

Usnesení pléna Nejvyššího soudu ze dne 22. 6. 1957, sp. zn. Pls 7/57

Číslo: 80 /1957

Právní věta:

Jestliže vlastník domu byl podle rozhodnutí výkonného orgánu MNV vystěhován z bytu ve svém domě, nedá soud přivolení k výpovědi z důvodu, že vlastník se chce do tohoto nebo jiného bytu ve svém domě nastěhovat, ledaže výkonný orgán MNV, který vydal příkaz k vyklizení, prohlásí, že nemá námitek, aby se vlastník do tohoto bytu nastěhoval.

Okolnost, že rozhodnutí výkonného orgánu MNV, podle něhož byl vlastník domu vyklizen z bytu ve svém domě, bylo později jako nezákonné zrušeno, má pro přivolení k výpovědi význam jen s hlediska a v rámci výpovědního důvodu podle § 1 písm. f) nebo § 4 nař. č. 179/1950 Sb. Není tedy sama o sobě důležitým důvodem k výpovědi podle § 385 o. s. ř.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 22.06.1957

Spisová značka: Pls 7/57

Číslo rozhodnutí: 80

Číslo sešitu: 6

Typ rozhodnutí: Usnesení

Hesla: Nájem chráněné

Předpisy:

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Průzkumem ministerstva spravedlnosti bylo zjištěno, že soudy neposuzují jednotně a správně otázku, jaký význam pro oprávnění vlastníka domu žádat o přivolení k výpovědi z důvodu, že se chce nastěhovat do bytu ve svém domě, má skutečnost, že byl z bytu ve svém domě vyklizen podle příkazu národního výboru. Pochybnosti vznikají jednak v tom směru, zda soud může dát přivolení k výpovědi v takovém případě vlastníku domu, který se chce znovu nastěhovat do bytu ve svém domě, jednak jaký význam s hlediska výpovědního důvodu má skutečnost, že rozhodnutí výkonného orgánu MNV, podle něhož byl vlastník domu z bytu ve svém domě vyklizen, bylo později jako nezákonné zrušeno.

Plenum nejvyššího soudu projednalo tyto otázky s toho hlediska, že je nutné při jejich posuzování přihlížet především k obecnému zájmu, který je určován požadavky socialistické výstavby našeho státu a zaujalo proto k nim podle § 26 zák. č. 66/1952 Sb. o organizaci soudů toto

stanovisko:

I. V prvním případě jde o to, jaký vliv na oprávnění vlastníka domu žádat o přivolení k výpovědi z důvodu, že se chce nastěhovat do bytu ve svém domě, má skutečnost, že byl z bytu ve svém domě vyklizen podle rozhodnutí výkonného orgánu MNV, a to ať již podle zákona č. 138/1948 Sb. o hospodaření s byty (zejména podle § 3 odst. 2 nebo § 11 odst. 1) nebo podle § 42 zák. č. 67/1956 Sb. o hospodaření s byty.

Kdyby soud dal v takovém případě přivolení k výpovědi z důvodu, že vlastník se chce nastěhovat do bytu ve svém domě, ocitlo by se rozhodnutí soudu v přímém rozporu s rozhodnutím výkonného orgánu MNV a v případě rozhodování podle zákona č. 67/1956 Sb. i v rozporu s rozhodnutím soudu, jímž byl příkaz k vyklizení vydaný výkonným orgánem MNV potvrzen podle § 43 odst. 3 cit. zákona. Jestliže šlo o byt v rodinném domku, tu by se takovým rozhodnutím soudu přímo mařila účinnost rozhodnutí výkonného orgánu MNV. Vlastník domku by se mohl nastěhovat do bytu v rodinném domku i proti vůli výkonného orgánu MNV, neboť takový byt je vyňat z přidělovacího práva výkonného orgánu MNV za podmínky § 27 odst. 1 č. 1 zák. č. 67/1956 Sb. (vlastník prohlásí zároveň s ohlášením bytu podle § 46 odst. 2 č. 1 vyhl. č. 57/1957 Ú.l., že se do bytu nastěhuje). V případě bytu v domě, který není rodinným domkem (přivolení k výpovědi z důvodu potřeby vlastníka domu bylo dáno podle § 4 nař. č. 179/1950 Sb. o důležitých důvodech k výpovědi chráněných nájmu nebo k jejich zrušení bez výpovědi), bylo by již předem jisto, že rozhodnutí soudu o přivolení k výpovědi zůstane neprovedeno. Výkonný orgán MNV by totiž odepřel byt vlastníku domu přidělit, takže ten by se nemohl do bytu nastěhovat.

Takové výsledky soudního rozhodnutí by byly neslučitelné se zásadou jasně vyjádřenou v důvodové zprávě k § 389 o. s. ř., že rozhodování soudů o přivolení k výpovědi má být v souhlasu s bytovou politikou národních výborů. Soud by dával souhlas k užívání bytu vlastníkem domu, ačkoli výkonný orgán MNV, a to po případě rozhodnutím, které bylo potvrzeno soudem, rozhodl z důvodů zákonem uznaných opačně.

Proto v takovém případě nedá soud – pokud výkonný orgán MNV své stanovisko nezměnil, jak je vyloženo dále – přivolení k výpovědi. Za tohoto stavu nelze totiž říci, že tu je důležitý důvod k výpovědi podle § 385 odst. 1 o. s. ř. Zákon sice uznává pronajimatelovu potřebu za důležitý důvod k výpovědi, a to buď podle § 385 odst. 3 o. s. ř. a § 1 nař. č. 179/1950 Sb. („se zřetelem na potřebu pronajimatelovu“), nebo i podle § 385 o. s. ř. odst. 3 o. s. ř. a § 4 cit. nařízení v případě, že tato potřeba je takové intensity, že je možné ji uznat za tak důležitý důvod, jako jsou zvláštní důvody uvedené v §§ 1-3 cit. nařízení. Jestliže však bylo vysloveno státním orgánem k tomu povoláním – a tudíž i pro soud závazně – že vlastník domu je povinen byt ve svém domě vyklidit, pak o vlastníkově potřebě užívat tohoto bytu nemůže již být uvažováno jako o důležitém důvodu k výpovědi jiné osoby, která tento byt obývá.

Předpokladem ovšem je, že trvají důvody, pro něž byl vydán příkaz k vyklizení vlastníka domu z bytu v jeho domě. Poněvadž rozhodnutí o vyklizení bytu bylo vydáno výkonným orgánem MNV v mezích působnosti svěřené mu zákonem (zákon č. 138/1948 Sb. nebo zákon č. 67/1956 Sb.), náleží opět jen tomuto státnímu orgánu závazně vyslovit, zda dosud trvají důvody vydaného rozhodnutí či zda již zde není překážek, aby tento stav obnoven byl. Kdyby tuto otázku soud zkoumal, vykročil by z mezí své pravomoci a zasahoval by do pravomoci národních výborů.

Proto je pro rozhodnutí soudu o přivolení k výpovědi v této otázce závazné stanovisko výkonného orgánu MNV. Jestliže výkonný orgán MNV prohlásí, že již netrvají důvody, pro něž byl vydán příkaz k vyklizení vlastníka domu z bytu v jeho domě, pak musí soud dát výkonnému orgánu MNV ovšem též příležitost k vyjádření podle § 389 odst. 2 o. s. ř., pokud tak již neučinil dříve. Stanovisko výkonného orgánu MNV musí si soud bezpodmínečně zjistit ve všech případech, kdy je mu známo, že navrhovatel byl podle příkazu výkonného orgánu MNV z bytu ve svém domě vyklizen, nebo když se v tom směru objeví pochybnosti, které si soud musí podle zásady materiální pravdy (§ 1 odst. 2 a § 59

o. s. ř.) odstranit. Ve svém dotazu upozorní soud výslovně, že jde o byt, z něhož byl vlastník domu vyklizen podle příkazu výkonného orgánu MNV, popřípadě, že tu jsou pochybnosti, zda o takový případ nejde.

Poněvadž stanovisko výkonného orgánu MNV potřebuje soud znát jen proto, aby soudní rozhodnutí se neocitlo v rozporu s rozhodnutím národního výboru, stačí pro rozhodnutí soudu jakékoli jasné prohlášení výkonného orgánu MNV a není třeba trvat na tom, aby výkonný orgán MNV vyjádřil toto své stanovisko formálním rozhodnutím.

II. Druhou otázkou je, jaký význam s hlediska výpovědního důvodu má skutečnost, že rozhodnutí MNV, podle něhož byl vlastník domu vyklizen z bytu ve svém domě, bylo později jako nezákonné zrušeno. Jde o to, zda tato skutečnost je sama o sobě důležitým důvodem k výpovědi, jestliže vlastník domu se chce do bytu ve svém domě nastěhovat.

Nařízení č. 179/1950 Sb. neuvádí tento důvod mezi důvody, které vypočítává v ustanovení §§ 1-3. Může tedy být uvedena skutečnost, totiž dodatečné zrušení vyklizovacího výměru pro nezákonnost, při rozhodování o přivolení k výpovědi z důvodu, že vlastník domu se chce nastěhovat do bytu, z něhož byl nezákonně vystěhován, uvažována jen s hlediska a v rámci výpovědního důvodu § 1 písm. f) nebo § 4 cit. nařízení.

Zájem vlastníka domu dostat se zpět do bytu ve svém domě, z něhož byl neprávem vystěhován, může být v některém případě naléhavější v jiném méně naléhavý. Soud musí v každé jednotlivém případě pečlivě uvážit intenzitu tohoto zájmu a zejména i to, zda oprávněný zájem na obnovení stavu, který byl nezákonným opatřením porušen, je tak silný a zasluhuje ohledu do té míry, aby mu musil ustoupit nájemní poměr nového uživatele bytu, zejména když tento nájemník nedal podnět k nezákonnému opatření záležejícímu ve vyklizení vlastníka domu. Oba tyto zájmy třeba vždy zvážit s hlediska obecného zájmu.

Do jaké míry bude třeba respektovat zájem vlastníka domu, bude se řídit podle toho, jde-li o byt v rodinném domku, jehož vlastnictví, jakožto vlastnictví osobní, je pod zvláštní zákonnou ochranou (§ 105 obč. zák.), či o byt v domě, který rodinným domkem není a je tedy ve vlastnictví soukromém (§ 106 obč. zák.).

Okolnost, že vlastník byl nezákonně vystěhován, bude mít v případě, že šlo o byt v rodinném domku, velkou závažnost při uvažování pronajimatelových poměrů s hlediska § 1 písm. f) cit. nař. Ani tato závažnost však nevylučuje, aby přesto bylo přivolení k výpovědi odepřeno, jestliže i při náležitém zvážení této okolnosti budou ostatní hlediska v cit. ustanovení uvedená – zejména i obecný zájem – vyžadovat, aby nájemní poměr zůstal zachován.

Jde-li o byt v domě, který není rodinným domkem, může být dáno přivolení soudu z důvodu potřeby vlastníka domu nastěhovat se do bytu ve svém domě jen ve výjimečných případech, kdyby tuto potřebu bylo možno považovat podle § 4 cit. nařízení za stejně důležitý důvod jako je některý z důvodů uvedených v §§ 1-3 cit. nařízení. Právě proto, že nejde o rodinný domek, musil by nedostatek této náležitosti požadované podle § 1 písm. f) cit. nařízení být vyvážen obzvlášť naléhavou potřebou vlastníka domu nastěhovat se do bytu ve svém domě, měla-li by tato potřeba být uznána za stejně důležitý důvod, jako je důvod podle § 1 písm. f) cit. nařízení. Při posuzování intenzity této potřeby, a to i ve srovnání se zájmem nájemce na zachování nájemního poměru, zejména s hlediska obecného zájmu, bylo by pak třeba náležitě zvážit i okolnost, že vlastník domu byl z bytu ve svém domě neprávem vystěhován. Jen v tomto smyslu může mít tedy uvedená okolnost s hlediska výpovědního důvodu význam.

Z toho vyplývají tyto závěry:

Jestliže vlastník domu byl podle rozhodnutí výkonného orgánu MNV vystěhován z bytu ve svém domě, nedá soud přivolení k výpovědi z důvodu, že vlastník se chce do tohoto nebo jiného bytu ve svém domě nastěhovat, ledaže výkonný orgán MNV, který vydal příkaz k vyklizení, prohlásí, že nemá námitek, aby se vlastník do tohoto bytu nastěhoval.

Okolnost, že rozhodnutí výkonného orgánu MNV, podle něhož byl vlastník domu vyklizen z bytu ve svém domě, bylo později jako nezákonné zrušeno, má pro přivolení k výpovědi význam jen s hlediska a v rámci výpovědního důvodu podle § 1 písm. f) nebo § 4 nař. č. 179/1950 Sb. Není tedy o sobě důležitým důvodem k výpovědi podle § 385 o. s. ř.