

Rozhodnutí Krajského soudu v Praze ze dne 27.05.1963, sp. zn. Co 8/63, ECLI:CZ:KSPH:1963:CO.8.1963.1

Číslo: 63/1963

Právní věta:

Jde-li o příkaz k vyklizení z důvodu § 55 a) cit. zák., je soud oprávněn přezkoušet z hlediska § 43 odst. 3 zákona o hospodaření s byty zákonné podmínky uplatněného důvodu pro vydání příkazu k vyklizení.

Soud: Krajský soud v Praze

Datum rozhodnutí: 27.05.1963

Spisová značka: Co 8/63

Číslo rozhodnutí: 63

Číslo sešitu: 6

Typ rozhodnutí: Rozhodnutí

Hesla: Vyklizení bytu

Předpisy: 164/1946 Sb. § 3 55/1956 Sb. § 60

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Bytová komise MNV v Černošicích vydala dne 12. 5. 1963 příkaz k vyklizení bytu, sestávajícího z 1 kuchyně, 1 pokoje se samostatným příslušenstvím podle § 55 a) zák. o hospodaření s byty. Jako náhradní byt přidělila bytová komise byt sestávající z 1 kuchyně, 1 pokoje s částečným společným příslušenstvím.

Odvolání uživatelky vyklizovaného bytu nebylo vyhověno a rozhodnutí bytové komise bylo radou MNV v Černošicích potvrzeno.

Okresní soud Praha - západ příkaz k vyklizení zrušil. Dospěl k závěru, že soudu sice v tomto řízení nepřísluší zkoumat náležitosti náhradního bytu, že však musí nezbytně k této otázce přihlédnout je-li to důvod, proč užívatelka bytu se odmítá vystěhovat. Okresní soud totiž zjistil, že užívatelka bytu je rozvedená a že s ní žijí její dvě děti ve stáří 11 a 6 let. Dosud obývá byt o pokoji a kuchyni v celkové výměře 40,50 m², z toho kuchyně 21 m². K tomuto bytu patří z příslušenství spíž, koupelna a WC. Náhradní byt sestává z kuchyně a pokoje o celkové výměře 37,40 m², z toho kuchyně 14,10 m². K tomuto bytu přísluší společný WC, jinak je byt bez příslušenství a pro vodu se dochází ke studni. Protože tento náhradní byt je ve velkém nepoměru k dosud užívanému bytu, došlo by ke značnému zhoršení proti dosavadnímu stavu.

Krajský soud v Praze rozhodnutím presidia vyslovil, že rozhodnutím okresního soudu byl porušen zákon, rozhodnutí zrušil a věc mu vrátil k novému projednání a rozhodnutí.

Odůvodnění:

Podle § 43 odst. 3 věty druhé zákona o hospodaření s byty potvrdí soud příkaz k vyklizení, je-li vydán v souladu se zákonem, jinak jej zruší. Aby tedy soud získal podklad pro závěr, že příkaz byl vydán v souladu se zákonem, přezkoumává podmínky uplatněného důvodu pro vydání příkazu k vyklizení.

V tomto případě byl uplatněn důvod podle § 55 a zákona o hospodaření s byty a bylo tedy třeba zkoumat, zda nájemník, který bydlí v rodinném domku, bez řádného důvodu odmítl svůj byt uvolnit pro nastěhování vlastníka domku, ač měl možnost přestěhovat se do jiného bytu, který má všechny náležitosti náhradního bytu, jak jsou určeny v § 62 cit. zák.

Ve svém stanovisku 1 Cp 265/62 Nejvyšší soud uvádí, že v těchto případech je třeba nejen přezkoumat zda ten, komu se příkaz vydává, je nájemníkem (příkaz nelze vydat, nejde-li o nájemní poměr), dále zda jde o rodinný domek (příkaz nelze vydat u domu v soukromém nebo socialistickém vlastnictví), zda se příkaz vydává proto, aby se do domku nastěhoval vlastník (resp. spoluvlastník, tu ovšem se souhlasem rozhodné části vlastnických podílů), nebo jeho ženaté (vdané) dítě, ale že především je třeba přezkoumávat, zda před vydáním příkazu k vyklizení měl nájemník možnost přestěhovat se do jiného bytu, který měl všechny náležitosti náhradního bytu (§ 62 byt. zák.).

Tedy tato možnost, která musí být konkrétní a přezkoumatelná, a kterou nájemník bezdůvodně zmařil, musí předcházet vydání příkazu k vyklizení. Nejčastěji se bude jednat o byt toho, kdo se chce do svého rodin. domku nastěhovat. Soud tedy musí přezkoumat, zda tu byla taková možnost, zda byt vyhovoval požadavkům § 62 zák. o hospodaření s byty a zda tuto možnost nájemník bezdůvodně zmařil.

Nelze tedy se spokojit s tím, že bez takového nabídnutí přiměřeného náhradního bytu je ihned vydán příkaz k vyklizení současně s přidělením náhradního bytu. I když velmi často tento přidělený náhradní byt bude totožný s tím, do kterého se před tím měl nájemník nastěhovat, nemusí být vždy tato totožnost dána.

Na rozdíl od § 1 f) nař. č. 179/1950 Sb. při potvrzování příkazů k vyklizení bytu podle § 55 a) byt. zák. se nezkoumá potřeba ženatého (vdaného) dítěte.

Se zřetelem k tomu, co bylo shora uvedeno, nepříslušelo tedy okresnímu soudu řešit otázku, zda přidělený náhradní byt je přiměřený v tom, že třeba souhlasit se stanoviskem stížnosti. Proto, jestliže okresní soud zrušil příkaz k vyklizení z toho důvodu, že uživatelka vyklizovaného bytu důvodně odmítá se nastěhovat do náhradního bytu, porušil zákon v ustanovení § 43 odst. 3, 55 a), 44 zák. o hospodaření s byty a § 1 odst. 2 o. s. ř. Přidělený náhradní byt nepodléhá přezkumné činnosti soudu, té podléhá pouze příkaz k vyklizení (srov. 1 Ec 153/57 č. 6 a 1 Cp 265/62 č. 8 Nejvyššího soudu).

Už z toho důvodu bylo třeba stížnosti vyhovět a napadené usnesení podle § 20 odst. 2 b) zák. o organizaci soudů a § 215 a násl. o. s. ř. zrušit a věc vrátit okresnímu soudu.

Na okresním soudu nyní bude, aby se v dalším řízení zabýval tím, zda uživatelce bytu byl dříve, než byl vydán příkaz k vyklizení, nabídnut byt způsobem, který by nevzbuzoval pochybnosti o tom, že jde o vážnou nabídku, kterou lze také provést. Není třeba, aby nabídka vycházela od národního výboru, postačí také vážná nabídka od majitele rodinného domku. Tento nabídnutý byt bude okresní soud posuzovat, zda odpovídá požadavkům § 62 zák. o hospodaření s byty. Zjistí si také důvody odmítnutí, pokud k odmítnutí došlo, a posoudí v celé souvislosti, zda šlo o důvody řádné, či nikoliv.