

9. 10. 2001

ID: 14764

## Bytová náhrada

Při vyhovění žalobě na vyklizení nemovitosti, užívané bez právního důvodu, lze toto vyklizení vázat na zajištění bytové náhrady v případě, že to odůvodňují závažné okolnosti na straně vyklizovaného, a že i na tom, kdo se vyklizení domáhá, lze spravedlivě požadovat, aby se přiměřená ochrana jeho práva takto podmínila a její splnění časově odložilo.

Při vyhovění žalobě na vyklizení nemovitosti, užívané bez právního důvodu, lze toto vyklizení vázat na zajištění bytové náhrady v případě, že to odůvodňují závažné okolnosti na straně vyklizovaného, a že i na tom, kdo se vyklizení domáhá, lze spravedlivě požadovat, aby se přiměřená ochrana jeho práva takto podmínila a její splnění časově odložilo.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 24.7.2001, sp.zn. 26 Cdo 53/2000)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobkyně J. Š. proti žalované S. Š., zastoupené advokátkou, o vyklizení bytu, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 7 pod sp. zn. 5 C 190/96, o dovolání žalované proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 9. června 1999, č. j. 58 Co 179/99-75, tak, že rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 9. června 1999, č. j. 58 Co 179/99-75, se zrušuje a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozsudkem ze dne 9. června 1999, č. j. 58 Co 179/99-75, změnil zamítavý rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 7 (soudu prvního stupně) ze dne 30. října 1998, č. j. 5 C 190/96-62, tak, že vyhověl žalobě a uložil žalované povinnost vyklidit a žalobkyni vyklizený odevzdat do patnácti dnů od právní moci rozsudku „byt sestávající z 3+1 s přísl. I. kategorie v přízemí domu čp. 1056 v P., N. 48" (dále jen „předmětný byt", resp. „byt"), a rozhodl o nákladech řízení účastníků před soudy obou stupňů.

Odvolací soud vzal mimo jiné za zjištěno:

- z dohody o užívání bytu ze dne 24. dubna 1990, že tato dohoda odkazuje na rozhodnutí ze dne 22. března 1990, č. j. 172/90/305-1056 Hol., týká se bytu IV. kategorie o dvou pokojích a dvou kuchyních v přízemí domu čp. 1056 N. 48, je opatřena poznámkou „Předběžný příslib" a otiskem razítka „Bytový podnik v P." s podpisem „K.",
- z dohody o přenechání služebního (domovníckého) bytu ze dne 4. května 1990, že toho dne byla mezi žalovanou a Bytovým podnikem v P. uzavřena dohoda, kterou byl žalované v souvislosti s pracovní smlouvou o výkonu domovníckých prací na dobu od 20. srpna 1990 do 19. srpna 1991 přenechán do dočasného užívání služební (domovnícký) byt v přízemí domu čp. 1056 v P., N. 48,
- ze zprávy odboru výstavby Obvodního úřadu v P. ze dne 13. října 1998, že přízemí domu čp. 1056 v P., H., N. 48 je povoleno k užívání od roku 1912 jako krám s přilehlým bytem o jednom pokoji a

bytem o dvou pokojích, že předmětné prostory byly užívány jako dva byty 1+1 se společným příslušenstvím, že dne 9. února 1990 požádal Bytový podnik v P. o sloučení obou bytů, s čímž odbor výstavby po místním šetření souhlasil.

Na základě uvedených zjištění odvolací soud především dovodil, že žalované na základě dohody o užívání bytu ze dne 24. dubna 1990 nevzniklo právo osobního užívání bytu ve smyslu § 154 odst. 1 a § 155 odst. 1 zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník, ve znění před novelou provedenou s účinností od 1. ledna 1992 zákonem č. [509/1991](#) Sb. (dále jen „obč. zákoník“), neboť nebylo prokázáno, že této dohodě, odkazující na rozhodnutí ze dne 22. března 1990, skutečně rozhodnutí o přidělení bytu (podle § 154 odst. 1 obč. zákoníku) žalované předcházelo; jinak řečeno, nebylo prokázáno, že přidělovací proces, vyvolaný žalovanou i Bytovým podnikem v P., byl završen vydáním rozhodnutí o přidělení bytu žalované. Nevzniklo-li žalované do 31. prosince 1991 podle tehdy platných předpisů právo osobního užívání bytu, nemohlo jí podle předpisů platných od 1. ledna 1992 vzniknout ani právo nájmu bytu. Podle názoru odvolacího soudu za tohoto stavu nelze než dovodit, že předmětný byt byl žalované přenechán na základě dohody ze dne 4. května 1990 pouze k dočasnému užívání podle § 397 obč. zákoníku, a užívá-li jej i nadále, jde o užívání bez právního důvodu. Proto žalobě s odkazem na ustanovení § 126 zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník, ve znění po novele provedené zákonem č. [509/1991](#) Sb. (dále jen „obč. zák.“), vyhověl. Odvolací soud se rovněž zabýval posouzením uplatněného nároku podle § 3 odst. 1 obč. zák., avšak neshledal, že by výkon práva žalobkyně byl v rozporu s dobrými mravy, neboť „žalovaná se do současného postavení nedostala vinou žalobkyně a (žalobkyně) není ani povinna se žalovanou uzavřít nájemní smlouvu“.

Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalovaná dovolání, v němž - s přihlédnutím k jeho obsahu - uplatnila dovolací důvody podle § 241 odst. 3 písm. c/ a d/ zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění před novelou provedenou s účinností od 1. ledna 2001 zákonem č. [30/2000](#) Sb. (dále jen „o.s.ř.“), byť v dovolání, avšak bez jakékoli konkretizace, zmínila rovněž dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. b/ o.s.ř. Námitkou, že rozhodnutí o přidělení předmětného bytu bylo vydáno, byť „nebylo dohledáno“, a že byt jí byl takto přidělen na její žádost o poskytnutí náhradního bytu, zpochybnila v rámci dovolacího důvodu podle § 241 odst. 3 písm. c/ o.s.ř. správnost skutkového zjištění, že nebylo prokázáno vydání rozhodnutí o přidělení bytu. Prostřednictvím dovolacího důvodu podle § 241 odst. 3 písm. d/ o.s.ř. namítla především nesprávnost právního závěru, že jí nesvědčí právo nájmu k předmětnému bytu, a poté i právního závěru, který odvolací soud učinil podle § 3 odst. 1 obč. zák. Bylo-li totiž vydáno rozhodnutí o přidělení bytu (to, že jej nemá ve své dispozici, by jí nemělo být přičítáno k tíži) a na něj navazovala dohoda o užívání bytu ze dne 24. dubna 1990, lze ji v současné době pokládat za nájemkyni předmětného bytu. Pro případ nesprávnosti uvedeného názoru má zato, že žaloba měla být s odkazem na ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. zamítnuta. V této souvislosti vyslovila přesvědčení, že při posouzení věci ve smyslu citovaného ustanovení nelze vycházet pouze z toho, že žalovaná se do současné situace nedostala vinou žalobkyně, a zároveň pominout dobu jejího bydlení v bytě a současnou bytovou potřebu její rodiny, a dále i to, že ona i s manželem byli dlouhá léta zaměstnanci Bytového podniku v P., a že do současné situace se nedostali vlastní vinou, nýbrž postupem bytového podniku, který se přenecháváním bytů do dočasného užívání chránil před osobami, jejichž cílem bylo pouze získání (domovnického) bytu. Navrhla, aby dovolací soud zrušil napadený rozsudek odvolacího soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Žalovaná se ve vyjádření k dovolání ztotožnila se skutkovými zjištěními a také s právním posouzením věci odvolacím soudem.

Podle části dvanácté (Přechodná a závěrečná ustanovení), hlavy první (Přechodná ustanovení k části 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 (tj. před 1. lednem 2001) nebo vydaným po řízení provedeném podle dosavadních právních předpisů se projednají a rozhodnou podle dosavadních právních předpisů. Bylo-li napadené rozhodnutí vydáno dne 9. června 1999, dovolací soud dovolání projednal a o něm rozhodl podle zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění před novelou provedenou zákonem č. [30/2000](#) Sb. (dále opět jen „o.s.ř.“).

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o.s.ř.) shledal, že dovolání bylo podáno včas, osobou k tomu oprávněnou - účastnicí řízení (§ 240 odst. 1 o.s.ř.), za splnění podmínky povinného advokátního zastoupení (§ 241 odst. 1 a 2 o.s.ř.), a že je přípustné podle § 238 odst. 1 písm. a/ o.s.ř., neboť směřuje proti rozsudku odvolacího soudu, jímž byl změněn rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé.

Napadený rozsudek byl proto podle § 242 odst. 1 a 3 o.s.ř. přezkoumán v celém rozsahu, přičemž dovolací soud byl vázán uplatněnými dovolacími důvody i jejich obsahovou konkretizací. Z ustanovení § 242 odst. 3 věty druhé o.s.ř. vyplývá povinnost dovolacího soudu přihlídnout k vadám řízení uvedeným v § 237 odst. 1 o.s.ř. a k vadám, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 241 odst. 3 písm. b/ o.s.ř.); zmíněné vady však namítány nebyly a jejich existence se nepodává ani z obsahu spisu.

Podle § 241 odst. 3 o.s.ř. lze dovolání podat jen pro některý z důvodů uvedených v citovaném ustanovení pod písm. a/ až d/. Pod písm. c/ tohoto ustanovení je normován dovolací důvod mířící na pochybení ve zjištění skutkového stavu věci - rozhodnutí vychází ze skutkového zjištění, které nemá v podstatné části oporu v provedeném dokazování.

Za skutkové zjištění, které nemá oporu v provedeném dokazování, je třeba ve smyslu citovaného ustanovení pokládat výsledek hodnocení důkazů, který neodpovídá postupu vyplývajícímu z ustanovení § 132 o.s.ř., protože soud vzal v úvahu skutečnosti, které z provedených důkazů nebo z přednesů účastníků nevyplývaly ani jinak nevyšly za řízení najevo, protože soud pominul rozhodné skutečnosti, které byly provedenými důkazy prokázány nebo vyšly za řízení najevo, nebo protože v hodnocení důkazů, popř. poznatků, které vplynuly z přednesů účastníků nebo které vyšly najevo jinak, je z hlediska závažnosti (důležitosti), zákonnosti, pravdivosti, eventuálně věrohodnosti logický rozpor, nebo který odporuje ustanovení § 133 až § 135 o.s.ř. Skutkové zjištění nemá oporu v provedeném dokazování v podstatné části tehdy, týká-li se skutečností, které byly významné pro posouzení věci z hlediska hmotného (popřípadě i procesního) práva (srov. Občanský soudní řád, komentář, 3. vydání 1997, nakladatelství C. H. BECK, strana 697).

Dovolacím důvodem podle ustanovení § 241 odst. 3 písm. c/ o.s.ř. lze napadnout výsledek činnosti soudu při hodnocení důkazů, na jehož nesprávnost lze usuzovat - jak vyplývá ze zásady volného hodnocení důkazů - jen ze způsobu, jak k němu soud dospěl. Nelze-li soudu v tomto směru vytknout žádné pochybení, není možné ani polemizovat s jeho skutkovými závěry (např. namítat, že soud měl uvěřit jinému svědkovi, že měl vycházet z jiného důkazu, že některý důkaz není ve skutečnosti pro skutkové zjištění důležitý apod.). Znamená to, že hodnocení důkazů, a tedy ani skutkové zjištění jako jeho výsledek, z jiných než z výše uvedených důvodů nelze dovoláním úspěšně napadnout.

Skutkový závěr, že z provedených důkazů nevyplývá, že dohodě ze dne 24. dubna 1990 předcházelo rozhodnutí o přidělení bytu, lze pokládat za správný. Z provedených důkazů totiž skutečně nevyplývá, že ohledně předmětného bytu bylo vydáno ve správním řízení rozhodnutí o přidělení bytu (§ 154 odst. 1 obč. zákoníku) žalované. Uvedený skutkový závěr je tak výsledkem logického postupu při hodnocení důkazů podle zásad uvedených v ustanovení § 132 o.s.ř. (ve spojení s § 211 o.s.ř.). Dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. c/ o.s.ř. tedy nebyl užít důvodně. Lze pouze dodat, že v řízení sporném (jímž je i řízení v dané věci) tíží povinnost tvrzení a povinnost důkazní toho z účastníků, který tvrdí skutečnosti, z nichž pro sebe vyvozuje příznivé právní následky; tvrdila-li tedy dovolatelka, že v její prospěch bylo vydáno rozhodnutí o přidělení bytu (a že jí ve smyslu § 155 odst. 1 obč. zákoníku vzniklo právo užívat byt), bylo na ní, aby nabídla důkazy, z nichž by jeho existence vyplynula. Žalovaná však žádné důkazy týkající se zmíněného rozhodnutí nenabídla, byť v dovolání jeho existenci tvrdila.

Nesprávné právní posouzení věci ve smyslu ustanovení § 241 odst. 3 písm. d/ o.s.ř. může spočívat v tom, že soud na správně zjištěný skutkový stav věci aplikoval nesprávný právní předpis, nebo že správně použitý právní předpis nesprávně vyložil, či ze skutečností najisto postavených učinil nesprávné právní závěry.

Vzhledem k uplatněnému dovolacímu důvodu podle § 241 odst. 3 písm. d/ o.s.ř. a jeho obsahové konkretizaci půjde v dovolacím řízení o odpověď na otázku, zda žalované svědčí právo nájmu (služebního) bytu, vzniklé dnem 1. ledna 1992 ze zákona transformací práva osobního užívání bytu na právo nájmu (§ 871 odst. 1, resp. § 871 odst. 4 obč. zák.). Pro účely odpovědi na uvedenou otázku bude zapotřebí především vyřešit otázku předběžnou, totiž otázku, zda žalované vzniklo a zda ke dni 1. ledna 1992 existovalo a jí svědčilo právo osobního užívání bytu podle předpisů platných do 31. prosince 1991.

Podle § 871 odst. 1 věty první obč. zák. právo osobního užívání bytu a právo užívání jiných obytných místností a místností nesloužících k bydlení vzniklé podle dosavadních předpisů, které trvá ke dni účinnosti tohoto zákona (zákona č. [509/1991](#) Sb.), se mění dnem účinnosti tohoto zákona na nájem. Podle § 871 odst. 4 obč. zák. se osobní užívání bytů sloužících k trvalému ubytování pracovníků organizace mění na nájem služebního bytu, pokud tyto byty splňují kritéria stanovená zákonem pro služební byty; pokud tyto podmínky nejsou splněny, mění se takové osobní užívání na nájem.

Z citovaných ustanovení především vyplývá, že zákonná transformace na právo nájmu se týká pouze zde výslovně uvedených právních vztahů; jejich výčet je taxativní, a nelze jej rozšiřovat na právní vztahy, jež zde nejsou výslovně vyjmenovány. Citovaná ustanovení jsou totiž ve vztahu k přechodnému ustanovení obecné povahy, tj. k ustanovení § 868 obč. zák., ustanovení speciální a mohou se proto týkat jen těch právních vztahů, jež výslovně zmiňují.

Předpokladem zákonné transformace práva osobního užívání bytu na právo nájmu ve smyslu ustanovení § 871 odst. 1 obč. zák. (§ 871 odst. 4 obč. zák.) je, že takovéto právo ke dni účinnosti zákona č. [509/1991](#) Sb. trvalo - existovalo (srov. rozsudky Vrchního soudu v Praze ze dne 25. srpna 1995, sp. zn. 2 Cdo 162/94, a Nejvyššího soudu České republiky ze dne 27. března 1997, sp. zn. 2 Cdon 335/97, uveřejněné pod č. 25 a 26 v příloze sešitu č. 10 z roku 1998 časopisu Soudní judikatura, a rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 15. prosince 1998, sp. zn. 2 Cdon 1330/97, uveřejněný pod č. 111 v sešitě č. 11 z roku 1999 téhož časopisu). Uvedený závěr lze dovodit

rovněž z rozsudku bývalého Nejvyššího soudu České republiky ze dne 17. srpna 1992, sp. zn. 2 Cdo 8/92, uveřejněného pod č. 27 v sešitě č. 3 - 4 Sbírký soudních rozhodnutí a stanovisek, a z nálezu pléna Ústavního soudu České republiky ze dne 22. března 1994, sp. zn. Pl. ÚS 37/93, uveřejněného pod č. 9 ve svazku č. 1 Sbírký nálezu a usnesení Ústavního soudu České republiky. Vznik tohoto práva je nutno posoudit podle dosavadních předpisů (§ 868 obč. zák.), tj. podle občanského zákoníku ve znění před novelou provedenou zákonem č. [509/1991](#) Sb. (dále opět jen „obč. zákoník“). Jak vyplývá z ustanovení § 154 odst. 1 a § 155 odst. 1 obč. zákoníku, nezbytným předpokladem (mimo zde stanovené výjimky - např. výměnu bytu podle § 188 obč. zákoníku, o něž v dané věci nejde) uzavření dohody o odevzdání a převzetí bytu, na jejímž základě vznikalo právo osobního užívání bytu, bylo rozhodnutí o přidělení bytu vydané místním národním výborem nebo jiným orgánem příslušným podle předpisů o hospodaření s byty. Právní skutečností působící vznik práva osobního užívání bytu sice byla dohoda o odevzdání a převzetí bytu, avšak ta mohla být platně uzavřena pouze za předpokladu, že jí předcházelo rozhodnutí příslušného orgánu o přidělení bytu. Přitom rozhodnutí místního národního výboru o přidělení bytu bylo rozhodnutím vydaným ve správním řízení (zákon č. [71/1967](#) Sb.). Rozhodnutí ostatních orgánů příslušných k přidělení bytu podle předpisů o hospodaření s byty mělo stejnou povahu (§ 1 odst. 2 a § 58 odst. 4 zákona č. [71/1967](#) Sb.) - srov. Občanský zákoník, Komentář, Díl I., vydaný nakladatelstvím Panorama v roce 1987, strana 549.

Na jiném místě tohoto rozhodnutí je uvedeno, že žalovaná existenci rozhodnutí o přidělení bytu neprokázala. Při absenci správního rozhodnutí o přidělení bytu lze pokládat za správný závěr, že žalované podle § 154 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 155 odst. 1 obč. zákoníku právo osobního užívání bytu nevzniklo. Z toho - logicky vzato - vyplývá, že takové právo nemohlo existovat ani ke dni 1. ledna 1992, a proto žalované nemohlo podle § 871 odst. 1 věty první obč. zák. (§ 871 odst. 4 věty před středníkem obč. zák.) vzniknout právo nájmu (služebního) bytu.

Nesvědčí-li žalované právo nájmu (služebního) bytu a naopak předmětný byt užívá bez právního důvodu, je zapotřebí zabývat se z pohledu uplatněných dovolacích námitek otázkou, zda vyklizení bytu není v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1 obč. zák.).

Žalované lze dát za pravdu v tom, že je-li výkon práva v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1 obč. zák.), může být žaloba na vyklizení bytu zamítnuta. V rozsudku ze dne 28. května 1998, sp. zn. 3 Cdon 131/96, uveřejněném pod č. 170 v sešitě č. 23 z roku 1998 časopisu Soudní judikatura, totiž Nejvyšší soud České republiky mimo jiné dovodil, že nepřiměřenou tvrdost, jež by mohla vzniknout bezprostřední realizací práva na vyklizení nemovitosti, užívané bez právního důvodu, lze zmírnit postupem podle § 3 odst. 1 obč. zák., tedy odepřením (omezením) výkonu práva argumentem rozporu s dobrými mravy; to platí jen za předpokladu, že úsudek soudu je podložen odpovídajícími skutkovými zjištěními, a že současně přesvědčivě dokládá, že tato zjištění dovolují - v konkrétním případě - závěr, že výkon práva s dobrými mravy v rozporu skutečně je (uvedený závěr vyplývá rovněž z rozsudku Nejvyššího soudu České republiky ze dne 28. května 1998, sp. zn. 2 Cdon 1839/96). V nálezu ze dne 4. srpna 1999, sp. zn. IV. ÚS 114/99, uveřejněném pod č. 110 ve svazku 15, ročník 1999 - III. díl Sbírký nálezu a usnesení Ústavního soudu České republiky, pak Ústavní soud - stejně jako Nejvyšší soud ve věci sp. zn. 3 Cdon 131/96 - dovodil, že nepřiměřenou tvrdost, jež v obdobných situacích může vzniknout bezprostřední realizací práva na vyklizení nemovitosti, lze i podle názoru Ústavního soudu zmírnit postupem podle § 3 odst. 1 obč. zák., tedy odepřením výkonu práva pro jeho rozpor s dobrými mravy.

Podle § 3 odst. 1 obč. zák. výkon práv a povinností vyplývajících z občanskoprávních vztahů nesmí

bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných a nesmí být v rozporu s dobrými mravy. Přitom dobrými mravy se rozumí souhrn společenských, kulturních a mravních norem, jež v historickém vývoji osvědčují určitou neměnnost, vystihují podstatné historické tendence, jsou sdíleny rozhodující částí společnosti a mají povahu norem základních (srovnej rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 26. června 1997, sp. zn. 3 Cdon 69/96, uveřejněný pod č. 62 v sešitě č. 8 z roku 1997 časopisu Soudní judikatura).

Při posouzení věci z hlediska ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. je třeba přihlédnout jak k okolnostem na straně toho, kdo se vyklizení bytu domáhá, tak také k okolnostem na straně toho, jemuž je povinnost k vyklizení ukládána. Přitom úvaha soudu tu musí být podložena konkrétními zjištěními, jak to vyplývá z rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 29. dubna 1994, sp. zn. 2 Cdo 45/94, uveřejněného pod č. 36 v sešitě č. 7 z roku 1996 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek.

V projednávané věci se odvolací soud možností zamítnutí žaloby z důvodů uvedených v ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. sice zabýval, avšak jeho právní posouzení věci nelze v tomto ohledu pokládat za správné, neboť přihlédl pouze k tomu, že žalovaná se do současného postavení nedostala vinou žalobkyně, tj. přihlédl pouze k okolnosti prospívající žalobkyni, a pominul okolnosti, které by mohly být ku prospěchu žalované, byť vyšly v řízení najevo. Jeho posouzení věci podle § 3 odst. 1 obč. zák. je tedy neúplné a tudíž i nesprávné a žalovaná mu nesprávnost právního posouzení věci v tomto ohledu prostřednictvím námitek uvedených na jiném místě tohoto rozhodnutí v dovolání vytkla.

Dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. d/ o.s.ř. byl uplatněn důvodně. Dovolací soud proto podle § 243b odst. 1 věty za středníkem o.s.ř. zrušil napadený rozsudek odvolacího soudu a věc mu podle § 243b odst. 2 věty první o.s.ř. vrátil k dalšímu řízení.

Právní názor dovolacího soudu je pro odvolací soud závazný (§ 243d odst. 1 věta druhá o.s.ř.).

V novém rozhodnutí o věci rozhodne soud o náhradě nákladů řízení, včetně řízení dovolacího (§ 243d odst. 1 věta třetí o.s.ř.).

V dalším řízení odvolací soud nepřehlédne, že v rozsudku ze dne 30. září 1998, sp. zn. 3 Cdon 51/96, uveřejněném pod č. 5 v sešitě č. 1 z roku 2001 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek (citovaný rozsudek byl uveřejněn rovněž pod č. 24 v sešitě č. 3 z roku 1999 časopisu Soudní judikatura), Nejvyšší soud České republiky přijal závěr, že výjimečně může být vyklizení bytu, užívaného bez právního důvodu, vázáno na zajištění bytové náhrady. V citovaném rozsudku totiž dovedl, že při úvaze o tom, zda vyklizení bytu (užívaného bez právního důvodu) má být výjimečně vázáno na zajištění bytové náhrady (§ 3 odst. 1 obč. zák.), nelze pominout okolnost, že vyklizovaný, který v bytě dlouhodobě bydlí v přesvědčení, že mu svědčí platný titul bydlení, nedostatky tohoto titulu nezpůsobil. Prostřednictvím ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. - uvedl v citovaném rozhodnutí Nejvyšší soud - nelze sice „založit právo“, avšak důsledkem jeho aplikace není konstituování „nového“ práva, ale omezení práva existujícího - odeprání práva žalobce „na bezpodmínečné vyklizení žalovaného ve lhůtě plynoucí již od právní moci rozhodnutí“. Platí tedy, že při vyhovění žalobě na vyklizení nemovitosti, užívané bez právního důvodu, lze toto vyklizení vázat na zajištění bytové náhrady v případě, že to odůvodňují závažné okolnosti na straně vyklizovaného, a že i na tom, kdo se vyklizení domáhá, lze spravedlivě požadovat, aby se přiměřená ochrana jeho práva takto podmínila a její

splnění časově odložilo (§ 3 odst. 1 obč. zák.).

© EPRAVO.CZ - Sbíрка zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

© EPRAVO.CZ - Sbíрка zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Majetková podstata \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Náhrada škody \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odpovědnost státu za újmu \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Předběžné opatření](#)
- [Valná hromada \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Pracovní doba](#)
- [Exekuce](#)
- [Důkazní břemeno](#)
- [Dokazování, neúčinnost právního jednání](#)
- [Katastr nemovitostí](#)
- [Náhrada za ztrátu na výdělku \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)