

# Rozsudek Nejvyššího soudu ČSR ze dne 27.06.1977, sp. zn. 1 Cz 47/77, ECLI:CZ:NS:1977:1.CZ.47.1977.1

**Číslo:** 6/1980

**Právní věta:** Přenechání části bytu k užívání jinému občanovi smlouvou lze dohodnout i bez úplaty za toto užívání.

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

**Datum rozhodnutí:** 27.06.1977

**Spisová značka:** 1 Cz 47/77

**Číslo rozhodnutí:** 6

**Číslo sešitu:** 2-3

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Část bytu

**Předpisy:** 99/1963 Sb. § 120 odst. 1  
§ 179 odst. 1 40/1964 Sb. § 394 odst. 4

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

## **Sbírkový text rozhodnutí:**

*Žalobkyně se žalobou domáhala, aby žalovaným J. K. a H. K. bylo uloženo vyklidit byt o kuchyni a dvou pokojích se společným příslušenstvím v domě čp. 639 v P. Uvedla, že od roku 1968 žila jako družka s V. A., který 21. 2. 1972 zemřel. Tvrdila, že po jeho smrti přešlo na ni právo osobního užívání tohoto bytu podle ustanovení § 179 odst. 1 o. z. Ohledně žalovaných uváděla, že žalovaná H. K. se do bytu nastěhovala až po smrti V. A. a že žalovaný J. K. byl jako vnuk uživatele bytu V. A. od roku 1970 přihlášen v tomto bytě jako ve svém bydlišti.*

*Žalovaní navrhli zamítnutí žaloby s poukazem na sdělení ObNV v P., podle něhož užívací právo k bytu přešlo po smrti uživatele bytu V. A. na žalobkyni i na oba žalované.*

*Rozsudkem obvodního soudu pro Prahu 6 bylo žalovaným uloženo byt vyklidit a žalobkyni předat do 15 dnů od právní moci rozsudku.*

*K odvolání žalovaných byl tento rozsudek změněn rozsudkem městského soudu v Praze jen potud, že lhůta k vyklizení bytu byla stanovena do 30. 6. 1977, což odvolací soud odůvodnil tím, že žalovaní mají nezletilé dítě a narození dalšího dítěte očekávají.*

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

## **Z odůvodnění:**

Ustanovení § 120 odst. 1 o. s. ř. ukládá soudům, aby dbaly o co nejúplnější zjištění skutečného stavu věci a prováděly k tomu účelu všechny potřebné důkazy, popřípadě i takové důkazy, které žádný z účastníků nenavrhol. V daném případě však soudy takto nepostupovaly.

V řízení nebyla především řešena otázka aktivní legitimace k uplatnění nároku na straně žalobkyně. K tomu, aby byl objasněn přechod práva osobního užívání k bytu ve smyslu ustanovení § 179 odst. 1 o. z. bylo třeba, aby soudy zjistila, zda žalobkyně žila se zemřelým uživatelem bytu ve společné domácnosti alespoň po dobu jednoho roku před jeho smrtí a zda měla nebo neměla vlastní byt. Totéž bylo třeba zjisti a ověřit ohledně obou žalovaných, případně některého z nich.

Péče o společnou domácnost (ve smyslu ustanovení § 179 odst. 1 o. z.) se musí vázat k témuž bytu a požadavek péče o společnou domácnost by nebyl splněn, jestliže by občané nevedli společnou domácnost právě v tomto bytě, nýbrž jinde. Občanská nepřítomnost v bytě a pobyt uživatele bytu s družkou mimo tento byt (např. z důvodů rekreačních) by ovšem nemohly vedení společné domácnosti v bytě zpochybňovat. Bylo však třeba konkrétně zjisti, jak tomu bylo po uvedené dobu s vedením společné domácnosti zemřelého uživatele bytu V. A. a žalobkyně. K této otázce bylo třeba vyslechnout osoby, které způsob života v této domácnosti znaly.

Nebyla objasněna ani otázka, zda žalobkyně užívala byt ve svém rodinném domku v S. Svědkyně M. D. např. vypověděla, že žalobkyně i její matka bydlely společně v létě v S. a v zimě v P. a že matka žalobkyně pro stáří nemohla žít sama. Uvedené údaje však nebyly blíže objasněny, a to stejně jako otázka, zda rodinný domek v S. byl způsobily k celoročnímu obývání.

Soudy obou stupňů se v projednávané věci nevypořádaly ani s otázkou případného jiného právního důvodu bydlení žalovaných v bytě, jehož vyklizení se žalobkyně domáhala. Žalovaný J. K. např. v řízení také uvedl, že uzavřel s uživatelem bytu V. A., který byl jeho dědečkem, dohodu o užívání menšího pokoje v tomto bytě.

Soudy obou stupňů ve svých rozhodnutích v této věci zaujaly názor, že by nemohlo jít o přenechání části bytu k užívání, pokud nebyla dohodnuta úhrada za užívání, která je pojmovým znakem užívání části bytu. S tímto názorem však nelze souhlasit.

Podle ustanovení § 394 odst. 1 o. z. uživatel bytu může jeho část přenechat k užívání jinému občanovi. Toto ustanovení není obdobou dřívějšího podnájmu, neboť se obsahově nekryje s ustanoveními § 387 a § 392 dříve platného zákona č. 141/1950 Sb. upravujícími nájemní a podnájemní smlouvu, v nichž bylo stanoveno, že tyto smlouvy byly smlouvami úplatnými. Z nyní platného ustanovení § 394 odst. 3 o. z. vyplývá pouze, že na přenechání části bytu se vztahují přiměřeně ustanovení občanského zákoníku o osobním užívání bytu, tedy i o úhradě za jeho užívání. Z tohoto ustanovení však nelze dovodit, že sjednání úplaty za přenechání části bytu je nezbytnou náležitostí smlouvy, bez níž by smlouva o přenechání části bytu nevznikla.

I kdyby však nešlo v daném případě o smlouvu o přenechání části bytu, nebylo možné bez dalšího pominout tvrzení, že žalovaný J. K. se s uživatelem bytu V. A. na užívání malého pokoje v bytě dohodl, což připustila i žalobkyně. Z tohoto hlediska pak nebyl přesvědčivě doložen právní závěr, k němuž soudy obou stupňů dospěly, že oba žalovaní užívají celý byt bez právního důvodu.

Z toho, co bylo uvedeno, vyplývá, že oba soudy ve věci rozhodly na základě nedostatečně zjištěného skutečného stavu věci a porušily svými rozhodnutími zákon v ustanoveních § 6, § 120 odst. 1, § 132, § 153 odst. 1 a § 211 o. s. ř. v souvislosti s ustanoveními § 179 odst. 1 a § 394 odst. 1 o. z.