

13. 7. 2007

ID: 49091

## Společný nájem bytu

Společný nájem bytu manžely podle § 704 odst. 1 obč. zák. nevznikne, jestliže manželé, kteří nezaložili společnou domácnost, prokazatelně vstoupili do manželství s úmyslem trvale žít odděleně nebo jestliže jejich záměr (zákonem předpokládaný) trvale žít spolu nebyl nikdy uskutečněn v důsledku toho, že - aniž by spolu vůbec někdy začali trvale žít - došlo v jejich vztazích k trvalému a hlubokému rozvratu a manželství přestalo plnit svoji společenskou funkci.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 26 Cdo 1962/2006, ze dne 19.4.2007 v souvislosti s rozsudkem Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 21 Cdo 969/2002, ze dne 8.10.2003)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobkyně městské části P. 17, zastoupené advokátem, proti žalovanému J. S., zastoupenému advokátem, o vyklizení bytu, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 6 pod sp. zn. 7 C 12/2004, o dovolání žalovaného proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 16. listopadu 2005, č. j. 62 Co 372/2005-61, tak, že rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 16. listopadu 2005, č. j. 62 Co 372/2005-61, a rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 29. dubna 2005, č. j. 7 C 12/2004-41, se zrušují a věc se vrací Obvodnímu soudu pro Prahu 6 k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Obvodní soud pro Prahu 6 (soud prvního stupně) rozsudkem ze dne 29. dubna 2005, č. j. 7 C 12/2004-41, zamítl žalobu, aby žalovaný byl povinen vyklidit a vyklizený žalobkyni odevzdat (do patnácti dnů od právní moci rozsudku) „byt č. 6, o velikosti 1+kk s příslušenstvím, I. kategorie, v prvním poschodí domu čp. 1095 v P. 6 - Ř., Žufanova 10“ (dále jen „předmětný byt“, resp. „byt“); současně rozhodl o nákladech řízení účastníků.

K odvolání žalobkyně Městský soud v Praze jako soud odvolací rozsudkem ze dne 16. listopadu 2005, č. j. 62 Co 372/2005-61, změnil citovaný rozsudek soudu prvního stupně v zamítavém výroku o věci samé tak, že žalobě vyhověl a uložil žalovanému povinnost předmětný byt vyklidit a vyklizený žalobkyni odevzdat do patnácti dnů od právní moci rozsudku; současně rozhodl o nákladech řízení účastníků před soudy obou stupňů.

Z provedených důkazů vzaly soudy obou stupňů mimo jiné za zjištěno, že v předmětném bytě žila jako jeho nájemkyně babička žalovaného J. P., že žalovaný se k ní nastěhoval po návratu ze základní vojenské služby v roce 1989, že on a jeho babička společně obstarávali domácnost, že dne 13. června 1997 se žalovaný oženil, že jeho manželka byla v době uzavření manželství nájemkyní „bytu 1+0 v P. 4, Dačického 2“ (dále jen „byt Dačického“), že žalovaný i po uzavření manželství bydlel v předmětném bytě s babičkou a že takto s ní v bytě žil až do roku 2003, kdy byla babička převezena do nemocnice, kde během několika dnů dne 23. dubna 2003 náhle zemřela. Na tomto skutkovém základě soudy obou stupňů dovodily, že byl-li žalovaný vnukem nájemkyně bytu J. P., mohlo právo nájmu bytu na něj přejít za současného naplnění dvou předpokladů, a to předpokladů žití s nájemkyní v den její smrti ve společné domácnosti a neexistence vlastního bytu (§ 706 odst. 1 věta první zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném v době smrti J. P. /a ve znění do 30. března 2006/ - dále jen „obč. zák.“). Odvolací soud - na rozdíl od soudu prvního stupně - však dále dovodil, že žalovaný nesplňuje předpoklad neexistence vlastního bytu, neboť uzavřením manželství v roce 1997 vzniklo jemu a jeho manželce ze zákona - podle § 704 odst. 1 obč. zák. - právo společného nájmu bytu Dačického. V této souvislosti odvolací soud zdůraznil, že právo společného nájmu bytu Dačického vzniklo (ze zákona) bez ohledu na to, „zda spolu manželé žijí či nežijí a zda jeden z nich v tomto bytě bydlí či nebydlí, jako tomu je v daném případě“. Podle názoru odvolacího soudu nelze pro případ vzniku práva společného nájmu bytu podle § 704 odst. 1 obč. zák. aplikovat ustanovení § 703 odst. 3 obč. zák., podle něhož právo společného nájmu bytu (podle § 703 odst. 1 a 2 obč. zák.) nevznikne, jestliže manželé spolu trvale nežijí. Poté odvolací soud uzavřel, že nebyl-li naplněn předpoklad neexistence vlastního bytu, právo nájmu předmětného bytu na žalovaného nepřešlo a je nerozhodné, zda popřípadě žil se svou babičkou v den její smrti ve společné domácnosti.

Proti rozsudku odvolacího soudu podal žalovaný dovolání, jehož přípustnost opřel o ustanovení § 237 odst. 1 písm. a/ zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o.s.ř.“). Uplatněné dovolací

námítky podřadil pod dovolací důvody podle § 241a odst. 2 písm. b/, odst. 3 o.s.ř. Prostřednictvím dovolacího důvodu podle § 241a odst. 2 písm. b/ o.s.ř. zpochybnil správnost právních závěrů, že uzavřením manželství vzniklo jemu a jeho manželce podle § 704 odst. 1 obč. zák. právo společného nájmu bytu Dačického a že tudíž nesplňoval předpoklad neexistence vlastního bytu. Namítl, že nelze přijmout názor, že ustanovení § 703 odst. 3 obč. zák. se neuplatní v případě vzniku práva společného nájmu bytu manžely podle § 704 odst. 1 obč. zák. V dovolání dále uvedl, že „nelze připustit urážlivé pochybnosti vyslovené právním zástupcem žalobkyně o věrohodnosti svědků, a to dovolatelova strýce a pana Š. ... i ostatní hodnocení slyšených svědků právním zástupcem žalobkyně nelze přijmout ... nelze také operovat s formulací v dědickém spisu ohledně projednání dědictví po babičce ...“. Z obsahu dovolání vyplývá dovolací návrh, aby dovolací soud zrušil napadený rozsudek odvolacího soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Žalobkyně se ve vyjádření k dovolání ztotožnila se skutkovým stavem zjištěným odvolacím soudem, souhlasila rovněž s jeho právními závěry, poukázala na právní názory obsažené v nálezu Ústavního soudu České republiky ve věci sp. zn. IV. ÚS 8/05 a navrhla, aby dovolání bylo zamítnuto.

Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací (§ 10a o.s.ř.) především shledal, že dovolání bylo podáno včas, osobou k tomu oprávněnou - účastníkem řízení (§ 240 odst. 1 o.s.ř.), za splnění podmínky advokátního zastoupení dovolatele (§ 241 odst. 1 a 4 o.s.ř.) a je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a/ o.s.ř., neboť směřuje proti rozsudku, jímž odvolací soud změnil rozhodnutí 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 přihlídnout k vadám řízení 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 (§ 241a odst. 2 písm. a/ o.s.ř.), i když nebyly v dovolání uplatněny. Tyto vady nebyly v dovolání namítány a nevyplývaly ani z obsahu spisu.

Podle § 241a odst. 3 o.s.ř. je-li dovolání přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a/ a b/ o.s.ř., popřípadě podle obdobného užití těchto ustanovení (§ 238 a § 238a), lze dovolání podat také z důvodu, že rozhodnutí vychází ze skutkového zjištění, které nemá podle obsahu spisu v podstatné části oporu v provedeném dokazování.

Z uvedeného vyplývá, že předpokladem naplnění dovolacího důvodu podle § 241a odst. 3 o.s.ř. je především to, že v podstatné části je na nedostatečných skutkových zjištěních založeno rozhodnutí (odvolacího soudu). Pochybnosti (byť by byly urážlivé) zástupce žalobkyně týkající se věrohodnosti slyšených svědků, resp. jeho hodnocení svědeckých výpovědí, jsou proto v tomto ohledu právně bezvýznamné. Za této situace je vyloučeno uvažovat o naplnění dovolacího důvodu podle § 241a odst. 3 o.s.ř.

Pro úplnost zbývá dodat, že dovolací soud - s přihlédnutím k obsahu spisu - shledal, že odvolací soud vzal v úvahu skutečnosti, které z provedených důkazů vyplynuly a neopomenul žádné rozhodné skutečnosti, které byly provedenými důkazy prokázány nebo vyšly za řízení najevo.

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.

Nejvyšší soud České republiky v rozsudku ze dne 8. října 2003, sp. zn. 21 Cdo 969/2002, uveřejněném pod č. 4 v sešitě č. 1 z roku 2004 časopisu Soudní judikatura a pod C 2255 ve svazku 27 Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, dovodil, že společný nájem bytu manžely podle § 704 odst. 1 obč. zák. nevznikne, jestliže manželé, kteří nezaložili společnou domácnost, prokazatelně vstoupili do manželství s úmyslem trvale žít odděleně nebo jestliže jejich záměr (zákonem předpokládaný) trvale žít spolu nebyl nikdy uskutečněn v důsledku toho, že - aniž by spolu vůbec někdy začali trvale žít - došlo v jejich vztazích k trvalému a hlubokému rozvratu a manželství přestalo plnit svoji společenskou funkci. V odůvodnění citovaného rozhodnutí Nejvyšší soud uvedl, že v takovýchto případech, tedy jestliže manželé spolu trvale nežijí, je proto možné analogickým užitím (ve smyslu § 853 obč. zák.) ustanovení § 703 odst. 3 obč. zák. dovodit, že právo společného nájmu manžely podle § 704 odst. 1 obč. zák. nevznikne.

Jestliže tedy odvolací soud dovodil, že v případě vzniku práva společného nájmu bytu manžely podle § 704 odst. 1 obč. zák. je vyloučena (analogická) aplikace ustanovení § 703 odst. 3 obč. zák., nelze jeho rozhodnutí pokládat za správné a odpovídající ustálené soudní praxi. Za této situace lze považovat za předčasné závěr, že žalovanému a jeho manželce vzniklo ze zákona (§ 704 odst. 1 obč. zák.) uzavřením manželství právo společného nájmu bytu Dačického a

že proto žalovaný nesplňuje předpoklad neexistence vlastního bytu ve smyslu § 706 odst. 1 věty první obč. zák. Lze uzavřít, že dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b/ o.s.ř. byl použit opodstatněně.

Nejvyšší soud proto podle § 243b odst. 2 věty za středníkem o.s.ř. napadené rozhodnutí zrušil. Jelikož důvody, pro něž bylo zrušeno rozhodnutí odvolacího soudu, platí i na rozhodnutí soudu prvního stupně, který se rovněž posouzením věci z tohoto pohledu nezabýval, dovolací soud zrušil i toto rozhodnutí a věc vrátil k dalšímu řízení soudu prvního stupně (§ 243b odst. 3 věta druhá o.s.ř.).

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

## Další články:

- [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](#)
- [Důkazní břemeno](#)
- [Dokazování, neúčinnost právního jednání](#)