27. 11. 2007

ID: 51697

Rodiče a bydlení dětí

Odepřít zletilým dětem právo na bydlení u rodičů je možné jen v případě, že tyto mají možnost samostatně bydlet anebo v případě, že svého práva zneužívají ve vztahu k těm, kteří jim toto bydlení poskytují.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 26 Cdo 2253/2006, ze dne 25.9.2007)

Nejvyšší soud České republiky ve věci žalobkyně L. M., zastoupené matkou právně zastoupené advokátem , proti žalovaným 1) M. V. a 2) M. V., zastoupeným advokátkou , o určení, že povinnost k vyklizení bytu není vázána na zajištění bytové náhrady, vedené u Okresního soudu v Třebíči pod sp. zn. 7 C 483/2003, o dovolání žalovaných proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 25. ledna 2006, č. j. 19 Co 268/2004-103, tak, že rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 25. ledna 2006, č. j. 19 Co 268/2004-103, se zrušuje a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Okresní soud v Třebíči (dále též jen „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 27. dubna 2004, č. j. 7 C 483/2003-65, zamítl žalobu na určení, že povinnost žalovaných vyklidit „byt v rodinném domku v obci V., sestávající ze 4 pokojů, kuchyně, předsíně, obytné haly, komory a příslušenství“ (dále jen „předmětný byt“, resp. „byt“), uložená jim pravomocným rozsudkem Okresního soudu v Třebíči ze dne 25. června 1992, sp. zn. 5 C 153/92, není vázána na zajištění bytové náhrady. Současně rozhodl o nákladech řízení účastníků.

K odvolání žalobkyně Krajský soud v Brně jako soud odvolací rozsudkem ze dne 25. ledna 2006, č. j. 19 Co 268/2004-103, změnil zamítavý rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalobě vyhověl a rozhodl o nákladech řízení účastníků před soudy obou stupňů.

Odvolací soud shodně se soudem prvního stupně dovodil, že byla-li žalovaným rozsudkem Okresního soudu v Třebíči ze dne 25. června 1992, sp. zn. 5 C 153/92, uložena v souvislosti s přivolením k výpovědi z nájmu bytu povinnost předmětný byt vyklidit po zajištění tam specifikovaného náhradního bytu, pak určení, že stanovená vyklizovací povinnost není vázána na zajištění náhradního bytu, připadá v úvahu pouze při změně poměrů, v jejímž důsledku by trvání na zajištění přisouzené bytové náhrady bylo v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném v době rozhodování odvolacího soudu /a ve znění účinném do 30. března 2006/ - dále jen „obč. zák.“). Ztotožnil se také s názory, že – z důvodů uvedených v napadeném rozsudku – nebyla ohledně předmětného bytu mezi právními předchůdci žalobkyně a žalovanými uzavřena v roce 1993 nová nájemní smlouva (a to ani konkludentně) a že – v době rozhodování soudu prvního stupně – nešlo o změnu poměrů odůvodňující závěr, že trvání na zajištění přisouzené bytové náhrady je v rozporu s dobrými mravy. Poté odvolací soud konstatoval, že od rozhodnutí soudu prvního stupně uplynula doba téměř dvou let a že za tuto dobu se „okolnosti změnily“, a pokračoval, že dcera žalovaných M. nabyla dne 23. dubna 2005 zletilosti (v době rozhodování odvolacího soudu měla bezmála 19 let), má kvalifikaci prodavačky, je schopna se sama živit a obstarat si a zaplatit například podnájem; v této souvislosti uvedl, že to, co bylo dříve povinností žalovaných (dceru M. vychovávat a živit), je dnes jejich volbou. V návaznosti na to uvedl, že pak by ovšem byl pro žalované a otce druhé žalované P. I., který s nimi žije ve společné domácnosti, dostačující z hlediska jejich bytových potřeb dům čp. 55 v D. L. v současnosti s bytem 2+1 (dále jen „dům “), který první žalovaný vlastní od 27. dubna 2000. Chtějí-li však žalovaní a jejich dcera M. i nadále žít spolu, musí pro to něco udělat – např. zadaptovat dům nebo si pronajmout jiný byt za dohodnuté nájemné apod. Zde uvedl, že za uplynulé dva roky žalovaní „pro řešení celé situace vůbec nic neudělali, ačkoliv objektivně mohli začít na domku v D. L. s půdní vestavbou (o níž na jaře 2004 mluvili)“, že „v užívání domu v D. L. nebrání žalovaným ani práce (jde o sousední obec 1 kilometr od V.)“, že „žalovaným současná situace, kdy nemusí do ničeho investovat či cokoliv shánět nebo mít vyšší výdaje než za regulované nájemné, vyhovuje“. Podle odvolacího soudu lze za této situace usoudit na změnu poměrů odůvodňující s odkazem na ustanovení § 3 obč. zák. určení, že dříve uložená vyklizovací povinnost žalovaných z bytu není vázána na zajištění bytové náhrady.

Proti rozsudku odvolacího soudu podali žalovaní dovolání, jehož přípustnost opřeli o ustanovení § 237 odst. 1 písm. a)

zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění před novelou provedenou zákonem č. 59/2005 Sb. (dále jen „o. s. ř.“). Uplatněné dovolací námitky podřadili dovolacím důvodům podle § 241a odst. 2 písm. a), b), odst. 3 o. s. ř. Především namítli, že – z důvodů tam podrobně rozvedených – uzavřeli „po vydání rozsudku v roce 1992“ s právními předchůdci žalobkyně „novou nájemní smlouvu k předmětnému bytu“. Nesouhlasili ani s právním názorem, že „na základě dvou nových skutečností, které nastaly v průběhu odvolacího řízení (dcera Milena nabyla zletilosti a od rozhodnutí soudu I. stupně uplynulo cca 20 měsíců)“, se poměry změnily natolik, že další trvání na přisouzené bytové náhradě by bylo v rozporu s dobrými mravy. Tak především nepodložené a spekulativní a tudíž nesprávné jsou úvahy odvolacího soudu ve vztahu k jejich dceři M.. V této souvislosti popsali poměry dcery, která se teprve zapojuje do pracovního procesu, nemá stálou práci, je bez prostředků; jsou toho názoru, že za této situace je jejich pomoc dceři zcela namístě i ve vztahu k jejímu bydlení. Nepokládají za nemorální ani to, že v domě bydlí od úmrtí matky prvního žalovaného jejich další dcera s rodinou, která neměla kde bydlet, staví vlastní dům, který bude zřejmě dokončen na konci roku 2007; uvolnění bytu v domě by „uvítali, neboť by nemuseli platit nájemné“. K neřešení bytové situace od rozhodnutí soudu prvního stupně uvedli, že vzhledem ke své dlouhodobé nezaměstnanosti a minimálním příjmům neměli možnost řešit otázku dalšího bydlení; to však odvolací soud nezohlednil. Navrhli, aby dovolací soud zrušil rozsudek odvolacího soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Žalobkyně se ve vyjádření k dovolání ztotožnila se zjištěným skutkovým stavem i s právními závěry, které na jeho základě učinil odvolací soud. Navrhla, aby dovolání bylo jako zjevně bezdůvodné odmítnuto.

Podle čl. II bodu 3. zákona č. 59/2005 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 (tj. před 1. dubnem 2005) nebo vydaným po řízení provedeném podle dosavadních právních předpisů se projednají a rozhodnou podle dosavadních právních předpisů. Bylo-li napadené rozhodnutí vydáno dne 25. ledna 2006, tedy po 1. dubnu 2005, kdy uvedená novela nabyla účinnosti, avšak po řízení provedeném podle dosavadních právních předpisů (srov. čl. II, bod 2. a 3. přechodných ustanovení zákona č. 59/2005 Sb.), Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací projednal dovolání a o něm rozhodl podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění před novelou provedenou zákonem č. 59/2005 Sb. (dále opět jen „o. s. ř.“).

Nejvyšší soud shledal, že dovolání bylo podáno včas osobami k tomu oprávněnými – účastníky řízení (§ 240 odst. 1 o. s. ř.), za splnění podmínky advokátního zastoupení dovolatelů (§ 241 odst. 1 a 2 o. s. ř.) a je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a) o. s. ř., neboť směřuje proti rozsudku odvolacího soudu, jímž byl změněn rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé.

Podle § 242 odst. 1 a 3 o. s. ř. dovolací soud přezkoumá rozhodnutí odvolacího soudu v rozsahu, ve kterém byl jeho výrok napaden; přitom je vázán uplatněnými dovolacími důvody včetně toho, jak je dovolatel obsahově vymezil. Z ustanovení § 242 odst. 3 věty druhé o. s. ř. vyplývá povinnost dovolacího soudu přihlédnout k vadám řízení uvedeným v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3 o. s. ř. (existence těchto vad nebyla namítána a takové vady nevyplynuly ani z obsahu spisu), jakož i k tzv. jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 241a odst. 2 písm. a/ o. s. ř.). Byť dovolatelé existenci posléze uvedené vady namítli (odkazem na citované ustanovení), dospěl dovolací soud k závěru, že ji nijak obsahově nekonkretizovali; přitom z obsahu spisu žádná taková vada nevyplynula.

Prostřednictvím dovolacího důvodu podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. lze odvolacímu soudu vytknout, že jeho rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Právní posouzení věci je nesprávné, jestliže odvolací soud posoudil věc 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.

Vzhledem k uplatněnému dovolacímu důvodu podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. a jeho obsahové konkretizaci půjde v dovolacím řízení především o odpověď na otázku, zda poté, co bylo přivoleno k výpovědi právních předchůdců žalobkyně z nájmu žalovaných k předmětnému bytu, byla mezi právními předchůdci žalobkyně a žalovanými uzavřena (a to i konkludentně) nová nájemní smlouva. Poté půjde rovněž o posouzení, zda v okolnostech, na něž odkázal odvolací soud, lze spatřovat změnu poměrů, v jejímž důsledku by trvání na přisouzené bytové náhradě odporovalo dobrým mravům.

V době od 1. ledna 1992 do 31. prosince 1994 nebyla pro smlouvu o nájmu bytu stanovena písemná forma (§ 685 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 31. prosince 1994); mohla proto být uzavřena i ústně, popřípadě konkludentně, jak to lze dovodit z ustanovení § 35 odst. 1 občanského zákoníku (srov. rovněž rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 29. května 1997, sp. zn. 3 Cdon 120/96, uveřejněný na straně IV v příloze sešitu č. 10 z roku 1998 časopisu Soudní judikatura).

Nejvyšší soud České republiky však již v rozsudcích ze dne 29. května 1997, sp. zn. 3 Cdon 120/96, uveřejněném v sešitě č. 10 z roku 1998 časopisu Soudní judikatura, a ze dne 22. března 2001, sp. zn. 26 Cdo 1898/99, vyslovil právní názor, že předpokladem platného uzavření nájemní smlouvy k bytu je okolnost, že jde o byt právně volný, tj. že k tomuto bytu nesvědčí právo nájmu jiné osobě; smlouva o nájmu bytu, jehož nájemcem je jiná osoba, je absolutně neplatná. V rozsudku ze dne 27. května 2003, sp. zn. 26 Cdo 496/2001, uveřejněném pod C 1934 ve svazku 25 Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, Nejvyšší soud dále dovodil, že uvedený závěr lze vztáhnout i na případ, kdy je byt užíván osobou, které svědčí právo obsahově vymezené v ustanovení § 712a obč. zák. Poté uzavřel, že smlouva o nájmu bytu (v tomto případě na dobu určitou) uzavřená s osobou, jíž k tomuto bytu svědčí tzv. právo na bydlení, je absolutně neplatná. S uvedeným závěrem se Nejvyšší soud ztotožnil rovněž v rozsudku ze dne 30. června 2003, sp. zn. 26 Cdo 916/2001, a sdílí ho i v této věci.

Právní vztah, jenž je předmětem sporu v souzené věci, byl mezi právními předchůdci žalobkyně a žalovanými založen pravomocným rozsudkem Okresního soudu v Třebíči ze dne 25. června 1992, sp. zn. 5 C 153/92, jímž byla žalovaným v souvislosti s přivolením k výpovědi z nájmu bytu uložena povinnost byt vyklidit do patnácti dnů poté, co jim bude zajištěn tam specifikovaný náhradní byt. Obsahem tohoto vztahu je právo žalovaných v předmětném bytě bydlet do zajištění stanovené bytové náhrady a tomu odpovídající povinnost původně právních předchůdců žalobkyně a nyní žalobkyně výkon tohoto práva strpět (§ 712 odst. 6 věta první obč. zák.). Toto právo žalovaných není již právem nájmu bytu ve smyslu ustanovení § 685 a násl. obč. zák., nýbrž jde pouze o tzv. právo na bydlení, které je časově omezené.

S přihlédnutím k řečenému lze dovodit, že absolutně neplatná by byla (nová) smlouva o nájmu bytu uzavřená (a to i konkludentně) mezi právními předchůdci žalobkyně a žalovanými v době od pravomocného přivolení k výpovědi z nájmu žalovaných k předmětnému bytu do 31. prosince 1994. Za této situace je bezpředmětné zabývat se otázkou, zda v této době byla mezi právními předchůdci žalobkyně a žalovanými uzavřena (a to i konkludentně) nová nájemní smlouva, neboť taková nájemní smlouva by stejně byla absolutně neplatná. V tomto směru tedy nebyl dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. uplatněn opodstatněně.

Soudní praxe (srov. rozhodnutí uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 1980, pod pořadovým číslem 25) již dříve dovodila, že podle ustanovení § 80 písm. c) o. s. ř. lze určit, že dříve uložená povinnost k vyklizení bytu není vázána na přidělení náhradního bytu (náhradního ubytování), došlo-li později (po právní moci rozhodnutí, jímž bylo rozhodnuto o vyklizení bytu po přidělení příslušné bytové náhrady) ke změně poměrů.

Právní názor v citovaném rozhodnutí uvedený je využitelný i poté, co s účinností od 1. ledna 1992 byl občanský zákoník novelizován zákonem č. 509/1991 Sb. O tom svědčí rozsudek ze dne 27. října 1999, sp. zn. 20 Cdo 1827/99, uveřejněný pod č. 45 v sešitě č. 7 z roku 2000 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, v němž Nejvyšší soud dovodil, že za splnění předpokladu změny poměrů, v jejímž důsledku by výkon práva vyklizovaným (trvání na zajištění určené bytové náhrady jako na podmínce vyklizení) byl v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1 obč. zák.), může soud – podle § 80 písm. c) o. s. ř. – určit, že dříve uložená povinnost k vyklizení bytu není vázána na zajištění bytové náhrady (pro úvahu o změně poměrů je rozhodující porovnání stavu v době rozhodování soudu se stavem v době, kdy bylo rozhodnuto o vyklizení bytu s vázaností na zajištění náhradního bytu). V takovém řízení nejde o znovuprojednání věci; jeho podstatou je určení, zda výkon práv a povinností, tak, jak byly založeny předchozím rozhodnutím, není v důsledku později změněných poměrů na straně vyklizované osoby v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1 obč. zák.). Je-li tomu tak, může soud tento nárok zcela odepřít, příp. rozhodnout o změně formy bytové náhrady.

Při posuzování otázky změny poměrů v této věci nelze – vzhledem k právním závěrům, které zaujal odvolací soud – přehlédnout právní názor, vyjádřený v rozsudku bývalého Nejvyššího soudu sp. zn. 5 Cz 3/63, uveřejněném ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. 44/1963, podle něhož "rodiče jsou povinni starat se o děti do doby, pokud nejsou s to živit se samy. Pod pojmem živit se nelze spatřovat jenom možnost vlastními silami nabývat prostředky nutné k obživě, ale je tam nutno zahrnout i potřebu bydlení. Pokud i tato složka péče rodičů o děti nemůže být kryta jinak, jsou rodiče povinni poskytovat bydlení i zletilým dětem. Odepřít zletilým dětem právo na bydlení u rodičů je možné jen v případě, že tyto mají možnost samostatně bydlet anebo v případě, že svého práva zneužívají ve vztahu k těm, kteří jim toto bydlení poskytují". Citovaný právní názor je použitelný i za současné hmotněprávní úpravy vztahů mezi rodiči a dětmi obsažené v § 85 zákona o rodině (srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu z 24. listopadu 1999, sp. zn. 26 Cdo 1909/98, z 16. března 2004, sp. zn. 26 Cdo 1903/2003, a z 15. dubna 2004, sp. zn. 26 Cdo 2666/2003).

S ohledem na tyto závěry zastávané ustálenou soudní praxí neobstojí názor, že pro změnu poměrů odůvodňující změnu podmínek vyklizení bytu je právně významný okamžik dosažení zletilosti dcery žalovaných M., popřípadě okamžik, kdy se dcera žalovaných M. stala schopnou živit se sama (a že tato dcera poté nemá žádný právní důvod k bydlení v předmětném bytě s rodiči).

Na změnu poměrů, v jejímž důsledku by bylo trvání na zajištění přisouzené bytové náhrady v rozporu s dobrými mravy, odvolací soud usoudil i z toho, že za uplynulé dva roky žalovaní „pro řešení celé situace vůbec nic neudělali, ačkoliv objektivně mohli začít na domku v D. L. s půdní vestavbou (o níž na jaře 2004 mluvili)“, že „v užívání domu v D. L. nebrání žalovaným ani práce (jde o sousední obec 1 kilometr od V.)“, že „žalovaným současná situace, kdy nemusí do ničeho investovat či cokoliv shánět nebo mít vyšší výdaje než za regulované nájemné, vyhovuje“. V této souvislosti však nelze bez dalšího přehlédnout (jak to ve skutečnosti učinil odvolací soud), že povinnost zajistit pro žalované bytovou náhradu tížila původně právní předchůdce žalobkyně a nyní tíží žalobkyni (srov. rozsudky Nejvyššího soudu ze 4. září 2002, sp. zn. 26 Cdo 493/2001, z 10. ledna 2006, sp. zn. 26 Cdo 2298/2004, a z 26. září 2006, sp. zn. 26 Cdo 1699/2005), že na délce doby, po níž svědčí žalovaným právo na bydlení v předmětném bytě, má podíl pasivita žalobkyně (původně jejich právních předchůdců) a že na žalovaných nelze, a to i vzhledem k jejich poměrům, spravedlivě požadovat, aby na sebe převzali závazek, který ve skutečnosti tíží žalobkyni. Lze uzavřít, že právní posouzení druhé otázky otevřené dovolacímu přezkumu (otázky změny poměrů, v jejímž důsledku je trvání na zajištění bytové náhrady v rozporu s dobrými mravy), není správné; dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. byl proto v tomto ohledu uplatněn opodstatněně.

Napadený rozsudek není tedy z hlediska uplatněného dovolacího důvodu podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř., obsahově konkretizovaného dovolacími námitkami žalovaných, ve smyslu ustanovení § 243b odst. 2 věty před středníkem o. s. ř. správný. Dovolací soud jej proto podle § 243b odst. 2 věty za středníkem o.s.ř. zrušil (aniž se – z důvodu nadbytečnosti – zabýval naplněností dalšího dovolacího důvodu podle § 241a odst. 3 o. s. ř.) a podle § 243b odst. 3 věty první o.s.ř. věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

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

Další články:

- Nesprávné poučení
- Nájem bytu
- Nároky pozůstalých (exkluzivně pro předplatitele)
- Odpovědnost státu za újmu (exkluzivně pro předplatitele)
- Promlčení (exkluzivně pro předplatitele)
- Valná hromada (exkluzivně pro předplatitele)
- Doručování
- Zastoupení
- Zánik závazku
- Zadržovací právo
- Insolvenční řízení (exkluzivně pro předplatitele)