

## Právo na bytovou náhradu

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.

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 298/2002, ze dne 3.4.2003)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobkyně M. J., zastoupené advokátem, proti žalovanému M. J., zastoupenému advokátem, o zrušení práva společného nájmu bytu, vedené u Okresního soudu v Českých Budějovicích pod sp. zn. 7 C 108/2001, o dovolání žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 13. listopadu 2001, č. j. 19 Co 2214/2001-42, tak, že rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 13. listopadu 2001, č. j. 19 Co 2214/2001-42, a rozsudek Okresního soudu v Českých Budějovicích ze dne 29. srpna 2001, č. j. 7 C 108/2001-29, se zrušují a věc se vrací okresnímu soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Okresní soud v Českých Budějovicích rozsudkem ze dne 29. 8. 2001, č. j. 7 C 108/2001-29, rozhodl, že „soud zrušuje právo společného nájmu účastníků k bytu č. 1, v I. podlaží domu č. p. 38 v Č. B., sestávajícímu ze tří pokojů, kuchyně a příslušenství (dále „předmětný byt“) s tím, že výlučným nájemcem a jediným členem družstva se určuje žalobkyně“ (výrok I.), a že „žalovaný nemá právo na zajištění bytové náhrady“ (výrok II.); dále rozhodl o nákladech řízení. Vzal za zjištěno, že účastníkům, jejichž manželství bylo pravomocně rozvedeno ke dni 13. 1. 1998, vzniklo k předmětnému bytu právo společného nájmu (i jejich společné členství v družstvu), že se po rozvodu manželství nedohodli o nájmu bytu, že se žalovaný v roce 1997 z předmětného bytu odstěhoval (vzal si sebou všechny osobní věci), a že je spolu se svojí družkou nájemcem bytu I. kategorie, o velikosti 3+1 v Č. B., ve kterém s nimi bydlí i jejich nezletilá dcera; nájemní vztah k posléze uvedenému bytu byl sjednán na dobu určitou (od 1. 1. 1998 do 31. 12. 2003). Na základě toho soud prvního stupně s odkazem na ustanovení § 705 obč. zák zrušil právo společného nájmu účastníků k předmětnému bytu; výlučnou nájemkyní bytu určil žalobkyni, přičemž přihlédl k tomu, že předmětný byt (na rozdíl od žalovaného) užívá a od května 1998 platí veškeré náklady s bydlením spojené, jakož i k tomu, že má ve výchově nezletilého syna účastníků. Okresní soud dále rozhodl, že žalovanému se nepřiznává bytová náhrada,

což odůvodnil tím, že jeho bytová potřeba je uspokojena (odkázal přitom na „§ 712 odst. 3 o. z.“); žalovanému neuložil povinnost k vyklizení předmětného bytu s odůvodněním, že byt již vyklidil.

K odvolání žalovaného Krajský soud v Českých Budějovicích rozsudkem ze dne 13. 11. 2001, č. j. 19 Co 2214/2001-42, rozsudek soudu prvního stupně ve výrocích o věci samé, tj. ve výrocích I. a II. potvrdil, změnil ho ve výroku o nákladech řízení a rozhodl o nákladech odvolacího řízení. Odvolací soud se ztotožnil se závěrem soudu prvního stupně o naplnění podmínek pro zrušení práva společného nájmu bytu manžely a o určení dalšího nájemce předmětného bytu; poukázal přitom na to, že zákonné hledisko zájmu nezletilého dítěte účastníků (svědčící ve prospěch žalobkyně) je v dané věci rozhodující, a že převažuje nad hlediskem zásluh žalovaného na získání předmětného bytu (byt byl získán převodem členských práv a povinností od otce žalovaného). Za okolnost významnou pro určení dalšího nájemce bytu považoval i to, že se žalovaný z předmětného bytu v roce 1997 dobrovolně odstěhoval, a že žalobkyně hradí všechny náklady spojené s užíváním bytu. Pokud jde o právo žalovaného na bytovou náhradu, odvolací soud konstatoval, že se „jedná o případ, který je třeba posoudit podle § 705 odst. 2 věta druhá“, podle kterého má rozvedený manžel právo na náhradní byt, přičemž soud může za předpokladu existence důvodů zvláštního zřetele hodných rozhodnout, že má právo jen na náhradní ubytování. Odvolací soud však dospěl k závěru, že uplatnění práva žalovaného na bytovou náhradu by bylo v rozporu s „ustanovením § 3 obč. zákoníku“, neboť žalovaný v předmětném bytě již po dobu čtyř let nebydlí, a „v současné době má zajištěnou kvalitní bytovou náhradu“.

Proti rozsudku odvolacího soudu podal žalovaný dovolání, jehož přípustnost opřel o ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. s tím, že „napadený rozsudek řeší právní otázku v rozporu s hmotným právem“; v dovolání uplatnil dovolací důvody podle § 241a odst. 2 písm. a) a d) o. s. ř. Naplnění prvního z uplatněných dovolacích důvodů spatřuje dovolatel v tom, že „odvolací soud vyšel ze shodného skutkového zjištění jako soud I. stupně, avšak toto zjištění odlišně právně kvalifikoval“, čímž „porušil zásadu dvouinstančnosti občanskoprávního řízení“, a „odňal žalovanému možnost jednat před soudem“ (v této souvislosti poukázal na rozhodnutí Ústavního soudu „IV. ÚS 218/95 a III. ÚS 4/97“). Za nesprávné považuje dovolatel „takové právní posouzení věci odvolacím soudem, podle něhož je v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1 obč. zák.), aby měl žalovaný právo na zajištění bytové náhrady za situace, kdy mu svědčí právo k jinému bytu na dobu určitou“. Dovolatel má zato, že „rozpor s dobrými mravy by mohlo zakládat to, kdyby byla sjednaná určitá doba nájmu srovnatelná s nájmem na dobu neurčitou“; za takovou považuje dobu deseti a více let. Protože v daném případě se jedná o dobu podstatně kratší (uvádí se v dovolání), spočívá napadený rozsudek na nesprávném právním posouzení věci; nesprávný je i proto, že při posouzení rozporu s dobrými mravy nepřihlíží ke způsobu získání předmětného bytu. Dovolatel navrhl, aby rozsudek odvolacího soudu byl zrušen a věc byla vrácena tomuto soudu k dalšímu řízení.

Vyjádření k dovolání nebylo podáno.

Nejvyšší soud po zjištění, že dovolání bylo podáno včas, osobou k tomu oprávněnou – účastníkem řízení (§ 240 odst. 1 o. s. ř.), za splnění zákonné podmínky advokátního zastoupení dovolatele (§ 241 o.s.ř.), se nejprve zabýval přípustností tohoto mimořádného opravného prostředku.

Podle § 236 odst. 1 o. s. ř. dovoláním lze napadnout pravomocná rozhodnutí odvolacího soudu, pokud to zákon připouští.

Přípustnost dovolání proti potvrzujícímu rozsudku odvolacího soudu upravuje ustanovení § 237 odst. 1 písm. b) a c) o. s. ř. Ustanovení § 237 odst. 1 písm. b) o. s. ř. přípustnost dovolání nezakládá, jelikož rozsudek soudu prvního stupně, potvrzený napadeným rozsudkem odvolacího soudu, je jeho prvním rozhodnutím ve věci.

Zbývá posoudit přípustnost dovolání podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř., z něhož ji dovozuje dovolatel.

Podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. je dovolání přípustné proti rozhodnutí odvolacího soudu, jímž bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně, jestliže dovolání není přípustné podle písmena b) a dovolací soud dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí má ve věci samé po právní stránce zásadní význam.

Podle ustanovení § 237 odst. 3 o. s. ř. má rozhodnutí odvolacího soudu po právní stránce zásadní význam zejména tehdy, řeší-li právní otázku, která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo která je odvolacími soudy nebo dovolacím soudem rozhodována rozdílně, nebo řeší-li právní otázku v rozporu s hmotným právem.

Z toho, že přípustnost dovolání je ve smyslu citovaných ustanovení spjata se závěrem o zásadním významu rozsudku po stránce právní vyplývá, že také dovolací přezkum se otevírá pro posouzení otázek právních; způsobilým dovolacím důvodem, jímž lze dovolání odůvodnit je zásadně důvod podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř., jehož prostřednictvím lze namítat, že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci; není jím naopak důvod, kterým by bylo možné vytýkat nesprávnost skutkových zjištění (§ 241a odst. 3 o.s.ř.). Jelikož ve smyslu ustanovení § 242 odst. 3 o. s. ř. je dovolací soud - s výjimkou určitých vad řízení - vázán uplatněným dovolacím důvodem, jsou pro úsudek, zda rozhodnutí odvolacího soudu má po právní stránce zásadní význam či nikoli, relevantní jen otázky (z těch, na kterých napadené rozhodnutí spočívá), jejichž posouzení odvolacím soudem dovolatel napadl, resp. jejichž řešení v dovolání zpochybnil.

S přihlédnutím k právnímu posouzení věci odvolacím soudem a uplatněnému dovolacímu důvodu tak půjde v dovolacím řízení o posouzení otázky, zda v případech podle § 705 odst. 2 věty druhé obč. zák. lze - s poukazem na ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. - odepřít rozvedenému manželovi, který nebyl určen nájemcem bytu a který má byt vyklidit, právo na bytovou náhradu z toho důvodu, že mu svědčí právo nájmu k jinému bytu, sjednané na dobu určitou. Dovolací soud shledal pro tuto právní otázku dovolání ve smyslu ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. přípustným.

Podle ustanovení § 712 odst. 3 věty druhé obč. zák. v případech podle § 705 odst. 2 věty druhé obč. zák., tj. v případech, kdy rozvedeným manželům vzniklo k družstevnímu bytu právo společného nájmu i společné členství v družstvu - jako je tomu v souzené věci - má rozvedený manžel právo na náhradní byt; soud může, jsou-li pro to důvody zvláštního zřetele hodné, rozhodnout, že rozvedený manžel má právo jen na náhradní ubytování.

Ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. 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.

Z citovaných ustanovení vyplývá, že rozvedenému manželovi, který nebyl určen dalším nájemcem bytu, a který je povinen byt vyklidit, přísluší ze zákona právo na náhradní byt, přičemž soud může - při existenci důvodů zvláštního zřetele hodných, rozhodnout o bytové náhradě ve formě náhradního ubytování. Výjimečně může být tomuto rozvedenému manželovi právo na bytovou náhradu odepřeno podle ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák., tj. tehdy, když je uplatňování jeho práva v rozporu s dobrými mravy.

Soudní praxe (srov. rozhodnutí uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 1989, pod pořadovým číslem 30) již dříve dovodila, že skutečnost, že jednomu z dosavadních uživatelů bytu, který je ve společném užívání bytu manžely, svědčí po rozvodu manželství právní důvod k užívání jiného bytu trvale uspokojujícího jeho bytovou potřebu, může být důvodem pro výjimečné odepření náhrady za byt.

Právní názor v citovaném rozhodnutí uvedený, je zastáván i za účinnosti občanského zákoníku ve znění po novele provedené zákonem č. [509/1991](#) Sb., účinné od 1. 1. 1992. Tak např. v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 15. 11. 1999, sp. zn. 26 Cdo 1428/98, uveřejněném v časopise Soudní judikatura č. 1/2001, pod pořadovým číslem 3, bylo konstatováno, že okolností významnou pro odepření bytové náhrady rozvedenému manželovi je zejména skutečnost, že mu svědčí v době rozhodování soudu podle § 705 obč. zák. právní důvod užívání jiného bytu; při posouzení nároku rozvedeného manžela, který má byt vyklidit, na bytovou náhradu z hlediska ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. mohou být významné i jiné okolnosti, např. okolnost, že rozvedený manžel, ač měl možnost trvale uspokojit svou bytovou potřebu jinak, tuto možnost nerealizoval, aniž by měl pro takovéto jednání vážné důvody.

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.

V projednávané věci odvolací soud opřel svůj závěr o tom, že uplatnění práva žalovaného na bytovou náhradu je v rozporu s „ustanovením § 3 obč. zákoníku“ o okolnost, že žalovaný v předmětném bytě již po dobu čtyř let nebydlí, a že „v současné době má zajištěnou kvalitní bytovou náhradu“; ze skutkových zjištění soudu prvního stupně, z nichž vycházel i soud odvolací, přitom vyplývá, že žalovanému a jeho družce svědčí právo nájmu k třípokojovému bytu I. kategorie, a že nájemní smlouva k tomuto bytu byla sjednána na dobu určitou - na dobu pěti let. Žalovanému lze dát za pravdu, namítá-li, že tato doba není srovnatelná s nájmem na dobu neurčitou; důvodná je též i dovolací námitka, že odvolací soud při posouzení nároku žalovaného na bytovou náhradu nepřihlédl k okolnostem, za kterých účastníci předmětný byt získali. Při posouzení věci z hlediska ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. je totiž třeba přihlédnout ke všem (tvrzeným) okolnostem, jež mohou být

významné pro závěr, zda výkon práva je v konkrétní věci v rozporu s dobrými mravy.

Z uvedeného je zřejmé, že dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. d) o. s. ř. byl uplatněn opodstatněně.

Naproti tomu dovolací soud neshledává naplnění dovolacího důvodu podle § 241a odst. 2 písm. a) o.s.ř. V souzené věci totiž nejde o případ „změny právního názoru odvolacího soudu“, který byl řešen v nálezu Ústavního soudu České republiky ze dne 11. 12. 1997, sp. zn. IV. ÚS 218/95, uveřejněném ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu České republiky pod č. 160, ve svazku 9, ročník 1997 – III. díl (na který zřejmě odkazuje dovolatel), ale i v nálezech dalších (srov. např. nález ze dne 24. 9. 1998, sp. zn. III. ÚS 139/98, uveřejněný pod č. 106, ve svazku 12, ročník 1998 – III. díl Sbírky nálezů a usnesení Ústavního soudu České republiky, a nález ze dne 21. 1. 1999, sp. zn. III. ÚS 257/98, uveřejněný pod č. 10 ve svazku 13, ročník 1999 – I. díl Sbírky nálezů a usnesení Ústavního soudu České republiky). Odvolací soud v dané věci sice dovodil, že právo žalovaného na bytovou náhradu se opírá o jiné zákonné ustanovení, než na které (nesprávně) odkázal soud prvního stupně, nicméně tato skutečnost se neprojevila v odlišném právním posouzení věci (práv a povinností účastníků), když odvolací soud stejně jako soud prvního stupně dospěl k závěru, že žalovanému nepřísluší právo na bytovou náhradu.

Se zřetelem k uvedenému Nejvyšší soud podle § 243b odst. 2 věty za středníkem o. s. ř. napadený rozsudek odvolacího soudu zrušil. Vzhledem k nedělitelnosti výroků o zrušení práva společného nájmu bytu manžely, určení budoucího nájemce a o povinnosti k vyklizení (srov. rozhodnutí uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 1999, pod pořadovým číslem 27), bylo zrušeno celé rozhodnutí odvolacího soudu ve věci samé. Protože důvod, pro který bylo zrušeno rozhodnutí odvolacího soudu, platí i na rozhodnutí soudu prvního stupně (který taktéž dospěl k závěru, že bytová potřeba žalovaného je zajištěna tím, že mu svědčí právo nájmu k jinému bytu, sjednané na dobu pěti let), zrušil dovolací soud i toto rozhodnutí a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení (§ 243b odst. 3 věta druhá o. s. ř.).

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

## Další články:

- [Adhezní nárok \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Zmatečnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Střídavá péče](#)
- [Restituce](#)
- [Majetková podstata \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Náhrada škody \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odpovědnost státu za újmu \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Předběžné opatření](#)
- [Valná hromada \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Pracovní doba](#)

- [Exekuce](#)