

Služební byt

Pokud byl byt, trvale určený pro ubytování pracovníků organizace, přidělen oběma manželům, z nichž ani jeden v organizaci v době přidělení bytu nepracoval, nastal stav obdobný tomu, kdy byl byt přidělen oběma manželům - pracovníkům organizace, tj. každému z nich vzniklo samostatné právo užívat byt. Po rozvodu manželství přicházel v úvahu stejný postup jako v situaci, kdy by oba manželé byly pracovníky organizace.

Pokud byl byt, trvale určený pro ubytování pracovníků organizace, přidělen oběma manželům, z nichž ani jeden v organizaci v době přidělení bytu nepracoval, nastal stav obdobný tomu, kdy byl byt přidělen oběma manželům - pracovníkům organizace, tj. každému z nich vzniklo samostatné právo užívat byt. Po rozvodu manželství přicházel v úvahu stejný postup jako v situaci, kdy by oba manželé byly pracovníky organizace.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 26 Cdo 716/2002, ze dne 9.4.2003)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobkyně J. V., zastoupené advokátkou, proti žalovanému J. V., zastoupenému advokátem, o zrušení práva společného nájmu bytu manžely, vedené u Okresního soudu v Jičíně pod sp. zn. 4 C 55/99, o dovolání žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 31. října 2001, č. j. 21 Co 386/2000-73, tak, že rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 31. října 2001, č. j. 21 Co 386/2000-73, a rozsudek Okresního soudu v Jičíně ze dne 2. června 2000, č. j. 4 C 55/99-51, se zrušují a věc se vrací okresnímu soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Okresní soud v Jičíně rozsudkem ze dne 2. 6. 2000, č. j. 4 C 55/99-51 (poté, co jeho rozsudek ze dne 28. 6. 1999, č. j. 4 C 55/99-33, byl k odvolání žalovaného zrušen usnesením Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 28. 3. 2000, č. j. 23 Co 360/99-45), zrušil právo společného nájmu účastníků k bytu č. 18, sestávajícímu ze čtyř pokojů, kuchyně a příslušenství, v 5. poschodí domu č. p. 531, ulice na J. v J. (dále „předmětný byt“), určil, že výlučnou nájemkyní bytu bude žalobkyně, žalovanému uložil předmětný byt vyklidit do patnácti dnů po zajištění náhradního bytu a rozhodl o nákladech řízení. Vycházel ze zjištění, že předmětný byt byl - v souladu s rozhodnutím plánovacího odboru ONV J. ze dne 19. 12. 1986 - určen k ubytování pracovníků ministerstva spravedlnosti, konkrétně Útvaru sboru nápravné výchovy V. (dále „ÚSNV“), že však nebyl touto organizací využit k ubytování jejich pracovníků, neboť dohodou „o zapůjčení bytové jednotky“ uzavřenou podle § 352 hospodářského zákoníku mezi ÚSNV a Jednotou - spotřebním družstvem N. (dále „Jednota“) byl tento byt zapůjčen posléze uvedené organizaci do 31. 12. 1992 („pro řešení jejich personálních záležitostí“), že na základě této dohody byl předmětný byt přidělen oběma účastníkům (tehdy manželům) rozhodnutím MNV v J. ze dne 6. 12. 1999, č. j. MH/1756/89/byt., jako podnikový byt ministerstva spravedlnosti podle § 24 zákona o hospodaření s byty, a že následně (11. 12. 1989) uzavřel žalovaný s OPBH J. ohledně tohoto bytu dohodu o odevzdání a převzetí bytu. Soud prvního stupně dospěl k závěru, že účastníkům nevzniklo k předmětnému bytu - vzhledem k ustanovení § 182 občanského zákoníku ve

znění účinném do 31. 12. 1991 - právo společného užívání bytu manžely, neboť byt měl v době, kdy byl účastníkům přidělen, charakter bytu trvale určeného pro ubytování pracovníků ministerstva vnitra; právo osobního užívání bytu svědčilo toliko žalovanému a žalobkyně měla právo byt užívat, odvozené od práva žalovaného. Dovodil dále, že v důsledku ztráty charakteru předmětného bytu jako bytu služebního (§ 871 odst. 4 obč. zák., zákon č. [102/1992](#) Sb.) se stal žalovaný nájemcem bytu, a protože se tak stalo za trvání manželství účastníků, vzniklo oběma právo společného nájmu bytu manžely (§ 703 odst. 1 obč. zák.). Vzhledem k tomu, že se účastníci, jejichž manželství bylo pravomocně rozvedeno ke dni 11. 3. 1998, o dalším užívání předmětného bytu nedohodli, soud prvního stupně usoudil, že v dané věci jsou splněny podmínky pro rozhodnutí podle § 705 obč. zák. Při určení, který z účastníků má být dalším nájemcem bytu, přihlédl k tomu, že žalobkyni byly po rozvodu manželství svěřeny do výchovy nezletilé děti účastníků, jakož i ke stanovisku pronajímatele, kterážto zákonná hlediska, svědčící ve prospěch žalobkyně, převažují nad zásluhou žalovaného o získání bytu. Povinnost žalovaného k vyklizení bytu vázal s odkazem na ustanovení § 712 odst. 3 větu druhou obč. zák. na zajištění náhradního bytu.

K odvolání žalovaného Krajský soud v Hradci Králové rozsudkem ze dne 31. 10. 2001, č. j. 21 Co 386/2000-73, rozsudek soudu prvního stupně potvrdil, rozhodl o nákladech odvolacího řízení a proti svému rozsudku připustil dovolání. Odvolací soud, vycházející ze skutkových zjištění soudu prvního stupně, konstatoval, že předmětný byt byl bytem trvale určeným pro ubytování pracovníků ministerstva spravedlnosti - ÚSNV, a že dohodou uzavřenou mezi tímto subjektem a Jednotou se nestal bytem trvale určeným pro ubytování pracovníků Jednoty, neboť dohoda byla uzavřena na časově omezenou dobu. V odůvodnění svého rozsudku odvolací soud dále uvedl, že byl-li předmětný byt přidělen rozhodnutím Městského národního výboru v J. oběma účastníkům za trvání jejich manželství, vzniklo oběma právo společného užívání bytu manžely podle § 175 odst. 1 občanského zákoníku ve znění účinném do 31. 12. 1991, které se ke dni 1. 1. 1992 ze zákona (§ 871 odst. 1 obč. zák.) transformovalo na právo společného nájmu. Odvolací soud se ztotožnil se závěrem soudu prvního stupně o naplnění podmínek pro rozhodnutí podle § 705 obč. zák., jakož i s výrokem jeho rozhodnutí o věci samé a poukázal v tomto směru na odůvodnění rozsudku okresního soudu. Výrok o připuštění dovolání odůvodnil odvolací soud tím, že za otázku zásadního právního významu považuje otázku, „zda byt trvale určený pro ubytování pracovníků Ministerstva spravedlnosti dohodou uzavřenou s Jednotou SD N. o dočasném užívání bytu se stává či nestává bytem trvale určeným k ubytování pracovníků Jednoty N. a zda touto dohodou byt ztratil na přechodnou dobu charakter bytu trvale určeného k ubytování pracovníků organizace“.

Proti rozsudku odvolacího soudu podal žalovaný dovolání, jehož přípustnost opřel o ustanovení „§ 239 odst. 2 písm. a) o. s. ř.“, a v němž uplatnil dovolací důvod nesprávného právního posouzení věci (§ 241 odst. 3 písm. d/ o. s. ř.). Odvolacímu soudu vytýká, že nesprávně posoudil otázku, vymezenou jako otázku zásadního právního významu, a vyslovuje přesvědčení, že účelové určení předmětného bytu bylo trvalé, a že na jeho charakteru nemohla ničeho změnit ani dohoda uzavřená mezi ÚSNV a Jednotou, která byla navíc časově omezená. Poukazuje na to, že „podle dřívější právní úpravy neztrácela organizace právo hospodařit s bytem ani v případě, kdy ho předala do správy organizace bytového hospodářství“, a dovozuje, že na charakter předmětného bytu jako bytu trvale určeného k ubytování pracovníků ministerstva neměla vliv ani okolnost, že žádný z účastníků takovýmto pracovníkem nebyl. Na základě toho dovolatel uzavírá, že žaloba na zrušení společného nájmu bytu „nemohla absolutně přicházet v úvahu“. Navrhl, aby rozsudky soudů obou stupňů byly zrušeny a věc byla vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení; současně učinil návrh na odklad vykonatelnosti napadeného rozhodnutí.

Žalobkyně ve svém dovolacím vyjádření připustila, že dohoda uzavřená mezi ÚSNV a Jednotou nemohla změnit charakter předmětného bytu jako bytu trvale určeného k ubytování pracovníků ministerstva spravedlnosti, nicméně namítla, že vzhledem k okolnosti, že byt nebyl přidělen toliko žalovanému, ale oběma účastníkům, vzniklo každému z nich samostatné užívací právo, které se následně – po nabytí účinnosti zákona č. [509/1991](#) Sb. – transformovalo na právo společného nájmu. Navrhla, aby dovolání bylo zamítnuto.

Usnesením ze dne 30. 5. 2002, č. j. 26 Cdo 716/2002-86, Nejvyšší soud odložil podle § 243 o. s. ř. vykonatelnost rozsudku Okresního soudu v Jičíně ze dne 2. 6. 2000, č. j. 4 C 55/99-51, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Hradci králové ze dne 31. 10. 2001, č. j. 21 Co 386/2000-73.

Podle části dvanácté, hlavy první, bodu 17. zákona č. [30/2000](#) Sb., kterým se mění zákon č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony, dovolání proti rozhodnutím odvolacího soudu vydaným přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona nebo vydaným po řízení provedeném podle dosavadních právních předpisů se projednají a rozhodnou podle dosavadních právních předpisů. I když napadené rozhodnutí bylo vydáno dne 31. 10. 2001, odvolací soud správně (v souladu s ustanovením části dvanácté, hlavy první, bodu 15. zákona č. [30/2000](#) Sb.) postupoval v řízení podle dosavadních předpisů, bylo-li rozhodnutí soudu prvního stupně vydáno 2. 6. 2000. Nejvyšší soud proto dovolání projednal a rozhodl o něm podle občanského soudního řádu ve znění účinném před novelizací provedenou zákonem č. [30/2000](#) Sb., tj. účinném do 31. prosince 2000 (dále též jen „o. s. ř.“).

Dovolání bylo podáno včas, osobou k tomu oprávněnou – účastníkem řízení (§ 240 odst. 1 o. s. ř.), za splnění zákonné podmínky advokátního zastoupení dovolatele (§ 241 odst. 1 a odst. 2 o. s. ř.) a je přípustné podle § 239 odst. 1 o. s. ř. (nikoli jak mylně dovozuje dovolatel podle „§ 239 odst. 2 písm. a/ o. s. ř.“).

Vzhledem k tomu, že právní otázka, pro kterou bylo dovolání připuštěno, nebyla vymezena ve výroku rozhodnutí odvolacího soudu, může být dovolání přípustné pro řešení těch právních otázek, na nichž rozhodnutí odvolacího soudu spočívalo (srov. nálezy Ústavního soudu České republiky ze dne 20. 2. 1997, sp. zn. III. ÚS 253/96, uveřejněný ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu České republiky, svazek 7, pod pořadovým číslem 19), a jejichž řešení dovolatel v dovolání zpochybnil.

V projednávané věci vychází rozhodnutí odvolacího soudu ze závěru, že účastníkům svědčí k předmětnému bytu právo společného nájmu manžely; uvedený závěr učinil soud po vyřešení předběžné otázky, zda měl předmětný byt v době, kdy byl účastníkům přidělen (v roce 1989), charakter bytu trvale určeného pro ubytování pracovníků organizace, a zda účastníkům k němu vzniklo právo společného užívání bytu manžely.

Podle § 868 občanského zákoníku, ve znění účinném od 1. ledna 1992 (dále též „obč. zák.“) se řídí ustanovením tohoto zákona i právní vztahy vzniklé před 1. lednem 1992; vznik těchto vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před uvedeným datem, se však posuzují podle dosavadních předpisů.

Podle § 175 odst. 1 občanského zákoníku ve znění před novelou provedenou s účinností k 1. lednu

1992 zákonem č. [509/1991](#) Sb. (dále též „obč. zák. před novelou“), jestliže za trvání manželství manželé nebo jeden z nich nabudou práva užívat byt, vznikne právo společného užívání bytu manžely; uvedené ustanovení však neplatilo pro byty trvale určené pro ubytování pracovníků organizace (§ 182 obč. zák. před novelou).

Byty trvale určenými pro ubytování pracovníků organizace byly mimo jiné byty podnikové (srov. § 7 vyhlášky č. [45/1964](#) Sb.), mezi něž byly řazeny i byty ministerstva vnitra, vymezené v ustanovení § 69 odst. 1 bod 1. zákona č. [41/1964](#) Sb., o hospodaření s byty.

Měl-li tedy předmětný byt v době, kdy byl oběma účastníkům přidělen (v roce 1989), charakter bytu trvale určeného pro ubytování pracovníků organizace (právní závěr o charakteru tohoto bytu nebyl dovoláním zpochybněn), bylo - vzhledem k ustanovení § 182 obč. zák. před novelou - vyloučeno, aby k němu účastníkům vzniklo právo společného užívání bytu manžely. Podle stanoviska soudní praxe (srov. rozhodnutí uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 1974, pod pořadovým číslem 49) bylo vyloučeno použití ustanovení § 172 až § 181 obč. zák. ve znění před novelou (tedy i ustanovení § 175 odst. 1 o vzniku práva společného užívání bytu manžely) i v případě, že podnikový byt byl přidělen občanu, který není pracovníkem organizace.

Nelze proto přisvědčit odvolacímu soudu, pokud dovodil, že účastníkům vzniklo k předmětnému bytu právo společného užívání bytu manžely podle § 175 odst. 1 obč. zák. před novelou.

Okolnost, že předmětný byt jako byt trvale určený pro ubytování pracovníků organizace byl přidělen oběma manželům, však nemohla zůstat bez vlivu na charakter jejich právního vztahu k tomuto bytu.

Právní praxe (srov. rozhodnutí uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 1965, pod pořadovým číslem 66, a jako III/1965, Sborník Nejvyššího soudu ČSSR „Nejvyšší soud o občanském soudním řízení a o řízení před státním notářstvím“, SEVT, Praha 1974, str. 468 a str. 472, rozhodnutí uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 1974, pod pořadovým číslem 14, str. 149, dále Občanský zákoník - Komentář, díl I., Praha, Panorama 1987, str. 637, 638, Holub., M.: Byty a právo, 2. vydání Praha, Panorama 1988, str. 125, 126) zastávala názor, že v případě, kdy byl byt trvale určený pro ubytování pracovníků organizace přidělen oběma manželům - pracovníkům organizace, vzniklo oběma samostatné právo užívat byt. Po rozvodu manželství soud pro nedostatek výslovné právní úpravy analogicky (§ 496 obč. zák. před novelou) aplikoval ustanovení občanského zákoníku obsahem a účelem nejbližší. Byl-li v době rozhodování soudu pracovníkem organizace jen jeden z manželů, použil zásad stanovených v § 187 odst. 1 obč. zák. před novelou, a byt byl ponechán tomuto z manželů. Byli-li v době rozhodování soudu oba manželé pracovníky organizace, použil zásad stanovených v § 177 odst. 1 a 3 obč. zák. před novelou s tím rozdílem, že namísto zrušení společného práva užívat byt, které zde nevzniklo, soud zrušil samostatné užívací právo jednoho z bývalých manželů a uložil mu povinnost se z bytu vystěhovat; stejně tak soud postupoval i v případě, že v době rozhodování soudu již žádný z nich nebyl pracovníkem organizace.

Pokud byl byt trvale určený pro ubytování pracovníků organizace přidělen oběma manželům, z nichž ani jeden v organizaci v době přidělení bytu nepracoval, nastal stav obdobný tomu, kdy byl byt přidělen oběma manželům - pracovníkům organizace, tj. každému z nich vzniklo samostatné právo

užívat byt; po rozvodu manželství přicházel v úvahu stejný postup jako v situaci, kdy by oba manželé byly pracovníky organizace (srov. již citované dílo Holub, M.: Byty a právo, str. 125, 126).

Nevzniklo-li – se zřetelem k uvedenému – účastníkům k předmětnému bytu právo společného užívání bytu manžely, ale každému z nich samostatné právo osobního užívání bytu, nemohlo jim podle § 871 odst. 1 obč. zák. vzniknout právo společného nájmu, a to ani tehdy, když se právo osobního užívání nezměnilo na právo nájmu služebního bytu (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 31. 7. 1997, sp. zn. 2 Cdo 21/97, uveřejněné v příloze časopisu Soudní judikatura 11/1998, ze dne 15. 12. 1998, sp. zn. 2 Cdon 1330/97, uveřejněné v časopise Soudní judikatura 11/1999, pod pořadovým číslem 111, jakož rozhodnutí uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 1998, pod pořadovým číslem 36).

Nelze tedy učinit závěr, že v dané věci byly splněny předpoklady pro rozhodování soudu podle § 705 odst. 1 a 3 obč. zák., tj. pro rozhodnutí o zrušení práva společného nájmu bytu manžely, neboť takovéto právo účastníkům nesvědčí; dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř. tak byl uplatněn důvodně. Nejvyšší soud proto podle § 243b odst. 1 věty za středníkem o. s. ř. napadený rozsudek zrušil. Protože důvod, pro který bylo zrušeno rozhodnutí odvolacího soudu, platí i na rozhodnutí soudu prvního stupně (který taktéž dovedl existenci práva společného nájmu bytu účastníků k předmětnému bytu), bylo zrušeno i toto rozhodnutí a věc byla vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení (§ 243b odst. 2 věta druhá o. s. ř.).

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Dražba \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Insolvenční řízení a náhrada škody \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Společenství vlastníků jednotek](#)
- [Společný nájem bytu manžely \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Valná hromada \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Zemědělská půda \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Smlouva o zápůjčce, insolvence](#)
- [Promlčení a ochrana spotřebitele](#)
- [Pozůstalost](#)
- [Pozůstalost](#)
- [Nezbytná cesta](#)