

27. 9. 2004

ID: 28315

Náhradní byt a přístřeší

V případě přivolení k výpovědi z nájmu bytu z důvodů uvedených v první větě § 712 odst. 5 obč. zák. nájemce právo na bytovou náhradu v podobě náhradního ubytování či náhradního bytu zásadně nemá, k vyklizení mu stačí poskytnout pouze přístřeší. Tato zásada je v případech skončení nájemního poměru podle § 711 odst. 1 písm. c/ a d/ obč. zák. prolomena u rodin s nezletilými dětmi, kde soud může - avšak pouze tehdy, jsou-li proto důvody zvláštního zřetele hodné - povinnost k vyklizení bytu vázat na zajištění náhradního bytu či náhradního ubytování.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 26 Cdo 776/2003, ze dne 27.5.2003)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobce m. B., proti žalovanému Z. P., zastoupenému advokátkou, o přivolení k výpovědi z nájmu bytu, vedené u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 39 C 203/95, o dovolání žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 23. září 1998, č.j. 37 Co 933/96-49, tak, že dovolání žalovaného proti výroku rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 23. září 1998, č.j. 37 Co 933/96 - 49, kterým byl změněn rozsudek Městského soudu v Brně ze dne 20. září 1996, č.j. 39 C 203/95 - 23, ve výroku o bytové náhradě, označeném III., se zamítá. Jinak se dovolání žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 23. září 1998, č.j. 37 Co 933/96 - 49, odmítá.

Z odůvodnění :

Městský soud v Brně (soud prvního stupně) rozsudkem ze dne 20. 9. 1996, č.j. 39 C 203/95 - 23, rozhodl výrokem, označeným I., tak, že vyhověl žalobě podané městem B. proti žalovaným Z. P. a D. K., a přivoliil „k výpovědi z nájmu čtyřpokojového bytu č. 2, III. kategorie v domě v B.“ (dále též jen "předmětný byt" nebo "byt"). Výrokem II. vyslovil, že "nájemní poměr skončí uplynutím tříměsíční výpovědní lhůty, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po právní moci rozsudku", a výrokem III. zavázal žalovaného Z. P. („první odpůrce“), aby byt vyklidil do patnácti dnů od uplynutí výpovědní lhůty. Výrokem označeným IV. soud prvního stupně zamítl návrh, aby „druhá odpůrkyně“ (D. K.) „byla povinna byt vyklidit“, a v návaznosti na citované výroky pak byli oba žalovaní výrokem označeným VI. zavázáni nahradit žalobci na nákladech řízení částku 1.000,- Kč. Soud prvního stupně dovodil, že žalobce je vlastníkem domu v B., v němž se nachází předmětný byt, že společnými nájemci bytu se („v souladu s ust. § 179 a § 172 občanského zákoníku ve znění účinném do 31. 12. 1991“) stali oba žalovaní, že „společný nájem bytu obou odpůrců nadále právně existuje“, že žalovaní nezaplatili nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu za 3 měsíce v roce 1989, 5 měsíců v roce 1991, 2 měsíce v roce 1992, 9 měsíců za rok 1993, 12 měsíců za rok 1994 a 3 měsíce za rok 1995, a dále neuhradili „nedoplatek dle vyúčtování vodného za rok 1991, 1992, 1993 a služeb za rok 1992 a 1993“, a že po podání žaloby celou dlužnou částku uhradil dne 31. 10. 1995 "odpůrce č. 1". Shledal zároveň, že výpověď z nájmu předmětného bytu, kterou dal žalobce oběma žalovaným, byla součástí žaloby na přivolení k této výpovědi, měla „zákonem požadované náležitosti“, a že uplatněný výpovědní důvod podle § 711 odst. 1 písm. d/ obč. zák. byl „zcela naplněn“, když - dle názoru městského soudu - neplnění povinností ze strany žalovaných „dosáhlo intenzity předpokládané ust. § 711 odst. 1 písm. d/ o. z., a to zejména dlouhodobostí“. Z těchto důvodů tedy soud prvního stupně vyhověl žalobě na přivolení k výpovědi z nájmu

bytu proti oběma žalovaným a žalobnímu požadavku na vyklizení, pokud směřoval proti žalovanému Z. P. (proti žalované D. K. byla tato část žalobního návrhu zamítnuta s odůvodněním, že „v řízení bylo prokázáno, že odpůrkyně č. 2 se z předmětného bytu odstěhovala v roce 1989 a v současné době již zde nemá žádné věci“). Výrok o vyklizení žalovaného odůvodnil soud prvního stupně tím, že podle ustanovení § 712 odst. 5 obč. zák. skončil-li nájemní poměr výpovědí pronajímatele podle § 711 odst. 1 písm. c/, d/, g/ a h/, stačí při vyklizení poskytnout přístřeší“ (provizorium do doby, než si nájemce opatří řádné ubytování a prostor k uskladnění jeho bytového zařízení a ostatních věcí domácí a osobní potřeby), vyslovil názor, že "přístřeší není bytovou náhradou podle zákona", že je to "pojem uplatňující se při výkonu rozhodnutí", a že "proto ho soud ve svém výroku neuváděl".

K odvolání, které proti citovanému rozsudku podal žalovaný Z. P. (dále též jen "žalovaný"), rozhodl Krajský soud v Brně (odvolací soud) rozsudkem ze dne 23. 9. 1998, č.j. 37 Co 933/96 - 49, tak, že "rozsudek soudu I. stupně se ve výrocích I. - III., a to v napadené části, jíž bylo přivoleno k výpovědi z nájmu bytu ve vztahu k odpůrci Z. P., mění tak, že soud přivoluje k výpovědi z nájmu čtyřpokojevého bytu č. 2, III. kategorie, v domě v B., kterou dal navrhovatel odpůrci dne 9. 8. 1995", že "nájemní poměr odpůrce skončí uplynutím tříměsíční výpovědní lhůty, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po právní moci tohoto rozsudku", a že "odpůrce je povinen předmětný byt vyklidit do 15 dnů od poskytnutí přístřeší". Výrokem označeným II. pak odvolací soud změnil nákladový výrok prvostupňového rozhodnutí tak, že žalovaného zavázal nahradit žalobci částku 500,- Kč, a výrokem III. vyslovil, že účastníkům se nepřiznává náhrada nákladů odvolacího řízení. Odvolací soud převzal jako správné skutkové i právní závěry soudu prvního stupně o existenci nájemního práva žalovaného, stejně jako závěr o důvodnosti žaloby na přivolání k výpovědi z nájmu bytu proti němu. Konstatoval, že uplatněný výpovědní důvod podle § 711 odst. 1 písm. d/ obč. zák. (neplacení nájemného po dobu delší tří měsíců) byl v daném případě naplněn, neboť "soudem bylo zjištěno, že nájemné nebylo placeno za měsíce 10 - 12/89, 7, 8, 10 - 12/91, 9, 10/92, 2, 3, 5 - 12/93, 1 - 3/94, 5 - 12/94, čímž vznikl dluh na nájemném přesahující 17 000 Kč a dluh na poplatku z prodlení ve výši 14 990,- Kč". Okolnost, že žalovaný tento dluh po zahájení sporu uhradil, neměla sama o sobě podle odvolacího soudu za následek, že by důvod výpovědi zanikl, ale mohla by být toliko jedním z hledisek, jež soud vezme v úvahu při posouzení, zda lze návrhu na přivolání k výpovědi vyhovět, když významné mohou být důvody, pro něž nájemce svou povinnost neplnil (odůvodnění rozsudku obsahovalo jejich příkladný výčet). V dané věci ale odvolací soud neshledal, že by z důvodů, jimiž žalovaný neplacení nájemného vysvětloval (časté služební cesty, obývání bytu příbuzným, který měl po dohodě se žalovaným nájemné platit, nečinil tak ale), mohlo být pronajímateli pro rozpor s dobrými mravy podle § 3 obč. zák. odepřeno jeho právo "na přivolání k výpovědi z nájmu". Odvolací soud se pak zabýval problematikou bytové náhrady příslušející žalovanému v souvislosti s povinností předmětný byt vyklidit. Zdůraznil, že bylo na žalovaném, chtěl-li dosáhnout vázanosti vyklizení na poskytnutí náhradního bytu, případně náhradního ubytování, aby prokázal své tvrzení, že od léta 1995 bydlí v předmětném bytě s družkou H. H. a s její nezletilou dcerou M. Žalovaný ale - pokračoval odvolací soud - ke svému tvrzení nenavrhl žádný důkaz, přestože byl odvolacím soudem na tuto povinnost výslovně upozorněn (§ 5 o. s. ř.). Jeho účastnickou výpověď týkající se uvedeného tvrzení přitom odvolací soud označil za nevěrohodnou, a to zejména pokud jde o bydlení nezletilé (v navazující části odůvodnění odvolacího rozsudku byly podrobně vysvětleny důvody, které krajský soud vedl k závěru, že výpověď žalovaného je nepřesvědčivá a nevěrohodná). Navíc - uvedl odvolací soud - žalovaný neprokázal ani existenci důvodů zvláštního zřetele hodných, které by bránily jeho vystěhování do přístřeší. Rozhodnutí soudu I. stupně bylo tedy správné "i v té části, pokud uložil odpůrci povinnost k vyklizení bytu do přístřeší", současně ale odvolací soud vyjádřil názor, že "právo odpůrce na poskytnutí přístřeší by mělo vyplývat nejen z odůvodnění rozsudku, ale přímo z jeho výrokové části".

Žalovaný Z. P. (dále též jen "dovolatel") podal proti rozsudku odvolacího soudu dovolání, jehož přípustnost opřel o ustanovení § 238 odst. 1 písm. a/ o. s. ř., a v němž výslovně uplatnil dovolací důvod uvedený v § 241 odst. 3 písm. d/ o. s. ř., když vyjádřil názor, že "skutková zjištění provedená soudem nebyla po právní stránce správně posouzena". Namítl především neplatnost výpovědi z nájmu bytu, která byla obsažena v žalobě (toto tvrzení podrobně zdůvodnil), a že již proto měla být proti němu žaloba na přivolání k této výpovědi zamítnuta. Další výtky směřovala proti právnímu závěru, že byl naplněn výpovědní důvod podle § 711 odst. 1 písm. d/ obč. zák.; v této souvislosti sice dovolatel připustil, že skutečně neuhradil nájemné "za předmětná období", vysvětloval ale, že na jeho straně byly tehdy dány vážné důvody, které prodlení zapříčinily (a které v dovolání blíže vylíčil). Zpochybnil správnost právního

názoru odvolacího soudu, že pronajímatel nejednal v rozporu s ustanovením § 3 obč. zák. (tím, že přistoupil k výpovědi z nájmu bytu); v této souvislosti dovolatel zdůraznil, že nemá jinou možnost bydlení, že byt podstatně vylepšil, užívá jej s družkou a její nezletilou dcerou, že nikdy dříve povinnosti nájemce neporušoval a dlužné nájemné včetně příslušenství uhradil "v okamžiku, kdy se o dluhu dozvěděl". Argumentace obsažená v dovolání rovněž směřovala proti závěru odvolacího soudu, podle něhož dovolateli nepřísluší právo na náhradní byt. Po vysvětlení důvodů, jež dovolatele vedly k odmítnutí nabídky ukončit nájem předmětného bytu dohodou a uzavřít smlouvu o nájmu jiného bytu (podle dovolatele nebyly žádné záruky, že v případě podpisu dohody o skončení nájmu bude s ním skutečně podepsána nájemní smlouva k jinému bytu, "když jiné pořadí těchto úkonů nebylo možné"), kritizoval dovolatel odvolací soud za to, že "zpochybňuje věrohodnost" té části účastnické výpovědi žalovaného, v níž hovořil o tom, že vede společnou domácnost s družkou H. H. a společně se starají o její nezletilou dceru M. Podle dovolatele totiž považoval-li soud citovanou výpověď za nevěrohodnou, mohl "sám provést důkaz výpovědi paní H.". Po opětovné akcentaci okolností, za nichž došlo ke vzniku dluhu na nájemném, dovolatel uzavřel, že žaloba měla být i z těchto důvodů zamítnuta, nebo alespoň měla být povinnost byt vyklidit "minimálně vázána na zajištění náhradního bytu". Vycházející z těchto argumentů navrhl, aby byl rozsudek odvolacího soudu zrušen a věc mu byla vrácena k dalšímu řízení.

Žalobce se ve svém dovolacím vyjádření omezil na argumentaci směřující k závěru, že dovolání není přípustné, protože rozsudek, který je jím napaden, je podle svého obsahu rozsudkem nikoli měnícím, ale potvrzujícím.

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 (dále jen "zákon č. [30/2000](#) Sb."), se dovolání proti rozhodnutím odvolacího soudu, vydaným přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona (tj. před 1. 1. 2001) nebo vydaným po řízení provedeném podle dosavadních právních předpisů, projednají a rozhodnou podle dosavadních právních předpisů. Napadené rozhodnutí odvolacího soudu bylo vydáno dne 23. 9. 1998, Nejvyšší soud proto dovolání žalovaného projednal a rozhodl o něm 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 České republiky jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) shledal, že dovolání bylo podáno včas osobou k tomu oprávněnou (§ 240 odst. 1 o. s. ř.) za splnění zákonné podmínky řízení (advokátního zastoupení dovolatele podle § 241 odst. 1 a 2 o. s. ř.), má formální i obsahové znaky uvedené v § 241 odst. 2 o. s. ř., a uplatňují se jím způsobilé dovolací důvody podle § 241 odst. 3 o. s. ř. Poté se zabýval přípustností dovolání (§ 236 odst. 1 o. s. ř.), neboť pouze z podnětu dovolání, které je přípustné (a tato přípustnost je vymezena v ustanoveních § 237 až § 239 o. s. ř.), lze přezkoumat jeho důvodnost, tj. zabývat se jím věcně.

Dovolání je přípustné proti rozhodnutí odvolacího soudu (s výjimkou rozhodnutí uvedených v § 237 odst. 2 o. s. ř.), jestliže trpí vadami uvedenými v ustanovení § 237 odst. 1 o. s. ř. Dovolání je též přípustné proti rozsudku odvolacího soudu, jímž byl změněn rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé (§ 238 odst. 1 písm. a/ o. s. ř.), i proti rozsudku odvolacího soudu, jímž byl potvrzen rozsudek soudu prvního stupně, kterým tento soud rozhodl jinak než v dřívějším rozsudku proto, že byl vázán právním názorem odvolacího soudu, který dřívější rozhodnutí zrušil (§ 238 odst. 1 písm. b/ o. s. ř.). Dovolání je rovněž přípustné proti rozsudku odvolacího soudu ve věci samé, jímž bylo rozhodnutí soudu prvního stupně potvrzeno, jestliže odvolací soud ve výroku rozhodnutí vyslovil přípustnost tohoto mimořádného opravného prostředku (§ 239 odst. 1 o. s. ř.), popř. tehdy, nevyhověl-li sice odvolací soud návrhu účastníka, učiněnému nejpozději před vyhlášením potvrzujícího rozsudku ve věci samé, na vyslovení přípustnosti

dovolání, avšak dovolací soud – k dovolání podanému tímto účastníkem – dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí odvolacího soudu má po právní stránce zásadní význam (§ 239 odst. 2 o. s. ř.).

K vadám vyjmenovaným v § 237 odst. 1 o. s. ř. (tzv. "zmatečností") přihlíží dovolací soud z úřední povinnosti (§ 242 odst. 3 věta druhá o. s. ř.), v souzené věci však tyto vady (jejichž existenci ostatně dovolatel nenamítá), z obsahu spisu nevyplývají. Přípustnost dovolání podle § 238 odst. 1 písm. b/ o. s. ř. nepřichází v úvahu, neboť rozsudek Městského soudu v Brně ze dne 20. 9. 1996, č.j. 39 C 203/95 – 23, je jeho v pořadí prvním rozhodnutím ve věci, tedy nikoli rozhodnutím vydaným poté, kdy předcházející rozsudek byl zrušen odvolacím soudem.

Přípustnost dovolání podle § 238 odst. 1 písm. a/ o. s. ř., kterou dovolatel výslovně uplatňuje, je založena na rozdílnosti (nesouhlasnosti) rozhodnutí odvolacího soudu a rozhodnutí soudu prvního stupně. Závěr, že odvolací soud změnil rozsudek soudu prvního stupně, proto nelze vyvozovat jen z formálního označení výroku, nýbrž především z porovnání věcného obsahu rozhodnutí odvolacího soudu ve věci samé a obsahu rozhodnutí soudu prvního stupně. O nesouhlasnosti rozhodnutí jde tehdy, jestliže okolnosti pro ně významné byly posouzeny oběma soudy rozdílně, takže práva a povinnosti účastníků jsou podle závěrů těchto rozhodnutí odlišná. Odlišností je takový závěr, který rozdílně konstatuje nebo deklaruje práva a povinnosti v právních vztazích účastníků. Ve věci, kterou chce žalovaný podrobit dovolacímu přezkumu, tedy nelze považovat za změnu prvostupňového rozsudku ty výroky odvolacího soudu napadené dovoláním, jimiž bylo rozhodnuto o přivolení k výpovědi z nájmu předmětného bytu a o výpovědní lhůtě (o její délce, resp. běhu). Zde se totiž rozhodnutí soudů obou stupňů po obsahové stránce shodují (práva a povinnosti v právních vztazích účastníků řízení byla v této části posouzena stejně) a jde tedy o výroky potvrzující. V popsáném rozsahu není však dovolání přípustné ani podle ustanovení § 239 odst. 1 a 2 o. s. ř., neboť odvolací soud přípustnost dovolání ve výroku svého rozsudku nevyjádřil a dovolatel vůbec neučinil návrh na vyslovení přípustnosti tohoto mimořádného opravného prostředku.

Dovolacímu přezkumu tak může být podroben pouze výrok napadeného rozsudku, jímž bylo rozhodnuto o bytové náhradě, neboť jen tento výrok je podřaditelný ustanovení § 238 odst. 1 písm. a/ o. s. ř. V této souvislosti Nejvyšší soud připomíná, že ode dne 1. 1. 1992, tj. od účinnosti zákona č. [509/1991](#) Sb., jímž byl novelizován zákon č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále opět jen "obč. zák."), je rozhodování – při vyklizení bytu – v části týkající se bytové náhrady nikoli rozhodováním o lhůtě k plnění, ale o věci samé (srov. rozhodnutí bývalého Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 2 Cdo 6/92, uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 1993, pod pořadovým č. 28). Ustanovení § 242 odst. 2 písm. d/ o. s. ř. se proto uplatní nejen v nájemních věcech zrušení práva společného nájmu (srov. rozhodnutí bývalého Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 2 Cdo 10/92, uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 1993, pod pořadovým č. 29), ale též ve věcech přivolení k výpovědi z nájmu bytu (srov. odůvodnění rozhodnutí Vrchního soudu v Praze sp. zn. 2 Cdo 5/94, publikované v časopise Právní rozhledy č. 7/94), kde podle hmotného práva přichází v úvahu uložení povinnosti vyklidit byt až poté, co bude zajištěna příslušná bytová náhrada. Také tyto spory patří k těm, pro něž platí, že z právního předpisu vyplývá určitý způsob vypořádání vztahu mezi účastníky, neboť i ony jsou ovládnuty potřebou umožnit soudu přizpůsobit své rozhodnutí hmotněprávní úpravě, aniž by byl vázán procesními návrhy účastníků (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 5. 1997, sp. zn. 2 Cdo 473/96, uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 1998, pod pořadovým č. 16). Přístřeší je přitom bytovou náhradou svého druhu (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 7. 1997, sp. zn. 2 Cdo 568/9, uveřejněný v časopise Soudní judikatura, ročník 1997, pod pořadovým č. 60).

Soud prvního stupně určil za den, od něhož má počít běh patnáctidenní lhůty k vyklizení předmětného bytu, poslední den výpovědní lhůty. Naproti tomu podle rozhodnutí odvolacího soudu je dnem určujícím počátek běhu lhůty k vyklizení bytu den, kdy bude žalovanému zajištěno přístřeší. Z obsahu spisu nelze přitom nijak dovodit, že by toto přístřeší bylo žalovanému zajištěno již v poslední den tříměsíční výpovědní lhůty stanovené ve výroku II.

prvostupňového rozsudku, resp. ve výroku I. odvolacího rozsudku. Jakkoli tedy odvolací soud v odůvodnění svého rozhodnutí dovozoval, že rozhodnutí soudu I. stupně bylo správné "i v té části, pokud uložil odpůrci povinnost k vyklizení bytu do přístřeší", je z porovnání rozsudků soudů obou stupňů zřejmé, že práva a povinnosti účastníků - ve smyslu výše podaného výkladu - jsou podle závěrů těchto rozhodnutí odlišná.

Vymezení přípustnosti dovolání je určující pro rozsah dovolacího přezkumu. Jestliže totiž napadené rozhodnutí v rozsahu, v němž je proti němu dovolání přípustné, netrpí i jinými vadami řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, je dovolací soud oprávněn rozhodnutí odvolacího soudu přezkoumat jen v rozsahu, ve kterém byl jeho výrok napaden, přičemž je vázán uplatněným dovolacím důvodem, včetně toho, jak jej dovolatel obsahově vymezil (§ 242 odst. 1 a 3 o. s. ř.).

Důvodnost dovolání je pak posuzována podle § 241 o. s. ř., v němž jsou - v odstavci 3 pod písmeny a/ až d/ - vypočteny způsobilé dovolací důvody. Ustanovení § 242 o. s. ř. obsahuje pravidla určující rozsah dovolacího přezkumu a zakotvuje zásadu vázanosti dovolacími důvody; přitom vymezuje i případy, ve kterých soud rozsahem dovolacích návrhů vázán není.

Z toho, co bylo uvedeno, plyne pro souzenou věc především závěr, že dovolací soud nebyl oprávněn přezkoumat věcnou správnost těch výroků rozsudku odvolacího soudu, proti nimž není dovolání přípustné (v tomto případě výroků podle obsahu potvrzujících), 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. Nemohl se proto zabývat tou částí dovolatelovy argumentace, která zpochybňuje závěry odvolacího soudu o platnosti, resp. důvodnosti výpovědi z nájmu předmětného bytu, včetně závěrů, jež odvolací soud vyslovil k námitce žalovaného, že přivolení k výpovědi je v rozporu s dobrými mravy ve smyslu § 3 odst. 1 obč. zák. Propojení výroku rozsudku odvolacího soudu, proti němuž dovolání přípustné je, s výroky, které není přípustno zkoumat, by se tak při rozhodnutí o dovolání mohlo projevit toliko v tom, že shledal-li by dovolací soud důvody pro zrušení přezkoumávaného výroku, zrušil by současně i výroky, jejichž sepětí se zkoumaným výrokem vymezuje právě ustanovení § 242 odst. 2 o. s. ř. (srov. rozhodnutí uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 1998, pod pořadovým číslem 27).

V posuzované věci - jak již bylo na jiném místě tohoto rozhodnutí uvedeno - podřazuje dovolatel své argumenty ustanovení § 241 odst. 3 písm. d/ o. s. ř., jehož prostřednictvím lze namítat, že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci. (Ve skutečnosti - podle obsahu dovolání - zpochybňuje také a především správnost skutkového zjištění odvolacího soudu o neexistenci druhovského soužití žalovaného s H. H. a s její nezletilou dcerou M., když kritizuje výsledek hodnocení provedených důkazů; část dovolatelových výtek se vztahuje i k postupu odvolacího soudu v průběhu řízení).

Nesprávným právním posouzením věci ve smyslu § 241 odst. 3 písm. d/ o. s. ř. je pochybení soudu při aplikaci práva na zjištěný skutkový stav, tedy případ, kdy byl skutkový stav posouzen podle jiného právního předpisu, než který měl být správně použit nebo byl-li sice aplikován správně určený právní předpis, ale soud jej nesprávně interpretoval (vyložil nesprávně podmínky obecně vyjádřené v hypotéze právní normy a v důsledku toho nesprávně aplikoval

vlastní pravidlo, stanovené dispozicí právní normy). Nesprávné právní posouzení věci je způsobilým dovolacím důvodem jen tehdy, bylo-li rozhodující pro výrok rozhodnutí odvolacího soudu, jinými slovy jestliže na tomto - nesprávném - právním posouzení napadené rozhodnutí spočívalo.

Podle ustanovení § 712 odst. 5 obč. zák. skončil-li nájemní poměr výpovědí pronajímatele podle § 711 odst. 1 písm. c/, d/, g/ a h/ obč. zák., stačí při vyklizení poskytnout přístřeší. Jde-li o rodinu s nezletilými dětmi a skončil-li nájemní poměr výpovědí pronajímatele podle § 711 odst. 1 písm. c/ a d/, může soud, jsou-li proto důvody zvláštního zřetele hodné, rozhodnout, že nájemce má právo na náhradní ubytování, popřípadě na náhradní byt. Přístřeším se rozumí provizorium do doby, než si nájemce opatří řádné ubytování a prostor k uskladnění jeho bytového zařízení a ostatních věcí domácí a osobní potřeby.

Z citovaného ustanovení vyplývá, že v případě přivolení k výpovědi z nájmu bytu z důvodů uvedených v jeho první větě, nájemce má právo na bytovou náhradu v podobě náhradního ubytování či náhradního bytu zásadně nemá, a že mu k vyklizení stačí poskytnout pouze přístřeší. Tato zásada je v případech skončení nájemního poměru podle § 711 odst. 1 písm. c/ a d/ obč. zák. prolomena u rodin s nezletilými dětmi, kde soud může - avšak pouze tehdy, jsou-li proto důvody zvláštního zřetele hodné - povinnost k vyklizení bytu vázat na zajištění náhradního bytu či náhradního ubytování (viz ustanovení § 712 odst. 5 věty druhé obč. zák.). První podmínka, jejíž splnění je k prolomení výše uvedené zásady nutné, se týká výlučně okruhu subjektů, v jejichž prospěch tak soud může rozhodnout, zatímco druhá podmínka, formulovaná jako "důvody zvláštního zřetele hodné", žádné konkrétní kritérium nestanoví. Judikatura Nejvyššího soudu je zcela ustálena ve výkladu, podle něhož obě podmínky, které občanský zákoník ve svém ustanovení § 712 odst. 5 větě druhé uvádí, musí být splněny kumulativně, tj. současně vedle sebe, a že tedy povinnost byt vyklidit může soud vázat na zajištění náhradního ubytování, případně náhradního bytu, jen u rodin s nezletilými dětmi, avšak i u těch pouze tehdy, jsou-li zde zároveň i důvody hodné zvláštního zřetele. Nejsou-li obě tyto podmínky současně naplněny, aplikace § 712 odst. 5 věty druhé obč. zák. nepřichází v úvahu.

V řízení před odvolacím soudem (v němž žalovaný poprvé přednesl tvrzení o soužití s H. H. a s její dcerou) nebylo zjištěno (a ostatně ani tvrzeno), že by nezletilá dcera H. H. byla také dítětem žalovaného, popř. že by mezi žalovaným a tímto dítětem existoval jiný právní vztah (včetně vztahu uvedeného v § 33 zákona o rodině), ani že by H. H. (která není nájemcovou manželkou) byla nájemkyní (společnou nájemkyní) předmětného bytu. Není-li ovšem nezletilé dítě nájemcovým potomkem (descendentem), popř. jeho osvojcem, poručencem, osobou svěřenou do nájemcovy výchovy nebo do jeho pěstounské péče, a není-li v některém z vyjmenovaných rodinněprávních vztahů k nájemcově manželce, nejde o "rodinu s nezletilými dětmi" ve smyslu ustanovení § 712 odst. 5 věty druhé obč. zák. Schází tak jedna z výše vyložených podmínek, za jejichž současného naplnění lze přiznat nájemci, jehož nájemní vztah skončil výpovědí podle § 711 odst. 1 písm. d/ obč. zák., vyšší formu bytové náhrady než pouhé přístřeší a dovolatelova argumentace, ať již je z hlediska relevantních dovolacích důvodů podřaditelná ustanovením § 241 odst. 3 písm. b/, c/ či d/ o. s. ř., je proto právně bezvýznamná.

Žalovanému se tedy nepodařilo zpochybnit správnost přezkoumávaného rozhodnutí prostřednictvím užitých dovolacích důvodů a Nejvyšší soud - aniž ve věci nařídil jednání (§ 243a odst. 1 o. s. ř.) - jeho dovolání jako nedůvodné zamítl (§ 243b odst. 1 věta první a odst. 5 o. s. ř.). Tím byla zároveň vyloučena možnost zrušení těch (souvisejících) výroků odvolacího rozsudku, které - jak bylo již dříve vyloženo - dovolacímu přezkumu nepodléhaly, a dovolání žalovaného proto bylo v části, směřující proti rozhodnutí, jímž odvolací soud potvrdil rozsudek soudu prvního stupně ve výrocích o přivolení k výpovědi z nájmu bytu a ve výroku o výpovědní lhůtě, odmítnuto jako

nepřípustné (§ 243b odst. 4, § 218 odst. 1 písm. c/ o. s. ř.).

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

Další články:

- [Nepřiměřená délka řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Výše výživného \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Výživné \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Započtení pohledávek \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Ušlý zisk](#)
- [Škoda vzniklá provozní činností](#)
- [Styk dítěte s osobou společensky blízkou](#)
- [Spotřebitel](#)
- [Náležitě odůvodnění jako procesní záruka \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odměna advokáta \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Poučení účastníka řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)