



ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

t a k t o :

I.

II.

Žalovaný je povinen uhradit žalobci na nákladech řízení 1.000,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.

Odůvodnění

Žalobce podal dne 10.8.2000 u zdejšího soudu žalobu, kterou se domáhal po žalovaném vyklizení bytu velikosti 2 + 1 č. 5, I. kategorie ve 3. podlaží v [redacted]. V žalobě je uvedeno, že žalobce má k budově, v níž se uvedený byt nachází, právo hospodaření. V této budově se nachází služební byt. Tento byt na základě nájemní smlouvy č.j. 15-5/98-64/65 užívala paní Libuše K[redacted]. Nájemní smlouva byla uzavřena na dobu neurčitou od 1.1.1999. Tento byt užívala paní K[redacted] sama. Jmenovaná zemřela 18.10.1999. Dopisem ze dne 8.11.1999 požádal žalovaný o změnu nájemní smlouvy na jeho osobu. V této žádosti uvedl, že do roku 1988 tento byt s manželkou užíval, poté matku pouze navštěvoval a pečoval o ni v době její nemoci. Žalovaný byl požádán žalobcem o vyklizení bytu a jeho předání. Dopisem ze dne 23.12.1999 žalovaný potvrdil, že byt vyklidí a předá v termínu do 28.1.2000. Následně však svým dopisem ze dne 7.1.2000 toto předání odvolal s tím, že na něj přešlo právo nájmu z matky na základě ust. § 706 odst. 1 občanského zákoníku. Následně byla s žalovaným vedena korespondence s tím, že žalobce trvá na vyklizení bytu. Tento však byt nevyklidil. Podle hlášení o pobytu je trvale hlášen žalovaný a užívá jako člen SBD Dyje byt v [redacted]. Podle ust. § 706 odst. 1 občanského zákoníku zemře-li nájemce, stávají se nájemci jeho děti, kteří prokáží, že s ním žili v den jeho smrti ve společné domácnosti a nemají vlastní byt. Toto žalovaný nesplňuje. S nájemkyní trvale nežil, chodil ji často navštěvovat, dle jeho slov denně a poskytoval jí výpomoc. Rovněž tak není splněna podmínka, že by neměl žalovaný vlastní byt, neboť je členem družstva Dyje a nájemcem a uživatelem bytu v [redacted] který užívá s rodinou. Žalobce má zato, že jednání žalovaného je pouze účelové k získání bytu.

Zástupkyně žalobce v závěrečné řeči před soudem uvedla, že aby byly splněny zákonem stanovené podmínky přechodu nájmu, musí účastníci sdílet společnou domácnost a nevlastnit, resp. neužívat vlastní byt. Společná domácnost vyžaduje soužití trvalé, nikoliv pouze přechodné. Žalovaný je nejenom družstva, ale i nájemcem a uživatelem družstevního bytu, a proto tedy má žalobce zato, že k přechodu nájmu nedošlo a navrhuje, aby soud žalobě vyhověl.

Právní zástupkyně žalovaného v závěrečné řeči před soudem uvedla, že žalovaný ve svém výslechu před soudem uvedl, že již 2 až 3 roky bydlel ve společné domácnosti se zemřelou matkou Libuší K[redacted] neboť tato trpěla vážnými onemocněními, zejména měla problémy se srdcem. Na domácnost jí přispíval finančně, hradil telefon, staral se o zabezpečení a obstarání jídla, úklidu, staral se o léky a podávání léků, přivolal také několikrát rychlou záchrannou pomoc. I když je nájemcem bytu 4 + 1 v [redacted], tento byt fakticky neužívá již po období dvou až tří let, a to s ohledem na špatný zdravotní stav manželky, která je nemocná, pochází různě po bytě, obtěžuje svým chováním a stesky na bolesti jeho i dceru. Žalovaný se nevyspal, byl nervózní v práci a nesoustředěný, a proto pobýval v domácnosti na [redacted] ulici č. [redacted]. Tento stav trval až do současnosti. Je prokázáno lékařskou zprávou Dr. B[redacted] že matka žalovaného trpěla závažným srdečním onemocněním a vyžadovala soustavnou pomoc druhé osoby. Pokud jde o stav manželky žalovaného, toto potvrdila i dcera Pavla K[redacted], která byla slyšena jako svědkyně. Žalovaný prokázal, že právo nájmu na něj přešlo, neboť splňuje podmínku společné domácnosti a pokud jde o to, že má vlastní byt, nelze podle právní zástupkyně žalovaného doslovně aplikovat ustanovení občanského zákoníku pro rozpor s ust. § 3 obč. zák.

Po provedeném dokazování dospěl soud k závěru, že žaloba žalobce je důvodná. Podle ust. § 706 odst. 1 věta první občanského zákoníku, jestliže nájemce zemře a nejde-li o byt ve společném nájmu manželů, stávají se nájemci jeho děti, vnuci, rodiče, sourozenci a snacha, kteří prokáží, že s ním žili v den jeho smrti ve společné domácnosti a nemají vlastní byt. V daném případě žalobce prokázal výpisem z listu vlastnictví č. 391, že má kromě jiného právo hospodaření i k budově čp. [REDAKCE], v níž se nachází dvoupokojový byt I. kategorie č. bytu 5 na ulici [REDAKCE], ve 3. podlaží. Rovněž tak z předložené nájemní smlouvy je prokázáno, že 1.1.1999 došlo ke vzniku nájmu mezi Libuší K. [REDAKCE], matkou žalovaného a žalobcem. V daném případě se však nejedná o služební byt žalobce, jak uváděl v žalobě. Původní nájemkyně Libuše K. [REDAKCE] dne 18.10.1999 zemřela. Soud se tedy musel zabývat tím, zda došlo k přechodu nájmu na žalovaného jak tento tvrdí. V průběhu řízení bylo prokázáno a nebylo zpochybňováno, že v době 2 až 3 roky před smrtí původní nájemkyně bytu se zdržoval žalovaný v tomto bytě častěji, jak sám uvedl ve své výpovědi 2x až 3x týdně zde přespával, přičemž toto mělo dvě příčiny, především zdravotní stav matky, která péči vyžadovala, neboť měla těžké zdravotní postižení, které vyžadovalo soustavnou pomoc další osoby, což potvrdila svým písemným stanoviskem i MUDr. Jarmila B. [REDAKCE] ze dne 22.1.2002, když toto potvrzení pro žalovaného vydala, neboť matku žalovaného léčila. Matka žalovaného se těžce pohybovala, neboť měla francouzskou hůl. To bylo příčinou toho, že žalovaný jí zajišťoval nákupy, zejména větší nákupy, když měla potíže vařit, chystal léky, příp. zajišťoval i lékařskou péči. Druhým důvodem, jak sám žalovaný uvedl, jeho zdržování se v bytě na [REDAKCE] bylo to, že v bytě, který jako člen družstva SBD Dyje Břeclav užívá a je nájemcem v [REDAKCE], bydlí společně s manželkou, která však je rovněž nemocná, trpí bolestmi zejména v noci chodí po bytě a z těchto důvodů se nemůže řádně žalovaný vyspat a být soustředěný pro výkon své práce. Tento stav potvrdila i dcera žalovaného Pavla K. [REDAKCE], která uvedla, že matka dlouho do noci pracuje, chodí po bytě, chce si povídat, a to vzhledem ke svým problémům s kyčelním kloubem. I když žalovaný uvedl tyto skutečnosti určitého soužití v době 2 až 3 let před smrtí své matky, má soud za to, že se nejedná o společnou domácnost, že tato určitá forma soužití byla vyvolána výše uvedenými skutečnostmi, přičemž důkazní břemeno bylo na žalovaném, ale nic nenasvědčuje tom, že by nefungovala jeho společná domácnost v bytě [REDAKCE] ulici v [REDAKCE], kde žije jeho rodina, že by tuto společnou domácnost zrušil, i když jsou u žalovaného důvody, pro které v bytě, který užívá s manželkou, méně pobýval. Je evidentní, že potřeba péče na straně matky vyvolala u žalovaného nutnost zabezpečení jejich potřeb. Žalovaný má stále trvalé bydliště v [REDAKCE], i když toto uvádí soud s tím vědomím, že se jedná pouze o formální záležitost z hlediska evidence obyvatel, nikoliv z hlediska podstaty, kterou má na mysli občanský zákoník při hodnocení pojmu domácnost jak má na mysli ust. § 115 občanského zákoníku, který uvádí, že domácnost tvoří fyzické osoby, které spolu trvale žijí a společně uhrazují náklady na své potřeby. Je zřejmé, že toto soužití na straně žalovaného ve vztahu ke své rodině nadále existuje a rovněž tak podílení se na úhradě potřeb rodiny, byť určitým dílem toto mohl žalovaný činit i ve vztahu ke své matce. Nutno uvést, že žalovaný je nájemcem a uživatelem 4pokojového družstevního bytu, přičemž v tomto bytě bydlí pouze s manželkou a dcerou. Soudu nepřísluší posuzovat nutnost toho, zda v tak rozměrném bytě je možné zabezpečit žalovanému soukromí pokud jde o potřebu toho, aby se dostatečně vyspal a byl odpočatý a soustředěný v práci, ale jenom sama o sobě tato skutečnost nemůže být důvodem vytvoření nové společné domácnosti s jeho matkou. Protože nebyla splněna ani druhá podmínka, která musí být ze zákona splněna současně, tedy to, že žalovaný nemá vlastní byt, nezbylo soudu, než zavázat žalovaného k vyklizení bytu. Pokud

jde o tvrzení zástupkyně žalovaného, že nepřiznání přechodu nájmu na žalovaného za stávajících podmínek bylo v rozporu s ust. § 3 občanského zákoníku o dobrých mravech, nutno uvést, že toto ustanovení umožňuje pouze právo, které určitému subjektu svědčí odepřít, nikoliv založit právo tam, kde zákon toto vylučuje. Soud má za to, že pro prověření všech souvisejících okolností se nejedná o čistě pozitivistický výklad práva, nýbrž o skutečnost, že žalovaný neprokázal, neboť důkazní břemeno bylo na něm, čím jsou splněny podmínky přechodu nájmu jak má na mysli občanský zákoník ve svém § 706 odst. 1.

Pokud jde o náhradu nákladů řízení, podle ust. § 142 odst. 1 občanského soudního řádu má úspěšný účastník právo na náhradu vzniklých nákladů řízení. V daném případě byl úspěšný žalobce, a soud proto zavázal žalovaného k úhradě soudního poplatku ve výši 1.000,- Kč.

P o u ě n í : Proti tomuto rozsudku je možno podat odvolání do 15 dnů od jeho doručení ke Krajskému soudu v Brně cestou zdejšího soudu.

Nebude-li povinnost uložená tímto rozhodnutím splněna řádně a včas, může se oprávněný domáhat nařízení soudního výkonu rozhodnutí.

Okresní soud v Břeclavi
dne 13.5.2002

Za správnost vyhotovení
Libuše Miklinová



JUDr. Josef Mužík, v.r.
samosoudce