

# Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSSR ze dne 06.05.1967, sp. zn. 5 Cz 25/67, ECLI:CZ:NS:1967:5.CZ.25.1967.1

**Číslo:** 106/1967

**Právní věta:** K posouzení otázky, zda byt užívaný žalovaným je podnikovým bytem ve smyslu § 66 zák. č. 41/1964 Sb. Ze žádného ustanovení zákona č. 41/1964 Sb. neplyne oprávnění organizace k tomu, aby sama, v rozporu s ustanovením § 2 zákona č. 41/1964 Sb., změnila účelové určení bytu a omezila tak dispoziční právo národního výboru k němu.

**Soud:** Nejvyšší soud ČSSR

**Datum rozhodnutí:** 06.05.1967

**Spisová značka:** 5 Cz 25/67

**Číslo rozhodnutí:** 106

**Číslo sešitu:** 10

**Typ rozhodnutí:** Rozhodnutí

**Hesla:** Byt, Hospodaření s byty

**Předpisy:** 40/1964 Sb. § 184 41/1964 Sb. § 2

§ 66

§ 67

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

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*Č. 106/1967 sb. rozh.*

K posouzení otázky, zda byt užívaný žalovaným je podnikovým bytem ve smyslu § 66 zák. č. 41/1964 Sb.

Ze žádného ustanovení zákona č. 41/1964 Sb. neplyne oprávnění organizace k tomu, aby sama, v rozporu s ustanovením § 2 zákona č. 41/1964 Sb., změnila účelové určení bytu a omezila tak dispoziční právo národního výboru k němu.

(Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 6. května 1967, [5 Cz 25/67.](#))

Žalobce navrhoval, aby bylo zrušeno právo žalovaným užívat byt o kuchyni a dvou pokojích s příslušenstvím v domě čp. 254 v Ž. K odůvodnění svého návrhu uvedl, že byty v domě jsou určeny k ubytování jeho pracovníků, že žalovaní u něho nepracují, a že bytu užívaného žalovanými je třeba k ubytování vedoucího poleší, který jinak nemůže plnit řádně pracovní povinnosti.

Okresní soud Plzeň-sever vyhověl žalobě, zrušil právo žalovaných užívat byt a uložil jim, aby se

vystěhovali ve lhůtě 15 dnů po přidělení náhradního bytu nebo poskytnutí náhradního ubytování.

Nejvyšší soud rozhodl ke stížnosti pro porušení zákona, podané generálním prokurátorem, že tímto rozsudkem okresního soudu Plzeň-sever byl porušen zákon a toto rozhodnutí zrušil.

Z odůvodnění:

Podle ustanovení § 184 písm. a) o. z. může soud na návrh organizace zrušit právo užívat byt trvale určený pro ubytování pracovníka organizace, jestliže dosavadní uživatel přestal pro ni pracovat a organizace naléhavě potřebuje byt pro jiného svého pracovníka.

Úkolem soudu, který rozhoduje o návrhu na zrušení práva užívat byt podle § 184 písm. a) o. z., je tedy náležité zjištění existence podmínek zrušení práva užívání bytu, obsažených v citovaném ustanovení občanského zákoníku; v této věci okresní soud nesplnil uvedený úkol.

Okresní soud pochybil již tím, že nezkoumal blíže povahu bytu užívaného žalovanými; nezjišťoval, zda jde vůbec o byt trvale určený k ubytování pracovníků žalobce, a vycházel z pouhého tvrzení žalobce, že dům, v němž je byt užívaný žalovanými, převzal v roce 1963 dohodou o převodu správy národního majetku od MNV v Ž. právě z toho důvodu, aby v něm ubytoval své pracovníky. Ovšem pouhý převod správy domu neznamená ještě, že se bytům v něm dostalo charakteru bytů trvale určených pro ubytování pracovníků žalobce.

Byty trvale určenými pro ubytování pracovníků organizace jsou podle § 7 vyhlášky č. 45/1964 Sb. byty podnikové, byty vystavěné v podnikové bytové výstavbě z vlastních volných prostředků podniku a byty služební. Protože o byt vystavený v podnikové bytové výstavbě z vlastních volných prostředků podniku zřejmě nejde, bylo na soudu, aby se zabýval tím, zda byt užívaný žalovanými je podnikovým bytem ve smyslu § 66 zákona č. 41/1964 Sb. nebo služebním bytem ve smyslu § 67 zákona č. 41/1964 Sb.

V zájmu objasnění otázky, zda byt užívaný žalovanými je podnikovým bytem ve smyslu § 66 zákona č. 41/1964 Sb., měl soud prověřit spolehlivým způsobem zejména, zda byl byt vskutku trvale určen pro ubytování pracovníků žalobce. Takové určení může být dáno např. samotnou polohou bytu (byt umístěný přímo v provozním objektu organizace) nebo způsobem jeho vzniku (byt v domě, který vystavěla organizace jako investor), popř. rozhodnutím národního výboru podle § 2 zákona č. 41/1964 Sb. (byt získaný organizací ze státní bytové výstavby). Se zřetelem k zatímním výsledkům řízení bylo vhodné, aby soud zkoumal v první řadě, zda a opatřením kterého orgánu byl byt užívaný žalovanými trvale určen k ubytování pracovníků žalobce. Jestliže s bytem užívaným žalovanými hospodařil dříve národní výbor, nestačilo by ke změně účelového určení bytu opatření samotného žalobce. Ze žádného ustanovení zákona č. 41/1964 Sb. neplyne oprávnění organizace k tomu, aby sama v rozporu s ustanovením § 2 zákona č. 41/1964 Sb. změnila účelové určení bytu a omezila tak dispoziční práva národního výboru k němu. Konečně nebylo bez významu, aby soud v rámci objasňování povahy bytu z toho hlediska, zda jde o podnikový byt ve smyslu § 66 zákona č. 41/1964 Sb., zjistil také, jaká byla povaha bytu v době vzniku nájemního poměru, popř. práva osobního užívání bytu.

V zájmu objasnění otázky, zda byt užívaný žalovanými je služebním bytem ve smyslu § 67 zákona č. 41/1964 Sb., měl soud zkoumat, zda je dána místní souvislost bytu s provozními objekty žalobce, a zda výkon některé pracovní činnosti u žalobce je podmíněn užíváním tohoto bytu; v pochybnostech si soud mohl opatřit rozhodnutí okresního národního výboru podle § 67 odst. 3 zákona č. 41/1964 Sb.

Okresní soud se nezabýval blíže ani další podmínkou zrušení práva užívat byt podle § 184 písm. a) o. z., že totiž dosavadní uživatel přestal pro organizaci pracovat. V tomto směru se okresní soud

spokojil s tím, že žalovaní ke dni rozhodování nebyli pracovníky žalobce, a nezjišťoval, zda oba nebo aspoň jeden z nich byli pracovníky žalobce v minulosti. K tomu nutno dodat, že soud může zrušit právo užívat byt podle ustanovení § 184 písm. a) o. z. i v případě, že uživatel bytu nikdy nebyl pracovníkem organizace, avšak jen po pečlivém zvážení zájmu organizace na uvolnění bytu trvale určeného pro ubytování jejich pracovníků s ohledem na plnění jejich úkolů na jedné straně a zájmu na ochraně práv uživatele bytu na druhé straně (tedy jen po pečlivém zvážení okolností, za nichž vzniklo právo užívání bytu, stupně naléhavosti potřeby bytu pro pracovníka organizace, možnosti k poskytnutí vhodné náhrady dosavadnímu uživateli bytu, poměrů účastníků atp.).

Okresní soud nezjistil také nepochybným způsobem, zda žalobce naléhavě potřebuje byt užívaný žalovanými pro jiného svého pracovníka; neprovedl žádné důkazy k tvrzení žalobce, že potřebuje byt pro vedoucího polesí, který jinak nemůže plnit řádně pracovní povinnosti.

Z těchto důvodů je zřejmé, že řízení před okresním soudem trpí vadami, jež mohly mít za následek vydání nesprávného rozhodnutí ve věci. Okresní soud porušil zákon v ustanoveních § 6, § 120 odst. 1, § 132 o. s. ř. ve spojení s ustanoveními § 184 písm. a) o. z. a § 66, § 67 zákona č. 41/1964 Sb.