

Zhodnocení Nejvyššího soudu ČSR ze dne 01.12.1988, sp. zn. Cpj 40/88, ECLI:CZ:NS:1988:CPJ.40.1988.1

Číslo: 23/1989

Právní věta: K některým otázkám výkladu a používání ustanovení občanského zákoníku o společném užívání bytů

Soud: Nejvyšší soud České soc. rep.

Datum rozhodnutí: 01.12.1988

Spisová značka: Cpj 40/88

Číslo rozhodnutí: 23

Číslo sešitu: 9-10

Typ rozhodnutí: Zhodnocení

Hesla: Manželství, Náklady řízení, Právo osobního užívání bytu, Řízení před soudem, Rozhodnutí soudu, Účastníci řízení

Předpisy: 99/1963 Sb. § 92

§ 128

§ 143

§ 150

§ 154 40/1964 Sb. § 155

§ 172

§ 174

§ 175

§ 179

§ 181

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Č. 23

K některým otázkám výkladu a používání ustanovení občanského zákoníku 1) o společném užívání bytů

(Ze zhodnocení rozhodování soudů ve věcech společného užívání bytu podle ustanovení § 172 a § 174 odst. 2 o. z., projednávaného a schváleného občanskoprávním kolegiem Nejvyššího soudu České socialistické republiky

1. 12. 1988, [Cpj 40/88](#))

Uspokojování potřeb bydlení občanů je jedním z měřítek hodnocení životní úrovně obyvatelstva. Společnost proto musí věnovat pozornost ochraně oprávněných zájmů uživatelů bytů a důsledněji čelit neoprávněným snahám o získání bytu.

Zákon č. 131/1982 Sb. změnil ustanovení § 174 o. z. zařazením druhého odstavce tohoto ustanovení obsahujícího možnost zrušit na návrh právo společného užívání bytu i v případech, kdy nejde o společné užívání bytu manželky.

Řízení a rozhodování soudů ve věcech společného užívání bytu podle ustanovení § 172 a § 174 odst. 2 o. z. nepředstavuje agendu; určité poznatky krajských soudů a městského soudu v Praze byly však již z vyřizování uvedených věcí získány a využity byly též poznatky Nejvyššího soudu ČSR získané při rozhodování o stížnostech pro porušení zákona.

1. Vznik práva společného užívání bytu podle ustanovení § 172 o. z.

Společné užívání bytu podle ustanovení § 172 o. z. vzniká buď dohodou o odevzdání a převzetí bytu, uzavřenou podle ustanovení § 155 o. z., nebo ze zákona. Uzavření dohody podle ustanovení § 155 o. z. je podmíněno existencí rozhodnutí o přidělení bytu nebo rozhodnutí o schválení dohody o výměně bytů. Dohoda může být uzavřena jen s osobami, ohledně nichž bylo rozhodnutí vydáno; jen tyto osoby se stávají společnými uživateli bytu. Ze zákona vzniká společné užívání bytu podle ustanovení § 179 odst. 1 o. z. nebo podle ustanovení § 181 o. z., kdy užívací právo přejde jako společné na více osob uvedených v ustanovení § 179 odst. 1 o. z.

Soudy se ve většině případů správně zabývají tím, zda vzniklo právo společného užívání bytu a zda trvá. Provádějí v tomto směru potřebné dokazování, a to zejména konstatováním obsahu rozhodnutí o přidělení bytu, rozhodnutí o schválení dohody o výměně bytů a zápisu o odevzdání a převzetí bytu.

Nesprávně se však např. okresní soud v Českém Krumlově ve věci sp. zn. 5 C 41/88 a okresní soud v Mostě ve věci sp. zn. 10 C 1146/85 spokojily jen s provedením důkazu rozhodnutím národního výboru o přidělení bytu (o schválení dohody o výměně bytu) a nezjišťovaly, zda a kým byla uzavřena dohoda o odevzdání a převzetí bytu.

2. Společné užívání bytu manželky a dalšími osobami, zánik užívacího práva těchto ostatních osob

Již v rozhodnutí uveřejněném pod č. 24/1980 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek bylo vyloženo, že pokud jeden z manželů za trvání manželství nabude právo společného užívání bytu příslušející jemu a další osobě společně (§ 172 odst. 1 o. z.), nevzniká k tomuto bytu právo společného užívání bytu manželky (§ 175 odst. 1 o. z.). Tento závěr platí i tehdy, jestliže jeden ze společných uživatelů bytu uzavřel manželství již za existence společného užívacího práva bytu. Rovněž v tomto případě nedojde ke vzniku práva společného užívání bytu manželky (§ 176 odst. 1 o. z.).

V praxi se případy vzniku práva užívání bytu manželky společně s jinými osobami vyskytují ojediněle.

Např. ve věci sp. zn. 6 C 253/84 okresního soudu v Berouně se navrhovatelka po rozvodu manželství s odpůrcem domáhala zrušení práva společného užívání bytu manželky. Soud zjistil, že byt byl přidělen dvěma manželským párům, a to účastníkům a rodičům navrhovatelky. Návrh na zrušení práva společenského užívání bytu manželky zamítl, odpůrci však uložil povinnost byt vyklidit ve lhůtě 15 dnů od právní moci rozsudku. Odvolací soud v rozhodnutí vyslovil správný právní názor, že právo společného užívání bytu manželky nevzniklo, jelikož ustanovení § 176 odst. 1 o. z. mají na zřeteli nabytí jednoho bytu pouze jedním manželským párem, jak plyne nejen z povahy práva společného užívání bytu manželky, ale i ze slovního znění uvedených ustanovení. Pro podporu uvedeného názoru lze využít i výkladu ustanovení § 117 odst. 1 o. z., protože v případě užívání jednoho bytu více manželskými páry by toto ustanovení nebylo možné vůbec použít. Přidělením bytu do společného

užívání účastníkům a rodičům navrhovatelky vzniklo jim všem právo společného užívání bytu podle ustanovení § 172 o. z., pokud všichni také uzavřeli dohodu o odevzdání a převzetí bytu podle § 155 odst. 1 o. z.

Rozdílné názory se vyskytují při posuzování důsledků spojených se zánikem práva ostatních společných uživatelů bytu, když v bytě zůstali bydlet pouze manželé. Podle jednoho názoru, i když se zúží počet společných uživatelů bytu jen na manželskou dvojici, trvá nadále jen právo společného užívání bytu podle ustanovení § 172 o. z. Argumentuje se tím, že občanský zákoník nemá ustanovení, ze kterého by vyplývalo, že za uvedených podmínek dojde ke změně práva společného užívání bytu na právo společného užívání bytu manžely. Zánikem užívacího práva některého ze společných uživatelů bytu dochází sice k rozšíření práv zbývajících uživatelů, ale nikoliv ke změně právního vztahu na jiný, byť blízký užívací vztah.

Podle druhého názoru stav, kdy v bytě zůstali pouze manželé, je třeba posuzovat podle ustanovení § 175 odst. 1 o. z. a dovodit vznik práva společného užívání bytu manžely.

Za správný je třeba považovat tento druhý názor. Ke vzniku práva společného užívání bytu manžely v těch případech, kdy jeden z manželů za trvání manželství nebo již před uzavřením manželství nabyl právo společného užívání bytu příslušejícímu jemu a další osobě společně (§ 172 odst. 1 o. z.), nedochází z tohoto důvodu, že právo společného užívání bytu je nedílným právem; bez vyjádření míry účasti jednotlivých uživatelů a i s ohledem na požadavek právní jistoty a rovného postavení těchto uživatelů nelze připustit, aby došlo k omezení jejich práva jeho rozšířením na další osobu, s níž jeden ze spoluuživatelů uzavřel manželství. Jestliže se počet společných uživatelů zúží jen na manžele, shora uvedený důvod odpadá. Nic nebrání tomu, aby se vztahy mezi manžely (již jako jedinými uživateli bytu) řídily ustanovení § 175 a násl. o. z., neboť je splněn předpoklad jak trvání manželství, tak i nabytí práva užívat byt. Až okamžikem, kdy manželé zůstali z více společných uživatelů jedinými uživateli, nabyli totiž práva takto ve smyslu ustanovení § 175 odst. 1 o. z., užívat byt za trvání manželství.

Tento závěr platí ovšem za předpokladu, že manželé dosud spolu trvale žijí (§ 175 odst. 3 o. z.).

3. Právní důsledky smrti společného uživatele a opuštění společné domácnosti jedním ze společných uživatelů

Soudní praxe již v dřívější době řešila otázku týkající se přechodu užívacího práva v souvislosti se smrtí nebo trvalým opuštěním společné domácnosti jednoho ze společných uživatelů bytu. Nejvyšší soud ČSR v rozsudku sp. zn. 1 Cz 90/78 dospěl k závěru, že zanikne-li právo jednoho ze společných uživatelů bytu, rozšiřuje se jen právo zbývajících uživatelů, protože právo společného užívání bytu je právem nedílným a míra účasti jednotlivých společných uživatelů není určena podílem. Všem společným uživatelům tedy náleží právo osobního užívání bytu nedílně, a proto je třeba hledět na ně ve vztahu ke třetím osobám jako na uživatele jediného. V důsledku této nedílné povahy práva může subjekt odvozovat právo jen od všech společných uživatelů, nikoli jen od některého z nich, i když zpravidla bude určitá vazba (např. rodinněprávní vztah) jen k některému ze společných uživatelů. To znamená, že aplikace ustanovení § 179 odst. 1 a ustanovení § 181 o. z. bude přicházet v úvahu, až by všichni společní uživatelé bytu zemřeli (§ 179 odst. 1 o. z.), popřípadě trvale opustili společnou domácnost (§ 181 o. z.).

4. Předpoklady zrušení práva společného užívání bytu podle ustanovení § 174 odst. 2 o. z.

Podle ustanovení § 174 odst. 2 o. z. soud může zrušit právo společného užívání bytu na návrh společného uživatele, jestliže vznikne stav, který brání jeho společnému užívání za současného splnění předpokladu, že půjde o případ hodný zvláštního zřetele.

Soudy se při rozhodování o zrušení práva společného užívání bytu ve většině případů zabývají tím, zda je dán stav, který brání společnému užívání bytu, a současně též okolností, zda jde o případ hodný zvláštního zřetele; v některých případech soud sice provádí potřebné dokazování, ale z odůvodnění rozsudku není patrno, jakými úvahami se při hodnocení důkazů řídil a o které důkazy opřel závěr, že jsou splněny předpoklady pro zrušení práva společného užívání bytu podle ustanovení § 174 odst. 2 o. z. Takové rozhodnutí je pak nepřezkoumatelné nebo nepřesvědčivé.

Např. okresní soud v Českém Krumlově ve věci sp. zn. 5 C 41/88 se v odůvodnění rozsudku omezil jen na konstatování, že návrhu vyhověl, „neboť bylo prokázáno, že uživatel i přes výstrahu porušuje zásady socialistického soužití“.

V některých případech soudy nesprávně považují za postačující, že mezi společnými uživateli bytu dochází k neshodám ohledně užívání bytu též v ostatních vztazích a že tak vzniká stav bránící řádnému společnému užívání bytu. Nebere v úvahu, že existují prostředky vedoucí k odstranění tohoto nepříznivého stavu (např. postup podle ustanovení § 174 odst. 1 o. z.), takže zrušení práva společného užívání bytu není objektivně jediným prostředkem pro řešení stavu, který brání společnému užívání bytu.

Např. okresní soud v Kolíně ve věci sp. zn. 5 C 962/86 zrušil právo společného užívání bytu bývalému druhovi a družce s odůvodněním, že vztahy mezi účastníky se zhoršily natolik, že bez problémů nemohou byt společně užívat. V čem soud spatřoval důvody zvláštního zřetele hodné, v odůvodnění rozhodnutí nevedl.

Ustanovení § 174 odst. 2 o. z. předpokládá, že k rozhodnutí soudu o zrušení práva společného užívání bytu může dojít teprve potom, když již vznikl stav, který brání společnému užívání bytu. Předpoklady tohoto ustanovení nelze považovat za splněné v době, kdy lze pouze usuzovat, že v budoucnu vznikne stav, který pravděpodobně znemožní pokračování ve společném užívání bytu. Stav, který brání společnému užívání bytu, musí být dán v době rozhodování soudu (§ 154 odst. 1 o. z.).

Např. okresní soud v Litoměřicích ve věci sp. zn. 9 C 687/87 nesprávně zrušil právo společného užívání bytu z toho důvodu, že návrhovač hodlá uzavřít manželství a založit rodinu.

5. Hlediska rozhodování pro posouzení výběru dalšího uživatele bytu po zrušení práva společného užívání bytu

Podle ustanovení § 174 odst. 2 o. z. (část věty první za středníkem) zruší-li soud právo společného užívání bytu, zároveň určí, který z uživatelů nebo kteří z nich budou byt dále užívat. Stejně jako při zániku užívacího práva smrtí jednoho z uživatelů nebo opuštěním společné domácnosti, platí i při zrušení práva společného užívání bytu soudním rozhodnutím, že se sníží počet společných uživatelů bytu a o zrušené právo jednoho ze společných uživatelů se rozšiřuje nedílné právo zbývajících uživatelů bytu. Může tedy dojít k tomu, že i nadále trvá právo společného užívání bytu podle ustanovení § 172 o. z. s tím, že se okruh společných uživatelů zmenšil, nebo právo společného užívání bytu zanikne vzhledem k tomu, že byt užívá nadále jen jedna osoba právem osobního užívání bytu nebo se byt stane předmětem práva společného užívání manžely, kteří zůstanou v bytě jako jediní uživatelé. Soud přitom v otázce, komu z účastníků ponechá byt k dalšímu užívání, není vázán návrhem.

Při úvaze o tom, který ze společných uživatelů bytu (kteří z nich) bude byt dále užívat, soudy správně přihlížejí především k zájmu nezletilých dětí, k účelnému využití bytu v souladu se zájmy společnosti, ke zdravotnímu stavu a sociálním poměrům účastníků, k jejich pracovnímu zařazení, společenskému významu práce a občanské aktivitě, k zásluhám o získání bytu, k péči o byt, k plnění povinností uživatele bytu, k příčinám vzniku stavu, jenž brání ve společném užívání bytu a k předpokladům

klidného a řádného soužití osob, které budou byt společně užívat.

Např. okresní soud v Chebu ve věci sp. zn. 8 C 166/87 správně odůvodnil rozhodnutí ponechat byt odpůrkyni zejména zájmem tří nezletilých dětí svěřených do výchovy a zájmem společnosti na účelném využití bytu.

6. Zjišťování skutečného stavu věci a spolupráce soudu s národním výborem

Ve většině se soudy v souladu s ustanovením § 128 odst. 1 o. s. ř. dotazují na stanovisko národního výboru a pro své rozhodnutí si opatřují potřebné skutkové podklady. V některých případech však v žádostech o sdělení stanoviska a neuvádějí všechny skutkové i právní okolnosti případu, které mohou mít pro zaujetí stanoviska význam. Aby národní výbor mohl zaujmout stanovisko, musí dotaz soudu obsahovat základní informace o průběhu občanského soudního řízení, o zjištěných poměrech účastníků a o skutečnostech rozhodných pro posouzení věci.

Od stanoviska národního výboru podle ustanovení § 128 odst. 1 o. s. ř. je nutno odlišovat zprávy orgánů a organizací, vyžadované soudy za účelem zjišťování skutečností, které mají význam pro řízení a rozhodnutí (§ 128 odst. 2 o. s. ř.). Vyžádáním takové zprávy národního výboru není splněna povinnost soudu vždy se dotázat na stanovisko národního výboru, jde-li o posouzení otázek, které se týkají hospodářské s byty (§ 128 odst. 1 o. s. ř.).

Např. ve věci sp. zn. 10 C 1146/85 okresní soud v Chomutově nesprávně požádal jen o sdělení „povahy předmětného bytu a kdo je nositelem práva osobního užívání bytu“. Národní výbor odpověděl jen na soudem položené otázky; stanovisko k věci ve smyslu ustanovení § 128 odst. 1 o. s. ř. však nezaujal.

7. Rozhodování o nákladech řízení

Soudy rozhodují o nákladech řízení mezi účastníky podle ustanovení § 142 odst. 1 o. s. ř. se zřetelem k plnému úspěchu navrhovatele. V případech, že jsou dány důvody hodné zvláštního zřetele, používají ustanovení § 150 o. s. ř., které dovoluje, aby soud výjimečně z takových důvodů náhradu nákladů řízení nepřiznal. V některých případech však nezjišťují, popřípadě řádně neodůvodňují důvody hodné zvláštního zřetele pro výjimečné použití ustanovení § 150 o. s. ř. Je třeba mít na zřeteli, že použití uvedeného ustanovení musí vždy odpovídat zvláštním okolnostem konkrétního případu a musí mít vždy výjimečnou povahu. Nepřiznání nákladů řízení podle ustanovení § 150 o. s. ř. nelze odůvodnit jen obecným závěrem hodnotícím význam rozhodování o určitém nároku.

Např. okresní soud v Berouně ve věci sp. zn. 6 C 253/84 odůvodnil použití ustanovení § 150 o. s. ř. tím, že „zrušení společného užívání bytu se mohl stejně jako navrhovatelka domáhat i odpůrce“.

Okresní soud v Chebu ve věci sp. zn. 8 C 166/87 nedostatečně odůvodnil použití ustanovení § 150 o. s. ř. tím, že „přihlédl k charakteru projednávané věci a ke způsobu vzniku práva společného užívání bytu“.

S důvody hodnými zvláštního zřetele ve smyslu ustanovení § 150 o. s. ř. však nelze zaměňovat skutečnost, že odpůrce svým chováním nezavdal příčinu k podání návrhu na zahájení řízení. Na takový případ pamatuje ustanovení § 143 o. s. ř., podle něhož odpůrce, který neměl úspěch ve věci, má právo na náhradu nákladů řízení proti navrhovateli, jestliže svým chováním nezavdal příčinu k podání návrhu na zahájení řízení. Toto ustanovení soudy opomíjejí.

Např. okresní soud v Kolíně ve věci sp. zn. 5 C 962/86 nepřiznal úspěšné navrhovatelce vůči odpůrci náhradu nákladů řízení. Užití ustanovení § 150 o. s. ř. odůvodnil tím, že „odpůrce měl stejnou šanci, dále se zasloužil o získání bytu, podílel se prací na jeho adaptaci“ a navíc „se k návrhu připojil“. Se

zřetelem na postoj odpůrce k návrhu měl se soud při rozhodování o nákladech řízení zabývat bez návrhu (§ 151 odst. 1 o. s. ř.) splněním předpokladů pro ustanovení § 143 o. s. ř.

8. Další poznatky

V praxi soudů vznikají někdy pochybnosti při posouzení okruhu účastníků řízení o zrušení práva společného užívání bytu podle ustanovení § 174 odst. 2 o. z. Toto ustanovení slouží k vyřešení rozporu vzniklého mezi společnými uživateli bytu jako nositeli nedílného práva. Podle znění ustanovení § 174 odst. 2 o. z., může soud „na návrh společného uživatele zrušit právo společného užívání bytu“. Oprávněn k podání návrhu na zahájení řízení je kterýkoli ze společných uživatelů bytu. Protože však tu jde o taková společná práva a povinnosti, že rozsudek se musí vztahovat na všechny účastníky právního vztahu (§ 91 odst. 2 o. s. ř.), je nutné, aby účastníky řízení o návrhu podle ustanovení § 174 odst. 2 o. z. byli všichni společní uživatelé; jinak by návrh musel být zamítnut pro nedostatek věcné legitimace. Nejsou-li podle návrhu na zrušení práva společného užívání bytu účastníky řízení všichni společní uživatelé, může navrhovatel navrhnout, aby do řízení zbývající společní uživatelé přistoupili, ať na straně navrhovatele nebo na straně odpůrce (§ 92 odst. 1 o. s. ř.).

Např. obvodní soud pro Prahu 6 ve věci sp. zn. 8 C 387/85 nesprávně zrušil právo společného užívání bytu, přestože účastníky řízení nebyli všichni společní uživatelé.

Poznámky pod čarou:

1) zákona č. 40/1964 Sb. (ve znění se změnami a doplňky vyhlášeném pod č. 70/1983 Sb. a ve znění zákona č. 94/1988 Sb.)