

Soužití ve společné domácnosti

Podmínce existence společného soužití ve společné domácnosti mezi nájemcem a osobou uvedenou v § 706 odst. 1 větě první o.z., není na překážku skutečnost, že nájemce zemřel v nemocnici či jiném léčebném nebo obdobném zařízení po předcházející hospitalizaci, toto soužití však muselo vzniknout ještě před hospitalizací či obdobným pobytem nájemce.

Podmínce existence společného soužití ve společné domácnosti mezi nájemcem a osobou uvedenou v § 706 odst. 1 větě první o.z., není na překážku skutečnost, že nájemce zemřel v nemocnici či jiném léčebném nebo obdobném zařízení po předcházející hospitalizaci, toto soužití však muselo vzniknout ještě před hospitalizací či obdobným pobytem nájemce.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 28 Cdo 245/2002, ze dne 22.5.2002)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobců A) B. P., B) M. Ch., obou zastoupených advokátem, proti žalované M. K., zastoupené advokátem, o vyklizení bytu, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 6 pod sp. zn. 14 C 5/96, o dovolání žalobců proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 11.5. 2001, č. j. 19 Co 180/2001-136, tak, že dovolání zamítl.

Z odůvodnění :

Žalobci se domáhali žalobou podanou dne 9.1.1996 vydání rozsudku, jímž měla být žalované uložena povinnost vyklidit a vyklizený žalobcům předat byt blíže popsany v petitu žaloby, a to do 15 dnů od právní moci rozsudku. Tvrdili, že jsou na základě dohody o vydání věci podle zákona č. [87/1991](#) Sb. podílovými spoluvlastníky domu, v němž se předmětný byt nachází. Nájemkyní předmětného bytu byla paní E. T. - babička žalované, která se roku 1993 odstěhovala do Domova důchodců v P. a přestala byt užívat. Žalovaná se do předmětného bytu trvale přihlásila dne 23.11.1988, avšak do doby odchodu její babičky do domova důchodců s ní ve společné domácnosti nežila.

Žalovaná navrhla zamítnutí žaloby s tím, že se do bytu k babičce přistěhovala s manželem a dcerou v lednu roku 1992. Od té doby žili ve společné domácnosti do června roku 1993, kdy se babička odstěhovala do domova důchodců.

Obvodní soud pro Prahu 6 jako soud prvního stupně rozsudkem ze dne 9.11.1998, č.j. 14 C 5/96-58 žalobu zamítl. K odvolání žalobců Městský soud v Praze usnesením ze dne 19.5.1999, č.j. 19 Co 210/99-73 rozsudek soudu prvního stupně zrušil a věc vrátil k dalšímu řízení. Učinil tak z důvodů nedostatečně zjištěného skutkového stavu zaměřeného na zjištění skutečností ohledně tvrzeného přechodu nájmu. Uložil soudu prvního stupně posoudit rozpory ve svědeckých výpovědích učiněných v řízení vedeném pod sp.zn. 10 C 144/94. Rovněž přikázal doplnění dokazování za účelem zjištění,

zda společné soužití žalované a její babičky neslo všechny znaky spotřebního společenství ve smyslu § 115 o.z. Zdůraznil, že účelem doplnění dokazování je zjištění, zda vzhledem k počtu hospitalizací E. T. a jejímu plánovanému odchodu do domova důchodců mohla mít žalovaná v úmyslu trvale vést společnou domácnost s ní (i když v tomto případě k naplnění formálních znaků pro přechod práva nájmu postačuje jen pouhé založení společné domácnosti).

Po doplnění dokazování soud prvního stupně nato rozsudkem ze dne 10.10.2000, č. j. 14 C 5/96-117 žalobě vyhověl. Vyšel ze zjištění, že žalobci jsou vlastníky nemovitosti, v níž se předmětný byt nachází. Nájemkyní předmětného bytu byla až do své smrti dne 9.11.1995 babička žalované, paní E. T., která se odstěhovala dne 15.7.1993 na základě vlastní žádosti do Domova důchodců v P. Dále vzal za prokázané, že v době odchodu babičky žalovaná v bytě bydlela, a to od ledna 1992, kdy babička byla hospitalizována v nemocnici N. S. a poté v Nemocnici P. P. Ohledně způsobu úhrady nákladů na domácnost vyšel ze zjištění, že žalovaná neznala přesně situaci babičky a skutečnost, že babička jí dávala peníze, avšak nikoli pravidelně, nesvědčí o cíleném uhrazování společných potřeb. Žalovaná tak nesplnila jednu ze zákonných podmínek pro přechod nájmu bytu po zemřelé nájemkyni, jak to vyžaduje ustanovení § 115 o.z., totiž vedení společné domácnosti s nájemkyní bytu a to ve smyslu vedení společné domácnosti podle § 115 o.z. Dospěl k závěru, že žalovaná v bytě bydlí bez právního důvodu. Věc posoudil podle § 126 o.z. a lhůtu k vyklizení stanovil na dobu 2 měsíců od právní moci rozsudku.

Na základě odvolání žalované Městský soud v Praze jako soud odvolací rozsudkem ze dne 11.5.2001, č.j. 19 Co 180/2001-136, změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalobu zamítl a rozhodl o nákladech řízení před soudy obou stupňů. Odvolací soud převzal skutková zjištění soudu prvního stupně, avšak odlišně je právně zhodnotil. Vzal za prokázané, že žalovaná žila v předmětném bytě s babičkou, manželem a dcerou jako rodina, a to od ledna 1992 do června 1993, kdy babička odešla do domova důchodců. Na rozdíl od soudu prvního stupně vyložil pojem společné domácnosti tak, že se důsledně nevyžaduje, aby spolužijící osoby společně uhrazovaly náklady na své potřeby, musí se však jednat o společné soužití, které nese ze strany všech těchto osob úmysl trvalosti. Dospěl k závěru, že kvalita soužití žalované a její rodiny s nájemkyní předmětného bytu nese znaky společného soužití. Uzavřel, že byly splněny zákonné podmínky pro přechod nájmu k datu odchodu babičky do domova důchodců podle § 706 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 708 o.z., když její časté pobyty mimo domov z důvodů hospitalizací nemají pro posouzení věci právní význam.

Proti rozsudku odvolacího soudu podali žalobci včas dovolání, jehož přípustnost blíže nezdůvodnili. Z obsahu dovolání vyplývá, že uplatnili existenci dovolacích důvodů podle ustanovení § 241 odst. 3 písm. c), d) o.s.ř. Tvrdili, že rozhodnutí odvolacího soudu vychází ze skutkového zjištění, které nemá v podstatné části oporu v provedeném dokazování a spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Dovolatelé namítali, že pokud odvolací soud se odchýlil od skutkových zjištění soudu prvního stupně, nemohl tak učinit bez toho, že by zopakoval důkazy, na jejichž základě soud prvního stupně k odlišnému skutkovému závěru došel. Podle dovolatelů soudy obou stupňů neprokázaly bydlení žalované se svoji babičkou a rovněž soužití žalované ve společné domácnosti v den její smrti. Dále namítali nesprávnost právního posouzení podmínek ustanovení § 706 odst. 1 o.z. a § 115 o.z. Nesouhlasili se závěrem odvolacího soudu, který nevyžaduje, aby spolužijící osoby společně uhrazovaly náklady na své potřeby. Podle dovolatelů nájem bytu by podle § 706 odst. 1 o.z. automaticky přecházel na osoby zde uvedené, aniž by musely prokazovat společné uhrazování nákladů na své potřeby a trvalost společného soužití. V této souvislosti poukazovali na rozpor nejen s ustanovením § 706 odst. 1 o.z. a § 115 o.z., ale i s článkem 11 Listiny základních práv a svobod. Navrhli proto zrušení rozsudku odvolacího soudu a vrácení věci tomuto soudu k dalšímu řízení.

Žalovaná navrhla zamítnutí dovolání s odůvodněním, že žalobci v dovolání neuvádějí žádné nové skutečnosti či důkazy, s nimiž by se soudy obou stupňů nevypořádaly.

Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací při posuzování tohoto dovolání vycházel z ustanovení části dvanácté, hlavy 1, bodu 17 zákona č. 30/2000 Sb., podle něhož dovolání proti rozhodnutí odvolacího soudu, vydaným přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona nebo vydaným po řízení provedeném podle dosavadních předpisů, se projednají a rozhodne se o nich podle dosavadních předpisů. Proto v tomto rozsudku jsou uváděna ustanovení občanského soudního řádu ve znění před novelou provedenou zákonem č. 30/2000 Sb. (dále jen „o.s.ř.“). Zjistil dále, že dovolání bylo podáno včas, osobami k tomu oprávněnými – účastníky řízení řádně zastoupenými advokátem (§ 240 odst. 1 o.s.ř., § 241 odst. 1 o.s.ř.).

Přípustnost dovolání v této věci vyplývá z ustanovení § 238 odst. 1 písm. a) o.s.ř., neboť směřuje proti rozhodnutí odvolacího soudu, jímž byl změněn rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé. Přezkoumal proto dovoláním napadený rozsudek odvolacího soudu v rozsahu vyplývajícím z podaného dovolání ve smyslu ustanovení § 242 odst. 1 odst. 3 o.s.ř. a dospěl k závěru, že dovolání není opodstatněné.

Dovolací důvod podle ustanovení § 241 odst. 3 písm. c) o.s.ř. míří na pochybení ve zjištění skutkového stavu věci, které spočívá v tom, že skutkové zjištění, jež bylo podkladem pro rozhodnutí odvolacího soudu, je vadné. Musí jít o skutkové zjištění, na jehož základě odvolací soud posoudil věc po stránce právní a které nemá oporu v provedeném dokazování. O takový případ se jedná, jestliže výsledek hodnocení důkazů soudem neodpovídá ustanovení § 132 o.s.ř. Skutkové zjištění nemá oporu v provedeném dokazování v podstatné části tehdy, jestliže skutečnosti, které má odvolací soud za prokázané, byly též významné pro rozhodnutí věci při aplikaci práva.

Posledně zmíněná podmínka existence tohoto dovolacího soudu souvisí úzce s dalším dovolacím důvodem uplatněným v této věci podle § 241 odst. 3 písm. d) o.s.ř. Nesprávným právním posouzením podle tohoto ustanovení je totiž omyl soudu při aplikaci práva na zjištěný skutkový stav. O takový případ se jedná, jestliže soud použil jiný právní předpis, než který měl správně použít, nebo sice aplikoval správný právní předpis, ale nesprávně jej vyložil.

Podle § 132 o.s.ř. hodnotí důkazy soud podle své úvahy, a to každý důkaz jednotlivě a všechny důkazy v jejich vzájemné souvislosti; přitom pečlivě přihlíží ke všemu, co vyšlo za řízení najevo, včetně toho, co uvedli účastníci. Vzhledem k tomu, že občanské soudní řízení je ovládáno zásadou přímosti, je hodnocení důkazů věcí soudu, který tento důkaz provedl. Dovolací soud může hodnocení důkazů přezkoumávat jen tehdy, pokud je toto hodnocení v rozporu s pravidly logického myšlení. Pouhé subjektivní přesvědčení účastníka o nesprávnosti skutkových zjištění soudu k založení existence dovolacího důvodu podle § 241 odst. 3 písm. c) o.s.ř. nepostačuje.

V projednávané věci dospěl odvolací soud k závěru, že na žalovanou přešel nájem k bytu po smrti její babičky. Tento skutkový závěr učinil odvolací soud na základě důkazů provedených soudem prvního stupně, neboť jeho skutková zjištění bez dalšího převzal. Nešlo tudíž o případ, kdy by odvolací soud skutková zjištění učiněná soudem prvního stupně přehodnocoval, respektive vycházel z jiných skutkových závěrů. V tomto směru se odkazuje na odůvodnění rozsudku odvolacího soudu nesoucího

se k převzatému skutkovému zjištění soudu prvního stupně v tom, že žalovaná žila ve sporném bytě s babičkou, manželem a dcerou jako rodina, a to od ledna 1992 do června 1993, kdy babička odešla do domova důchodců. Způsob, jakým odvolací soud důkazy hodnotil, není v rozporu s pravidly logického myšlení a vadu hodnocení nelze spatřovat v tom, že by bylo možno dospět k jinému skutkovému zjištění, než k jakému dospěl odvolací soud. Dovolací důvod, uvedený v § 241 odst. 3 písm. c) o.s.ř. tak ve věci není dán.

S přihlédnutím k uplatněnému dovolacímu důvodu podle § 241 odst. 3 písm. d) o.s.ř. a jeho obsahové konkretizaci zbývá posoudit, zda z provedených důkazů lze dovodit závěr, že byly splněny zákonné podmínky pro přechod nájmu k datu odchodu babičky do domova důchodců.

Právní otázka řešená odvolacím soudem se koncentrovala do výkladu ustanovení § 706 odst. 1 o.z., podle něhož jestliže nájemce zemře a nejde-li o byt ve společném nájmu manželů, stávají se nájemci jeho děti, vnuci, rodiče, sourozenci, zeť a snacha, kteří prokáží, že s ním žili v den jeho smrti ve společné domácnosti a nemají vlastní byt.

Odvolací soud již v předchozím zrušovacím usnesení formuloval právní závěr, odpovídající dnes již ustálené judikatuře, podle něhož se vyžaduje průkaz společného bydlení trvalého, tedy takového, při němž jak nájemce bytu, tak i spolužijící osoba považují soužití za trvalou základnu pro uskutečňování potřeby bydlení a kdy spolužijící osoba považuje prostředí bytu nájemce za svůj domov a také nájemce toto jejich soužití takto chápe. Správně též zdůraznil jako rozhodující okolnost pro právní posouzení okolnost subjektivní povahy, zda totiž okolnosti případu mohly důvodně vést k tomu, že by žalovaná mohla mít v úmyslu trvale vést společnou domácnost se svou babičkou, i když v tomto případě k naplnění formálních znaků pro přechod práva nájmu postačuje jen pouhé založení společné domácnosti. Z odůvodnění dovoláním napadeného rozhodnutí odvolacího soudu pak konečně plyne, že odvolací soud respektoval odlišnost pojmu společné domácnosti podle § 115 o.z. ve vztahu k pojmu společné domácnosti založené mezi osobami uvedenými v § 706 odst. 1 o.z. s tím, že posledně zmíněný aspekt je třeba vykládat volněji. Dovolací soud k tomu dodává, že závěru, že byla naplněna podmínka existence společného soužití ve společné domácnosti mezi nájemcem a osobou uvedenou v § 706 odst. 1 větě první o.z., není na překážku skutečnost, že nájemce zemřel v nemocnici či jiném léčebném nebo obdobném zařízení po předcházející hospitalizaci, toto soužití však muselo vzniknout ještě před hospitalizací či obdobným pobytem nájemce. Tento výklad podporuje správnost závěrů odvolacího soudu v této věci.

Z uvedeného je zřejmé, že odvolací soud v této věci aplikoval správně v úvahu přicházející ustanovení § 706 odst. 1 o.z. a toto ustanovení rovněž správným způsobem vyložil. Dovolací soud nemá důvodu odchýlit se od tam zmíněných závěrů, podle nichž byly splněny zákonné podmínky pro přechod nájmu ve smyslu § 706 odst. 1 o.z. Dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. d) o.s.ř. tak nebyl rovněž uplatněn důvodně.

V mezích dovolacího přezkumu je proto rozhodnutí odvolacího soudu správné. Dovolací soud proto podle § 243b odst. 1 o.s.ř. dovolání žalobců zamítl.

Další články:

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