

Bytová náhrada

Ukládá-li rozhodnutí, jehož výkon se navrhuje, aby povinný vyklidil byt nebo místnost, za které je nutno zajistit přiměřený náhradní byt, náhradní byt, náhradní ubytování nebo přístřeší, soud nařídí výkon rozhodnutí jen tehdy, jestliže bude prokázáno, že povinnému je zajištěna taková bytová náhrada, jaká byla určena ve vykonávaném rozhodnutí, nebo že povinnému je zajištěno přístřeší, stanoví-li vykonávané rozhodnutí, že mu při vyklizení bytu náleží přístřeší.

Ukládá-li rozhodnutí, jehož výkon se navrhuje, aby povinný vyklidil byt nebo místnost, za které je nutno zajistit přiměřený náhradní byt, náhradní byt, náhradní ubytování nebo přístřeší, soud nařídí výkon rozhodnutí jen tehdy, jestliže bude prokázáno, že povinnému je zajištěna taková bytová náhrada, jaká byla určena ve vykonávaném rozhodnutí, nebo že povinnému je zajištěno přístřeší, stanoví-li vykonávané rozhodnutí, že mu při vyklizení bytu náleží přístřeší. Zajištění bytové náhrady nebo přístřeší pro povinného je povinen prokázat oprávněný. Podmínka zajištění výše uvedených bytových náhrad je splněna z časového hlediska vždy, je-li tato náhrada zajištěna na dobu neurčitou, tedy na dobu, o které není jisto, kdy skončí a která s přihlédnutím k úpravě institutu nájmu bytu poskytuje nájemci nejvyšší možnou míru ochrany. Zajištění bytové náhrady pouze na dobu určitou je možné jen v případě přístřeší.

(Usnesení Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 20 Cdo 1250/2002, ze dne 28.4.2003)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci výkonu rozhodnutí oprávněné městské části P., zastoupené advokátkou, proti povinné H. S., vyklizením bytu, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 5 pod sp. zn. E 161/2001, o dovolání oprávněné proti usnesení Městského soudu v Praze ze dne 31. 1. 2002, č.j. 64 Co 37/2002-30, tak, že usnesení Městského soudu v Praze ze dne 31. 1. 2002, č.j. 64 Co 37/2002-30, a usnesení Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 5. 10. 2001, č.j. E 161/2001-23, se zrušují a věc se Obvodnímu soudu pro Prahu 5 vrací k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Ve výroku uvedeným rozhodnutím městský soud potvrdil usnesení ze dne 5. 10. 2001, č.j. E 161/2001-23, kterým Obvodní soud pro Prahu 5 zamítl návrh na nařízení výkonu rozhodnutí vyklizením označeného bytu a přestěhováním povinné do „jedné místnosti se společným sociálním zařízením a kuchyní“ v ubytovacím zařízení oprávněné v P., H. 1547. Protože rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 19. 6. 2000, sp. zn. 10 C 317/98, jehož výkon oprávněná navrhla, uložil povinné byt vyklidit po zajištění přístřeší, aniž je vázal na dobu časově omezenou, neodpovídá podle odvolacího soudu „z časového hlediska“ zajištění místnosti na základě (návrhu) smlouvy o ubytování na dobu šesti měsíců vykonávanému rozhodnutí.

Rozhodnutí odvolacího soudu napadla oprávněná včas dovoláním, jímž - vycházejíc z vymezení přístřeší v ustanovení § 712 odst. 5, věty třetí, zákona č. [40/1964](#) Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obč. zák.“) - zpochybnila závěr, že místnost v ubytovacím zařízení

nesplňuje charakter přístřeší, nebyla-li pro povinnou zajištěna na dobu neurčitou.

Dovolání je ve smyslu § 236 odst. 1 o.s.ř. přípustné, neboť odvolací soud potvrdil usnesení, kterým soud prvního stupně rozhodl ve věci samé jinak než v dřívějším rozhodnutí (usnesením ze dne 7. 3. 2001, č.j. E 161/2001-10, výkon vyklizením nařídil, shledav místnost v ubytovacím zařízení zajištěnou na dobu šesti měsíců za náhradu přiznanou exekučním titulem) proto, že byl vázán právním názorem vyjádřeným v kasačním usnesení Městského soudu v Praze ze dne 28. 6. 2001, č.j. 64 Co 224/2001-20 (§ 238a odst. 1 písm. c/, odst. 2, § 237 odst. 1 písm. b/ o.s.ř.), a je i důvodné.

Jelikož vady uvedené v § 242 odst. 3, větě druhé, o.s.ř. nebyly (podle obsahu dovolání) namítány a ze spisu nevyplývají, je - při vázanosti uplatněným dovolacím důvodem podle § 241a odst. 2 písm. b/ o.s.ř., jímž lze namítat, že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci (§ 242 odst. 3, věta první, o.s.ř.) - předmětem přezkumu závěr odvolacího soudu, podle něhož i přes provizorní charakter přístřeší musí být tato bytová náhrada zajištěna na neurčitou dobu.

Právní posouzení věci je nesprávné, jestliže odvolací soud věc posoudil 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.

V projednávaném případě je exekučním titulem rozsudek ze dne 19. 6. 2000, sp. zn. 10 C 317/98-57, jímž Obvodní soud pro Prahu 5 přivolil k výpovědi z nájmu bytu č. 3, v prvním nadzemním podlaží domu č.p. 2005, v P., Z. 10, sestávajícího ze tří pokojů, kuchyně a příslušenství, určil počátek běhu tříměsíční výpovědní lhůty a povinné uložil byt po jejím uplynutí vyklidit do patnácti dnů od zajištění přístřeší. Návrhem smlouvy o ubytování v ubytovacím zařízení v P., H. 1547, a sdělením místního úřadu městské části P., bytového odboru, ze dne 24. 10. 2000, oprávněná doložila, že zajistila povinné na dobu šesti měsíců (pro čtyři osoby) jednu místnost se společným sociálním zařízením a kuchyní.

Podle ustanovení § 343 odst. 1, věty první, o.s.ř., ukládá-li rozhodnutí, jehož výkon se navrhuje, aby povinný vyklidil byt nebo místnost, za které je nutno zajistit přiměřený náhradní byt, náhradní byt, náhradní ubytování nebo přístřeší, soud nařídí výkon rozhodnutí jen tehdy, jestliže bude prokázáno, že povinnému je zajištěna taková bytová náhrada, jaká byla určena ve vykonávaném rozhodnutí, nebo že povinnému je zajištěno přístřeší, stanoví-li vykonávané rozhodnutí, že mu při vyklizení bytu náleží přístřeší. Zajištění bytové náhrady nebo přístřeší pro povinného je povinen prokázat oprávněný (§ 343 odst. 2 o.s.ř.).

Přístřeší vymezuje ustanovení § 712 odst. 5, věta třetí, obč. zák.; je jím provizorium do doby, než si nájemce opatří řádné ubytování a prostor k uskladnění jeho bytového zařízení a ostatních věcí domácí a osobní potřeby.

S odvolacím soudem se lze ztotožnit v tom, že ustanovení § 712 obč. zák. počítá - vedle náhradního bytu a náhradního ubytování - s přístřeším jako se zvláštním druhem bytové náhrady (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 7. 1997, sp. zn. 2 Cdon 568/97, uveřejněný v časopise Soudní judikatura 8/1997 pod č. 60); tomu odpovídá i úprava vyklizení se zajištěním bytové náhrady nebo přístřeší (§

U všech tří druhů bytové náhrady je podmínka jejich zajištění z časového hlediska splněna vždy, bude-li náhrada zajištěna na dobu neurčitou, tedy na dobu, o které není jisto, kdy skončí a která s přihlédnutím k úpravě institutu nájmu bytu poskytuje nájemci nejvyšší možnou míru ochrany. Smlouvou sjednanou na dobu neurčitou je přitom i taková smlouva, v níž se vymezení doby, po kterou má nejdéle trvat, pojí k události, o níž není jisto, zda v budoucnu nastane nebo kdy nastane (srov. důvody usnesení Nejvyššího soudu ze dne 23. 1. 2001, sp. zn. 20 Cdo 2009/2000, uveřejněného ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek 7-8/2001 pod č. 54, dále jen „R 54/2001“).

Náhradní byt nebo náhradní ubytování jsou zásadně bytovými náhradami trvalého charakteru (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 10. 1999, sp. zn. 2 Cdon 1401/97, uveřejněný v časopise Soudní judikatura 6/2000 pod č. 68, na který – v daných souvislostech nepřipadně – odkázal odvolací soud). Výjimku z této zásady připustila judikatura tehdy, byl-li nájemní poměr k vyklizovanému bytu sjednán na dobu určitou; v takovém případě lze povinnému zajistit náhradní byt jen do doby, kdy měl skončit nájemní poměr k vyklizovanému bytu (R 54/2001).

Možnost zajistit bytovou náhradu, která byla určena ve vykonávaném rozhodnutí, pouze na dobu určitou stanoví občanský zákoník bez dalšího jen pro přístřeší, které je jako provizorium definováno (viz výše citovaný § 712 odst. 5, věta třetí, obč. zák.). Pokud tedy exekuční titul jako bytovou náhradu pro povinného určuje přístřeší, rozumí se jím – bez ohledu na to, zda jeho trvání nijak neohraničil – dočasné poskytnutí ubytování (např. na základě smlouvy o ubytování podle § 754 a násl. obč. zák.).

Odlišné právní posouzení, k němuž v dané věci dospěl odvolací soud, tedy správné není a dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b/ o.s.ř. byl tudíž uplatněn po právu; Nejvyšší soud proto – aniž nařizoval jednání (§ 243a odst. 1, věta první, o.s.ř.) – napadené rozhodnutí zrušil (§ 243b odst. 2, část věty za středníkem, o.s.ř.). Protože důvody, pro které bylo zrušeno rozhodnutí odvolacího soudu, se vztahují i na rozhodnutí soudu prvního stupně, zrušil Nejvyšší soud i toto usnesení a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení (§ 243b odst. 3, věta druhá, o.s.ř.).

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 výdělků \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)