

# Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSSR ze dne 28.02.1966, sp. zn. 5 Cz 5/66, ECLI:CZ:NS:1966:5.CZ.5.1966.1

**Číslo:** 34/1966

**Právní věta:** Ustanovení § 154 odst. 1 o. z. je možno přiměřeně použít i na vztah mezi vlastníkem rodinného domku a uživatelem bytu v tomto rodinném domku (§ 390 odst. 2 o. z.). Předpokladem pro uzavření dohody o odevzdání a převzetí bytu (§ 155 odst. 1 o. z.) je vykonatelnost rozhodnutí o přidělení bytu.

**Soud:** Nejvyšší soud ČSSR

**Datum rozhodnutí:** 28.02.1966

**Spisová značka:** 5 Cz 5/66

**Číslo rozhodnutí:** 34

**Číslo sešitu:** 4

**Typ rozhodnutí:** Rozhodnutí

**Hesla:** Byt, Dům rodinný, Hospodaření s byty

**Předpisy:** 99/1963 Sb. § 1

§ 120

§ 132 40/1964 Sb. § 154

§ 155

§ 390

**Druh:** Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*Č. 34/1966 sb. rozh.*

Ustanovení § 154 odst. 1 o. z. je možno přiměřeně použít i na vztah mezi vlastníkem rodinného domku a uživatelem bytu v tomto rodinném domku ( § 390 odst. 2 o. z.). Předpokladem pro uzavření dohody o odevzdání a převzetí bytu ( § 155 odst. 1 o. z.) je vykonatelnost rozhodnutí o přidělení bytu.

(Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 28. února 1966, [5 Cz 5/66](#).)

Žalobou ze dne 26. května 1965 se domáhali žalobci, aby soudním rozhodnutím byl nahrazen nedostatek dohody mezi nimi a žalovanými - vlastníky rodinného domku čp. 117 v Havlíčkově Brodě - která by založila žalobcům právo užívat byt v prvním poschodí uvedeného domku, sestávající z kuchyně a dvou pokojů s příslušenstvím a přiděleného jim rozhodnutím MěstNV v H. B. ze 24. května 1965, zn. hosp. 481/62.

Žalovaní navrhli zamítnutí žaloby a poukazovali na to, že právo užívat předmětný byt dosud neskončilo předchozím uživateli V. A. a že zamýšleli prodat polovinu rodinného domku, což by mohlo být uskutečněno jen tehdy, jestliže by se bytová jednotka po tomto uživateli uvolnila. Tím, že by se do bytu po V. A. nastěhoval nový uživatel, byla by kupní smlouva zmařena.

Okresní soud v Havlíčkově Brodě žalobu zamítl především z důvodu nesplnění podmínek pro zánik práva užívat byt předchozím uživatelem V. A. podle § 183 o. z. a § 390 odst. 2 o. z. Podle zjištění okresního soudu dosavadní uživatel bytu neuzavřel s majiteli rodinného domku – žalovanými – písemnou dohodu, ani jim písemně neoznámil, že byt nechce již užívat, a proto měl uvedený soud zato, že právo na užívání předmětného bytu má dosud V. A. Z toho důvodu nelze žádat na žalovaných, aby uzavřeli dohodu o užívání bytu s jinými občany, a to ani tehdy, když těmto občanům je rozhodnutím národního výboru předmětný byt přidělen.

Krajský soud v Hradci Králové k odvolání MěstNV v H. B. rozsudkem ze dne 19. září 1965 rozhodnutí soudu prvního stupně změnil tak, že zavázal žalované uzavřít se žalobci dohodu o odevzdání a převzetí bytu v uvedeném domě a podepsat zápis o této dohodě. Hlavním důvodem pro změnu rozhodnutí soudu prvního stupně byla skutečnost, že v mezidobí oznámil dřívější uživatel bytu V. A. dopisem došlým žalovaným dne 21. června 1965, že bytu užívat nadále nechce a že se z něj vystěhoval. Protože tedy právo osobního užívání bytu tohoto dřívějšího uživatele skončilo dnem 31. 7. 1965, nic již – podle názoru odvolacího soudu – nebrání uzavření dohody o odevzdání a převzetí bytu mezi žalobci a žalovanými.

Nejvyšší soud rozhodl ke stížnosti pro porušení zákona podané generálním prokurátorem, že rozsudkem krajského soudu v Hradci Králové byl porušen zákon, a toto rozhodnutí zrušil.

Z odůvodnění:

Rozhodnutím o přidělení bytu vydaným místním národním výborem nebo jiným orgánem příslušným podle předpisů o hospodaření s byty, anebo jinými skutečnostmi stanovenými zákonem, vznikne občanovi právo, aby s ním organizace uzavřela dohodu o odevzdání a převzetí bytu ( § 154 odst. 1 o. z.). Přiměřené použití uvedeného ustanovení na vztah mezi vlastníkem rodinného domku a uživatelem bytu v tomto rodinném domku má svůj základ v ustanovení § 390 odst. 2 o. z. Aby však právo užívat byt mohlo vůbec vzniknout, tj., aby mohlo dojít k uzavření dohody o odevzdání a převzetí bytu mezi vlastníkem domu a občanem ( § 155 odst. 1 o. z.), musí být rozhodnutí o přidělení bytu, vydané ve smyslu § 154 odst. 1 o. z. vykonatelné (viz § 10 a násl. vl. nař. č. 91/1960 Sb., o správním řízení). Tato skutečnost však byla odvolacím soudem v daném případě pominuta a nebylo zjišťováno, zda rozhodnutí MěstNV v H. B. ze dne 24. května 1965 zn. hosp. 481/62 je vůbec vykonatelné. Tuto povinnost měl soud zvláště proto, že podle § 28 odst. 2 zák. č. 41/1964 Sb. o hospodaření s byty se vlastník rodinného domku může odvolat proti rozhodnutí místního národního výboru o přidělení bytu (části bytu) v jeho rodinném domku, jestliže by šlo o případy uvedené v ustanovení § 23 cit. zák. Z projevu žalovaných v soudním řízení vyplývalo, že s přidělením bytu v prvním patře jejich rodinného domku žalobcům nesouhlasí. Odvolací soud měl proto zkoumat, zda nejde o případ, kdy je odůvodněno použití ustanovení § 23 zákona o hospodaření s byty, zda pak v tomto případě bylo žalovaným doručeno rozhodnutí MěstNV o přidělení bytu žalobcům, zda podali proti němu odvolání, zda a jak bylo vyřízeno, případně zda MěstNV v H. B. neodňal případnému odvolání odkladný účinek podle § 17 odst. 2 vl. nař. č. 91/1960 Sb. o správním řízení.

Doplněním řízení v naznačeném směru budou teprve vytvořeny předpoklady pro správné a zákonu odpovídající rozhodnutí.

V řízení před odvolacím soudem došlo tedy k takovým vadám, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, čímž byl porušen zákon v ustanovení § 1, § 120 odst. 1, § 132 o. s. ř. ve spojení s

ustanovením § 154 odst. 1 a § 390 odst. 2 o. z.