

4. 10. 2007

ID: 50596

## Vyklizení nemovitosti a § 3 odst. 1 obč. zák.

Při posouzení věci z hlediska ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. je třeba přihlídnout jak k okolnostem na straně toho, kdo se vyklizení domáhá, tak také k okolnostem na straně toho, jemuž je povinnost k vyklizení ukládána. Rozhodnými okolnostmi na straně toho, kdo se vyklizení domáhá, jsou ty, které mohou ovlivnit odpověď na otázku, zda lze po něm jako žalobci spravedlivě požadovat, aby mu byla ochrana jeho práva (práva domáhat se vyklizení nemovitostí) odepřena, resp. v daném případě odložena tím, že vyklizovací povinnost bude podmíněna zajištěním bytové náhrady. 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.

(Rozsudek Nejvyššího soudu české republiky sp.zn. 26 Cdo 1970/2006, ze dne 29.5.2007)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobců a) J. L., a b) L. L., obou zastoupených advokátem, proti žalovanému F. M., zastoupenému advokátem, o vyklizení nemovitostí, vedené u Okresního soudu ve Zlíně pod sp. zn. 12 C 157/2001, o dovolání žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 12. srpna 2004, č. j. 13 Co 21/2003-101, tak, že rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 12. srpna 2004, č. j. 13 Co 21/2003-101, a rozsudek Okresního soudu ve Zlíně ze dne 3. července 2002, č. j. 12 C 157/2001-48, se zrušují a věc se vrací Okresnímu soudu ve Zlíně k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Okresní soud ve Zlíně (soud prvního stupně) rozsudkem ze dne 3. července 2002, č. j. 12 C 157/2001-48, vyhověl žalobě a výrokem I. uložil žalovanému povinnost vyklidit ve lhůtě jednoho měsíce od právní moci rozsudku „nemovitosti zapsané na LV č. 171 pro okres Z., obec k. ú. H., a to objekt bydlení na pozemku p. č. 794 (zastavěná plocha), pozemek p. č. 794 a pozemek p. č. 795 (zahrada)“ (dále jen „předmětný dům“, resp. „dům“ a „předmětné nemovitosti“, resp. „nemovitosti“). V návaznosti na rozhodnutí ve věci samé rozhodl o nákladech řízení účastníků (výrok II.).

K odvolání žalovaného Krajský soud v Brně jako soud odvolací rozsudkem ze dne 12. srpna 2004, č. j. 13 Co 21/2003-101, potvrdil citovaný rozsudek soudu prvního stupně ve výroku I., změnil ho v nákladovém výroku II. tak, že žalovaný je povinen nahradit každému z žalobců náklady řízení v částce 4.618,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám jejich zástupce, a rozhodl o nákladech odvolacího řízení účastníků.

Soudy obou stupňů vzaly z provedených důkazů především za zjištěno, že původním vlastníkem předmětných nemovitostí byl žalovaný, že usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 30. června 1998, č. j. 26 K 73/97-86, byl na jeho majetek prohlášen konkurs, že na základě kupní smlouvy ze dne 17. dubna 2001 nabyli nemovitosti žalobci, a to s účinky vkladu vlastnického práva ke dni 20. dubna 2001. Poté rovněž zjistily, že dne 8. února 2002 se účastníci pokusili o mimosoudní vyřešení sporu, jehož výsledkem bylo uzavření dohody, v níž se žalovaný zavázal zajistit si náhradní bydlení do 31. března 2002 a předmětné nemovitosti vyklidit do 15. dubna 2002, a žalobci se zavázali uhradit žalovanému nájemné na jeden rok dopředu (v maximální výši 60.000,- Kč). Vzaly také za prokázáno, že žalovaný si náhradní bydlení nezajistil, že následně pro něj žalobci opatřili nájemní byt ve Zlíně o velikosti 2+1 (s rozlohou 70 m<sup>2</sup>) s nájemním vztahem na dobu neurčitou, že žalovaný tuto nabídku odmítl s odůvodněním, že se jedná o sklepní byt, že poté mu žalobci nabídli, aby si odpovídající byt sehnal sám a oni mu uhradí roční nájemné do výše 60.000,- Kč a že ani této možnosti žalovaný nevyužil. Nakonec zjistily, že předmětný dům je v havarijním stavu (odpadává ze zdi omítka, je odpojená elektřina, neteče teplá ani studená voda, nefunguje ústřední topení) a že spolu s žalovaným zde bydlí jeho manželka, která je v částečném invalidním důchodě, a také jejich nezletilé dítě. Na základě uvedených skutkových zjištění soudy obou stupňů dovodily, že žalovaný užívá nemovitosti bez právního důvodu a že požadavek žalobců, aby je vyklidil bez vázanosti na zajištění bytové náhrady, není v rozporu s dobrými mravy (§ 3

odst. 1 zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 30. března 2006 – dále jen „obč. zák.“); proto žalobě – s odkazem na ustanovení § 126 odst. 1 obč. zák. – vyhověly, aniž vyklizovací povinnost žalovaného podmínily (za použití § 3 odst. 1 obč. zák.) zajištěním bytové náhrady. V této souvislosti odvolací soud konstatoval, že „žalovaný na jedné straně tvrdí, že není schopen bez pomoci řešit otázku bydlení, na druhé straně pomoc odmítá, aniž by bylo možno považovat důvody, pro které tak činí, za opodstatněné ... dává přednost bydlení v nemovitosti žalobců, které sice provází obecně dosti časté spory, které ale považuje za jistotu pro svoji rodinu, neboť neplatí nájemné na rozdíl od bytu, kde by tuto otázku musel řešit“.

Proti rozsudku odvolacího soudu podal žalovaný – nezastoupen advokátem – dovolání, které následně doplnil podáním sepsaným ustanoveným advokátem. V dovolání uvedl, že rozhodnutí odvolacího soudu „spočívá na nesprávném právním posouzení věci“. Především namítl, že se odvolací soud „ztotožnil se závěry soudu prvního stupně v tom, že oba žalobci žalovanému nabídli byt s předplaceným nájmem, případně že mu poskytnou částku 60 000,- Kč k tomu, aby si nájem bytu zajistil sám ... aniž by provedly potřebné důkazy k prokázání, zda taková nabídka plnění ze strany žalobců je reálná, upřímná a věrohodná“. Současně v dovolání zpochybnil správnost právních závěrů, které odvolací soud učinil s odkazem na ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. ve vztahu k bytové náhradě. Uvedl, že byl-li ve svízelné životní situaci, bez potřebných finančních prostředků na zajištění řádného bydlení a pečuje-li o částečně invalidní manželku a nezletilé dítě, měla být jeho vyklizovací povinnost podmíněna zajištěním bytové náhrady. Navrhl, aby odvolací soud zrušil napadený rozsudek odvolacího soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Žalobci ve vyjádření k dovolání namítli, že dovolání bylo podáno opožděně, a navrhli, aby bylo jako opožděné odmítnuto. Jinak se ztotožnili s právními závěry, které odvolací soud přijal s poukazem na ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák.

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 12. srpna 2004, Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací dovolání projednal a o něm rozhodl podle zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění před novelou provedenou zákonem č. [59/2005](#) Sb. (dále jen „o. s. ř.“).

Nejvyšší soud především shledal, že dovolání bylo podáno 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.).

Poté Nejvyšší soud řešil otázku včasnosti dovolání, a to i s přihlédnutím k námitce žalobců, že dovolání bylo podáno opožděně.

Podle § 240 odst. 1 o. s. ř. účastník může podat dovolání do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu u soudu, který rozhodoval v prvním stupni. Podle § 241 odst. 1 věty první o. s. ř. není-li dále stanoveno jinak, musí být dovolatel zastoupen advokátem nebo notářem. Dovolání musí být sepsáno, s výjimkou případu uvedeného v § 241 odst. 2 písm. a) o. s. ř., advokátem, notářem nebo osobou uvedenou v § 21, 21a, 21b, anebo v § 26a odst. 3 (o. s. ř.), která má právnické vzdělání (§ 241 odst. 4 o. s. ř.). Podle § 241b odst. 3 věty druhé o. s. ř. nebyla-li v době podání dovolání splněna podmínka uvedená v § 241, běží tato lhůta až do uplynutí lhůty, která byla dovolateli určena ke splnění této podmínky; požádal-li však dovolatel před uplynutím lhůty o ustanovení zástupce (§ 30), běží lhůta podle věty první znovu až od právní moci usnesení, kterým bylo o této žádosti rozhodnuto.

Z obsahu spisu vyplývá, že napadený rozsudek odvolacího soudu byl žalovanému doručen do vlastních rukou dne 12. října 2004. Dne 11. prosince 2004, tj. ve dvouměsíční zákonné (procesní) lhůtě plynoucí od doručení rozhodnutí odvolacího soudu (§ 240 odst. 1 věta první o. s. ř.), podal žalovaný k poštovní přepravě podání označené jako „dovolání“, které lze podle jeho obsahu (§ 41 odst. 2 o. s. ř.) skutečně považovat za dovolání proti uvedenému rozsudku odvolacího soudu. K následné výzvě soudu prvního stupně (viz usnesení ze dne 11. ledna 2005, č. j. 12 C 157/2001-109, doručené žalovanému dne 27. ledna 2005) požádal žalovaný – před uplynutím stanovené třicetidenní lhůty od doručení usnesení (§ 241b odst. 3 věta druhá za středníkem o. s. ř.) – podáním ze dne 23. února 2005 (a následně ze dne 13. dubna 2005) „o přidělení advokáta ex officio“, resp. o ustanovení advokáta soudem. Usnesením soudu prvního stupně ze dne 6. dubna 2006, č. j. 12 C 157/2001-136, které nabylo právní moci dne 10. května 2006, byl žalovanému ustanoven zástupce – advokát. Řádné dovolání (sepsané ustanoveným advokátem) podal žalovaný k poštovní přepravě dne 17. května 2006 (soudu prvního stupně bylo doručeno dne 18. května 2006), tj. ve lhůtě podle § 241b odst. 3 věty druhé za středníkem o. s. ř. S přihlédnutím k uvedenému lze uzavřít, že jde o dovolání včasné.

Dále 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.

Při řešení otázky přípustnosti dovolání dovolací soud především nepřehlédl, že dovolání - s přihlédnutím k jeho obsahu (§ 41 odst. 2 o. s. ř.) - evidentně nesměřuje proti výroku, jímž byl rozsudek soudu prvního stupně potvrzen ve výroku o uložení vyklizovací povinnosti žalovanému; směřuje toliko proti potvrzujícímu výroku týkajícímu se otázky bytové náhrady. Zde nelze ztratit ze zřetele, že již v rozsudku ze dne 28. srpna 1997, sp. zn. 3 Cdon 102/96, uveřejněném pod č. 104 v sešitě č. 13 z roku 1997 časopisu Soudní judikatura, Nejvyšší soud České republiky dovodil, že vyslovil-li soud ve výroku rozhodnutí v souladu s jeho odůvodněním povinnost vyklidit byt ve stanovené lhůtě, aniž ji učinil závislou na zajištění bytové náhrady, pak bylo o otázce bytové náhrady rozhodnuto; opravný prostředek, jímž se žalovaný domáhá toho, aby vyklizení bytu na zajištění bytové náhrady vázáno bylo, proto není možné posoudit jako podaný proti neexistujícímu výroku.

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 (jeho potvrzujícímu výroku týkajícímu se bytové náhrady pro žalovaného) 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 rozhodnutí soudu prvního stupně, potvrzené napadeným rozsudkem, bylo jeho prvním rozhodnutím ve věci.

Podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. 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 odvolacího 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 a který lze použít pouze v případě, je-li dovolání přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a) a b) o. s. ř., popřípadě podle obdobného užití těchto ustanovení (§ 241a odst. 3 o. s. ř.).

V projednávané věci uplatnil dovolatel vedle způsobilého dovolacího důvodu podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. rovněž dovolací důvod podle § 241a odst. 3 o. s. ř. (jímž brojil proti skutkovým zjištěním, která odvolací soud učinil pro účely posouzení otázky bytové náhrady podle § 3 odst. 1 obč. zák.). Dovolatel však přehlédl, 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.

Jestliže tedy dovolatel zpochybnil rovněž správnost (úplnost) skutkových zjištění, z nichž odvolací soud vycházel při posouzení věci podle § 3 odst. 1 obč. zák., nemohou tyto námitky založit přípustnost dovolání podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř.

Na jiném místě odůvodnění tohoto rozhodnutí je uvedeno, že napadený rozsudek je založen (rovněž) na (výslovných) právních závěrech, že v daném případě lze žalovanému přisoudit bytovou náhradu pouze cestou aplikace ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. a že - vzhledem k okolnostem případu - mu bytová náhrada za použití § 3 odst. 1 obč. zák. nepřísluší. Z toho mimo jiné rovněž nepřímo vyplývá, že podle názoru odvolacího soudu (byť přímo nevysloveného) nelze v daném případě ani analogicky aplikovat ustanovení o bytových náhradách při zániku práva užívat byt (§ 712 obč. zák.). Z obsahu dovolání (§ 41 odst. 2 o. s. ř.) lze dovodit, že správnost těchto právních závěrů žalovaný v dovolání napadl. Z pohledu rozsudku odvolacího soudu by proto mohlo jít o otázky zásadního právního významu.

Výklad otázky, zda při pozbytí práva užívat byt v obytném domě z důvodu zániku vlastnického (spoluvlastnického) práva ohledně tohoto domu lze aplikovat ustanovení upravující náhrady za vyklizený byt (§ 712 obč. zák.) při zániku práva užívat byt, se v soudní praxi ustálil. Protože odvolací soud se od ustáleného řešení této otázky odchýlil, lze - vzhledem k ustanovení § 237 odst. 3 o. s. ř. - přisoudit jeho rozhodnutí v otázce bytové náhrady pro žalovaného zásadní právní význam.

Je-li podle závěru dovolacího soudu napadené rozhodnutí zásadně právně významné, stává se tím dovolání ve smyslu § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. přípustným pro řešení této otázky. Přípustnost dovolání podle citovaného ustanovení je omezena pouze na potvrzující výrok týkající se bytové náhrady pro žalovaného (po změnách, které byly v občanském zákoníku provedeny zákonem č. 509/1991 Sb., je rovněž rozhodování soudů o bytové náhradě rozhodováním ve věci samé - srov. rozsudek bývalého Nejvyššího soudu České republiky ze dne 24. srpna 1992, sp. zn. 2 Cdo 6/92, uveřejněný pod č. 28 v sešitě č. 3 - 4 z roku 1993 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). Propojení výroku rozsudku odvolacího soudu, proti němuž dovolání přípustné je, s výrokem, který není přípustno zkoumat (v daném případě s potvrzujícím výrokem týkajícím se vyklizovací povinnosti žalovaného), se při rozhodnutí o dovolání projevuje toliko v tom, že shledá-li soud důvody pro zrušení přezkoumávaného výroku, zruší současně i výrok, jehož sepeřít se zkoumaným výrokem vymezuje ustanovení § 242 odst. 2 písm. d) o. s. ř. (srov. rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 26. června 1997, sp. zn. 2 Cdon 1493/96, uveřejněný pod č. 87 v sešitě č. 11 z roku 1997 časopisu Soudní judikatura).

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 tzv. jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 241a odst. 2 písm. a/ o. s. ř.). Existenci uvedených vad žalovaný nenamítl a tyto vady nebyly zjištěny ani z obsahu spisu.

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.

Se zřetelem k uplatněnému dovolacímu důvodu podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. a jeho obsahové konkretizaci půjde v rámci citovaného dovolacího důvodu o posouzení správnosti právního závěru, že při pozbytí práva užívat byt v obytném domě z důvodu zániku vlastnického (spoluvlastnického) práva ohledně tohoto domu lze vyklizovanému přisoudit bytovou náhradu pouze za použití § 3 odst. 1 obč. zák. (nelze zde ani analogicky aplikovat ustanovení upravující náhrady za vyklizený byt /§ 712 obč. zák./ při zániku práva užívat byt).

Nejvyšší soud České republiky již v rozsudku ze dne 28. května 1992, sp. zn. 2 Cz 14/92, uveřejněném pod č. 35 v sešitě č. 3 z roku 1994 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek (dále jen „uveřejněné rozhodnutí“), dovedl, že při pozbytí práva užívat byt (obytné místnosti) v obytném domě z důvodu zániku vlastnického (spoluvlastnického) vztahu ohledně tohoto domu se použijí jako ustanovení upravující vztahy obsahem i účelem jim nejbližší (§ 853 obč. zák.) ta ustanovení občanského zákoníku, jež upravují náhrady za vyklizený byt (§ 712 obč. zák.) při zániku práva užívat byt. Uvedený právní závěr je výrazem ustálené soudní praxe, která doposud od něj odklon nezaznamenala, jak o tom svědčí rozsudek Nejvyššího soudu ze 17. prosince 1998, sp. zn. 3 Cdon 35/96, uveřejněný pod č. 61 v sešitě č. 9 z roku 2000 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, a dále např. rozsudky Nejvyššího soudu z 5. září 2000, sp. zn. 26 Cdo 1351/99, z 15. dubna 2003, sp. zn. 26 Cdo 151/2003, z 18. května 2004, sp. zn. 26 Cdo 693/2003, a z 15. října 2004, sp. zn. 26 Cdo 2178/2003. Zbývá dodat, že Evropský soud pro lidská práva, byt v restituční věci (v rozsudku ve věci Pincová a Pinc versus Česká republika ze dne 5. listopadu 2002 - rozsudek byl uveřejněn v sešitě XLI-XLII/2005 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek - Výběru z rozhodnutí Evropského soudu pro lidská práva ve Strasbourgu), mimo jiné dovedl, že osobě, která byla zavázána vydat v restitučním řízení nemovitost sloužící jí k bydlení „musí být podle § 712 občanského zákoníku nabídnuta bytová náhrada“.

I v těchto případech - opět ve shodě s uveřejněným rozhodnutím (srov. odůvodnění uveřejněného rozhodnutí) - však je třeba se zabývat tím, zda nejsou dány důvody k odepření náhrady za byt, jsou-li v konkrétním případě naplněny předpoklady normované ustanovením § 3 odst. 1 obč. zák. Ke stejnému právnímu závěru dospěl Nejvyšší soud České republiky např. ve svých rozsudcích z 21. května 1998, sp. zn. 2 Cdon 374/97, uveřejněném pod č. 22 v sešitě č. 4 z roku 1999 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, a z 21. června 2000, sp. zn. 26 Cdo 1664/99.

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. Přitom 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 (srovnej 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).

Při posouzení věci z hlediska ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. je třeba přihlídnout jak k okolnostem na straně toho, kdo se vyklizení domáhá, tak také k okolnostem na straně toho, jemuž je povinnost k vyklizení ukládána. Rozhodnými okolnostmi na straně toho, kdo se vyklizení domáhá, jsou ty, které mohou ovlivnit odpověď na otázku, zda lze po něm jako žalobci spravedlivě požadovat, aby mu byla ochrana jeho práva (práva domáhat se vyklizení nemovitosti) odepřena, resp. v daném případě odložena tím, že vyklizovací povinnost bude podmíněna zajištěním bytové náhrady. 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, jak to vyplývá z rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 29. dubna 1994, sp. zn. 2 Cdo 45/94, uveřejněného pod č. 36 v sešitě č. 7 z roku 1996 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek. Lze uzavřít, že ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. je obecným ustanovením hmotněprávní povahy, které dává soudu možnost posoudit, zda výkon subjektivního občanského práva je v souladu s dobrými mravy, a v případě, že tomu tak není, požadovanou ochranu odepřít, resp. podmíněně odložit.

V projednávané věci se odvolací soud (a stejně tak i soud prvního stupně) – z důvodu nesprávného právního názoru, který ve věci zaujal – zabýval pouze otázkou, zda lze vyklizení bytu užívaného bez právního důvodu výjimečně – za použití § 3 odst. 1 obč. zák. – podmínit zajištěním bytové náhrady. Otázkou odepření bytové náhrady (vyplývající z pozitivní hmotněprávní úpravy) z důvodů uvedených v ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. se – opět v důsledku přijatého (nesprávného) právního názoru – nezabýval přesto, že v tomto ohledu byly tvrzeny právně významné okolnosti. Přitom nelze přehlédnout, že ve srovnání s vyklizovaným, kterému lze přisoudit bytovou náhradu pouze za použití § 3 odst. 1 obč. zák. (bytovou náhradu mu nepřiznává ustanovení § 712 obč. zák.), má zajisté lepší právní postavení ten vyklizovaný, jemuž lze právo na bytovou náhradu vyplývající z pozitivní hmotněprávní úpravy (v daném případě z ustanovení § 712 ve spojení s § 853 obč. zák.) pouze odepřít cestou aplikace ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. (srov. rozsudky Nejvyššího soudu České republiky z 18. května 2004, sp. zn. 26 Cdo 693/2003, z 15. října 2004, sp. zn. 26 Cdo 2178/2003, a z 26. ledna 2006, sp. zn. 26 Cdo 1487/2005).

Z uvedeného je zřejmé, že z pohledu uplatněného dovolacího důvodu podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. a jeho obsahové konkretizace nelze právní posouzení věci odvolacím soudem považovat za správné. Nejvyšší soud proto podle § 243b odst. 2 věty za středníkem o. s. ř. – vzhledem k vzájemné provázanosti výroků – napadené rozhodnutí zrušil v celém rozsahu. Jelikož důvody, pro něž bylo zrušeno rozhodnutí odvolacího soudu, platí i na rozhodnutí soudu prvního stupně, 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:

- [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](#)