2. 3. 2005

ID: 31098

Vyklizení bytu a dobré mravy

Ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. je možné použít v případě vyklizení bytu po pečlivé úvaze, v jejímž rámci musí být zváženy jak důvody, pro něž se použití citovaného ustanovení dožaduje ten, jemuž svědčí právo bydlení, tak všechny rozhodné okolnosti na straně toho, kdo je povinen výkon tohoto práva strpět. Není-li právní posouzení důvodnosti aplikace § 3 odst. 1 obč. zák. podloženo úvahou zabývající se všemi výše uvedenými okolnostmi, jde o posouzení neúplné a tedy nesprávné. Přitom úvaha soudu musí být podložena konkrétními zjištěními, z nichž lze jednoznačně dovodit, že výkon práv a povinností založených předchozím rozhodnutím je v důsledku později změněných poměrů na straně vyklizované osoby v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1 obč. zák.).

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 26 Cdo 939/2003, ze dne 3.9.2003)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobců A) Ing. P. P., B) Doc. PhDr. J. Š. a C) M. Š., zastoupených obecným zmocněncem JUDr. V. K., proti žalovanému Ing. J. M., zastoupenému advokátkou, o změnu lhůty k vyklizení bytu a o zaplacení dlužného nájemného, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 4 pod sp. zn. 11 C 271/2001, o dovolání žalovaného proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 29. ledna 2003, č. j. 11 Co 471/2002-92, tak, že rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 29. ledna 2003, č. j. 11 Co 471/2002-92, a rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 25. června 2002, č. j. 11 C 271/2001-75, ve výroku označeném jako I. o zamítnutí žaloby na určení a ve výroku označeném jako IV. o nákladech řízení, se zrušují a věc se vrací v tomto rozsahu Obvodnímu soudu pro Prahu 4 k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Obvodní soud pro Prahu 4 (soud prvního stupně) rozsudkem ze dne 25. června 2002, č. j. 11 C 271/2001-75, výrokem označeným jako I. zamítl žalobu, „aby bylo určeno, že povinnost žalovaného k vyklizení bytu II. kategorie, sestávajícího ze 3 pokojů a kuchyně s příslušenstvím v přízemí domu čp. 204, v P., L. 7 (dále jen „předmětný byt“, resp. „byt“), uložená mu rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 4, zn. sp. 8 C 476/92 ze dne 30.10.1996 nemá být vázána nadále na podmínku přidělení náhradního bytu a že by žalovaný měl být povinen vyklidit byt nejpozději do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku”, výrokem označeným jako II. zamítl žalobu na zaplacení „dlužného nájemného za dobu od 1.7.2001 do 31.5.2002 ve výši 20.170,50 Kč s příslušenstvím“ a zastavil řízení „co do částky 26.741,- Kč s příslušenstvím“, výrokem označeným jako III. zastavil řízení „co do placení měsíčního nájemného v částce 4.142,- Kč žalovaným vůči žalobcům od 1.7. 2002 nadále“, a výrokem označeným jako IV. rozhodl o nákladech řízení účastníků.

K odvolání žalobců proti výrokům označeným v citovaném rozsudku soudu prvního stupně jako I. a IV. Městský soud v Praze jako soud odvolací rozsudkem ze dne 29. ledna 2003, č. j. 11 Co 471/2002-92, změnil rozsudek soudu prvního stupně ve výroku označeném jako I. tak, že určil, že „povinnost žalovaného k vyklizení bytu II. kategorie, sestávajícího ze tří pokojů a kuchyně s příslušenstvím, v přízemí domu č. p. 204 v P., L. 7, uložená mu rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 4 sp. zn. 8 C 476/92 ze dne 30.10.1996, není vázána nadále na podmínku přidělení náhradního bytu“, a žalovanému uložil povinnost „tento byt vyklidit do 15 dnů od zajištění přístřeší“ (výrok označený jako I.). Současně rozhodl o nákladech řízení před soudy obou stupňů (výroky označené jako II. a III.).

Soudy obou stupňů především dovodily, že byl-li žalovanému pravomocným rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 30. října 1996, sp. zn. 8 C 476/92, vypovězen nájem bytu a v návaznosti na to mu byla stanovena povinnost k jeho vyklizení po zajištění přiměřeného náhradního bytu, pak určení, že stanovená vyklizovací povinnost není vázána na zajištění přiměřeného náhradního bytu, připadá v úvahu pouze při změně poměrů, v jejímž důsledku není namístě zajišťování přiměřeného náhradního bytu pro žalovaného. V řízení o takové určovací žalobě jde o posouzení, zda nárok žalovaného na stanovenou bytovou náhradu, založený pravomocným soudním rozhodnutím, je v důsledku později změněných poměrů v souladu s dobrými mravy, jak to vyjádřil odvolací soud. Poté soud prvního stupně dovodil, že v posuzovaném případě ke změně poměrů nedošlo, neboť podle jeho názoru „nelze klást za vinu žalovanému, že v případě pochybností odmítl platit od července 2001 zvýšené nájemné, aniž věděl, jak k uvedené částce žalobci došli“. Za této situace nelze podle názoru soudu prvního stupně pokládat neplacení nájemného žalovaným za důvod „natolik vážný a průkazný, aby mohlo být žalobě vyhověno“. Naproti tomu odvolací soud na změnu poměrů usoudil z toho, že žalovaný po přivolení k výpovědi z nájmu, konkrétně v době od července 2001 do listopadu 2001, řádně nájemné z bytu neplatil a ani „nevysvětlil důvody, proč přestal platit nájemné vůbec a neplatil jej v dosavadní výši, popřípadě alespoň ve výši, která podle něj odpovídala podlahové ploše bytu“; proto žalobě vyhověl.

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 po novele provedené s účinností od 1. ledna 2001 zákonem č. 30/2000 Sb. (dále jen „o.s.ř.“). V dovolání – s přihlédnutím k jeho obsahu (§ 41 odst. 2 o.s.ř.) – uplatnil dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b/ o.s.ř. Prostřednictvím zmíněného dovolacího důvodu zpochybnil správnost právního závěru, že v daném případě došlo ke změně poměrů, v jejímž důsledku je trvání na zajištění přisouzené bytové náhrady v rozporu s dobrými mravy. V této souvislosti namítl, že odvolací soud „hodnotil jeho postup (nezaplacení nájemného za 5 měsíců v r. 2001) jako hrubé porušení povinností nájemce bytu, aniž vzal náležitý zřetel na důvody, které k tomu žalovaného vedly“. Zdůraznil, že v předmětném bytě bydlel od roku 1964, vždy řádně plnil své povinnosti nájemce a nájemné přestal platit v důsledku sporu o jeho výši až na základě doporučení svého zástupce J. V.; přitom ještě v průběhu řízení dluh na nájemném uhradil. Uvedl, že si neuvědomoval právní důsledky svého postupu, neboť trpí vážným zdravotním postižením znemožňujícím mu v takových záležitostech adekvátní rozhodování. Má zato, že za těchto okolností měl odvolací soud „odepřít žalobcům výkon jejich práva jako naprosto odporující dobrým mravům“. Závěrem navrhl, aby dovolací soud zrušil rozsudek odvolacího soudu a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací (§ 10a o.s.ř.) 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 odst. 2 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 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.). Zatímco vady podle § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a/ a b/ a § 229 odst. 3 o.s.ř. namítány nebyly a jejich existence se nepodává ani z obsahu spisu, dospěl dovolací soud k závěru, že řízení je postiženo vadou ve smyslu § 241a odst. 2 písm. a/ o.s.ř., tedy vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci.

Podle § 42 odst. 4 o.s.ř. pokud zákon pro podání určitého druhu nevyžaduje další náležitosti, musí být z podání vždy mimo jiné patrno, které věci se týká a co sleduje. Náležitosti návrhu na zahájení řízení (žaloby – v případě dvoustranných právních vztahů mezi žalobcem a žalovaným) jsou rozvedeny v § 79 odst. 1 o.s.ř., v němž se mimo jiné stanoví, že v žalobě je nutno vylíčit rozhodující skutečnosti – tedy vymezit skutek, který má být předmětem řízení, a že z obsahu žaloby musí být patrno, čeho se žalobce domáhá (žaloba musí obsahovat řádný návrh rozsudečného výroku, tzv. žalobní petit). Rozhodujícími skutečnostmi se rozumí údaje, které jsou zcela nutné k tomu, aby bylo jasné o čem a na jakém podkladu má soud rozhodnout; žalobce proto musí v žalobě uvést takové skutečnosti, jimiž vylíčí skutek, na jehož základě uplatňuje svůj nárok, a to v rozsahu, který umožní jeho jednoznačnou individualizaci. Také žalobní petit musí být přesný, určitý a srozumitelný a musí vycházet z vylíčených rozhodujících skutečností. Jde-li, jako v projednávané věci, o žalobu požadující určení, zda tu právo či právní vztah je či není (§ 80 písm. c/ o.s.ř.), kterou je soud vázán (§ 153 odst. 2 o.s.ř.), musí být návrh rozsudečného výroku (totéž platí pro výrok rozsudku) formulován tak, aby v něm bylo dostatečně určitým, přesným a srozumitelným způsobem vymezeno požadované určení a rovněž jeho rozsah a obsah. Rozhodnutí postrádající tyto náležitosti, vydané na podkladě žaloby, která je rovněž neobsahovala, není rozhodnutím vykonatelným; přitom rozsudek určující existenci práva či právního vztahu (§ 80 písm. c/ o.s.ř.) se stává vykonatelným, resp. ve smyslu § 159a odst. 1 o.s.ř. závazným pro účastníky řízení, již nabytím právní moci (§ 159 o.s.ř.). Takový rozsudek musí být plně respektován těmi, na něž se vztahují subjektivní účinky jeho právní moci.

Žaloba je vadná i tehdy, když mezi tvrzenými rozhodujícími skutečnostmi a žalobním petitem je logický rozpor. Tak je tomu např. v případě, kdy žalobní petit nevychází z vylíčených rozhodujících skutečností, ale z jiných, v žalobě neuvedených okolností, a nelze proto dovodit, na základě čeho má být o takto formulovaném žalobním petitu rozhodnuto. Takový nedostatek žaloby brání pokračování v řízení a je na předsedovi senátu, aby se postupem upraveným v § 43 odst. 1 o.s.ř. pokusil o odstranění zmíněné vady; nepostupuje-li tímto způsobem a o vadné žalobě rozhodne a neodstraní-li takovou vadu žaloby ani odvolací soud, je řízení postiženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 241a odst. 2 písm. a/ o.s.ř.).

V posuzované věci z rozhodujících skutečností vylíčených v žalobě vyplývalo, že v rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 30. října 1996, sp. zn. 8 C 476/92, byla mimo jiné žalovanému uložena povinnost předmětný byt vyklidit a vyklizený žalobcům předat do patnácti dnů po zajištění „přiměřeného náhradního bytu“. Naproti tomu žalobní petit se – v rozporu s vylíčením rozhodujících skutečností – zmiňuje o podmínce přidělení toliko „náhradního bytu“. Byť žaloba jako celek byla s přihlédnutím k řečenému vnitřně rozporná, soud prvního stupně se uvedený nedostatek žaloby nepokusil postupem podle § 43 odst. 1 o.s.ř. odstranit a o takto vadné žalobě rozhodl. Odvolací soud zmíněný nedostatek v postupu soudu prvního stupně neodstranil a rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že žalobě na určení bez dalšího vyhověl. Tím zatížil řízení vadou ve smyslu § 241a odst. 2 písm. a/ o.s.ř.

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.

S přihlédnutím k právnímu posouzení věci odvolacím soudem a k obsahové konkretizaci uplatněného dovolacího důvodu podle § 241a odst. 2 písm. b/ o.s.ř. půjde v dovolacím řízení o posouzení správnosti právního závěru, zda s přihlédnutím ke zjištěnému skutkovému stavu věci lze usoudit na změnu poměrů, v důsledku níž by trvání na zajištění přiměřeného náhradního bytu pro žalovaného bylo v rozporu s dobrými mravy (resp. po žalobcích nelze spravedlivě požadovat splnění

povinnosti v podobě zajištění přiměřeného náhradního bytu pro žalovaného).

Právní vztah, jenž je předmětem sporu v souzené věci, byl mezi účastníky založen pravomocným rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 30. října 1996, sp. zn. 8 C 476/92, jímž bylo po přivolení k výpovědi z nájmu bytu mimo jiné žalovanému uloženo předmětný byt vyklidit po zajištění přiměřeného náhradního bytu. Obsahem tohoto vztahu je mimo jiné právo žalovaného v předmětném bytě bydlet do zajištění stanovené bytové náhrady a tomu odpovídající povinnost žalobců výkon tohoto práva strpět (§ 712 odst. 6 věta první zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění platném v době rozhodování odvolacího soudu). Je zapotřebí zdůraznit, že toto právo 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. Přitom platí, že osoba, jíž po skončení nájemního poměru k bytu svědčí podle § 712 odst. 6 obč. zák. právo v bytě bydlet do zajištění bytové náhrady, má (obdobně jako nájemce bytu) povinnost platit úhradu za užívání bytu, a to ve výši, která odpovídá nájemnému (srov. rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 24. října 2002, sp. zn. 26 Cdo 492/2001, uveřejněný pod č. 20 v sešitě č. 2 z roku 2003 časopisu Soudní judikatura).

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 bytové náhrady). V takovém řízení nejde o znovuprojednání věci (čemuž brání ustanovení § 159 odst. 3 o.s.ř.); 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.

Z uvedeného vyplývá, že rovněž na výkon práva bydlení platí obecné ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. Podle § 3 odst. 1 obč. zák. výkon práv a povinností vyplývajících z občanskoprávních vztahů nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných a nesmí být v rozporu s dobrými mravy. Dobrými mravy se rozumí souhrn společenských, kulturních a mravních norem, jež v historickém vývoji osvědčují určitou neměnnost, vystihují podstatné historické tendence, jsou sdíleny rozhodující částí společnosti a mají povahu norem základních (srov. rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 26. června 1997, sp. zn. 3 Cdon 69/96, uveřejněný pod č. 62 v sešitě č. 8 z roku 1997 časopisu Soudní judikatura).

Ustálená soudní praxe nezaznamenala odklon od názoru, že rozhodnutí o tom, zda jsou splněny podmínky pro použití ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák., je nutno učinit po pečlivé úvaze, v jejímž rámci musí být zváženy jak důvody, pro něž se použití citovaného ustanovení dožaduje ten, jemuž svědčí právo bydlení, tak všechny rozhodné okolnosti na straně toho, kdo je povinen výkon tohoto práva strpět. Není-li právní posouzení důvodnosti aplikace § 3 odst. 1 obč. zák. podloženo úvahou zabývající se všemi výše uvedenými okolnostmi, jde o posouzení neúplné a tedy nesprávné. Přitom úvaha soudu tu musí být podložena konkrétními zjištěními, z nichž lze jednoznačně dovodit, že výkon

práv a povinností založených předchozím rozhodnutím je v důsledku později změněných poměrů na straně vyklizované osoby v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1 obč. zák.).

V projednávané věci odvolací soud naznačeným způsobem nepostupoval. Především neměl osvětleny poměry, za nichž byl žalovanému v řízení ve věci sp. zn. 8 C 476/92 Obvodního soudu pro Prahu 4 přisouzen přiměřený náhradní byt (v důsledku nepřipojení zmíněného spisu a neprovedení důkazu tímto spisem), a proto ani – logicky vzato – nemohl porovnat současný stav se stavem v době, kdy bylo rozhodnuto o vyklizení bytu s vázaností na zajištění přiměřeného náhradního bytu. Kromě toho se uspokojivým způsobem nevypořádal se všemi rozhodujícími okolnostmi na straně účastníků, které – s přihlédnutím ke shora uvedenému – mohly mít význam při posouzení věci podle § 3 odst. 1 obč. zák. Jeho právní posouzení věci je proto neúplné a tudíž nesprávné. Dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b/ o.s.ř. byl tak uplatněn opodstatněně.

Dovolací soud proto podle § 243b odst. 2 věty za středníkem o.s.ř. zrušil napadený rozsudek odvolacího soudu. Protože důvody, pro které bylo zrušeno rozhodnutí odvolacího soudu, platí i na rozhodnutí soudu prvního stupně (který se nepokusil postupem podle § 43 odst. 1 o.s.ř. odstranit logický rozpor žaloby), bylo ve výroku označeném jako I. a v souvisejícím nákladovém výroku (označeném jako IV.) zrušeno i toto rozhodnutí a věc byla v tomto rozsahu 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:

- Náklady řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Propuštění duchovních (exkluzivně pro předplatitele)
- Skutková zjištění
- Tarifní hodnota (exkluzivně pro předplatitele)
- Předčasný důchod
- Předběžné opatření
- Prozatímní rozhodnutí
- Prozatímní rozhodnutí
- Imise (exkluzivně pro předplatitele)
- Neplatnost právního úkonu
- Ochrana přírody (exkluzivně pro předplatitele)