

Společná domácnost

Za přiměřené poměry manžela ve smyslu § 767 odst. 2 o. z. lze považovat takové okolnosti, které prokazují jeho potřebu bydlet v daném bytě či domě, jež musí být natolik intenzivní, aby odůvodnila omezení vlastnického (či jiného věcného nebo závazkového) práva druhého z rozvedených manželů, jehož poměry je třeba brát rovněž v úvahu. Kromě zákonem zmíněné péče o nezletilé či dosud trvale nezaopatřené dítě budou těmito výjimečnými okolnostmi osobní a majetkové poměry, pracovní či sociální vazby, zdravotní stav i další okolnosti obdobné, jaké již dovodila judikatura při rozhodování o bytových náhradách, což může být zohlednění příčin rozvratu manželství účastníků, posouzení uspořádání jejich bytových poměrů včetně možnosti zajistit si bydlení jinde, zásluh o získání bytu či domu i jeho účelného využití.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky č.j. 26 Cdo 2753/2024-292 ze dne 16.4.2025)

Nejvyšší soud rozhodl ve věci žalobce Z. P., zastoupeného JUDr. V.F., advokátem se sídlem v B., proti žalované P. P., zastoupené JUDr. V.M., advokátem se sídlem v M., o vyklizení domu a zřízení věcného břemene bydlení, vedené u Okresního soudu v Břeclavi pod sp. zn. 5 C 92/2021, o dovolání žalované proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 24. 4. 2024, č. j. 19 Co 191/2023-246, tak, že dovolání se zamítá.

Z odůvodnění:

1. Žalobce se domáhal vyklizení rodinného domu, jenž je v jeho výlučném vlastnictví, ze kterého se žalovaná po rozvodu jejich manželství nevystěhovala a užívá jej pro své bydlení.
2. Žalovaná vzájemným návrhem žádala zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu bydlení v předmětné nemovitosti za úplatu na dobu, než nezletilý syn účastníků nabude trvale schopnosti se sám živit, případně, než bude pravomocně ukončeno řízení vedené u tamního soudu o vypořádání společného jmění manželů.
3. Okresní soud v Břeclavi (soud prvního stupně) rozsudkem ze dne 12. 1. 2023, č. j. 5 C 92/2021-166, uložil žalované vyklidit a do 3 měsíců vyklizené předat žalobci tam specifikované prostory domu (výrok I), zamítl její vzájemný návrh na zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu bydlení pro ni za úplatu k tam specifikované nemovitosti (výrok II) a rozhodl o nákladech řízení (výrok III).
4. Krajský soud v Brně (soud odvolací) rozsudkem ze dne 24. 4. 2024, č. j. 19 Co 191/2023-246, rozsudek soudu prvního stupně potvrdil ve výrocích o věci samé (výrok I) a změnil jej ve výroku o náhradě nákladů řízení (výrok II); současně rozhodl o náhradě nákladů odvolacího řízení (výrok III).
5. Shodně se soudem prvního stupně zjistil, že manželství účastníků bylo rozvedeno pravomocně ke dni 1. 12. 2020 a v té době nezletilý syn účastníků byl svěřen na dobu po rozvodu do výchovy žalované. Účastníci měli za trvání manželství rodinnou domácnost v rodinném domě, jehož je žalobce výlučným vlastníkem. Po rozvodu manželství účastníků zde zůstala žalovaná bydlet.

6. Při posouzení povinnosti žalované se vystěhovat na základě návrhu žalobce podle § 769 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „o. z.“), zdůraznil, že na straně žalované by musely existovat (být prokázány) jednoznačné okolnosti pro postup dle § 767 odst. 2 o. z. (založení práva odpovídající věcnému břemenu bydlení) a ty zde ve všech souvislostech dány nejsou. Byť žalovaná má v péči zatím nezletilého syna účastníků, ten nabude zletilosti již 31. 5. 2024, nadto žalobce doplnil, že zletilý syn sám bude moci nemovitost užívat. Návrh na rozvod podala žalovaná, přiznala v něm mimomanželskou známost a tvrdila, že představa dalšího společného soužití účastníků je nereálná, mají dlouhodobé neshody a jejich soužití je nenapravitelně, trvale a hluboce rozvráceno. Syn účastníků na bydlení v domě žalobce zjevně fixován není, protože v opatrovnickém řízení sám uvedl, že by mu nevadilo, kdyby bydlel v M., kde chodí do školy a kde má hodně kamarádů. V M. a okolí je přitom značné množství možností pronájmu bytů různých velikostí za obvyklé nájemné v místě a čase, přičemž se od situace při užívání domu žalobce nijak neliší, protože i dle § 767 odst. 2 o. z. by musela platit žalovaná žalobci úplatu srovnatelnou s nájemným v místě obvyklým. Bylo zjištěno, že její finanční i majetkové poměry jsou dobré, má pravidelný vyšší příjem a vlastní či spoluvlastní řadu nemovitostí. Vztahy účastníků nejsou dobré, což se podává z výpovědi svědků, kteří vypovídali o vyhrocené konfliktní atmosféře a schválnostech žalované vůči žalobci, jemuž tak lze věřit, že jeho současná přítelkyně se odmítá k němu do takového prostředí přistěhovat. Žalovaná celou dobu pro zajištění svého bydlení nic neučinila, situace, kdy levně bydlí v domě žalobce a navštěvuje svého přítele, který bydlí nedaleko, jí vyhovuje. Poukázal i na to, že žalobce by byl při zřízení věcného břemene sankcionován bankou, neboť součástí podmínek úvěru je i to, že bez souhlasu banky nebude nemovitost zatěžovat.

7. Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalovaná dovolání, jehož přípustnost opřela o § 237 zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. s. ř.“). Uvedla, že napadené rozhodnutí odvolacího soudu závisí na vyřešení otázky hmotného práva, která dosud nebyla v rozhodovací praxi odvolacího soudu vyřešena. Konkrétně namítá, že odvolací soud nesprávně posoudil právní otázku zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu bydlení pro žalovanou ve smyslu § 767 odst. 2 o. z. Soudy obou stupňů si skutkový stav vyložily pouze ve prospěch žalobce a nikterak nereflektovaly jeho popis stranou žalovanou, nezohlednily všechny okolnosti věci, zejména to, že dovolatelka pečuje o nezaopatřené, byť již zletilé dítě. Dále odvolacímu soudu vytýká, že nevzal náležitě v potaz korektiv dobrých mravů, jestliže uzavřel, že by se nyní měla vystěhovat z domu, ve kterém po dlouhá léta měla vlastní rodinnou domácnost a stará se v něm o svého syna a který je plně uzpůsoben k tomu, aby byl rozdělen na dvě samostatné bytové jednotky. Navrhla, aby odvolací soud zrušil rozsudky soudů obou stupňů a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

8. Žalobce se ve svém vyjádření ztotožnil se závěry odvolacího soudu, zdůraznil účelovost jednání žalované i skutečnost, že okupačním užíváním celé nemovitosti zneužívá právo bydlení. Navrhl, aby dovolání bylo jako nepřipustné odmítnuto.

9. Nejvyšší soud dovolání projednal a o něm rozhodl podle zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů – dále opět jen „o. s. ř.“. Přitom shledal, že dovolání bylo podáno včas, osobou k tomu oprávněnou – účastnicí řízení (§ 240 odst. 1 o. s. ř.) za splnění podmínky zastoupení advokátem (§ 241 odst. 1 a 4 o. s. ř.) a je přípustné podle § 237 o. s. ř., neboť směřuje proti rozhodnutí, jímž bylo odvolací řízení skončeno a které závisí na řešení otázky hmotného práva (za jakých podmínek lze založit pro rozvedeného manžela, kterého by jinak stíhala povinnost dům nebo byt vyklidit, právo odpovídající věcnému břemenu bydlení podle § 767 odst. 2 o. z.), která nebyla v rozhodovací praxi odvolacího soudu doposud řešena. Není však důvodné.

10. Podle § 242 odst. 1 a 3 o. s. ř. dovolací soud přezkoumá rozhodnutí odvolacího soudu v rozsahu, ve kterém byl jeho výrok napaden. Rozhodnutí odvolacího soudu lze přezkoumat jen z důvodu vymezeného v dovolání. Je-li dovolání přípustné, dovolací soud přihlédne též k vadám uvedeným v §

229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3 o. s. ř., jakož i k jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci. Existence uvedených vad tvrzena nebyla a tyto vady nevyplývaly ani z obsahu spisu.

11. Podle § 767 o. z. zaniklo-li manželství smrtí manžela, který měl k domu nebo bytu, v němž se nacházela rodinná domácnost manželů, výhradní právo umožňující v domě nebo bytě bydlet, a bylo-li to jiné právo než závazkové, zatímco druhý manžel měl v domě nebo bytě právo bydlení, zanikne tomuto manželovi právo bydlení, pokud výhradní právo zemřelého manžela přešlo na jinou osobu než na pozůstalého manžela. To neplatí, nelze-li na pozůstalém manželovi spravedlivě žádat, aby dům nebo byt opustil (odst. 1). Je-li to přiměřené poměrům pozůstalého manžela, především proto, že pečuje o nezletilé dítě, které nenabývalo plné svéprávnosti, o něž manželé pečovali, nebo o nezletilé dítě, které nenabývalo plné svéprávnosti, jehož rodičem je zemřelý manžel, anebo o dítě nezaopatřené, které s pozůstalým manželem žije, může soud na návrh pozůstalého manžela založit v jeho prospěch právo odpovídající věcnému břemenu bydlení podle okolností případu, nejdéle však do doby, než takové dítě nabude trvale schopnost samo se živit, a za úplatu srovnatelnou s nájmem v místě obvyklým; toto právo nezanikne, nabude-li dítě schopnost samo se živit jen na přechodnou dobu (odst. 2).

12. Podle § 769 o. z. zaniklo-li manželství rozvodem, a manželé neměli k domu nebo bytu, v němž se nacházela jejich rodinná domácnost, stejné, popřípadě společné právo, a manželé, popřípadě rozvedení manželé se nedohodnou o dalším bydlení manžela, který má v domě nebo bytě pouze právo bydlet, popřípadě jiné právo, které je slabší než právo druhého manžela, rozhodne soud na návrh manžela, který má k domu nebo bytu právo vlastnické nebo jiné věcné právo, popřípadě výhradní právo nájmu nebo jiné závazkové právo, o povinnosti druhého manžela se vystěhovat; ustanovení § 767 odst. 2 platí obdobně.

13. Obecně lze předeslat, že ustanovení § 769 o. z. řeší dopady rozvodu manželství na slabší právo manžela k domu nebo k bytu, v němž se nacházela rodinná domácnost, a zakládá povinnost manžela se slabším právem se vystěhovat. Dřívější úprava výslovně řešila zánik slabšího práva bydlení jen v případě zrušení práva společného družstevního nájmu bytu manžely obsažený v § 705 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., ve znění do 31. 12. 2013 (dále jen „obč. zák.“), přičemž zakotvila možnost (kteréhokoliv) rozvedeného manžela domáhat se zrušení dosavadního práva a případně i náhrady za ztrátu tohoto práva, jestliže měl byt po zrušení společného práva opustit. Nárok na bytovou náhradu toho z rozvedených manželů, jemuž rozvodem manželství zanikl právní důvod užívání bytu ve vlastnictví druhého z nich, a který byl povinen byt vyklidit, nebyl v občanském zákoníku výslovně upraven. Judikatura Nejvyššího soudu však na základě analogické aplikace § 713 odst. 1 obč. zák. dovodila, že rozvedenému manželovi – nevlastníkovi přísluší v případě povinnosti vyklidit byt v domě patřícím druhému z nich právo na bytovou náhradu, jejíž druh co do kvality je nutno posoudit podle obecné úpravy, obsažené v ustanovení § 712 odst. 3 věty druhé obč. zák. (srovnej rozsudky ze dne 29. 8. 2000, sp. zn. 26 Cdo 813/99, či ze dne 17. 1. 2001, sp. zn. 26 Cdo 2962/99, a další rozhodnutí v nich uvedené).

14. I současná právní úprava klade po rozvodu manželství důraz na ochranu slabšího partnera a dítěte svěřeného do jeho péče (srovnej k tomu důvodovou zprávu k zákonu). Zákon v tomto směru preferuje vypořádání vzájemných vztahů bývalých manželů dohodou, ale jestliže k ní nedojde, soud musí v zásadě na návrh druhého manžela rozhodnout o povinnosti manžela se slabším právem se vystěhovat, neboť zákon žádnou náhradu za ztrátu práva bydlení tak, jak je tomu v § 768 o. z., výslovně nepřiznává. Může však ve výjimečných případech zohlednit přiměřeně poměry rozvedeného manžela se slabším právem a za určitých okolností, zejména s ohledem na péči o nezletilé či dosud nezaopatřené dítě, zřídit právo odpovídající věcnému břemenu bydlení dle § 767 odst. 2 o. z.

15. Ustanovení § 767 odst. 2 o. z. v části upravující „přiměřené poměry manžela“ patří k právním normám s relativně neurčitou (abstraktní) hypotézou, tj. k právním normám, jejichž hypotéza není

stanovena přímo právním předpisem a které tak přenechávají soudu, aby podle svého uvážení v každém jednotlivém případě ji sám vymezil ze širokého, předem neomezeného okruhu okolností. Za přiměřené poměry manžela ve smyslu § 767 odst. 2 o. z. lze považovat takové okolnosti, které prokazují jeho potřebu bydlet v daném bytě či domě, jež musí být natolik intenzivní, aby odůvodnila omezení vlastnického (či jiného věcného nebo závazkového) práva druhého z rozvedených manželů, jehož poměry je třeba brát rovněž v úvahu. Kromě zákonem zmíněné péče o nezletilé či dosud trvale nezaopatřené dítě budou těmito výjimečnými okolnostmi osobní a majetkové poměry, pracovní či sociální vazby, zdravotní stav i další okolnosti obdobné, jaké již dovodila judikatura při rozhodování o bytových náhradách, což může být zohlednění příčin rozvratu manželství účastníků, posouzení uspořádání jejich bytových poměrů včetně možnosti zajistit si bydlení jinde, zásluh o získání bytu či domu i jeho účelného využití – k tomu srovnej rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 13. 9. 2022, sp. zn. 26 Cdo 705/2022 (stejně závěry vyplývají i z právní literatury – srovnej např. Melzer, F., Tégl, P. a kolektiv: Občanský zákoník – velký komentář. Svazek IV. § 655–975. Praha: Leges, 2016, s. 795).

16. V projednávaném případě se odvolací soud v napadeném rozhodnutí všemi výše uvedenými hledisky zabýval, a nelze tak souhlasit s tvrzením dovolatelky, že skutečnosti, že v domě má po dlouhá léta rodinnou domácnost, v níž se stará o svého nezaopatřeného syna, a že dům je způsobilý k rozdělení na dvě bytové jednotky, nevzal do úvahy. Z odůvodnění rozhodnutí se naopak podává, že se konkrétními okolnostmi případu detailně zabýval a všechna rozhodná hlediska zohlednil – jak ty svědčící ve prospěch zřízení věcného břemene (zejména péče o nezaopatřeného syna účastníků), tak i v jeho neprospěch (dobré finanční a majetkové poměry dovolatelky, iniciativa rozvodu manželství z její strany, konfliktní atmosféra v domě i možnosti dovolatelky zajistit si bydlení jinde, možnou sankci manžela bankou v souvislosti se zřízením věcného břemene). Vyjádřeno jinak, odvolací soud vymezil hypotézu ustanovení § 767 odst. 2 o. z. souladně s výše předestřeny závěry a jeho úvaha v tomto směru není zjevně nepřiměřená. Přitom jen v případě zjevné nepřiměřenosti úvah soudů v nalézacím řízení by mohl dovolací soud tuto právní otázku učinit předmětem svého přezkumu (srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 5. 2013, sp. zn. 26 Cdo 652/2013, uveřejněný pod číslem 7/2014 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek).

17. Nelze přisvědčit ani tvrzení dovolatelky, že se žalobce domáhá vyklizení v rozporu s dobrými mravy dle § 2 odst. 3 o. z. Ustanovení § 2 odst. 3 o. z. patří stejně jako § 767 odst. 2 o. z. k právním normám s relativně neurčitou (abstraktní) hypotézou, tj. k právním normám, jejichž hypotéza není stanovena přímo právním předpisem a které tak přenechávají soudu, aby podle svého uvážení v každém jednotlivém případě vymezil sám hypotézu právní normy ze širokého, předem neomezeného okruhu okolností (k tomu srovnej např. z poslední doby usnesení ze dne 24. 1. 2024, sp. zn. 26 Cdo 3924/2023, a judikaturu v něm uvedenou). Byť odvolací soud výslovně na zákonnou úpravu neodkázal, lze uzavřít, že hlediska pro posouzení souladu výkonu práva žalobce s dobrými mravy jsou v nyní projednávaném případě shodná s východisky pro založení práva odpovídajícímu věcnému břemeni, a tudíž výkon práva žalobce, domáhajícího se vyklizení domu, nelze za rozporný s dobrými mravy považovat.

18. Protože rozsudek odvolacího soudu je z hlediska uplatněného dovolacího důvodu správný, dovolací soud – aniž ve věci nařídil jednání (§ 243a odst. 1 o. s. ř.) – dovolání zamítl [§ 243d odst. 1 písm. a) o. s. ř.].

Další články:

- [Náhrada škody](#)
- [Nájemné \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)

- [Odměna advokáta \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Péče o dítě \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Smlouva o smlouvě budoucí \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Daňová exekuce](#)
- [Cenové rozhodnutí rozporné se zákonem](#)
- [Autonomie vůle](#)
- [Adhezní nárok \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Zmatečnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Střídavá péče](#)