

Právo bydlet v bytě do zajištění bytové náhrady

Okolnost, zda výkon práva v bytě bydlet do zajištění bytové náhrady je v souladu s dobrými mravy, může být právně relevantní v řízení o určovací žalobě podle § 80 písm. c) o. s. ř. Rozhodnutí vydané v řízení podle § 80 písm. c) o.s.ř., kterým soud určí, že (v důsledku změny poměrů) není vyklizovací povinnost vázána na předchozí zajištění bytové náhrady, je rozhodnutím ve věci samé. Toto rozhodnutí má konstitutivní účinky - jeho právní mocí se mění obsah právního vztahu, vymezený (dříve vydaným) pravomocným soudním rozhodnutím.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 21 Cdo 255/2002, ze dne 11.8.2003)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobkyně M. V., zastoupené advokátkou, proti žalovanému J. V., o umožnění vstupu do bytu a užívání bytu, vedené u Okresního soudu v Šumperku pod sp. zn. 16 C 45/2000, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě č.j. 40 Co 696/2000-69 tak, že rozsudek krajského soudu se zrušuje a věc se vrací Krajskému soudu v Ostravě - pobočce v Olomouci k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Žalobkyně se domáhala, aby bylo žalovanému uloženo umožnit jí vstup do bytu, užívání bytu a vydání klíčů od bytu č. 10 v V. poschodí domu č. 6 na ul. Č. v Š., sestávajícího ze dvou pokojů, kuchyně a příslušenství. Žalobu odůvodňovala zejména tím, že účastníci jsou bývalými manžely (jejich manželství bylo rozvedeno rozsudkem Okresního soudu v Šumperku ze dne 15. 11. 1993, č.j. 6 C 60/93-35) a že za trvání manželství jim byl rozhodnutím tehdejšího MěNV v Š. ze dne 27. 6. 1978, č.j. 2351/78, přidělen byt č. 10, sestávající ze dvou pokojů, kuchyně a příslušenství, na ul. Č. č. 6 v Š. Rozsudkem Okresního soudu v Šumperku ze dne 19. 11. 1999, č.j. 16 C 38/99-73, bylo rozhodnuto, že právo účastníků společného nájmu uvedeného bytu se zrušuje a že byt bude nadále užívat jako jediný nájemce žalovaný, s tím, že žalobkyně je povinna byt vyklidit a vyklizený předat žalovanému do 15 dnů od zajištění náhradního bytu. Žalovaný však po dobu více jak 6 let brání žalobkyni byt užívat, neboť vyměnil vložku v zámku a tím jí znemožnil přístup do bytu.

Okresní soudu v Šumperku rozsudkem ze dne 10. 5. 2000, č.j. 16 C 45/2000-23, žalobě vyhověl a rozhodl, že žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni na nákladech řízení částku 575,- Kč a „státu soudní poplatky ve výši 1000,- Kč na účet Okresního soudu v Šumperku“. Po provedeném dokazování dospěl k závěru, že žalobkyni jako bývalé společné nájemkyni i po zrušení práva společného nájmu bytu svědčí stejná práva a povinnosti k bytu jako nynějšímu výlučnému nájemci - žalovanému, a to až do 15 dnů poté, co jí bude zajištěn náhradní byt. Tím, že žalovaný vyměnil zámek od bytu, neoprávněně do výkonu práva žalobkyně užívat byt zasahuje. Na existenci tohoto práva nemá podle soudu prvního stupně vliv ani skutečnost, že soužití účastníků spolu s jejich rodinami v jednom bytě by bylo velmi problematické a téměř nemožné, neboť je na žalovaném, který se stal výlučným nájemcem bytu, aby využil všech možností pro ukončení užívání bytu žalobkyní právě prostřednictvím zajištění bytové náhrady stanovené pravomocným rozhodnutím soudu.

K odvolání žalobce Krajský soud v Ostravě rozsudkem ze dne 8. 3. 2001, č.j. 40 C 696/2000-69,

rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že žalobu zamítl, a žádnému z účastníků nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení před soudem prvního stupně; zároveň rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů odvolacího řízení. Přebíraje správná skutková zjištění soudu prvního stupně a po doplnění dokazování jednak výpovědí účastníků a svědka L. B., jednak zprávou Městského úřadu v Š., dospěl k závěru, že v projednávané věci by výkon práv žalobkyně byl za současného stavu v rozporu s dobrými mravy ve smyslu ustanovení § 3 obč. zák., neboť rozhodnutím ve prospěch žalobního návrhu by žalobkyně zasáhla do práva žalovaného takovým způsobem, který by mohl vést až k ohrožení stability jeho rodiny. Přihlédl přitom k tomu, že manželství účastníků bylo rozvedeno z příčin na straně žalobkyně (nevěra), že dvě nezletilé děti z manželství narozené byly po rozvodu svěřeny na základě dohody rodičů do výchovy žalovaného, že se žalobkyně v roce 1993, poté, co žalovaný vyměnil zámeček u předmětného bytu, odstěhovala k L. B., se kterým udržovala známost, provázenou pohlavními styky, a z takového vztahu se také v roce 1995 narodil syn L., jehož otcem je L. B., že žalovaný užívá předmětný dvoupokojový byt se svou manželkou a zletilou dcerou účastníků P., a k tomu, že žalobkyně téměř po dobu 7 let své právo byt užívat do doby, než jí bude zajištěn náhradní byt, nevyužila a rozhodla se své osobní poměry řešit formou bydlení, jež se odvíjí od souhlasu výlučného nájemce bytu, otce jejího dítěte, L. B.

V dovolání proti rozsudku odvolacího soudu, jež podává z důvodu, že rozsudek spočívá na nesprávném právním posouzení věci, žalobkyně připomíná, že rozsudkem Okresního soudu v Šumperku ze dne 10. 12. 1996, č.j. 15 C 96/95-32, byl zamítnut návrh J. V. (žalovaného), aby žalobkyně byla povinna vyklidit předmětný byt s odůvodněním, že nebylo prokázáno, že by byt trvale opustila (Krajský soud v Ostravě – pobočka v Olomouci rozsudkem ze dne 23. 10. 1997, č.j. 40 Co 279/97-60, uvedený rozsudek soudu prvního stupně potvrdil), a že rozsudkem Okresního soudu v Šumperku ze dne 19. 11. 1999, č.j. 16 C 38/96-73, bylo právo účastníků společného nájmu k souzenému bytu zrušeno, bylo určeno, že byt bude nadále užívat jako jediný nájemce žalovaný a její povinnost k vyklizení ve lhůtě 15 dnů byla vázána na podmínku zajištění náhradního bytu. Popírá závěr odvolacího soudu, že po dobu 7 let nevyužila právo byt užívat a volila formu bydlení u L. B. Vyjma osobních věcí má všechno zařízení stále v předmětném bytě a nemůže nést odpovědnost za to, že v době, kdy žalovaný ještě s nynější manželkou v předmětném bytě nebydlel, příslušné úřady nevyhověly žádostem žalobkyně a nezajistily jí řádný výkon jejího práva, tehdy ještě jako nájemce bytu, a to ani s přihlédnutím k jejím sociálním poměrům. Je přesvědčena, že aplikace ustanovení § 3 obč. zák. je nesprávným právním posouzením věci, což ji poškozuje, neboť žalovaný jednoznačně neoprávněně zasahuje do jejího práva užívat byt, když její povinnost byt vyklidit je vázána na zajištění náhradního bytu.

Žalovaný navrhl, aby dovolání žalobkyně bylo posouzeno jako nedůvodné, neboť je přesvědčen, že odvolací soud věc správně posoudil po skutkové i právní stránce.

Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací (§ 10a o.s.ř.) věc projednal podle Občanského soudního řádu ve znění účinném do 31.12.2000 (srov. Část dvanáctou, Hlavu I, bod 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). Po zjištění, že dovolání bylo podáno proti pravomocnému rozsudku odvolacího soudu oprávněnou osobou (účastníkem řízení) v zákonné lhůtě (§ 240 odst. 1 o.s.ř.) a že jde o rozsudek, proti kterému je podle ustanovení § 238 odst. 1 písm. a) o.s.ř. dovolání přípustné, přezkoumal napadený rozsudek odvolacího soudu bez nařízení jednání (§ 243a odst. 1 věta první o.s.ř.) a dospěl k závěru, že dovolání je opodstatněné.

Z hlediska skutkového stavu bylo v projednávané věci zjištěno (skutková zjištění v tomto směru žalobkyně nenapadá), že účastníci jsou bývalí manželé; jejich manželství bylo rozvedeno rozsudkem Okresního soudu v Šumperku ze dne 15. 11. 1993, č.j. 6 C 60/93-35. Za trvání manželství jim byl rozhodnutím tehdejšího MěNV v Š. ze dne 27. 6. 1978, č.j. 2351/78, přidělen byt č. 10, sestávající ze

dvou pokojů, kuchyně a příslušenství, na ul. Č. č. 6 v Š. Rozsudkem Okresního soudu v Šumperku ze dne 19. 11. 1999, č.j. 16 C 38/99-73, bylo rozhodnuto, že právo účastníků společného nájmu uvedeného bytu se zrušuje, a že byt bude nadále užívat jako jediný nájemce žalovaný. Žalobkyni bylo uloženo byt vyklidit a vyklizený předat žalovanému do 15 dnů od zajištění náhradního bytu. Žalovaný v listopadu 1993 vyměnil vložku v zámku a tím žalobkyni znemožnil přístup do bytu.

Podle ustanovení § 712 odst. 6 obč. zák. pokud má nájemce právo na bytovou náhradu, není tento nájemce povinen se z bytu vystěhovat a byt vyklidit, dokud pro něj není odpovídající bytová náhrada zajištěna; společní nájemci mají nárok jen na jednu bytovou náhradu.

Podle ustanovení § 712a obč. zák. v období mezi skončením nájemního poměru a posledním dnem lhůty k vyklizení bytu mají pronajímatel a osoba, jejíž nájemní poměr skončil, práva a povinnosti v rozsahu odpovídajícím ustanovením § 687 až 699 a přiměřeně § 700 až § 702 odst. 1.

Právní vztah mezi účastníky, o který jde v souzené věci, byl založen pravomocným rozsudkem Okresního soudu v Šumperku ze dne 19. 11. 1999, č.j. 16 C 38/99-73, který nabyt právní moci dne 11. 2. 2000. Tímto rozsudkem bylo zrušeno právo společného nájmu účastníků k předmětnému bytu a bylo určeno, že žalovaný bude nadále byt užívat jako jediný nájemce. Povinnost žalobkyně byt vyklidit byla vázána na zajištění náhradního bytu. Jestliže má žalobkyně podle citovaného rozsudku (jehož výrok je ve smyslu ustanovení § 159 odst. 2 věty před středníkem o. s. ř. závazný pro účastníky i pro všechny orgány) povinnost předmětný byt vyklidit teprve poté, až jí bude zajištěn náhradní byt, a svědčí-li jí podle ustanovení § 712 odst. 6 věty před středníkem obč. zák. právo (obsahově vymezené v § 712a obč. zák.) v bytě do zajištění bytové náhrady bydlet, má žalovaný tomu odpovídající povinnost výkon tohoto práva strpět. Splnění této povinnosti lze uplatnit i žalobou u soudu. Zamítnutí takovéto žaloby pro rozpor s dobrými mravy (§ 3 odst. 1 obč. zák.) brání účinky materiální právní moci rozsudku (srov. již citované ustanovení § 159 odst. 2 věty před středníkem o. s. ř.), jímž byla povinnost k vyklizení (právo byt užívat a tomu odpovídající povinnost výkon tohoto práva strpět) podmíněna zajištěním náhradního bytu.

To však neznamená, že aplikace ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. na výkon práva v bytě bydlet do zajištění bytové náhrady je zcela vyloučena. Judikatura Nejvyššího soudu ČR je ustálená potud, že i na výkon tohoto práva platí obecné ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák., podle něhož výkon práv a povinností vyplývajících z občanskoprávních vztahů nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných a nesmí být v rozporu s dobrými mravy (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 10. 1999, sp. zn. 20 Cdo 1827/99, uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 2000, pod pořadovým číslem 45).

Rozhodovací praxe dovolacího soudu (viz citované rozhodnutí) je ustálena také v názoru, že i když právo bydlet v bytě do zajištění bytové náhrady bylo založeno pravomocným rozhodnutím soudu, není vyloučeno, aby soud podle ustanovení § 80 písm. c) o. s. ř. určil, že dříve uložená povinnost k vyklizení bytu není vázána na zajištění bytové náhrady, došlo-li později (po rozhodnutí, jímž bylo vyklizení bytu na zajištění bytové náhrady vázáno) ke změně poměrů, takže výkon tohoto práva by byl v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1 obč. zák.). Z povahy věci vyplývá, že aktivně věcně legitimován k podání takovéto určovací žaloby je ten, v jehož prospěch byla stanovena povinnost k vyklizení bytu.

Rozhodnutí vydané v řízení podle § 80 písm. c) o.s.ř., kterým soud určí, že (v důsledku změny poměrů) není vyklizovací povinnost vázána na předchozí zajištění bytové náhrady, je rozhodnutím ve věci samé. Toto rozhodnutí má konstitutivní účinky – jeho právní mocí se mění obsah právního vztahu, vymezený (dříve vydaným) pravomocným soudním rozhodnutím.

Lze tedy uzavřít, že okolnost, zda výkon práva v bytě bydlet do zajištění bytové náhrady je v souladu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1 obč. zák.), může být právně relevantní v řízení o určovací žalobě podle § 80 písm. c) o. s. ř., nikoli v řízení o žalobě, kterou se žalobkyně domáhá realizace tohoto práva vyplývajícího z pravomocného rozsudku, jak nesprávně dovodil odvolací soud v souzené věci (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 20. 2. 2002, sp. zn. 26 Cdo 833/2000, uveřejněný v časopise Soudní judikatura, ročník 2002, pod pořadovým číslem 79).

Z uvedeného vyplývá, že rozsudek odvolacího soudu není správný, neboť vychází z nesprávného právního posouzení věci; Nejvyšší soud České republiky proto napadený rozsudek zrušil (§ 243b odst. 1 část věty za středníkem o.s.ř.) a věc vrátil Krajskému soudu v Ostravě k dalšímu řízení (§ 243b odst. 2 věta první o.s.ř.).

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

Další články:

- [Koupě nemovité věci](#)
- [Nesprávný úřední postup \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Platební neschopnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Předkupní právo \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Přerušování řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Rodinný závod \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Dědictví](#)
- [Výživné](#)
- [Valná hromada](#)
- [Ustanovení zástupce](#)
- [Náhrada škody](#)