

Rozhodnutí Krajského soudu v Praze ze dne 21. 10. 1958, sp. zn. 19 Co 731/58

Číslo: 32/1959

Právní věta:

Účastník smlouvy o směně bytu podle §§ 32 a násl. zák. č. 67/1956 Sb., o hospodaření s byty, se nemůže domáhat dodržení dohody o směně bytů ani podpisu takové dohody.

Soud: Krajský soud v Praze

Datum rozhodnutí: 21.10.1958

Spisová značka: 19 Co 731/58

Číslo rozhodnutí: 32

Číslo sešitu: 6

Typ rozhodnutí: Rozhodnutí

Hesla:

Předpisy:

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Žalobce, který byl samostatným nájemníkem bytu, přijal do svého bytu svého synovce s manželkou a dítětem a tito se stali za souhlasu bytového odboru rady ONV spolunájemníky jeho bytu. Po smrti svého synovce žalobce požádal K. S., aby s ním žila jako družka. Ta souhlasila a došlo na to i k dohodě o směně bytů mezi žalovanou manželkou žalobcova synovce a žalobcovou družkou K. S. Po schválení směny bytu bytovým odborem rady ONV žalovaná se do výměru o směně bytů odvolala, od dohody jednostranně odstoupila a bytový odbor rady ÚNV výměr bytového odboru rady ONV zrušil.

Žalobce podal na to žalobu, v níž se domáhal toho, aby žalovaná byla uznána povinnou souhlasit se směnou bytu, který dosud spoluužívá, za byt, který obývá K. S. a za tím účelem podepsat veškeré písemnosti k provedení směny bytu potřebné.

Lidový soud civilní v Praze žalobu zamítl.

Krajský soud rozsudek soudu první stolice potvrdil.

Odůvodnění:

Směna bytů je občanskoprávní smlouva svého druhu, k jejíž účinnosti v případech, kde jde o směnu bytů, na něž se vztahuje zákon o hospodaření s byty (zákon č. 67/1956 Sb.), nestačí dohoda účastníků. Ke smlouvě účastníků o směně bytu musí totiž přistoupit ještě druhá složka a smlouva se stane účinnou teprve přivolením výkonného orgánu národního výboru (§ 32 zák. č. 67/1956 Sb.) a

nové nájemní poměry vznikají dnem, kdy se rozhodnutí výkonného orgánu národního výboru o přivolení ke směně stalo vykonatelným (§ 36 zák. č. 67/1956 Sb.).

Jestliže však si uživatelé bytu, kteří se dohodli na směně, skutečně byty nevymění do lhůty, kterou stanoví výkonný orgán národního výboru v rozhodnutí o přivolení ke směně, má se za to, že přivolení dáno nebylo (§ 37 cit. zák.).

Z toho plyne, že nedošlo-li k provedení směny ani ve lhůtě stanovené národním výborem, nemůže být s úspěchem žalováno o splnění smlouvy o směně bytů, neboť tím, že uplynutím lhůty se stalo přivolení k směně neplatné, stalo se plnění nemožné. Přitom je pro otázku žaloby o splnění smlouvy lhotežné, zda žalovaný nemožnost splnění zavinil, či nikoli, neboť v obojím případě závazek podle §§ 261, 334 obč. zák. zaniká (srov. dr. Jindřich Hrdlička: Ustanovení občanského práva hmotného v novém zákoně o hospodaření s byty, Socialistická zákonnost, 1957, str. 284).

Jestliže tedy nelze žalovat na dodržení dohody o směně bytů, byla-li dohoda národního výboru schválena (takové rozhodnutí není vykonatelným exekučním titulem – srov. § 122 vyhl. č. 57/1957 Ú. l.), není tím spíše možno s úspěchem žalovat na podpis takové dohody. Soudy totiž nevydávají akademická rozhodnutí, jež by nebylo možno vykonat (§ 1 o. s. ř.). Takovým rozhodnutím by bylo rozhodnutí vyhovující žalobní žádosti, neboť i kdyby bylo možno exekučně donutit druhou stranu k podpisu dohody o směně, nebylo by možno z této dohody bez dobrovolné vůle smluvních stran ničeho vytěžit.

Za této situace je lhotežné, zda žalovaná se dohodla na směně či nedohodla, jakož i to, že výměr bytového odboru rady ONV není výměrem o směně, ale rozhodnutím o zrušení nájemního poměru K. S.

Jiná je ovšem otázka, zda strana, která případnou dohodu zaviněně nesplnila, neodpovídá za eventuální škodu, druhé straně tím snad vzniklou (§ 261 obč. zák.).