

Bytová náhrada rozvedenému manželovi

Je-li při úvaze o tom, zda má být rozvedenému manželovi odepřeno právo na bytovou náhradu vyplývající ze zákona, určující okolnost, že tomuto rozvedenému manželovi svědčí jiný právní důvod bydlení, pak musí jít zásadně o takový právní důvod, který je (objektivně) způsobilý uspokojit jeho bytovou potřebu trvale. Tak tomu bude např. tehdy, svědčí-li rozvedenému manželovi (spolu)vlastnické právo k domu nebo bytu, právo odpovídající věcnému břemenu, nebo právo (společného) nájmu bytu na dobu neurčitou; nelze vyloučit ani případ, kdy sice půjde o nájem na dobu určitou, ale kdy je nájem bytu sjednáván na dobu určitou opakovaně, nebo kdy je nájem sjednán na tak dlouhou dobu, jež umožňuje učinit závěr o tom, že bytová potřeba rozvedeného manžela je uspokojena.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 26 Cdo 108/2006, ze dne 19.4.2007)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobce J. K., zastoupeného advokátkou, proti žalované V. K., zastoupené advokátkou, o zrušení práva společného nájmu bytu, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 8 pod sp.zn. 23 C 265/2003, o dovolání žalované proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 15. června 2005, č.j. 12 Co 81/2005-168, tak, že rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 15. června 2005, č.j. 12 Co 81/2005-168, a rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 8 ze dne 25. října 2004, č.j. 23 C 265/2003-138, ve spojení s usneseními ze dne 8. listopadu 2004, č.j. 23 C 265/2003-147, a ze dne 14. prosince 2004, č.j. 23 C 265/2003-153, se zrušují a věc se vrací obvodnímu soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Obvodní soud pro Prahu 8 (soud prvního stupně) rozsudkem ze dne 25. 10. 2004, č.j. 23 C 265/2003-138, ve spojení s usneseními ze dne 8. 11. 2004, č.j. 23 C 265/2003-147, a ze dne 14. 12. 2004, č.j. 23 C 265/2003-153, zrušil právo společného nájmu účastníků k družstevnímu bytu č. 13, I. kategorie, o velikosti 4+1 s příslušenstvím, v 7. podlaží domu č.p. 539, Feřtekova ulice 23, v P. 8 (dále „předmětný byt“ nebo „byt“), určil, že byt bude nadále užívat jako nájemkyně a členka družstva žalovaná, uložil žalobci byt vyklidit do 15 dnů po zajištění náhradního ubytování, zamítl vzájemný návrh žalované na určení, „že žalobce bydlí a je schopen postarat se o bydlení z vlastních prostředků“ a na uložení povinnosti žalovanému odhlásit se z předmětného bytu; dále rozhodl o nákladech řízení. Soud prvního stupně se nejprve zabýval předběžnou otázkou, zda účastníkům vzniklo k předmětnému bytu právo společného nájmu a jejich společné členství v družstvu. Na základě zjištění učiněných zejména z dohody o převodu členských práv a povinností v bytovém družstvu F. (dále „družstvo“) ze dne 1. 11. 1997, uzavřené mezi žalovanou a jejím otcem M. Z., z nájemní smlouvy ze dne 3. 6. 1998, uzavřené mezi žalovanou a družstvem, a ze spisu Obvodního soudu pro Prahu 8 sp.zn. 12 C 188/97, týkajícího se zrušení bezpodílového spoluvlastnictví účastníků, dospěl k závěru, že dohoda o převodu členských práv v družstvu ze dne 1. 11. 1997 je platná, že žalované vzniklo za trvání manželství účastníků právo nájmu předmětného (družstevního) bytu a vzhledem k tomu, že účastníci v té době spolu fakticky žili, a existovalo jejich bezpodílové spoluvlastnictví, vzniklo jim k bytu oběma právo společného nájmu a současně i jejich společné členství v družstvu. Protože se poté, kdy jejich manželství bylo pravomocně rozvedeno (ke dni 4. 11. 2002), nedohodli o dalším užívání bytu, soud prvního stupně postupoval podle § 705 odst. 2 věty druhé a odst. 3 občanského zákoníku v tehdy platném znění, tj. ve znění před novelou č. [107/2006](#) Sb. (dále jen „obč. zák.“), zrušil společný nájem účastníků k předmětnému bytu, a určil, že jeho výlučnou nájemkyní bytu bude žalovaná jako členka družstva. Přihlédl přitom ke stanovisku pronajímatele, vyznívajícimu ve prospěch žalované a k zájmům nezletilé dcery účastníků, která byla pro dobu po rozvodu svěřena do její výchovy. Povinnost žalobce k vyklizení bytu vázal podle § 712 odst. 3 věty druhé obč. zák. na zajištění toliko náhradního ubytování, přičemž důvody zvláštního zřetele hodné pro přiznání této formy bytové náhrady spatřoval ve výlučné zásluze žalované na získání bytu, a v okolnosti, že žalovaný se z bytu odstěhoval ještě před rozvodem manželství, a že po dobu dvou let nepřispívá na náklady s jeho užíváním spojené; tyto skutečnosti považoval za dostačující, aniž se zabýval tím, zda garsoniéra, kterou má žalovaný pronajatou za účelem provozování kanceláře od května 2002 na dobu určitou (s možností opakovaného prodloužení na jeden rok), je užívána k bydlení či nikoliv.

K odvolání žalobce Městský soud v Praze (soud odvolací) rozsudkem ze dne 15. 6. 2005, č.j. 12 Co 81/2005-168, změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalovanému uložil povinnost byt vyklidit do 15 dnů po zajištění náhradního bytu, jinak jej potvrdil a rozhodl o nákladech odvolacího řízení. Odvolací soud shledal správným závěr soudu prvního stupně o zrušení práva společného nájmu a určení žalované výlučnou nájemkyní bytu a členkou družstva, na rozdíl od něho však dovedl, že důvodem pro rozhodnutí o náhradním ubytování jako formě bytové náhrady pro žalobce, nemohou být zásluhy žalované o získání bytu, neboť toto hledisko má význam při určení, který z rozvedených manželů má být výlučným nájemcem bytu; za rozhodnou nepovažoval ani okolnost, že žalobce v bytě nebydlí a nepodílí se na úhradách spojených s nájmem bytu. Podle názoru odvolacího soudu by důvodem pro přiznání toliko náhradního ubytování (případně i pro odepření bytové náhrady podle § 3 odst. 1 obč. zák.) mohla být zejména skutečnost, že žalobci svědčí jiný právní důvod bydlení, který je objektivně způsobilý uspokojit trvale jeho bytovou potřebu (vlastnické právo či právo odpovídající věcnému břemenu, či právo nájmu bytu na dobu neurčitou, příp. opakovaně sjednávané na dobu určitou). O takovýto případ se však v projednávané věci nejedná a proto je třeba vázat povinnost žalobce k vyklizení na zajištění náhradního bytu.

Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalovaná dovolání, jehož přípustnost odůvodnila podle § 237 odst. 1 písm. a) o.s.ř. s tím, že rozsudkem odvolacího soudu byl změněn rozsudek soudu prvního stupně ve výroku o bytové náhradě. V dovolání uplatnila dovolací důvod podle § 241a odst. 3 o.s.ř., neboť „ze strany odvolacího soudu došlo k nesprávnému skutkovému zjištění, když soud nepřihlédl k rozhodným skutečnostem a zároveň tyto rozhodné skutečnosti, které byly provedenými důkazy prokázány, pomínil“. Vyjadřuje nesouhlas s názorem odvolacího soudu, pokud jde odůvodnění jeho rozhodnutí o bytové náhradě pro žalobce, a namítá, že v řízení bylo prokázáno, že se nezasloužil o získání předmětného bytu, že na adresu tohoto bytu nechal bez souhlasu pronajímatele zaregistrovat firmu svého bratra, že se z bytu odstěhoval a odnesl si veškeré věci, že se nepodílel na nákladech spojených s jeho užíváním, že se nezajímal o členství v družstvu, a že od 1. 6. 2002 bydlí v garsoniére na adrese P. 8, Holštýnská 1 (dále „garsoniera v P. 8“). Poukazuje na to, že z provedených důkazů vyplývá, že se jedná o obytnou místnost a nikoliv o kancelář, jak tvrdí žalobce, a že k ní opakovaně uzavírá nájemní smlouvu na dobu určitou, což je v duchu právního názoru odvolacího soudu okolností, pro kterou lze jeho povinnost k vyklizení vázat na zajištění náhradního ubytování. Navrhla, aby napadený rozsudek byl zrušen a věc byla vrácena odvolacímu soudu k dalšímu řízení. V podání ze dne 14. 10. 2003 dovolatelka dokládá listinnými důkazy svoje tvrzení, že žalobce je vlastníkem několika nemovitostí na S., a že jednu z nich nabízí k prodeji.

Žalobce ve svém dovolacím vyjádření namítl, že v řízení nebylo prokázáno, že by mu svědčil jiný právní důvod bydlení, který by trvale zajišťoval jeho bytovou potřebu, uvedl, že se z bytu odstěhoval z důvodu agresivního chování žalované, která mu znemožňuje byt užívat, a navrhl, aby dovolání bylo zamítnuto.

Na vyjádření žalobce reagovala žalovaná podáním ze dne 21. 8. 2006, v němž vyvracela námitky žalobce a opětovně navrhla zrušení napadeného rozsudku.

Dovolání bylo podáno včas, osobou k tomu oprávněnou - účastnicí řízení (§ 240 odst. 1 o.s.ř.), za splnění podmínky advokátního zastoupení dovolatelky (§ 241 odst. 1 a 4 o.s.ř.) a je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a) o.s.ř., neboť směřuje proti výroku o bytové náhradě, jímž odvolací soud změnil rozhodnutí soudu prvního stupně ve věci samé (srov. rozhodnutí uveřejněné pod č. 28 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 1993). Přípustnost dovolání podle uvedeného ustanovení se však omezuje na výrok, jímž byla vyklizovací povinnost žalobce z bytu podmíněna zajištěním náhradního bytu; ostatně dovolatelka proti výroku o zrušení práva společného nájmu bytu a určení výlučného nájemce nebrojí. Dovolací soud tedy nebyl oprávněn přezkoumat věcnou správnost potvrzujícího výroku, i když z pohledu ustanovení § 242 odst. 2 písm. d) o.s.ř. jde o spor, v němž určitý způsob vypořádání vztahu mezi účastníky vyplývá z právního předpisu. Propojení výroku rozsudku odvolacího soudu, proti němuž je přípustné dovolání, s výrokem, který není dovoláním dotčen (a který není přípustno zkoumat), se proto při rozhodování o dovolání projeví toliko v tom, že shledá-li soud důvody pro zrušení přezkoumávaného výroku, zruší současně i výrok, jehož sepětí se zkoumaným výrokem vymezuje právě ustanovení § 242 odst. 2 o.s.ř. (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky ze dne 25. 6. 1998, sp. zn. 3 Cdon 117/96, uveřejněné pod č. 27 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 1999).

Podle ustanovení § 242 odst. 3 o.s.ř. je dovolací soud vázán nejen rozsahem dovolání, ale i uplatněným dovolacím důvodem, včetně toho, jak jej dovolatel obsahově vymezil. Je-li dovolání přípustné, dovolací soud přihlédně též k vadám uvedeným v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3 o.s.ř., jakož i k vadám dle § 241a odst. 2 písm. a) o.s.ř.; tyto vady nebyly v dovolání namítány a z obsahu spisu se nepodávají.

V projednávané věci jde o otázku bytové náhrady pro rozvedeného manžela, který po zrušení práva společného nájmu družstevního bytu (při společném členství manželů v družstvu - § 705 odst. 2 věta druhá obč.zák.) nebyl určen dalším

nájemcem bytu, a který je povinen byt vyklidit, tedy o situaci, na kterou míří ustanovení § 712 odst. 3 věty druhé obč. zák.

Z ustanovení § 712 odst. 3 věty druhé před středníkem obč. zák. vyplývá, že ve zde uvedených případech zákon pro rozvedeného manžela stanovil jako primární formu bytové náhrady náhradní byt. Podle § 712 odst. 3 věty druhé za středníkem obč. zák. jsou-li pro to důvody zvláštního zřetele hodné, může soud rozhodnout, že rozvedený manžel má právo na kvalitativně i kvantitativně nižší formu bytové náhrady – náhradní ubytování. Ustanovení § 712 odst. 3 věty druhé za středníkem obč. zák. patří k právním normám s relativně neurčitou hypotézou, to jest k právním normám, jejichž hypotéza není stanovena přímo právním předpisem, a které tak přenechávají soudu, aby podle svého uvážení v každém jednotlivém případě vymezil sám hypotézu právní normy ze širokého, předem neomezeného okruhu okolností (srov. rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 26. 6. 1997, sp.zn. 2 Cdo 1493/96, uveřejněný pod č. 87 v časopise Soudní judikatura č. 11/1997). Jestliže soud neprovede toto vymezení správně a nepřihledne ke všem rozhodným okolnostem, je odůvodněn závěr, že rozhodnutí soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci.

Dovolatelka sice výslovně uplatňuje dovolací důvod podle § 241a odst. 3 o.s.ř., nicméně tím, že odvolacímu soudu vytýká nesprávné vymezení okolností rozhodných pro posouzení nároku žalovaného na formu bytové náhrady, zpochybňuje právní posouzení věci odvolacím soudem a uplatňuje tak dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b) o.s.ř.

Podle judikatury dovolacího soudu za okolnosti zvláštního zřetele hodné, významné pro rozhodování o nižší kvalitě bytové náhrady pro rozvedeného manžela, který má po zrušení práva společného nájmu byt vyklidit, lze (podle okolností konkrétního případu) považovat např. zájem nezletilých dětí na zajištění klidného výchovného prostředí (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 3. 1998 sp. zn. 2 Cdo 1260/97) a chování vyklizovaného manžela, které je v rozporu s dobrými mravy (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. 8. 1999, sp.zn. 26 Cdo 1185/99). Nejvyšší soud rovněž dovodil (srov. např. jeho rozsudek ze dne 9. 4. 2002, sp.zn. 26 Cdo 324/2002, uveřejněný v Přehledu judikatury ve věcech nájmu bytu, ASPI Publishing, s.r.o., Praha 2003, pod pořadovým číslem 222 a pod C 1134 v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, svazek 16), že okolnost, že rozvedený manžel, jemuž je v řízení o zrušení práva společného nájmu bytu manželky ukládána povinnost byt vyklidit, nepřispíval na nájemné a na úhradu za plnění spojená s užíváním bytu, může být právně relevantní pro posouzení, zda tomuto manželovi přísluší bytová náhrada toliko ve formě náhradního ubytování. K uvedenému právnímu názoru se Nejvyšší soud přihlásil rovněž v rozsudcích ze dne 16. 3. 2004, sp.zn. 26 Cdo 1903/2003, a ze dne 24. 6. 2004, sp.zn. 26 Cdo 1311/2003, a ze dne 5. 5. 2005, sp.zn. 26 Cdo 1758/2004. Za právně významné z tohoto hlediska lze považovat i zdravotní a sociální poměry rozvedeného manžela (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18. 6. 2002, sp.zn. 26 Cdo 750/2001), okolnost, jak se zasloužil o získání společného bytu (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 12. 6. 2001, sp.zn. 26 Cdo 1089/99, uveřejněný pod C 552 v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, svazek 6), jakož i okolnost, že mu svědčí právní důvod užívání jiného bytu (např. vlastnické či nájemní právo), způsobilý trvale uspokojit jeho bytovou potřebu, přičemž posléze uvedená okolnost může být dokonce důvodem pro odeprání bytové náhrady s ohledem na § 3 odst. 1 obč. zák. (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 3. 2004, sp.zn. 26 Cdo 1171/2003, uveřejněný pod C 2531 v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, svazek 29). Je-li při úvaze o tom, zda má být rozvedenému manželovi odepráno právo na bytovou náhradu vyplývající ze zákona, určující okolnost, že tomuto rozvedenému manželovi svědčí jiný právní důvod bydlení, pak musí jít zásadně o takový právní důvod, který je (objektivně) způsobilý uspokojit jeho bytovou potřebu trvale. Tak tomu bude např. tehdy, svědčí-li rozvedenému manželovi (spolu)vlastnické právo k domu nebo bytu, právo odpovídající věcnému břemenu, nebo právo (společného) nájmu bytu na dobu neurčitou; nelze vyloučit ani případ, kdy sice půjde o nájem na dobu určitou, ale kdy je nájem bytu sjednáván na dobu určitou opakovaně, nebo kdy je nájem sjednán na tak dlouhou dobu, jež umožňuje učinit závěr o tom, že bytová potřeba rozvedeného manžela je uspokojena (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3. 4. 2003, sp.zn. 26 Cdo 298/2002, uveřejněný pod C 1826 v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, svazek 25, dále např. rozsudek ze dne 9. 6. 2003, sp.zn. 26 Cdo 102/2003).

V projednávané věci se odvolací soud posouzením věci z výše naznačených hledisek nezabýval, resp. nepovažoval je za právně relevantní. Ačkoliv správně zdůraznil, že rozhodnou okolností může být to, zda rozvedenému manželovi (žalobci) svědčí jiný právní důvod bydlení, pominul okolnost, že žalobci svědčí právo nájmu ke garsoniére v P. 8 a nezabýval se tím, zda jde o právní důvod způsobilý trvale uspokojit jeho bytovou potřebu.

Právní posouzení věci odvolacím soudem je neúplné a tudíž i nesprávné.

Se zřetelem k uvedenému Nejvyšší soud podle § 243b odst. 2 věty za středníkem o.s.ř. napadený rozsudek – vzhledem k vzájemné provázanosti jeho výroků – zrušil v celém rozsahu. Protože důvod, pro který bylo zrušeno rozhodnutí odvolacího soudu, platí i na rozhodnutí soudu prvního stupně (který se taktéž nezabýval tím, zda je bytová potřeba žalovaného trvale zajištěna), zrušil dovolací soud i toto rozhodnutí a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení

(§ 243b odst. 3 věta druhá o.s.ř.). Nezabýval se přitom dovolacími námitkami obsaženými v doplnění dovolání ze dne 28. 3. 2007, k nimž nemohl vzhledem k ustanovení § 242 odst. 4 o.s.ř. přihlížet.

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Reorganizace](#)
- [Soudní poplatky \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Spotřebitel \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Správa společné věci \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Správní řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Vylučovací žaloba \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Promlčení, insolvence](#)
- [Nepřiměřená délka řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Výše výživného \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Výživné \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Započtení pohledávek \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)