

Rozhodnutí Krajského soudu v Praze ze dne 8. 11. 1958, sp. zn. 22 Co 746/57

Číslo: 36/1959

Právní věta:

Podmínky, za kterých lze ustanovení § 1 písm. f) nař. č. 179/1950 Sb., o důležitých důvodech k výpovědi chráněných nájmu nebo k jich zrušení bez výpovědi, vztáhnout i na děti ovdovělé nebo rozvedené.

Třídní hledisko při použití tohoto výpovědního důvodu.

Soud: Krajský soud v Praze

Datum rozhodnutí: 08.11.1958

Spisová značka: 22 Co 746/57

Číslo rozhodnutí: 36

Číslo sešitu: 6

Typ rozhodnutí: Rozhodnutí

Hesla: Domek rodinný, Důvody výpovědi, Nájem chráněný, Třídní hledisko

Předpisy:

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Lidový soud civilní v Praze zamítl návrh navrhovatele, vlastníka rodinného domku, který žádal o přivolení k výpovědi z bytu odpůrkyně z toho důvodu, že bytu potřebuje pro svou ovdovělou dceru.

Krajský soud rozhodnutí soudu první stolice potvrdil.

Odůvodnění:

Ani doplnění řízení, jež provedl odvolací soud ve směru návrhů odvolacích (§ 184 o. s. ř.) nezměnilo skutkový stav, z něhož vycházel soud první stolice. Proto odvolací soud podle § 185 odst. 2 o. s. ř. se na tato zjištění odvolává a na podkladě plánu v odvolacím řízení předloženého a výpovědi svědků J. K. a Š. J. vychází z tohoto zjištěného stavu.

Navrhovatel obývá ve svém rodinném domku v Praze spolu s manželkou a ovdovělou bezdětnou dcerou Š. J. bytovou jednotku o kuchyni, dvou pokojích, koupelně a komůrce, zatím co v další bytové jednotce o jednotlivé místnosti rozměru 3,37 X 5 m bydlí 72letí manželé Š. a v bytové jednotce o jedné místnosti ve výměře 3,1 X 4 m s přilehlou předsíňkou o rozměrech 1,70 X 4 m bydlí 74letá

odpůrkyně, trpící arteriosklerosou. Odpůrkyně nemá možnost ubytování u svých dětí – i když by proti tomu zásadní námitky nebyly – z důvodu, že jde vesměs o rodiny s dětmi v jednopokojových bytech. Ovdovělá dcera navrhovatele má uskladněn nábytek na různých místech a menší pokoj u koupelny v bytové jednotce navrhovatele slouží prakticky k uskladnění nábytku.

Za tohoto zjištěného stavu shledal odvolací soud právní závěry soudu první stolice správnými. Je sice přisvědčit odvolateli, že dosah ustanovení § 1 písm. f) nař. min. sprav. č. 179/1950 Sb. nelze omezovat na ženaté a provdané děti a vylučovat tak děti ovdovělé nebo rozvedené. Na rozvedené a ovdovělé děti dopadá však použitelnost cit. ustanovení jedině tehdy, když po rozvodu manželství nebo po zániku manželství smrtí jednoho z manželů, trvá rodina, tj. tehdy, když z tohoto smrti, nebo rozvodem zaniklého manželství se narodilo dítě, jež bydlí spolu se zbývajícím členem zaniklého manželského svazku.

Vzhledem k zjištěnému stavu ztotožnil se odvolací soud i s dalším závěrem soudu první stolice, že přivolení k výpovědi i v případě, že by další předpoklady § 1 písm. f) cit. nař. splněny byly, je v daném případě vyloučeno již proto, že při porovnání poměrů navrhovatele a jeho dcery a odpůrkyně převažuje zájem odpůrkyně, aby její nájemní poměr byl zachován.

Spravedlivé rozhodnutí věci vyžadovalo totiž posoudit ji i z hlediska obecných zásad, na nichž je ochrana nájemců vybudována. Podle těch má být otázka trvání nebo zániku chráněného nájmu vyřešena tak, aby řešení odpovídalo výsledku úvahy o tom, zda převažuje oprávněný zájem vypovídajícího účastníka na ukončení nájemního poměru, či oprávněný zájem vypovídajícího za jeho zachování. Vedoucím hlediskem při této úvaze musí být zřetel na obecný zájem, při čemž nutno současně posuzovat věc z třídního hlediska, neboť toto hledisko může být rozhodným právě pro posouzení otázky, zda tu převažuje zájem na ukončení či na zachování nájemního poměru z hlediska zájmu obecného, tj. z hlediska zájmů naší společnosti, z hlediska politických cílů dělnické třídy a tím i z hlediska zájmu pracujícího lidu jako celku.

Z tohoto hlediska posuzována není bez významu otázka důvodnosti odporu vypovídajícího proti ukončení nájemního poměru. Odpůrkyně, která pracovala po celý život jako dělnice a dnes je odkázána na starobní důchod, obývá po řadu let jedinou místnost v domku navrhovatele o výměře 12,4 m²; je nemocná a je jí 73 let. Po 60 letech vyplněných prací má právo na zasloužený odpočinek. Z této situace není obecný zájem na tom, aby byla vystěhována z bytu, zejména také když odpůrkyně sama obývá byt, který svým úhrnem podlahové plochy obytných místností přesahuje výměru stanovenou v § 69 zák. č. 67/1956 Sb., o hospodaření s byty, tedy je zcela postačující pro ubytování jeho a jeho dcery, nadto zaměstnané na Kladně. Zájem na umístění nábytku nemůže vytvořit potřebu ubytování, jež je jak pro navrhovatele a jeho manželku, tak i jeho dceru dosavadní ubytovací možností plně zajištěna.