17. 1. 2007

ID: 45607

Trvalé opuštění společné domácnosti

Základním předpokladem trvalého opuštění společné domácnosti je její předchozí existence, byť v době projevu vůle společnou domácnost opustit již tato společná domácnost nutně existovat nemusí.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 26 Cdo 1329/2006, ze dne 20.9.2006)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobkyně městské části P., zastoupené advokátkou, proti žalované J. Š., zastoupené advokátkou, o přivolení k výpovědi z nájmu bytu, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 4 pod sp. zn. 25 C 104/2004, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 19. října 2005, č. j. 28 Co 261/2005-70, tak, že rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 19. října 2005, č. j. 28 Co 261/2005-70, a rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 29. listopadu 2004, č. j. 25 C 104/2004-47, se zrušují a věc se vrací Obvodnímu soudu pro Prahu 4 k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Obvodní soud pro Prahu 4 (soud prvního stupně) rozsudkem ze dne 29. listopadu 2004, č. j. 25 C 104/2004-47, ve znění usnesení ze dne 7. dubna 2005, č. j. 25 C 104/2004-58, zamítl žalobu na přivolení k výpovědi žalobkyně ze (společného) nájmu žalovaných J. Š. a Ing. J. Š. (dále též jen „žalovaní“) k „bytu č. 9, I. kategorie, o třech pokojích a kuchyni s příslušenstvím, umístěného v šestém podlaží domu č. p. 1727 v P.“ (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 19. října 2005, č. j. 28 Co 261/2005-70, citovaný rozsudek soudu prvního stupně ve vztahu k žalovanému J. Š. (zemřelému v průběhu odvolacího řízení) zrušil a řízení proti němu zastavil (výrok I.), potvrdil jej ve vztahu k žalované Ing. J. Š. (výrok II.) a rozhodl o nákladech řízení účastníků (výroky III. a IV.).

Soudy obou stupňů vzaly z provedených důkazů především za zjištěno, že v předmětném bytě bydleli jako jeho společní nájemci žalovaní, že šlo o nájemní poměr na dobu neurčitou, že od 15. prosince 1999 zde byl přihlášen rovněž syn žalovaných J. Š., že J. Š. se spolupodílel na platbách souvisejících s předmětným bytem, že částečně platil i nákupy, že 19. ledna 2001 se v bytě přihlásila i jeho tehdejší přítelkyně B. K. a že počátkem roku 2001 uskutečnili žalovaní rekonstrukci bytu v zájmu toho, aby v něm mohly bydlet dvě rodiny. Dále zjistily, že v době od 1. prosince 1997 do 21. února 2001 byl J. Š. členem Bytového družstva občanů V. s právem nájmu bytu 2+1 v P. (dále jen „byt U.“), že členem bytového družstva se stal pouze proto, aby si zajistil svou pohledávku ve výši 660.000,- Kč proti své tehdejší přítelkyni B. K. a jejím rodičům z titulu poskytnuté půjčky na pořízení bytu U. právě pro rodiče B. K., že zbývajících 500.000,- Kč zaplatili samotní rodiče B. K., že dne 9. listopadu 1997 byla v advokátní kanceláři JUDr. M. E. uzavřena dohoda o úschově, podle níž byla uschovaná částka 500.000,- Kč předána J. Š., a že dne 22. října 1998 byla mezi věřitelem B. K. a dlužníkem J. Š. uzavřena smlouva o půjčce na částku 500.000,- Kč. Vzaly rovněž za prokázáno, že od roku 1997 bydlela v bytě U. převážně B. K., která společně s rodiči hradila platby související s bydlením, že J. Š. ji v bytě U. navštěvoval, že v roce 2001 manželé K. a jejich dcera splatili J. Š. částku 660.000,- Kč, že proto v únoru 2001 převedl Jiří Šimánek členská práva a povinnosti v bytovém družstvu na B. K., že dne 15. dubna 2001 byla mezi Bytovým družstvem občanů V. jako pronajímatelem a B. K. jako nájemkyní uzavřena smlouva o nájmu bytu U., že v dubnu 2001 započali žalovaní s rekonstrukcí svého domu čp. 20 v Ú. n. L. (dále jen „dům S.“), že dne 1. května 2001 se žalovaní do domu S. přestěhovali, že v předmětném bytě zůstal bydlet J. Š. s B. K., kteří dne 1. června 2001 uzavřeli manželství, že dne 27. srpna 2003 převedla B. Š. členská práva a povinnosti v bytovém družstvu formou daru na svou matku M. K. a že rodiče B. Š. bydlí v bytě U. již od března 2002. Na tomto skutkovém základě soudy obou stupňů dovodily, že žalovaní (po úmrtí žalovaného J. Š. pouze žalovaná Ing. J. Š.) nejsou v dané věci pasivně věcně legitimováni. Podle názoru soudů obou stupňů je tomu tak proto, že v důsledku trvalého opuštění společné domácnosti ze strany žalovaných přešel nájem předmětného bytu na jejich syna J. Š., který v té době (ke dni 1. května 2001) neměl vlastní byt (§ 706 odst. 1 věta první ve spojení s ustanovením § 708 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění ke dni 1. května 2001 a ve znění do 30. března 2006 – dále jen „obč. zák.“). K námitce žalobkyně, že pokud se žalovaní rozhodli odstěhovat do domu S. již v dubnu 2001, neměli již ke dni odstěhování (ke

dni 1. května 2001) v úmyslu žít ve společné domácnosti se svým synem J. Š., odvolací soud – s odkazem na rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 24. dubna 2002, sp. zn. 26 Cdo 396/2001 – uvedl, že vůle nájemce trvale opustit společnou domácnost nemusí být realizována v jednom časovém okamžiku a že není vyloučeno, aby nájemce projevil v tomto ohledu svou vůli postupně, v průběhu určitého období. Ohledně předpokladu neexistence vlastního bytu (§ 706 odst. 1 věta první ve spojení s ustanovením § 708 obč. zák.) odvolací soud uvedl, že v rozhodném období nebyl Jiří Šimánek nájemcem jiného bytu, neboť členská práva a povinnosti v bytovém družstvu (ohledně bytu U.) převedl již ke dni 21. února 2001 na B. K.

Proti potvrzujícímu výroku II. rozsudku odvolacího soudu podala žalobkyně dovolání, jehož přípustnost opřela o ustanovení § 237 odst. 1 písm. c/, odst. 3 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 podřadila pod dovolací důvod nesprávného právního posouzení věci podle § 241a odst. 2 písm. b/ o.s.ř. V dovolání zpochybnila správnost právních závěrů, že nájem předmětného bytu přešel na syna žalovaných J. Š. a že za této situace žalovaní (resp. později pouze žalovaná Ing. J. Š.) nejsou v dané věci pasivně věcně legitimováni. S odkazem na rozhodnutí Nejvyššího soudu ve věci sp. zn. 26 Cdo 423/2000 především namítla, že přechod nájmu (ve smyslu § 706 odst. 1 věty první ve spojení s ustanovením § 708 obč. zák.) je vyloučen, je-li byt ve společném nájmu manželů. Dále – opět s odkazem na citované rozhodnutí Nejvyššího soudu – namítla, že předpoklad vedení společné domácnosti musí být naplněn ke dni, kdy nájemce trvale opustí společnou domácnost, tj. ke dni skutečného odstěhování se nájemce, a že je vyloučeno uvažovat o vedení společné domácnosti k tomuto okamžiku v situaci, kdy nájemce – jako v daném případě – pojal úmysl trvale opustit společnou domácnost již v dubnu 2001 a skutečně se z předmětného bytu odstěhoval až dne 1. května 2001. Nakonec, a to i s poukazem na nález Ústavního soudu České republiky ze dne 1. června 2005, sp. zn. IV. ÚS 8/05 – zpochybnila správnost právního závěru o naplněnosti předpokladu neexistence vlastního bytu u J. Š. Zde uvedla, že J. Š. byl ještě do 21. února 2001 nájemcem bytu U. a že tento byt převedl na B. K., s níž údajně tehdy žil v předmětném bytě spolu se svými rodiči; přitom již v dubnu 2001 se rozhodl uzavřít s B. K. manželství, v témže měsíci se jeho rodiče rozhodli z předmětného bytu odstěhovat, což zrealizovali 1. května 2001, a dne 1. června 2001 uzavřel J. Š. manželství s B. K., která již tehdy byla po něm nájemkyní bytu U. Z toho podle názoru žalobkyně vyplývá, že v zájmu získání předmětného (obecního) bytu převedl J. Š. svůj družstevní byt (byt U.) na B. K., a to proto, aby ke dni odstěhování se rodičů splnil po formální stránce zákonné předpoklady pro přechod nájmu bytu; ke dni uzavření manželství mu pak vzniklo znovu právo (společného) nájmu k bytu U. Navrhla, aby dovolací soud zrušil rozsudek odvolacího soudu v napadeném rozsahu a věc vrátil v tomto rozsahu k dalšímu řízení.

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 19. října 2005, tedy po 1. dubnu 2005, kdy uvedená novela nabyla účinnosti, avšak po řízení provedeném podle dosavadních právních předpisů (srovnej 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 především shledal, že dovolání bylo podáno včas, subjektem k tomu oprávněným – účastnicí řízení (§ 240 odst. 1 o.s.ř.), za splnění podmínky advokátního zastoupení dovolatelky (§ 241 odst. 1 a 4 o.s.ř.).

Poté se Nejvyšší soud zabýval otázkou přípustnosti dovolání, neboť toliko z podnětu dovolání, které je přípustné, může být přezkoumána správnost napadeného rozhodnutí z hlediska uplatněných (způsobilých) dovolacích důvodů.

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 se řídí ustanoveními § 237 odst. 1 písm. b/ a c/ o.s.ř.

Podle § 237 odst. 1 písm. b/ o.s.ř. není dovolání v dané věci přípustné proto, že napadeným rozsudkem odvolací soud potvrdil v pořadí první rozsudek soudu prvního stupně.

Podle § 237 odst. 1 písm. c/ o.s.ř., tj. ustanovení, o něž přípustnost svého dovolání opřela dovolatelka, je dovolání přípustné proti rozsudku odvolacího soudu a proti usnesení odvolacího soudu, jimiž 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. Přitom podle § 237 odst. 3 o.s.ř. rozhodnutí

odvolacího soudu má po právní stránce zásadní význam (odstavec 1 písm. c/) 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 podle § 237 odst. 1 písm. c/ o.s.ř. je spjata se závěrem o zásadním významu rozsudku po stránce právní, vyplývá, že také dovolací přezkum se otevírá pouze pro posouzení otázek právních. Způsobilým dovolacím důvodem, jímž lze dovolání odůvodnit, je v tomto případě zásadně jen 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 lze vytýkat nesprávnost skutkových zjištění (§ 241a odst. 3 o.s.ř.).

V projednávané věci použila dovolatelka – s přihlédnutím k obsahu dovolání (§ 41 odst. 2 o.s.ř.) – vedle (způsobilého) dovolacího důvodu podle § 241a odst. 2 písm. b/ o.s.ř. rovněž dovolací důvod podle § 241a odst. 3 o.s.ř. (jímž brojila proti skutkovým zjištěním učiněným oběma soudy, resp. proti způsobu hodnocení důkazů, z nichž soudy obou stupňů svá skutková zjištění čerpaly). Přehlédla ovšem, že skutkový základ sporu se v dovolacím řízení nemůže měnit; lze jej sice napadnout (námitkou, že rozhodnutí vychází ze skutkového zjištění, které nemá podle obsahu spisu v podstatné části oporu v provedeném dokazování), avšak pouze tehdy, je-li dovolání již jinak – podle § 237 odst. 1 písm. a/ a b/ o.s.ř. (nebo při obdobném užití těchto ustanovení ve smyslu § 238 odst. 2 a § 238a odst. 2 o.s.ř.) – přípustné (§ 241a odst. 3 o.s.ř.). Je-li – jako v daném případě – přípustnost dovolání teprve zvažována (podle § 237 odst. 1 písm. c/ o.s.ř.), nemůže být námitka směřující proti skutkovému stavu věci pro posouzení přípustnosti dovolání právně relevantní.

Napadený rozsudek odvolacího soudu je založen (rovněž) na právních závěrech, že nájem předmětného bytu přešel na J. Š. v důsledku trvalého opuštění společné domácnosti ze strany jeho rodičů coby společných nájemců bytu, neboť – z důvodů uvedených v napadeném rozsudku odvolacího soudu – byly naplněny předpoklady vedení společné domácnosti i neexistence vlastního bytu, za jejichž současného naplnění dochází k přechodu nájmu bytu podle § 706 odst. 1 věty první ve spojení s ustanovením § 708 obč. zák. Správnost uvedených právních závěrů dovolatelka v dovolání zpochybnila.

Občanský zákoník nedává výslovnou odpověď na otázku, zda je možný přechod práva nájmu v případě, kdy společnou domácnost současně opustili oba manželé – společní nájemci bytu. Odborná literatura (srov. Občanský zákoník, Komentář, Praha, Panorama, 1987, Díl I., str. 625, 631) i soudní praxe (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu ČSR sp. zn. 1 Cz 7/70) již za účinnosti občanského zákoníku ve znění do 31. prosince 1991 (dále jen „obč. zák. před novelou“) považovala přechod užívacího práva v takovém případě za možný, a to s ohledem na smysl (účel) tehdejších ustanovení § 179 odst. 1 obč. zák. před novelou (dnešní 706 odst. 1 obč. zák.) a § 180 odst. 1 obč. zák. před novelou (dnešní § 707 odst. 1 obč. zák.), kterým bylo (a je) zajištění dalšího užívání bytu pro jednoho z manželů. Jestliže totiž zemřeli nebo opustili společnou domácnost zároveň oba manželé, kterým příslušelo k bytu právo společného užívání (nyní právo společného nájmu), ztratila ochrana druhého manžela smysl. Vzhledem k tomu, že současná úprava přechodu nájmu je prakticky totožná s úpravou přechodu práva osobního užívání, prosazuje se výše uvedený právní názor i v soudobé právní praxi. Nejvyšší soud opakovaně (srov. rozsudek ze dne 24. července 2002, sp. zn. 26 Cdo 396/2001, uveřejněný pod C 1334 ve svazku 19 Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, dále rozsudky ze dne 21. prosince 2005, sp. zn. 26 Cdo 679/2005, a ze dne 28. června 2006, sp. zn. 26 Cdo 526/2005) dovodil, že ustanovení § 706 odst. 1 věty první ve spojení s ustanovením § 708 obč. zák. se uplatní i v případě trvalého opuštění společné domácnosti oběma manžely, subjekty práva společného nájmu bytu. K odkazu dovolatelky na právní závěry obsažené v rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky ve věci sp. zn. 26 Cdo 423/2000 je zapotřebí dodat, že uvedené závěry se v posuzované věci uplatnit nemohou, a to vzhledem k diametrálně odlišnému skutkovému stavu; k bytu, ohledně něhož byl uplatněn přechod nájmu, vzniklo v této věci manželům uzavřením manželství právo společného nájmu bytu manžely a z tohoto bytu se odstěhovala pouze manželka, která – na rozdíl od manžela, jenž v bytě nikdy nebydlel – naopak v bytě bydlela (spolu s dalšími osobami).

Soudní praxe se ustálila rovněž v názoru, že právní následky jednání směřujícího k opuštění společné domácnosti nastávají v době, kdy nájemce svoji vůli trvale opustit společnou domácnost projevil a realizoval. Nelze vyloučit situaci, že nájemce úmysl trvale opustit společnou domácnost pojme až po odchodu ze společné domácnosti nebo že vůli opustit společnou domácnost nezrealizuje v jednom časovém okamžiku. Základním předpokladem trvalého opuštění společné domácnosti je tedy její předchozí existence, byť v době projevu vůle společnou domácnost opustit již tato společná domácnost nutně existovat nemusí (srov. již citovaný rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. července 2002, sp. zn. 26 Cdo 396/2001, a dále např. rozsudky z 13. března 2003, sp. zn. 26 Cdo 629/2002, z 11. května 2006, sp. zn. 26 Cdo 1670/2005, z 8. června 2006, sp. zn. 26 Cdo 386/2006, a usnesení z 12. ledna 2006, sp. zn. 26 Cdo 1399/2005).

Dovodil-li odvolací soud, že přechod nájmu ve smyslu § 706 odst. 1 věty první obč. zák. ve spojení s ustanovením § 708 obč. zák. připadá v úvahu i v případě, kdy oba manželé coby společní nájemci bytu současně trvale opustili společnou domácnost, a že předpoklad vedení společné domácnosti je naplněn, byť v době odstěhování se žalovaných z bytu (k 1. květnu 2001) již neexistoval úmysl žalovaných vést společnou domácnost se synem, lze jeho rozhodnutí v těchto otázkách pokládat za výraz ustálené soudní praxe; ohledně těchto otázek proto nemůže jít o rozhodnutí zásadně právně významné.

Dovolací soud však dospěl k závěru, že napadenému potvrzujícímu rozhodnutí odvolacího soudu lze přisoudit zásadní právní význam pro řešení otázky naplněnosti předpokladu neexistence vlastního bytu (§ 706 odst. 1 věta první ve spojení s ustanovením § 708 obč. zák.). Je-li podle závěru dovolacího soudu napadené rozhodnutí zásadně právně významné, stává se tím dovolání přípustným podle § 237 odst. 1 písm. c/ o.s.ř. (pro řešení uvedené otázky).

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., jakož i k tzv. jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 241a odst. 2 písm. a/ o.s.ř.). Existence uvedených vad nebyla tvrzena a z obsahu spisu tyto vady zjištěny nebyly.

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.

Podle § 706 odst. 1 věty první ve spojení s ustanovením § 708 obč. zák. přechází právo nájmu bytu, je-li – ke dni trvalého opuštění společné domácnosti nájemcem – vedle předpokladu vedení společné domácnosti naplněn rovněž předpoklad neexistence vlastního bytu.

Základní podmínkou, která rozhodujícím způsobem vymezuje institut přechodu nájmu, a která musí být na straně osob uplatňujících přechod nájmu splněna, je, že nemají vlastní byt. Slovy „mít vlastní byt" zákon postihuje nejen právo bydlení, jehož titulem je vlastnictví bytu (nemovitosti), nýbrž všechny právní důvody, od nichž se odvíjí takové právo na bydlení, jež svým charakterem slouží k trvalému (nikoliv přechodnému) uspokojování bytové potřeby jeho nositele. Jestliže osoba uvedená v citovaném ustanovení má k dispozici některý z těchto titulů bydlení, pak přechodem nájmu v její prospěch nelze spravedlivě pronajímatele omezovat ve volném nájmu bytu. Uvedený závěr Nejvyšší soud České republiky dovodil v rozsudku ze dne 27. dubna 2000, sp. zn. 20 Cdo 1653/98, uveřejněném pod č. 20 v sešitě č. 3 z roku 2001 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek. K témuž výkladu zákonem použité terminologie „mít vlastní byt" (§ 706 odst. 1 obč. zákoníku) se Nejvyšší soud přiklonil i v rozsudku ze dne 30. října 1997, sp. zn. 2 Cdon 883/96, uveřejněném pod č. 98 v sešitě č. 13 z roku 1997 časopisu Soudní judikatura, v němž dále uvedl, že způsobilost založit trvalé bydlení je dána objektivními znaky právního titulu zakládajícího právo na bydlení trvalé povahy, nikoli subjektivní vůlí toho, komu svědčí. Také ve svých dalších rozhodnutích (srov. např. rozsudek ze dne 17. prosince 1998, sp. zn. 3 Cdon 59/96, a ze dne 29. října 1998, sp. zn. 26 Cdo 1961/98, Soudní judikatura 4/1999 a 10/1999, pořadová čísla 34 a 100) se Nejvyšší soud stejným způsobem vyslovil k výkladu pojmu "mít vlastní byt" ve smyslu § 706 odst. 1 obč. zákoníku. V posléze citovaném rozhodnutí pak rovněž dovodil, že podmínka přechodu nájmu podle § 706 odst. 1 obč. zákoníku, spočívající v tom, že osoba zde uvedená nemá vlastní byt, musí být splněna ku dni smrti nájemce (nepostačí, že se tak stane později), a že podmínku „vlastního bytu" splňuje i ten, komu svědčí právo bydlení z titulu spoluvlastnictví. Stejně tak v rozsudku ze dne 16. května 2000, sp. zn. 26 Cdo 349/99, Nejvyšší soud dovodil, že o „vlastní byt" ve smyslu § 706 odst. 1 obč. zák. jde tehdy, svědčí-li osobě zde uvedené takový právní titul bydlení, který je objektivně způsobilý trvale uspokojit její bytovou potřebu; je nerozhodné, zda tato osoba ze subjektivních důvodů takovýto právní důvod bydlení nerealizuje. V uvedených souvislostech nelze ani přehlédnout, že již v rozsudku ze dne 15. listopadu 1999, sp. zn. 26 Cdo 1428/98, uveřejněném pod č. 3 v sešitě č. 1 z roku 2001 časopisu Soudní judikatura, Nejvyšší soud dovodil, že okolnost, že rozvedený manžel, který nebyl uznán nájemcem družstevního bytu, se v průběhu řízení podle § 705 odst. 2 věty druhé obč. zák. bez vážného důvodu zbavil možnosti bydlet v domě, jehož je spoluvlastníkem, lze zhodnotit při úvaze, zda mu ve smyslu § 3 odst. 1 obč. zák. neodepřít právo na bytovou náhradu, jež by mu jinak (§ 712 odst. 3 věta druhá obč. zák.) příslušela.

Závěr o naplněnosti předpokladu neexistence vlastního bytu odvolací soud odůvodnil (pouhým) konstatováním, že v rozhodném období nebyl J. Š. nájemcem jiného bytu, neboť členská práva a povinnosti v bytovém družstvu (ohledně bytu U.) převedl již ke dni 21. února 2001 na B. K. S názorem, že J. Š. nebyl v rozhodné době (k 1. květnu 2001) – z

důvodu uvedeného odvolacím soudem – nájemcem jiného bytu, se lze ztotožnit. To však ještě neznamená, že pouze s ohledem na tuto skutečnost lze dovodit, že u něj byl naplněn předpoklad neexistence vlastního bytu ve smyslu § 706 odst. 1 věty první ve spojení s ustanovením § 708 obč. zák. Při posouzení naplněnosti uvedeného předpokladu nelze totiž bez dalšího opomenout mimo jiných i skutková zjištění (uvedená na jiném místě odůvodnění tohoto rozhodnutí), z nichž vyplývá právní závěr, že J. Š. (nájemce /družstevního/ bytu U. od roku 1997) nebyl nájemcem tohoto bytu pouze v době od února 2001 do 1. června 2001 (tudíž i v rozhodné době, tj. ke dni 1. května 2001) právě proto, že práva a povinnosti spojené s členstvím v bytovém družstvu převedl v únoru 2001 dohodou na svou přítelkyni B. K., s níž tehdy bydlel v předmětném bytě; k 1. červnu 2001 se stal opětovně – v důsledku uzavření manželství s B. K. – (společným) nájemcem téhož bytu (§ 704 odst. 2 obč. zák.), jak správně namítla dovolatelka. Podle názoru dovolacího soudu je zapotřebí otázku naplněnosti předpokladu neexistence vlastního bytu posuzovat i z toho pohledu, zda se osoba uplatňující přechod nájmu bytu bez vážného důvodu účelově nezbavila jiného svého bytu. Jestliže odvolací soud z pohledu těchto skutkových zjištění a právě uvedeného právního názoru dovolacího soudu otázku naplněnosti předpokladu neexistence vlastního bytu neposuzoval, lze jeho právní posouzení věci pokládat za neúplné a tudíž nesprávné.

Vzhledem k uvedenému byl dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b/ o.s.ř. v tomto směru uplatněn opodstatněně. Dovolací soud proto podle § 243b odst. 2 věty za středníkem o.s.ř. zrušil rozsudek odvolacího soudu. Protože důvody, pro které bylo zrušeno rozhodnutí odvolacího soudu, platí i na rozhodnutí soudu prvního stupně, bylo zrušeno i toto rozhodnutí a věc byla vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení (§ 243b odst. 3 věta druhá o.s.ř.).

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

Další články:

- 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)
- Nemajetková újma, nutná obrana (exkluzivně pro předplatitele)