

Rozhodnutí Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 23.04.1965, sp. zn. 4 Co 157/65, ECLI:CZ:KSHK:1965:4.CO.157.1965.1

Číslo: 42/1965

Právní věta: V případě, že žalovaný vlastník rodinného domku, v němž byl žalobci přidělen byt, odmítá uzavřít dohodu o odevzdání a převzetí bytu, může se žalobce domáhat pouze výroku, že žalovaný je povinen takovou dohodu uzavřít a podepsat zápis o ní. Rozsudkem soudu se nahrazuje prohlášení vůle, které je potřebné k uzavření dohody o podepsání zápisu. Soud není oprávněn přezkoumávat správnost rozhodnutí o přidělení bytu.

Soud: Krajský soud v Hradci Králové

Datum rozhodnutí: 23.04.1965

Spisová značka: 4 Co 157/65

Číslo rozhodnutí: 42

Číslo sešitu: 6

Typ rozhodnutí: Rozhodnutí

Hesla: Byt, Dům rodinný, Hospodaření s byty

Předpisy: 99/1963 Sb. § 161 40/1964 Sb. § 4

§ 155

§ 330

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Č. 42/1965 sb. rozh.

V případě, že žalovaný vlastník rodinného domku, v němž byl žalobci přidělen byt, odmítá uzavřít dohodu o odevzdání a převzetí bytu, může se žalobce domáhat pouze výroku, že žalovaný je povinen takovou dohodu uzavřít a podepsat zápis o ní. Rozsudkem soudu se nahrazuje prohlášení vůle, které je potřebné k uzavření dohody o podepsání zápisu. Soud není oprávněn přezkoumávat správnost rozhodnutí o přidělení bytu.

(Rozhodnutí krajského soudu v Hradci Králové ze dne 23. dubna 1965, [4 Co 157/65](#).)

Okresní soud v Trutnově rozhodl, že žalobci vzniká právo užívat byt v domě čp. 128/15 v T. dnem právní moci rozsudku s tím, že odpůrce je povinen jeho právo trpět a že rozsah užívání příslušenství a výši úhrady za užívání bytu určí MěstNV v T.

Do rozsudku podal žalovaný odvolání, ve kterém poukázal na to, že nepovažuje rozhodnutí MěstNV o přidělení bytu žalobci za správné, a trvá na tom, aby toto rozhodnutí bylo zrušeno.

Krajský soud v Hradci Králové změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalovaný je povinen uzavřít s žalobcem dohodu o užívání bytu 1 + 2 s příslušenstvím v podkroví domu čp. 128/15 v T. ku dni, kdy se rozhodnutí městského národního výboru v T. o přidělení bytu žalobci stalo vykonatelným a podepsat zápis o této dohodě.

Z odůvodnění:

Pokud jde o odvolání žalovaného, poukazuje krajský soud na to, že podle zákona č. 41/1964 Sb., o hospodaření s byty, otázky přidělování bytů jsou svěřeny výlučně do pravomoci národních výborů a soudy nejsou oprávněny přezkoumávat věcnou správnost rozhodnutí NV v těchto otázkách. Nemůže proto mít odvolání žalovaného v této věci úspěch. Žalovaný má ovšem právo obracet se se svými připomínkami k otázkám přidělování bytu na vyšší NV.

Krajský soud však musel změnit výrok prvního soudu, neboť neodpovídal zákonným ustanovením a neřešil správně projednávanou věc. Podle § 155 odst. 1 o. z. právo užívat byt dohodou o odevzdání a převzetí bytu, sjednanou mezi organizací a občanem, o které se sepíše zápis podle odst. 2 téhož ustanovení. Tyto zásady platí i pro případ, kdy jde o byt v rodinném domku, jak výslovně uvádí § 390 odst. 2 o. z. Pokud vlastník domu, eventuálně organizace, odmítne sepsat takovou dohodu, může se druhý účastník domáhat ochrany u soudu podle § 4 o. z. s přihlédnutím k § 7 o. s. ř.

Je nutno si ovšem ujasnit, čeho se v daném případě může žalobce u soudu domáhat. Protože žalovaný odmítl uzavřít dohodu a podepsat zápis o ní, může se žalobce domáhat pouze výroku, že žalovaný je povinen takovou dohodu uzavřít a podepsat zápis o ní. To znamená, že rozsudkem soudu se nahrazuje prohlášení vůle, které je zapotřebí k uzavření dohody a podepsání zápisu (viz § 161 odst. 3 o. s. ř.). Soud však nemůže uzavírat dohodu o užívání bytu za účastníka, který odmítá takovou dohodu uzavřít, neboť tuto dohodu podle znění ust. § 155 o. z. ve spojení s ust. § 390 odst. 2 o. z. může sjednat pouze vlastník domu a občan. Soud tedy může rozhodnout o tom, že vlastník domu je povinen učinit projev vůle, směřující k uzavření dohody a k popisu dohody a pokud vlastník domku přes toto soudní rozhodnutí tak neučiní, nahrazuje toto prohlášení pravomocný rozsudek podle § 161 odst. 3 o. s. ř.

Součástí dohody o užívání bytu je i určení rozsahu příslušenství a výše úhrady za užívání bytu a za služby. V případě neshody mezi účastníky rozhoduje MNV. Nedojde-li k dohodě, musí se účastníci, případně některý z nich, obrátit na MNV.

Krajský soud také určil den, ke kterému má být dohoda uzavřena a to s přihlédnutím k ust. § 28 odst. 4 zák. č. 41/1964 Sb. a § 154 odst. 1 o. z., podle kterého právo uzavřít s vlastníkem domu dohodu o odevzdání a převzetí bytu vzniká dnem, kdy se rozhodnutí MNV o přidělení bytu stalo vykonatelným, jinak dnem vyklizení bytu. V daném případě v době, kdy se rozhodnutí o přidělení bytu stalo vykonatelným, již žalobce v bytě bydlel a proto k uvedenému datu bylo možno dohodu uzavřít. Stanovení jiného termínu by bylo v rozporu s cit. ustanovením a nezajišťovalo by oprávněné zájmy účastníků dohody. Nepřichází proto v úvahu termín právní moci soudního rozsudku. Právní moc rozsudku má význam pouze v tom, že tímto dnem může žalobce projev vůle vlastníka domu nahradit tímto rozsudkem.