10. 5. 2001

ID: 7064

Určení charakteru bytů

Určujícím pro charakter bytů, vymezených v § 8 zákona č. 102/1992 Sb. je, zda byly tyto byty užívány k 5.3.1992 vojáky z povolání (příslušníky ozbrojených složek); nebylo-li tomu tak, nebo stala-li se nájemcem i jiná osoba, takovýto byt ztratil charakter bytu podle § 8 zákona č. 102/1992 Sb. Ke změně charakteru bytů nedošlo, pokud byt byl k 5.3.1992 užíván vojákem z povolání (příslušníkem ozbrojené složky), který následně svůj nájemní poměr ukončil.

Určujícím pro charakter bytů, vymezených v § 8 zákona č. 102/1992 Sb. je, zda byly tyto byty užívány k 5.3.1992 vojáky z povolání (příslušníky ozbrojených složek); nebylo-li tomu tak, nebo stala-li se nájemcem i jiná osoba, takovýto byt ztratil charakter bytu podle § 8 zákona č. 102/1992 Sb. Ke změně charakteru bytů nedošlo, pokud byt byl k 5.3.1992 užíván vojákem z povolání (příslušníkem ozbrojené složky), který následně svůj nájemní poměr ukončil.

Rozsudek Nejvyššího soudu Čeké republiky ze dne 20.9.2000, sp. zn.26 Cdo 1972/99)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci o vyklizení bytu, vedené u Okresního soudu Praha - východ pod sp. zn. 4 C 43/97, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 30. června 1998, č.j. 27 Co 184/98-39, tak, že rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 30. června 1998, č.j. 27 Co 184/98-39 zrušil a věc vrátil krajskému soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Okresní soud Praha - východ rozsudkem ze dne 25.8.1997, č.j. 4 C 43/97-18, uložil žalovanému povinnost vyklidit byt č. 6 o třech pokojích, kuchyni a příslušenství v prvním patře domu č.p. 1724 v B. (dále "předmětný byt") do třiceti dnů po zajištění náhradního ubytování; současně rozhodl o nákladech řízení. Po provedeném dokazování dospěl k závěru, že předmětný byt je bytem, který má přechodně charakter bytu služebního ve smyslu ustanovení § 8 zákona č. 102/1992 Sb., jehož výlučnou nájemkyní je žalobkyně, neboť vzhledem k ust. § 709 obč.zák. je zde vyloučen vznik práva společného nájmu bytu manžely. Protože manželství účastníků bylo ke dni 26.6.1996 pravomocně rozvedeno, shledal žalobu na vyklizení žalovaného důvodnou, přičemž s poukazem na ust. § 713 odst. 1 obč.zák. vázal jeho povinnost k vyklizení na zajištění náhradního ubytování s odůvodněním, že je rozvedený a nemá ve výchově nezletilé dítě.

K odvolání žalovaného Krajský soud v Praze rozsudkem ze dne 30.6.1998, č.j. 27 Co 184/98-39, změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalobu na vyklizení předmětného bytu zamítl. Dále rozhodl o nákladech řízení před soudy obou stupňů. Odvolací soud, poté, co doplnil dokazování listinnými důkazy, dospěl na rozdíl od soudu prvního stupně k závěru, že účastníkům svědčí k předmětnému bytu právo společného nájmu bytu manžely. Na základě zjištění, že dům, v němž se předmětný byt nachází, je ve vlastnictví obce, že nejde o dům výhradně určený pro ubytování vojáků z povolání a občanských pracovníků vojenské správy, a že žalobkyně uzavřela smlouvu o nájmu tohoto bytu dne 8.10.1992 dovodil, že předmětný byt není bytem ve smyslu ustanovení § 8 zákona č.

102/1992 Sb., když ke dni účinnosti citovaného zákona, tj. k 5.3.1992, nebyla žalobkyně nájemkyní tohoto bytu. Dovodil dále, že nejde ani o byt služební ve smyslu ust. § 7 odst. 1 písm. c/ citovaného zákona a uzavřel, že na souzenou věc proto nedopadá ustanovení § 709 obč.zák. o služebních bytech.

Proti tomuto rozsudku podala žalobkyně dovolání, které odůvodnila poukazem na ustanovení § 241 odst. 3 písm. d/ o.s.ř. Dovolatelka má za to, že věc měla být po právní stránce posouzena podle § 709 obč.zák., a namítá, že ke dni účinnosti zákona č. 102/1992 Sb., byl nájemcem předmětného bytu voják z povolání (npor. J. S.), což bylo v řízení doloženo i evidenčním listem, a poté se stala jeho nájemkyní žalobkyně, která je rovněž vojákem z povolání. Předmětný byt tak měl a má charakter bytu vymezeného v § 8 citovaného zákona, a proto nepřichází v úvahu aplikace § 703 obč.zák. o vzniku práva společného nájmu bytu manžely. Navrhla, aby napadený rozsudek byl zrušen a věc byla vrácena odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Žalovaný ve svém dovolacím vyjádření navrhl, aby dovolání bylo jako nedůvodné zamítnuto, neboť v řízení nebyl prokázán "služební charakter" předmětného bytu.

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o.s.ř.) konstatuje, že dovolání bylo podáno včas, osobou k tomu oprávněnou - účastnicí řízení (§ 240 odst. 1 o.s.ř.), za splnění podmínky povinného advokátního zastoupení dovolatele (§ 240 odst. 1 a odst. 2 o.s.ř.) a je podle § 238 odst. 1 písm. a/ o.s.ř. přípustné, neboť směřuje proti rozsudku odvolacího soudu, jímž byl změněn rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé.

Dovolání je důvodné.

Podle § 241 odst. 3 písm. d/ o.s.ř. lze dovolání odůvodnit tím, že rozsudek odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci.

O nesprávné právní posouzení ve smyslu uvedeného ustanovení jde tehdy, jestliže soud posoudil věc podle právní normy, jež na zjištěný skutkový stav nedopadá nebo právní normu, sice správně určenou, nesprávně vyložil, případně ji na daný skutkový stav nesprávně aplikoval.

Podle § 8 zákona č. 102/1992 Sb., který nabyl účinnosti dne 5. března 1992, jsou byty, které mají přechodně charakter služebních bytů, jednotlivé byty v domech ve vlastnictví obce nebo státu, které získaly subjekty zde vyjmenované ze státní bytové výstavby pro ubytování vojáků z povolání a příslušníků ozbrojených složek uvedených v § 7 odst. 1 písm. c/ tohoto zákona, jestliže jsou jimi užívány ke dni nabytí účinnosti tohoto zákona; tyto byty pozbudou své povahy, jestliže nájemce není nebo přestal být vojákem z povolání nebo příslušníkem ozbrojené složky nebo jestliže nájemcem se stala i jiná osoba.

Z ustanovení § 8 uvedeného zákona, které navazuje na vymezení bytů určených pro ubytování vojáků z povolání, jako bytů služebních (§ 7 odst. 1 písm. c/ cit.zákona) vyplývá, že jde o byty, které byly - jako jednotlivé byty - získány zde vyjmenovanými subjekty ze státní bytové výstavby, a které se nacházejí v domech ve vlastnictví obce nebo státu (významný je zde tedy uvedený vlastnický vztah). Určujícím pro charakter bytů, vymezených v § 8 cit. zákona je dále skutečnost, že tyto byty byly

užívány k 5.3.1992 vojáky z povolání (příslušníky ozbrojených složek); není-li tomu tak, nebo stala-li se nájemcem i jiná osoba, takovýto byt ztrácí charakter bytu podle § 8 cit. zákona. Slova zákona "stala-li se nájemcem i jiná osoba" nelze interpretovat jinak, než že jsou tím míněny případy, kdy se nájemcem takovéhoto bytu stala osoba odlišná od osoby, pro jejíž ubytování byl byt určen, tj. osoba, která není vojákem z povolání (příslušníkem ozbrojené složky), nikoli i případy, kdy byt byl k 5.3.1992 užíván vojákem z povolání (příslušníkem ozbrojené složky), který následně svůj nájemní poměr ukončil (např. v důsledku přeložení) a nájemní smlouva ohledně takto uvolněného bytu byla poté (bezprostředně) uzavřena s jiným vojákem z povolání (příslušníkem ozbrojené složky). Názor, podle kterého by i v posléze uvedených případech byt ztratil charakteru bytu podle § 8 cit. zákona by byl v rozporu především s jazykovým a logickým výkladem uvedeného ustanovení, ale i s účelovým určením těchto bytů jako bytů sloužících k ubytování zde uvedených osob (byť pouze na dobu, po níž budou splněny zákonem vyžadované podmínky).

Odvolací soud zaujal v projednávané věci právní názor, že pro posouzení charakteru předmětného bytu jako bytu podle § 8 zákona č. 102/1992 Sb. je rozhodující okolnost, zda žalobkyně byla ke dni účinnosti citovaného zákona nájemkyní tohoto bytu; okolnost, kdo byl k uvedenému datu nájemcem bytu (zda to byl voják z povolání, resp. příslušník ozbrojené složky) nepovažoval za právně relevantní. Tím, že odvolací soud přijal nesprávný (neúplný) právní závěr, pominul skutková zjištění, která odpovídají právnímu závěru správnému, resp. je nepokládal za podstatná (v této souvislosti lze poukázat např. na obsah listin, konstatovaných k důkazu při jednání před soudem 1. stupně - č.l. 10 verte, 14 spisu). Objektivně proto i jeho skutková zjištění zůstala neúplná, což jinak zakládá - za podmínky, že postup soudu je vadný z hledisek, jež vyplývají z ustanovení § 120 odst. 1 a 3 o.s.ř. - tzv. jinou vadu řízení, jež naplňuje dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. b/ o.s.ř.

Z uvedeného vyplývá, že dovolání je důvodné. Nejvyšší soud proto podle § 243b odst. 1 části věty za středníkem o.s.ř. rozhodnutí odvolacího soudu zrušil a věc mu podle § 243b odst. 2 věty prvé o.s.ř. vrátil k dalšímu řízení.

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

Další články:

- Odporová žaloba
- Autonomie vůle (exkluzivně pro předplatitele)
- Správní žaloba a trestní rozsudek
- Střídavá péče (exkluzivně pro předplatitele)
- Styk dítěte s rodičem (exkluzivně pro předplatitele)
- Nesprávné poučení
- Nájem bytu
- Nároky pozůstalých (exkluzivně pro předplatitele)
- Odpovědnost státu za újmu (exkluzivně pro předplatitele)
- Promlčení (exkluzivně pro předplatitele)
- Valná hromada (exkluzivně pro předplatitele)