

Rozhodnutí Krajského soudu v Pardubicích ze dne 18. 5. 1956, sp. zn. 4 Co 479/56

Číslo: 8/1957

Právní věta:

Po dobu, po kterou vázne na rodinném domku právo požívání, přísluší právo domáhat se přivolení k výpovědi z důvodů § 1 písm. f) nař. č. 179/1950 Sb., o důležitých důvodech k výpovědi chráněných nájmu nebo k jich zrušení bez výpovědi, výlučně poživateli. Je nerozhodné, zda nájemní poměr vznikl teprve za trvání poživacího práva či již před vznikem požívání.

Soud: Krajský soud v Pardubicích

Datum rozhodnutí: 18.05.1956

Spisová značka: 4 Co 479/56

Číslo rozhodnutí: 8

Číslo sešitu: 1

Typ rozhodnutí: Rozhodnutí

Hesla: Domek rodinný, Právo požívání

Předpisy:

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Navrhovatel jako vlastník rodinného domku žádal o přivolení k výpovědi podle § 1 písm. f) nař. č. 179/1950 Sb.

Odpůrce mimo jiné namítl, že navrhovatel není oprávněn k výpovědi, ježto mu nepřísluší požívání domku; uvedl, že pro navrhovatelovu matku je vloženo na domku doživotní právo požívání.

Lidový soud v Chrudimi přivolil k výpovědi a otázkou, o kterou jde, se nezabýval.

Tento rozsudek napadl odpůrce odvoláním, ve kterém znovu tvrdil, že navrhovatel není oprávněn k výpovědi a tvrdil, že navrhovatelova matka jako poživatelka domku nesouhlasí s výpovědí, nedala navrhovateli zmocnění k podání návrhu na přivolení k výpovědi a naopak si přeje, aby odpůrce, který je zeť poživatelky, se svojí rodinou dále v domku bydlel až do její smrti.

Krajský soud odvolání vyhověl a rozsudek lidového soudu změnil tak, že návrh na přivolení k výpovědi zamítl.

Z odůvodnění:

Odvolací soud zjistil, že matka navrhovatelova Marie L. postoupila notářským spisem z 24. dubna

1945 domek navrhovatelí a kromě peněžité postupní ceny si vyhradila k postupovanému domku služebnost doživotního bezplatného požívání a že navrhovatel svolil ke knihovnímu vkladu této služebnosti.

Již první soud zjistil podle výpisu z pozemkové knihy, že podle uvedeného notářského spisu bylo v příslušné pozemkové knize vloženo k domku vlastnické právo pro navrhovatele a doživotní služebnost požívání pro Marii L., jeho matku.

Odvolací soud zjistil, že tento knihovní stav trval i v době podání návrhu na přivolení k výpovědi a že trvá dosud.

Obsah a podstata služebnosti požívání podle §§ 509 a násl. o. z. o. jsou v podstatně stejné jako jsou obsah a podstata požívání podle §§ 172 a násl. obč. zák., zejména pokud jde o důsledky rozhodné pro posouzení otázky, na níž spočívá rozhodnutí předmětné věci, zda totiž za trvání požívání má k dispozici s byty v domě, k němuž je požívání zřízeno, omezenou ovšem ustanoveními zákona č. 138/1948 Sb., o hospodaření s byty, vlastník domu, či poživatel, a kdo z nich je proto oprávněn k návrhu na přivolení k výpovědi z bytu nájemníka bydlícího v domě. První soud se vyhnul řešení této otázky, třebaš zjistil existenci poživacího práva pro matku navrhovatelovu a odpůrce se výslovně bránil tím, že vzhledem k tomuto poživacímu právu není navrhovatel oprávněn domáhat se přivolení k výpovědi z bytu odpůrcova.

Vychází-li z povahy a obsahu požívání, jak je stanoven předpisy §§ 172 a násl. obč. zák., nemůže být pochybností o tom, že po dobu požívání přísluší takováto dispozice s byty v domě, k němuž je požívání zřízeno, výlučně poživateli. Podle § 172 obč. zák. záleží právo požívání v tom, že poživatel má právo na užívání a na výnos cizí věci, je však povinen šetřit při jejím užívání podstaty věci. Právo na užívání věci náleží poživateli neomezeně tak, jak by jinak příslušelo jen jejímu vlastníku. Přitom není omezeno jen na potřebu poživatele, čímž se právě liší od užívání k vlastní potřebě podle §§ 175 a násl. obč. zák. Poživatel může naopak přenechat výkon svého práva vcelku nebo zčásti jiné osobě, zejména věc danou do požívání pronajmout jiné osobě a pobírat od ní nájemné.

Bylo by nesprávné spatřovat podstatu požívání v takovémto případě jen v právu pobírat nájemné. Poživatel má právo na neomezené užívání věci a proto jedině jemu přísluší rozhodnutí, zda bude věci užívat sám, či zda ji zcela nebo zčásti pronajme, pokud mu ovšem předpisy o hospodaření s byty takovou disposici ponechávají. Tím spíše mu patří i rozhodnutí, za jakých podmínek věc nebo její část pronajme, zejména za jaké nájemné, pokud určení nájemného je ponecháno v dispozici smluvních stran. Přenechávat takovou disposici i za trvání požívání vlastníku domu, znamenalo by omezovat poživatelovo právo věc užívat, které je, jak bylo uvedeno, neomezené, na pouhé právo pobírat nájemné od osoby, které vlastník věc pronajal a ve výši, jakou vlastník s onou osobou smluvil. Po dobu trvání požívání zůstává vlastníku věci jen holé vlastnictví. Právo užívat věci a ji zcela nebo zčásti pronajímat přísluší výlučně poživateli.

Ježto skončení nájemního poměru, pokud nedošlo k dohodě, kterou nájemce dodržel, je možné podle § 384 o. s. ř. jen s přivolením soudu, je k návrhu na přivolení k výpovědi oprávněn pouze poživatel jako pronajimatel. Přitom je nerozhodné, zda nájemní poměr vznikl teprve za trvání požívání či již před vznikem požívání.

V řízení o nájemních věcech, ať jde o nájmy nechráněné nebo chráněné, jsou účastníky řízení pronajimatel a nájemník (§§ 370, 388 o. s. ř.). Užívá-li zákon důsledně označení pronajimatel a nikoli vlastník věci, činí tak právě s ohledem na to, že pronajimatel nemusí být vždy vlastník věci, nýbrž i osoba jiná, zejména poživatel. V uvedeném řízení je pak poživatel pronajmatelem bez ohledu na to, zda v době vzniku nájemního poměru byl již poživatelem a nájemní smlouvu sám uzavřel, či zda k uzavření nájemní smlouvy došlo vlastníkem věci v době, kdy poživací právo ještě zřízeno nebylo.

I nařízení ministra spravedlnosti č. 179/1950 Sb., o důležitých důvodech pro výpověď chráněných nájmu nebo pro jejich zrušení bez výpovědi, mluví výslovně jen o pronajimateli a nájemci, zřejmě rovněž ze shora uvedeného důvodu. Vzhledem k tomu, co bylo uvedeno o podstatě a obsahu požívání, nelze ani ze znění § 1 písm. f) nař. č. 179/1950 Sb., kterého se právě navrhovatel dovolává, vyvozovat, že tento důvod pro přivolení k výpovědi může uplatňovat výlučně vlastník rodinného domku. V uvedeném zákonném ustanovení se sice výslovně uvádí: „Chce-li se pronajimatel nastěhovat do bytu ve svém rodinném domku,“ což by podle gramatického výkladu poukazovalo k tomu, že v tomto případě musí jít o vlastníka rodinného domku. Takový výklad odporoval by však podstatě obsahu požívání.

Je pravda, že rodinný domek je svou povahou a svým účelem určen k tomu, aby v něm bydlel jeho vlastník se členy své rodiny, zejména s dětmi ať svobodnými nebo ženatými a provdanými a že uvedené ustanovení má právě tento stav umožnit, leč to může platit jen v tom případě, kdy vlastnické právo majitele rodinného domku není omezeno právem požívání pro osobu třetí a kdy užívání domku náleží výlučně jeho vlastníku. Výrazem tohoto jeho neomezeného práva vlastnického je i jeho práva, aby o užívání věci se s vlastníkem dělily i jeho děti. Jakmile však v důsledku zřízení požívání pro jinou osobu je právo vlastnicko omezeno a užívání domku náleží neomezeně poživateli, pak je naopak tento oprávněn přenechat užívání části domku svým dětem a za tím účelem se domáhat rozvázání stávajícího nájemního poměru s jinou osobou. Tento stav trvá ovšem jen pokud trvá právo požívání. Jakmile toto právo zanikne, získá vlastník neomezené právo užívání domku a může se jen on domáhat toho, aby se do domku mohly nastěhovat jeho děti.

V souzené věci byla proto k návrhu na přivolení k výpovědi z bytu oprávněna jen matka navrhovatelova Marie L. jako poživatelka domu.