

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSSR ze dne 22.02.1968, sp. zn. 5 Cz 4/68, ECLI:CZ:NS:1968:5.CZ.4.1968.1

Číslo: 85/1968

Právní věta: Pouhý převod správy domu na organizaci nečiní ještě z bytů v domě byty trvale určené pro ubytování pracovníků organizace (podnikové byty ve smyslu § 66 zák. č. 41/1964 Sb.). Trvání práva užívání bytu, které vzniklo k bytu nikoli podnikovému, nedovoluje změnu charakteru bytu v byt podnikový; takovou změnou by se totiž uživatel bytu dostal do zcela nové právní situace, kterou nepředpokládal, když uzavíral dohodu o odevzdání a převzetí bytu (§ 155 odst. 1 o. z.). Vzhledem k tomu, že stěhovací náklady nejsou v době rozhodování soudu o zrušení práva užívání bytu zpravidla známy a ustanovení § 184 písm. a) o. z. nepočítá s možností částečné náhrady stěhovacích nákladů, vysloví soud - jsou-li splněny podmínky § 184 písm. a) o. z. - jen obecně povinnost organizace k náhradě stěhovacích nákladů.

Soud: Nejvyšší soud ČSSR

Datum rozhodnutí: 22.02.1968

Spisová značka: 5 Cz 4/68

Číslo rozhodnutí: 85

Číslo sešitu: 9

Typ rozhodnutí: Rozhodnutí

Hesla: Byt, Hospodaření s byty

Předpisy: 99/1963 Sb. § 128 40/1964 Sb. § 155
§ 184 41/1964 Sb. § 2
§ 66 45/1964 Sb. § 7

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Č. 85/1968 sb. rozh.

Pouhý převod správy domu na organizaci nečiní ještě z bytů v domě byty trvale určené pro ubytování pracovníků organizace (podnikové byty ve smyslu § 66 zák. č. 41/1964 Sb.).

Trvání práva užívání bytu, které vzniklo k bytu nikoli podnikovému, nedovoluje změnu charakteru bytu v byt podnikový; takovou změnou by se totiž uživatel bytu dostal do zcela nové právní situace, kterou nepředpokládal, když uzavíral dohodu o odevzdání a převzetí bytu (§ 155 odst. 1 o. z.).

Vzhledem k tomu, že stěhovací náklady nejsou v době rozhodování soudu o zrušení práva užívání bytu zpravidla známy a ustanovení § 184 písm. a) o. z. nepočítá s možností částečné náhrady

stěhovacích nákladů, vysloví soud - jsou-li splněny podmínky § 184 písm. a) o. z. - jen obecně povinnost organizace k náhradě stěhovacích nákladů.

(Rozhodnutí Nejvyššího soudu z 22. 2. 1968, [5 Cz 4/68.](#))

Navrhovatel se domáhal zrušení práva odpůrce užívat byt o kuchyni a dvou pokojích s příslušenstvím v domě, který je v jeho správě. Tvrdil, že byt je podnikovým bytem, že odpůrce u něho nepracuje a že bytu je třeba naléhavě pro jiného pracovníka navrhovatele, který zatím musí do práce dojíždět.

Okresní soud v Klatovech vyhověl rozsudkem z 27. 2. 1967 návrhu; zrušil právo odpůrce užívat uvedený byt ke dni, kdy mu bude vykonatelným rozhodnutím MNV v R. přidělen náhradní byt, a uložil mu, aby se ve lhůtě 15 dnů poté z bytu vystěhoval. Současně zavázal navrhovatele k náhradě stěhovacích nákladů odpůrci v částce 250 Kčs.

Nejvyšší soud rozhodl ke stížnosti pro porušení zákona podané generálním prokurátorem, že byl rozsudkem okresního soudu porušen zákon a zrušil jej.

Z odůvodnění:

Podle § 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 pracovníka.

Základní podmínkou zrušení práva užívat byt podle tohoto ustanovení je, aby šlo o byt trvale určený pro ubytování pracovníka organizace. Podle § 7 vyhl. č. 45/1964 Sb. se za takové byty považují byty podnikové (§ 66 zák. č. 41/1964 Sb.), byty vystavěné v podnikové bytové výstavbě z vlastních volných prostředků podniku (srov. ustanovení tehdy platné vyhl. č. 94/1959 Ú. l.) a byty služební (§ 67 zák. č. 41/1964 Sb.). Je tedy úkolem soudu, aby v každém případě především zkoumal, o jaký druh bytu jde, jmenovitě aby zjistil, zda jde o byt trvale určený k ubytování pracovníků organizace podle § 184 písm. a) o. z.

Protože v daném případě navrhovatel tvrdil, že jde o byt podnikový ve smyslu § 66 zák. č. 41/1964 Sb., bylo povinností soudu v první řadě zjistit, zda předmětný byt skutečně vykazuje znaky, jež by jej charakterizovaly jako byt podnikový podle citovaného zákonného ustanovení. Okresní soud však tuto povinnost nesplnil, povahu bytu blíže nezkoumal a spokojil se vlastně jen s tvrzením navrhovatele. Nadto vycházel jen z toho, že dům, v němž je předmětný byt, je ve státním socialistickém vlastnictví a že jej navrhovatel získal do své správy dohodou s vojenskou správou v době, kdy tam již odpůrce bydlel. Taková kusá zjištění však naprosto nedostačují k posouzení povahy předmětného bytu, zejména ke spolehlivému závěru o tom, že jde o podnikový byt.

Podle § 66 zák. č. 41/1964 Sb. jsou podnikovými takové byty, které jsou trvale určeny pro ubytování pracovníků hospodářských, rozpočtových nebo jiných organizací, zejména byty v domech, které organizace vystavěly jako investoři nebo získají ze státní bytové výstavby. Přitom - pokud jde o byty získané ze státní bytové výstavby - platí o způsobu jejich získání § 2 zák. č. 41/1964 Sb. (určení podnikového bytu z rozhodnutí KNV nebo ONV). Byt, který užívá odpůrce, navrhovatel ani nevystavěl, ani nezískal ze státní bytové výstavby uvedeným způsobem. Vzhledem k znění ustanovení § 66 zák. č. 41/1964 Sb.) viz „zejména“) je ovšem třeba připustit i jiný způsob určení podnikového bytu, z něhož by nebylo pochybností o povaze bytu, např. polohou bytu uvnitř provozního objektu apod. Z pouhého převodu domu do správy navrhovatele však, jak se mylně domnívá okresní soud, nenabývá byt v něm charakteru podnikového bytu.

Okresní soud nezážil v této souvislosti také dostatečně, že odpůrci vzniklo právo užívat byt ještě předtím, než dům přešel do správy navrhovatele. Za této situace by se byt odpůrce nemohl stát

podnikovým bytem proti vůli odpůrce, popř. bez jeho souhlasu, už proto, že taková změna v povaze bytu za trvání práva osobního užívání bytu odpůrce by byla neodůvodněným a nepřiměřeným zásahem do obsahu tohoto práva. Odpůrce by se totiž dostal proti své vůli do zcela nové právní situace, kterou nepředpokládal, když uzavíral dohodu o odevzdání a převzetí bytu. Z toho důvodu není možné, aby se byty, které nebyly přiděleny jako podnikové, staly podnikovými byty za trvání užívacího práva k nim jako k bytům nepodnikovým.

Okresní soud pochybil konečně i v rozhodnutí o stěhovacích nákladech. Podle § 184 písm. a) o. z. může soud v odůvodněných případech uložit organizaci povinnost nahradit uživateli stěhovací náklady. Protože v době rozhodování soudu nejsou zpravidla tyto stěhovací náklady ještě známy a ustanovení § 184 písm. a) o. z. neumožňuje soudu jen přiznání částečné náhrady stěhovacích nákladů, může soud vyslovit v rozsudku pouze obecně povinnost navrhovatele nahradit odpůrci stěhovací náklady bez určení jejich výše.

Posléze soud pochybil v tom, že nevyčkal stanoviska národního výboru podle § 128 odst. 1 o. s. ř., které mu došlo až po vydání rozsudku.

Tím soud porušil ustanovení § 6, 120 odst. 1, § 128 odst. 1, § 153 odst. 1 o. s. ř. ve vztahu k ustanovením § 184 písm. a) o. z., § 7 vyhl. č. 45/1964 Sb. a § 66 zák. č. 41/1964 Sb.