

Dobré mravy

Ustanovení § 3 odst. 1, které v občanském zákoníku zakotvuje pojem dobrých mravů, je v mezích zákona vždy nutné aplikovat na základě soudního uvážení. Úsudek soudu musí být podložen důkladnými skutkovými zjištěními, a musí současně přesvědčivě dokládat, že tato zjištění dovolují - v konkrétním případě - závěr o souladnosti či nesouladnosti daného výkonu práva s dobrými mravy.

Ustanovení § 3 odst. 1, které v občanském zákoníku zakotvuje pojem dobrých mravů, je v mezích zákona vždy nutné aplikovat na základě soudního uvážení. Úsudek soudu musí být podložen důkladnými skutkovými zjištěními, a musí současně přesvědčivě dokládat, že tato zjištění dovolují - v konkrétním případě - závěr o souladnosti či nesouladnosti daného výkonu práva s dobrými mravy.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 28 Cdo 115/2002, ze dne 25.9.2002)

Nejvyšší soud rozhodl o dovolání A) Z. P. a B) V. P., oba zast. advokátem, podaném proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 22. května 2001, sp.zn. 22 Co 149/2001 (v právní věci žalobců A) Z. P. a B) V. P., oba zast. advokátem, proti žalovanému B. V., o vyklizení bytu s příslušenstvím, vedené u Okresního soudu v Kolíně pod sp.zn. 13 C 908/99), tak, že zrušil rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 22. května 2001, sp. zn. 22 Co 149/2001 a rozsudek Okresního soudu v Kolíně ze dne 10. ledna 2001, sp. zn. 13 C 908/99 a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Okresní soud v Kolíně (poté, co rozsudek, kterým byl návrh na vyklizení a odevzdání předmětného bytu zamítnut, byl usnesením odvolacího soudu zrušen) rozsudkem ze dne 10. ledna 2001, č.j. 13 C 908/99-112 rozhodl tak, že žalovaného uznal povinným vyklidit byt specifikovaný ve výroku tohoto rozhodnutí, a tento vyklizený odevzdat žalobcům do 15 dnů po zajištění náhradního bytu. Žalovaný byl rovněž uznán povinným nahradit žalobcům na nákladech řízení částku 2.000,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku.

Sporný byt o velikosti 1+1 vznikl rozdělením původního bytu 4+1, který žalovaný získal spolu se svou tehdejší manželkou na základě schválené dohody o výměně bytů v roce 1979. Tato dohoda o výměně bytů je ovšem neplatná, protože původní byt byl roku 1938 kolaudován jako byt o velikosti 3+1, a k rekolaudaci přilehlých nebytových prostor (které původně sloužily jako ordinace a čekárna) nikdy nedošlo. Nemohlo tak dojít ani ke vzniku bytu o velikosti 4+1. Žalovaný nemá právo k užívání sporného bytu 1+1 užívací právo, protože při rozdělování původního bytu (po rozvodu manželství žalovaného) nebylo příslušným místním národním výborem učiněno rozhodnutí o přidělení tohoto bytu ve smyslu § 154 odst. 1 občanského zákoníku v tehdy platném znění.

Vzhledem k výše uvedenému nalézací soud návrhu na vyklizení vyhověl. Protože se však žalovaný v situaci, kdy mu k užívání sporného bytu 1+1 neslouží žádný právní titul, ocitnul v dobré víře,

nepřiznal soud žalobcům právo se domáhat vyklizení tohoto bytu bez bytové náhrady, neboť takový postup by byl v rozporu s ustanovením § 3 odst. 1 obč. zákoníku.

Toto rozhodnutí soudu prvního stupně Krajský soud v Praze rozsudkem ze dne 22. května 2001 pod č.j. 22 Co 149/2001-128 potvrdil. Náhrada nákladů odvolacího řízení nebyla přiznána žádnému z účastníků.

Okresní soud dospěl ke svým skutkovým zjištěním po doplnění dokazování učiněného dle pokynu Krajského soudu v Praze (obsaženého ve zrušujícím usnesení ze dne 25.7.2000, č.j. 22 Co 279/2000-86). Odvolací soud se ztotožnil i s právním hodnocením věci, které vyslovil v uvedeném rozhodnutí.

Krajský soud na základě stejných skutečností - zcela v souladu se soudem prvního stupně - dovedl neoprávněnost užívání předmětného bytu ze strany žalovaného. Ten však v bytě dlouhodobě bydlí v přesvědčení, že mu svědčí platný titul bydlení. Neplatnost titulu bydlení mu za daného stavu věci, kdy Městský národní výbor v K. dne 30. 10. 1989 vydal rozhodnutí, jímž udělil souhlas s rozdělením stávajícího bytu 4+1 na dva byty a dne 12.9.1990 mu povolil užívání bytu 1+1 s příslušenstvím, nelze přičítat žalovanému k tíži. I s ohledem na rozhodnutí R 5/2001 (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30.9.1998, sp.zn. 3 Cdon 51/96) proto považoval odvolací soud za odůvodněné vázat vyklizení žalovaného z bytu na zajištění bytu náhradního, a to s odkazem na § 3 odst. 1 občanského zákoníku.

Včas podaným dovoláním napadli žalobci toto rozhodnutí odvolacího soudu s tím, že došlo k nesprávnému posouzení věci, a dále s tím, že daný rozsudek odvolacího soudu má po právní stránce zásadní význam. Dovolatelé upozorňují na do jisté míry rozporná stanoviska Nejvyššího soudu v obdobných věcech (oproti krajským soudem citovanému R 5/2001 uvádějí rozsudek NS ze dne 27.11.2000, sp. zn. 22 Cdo 1737/98 a dále rozsudek NS ze dne 27.2.2001, sp. zn. 26 Cdo 1608/99). Žalobci jsou přesvědčeni, že rozhodnutí odvolacího soudu jim bez zákonného podkladu stanovuje povinnost zajistit pro žalovaného bytovou náhradu. Přitom to byl žalovaný, kdo v rozporu se stavebním zákonem užíval pro účely bydlení nebytové prostory. Užití ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. omezující vlastnické právo dovolatelů je nepřipadné, a to i za předpokladu, že by bylo možno dovodit, že v intencích citovaného ustanovení lze nejenom omezit právo, ale i založit novou povinnost.

K tomuto dovolání podal žalovaný vyjádření, ve kterém uvádí, že si není vědom pochybení a protiprávního užívání předmětného bytu z jeho strany. Tento údajně protiprávní stav ani nezpůsobil. Při výměně bytů vycházel z toho, že všechny pokoje byly zařízeny nábytkem a takto i užívány. Teprve při uvažovaném rozdělení bytu ze situačních plánků společně s manželkou zjistili, že jeden z pokojů sloužil jako ordinace. Ani při schvalování rozdělení bytu nebyla příslušnými orgány oprávněnost a způsob užívání zpochybněny. Žalovaný proto trvá na potvrzení rozsudku odvolacího soudu.

Nejvyšší soud jako soud dovolací vycházel při posuzování dovolání z ustanovení části dvanácté, hlavy 1, bodu 17 zákona č. [30/2000](#) Sb., podle něhož dovolání proti rozhodnutím odvolacího soudu, vydaným přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona nebo vydaným po řízení provedeném podle dosavadních předpisů, se projednají a rozhodne se o nich podle dosavadních předpisů. Proto se dále uvádějí ustanovení občanského soudního řádu (dále jen o.s.ř.) ve znění před novelou provedenou zákonem č. [30/2000](#) Sb.

Dovolací soud zjistil, že dovolání bylo podáno včas a osobami k tomu oprávněnými, zastoupenými advokátem (§ 240 odst. 1 o.s.ř., § 241 odst. 1 o.s.ř.).

Při úvaze o přípustnosti podaného dovolání nemohlo ujít pozornosti dovolacího soudu, že napadeným rozhodnutím odvolacího soudu byl potvrzen rozsudek soudu prvního stupně, kterým soud prvního stupně rozhodl jinak než v dřívějším rozsudku proto, že byl vázán právním názorem odvolacího soudu, který dřívější rozhodnutí zrušil. Ve zrušujícím usnesení Krajského soudu v Praze ze dne 25.7.2000, č.j. 22 Co 279/2000-86 se na straně 6 rozhodnutí uvádí: „Pokud by dospěl okresní soud k závěru, že žalovaný bydlí v bytě bez právního důvodu, pak by bylo nezbytné zvažovat použití ustanovení § 3 odst. 1 o.z. při úvaze o bytové náhradě.“ Odvolací soud tak zavázal soud prvního stupně svým právním názorem, čímž vyslovil právní názor ve věci ve smyslu ustanovení § 238 odst. 1 písm. b/ o.s.ř.

Přípustnost dovolání je proto dána přímo ze zákona citovaným ustanovením, a nebylo tak nutné se zabývat argumentací dovolatelů, pokud usilovali o založení přípustnosti dovolání pro zásadní právní významnost rozhodnutí odvolacího soudu (ustanovení § 239 o.s.ř.). Dovolací soud proto přezkoumal napadené rozhodnutí v rozsahu plynoucím z podaného dovolání (§ 242 odst. 1, 3 o.s.ř.), když nezjistil žádné takové vady předchozího řízení, které by odůvodňovaly postup podle § 237 odst. 1 o.s.ř.

Po projednání věci dospěl dovolací soud k názoru, že dovolání žalobců je důvodné.

V souzené věci se žalobci domáhají vyklizení a odevzdání vyklizeného bytu žalovaným ve smyslu ustanovení § 126 odst. 1 občanského zákoníku, podle kterého má vlastník právo na ochranu proti tomu, kdo do jeho vlastnického práva neoprávněně zasahuje; zejména se může domáhat vydání věci na tom, kdo mu ji neprávem zadržuje. Toto ustanovení je třeba vykládat v úzké návaznosti na čl. 11 Listiny základních práv a svobod, v jehož odstavci 1 je uvedeno, že každý má právo vlastnit majetek a vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný dosah a ochranu, v odstavci 3, že vlastnictví zavazuje a nesmí být zneužito na újmu druhých nebo v rozporu s chráněnými obecnými zájmy. Podle odstavce 4 téhož článku je vyvlastnění nebo nucené omezení vlastnického práva možné jen ve veřejném zájmu a na základě zákona.

Setrvávat na tom názoru, který v průběhu projednávaného řízení ovlivnil rozhodování soudů ve prospěch zřízení práva na náhradní byt, nelze již z důvodů dříve vyslovených Ústavním soudem ČR (v obdobné věci užívání nebytových prostor, které - navzdory uzavřené dohodě o užívání bytu i dobré víře uživatele - nikdy nebyly rekolaudovány jako byt) v nálezu z 20. 12. 1995, sp. zn. 190/94, publikovaném pod č. 87 ve svazku 4 Sbírký nálezů a usnesení tohoto soudu (dále jen Sbírká). V tomto rozhodnutí Ústavní soud ČR uvedl, že na základě ustanovení § 3 odst. 1 obč. zákoníku nelze aktem aplikace práva konstituovat neexistující povinnost vlastníka. Vlastnické právo může být výjimečně omezeno pouze na základě zákona, a takovou úpravu zákonodárce připustil pouze prostřednictvím ustanovení § 711 a § 712 obč. zákoníku, které se vážou k nájmu bytu a následně taxativně upravují náhrady oprávněných.

Zásadu omezitelnosti dispozičního vlastnického práva pouze na základě zákona vyjádřil Ústavní soud ČR i v nálezu ze 4. 8. 1999, sp.zn. IV. ÚS 114/99, uveřejněném pod č. 110 ve svazku č. 15 Sbírký nálezů a usnesení Ústavního soudu ČR. V tomto nálezu také Ústavní soud ČR připomněl, že

nepřiměřenou tvrdost, která může vzniknout při bezprostřední realizaci práva na vyklizení nemovitosti lze zmírnit postupem podle § 3 odst. 1 obč. zákoníku, tedy odepřením práva pro jeho rozpor s dobrými mravy. Tato úvaha skýtá možnost buď pro meritorní zamítnutí žalobního návrhu, anebo – jak si již osvojila judikatura nejenom vyšších soudů – k uložení vyklizení nemovitosti ve lhůtě delší než obvyklé, která zpravidla více odpovídá současné situaci na trhu s byty, popřípadě je odrazem sociálního aspektu daného sporu.

Ustanovení § 3 odst. 1, které v občanském zákoníku zakotvuje pojem dobrých mravů, je v mezích zákona vždy nutné aplikovat na základě soudního uvážení. Úsudek soudu musí být podložen důkladnými skutkovými zjištěními, a musí současně přesvědčivě dokládat, že tato zjištění dovolují – v konkrétním případě – závěr o souladnosti či nesouladnosti daného výkonu práva s dobrými mravy. Dovolací soud nemohl v souzené věci pominout skutečnost, že i když žalovaný ve sporném bytě dlouhodobě bydlí a nedostatky titulu bydlení nezpůsobil, sami pronajímatelé tuto situaci nepřivodili ani nezavinili. Případné nedůslednosti nebo pochybení v rozhodování správních orgánů nemohou jít k tíži pronajímatele, který vykonává svá vlastnická práva k domu.

Z těchto důvodů neshledal dovolací soud, že rozhodnutí odvolacího soudu je správné (§ 243b odst. 1 o.s.ř.); nezbylo proto, než podle citovaného ustanovení rozhodnutí soudu druhého stupně zrušit. Protože důvody, pro které bylo zrušeno rozhodnutí odvolacího soudu, platí i na rozhodnutí soudu prvního stupně, zrušil dovolací soud i toto rozhodnutí a vrací věc soudu prvního stupně k dalšímu řízení (§ 243b odst. 2 o.s.ř.).

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

Další články:

- [Domácí násilí \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Nahlížení do spisu \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Náklady exekuce \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Územní samospráva](#)
- [Zákonný soudce \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Přebírání důkazů z trestního řízení před správními soudy](#)
- [Tarifní hodnota](#)
- [Nepoložení předběžné otázky Soudnímu dvoru EU](#)
- [Koupě nemovité věci](#)
- [Nesprávný úřední postup \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Platební neschopnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)