

Rozhodnutí Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 04.10.1967, sp. zn. 4 Co 383/67, ECLI:CZ:KSCB:1967:4.CO.383.1967.1

Číslo: 29/1968

Právní věta:

Dohoda podle § 155 odst. 1 o. z. není neplatná, není-li uzavřena v písemné formě.

Soud: Krajský soud v Českých Budějovicích

Datum rozhodnutí: 04.10.1967

Spisová značka: 4 Co 383/67

Číslo rozhodnutí: 29

Číslo sešitu: 4

Typ rozhodnutí: Rozhodnutí

Hesla: Byt, Hospodaření s byty

Předpisy: 40/1964 Sb. § 40
§ 155

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Okresní soud v Táboře zamítl návrh navrhovatelky na zrušení práva společného užívání družstevního bytu rozvedenými manžely i její další návrh na vydání rozhodnutí, že tohoto družstevního bytu bude nadále užívat jen ona, že právo odpůrce zaniká a že ona je povinna zaplatit dluhy, které doposud mají účastníci na členském podílu; protinávrh odpůrce, aby totiž bylo rozhodnuto, že bytu bude nadále užívat on, byl rovněž zamítnut.

Své rozhodnutí opřel první soud o zjištění, že členem bytového družstva se stal pouze odpůrce, kterému tak vzniklo právo na přidělení bytu. Byt mu byl skutečně přidělen, začal ho i s manželkou (navrhovatelkou) a dítětem užívat, nebyla však uzavřena písemná dohoda o odevzdání a převzetí bytu mezi organizací a občanem, která podle ustanovení § 155 odst. 1, 2 o. z. zakládá právo užívání bytu a tím i právo společného užívání bytu manžely podle ustanovení § 175 odst. 1 o. z. (v daném případě i společné členství v družstvu podle ustanovení § 175 odst. 2 o. z.). Protože bylo manželství účastníků rozvedeno a členem družstva je nadále jen odpůrce, byl první soud přesvědčen, že jen jemu by v budoucnu mohlo vzniknout právo užívat předmětný byt, pokud by s ním organizace uzavřela dohodu podle ustanovení § 155 odst. 1, 2 o. z. v předepsané, tj. písemné formě.

Pokud navrhovatelka žádala vypořádání členského podílu, první soud její návrh zamítl s odůvodněním, že takové vypořádání může být provedeno jen v souvislosti s vypořádáním celého bezpodílového

spoluvlastnictví účastníků.

Krajský soud v Českých Budějovicích zrušil rozhodnutí soudu prvního stupně a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Na rozdíl od prvního soudu má odvolací soud za to, že dohoda podle ustanovení § 155 odst. 1 o. z. není neplatná, není-li uzavřena v písemné formě (§ 40 odst. 1 o. z.). To vyplývá ze znění § 155 o. z., který v prvním odstavci upravuje vznik práva užívat byt tak, že k němu dojde dohodou o odevzdání a převzetí bytu, která byla sjednána mezi organizací a občanem; podle druhého odstavce citovaného ustanovení se o dohodě, tedy o tom, co již existuje, nikoli o tom, co se teprve písemnou formou konstituuje, sepíše zápis, jehož náležitosti jsou pak uvedeny. Písemnou formou se pouze potvrzuje, že k takové dohodě došlo; lze ji však prokázat i jinými důkazními prostředky. Tam, kde zákonodárce písemnou formu právního úkonu požadoval pod sankcí neplatnosti, volil zcela jiný způsob vyjádření než v § 155 o. z. To lze zjistit ze znění § 183, 205 odst. 2, § 207 a dalších ustanovení o. z., v nichž náležitost písemné formy smlouvy se váže přímo k jejímu uzavírání.

Navrhovatelka prokázala existenci dohody podle § 155 odst. 1 o. z., a to nejen vlastním tvrzením a tvrzením odpůrce, který rovněž ve svém vyjádření vycházel z názoru, že společné užívání bytu manžely vzniklo, ale především výpovědí svědka S., předsedy družstva, který výslovně uvedl, že se účastníci dohodli na všem, co se týkalo užívání bytu, s organizací; dohoda však nebyla vypracována písemně.

Jestliže tedy byla dohoda podle § 155 odst. 1 o. z. uzavřena, vzniklo také společné užívání bytu manžely. Vzhledem k tomu, že jsou účastníci rozvedeni a že se nedohodli o užívání bytu, je na místě návrh i protinávrh, který podle § 177 o. z. podali. Odvolací soud nemohl však o jejich návrhu, byť shledal, že je důvodný, sám rozhodnout, neboť toto rozhodnutí si vyžádá podrobné doplnění skutkového stavu vzhledem k § 177 odst. 2, 3 o. z.