daných na výběr podle ustanovení § 87 o. s. ř.

Podle ustanovení § 87 písm. d) o. s. ř., které upravuje jeden z případů na výběr dané místní příslušnosti soudu, je k řízení příslušný také soud, v jehož obvodu je sídlo československé socialistické organizace, která uplatňuje práva vzniklá při plnění jejích úkolů, pokud nejde o práva z pracovního poměru.

Organizace se tedy může úspěšně dovolat příslušnosti dané na výběr podle citovaného ustanovení za dvou předpokladů: musí jít o uplatnění práva vzniklého při plnění úkolů socialistické organizace a nesmí jít o práva z pracovního poměru.

Za platnosti ustanovení § 408a zákona č. 142/1950 Sb., podle něhož československá právnická osoba mohla podat žalobu též u soudu svého sídla, jestliže se žaloba týkala právních poměrů založených smlouvou, kterou uzavřela při plnění svých úkolů, bylo v rozhodnutí uveřejněném pod č. 110/1956 Sbírky rozhodnutí československých soudů dovozeno, že smlouvy o pronájmu bytů v domech svěřených do správy národního podniku jsou smlouvami, které podnik uzavřel při plnění svých úkolů. Toto rozhodnutí argumentovalo především ustanovením § 14 zákona č. 106/1953 Sb. o bytové výstavbě, udržování a správě bytového majetku, podle kterého se hospodaření s národním bytovým majetkem financovalo (pokud nebylo stanoveno jinak) podle předpisů, podle nichž byla financována socialistická právnická osoba spravující bytový majetek. Ustanovení § 4 citovaného zákona ukládalo socialistickým právnickým osobám povinnost hospodařit s národním bytovým majetkem podle předpisů, které pro ně platily při hospodaření s ostatním národním majetkem. Z těchto ustanovení bývalý Nejvyšší soud v uvedeném rozhodnutí dovedl, že také smlouvy o pronájmu bytů v domech svěřených do operativní správy národního podniku jsou smlouvami, které podnik uzavřel při plnění svých úkolů.

Zákon č. 106/1953 Sb. byl zrušen zákonem č. 41/1964 Sb. o hospodaření s byty, který však nadále počítá s tím, že socialistické organizace mohou mít ve své správě také podnikové byty (ustanovení § 66 zákona č. 41/1964 Sb.) a v této souvislosti jim ukládá konkrétní oprávnění a povinnosti (srov. ustanovení § 8, § 15, § 24 a § 25 zákona č. 41/1964 Sb.) obdobně jako občanský zákoník v ustanoveních § 152 a násl. Využívání těchto oprávnění a plnění uložených povinností je nutno považovat za plnění úkolů organizace ve smyslu ustanovení § 87 písm. d) o. s. ř.

Přitom práva organizace vyplývající z užívacího práva pracovníka k podnikovému bytu nejsou právy z pracovního poměru, neboť právní vztah mezi organizací a jejím pracovníkem, který vznikl na základě přiděleného podnikového bytu uzavřením dohody o odevzdání a převzetí tohoto bytu, je občanskoprávním vztahem ( § 24 a § 66 zákona č. 41/1964 Sb. i § 152 a násl. o. z.).

Lze proto z právní úpravy obsažené v ustanovení § 87 písm. d) o. s. ř. dovést, že k řízení, v němž československá socialistická organizace uplatňuje práva vzniklá v souvislosti s užíváním podnikového bytu v domě, který je v její správě, je dána vedle obecné příslušnosti též příslušnost podle sídla žalující organizace, pokud není dána výlučná příslušnost podle ustanovení § 88 písm. h) o. s. ř.