

Rozhodnutí Krajského soudu v Praze ze dne 07.10.1959, sp. zn. 21 Co 693/59, ECLI:CZ:KSPH:1959:21.CO.693.1959.1

Číslo: 42/1960

Právní věta: K pojmu naturálního bytu. Pro povahu bytu jako bytu naturálního není rozhodné, zda se za jeho užívání platí určitá náhrada. Došlo-li k právně účinnému zániku pracovního poměru, zaniká oprávnění zaměstnance na užívání naturálního bytu a zaměstnavatel se může domáhat žalobou opřenu o tvrzení, že zaměstnanec užívá bytu bez právního důvodu, vyklizení naturálního bytu.

Soud: Krajský soud v Praze

Datum rozhodnutí: 07.10.1959

Spisová značka: 21 Co 693/59

Číslo rozhodnutí: 42

Číslo sešitu: 9

Typ rozhodnutí: Rozhodnutí

Hesla: Byt, Hospodaření s byty, Pracovní poměr

Předpisy: 67/1956 Sb. § 86

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Č. 42/1960 sb. rozh.

K pojmu naturálního bytu.

Pro povahu bytu jako bytu naturálního není rozhodné, zda se za jeho užívání platí určitá náhrada.

Došlo-li k právně účinnému zániku pracovního poměru, zaniká oprávnění zaměstnance na užívání naturálního bytu a zaměstnavatel se může domáhat žalobou opřenu o tvrzení, že zaměstnanec užívá bytu bez právního důvodu, vyklizení naturálního bytu.

(Rozhodnutí krajského soudu v Praze ze 7. října 1959, 21 Co 693/59.)

Lidový soud civilní v Praze vyhověl žalobě národního podniku podané proti bývalému jeho zaměstnanci na vyklizení bytu, když dospěl k závěru, že jde o byt naturální a že pracovní poměr s právní účinností skončil.

Krajský soud v Praze rozsudek soudu první stolice potvrdil.

Odůvodnění:

O naturální byt jde tehdy, jsou-li splněny zejména tyto podmínky:

a) Poskytování naturálního bytu se nakládá na ujednání účastníků pracovního poměru.

Má-li ovšem ujednání všechny typické znaky nájemní smlouvy, nejde o naturální byt, a to i když byt byl ve smlouvě označen jako byt naturální; úmysl účastníků, kteří přímo zamýšleli, aby ujednání bylo posuzováno jako ujednání o naturálním bytu, by znamenal obcházení ustanovení § 385 o. s. ř. (srov. rozhodnutí č. 23/1956 Sbírky rozhodnutí čs. soudů).

Rozhodné pro určení, zda se bytu užívá z důvodů poměru pracovního nebo na základě smlouvy nájemní, budou zpravidla znaky vymezené v § 86 zák. č. 67/1956 Sb. pro pojem bytu zaměstnaneckého.

b) Zaměstnavatel dává zaměstnanci jako součást odměny za práce jím konané k užívání byt, a to buď bez úplaty, nebo za náhradu na účet mzdy. Okolnost, že zaměstnanec platí za byt určitou náhradu, případně že se mu náhrada za naturální byt sráží ze mzdy (v tomto případě jde jen o opatření technického rázu), nemůže sama o sobě přivodit změnu naturálního bytu v byt nájemní. (Srov. vládní usnesení ze dne 22. dubna 1952 o úpravě věcných plnění správních zaměstnanců, zaměstnanců zdravotní péče a učitelů a směrnice ministerstva financí ze dne 7. května 1952 čj. 283/69.741/52, uveřejněná pod poř. č. 249/1952 Sbírky oběžníků pro KNV, podle nichž za služební byt je nutno stanovit protihodnotu buď v protislužbách zaměstnance, jemuž byt je poskytnut, nebo v penězích; osobní úřad musí proto vždy stanovit obecnou hodnotu služebního bytu podle místních poměrů a druh a rozsah prací, které je zaměstnanec povinen jako protiplnění vykonávat nad rámec svých normálních povinností.)

c) Zaměstnavateli musí příslušet k bytu dispoziční právo. Proto musí jít buď o byt ve vlastním domě zaměstnavatelově, popřípadě v domě, který má zaměstnavatel v operativní správě, nebo o byt, který zaměstnavatel v cizím domě svým jménem najal nebo k němuž mu z jiného právního důvodu v poměru k vlastníku domu přísluší právo byt užívat. Nejde o naturální byt, jestliže si byt najme zaměstnanec sám, takže zaměstnavatel není k vlastníku domu v žádném právním poměru; naturálním nečiní takový byt ani okolnost, že zaměstnavatel zaměstnanci na byt přispívá určitou částkou, nebo že mu byt přímo platí.

d) Byt byl zaměstnanci poskytnut zásadně na dobu trvání pracovního poměru.

Těmito pojmovými znaky liší se naturální byt, jehož užívá zaměstnanec na základě smlouvy pracovní, od bytu podnikového podle § 77 zák. č. 67/1956 Sb., a od bytu zřízeného při podniku podle § 1 písm. a) nař. č. 179/1950 Sb.

Mezi bytem naturálním na straně jedné a bytem podnikovým a bytem zřízeným při podniku na straně druhé jsou ovšem rozdíly nejen v pojmových znacích, ale i ve způsobech zániku oprávnění k nim se připínajících a ve způsobech uplatnění tohoto zániku. Zatím co oprávnění na užívání naturálního bytu zaniká skončením pracovního poměru a zaměstnavatel se může domáhat žalobou opřenu o tvrzení, že zaměstnanec užívá bytu bez právního důvodu, vyklizení naturálního bytu, v případě bytu podnikového a bytu zřízeného při podniku může dojít k jeho ukončení ze strany zaměstnavatele (pronajímatele) jen podle ustanovení o chráněných nájmech (§ § 382 a násl. o. s. ř.), tj. s přivolením soudu nebo soudním smírem uzavřeným v řízení o přivolení k výpovědi (popřípadě o přivolení ke zrušení bez výpovědi) - pokud nedošlo mezi pronajímatelem a nájemcem k dohodě, kterou nájemce dodržel (§ 384 o. s. ř.).

Nárok na vyklizení bytu a návrh na přivolení k výpovědi chráněného nájmu jsou nároky zcela rozdílné, pro něž je předepsán i různý způsob řízení (v prvním případě jde o řízení podle hlavy

jedenácté druhé části o. s. ř., ve druhém případě o řízení podle hlavy deváté téže části o. s. ř.).

V souzené věci byly všechny shora uvedené pojmové znaky naturálního bytu splněny. Žalující národní podnik poskytl žalovanému byt ve vlastní provozovně na základě pracovní smlouvy a po dobu trvání pracovního poměru. Námitka žalovaného uplatněná v odvolání, že z bytu platil „nájemné“, není důvodná. Pro povahu bytu jako bytu naturálního není rozhodné, zda se za jeho užívání platí nějaká úplata, či nikoli. To jasně vyplývá např. ze směrnic min. financí shora citovaných (poř. č. 249/1952 Sb. oběžníků pro KNV). Rozhodné je, aby byly splněny pojmové znaky naturálního bytu, jak byly vytýčeny shora, k čemuž ještě zpravidla přistupuje jak podle směrnic, tak podle ustanovení § 86 odst. 1 zák. č. 67/1956 Sb., aby šlo o byt pro zaměstnance, u něhož je v zájmu provozu nutné, aby se v budově trvale zdržoval. Tato podmínka podle vlastního tvrzení žalovaného je splněna.

Pokud pak žalovaný namítá, že nemá náhradní byt, je nutno uvést, že otázka náhradního bytu není pro vyslovení povinnosti k vyklizení bytu rozhodná, poněvadž má význam teprve v exekučním řízení, kde žalovaný je chráněn ustanovením § 556 o. s. ř., podle něhož nemůže být výkon exekuce vyklizením bytu proveden dříve, dokud není prokázáno potvrzením výkonného orgánu národního výboru, že je zajištěn náhradní byt. Nepřekáží tedy skutečnost, že náhradní byt zajištěn není, tomu, aby byl žalovaný uznán povinným byt vyklidit.

Vzhledem k tomu pak, že pracovní poměr žalovaného zanikl právně účinnou výpovědí – jak bylo zjištěno již soudem první stolice – zaniklo i oprávnění žalovaného jako zaměstnance na užívání naturálního bytu. Úzké sepjetí práva bydlení v naturálním bytě s pracovním poměrem projevuje se tu těmi důsledky, že toto právo zaniká současně s pracovním poměrem. V otázce skončení oprávnění na užívání naturálního bytu rozhodují tedy předpisy pracovně právní o skončení pracovního poměru.