

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSSR ze dne 31.01.1968, sp. zn. 5 Cz 160/67, ECLI:CZ:NS:1968:5.CZ.160.1967.1

Číslo: 62/1968

Právní věta: Vážnost důvodů jen občasného využívání bytu nebo neužívání bytu ve smyslu § 184 písm. d) o. z. musí být posuzována především z objektivního hlediska.

Soud: Nejvyšší soud ČSSR

Datum rozhodnutí: 31.01.1968

Spisová značka: 5 Cz 160/67

Číslo rozhodnutí: 62

Číslo sešitu: 7

Typ rozhodnutí: Rozhodnutí

Hesla: Byt, Hospodaření s byty, Výpověď nájmu bytu

Předpisy: 40/1964 Sb. § 184 písm. d)

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Č. 62/1968 sb. rozh.

Vážnost důvodů jen občasného využívání bytu nebo neužívání bytu ve smyslu § 184 písm. d) o. z. musí být posuzována především z objektivního hlediska.

(Rozhodnutí Nejvyššího soudu z 31. 1. 1968, [5 Cz 160/67](#))

Okresní soud v Jihlavě zrušil rozsudkem z 20. 12. 1966 právo odpůrce užívat byt o kuchyni a pokoji v J. s tím, že, že odpůrce je povinen byt vyklidit do patnácti dnů od právní moci rozsudku. Vycházel ze zjištění, že odpůrce nevyužívá byt v J. prakticky od roku 1960, že nepodal dosud v P., kde pracuje od roku 1962, žádost o přidělení bytu bytu a že nebylo dostatečným způsobem prokázáno, že by usiloval o uskutečnění směny bytu. Výkon práce mimo obec bydliště je možno zásadně považovat za vážný důvod jen občasného užívání bytu nebo jeho neužívání; avšak - podle názoru okresního soudu - je třeba vzít v úvahu i délku doby jen občasného užívání nebo neužívání bytu a okolnosti, které potvrzují buď snahu uživatele bytu získat byt v místě pracoviště (případně i směnou bytu) nebo snahu uživatele bytu o změnu pracoviště, aby mohl užívat svého bytu. Podle názoru okresního soudu nespovídaly výsledky řízení o tom, že by odpůrce usiloval v průběhu několika let o uspokojivé řešení bytové situace, takže byl dán důvod ke zrušení jeho práva užívat byt podle § 184 písm. d) o. z.

K odvolání odpůrce změnil krajský soud v Brně rozsudek soudu prvního stupně rozsudkem z 28. 2.

1967 tak, že zamítl návrh zrušení práva odpůrce užívat byt. Dospěl k závěru, že trvalý výkon práce mimo J. je vážným důvodem, jen občasného užívání bytu nebo jeho neužívání, když odpůrce nemohl a nemůže získat byt v místě svého pracoviště právě proto, že je uživatelem bytu v J.

Nejvyšší soud rozhodl ke stížnosti pro porušení zákona podané předsedou Nejvyššího soudu, že byl rozsudkem krajského soudu v Brně porušen zákon a zrušil jej.

Z odůvodnění:

Z výsledků provedeného dokazování, zejména z obsahu spisu bytového odboru MěstNV v J. vyplynulo, že odpůrce - s výjimkou občasných návštěv - neužívá byt v J. nejméně od roku 1960. Od této doby byl zaměstnán nejprve jako vedoucí pohostinství v P. nad D., od roku 1963 jako vedoucí pohostinství v P., kde bydlí v třípokojovém bytě provdané sestry společně se svou matkou jako příslušník domácnosti sestry. V době, kdy odpůrce pracoval v P. nad D. a žil v bytě své družky, vydal MěstNV odpůrci příkaz k vyklizení bytu v J. z důvodu dvojího bytu (§ 51 zák. č. 67/1965 Sb.). Odpůrce se bránil tvrzením, že chce setrvat v bytě v J. a příkaz k vyklizení bytu byl soudem zrušen; odpůrce se však do J. nepřestěhoval, když tam, údajně nenalezl přiměřené zaměstnání. Tehdy navštívil starou matku v P. a na její žádost zůstal u ní, když vstoupil v P. do vyhovujícího zaměstnání; dal také souhlas k tomu, aby jeho byt v J. užíval jeho přítel K. J.

Na základě těchto zjištění vyslovil krajský soud závěr, že v užívání bytu v J. brání odpůrci trvalý výkon práce v P.; ovšem tento závěr krajského soudu nemá zatím oporu v zjištěném skutkovém stavu věci a s některými důkazy je dokonce v rozporu.

Tak např. sám odpůrce uvedl ve své výpovědi, že se přestěhoval do P. na návrh matky a v této souvislosti si vyhledal práci v P.; když se mu prý předtím nepodařilo najít vhodné zaměstnání v J. To nasvědčuje spíše tomu, že výkon práce mimo obec bydliště nebyl důvodem neužívání bytu v J., ale především důsledkem rozhodnutí odpůrce žít v blízkosti matky v P. Takto krajský soud nehodnotil výsledky dokazování a jeho úsudek, že odpůrci brání vážné důvody k užívání bytu v J., není zatím zcela přesvědčivý.

Odpověď na otázku, zda k rozhodnutí odpůrce přestěhovat se z P. nad D. přímo do P. vedl nedostatek vhodného zaměstnání či toliko přání jeho matky (popř. jeho samého), je rozhodná pro posouzení, co je skutečným důvodem neužívání bytu v J. odpůrcem. V dosavadním řízení však nebylo prověřeno ani tvrzení odpůrce, že nemohl v J. najít vhodnou práci, ano opačné tvrzení navrhovatele, že měl a nadále má možnost získat v J. takovou práci, která odpovídá jeho kvalifikaci. Zjištění těchto okolností krajský soud uložil soudu prvního stupně ve svém zrušovacím usnesení z 27. 10 1966, ale později sám netrval na důsledném splnění tohoto pokynu.

Pokud by bylo zjištěno, že odpůrce mohl v J. nebo blízkém okolí vykonávat práci odpovídající jeho kvalifikaci, nebylo by možno uznat výkon práce v P. za vážný důvod neužívání bytu v J. Přitom by bylo pochopitelně nutno vzít v úvahu, zda právě odpůrcem tvrzený nedostatek pracovní příležitosti v J. měl rozhodující vliv na jeho rozhodnutí žít trvale v J.

Teprve po náležitém zjištění skutečného stavu věci byla na místě úvaha, zda je či není dán důvod zrušení práva odpůrce užívat byt v J. podle § 184 písm. d) o. z. Při této úvaze bylo třeba mít na zřeteli, že důvod jen občasného užívání nebo neužívání bytu ve smyslu § 184 písm. d) o. z. musí být vážný z hlediska objektivního (např. výkon práce mimo obec, v níž je byt, z důvodu přeložení vyplývajících z potřeb organizace), nikoli jen podle subjektivního stanoviska uživatele bytu; To samozřejmě neznamená, že by vážným důvodem jen občasného užívání nebo neužívání bytu nebyly skutečnosti vyplývajících z oprávněných zájmů nebo povinností uživatele bytu (např. pobyt v místě mimo bydliště z důvodu péče o staré nemocné rodiče atp.).

Krajský soud, který se neřídil uvedenými hledisky a nezjistil všechny rozhodné okolnosti, porušil zákon v ustanoveních § 6, 120 odst. 1, § 132 o. s. ř. ve spojení s § 184 písm. d) o. z.