

Výkon práva bydlení v bytě a dobré mravy

Okolnost, zda výkon práva v bytě bydlet do zajištění bytové náhrady je v souladu s dobrými mravy, může být právně relevantní jen v řízení o určovací žalobě podle § 80 písm. c) o. s. ř., nikoli v řízení o žalobě, kterou se žalobce domáhá realizace tohoto práva vyplývajícího z pravomocného rozsudku.

Okolnost, zda výkon práva v bytě bydlet do zajištění bytové náhrady je v souladu s dobrými mravy, může být právně relevantní jen v řízení o určovací žalobě podle § 80 písm. c) o. s. ř., nikoli v řízení o žalobě, kterou se žalobce domáhá realizace tohoto práva vyplývajícího z pravomocného rozsudku.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 26 Cdo 149/2001, ze dne 14.1.2003)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobkyně E. G., zastoupené advokátkou, proti žalované E., spol. s r. o., zastoupené advokátem, o uložení povinnosti umožnit užívání bytu, vedené u Okresního soudu v Mělníku pod sp. zn. 5 C 494/95, o dovolání žalované proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 16. října 2000, č. j. 25 Co 346/2000 - 72, tak, že dovolání zamítl.

Z odůvodnění :

Okresní soud v Mělníku jako soud prvního stupně rozsudkem ze dne 22. března 2000, č. j. 5 C 494/95-59, zamítl žalobu, aby žalovaná byla povinna žalobkyni předat klíče a umožnit jí vstup a užívání bytu 1+1 s příslušenstvím v ulici M. v L. (dále jen „předmětný byt“, resp. „byt“), žalobkyni přiznal osvobození od placení soudních poplatků a rozhodl o nákladech řízení.

Při rozhodování vyšel soud prvního stupně ze zjištění, že rozsudkem Okresního soudu v Mělníku ze dne 16. 10. 1990, sp. zn. 7 C 79/90, který nabyl právní moci dne 18. 4. 1991, bylo zrušeno užívací právo žalobkyně k předmětnému bytu s povinností jej vyklidit a odevzdat tehdejšímu vlastníku domu, v němž se byt nachází, SDJ v M. do patnácti dnů poté, co jí bude vykonatelným rozhodnutím příslušného orgánu přidělen náhradní byt nebo poskytnuto náhradní ubytování. Dále vzal za prokázáno, že žalobkyně byla nucena z bytu odejít pro agresivní chování manžela dne 22. 11. 1990 a od té doby se zdržovala i s nezletilým dítětem u své matky M. K. v P. 10, že po rozvodu manželství se chtěla do bytu vrátit, avšak jeho stav jí to neumožňoval, a že bezvýsledně žádala o umožnění užívání bytu nejprve SDJ v M. (původního vlastníka domu) a později také dalšího vlastníka domu K. J., který jej získal v restituci. Soud prvního stupně měl dále za zjištěné, že v roce 1993 se žalobkyně od matky odstěhovala, bydlela i s nezletilou u příbuzných a od roku 1997 bydlí v podnájmu na adrese P. 4, ul. P. Konečně vzal soud prvního stupně za prokázané, že dům s předmětným bytem je na základě kupní smlouvy uzavřené dne 15. 11. 1996 (s právními účinky vkladu do katastru nemovitostí ke dni 20. 11. 1996) ve vlastnictví společnosti E., spol. s r. o., se sídlem v L. Na podkladě takto zjištěného skutkového stavu věci soud prvního stupně dospěl k závěru, že žalobkyně neopustila byt s úmyslem se do něho již nevrátit, neboť odešla na přechodnou dobu v důsledku konfliktů s manželem a projevovala zájem se vrátit. Její nárok na zpřístupnění bytu v tuto dobu proto pokládal soud prvního stupně za oprávněný. Jelikož však od roku 1997 jsou bytové potřeby žalobkyně uspokojovány

bydlením v podnájmu, došlo u žalobkyně k takové změně poměrů, že by bylo podle soudu prvního stupně v rozporu s dobrými mravy, aby povinnost vyklidit předmětný byt byla vázána na zajištění bytové náhrady. Současně poukázal na to, že v důsledku této nastalé změny by bylo možno žalovat na určení, že žalobkyni náhradní byt či náhradní ubytování nepřísluší.

K odvolání žalobkyně Krajský soud v Praze jako soud odvolací rozsudkem ze dne 16. října 2000, č. j. 25 Co 346/2000-72, rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že žalované uložil povinnost žalobkyni předat klíče a umožnit jí vstup do předmětného bytu a jeho užívání, a rozhodl o nákladech řízení před soudy obou stupňů.

Odvolací soud poté, co zopakoval některé důkazy, provedené již soudem prvního stupně, a doplnil dokazování, se ztotožnil se skutkovými zjištěními soudu prvního stupně a dále vzal za prokázané, že žalobkyně v letech 1992 a 1993 požadovala po K. J. -tehdejším vlastníku nemovitosti, aby jí umožnil řádné užívání bytu, v němž v tu dobu pobývala jiná osoba, nebo aby jí zajistil bytovou náhradu, a že K. J. žádosti žalobkyně odmítal. Na základě těchto všech zjištění odvolací soud dospěl k právnímu závěru, že soudním rozhodnutím uložená povinnost žalobkyně vyklidit byt do patnácti dnů po přidělení náhradního bytu, či poskytnutí náhradního ubytování byla po 1. 1. 1992 nadále vázána na zajištění náhradního bytu (článek III., bod 6 zák. č. [519/1991](#) Sb., jímž byl s účinností od 1. 1. 1992 změněn a doplněn občanský soudní řád), a že žalobkyně není povinna byt vyklidit do doby zajištění odpovídající bytové náhrady (§ 712 odst. 6 zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník ve znění platném v době rozhodování soudu - dále jen „obč. zák.“). Dále dovodil, že žalovaná společnost jako právní nástupce původního vlastníka bytu je povinna strpět soudním rozhodnutím založené právo žalobkyně na bydlení v předmětném bytě, jehož realizace je soudně vynutitelná. Odvolací soud dal dále za pravdu soudu prvního stupně, že žalobkyně v době před právní mocí rozsudku o zrušení užívacího práva k bytu neopustila byt s úmyslem se vzdát svého práva na bydlení a na případnou bytovou náhradu. V této souvislosti poukázal na prokázanou bezprostřední snahu žalobkyně pokračovat ve faktickém užívání bytu po vyřešení manželských neshod. Odvolací soud však na rozdíl od soudu prvního stupně dospěl k závěru, že u žalobkyně nenastala taková změna poměrů, pro níž by výkon jejího práva bydlení v bytě byl v rozporu s dobrými mravy ve smyslu § 3 odst. 1 obč. zák. Podle odvolacího soudu nelze přehlédnout, že provizorním bydlením u příbuzných či v zapůjčených bytech byla žalobkyně nucena řešit svou situaci, kdy přes opakované snahy pokračovat v užívání bytu a tohoto práva se domoci u vlastníka domu jí v realizaci práva na bydlení v bytě zabránily objektivní okolnosti (špatný technický stav bytu, pobyt cizí osoby v bytě, bránění v užívání bytu vlastníkem nemovitosti). Odvolací soud proto vyslovil názor, že tyto okolnosti ve svém souhrnu nemohou představovat takovou změnu poměrů na straně žalobkyně, pro níž by výkon práva na bydlení v bytě byl v rozporu s dobrými mravy ve smyslu § 3 odst. 1 obč. zák. Uzavřel tak, že žalobkyni i nadále svědčí k předmětnému bytu právo bydlení a výkon tohoto práva není v rozporu s dobrými mravy (žalobkyně se práva na bydlení nevzdala, v užívání jí bránily objektivní závažné okolnosti a její bytová potřeba nebyla v mezidobí uspokojena způsobem alespoň předpokládaným soudním rozhodnutím o vyklizení bytu). Žalobkyni uplatněný nárok na ochranu výkonu práva na bydlení v bytě proto shledal odvolací soud v souladu s ustanovením § 126 obč. zák.

Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalovaná dovolání, jehož přípustnost opřela o § 238 odst. 1 písm. b/ zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění před novelou provedenou zákonem č. [30/2000](#) Sb. - dále jen „o. s. ř.“, a uplatnila v něm výslovně dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. c/ o. s. ř. a podle obsahu dovolání (§ 41 odst. 2 o. s. ř.) též dovolací důvody podle § 241 odst. 3 písm. b/ a d/ o. s. ř. V rámci dovolacího důvodu podle § 241 odst. 3 písm. b/ o. s. ř. dovolatelka uplatnila námitku, že výrok napadeného rozsudku neodpovídá znění žalobního petitu, který je obsažen v

žalobě. Prostřednictvím dovolacího důvodu podle § 241 odst. 3 písm. c/ o. s. ř. namítla, že žalobkyni nic nebránilo poté, co se její manžel z bytu odstěhoval, aby se do bytu vrátila a bydlela v něm. Žalobkyně však v letech 1991 až 1993 o byt zájem neprojevovala a žalobu podala teprve po dvou letech, co důvod k neužívání bytu odpadl. V rámci dovolacího důvodu podle § 241 odst. 3 písm. d/ o. s. ř. dovolatelka vyjádřila nesouhlas s názorem odvolacího soudu, že u žalobkyně nenastala v jejích poměrech taková změna, v důsledku níž by mohlo dojít k zániku nároku na bytovou náhradu, a že domáhání se užívání předmětného bytu a zajištění bytové náhrady není v rozporu s dobrými mravy. Podle přesvědčení dovolatelky změna poměrů na straně žalobkyně nastala, neboť více jak tři roky má zajištěno bydlení v jiném bytě, takže nejde o provizorium. Podle mínění dovolatelky nemůže jít k její tíži okolnost, že žalobkyně nelegalizovala svůj vztah k užívanému bytu. Závěrem navrhla rozsudek odvolacího soudu zrušit.

Žalobkyně se ve vyjádření k dovolání ztotožnila se skutkovými zjištěními i právním posouzením věci odvolacím soudem a navrhla, aby dovolání bylo zamítnuto. Zopakovala, že celou situaci nezavinila, do bytu se chtěla několikrát vrátit, ale nebylo jí to umožněno, že její bytová potřeba je zajišťována pouze provizorním způsobem, a že i když je v L. zapsána na prvním místě v pořadníku uchazečů o byt, nemá naději byt získat, neboť zde byty nejsou. V P. nemůže o byt požádat, protože tu nemá trvalé bydliště.

Podle části dvanácté, hlavy první, bodu 17. zákona č. [30/2000](#) 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. lednem 2001) nebo vydaným po řízení provedeném podle dosavadních právních předpisů se projednají a rozhodnou podle dosavadních právních předpisů. Bylo-li napadené rozhodnutí vydáno dne 16. října 2000, dovolací soud dovolání projednal a o něm rozhodl podle zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění před novelou provedenou zákonem č. [30/2000](#) Sb. (dále opět jen „o. s. ř.“).

Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) shledal, že dovolání bylo podáno včas, subjektem k tomu oprávněným - účastnicí řízení (§ 240 odst. 1 o. s. ř.), za splnění podmínky povinného advokátního zastoupení dovolatelky (§ 241 odst. 1 a 2 o. s. ř.) a je přípustné podle § 238 odst. 1 písm. a/ o. s. ř., neboť směřuje proti rozsudku, jímž byl změněn rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé.

Napadený rozsudek byl proto přezkoumán podle § 242 odst. 1 a 3 o. s. ř. v celém rozsahu, přičemž dovolací soud byl vázán uplatněnými dovolacími důvody včetně jejich obsahové konkretizace.

Z ustanovení § 242 odst. 3 věty druhé o. s. ř. vyplývá povinnost dovolacího soudu přihlídnout k vadám řízení uvedeným v § 237 odst. 1 o. s. ř. a k vadám, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 241 odst. 3 písm. a/ a b/ o. s. ř.). Podle obsahu spisu dovolací soud existenci žádné z uvedených vad neshledal, i když dovolatelka výslovně namítla, že výrok rozsudku odvolacího soudu neodpovídá znění žalobního petitu, jak je obsažen v žalobě, a uplatnila tím dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. b/ o. s. ř. Porovnáním znění žalobního návrhu a výroku rozsudku odvolacího soudu ve věci samé dovolací soud zjistil, že žalobkyně se domáhala po žalované straně předání klíčů, umožnění vstupu do bytu a užívání bytu, a že odvolací soud svým rozhodnutím ve věci žalobní návrh nikterak nepřekročil a zároveň jej zcela vyčerpал. Postupoval tak v souladu s dispoziční zásadou,

kteřou je ovládáno občanské soudní řízení ve sporných věcech, a měl na mysli, že je při rozhodování vázán žalobou. Dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. b/ o. s. ř. proto nebyl dovolatelkou uplatněn opodstatněně.

Ustanovením § 241 odst. 3 písm. c/ o. s. ř. lze dovolání odůvodnit, jestliže rozhodnutí vychází ze skutkového zjištění, které nemá v podstatné části oporu v provedeném dokazování.

Za skutkové zjištění, které nemá oporu v provedeném dokazování, je třeba ve smyslu citovaného ustanovení pokládat výsledek hodnocení důkazů, který neodpovídá postupu vyplývajícímu z ustanovení § 132 o. s. ř., protože soud vzal v úvahu skutečnosti, které z provedených důkazů nebo z přednesu účastníků nevyplývaly a ani jinak nevyšly za řízení najevo, protože soud pomínil rozhodné skutečnosti, které byly provedenými důkazy prokázány nebo vyšly za řízení najevo, nebo protože v hodnocení důkazů, popř. poznatků, které vyplývaly z přednesů účastníků nebo které vyšly najevo jinak, je z hlediska závažnosti (důležitosti), zákonnosti, pravdivosti, eventuálně věrohodnosti logický rozpor, nebo jestliže výsledek hodnocení důkazů neodpovídá tomu, co mělo být zjištěno způsobem vyplývajícím z ustanovení § 133 až § 135 o. s. ř. Skutkové zjištění nemá oporu v provedeném dokazování v podstatné části tehdy, týká - li se skutečností, které byly významné pro posouzení věci z hlediska hmotného práva.

Dovolacím důvodem podle ustanovení § 241 odst. 3 písm. c/ o. s. ř. lze napadnout výsledek činnosti soudu při hodnocení důkazů, na jehož nesprávnost lze usuzovat - jak vyplývá ze zásady volného hodnocení důkazů - jen ze způsobu, jak k němu soud dospěl. Nelze-li soudu v tomto směru vytknout žádné pochybení, není možné ani polemizovat s jeho skutkovými závěry (např. namítat, že soud měl uvěřit jinému svědkovi, že měl vycházet z jiného důkazu, že některý důkaz není ve skutečnosti pro skutkové zjištění důležitý apod.). Znamená to, že hodnocení důkazů, a tedy ani skutkové zjištění jako jeho výsledek, z jiných než z výše uvedených důvodů nelze dovoláním úspěšně napadnout. Pouhé subjektivní přesvědčení účastníka o nesprávnosti skutkových zjištění soudu k založení existence dovolacího důvodu podle § 241 odst. 3 písm. c/ o. s. ř. nepostačuje.

V projednávané věci odvolací soud po zopakování důkazů a doplnění dokazování v odvolacím řízení dospěl mimo jiné ke skutkovému závěru, že žalobkyně na podzim roku 1990 opustila byt pro rodinné neshody - nikoli s úmyslem se do bytu již nevrátit, že v letech 1991 až 1993 projevovala o byt zájem, neboť opakovaně žádala o umožnění jeho užívání, a že od svého odchodu z bytu do doby rozhodování soudu bydlela v bytech, k nimž jí nesvědčil žádný trvalý titul k bydlení. Uvedená skutková zjištění čerpal z účastnické výpovědi žalobkyně, z výpovědi svědkyně M. K. a z korespondence účastníků z let 1992 a 1993. Lze proto uzavřít, že zmíněná skutková zjištění mají oporu v provedených důkazech, které odvolací soud hodnotil v souvislosti s ostatními důkazy, a přitom v jejich hodnocení není logický rozpor; odvolací soud tak vycházel při posouzení věci ze zjištění, jež vyšla najevo v průběhu řízení a jež mají oporu v obsahu spisu. Ani dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. c/ o. s. ř. tudíž nebyl užit oprávněně.

Prostřednictvím dovolacího důvodu podle § 241 odst. 3 písm. d/ o. s. ř. lze odvolacímu soudu vytkat, 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, popřípadě ji na daný skutkový stav nesprávně aplikoval.

Vzhledem k uplatněnému dovolacímu důvodu podle § 241 odst. 3 písm. d/ o. s. ř. a jeho obsahové konkretizaci půjde v dovolacím řízení o odpověď na otázku, zda lze pro rozpor s dobrými mravy (§ 3 odst. 1 obč. zák.) zamítnout žalobu, kterou se domáhá práva užívat byt do uplynutí lhůty k vyklizení osoba, jejíž nájemní poměr k bytu skončil, a jíž byla pravomocným soudním rozhodnutím uložena povinnost byt vyklidit po zajištění bytové náhrady.

Právní vztah mezi účastníky, který je předmětem sporu v souzené věci, byl založen pravomocným rozsudkem Okresního soudu v Mělníku ze dne 16. října. 1990, sp. zn. 7 C 79/90, jímž bylo zrušeno užívací právo žalobkyně k předmětnému bytu, a byla jí uložena povinnost byt vyklidit do patnácti dnů poté, co jí bude přidělen náhradní byt či náhradní ubytování. Má-li podle uvedeného rozsudku (jehož výrok je ve smyslu ustanovení § 159 odst. 2 věty před středníkem o. s. ř. závazný pro účastníky i pro všechny orgány) žalobkyně povinnost předmětný byt vyklidit až po zajištění náhradního bytu (srovnej článek III., bod 6 zákona č. [519/1991 Sb.](#), kterým byl s účinností od 1. 1. 1992 novelizován občanský soudní řád) a svědčí-li jí podle ustanovení § 712 odst. 6 věty před středníkem obč. zák. právo (obsahově vymezené v § 712a obč. zák.) v bytě do zajištění bytové náhrady bydlet, má dovolatelka tomu odpovídající povinnost výkon tohoto práva trpět. Splnění této povinnosti lze uplatnit i žalobou u soudu. Zamítnutí takovéto žaloby pro rozpor s dobrými mravy (§ 3 odst. 1 obč. zák.) brání účinky materiální právní moci rozsudku (srov. již citované ustanovení § 159 odst. 2 věty před středníkem o. s. ř.), jímž byla povinnost k vyklizení (právo byt užívat a tomu odpovídající povinnost výkon tohoto práva strpět) podmíněna zajištěním náhradního bytu. Tento závěr vyjádřil Nejvyšší soud České republiky již ve svém dřívějším rozhodnutí ze dne 20. 2. 2002, sp. zn. 26 Cdo 833/2000, uveřejněném pod č. 79 z roku 2002 časopisu Soudní judikatura.

Soudní praxe se však již dříve ustálila také v názoru, že okolnost, zda výkon práva v bytě bydlet do zajištění bytové náhrady (§ 712 odst. 6 obč. zák.), založeného pravomocným soudním rozhodnutím, je v souladu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1 obč. zák.), může být právně významná jen v řízení o určovací žalobě podle § 80 písm. c/ o. s. ř., kterou se ten, v jehož prospěch byla stanovena povinnost k vyklizení bytu, domáhá určení, že tato povinnost není vázána na zajištění bytové náhrady s tvrzením, že v době po rozhodnutí, jímž bylo vyklizení bytu na zajištění bytové náhrady vázáno, došlo ke změně poměrů. Rozhodnutí, vydané v řízení podle § 80 písm. c) o. s. ř., kterým soud určí, že vyklizovací povinnost není vázána na předchozí zajištění bytové náhrady, je rozhodnutím ve věci samé. Toto rozhodnutí má konstitutivní účinky - jeho právní mocí se mění obsah právního vztahu, vymezený (dříve vydaným) pravomocným soudním rozhodnutím (srovnej opět rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 20. 2. 2002, sp. zn. 26 Cdo 833/2000 a dále rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky ze dne 13. 2. 2001, sp. zn. 26 Cdo 223/2001, uveřejněné v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, svazek 2, pod číslem C 195).

Lze tedy uzavřít, že okolnost, zda výkon práva v bytě bydlet do zajištění bytové náhrady je v souladu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1 obč. zák.), může být právně relevantní jen v řízení o určovací žalobě podle § 80 písm. c) o. s. ř., nikoli v řízení o žalobě, kterou se žalobce domáhá realizace tohoto práva vyplývajícího z pravomocného rozsudku. Dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř. nebyl proto dovolatelkou uplatněn opodstatněně. Z uvedených závěrů také plyne, že odvolací soud poté, co dovodil, že žalobkyni svědčí k bytu právo bydlení do zajištění bytové náhrady ve smyslu § 712 odst. 6 obč. zák., a že se oprávněně domáhá realizace tohoto práva žalobou, se nadbytečně zabýval ještě otázkou, zda výkon tohoto práva je v souladu s dobrými mravy, neboť řešení této otázky bylo pro rozhodnutí v posuzované věci bez právního významu.

Jelikož se dovolatelce nepodařilo prostřednictvím užitých dovolacích důvodů zpochybnit správnost napadeného rozhodnutí, dovolací soud dovolání podle § 243b odst. 1, věta první a odst. 5 o. s. ř. jako nedůvodné zamítl.

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Bezplatná obhajoba \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Omezení vlastnického práva veřejným prostranstvím a bezdůvodné obohacení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Opomenuté vyjádření účastníka řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Služební poměr](#)
- [Svéprávnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Určitost sankcionované povinnosti](#)
- [Pohledávka](#)
- [Náhrada škody](#)
- [Náhrada škody](#)
- [Dražba \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Insolvenční řízení a náhrada škody \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)