



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Olgy Puškinové a soudkyň JUDr. Věry Korecké a JUDr. Marty Škárové v právní věci žalobkyně [redacted], bytem [redacted], zast. JUDr. Martinou Hrbatovou, advokátkou se sídlem v Prostějově, Karlov 6 proti žalovaným 1. [redacted] a 2. [redacted], obou bytem [redacted] o vyklizení bytu, vedené u Okresního soudu v Prostějově pod sp.zn. 5 C 220/93, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 24.5.1995 č.j.19 Co 721/94-70, t a k t o:

Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 24.5.1995 č.j. 19 Co 721/94-70 se z r u š u j e a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

### O d ů v o d n ě n í :

Okresní soud v Prostějově rozsudkem ze dne 29.8.1994 č.j. 5 C 220/93-54 po té, co jeho rozhodnutí ze dne 30.8.1993 bylo zrušeno usnesením odvolacího soudu ze dne 18.1.1994 č.j. 19 Co 576/93-19 uložil žalovaným povinnost

vyklidit a vyklizený žalobkyni předat byt v domě č. [REDAKCE] [REDAKCE] ulice v [REDAKCE], sestávající ze dvou a půl pokoje, kuchyně a příslušenství, a rovněž vyklidit jimi užívané nebytové prostory, do tří měsíců od právní moci rozsudku; současně rozhodl o nákladech řízení.

Okresní soud vyšel ze zjištění, že předmětný byt byl žalovaným přidělen do užívání rozhodnutím tehdejšího Městského národního výboru v Prostějově ze dne 20.10.1981, a že žalovaní byli v této době spolu se žalobkyní podílovými spoluvlastníky domu, v němž se byt nacházel. Podílové spoluvlastnictví účastníků bylo pravomocným rozsudkem tohoto soudu ze dne 28.1.1993 č.j. 5 C 135/92 zrušeno, a výlučnou vlastníci domu byla určena žalobkyně. Dospěl k závěru, že žalovaní užívají po zániku svého vlastnického práva předmětný byt bez právního důvodu, když mezi účastníky nebyla po té uzavřena ohledně užívání bytu nájemní smlouva. Za nevýznamnou z tohoto pohledu považoval skutečnost, že předmětný byt byl žalovaným v roce 1981 přidělen, neboť dům, v němž se byt nacházel, byl domem nájemním a podle dřívějších předpisů byty v takovémto domě podléhaly přidělovacímu právu národního výboru, a to i tehdy, kdy jej chtěl užívat vlastník domu. Od účinnosti novely obč. zák. provedené zák.č.509/1991 Sb., kdy byla tato úprava zrušena, užívali žalovaní předmětný byt z titulu svého vlastnického práva, které však zaniklo, a tím zanikl i jejich právní důvod v bytě bydlet.

K odvolání žalovaných krajský soud napadeným rozsudkem změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že zamítl žalobu, aby byla žalovaným uložena povinnost vyklidit a vyklizený žalobkyni předat byt v domě č. [REDAKCE] v [REDAKCE] ulici v [REDAKCE], sestávající ze dvou a půl pokoje, kuchyně a příslušenství a rovněž vyklidit jimi užívané nebytové prostory. Současně rozhodl o nákladech řízení před soudy obou stupňů.

Odvolací soud dospěl k závěru, že pokud by žalovaní bydleli v předmětném domě pouze na základě svého spoluvlastnického práva a toto právo po té pozbyli, byli by nepochybně také povinni předmětnou nemovitost vyklidit.

Odvolací soud však zaujal právní názor, že žalovaní neodvozovali své právo bydlení v předmětném domě pouze ze svého dříve existujícího spoluvlastnického práva, ale že jim svědčil i další právní důvod užívání předmětného bytu. Podle názoru odvolacího soudu se žalovaní na základě rozhodnutí bývalého MěstNV v Prostějově ze dne 20.10.1981 stali podle dřívějších předpisů řádnými uživateli předmětného bytu a vzniklo jim takto právo společného užívání bytu manžely. Dnem 1.1.1992 se toto jejich právo podle ust. § 871 odst. 1 obč. zák. změnilo na společný nájem, který do rozhodnutí soudu nezanikl. Na této skutečnosti nemůže nic změnit ani fakt, že v mezidobí ztratili své spoluvlastnické právo k předmětné nemovitosti, neboť jim zůstalo zachováno právo společného nájmu k předmětnému bytu.

Proti rozsudku krajského soudu podala žalobkyně dovolání které odůvodnila tím, že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Zpochybnila závěr odvolacího soudu, že žalovaným vzniklo v roce 1981 platně užívací právo k bytu, a že i po zrušení podílového spoluvlastnictví k domu, v němž se byt nachází, užívají byt právem. Namítla též, že rozhodnutí bývalého MěstNV v Prostějově ze dne 20.10.1981 o přidělení předmětného bytu žalovaným nebylo řádně doručeno všem účastníkům správního řízení, a nebylo proto vydáno v souladu s tehdy platnými předpisy. Navrhla, aby rozhodnutí odvolacího soudu bylo zrušeno a věc mu vrácena k dalšímu řízení.

Žalovaní se k dovolání nevyjádřili.

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o.s.ř.) věc převzal od Vrchního soudu v Praze a v dovolacím řízení postupoval podle občanského soudního řádu ve znění účinném do 31.12.1995 (čl. II odst. 4 zák. č. 238/1995 Sb.). Po zjištění, že dovolání bylo podáno včas (§ 240 odst. 1 o.s.ř.), subjekty k tomu oprávněnými, řádně zastoupenými (§ 241 odst. 1 o.s.ř.) a že jde o rozsudek, proti němuž je dovolání podle ust. § 238 odst. 1 o.s.ř. přípustné, přezkoumal bez jednání (§ 243a odst. 1 o.s.ř.) napadený rozsudek a řízení, jež mu předcházelo v rozsahu stanoveném v ust. § 242 o.s.ř. a shledal dovolání důvodným.

V souzené věci odvolací soud, byť to v odůvodnění svého rozhodnutí výslovně neuvedl, vycházel ze skutkových zjištění soudu prvního stupně. Jejich součástí bylo též zjištění, že žalovaným byl předmětný byt přidělen rozhodnutím bývalého Městského národního výboru v Prostějově ze dne 20.10.1981, jakož i zjištění, že dům, v němž se byt nacházel, byl domem nájemním a že žalovaní byli v této době spolu se žalobkyní jeho podílovými spoluvlastníky. Na základě těchto skutkových zjištění dospěl k právnímu názoru, že žalovaní užívali předmětný byt nejen z titulu svého spoluvlastnického práva, ale i na základě práva společného užívání bytu manžely, které se ke dni 1.1.1992 podle ust. § 871 odst. 1 obč. zák. změnilo na společný nájem, a že jim toto právo zůstalo zachováno i po zániku jejich vlastnického práva k domu.

Ve smyslu ust. § 871 odst. 1 obč. zák. se ke dni 1.1.1992 právo osobního užívání bytu vzniklé podle dosavadních předpisů, které k uvedenému datu trvá, změnilo na nájem. Společné užívání bytu manžely se změnilo na společný nájem. Podle cit. ustanovení byla tedy předpokladem transformace stávajícího práva společného užívání bytu manžely na společný nájem skutečnost, že takovéto právo vzniklo, a že k uvedenému datu trvalo, přičemž při posouzení, zda je tento předpoklad splněn, je nutno vycházet z dosavadní právní úpravy. To znamená, že je nutno především posoudit, zda žalovaným vzniklo právo společného nájmu bytu manžely, a to podle právní úpravy platné v době, kdy k jeho vzniku mělo dojít, tj. v roce 1981.

Jak vyplynulo z výše uvedených skutkových zjištění, které odvolací soud ve shodě se soudem prvního stupně učinil východiskem pro své rozhodnutí, nebyl dům, v němž se předmětný byt nacházel ve vlastnictví státu, ale v podílovém spoluvlastnictví účastníků, přičemž šlo o dům "nájemní", tedy o dům v tzv. soukromém vlastnictví. Občanský zákoník v tehdy platném znění upravoval užívání bytu odlišně v závislosti na tom, kdo byl vlastníkem domu, v němž se byt nacházel. Byla to především jeho ustanovení § 152 an. upravující institut osobního užívání bytů v domech v tzv.

socialistickém vlastnictví. Užívání bytu v domech v soukromém vlastnictví se pak řídilo jeho ust. § 493 odst.1, podle něhož o užívání bytů v těchto domech platila přiměřeně ustanovení o osobním užívání bytu (s výjimkou těch, jež se vztahovala na byty družstevní). Ust. § 493 odst.1 obč.zák. se týkalo pouze vztahů, kdy byt v domě v soukromém vlastnictví užívala osoba od vlastníka domu odlišná, stejně jako tomu bylo v případech vztahů osobního užívání bytu, na něž uvedené ustanovení odkazovalo. Užíval-li byt v domě v soukromém vlastnictví jeho vlastník, nedělo se tak na základě právního vztahu podle § 493 odst.1 obč.zák., ale šlo o výkon jeho vlastnického práva (§ 489 odst.1, § 130 obč. zák. v tehdy platném znění). Na této skutečnosti nic neměnilo ani omezení tohoto vlastnického práva tehdy platným zákonem o hospodaření s byty (zák.č.41/1964 Sb.), podle něhož byty v domech v soukromém vlastnictví podléhaly přidělovacímu právu příslušného orgánu, včetně případů, kdy byt chtěl užívat vlastník domu. Rozhodnutí národního výboru o přidělení bytu v domě v soukromém vlastnictví jeho vlastníkově však mělo v těchto případech pouze charakter správního aktu hospodaření s byty, jímž správní orgán vyslovil z hlediska příslušných předpisů o hospodaření s byty souhlas, aby vlastník byt ve svém domě využil k bydlení, tj. aby se ujal výkonu té části svých vlastnických práv, v nichž byl jinak uvedeným předpisem omezen. Stejně tomu bylo i v případě, kdy byl takovýto dům v podílovém spoluvlastnictví, neboť bylo pojmově vyloučeno, aby byl některý se spoluvlastníků v užívacím vztahu k ostatním spoluvlastníkům. Také v takovémto případě tedy spoluvlastník užíval byt jen na základě svého vlastnického práva, i když i zde bylo nutné rozhodnutí příslušného orgánu o přidělení bytu.

Z uvedeného vyplývá, že žalovaným, kteří byli v době, kdy jim byl předmětný byt rozhodnutím tehdejšího MěstNV v Prostějově ze dne 20.10.1981 přidělen, podílovými spoluvlastníky daného domu, v němž se byt nacházel, nevzniklo podle tehdy platné úpravy k tomuto bytu právo

osobního užívání bytu (§ 152 an. obč.zák.), resp.právo společného užívání bytu manžely (§ 175 an. obč.zák.), a že v daném případě nešlo ani o užívání bytu ve smyslu ust. § 493 odst.1 obč. zák. Žalovaní užívali předmětný byt pouze z titulu svého vlastnického práva k domu. Na tom nemohla ničeho změnit ani skutečnost, že realizace jejich vlastnického práva byla omezena tehdy platným zákonem o hospodaření s byty.

Právní názor odvolacího soudu, že v souzené věci užívali žalovaní předmětný byt nejen z titulu práva vlastnického, ale též na základě práva společného užívání bytu manžely založeného rozhodnutím MěstNV o přidělení bytu není tedy správný. Ostatně pro úplnost nutno dodat, že rozhodnutí o přidělení bytu vydané orgánem k tomu podle zák.č.41/1964 Sb. příslušným, samo o sobě vznik práva osobního užívání bytu (ani užívacího vztahu v domě v soukromém vlastnictví) nepůsobilo (srov. § 155 odst.1, 493 odst.1 obč. zák. v tehdy platném znění).

S odvolacím soudem nelze souhlasit ani pokud dovozuje, že po 1.1.1992 užívali žalovaní předmětný byt z titulu práva společného nájmu vzniklého podle v ust. § 871 odst.1 obč. zák., a že jim toto právo zůstalo zachováno i po pozbytí jejich spoluvlastnického práva k domu. Nevzniklo-li totiž žalovaným z hlediska tehdy platné právní úpravy právo společného užívání bytu manžely, nepřicházela v souzené věci v úvahu ani jeho přeměna na společný nájem bytu ve smyslu ust. § 871 odst.1 obč.zák. I po uvedeném datu užívali tedy žalovaní předmětný byt z titulu svého vlastnického práva, nyní již neomezeného zákonem o hospodaření s byty (srov. § 878 bod 2 obč.zák.), a to až do té doby, než jejich vlastnické právo zaniklo.

Dovolatelce je tedy třeba přisvědčit, pokud namítá, že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci. K další námitce obsažené v dovolání týkající se nových, v dovolání uváděných skutečností (nedostatky v doručování rozhodnutí o přidělení bytu), nebylo však možno přihlédnout, neboť správnost rozhodnutí odvolacího soudu

nelze v dovolacím řízení hodnotit na základě nových skutečností či důkazů, které nebyly provedeny před soudy prvního a druhého stupně, a které ani odvolací soud nemohl zohlednit. Ostatně tyto nově namítané okolnosti nemohou být pro rozhodnutí v souzené věci právně významné, když zák. č.41/1964 Sb. upravující přidělování bytů byl k 1.1.1992 (tedy ještě v době, kdy byli žalovaní spoluvlastníky domu) zrušen (§ 878 bod 2 obč.zák).

Protože rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci (§ 241 odst.2 písm.d/ o.s.ř.), Nejvyšší soud jeho rozhodnutí zrušil, a věc mu vrátil k dalšímu řízení (§ 243b odst. 1, odst.2 věta první o.s.ř.), v němž by měl odvolací soud též vyvodit důsledky z procesního pochybení soudu prvního stupně spočívajícího v rozporu mezi návrhem na zahájení řízení (po jeho změně připuštěné soudem prvního stupně usnesením ze dne 23.6.1994) a výrokem rozsudku okresního soudu ze dne 29.8.1994.

Právní názor dovolacího soudu vyslovený v tomto rozhodnutí je závazný (§ 243d odst.1 věta druhá o.s.ř.).

Poučení: Proti tomuto rozsudku není přípustný opravný prostředek.

V Brně dne 27.března 1997

Předsedkyně senátu:

JUDr Olga Puškinová

