

ID: 15576

## Náhradní byt

Zajištění náhradního bytu mimo obec, než je byt vyklizovaný přichází v úvahu jen za splnění podmínek, které stanoví zákon (viz § 712 odst. 2 věta čtvrtá, § 713 odst. 1 věta třetí obč.zák.) a za předpokladu, že tak soud v nalézacím řízení výslovně rozhodl.

Zajištění náhradního bytu mimo obec, než je byt vyklizovaný přichází v úvahu jen za splnění podmínek, které stanoví zákon (viz § 712 odst. 2 věta čtvrtá, § 713 odst. 1 věta třetí obč.zák.) a za předpokladu, že tak soud v nalézacím řízení výslovně rozhodl.

(Usnesení Nejvyššího soudu České republiky ze dne 21.11.2001, sp.zn. 20 Cdo 605/2001)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci výkonu rozhodnutí oprávněného Stavebního bytového družstva H. proti povinným 1) V. P., a 2) L. P., vyklizením bytu, vedené u Okresního soudu v Karviné - pobočky v Havířově pod sp. zn. 39 E 549/97, o dovolání povinných proti usnesení Krajského soudu v Ostravě ze dne 9. listopadu 1999, č. j. 13 Co 1035/99-26, tak, že usnesení Krajského soudu v Ostravě ze dne 9. listopadu 1999, č. j. 13 Co 1035/99-26, se zrušuje a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Krajský soud v Ostravě shora označeným usnesením změnil usnesení ze dne 7. 7. 1999, č. j. 39 E 549/97-18, kterým Okresní soud v Karviné - pobočka v Havířově zamítl návrh oprávněného na provedení výkonu rozhodnutí (nařízeného usnesením téhož soudu ze dne 5. 6. 1997, č. j. 39 E 549/97-3) tak, že nařídil provedení výkonu rozhodnutí vyklizením povinných a všech, kdo s nimi bydlí na základě jejich práva, do bytu č. 4 o velikosti 1+1, III. kategorie, v O., J. č. 322/5, sestávajícího z kuchyně a jednoho pokoje; dále rozhodl o nákladech odvolacího řízení.

Odvolací soud se neztotožnil se závěrem soudu prvního stupně, že provedení výkonu rozhodnutí nelze nařídit, neboť zajištěný náhradní byt není bytovou náhradou odpovídající rozsudku, jehož výkon byl nařízen (když rozsudek Okresního soudu v Karviné - pobočka v Havířově ze dne 10. 7. 1996, č. j. 28 C 219/95-28, vázal povinnost k vyklizení na zajištění náhradního bytu, zatímco náhradní byt zajištěný oprávněným je horší kvality a nachází se v jiné obci než byt vyklizovaný). Podle odvolacího soudu, vázal-li nalézací soud povinnost k vyklizení na zajištění náhradního bytu, musí takovýto byt odpovídat vymezení obsaženému v § 712 odst. 2 obč. zák., tj. musí zajišťovat lidsky důstojné ubytování nájemce a členů jeho domácnosti. Tomuto vymezení zajištěný náhradní byt odpovídá, byť je o menší podlahové ploše, nižší kvalitě, méně vybavený a nachází se v jiné obci než byt vyklizovaný.

Pravomocné usnesení odvolacího soudu napadli povinní (nezastoupeni advokátem) podáním, jež je - posuzováno podle obsahu - dovoláním, které bylo následně, poté, co jim byl usnesením Okresního

soudu v Karviné - pobočky v Havířově ze dne 5. 12. 2000, č. j. 39 E 549/97-62 ustanoven advokát, tímto advokátem doplněno. Uvádějí, že rozhodnutí spočívá na "nesprávném právním posouzení problematiky bytových náhrad" a namítají, že náhradní byt nezajišťuje lidsky důstojné ubytování povinných a členů jejich domácnosti, a to s přihlédnutím ke zdravotním problémům, jimiž trpí. Nesouhlasí též s tím, že náhradní byt se nachází v jiné obci, a poukazují na to, že v důsledku přestěhování by došlo k podstatnému zhoršení sociální situace rodiny. Navrhli, aby usnesení odvolacího soudu bylo zrušeno.

Oprávněný ve svém dovolacím vyjádření namítl, že není splněna podmínka dovolacího řízení - zastoupení dovolatele advokátem a navrhl, aby dovolání bylo jako nedůvodné zamítnuto.

Podle části dvanácté, hlavy 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 nebo vydaným po řízení provedeném podle dosavadních právních předpisů se projednají a rozhodnou podle dosavadních právních předpisů. Podle bodu 27., hlavy první, části dvanácté citovaného zákona pro řízení o výkon rozhodnutí vyklizením bytu, za něž je třeba zajistit povinnému bytovou náhradu, se použijí dosavadní právní předpisy, byl-li výkon rozhodnutí vyklizením nařízen přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona. Protože napadené rozhodnutí odvolacího soudu bylo vydáno dne 9. 11. 1999, Nejvyšší soud dovolání projednal a rozhodl podle dosavadních právních předpisů, to jest podle občanského soudního řádu ve znění účinném před 1. 1. 2001 (dále též jen "o. s. ř.").

Dovolání bylo podáno včas (usnesení odvolacího soudu nabylo právní moci dne 30. 11. 1999 a podání povinných bylo doručeno soudu prvního stupně dne 13. 12. 1999), a byla splněna podmínka dovolacího řízení, vyplývající z ustanovení § 241 odst. 2 věty první o. s. ř. - advokátní zastoupení dovolatelů, když nedostatek uvedené podmínky byl následně odstraněn tím, že jim byl ustanoven zástupce z řad advokátů, který jejich podání doplnil.

Dovolání je (podle ustanovení § 238a odst. 1 písm. a) o. s. ř.) přípustné a je také důvodné.

Z úřední povinnosti (§ 242 odst. 3 věta druhá o. s. ř.) dovolací soud posuzuje pouze vady řízení vyjmenované v ustanovení § 237 odst. 1 o. s. ř. a tzv. jiné vady řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 241 odst. 3 písm. b/ o. s. ř.); tyto vady dovolatelé nenamítají a z obsahu spisu nevyplývají.

Uplatněné dovolací námitky lze podřadit dovolacímu důvodu podle § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř., jímž lze namítat, že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávním právním posouzení věci. 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. Se zřetelem k tomu, že jinak je dovolací soud vázán uplatněným dovolacím důvodem, a že jiné dovolací důvody uplatněny nebyly, je předmětem dovolacího přezkumu právní závěr odvolacího soudu, podle něž lze nařídit provedení exekuce vyklizením povinných - jimž právo nájmu bytu zaniklo výpovědí pronajímatele, k níž soud přivilil pravomocným rozhodnutím, a jejichž povinnost k vyklizení byla vázána na zajištění náhradního bytu - do náhradního bytu nejen menší rozlohy, horší kvality a méně vybaveného, nýbrž i v obci jiné, než ve

které je byt vyklizovaný.

Z ustanovení § 712 odst. 2 věty první občanského zákoníku ve znění účinném po 1. 1. 1992 (dále jen "obč. zák.") vyplývá, že náhradní byt je definován jako byt, který podle velikosti a vybavení zajišťuje lidsky důstojné ubytování nájemce a členů jeho domácnosti. Z věty druhé citovaného ustanovení pak plyne, že ve zde stanovených případech musí mít náhradní byt povahu bytu přiměřeného - bytu, který je podle místních podmínek zásadně rovnocenný bytu, který má být vyklizen.

Občanský zákoník tedy rozlišuje dvě kategorie náhradního bytu, a to jednak náhradní byt přiměřený - jenž musí být co do rozlohy, kvality i vybavenosti zásadně (podle místních podmínek) rovnocenný bytu vyklizovanému, a jednak náhradní byt nikoli přiměřený, tedy byt, jenž může být - při zachování hlediska stanoveného v § 712 odst. 2 větě první obč. zák. - menší rozlohy, nižší kvality a méně vybavený, než byt vyklizovaný; na zajištění takto posléze charakterizovaného bytu má nájemce právo v těch případech, kdy je jeho povinnost k vyklizení vázána na zajištění (nikoli přiměřeného) náhradního bytu (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 9. 11. 2000, sp. zn. 26 Cdo 2896/99).

Možnost "zajistit náhradní byt mimo obec, než je vyklizovaný byt" předjímaná ustanovením § 712 odst. 2 věty čtvrté obč. zák. se s povahou bytu (jeho vlastnostmi, jejichž souhrn musí zajišťovat lidsky důstojné ubytování nájemce a členů jeho domácnosti) nepojí, jejím prostřednictvím je slevováno jen z požadavku na polohu (umístění) bytu v téže obci (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 31. 7. 2000, sp. zn. 20 Cdo 1287/98, uveřejněné v časopise Soudní judikatura č. 2/2001, pod pořadovým číslem 29). Zajištění náhradního bytu mimo obec, než je byt vyklizovaný přichází v úvahu jen za splnění podmínek, které stanoví zákon (viz § 712 odst. 2 věta čtvrtá, § 713 odst. 1 věta třetí obč.zák.) a za dalšího předpokladu, že tak soud v nalézacím řízení výslovně rozhodl.

Z uvedeného vyplývá, že závěr odvolacího soudu, že provedení exekuce lze v dané věci nařít i tehdy, nachází-li se zajištěný náhradní byt mimo obec, než je byt vyklizovaný, není správný. Nejvyšší soud proto podle § 243b odst. 1 věty za středníkem o. s. ř. napadené rozhodnutí zrušil a věc podle ustanovení § 243b odst. 2 věty první o. s. ř. vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

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

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

## Další články:

- [Bezplatná obhajoba \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Omezení vlastnického práva veřejným prostranstvím a bezdůvodné obohacení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Opomenuté vyjádření účastníka řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Služební poměr](#)
- [Svéprávnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Určitost sankcionované povinnosti](#)
- [Pohledávka](#)

- [Náhrada škody](#)
- [Náhrada škody](#)
- [Dražba \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Insolvenční řízení a náhrada škody \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)