

# Rozsudek Nejvyššího soudu ČSR ze dne 27.01.1984, sp. zn. 2 Cz 4/84, ECLI:CZ:NS:1984:2.CZ.4.1984.1

**Číslo:** 6/1985

**Právní věta:** Také ke garáži může vzniknout právo společného užívání garáže manžely; to se týká i garáže stavebního bytového družstva. Právo osobního užívání garáže zaniká také písemným oznámením uživatele, že nechce garáž užívat (§ 197 odst. 1 a § 183 o. z.). Důvodem ke zrušení práva osobního užívání garáže není skutečnost, že uživatel užívá dvě garáže (§ 197 odst. 1 o. z.).

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

**Datum rozhodnutí:** 27.01.1984

**Spisová značka:** 2 Cz 4/84

**Číslo rozhodnutí:** 6

**Číslo sešitu:** 2-3

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Družstvo stavební bytové, Garáže, Právo osobního užívání

**Předpisy:** 40/1964 Sb. § 183  
§ 197

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

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*Navrhující stavební bytové družstvo se návrhem domáhalo, aby bylo zrušeno právo odpůrce užívat družstevní garáž v T. a aby byla uložena povinnost tuto garáž vyklidit do 3 dnů od právní moci rozsudku. Návrh odůvodňovalo tím, že v souvislosti s výměnou bytů schválenou družstvem vzniklo odpůrci právo užívat další družstevní garáž umístěnou v domě čp. 793/5 v T., a proto se v protokolu o odevzdání a převzetí bytu písemně zavázal, že svou dosavadní garáž vyklidí a odevzdá stavebnímu bytovému družstvu do 1 měsíce po provedení výměny bytů; tento závazek nesplnil.*

*Okresní soud ve Frýdku-Místku rozsudkem zrušil právo odpůrce užívat družstevní garáž v T. a uložil odpůrci povinnost vyklidit ji do tří dnů od právní moci rozsudku. Dále mu stanovil povinnost zaplatit soudní poplatek v částce 60 Kčs a na náklady řízení navrhovateli částku 92 Kčs do tří dnů od právní moci rozsudku. Soud dospěl k závěru, že když se odpůrce zavázal vyklidit svou garáž do jednoho měsíce od výměny bytů a tuto svoji povinnost nesplnil, bylo by v rozporu se zásadami socialistického soužití, aby užíval pro svoji potřebu dvě garáže.*

*Nejvyšší soud ČSR rozhodl o stížnosti pro porušení zákona, kterou podal generální prokurátor ČSR, tak, že tímto rozsudkem soudu prvního stupně, který nabyl právní moci, byl porušen zákon.*

**Z odůvodnění:**

Podle ustanovení § 197 odst. 1 o. z. platí o užívání místností nesloužících k bydlení přiměřeně ustanovení o užívání bytů s výjimkou ustanovení § 152 až § 154, § 155 odst. 1, § 184 písm. a), c), § 185 písm. a), § 186 a § 187 o. z. Ustanovení o společném užívání bytu manželky však nelze použít, jde-li o místnost sloužící k výkonu povolání jen jednoho z manželů.

V projednávané věci měl se soud zabývat předně otázkou, zda ve smyslu ustanovení § 175 odst. 1 a § 176 odst. 1 o. z., jejichž použití není ustanovením § 197 odst. 1 o. z. vyloučeno, vzniklo právo společného užívání předmětné garáže odpůrci a jeho manželce a zda v době rozhodování soudu toto právo trvalo. Právo osobního užívání družstevní garáže vzniká uzavřením dohody o odevzdání a převzetí garáže do užívání, sjednané mezi družstvem a jeho členem ( § 196 odst. 2 o. z. a čl. 32 Vzorových stanov stavebních bytových družstev roku 1975) 1) . Dohodě o odevzdání a převzetí garáže musí předcházet rozhodnutí orgánu družstva o přidělení garáže a splacení členského podílu ( § 196 odst. 1 o. z. a čl. 14 písm. c/ Vzorových stanov stavebních bytových družstev, v němž je obsažena i úprava pro svépomocnou formu výstavby). Kdyby totiž vzniklo a trvalo právo společného užívání družstevní garáže, pak by návrh směřující proti odpůrci nemohl obstát, neboť subjektem práv a povinností soudu ve smyslu ustanovení § 5 o. s. ř. poučit navrhovatele o možnosti postupu podle ustanovení § 92 odst. 1 o. s. ř. Takový postup by nepřicházel v úvahu jen tehdy, pokud by bylo bezpečně prokázáno, že jde o garáž sloužící k výkonu povolání jen jednoho z manželů.

Teprve po vyřešení otázky pasívní legitimace by bylo možné posoudit, zda jsou splněny předpoklady pro zrušení práva užívat družstevní garáž. V této souvislosti však mělo být dostatečně objasněno, z jakého právního důvodu se navrhovatel domáhá zrušení užívacího práva. Z jeho dosavadního tvrzení zatím nevyplývalo, že tímto důvodem by měla být skutečnost, že odpůrce užívá dvě garáže. Použití důvodu uvedeného v ustanovení § 184 písm. c) o. z. je však výslovně ustanovením § 197 odst. 1 o. z. vyloučeno.

Ani skutečnost, že se odpůrce zavázal písemně garáž vyklidit, nemůže být sama o sobě důvodem, pro který by mohlo být právo užívat garáž zrušeno. Nelze však vyloučit, že by tímto úkonem odpůrce došlo k zániku práva osobního užívání podle ustanovení § 183 o. z., a to ať již dohodou uzavřenou mezi organizací a uživatelem nebo písemným oznámením uživatele, že nechce garáž již užívat. Aby bylo možné učinit takový závěr, bylo třeba náležitě zjistit skutečný stav věci, jak to ukládají ustanovení § 6, § 120 odst. 1 a § 153 odst. 1 o. s. ř. V této souvislosti bylo také třeba zjistit, zda písemný projev odpůrce, kterým se údajně zavázal garáž vyklidit, učinil odpůrce sám či společně s manželkou, neboť souhlasu manželky by bylo třeba v tom případě, pokud by jim jako manželům svědčilo právo společného užívání garáže. Došlo-li k zániku práva osobního užívání garáže úkonem ve smyslu ustanovení § 183 o. z., nepřichází v úvahu návrh na zrušení tohoto práva, ale je třeba žalovat o vyklizení garáže, o čemž měl být navrhovatel poučen.

Rozhodl-li tedy soud prvního stupně, aniž zjistil skutečný stav věci v dostatečném rozsahu, porušil svým rozsudkem zákon v ustanoveních § 6, § 120 odst. 1 a § 153 odst. 1 o. s. ř. v souvislosti s ustanoveními § 196 a § 197 odst. 1 o. z.

1) Vzorové stanovy stavebních bytových družstev, vydané Českým svazem bytových družstev, byly uveřejněny v částce 3/1975 Zpravodaje ČSBD; Vzorové stanovy stavebních bytových družstev, vydané Slovenským svazem bytových družstev, byly uveřejněny v částce 5a a 5b/1975 Vestníku SZBD.