

24. 9. 2004

ID: 28128

Zrušení práva společného nájmu bytu

Při posuzování zájmu nezletilých dětí nelze bez dalšího dospět k závěru, že dalším nájemcem bytu se určí ten z bývalých manželů, jemuž byly nezletilé děti svěřeny do výchovy, ale je nutné brát pokud možno zřetel na zachování stability jejich výchovného prostředí, spočívajícího zejména v zachování jejich vybudovaných vztahů při školní docházce a dalších aktivitách apod.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 26 Cdo 1006/2001, ze dne 12.6.2003)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobkyně Ing. L. Š., zastoupené advokátkou, proti žalovanému V. Š., o zrušení práva společného nájmu bytu, k dovolání žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 31.10.2000, čj. 42 Co 661/2000-48, vedené u Okresního soudu v Ostravě pod čj. 36 C 25/99, tak, že dovolání směřující proti výrokům uvedeným ve II. a III. odstavci rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 31.10.2000, čj. 42 Co 66/2000-48, se zamítá a dovolání směřující proti výrokům uvedeným ve IV. a V. odstavci rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 31.10.2000, čj. 42 Co 661/2000-48, se odmítá.

Z odůvodnění :

Krajský soud v Ostravě jako soud odvolací rozsudkem ze dne 31.10.2000, čj. 42 Co 66/2000-48, změnil rozsudek Okresního soudu v Ostravě ze dne 10.8.1999, čj. 36 C 25/99-22, tak, že zrušil právo společného nájmu bytu č. 2, II. kategorie, sestávajícího ze dvou pokojů, kuchyně a příslušenství v domě čp. 1498 v M. na M. náměstí, výlučným nájemcem uvedeného bytu určil nadále žalovaného, žalobkyni uložil povinnost předmětný byt vyklidit do 15 dnů poté, co jí bude zajištěn náhradní byt a dále rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení před soudem prvního stupně i soudem odvolacím.

V odůvodnění rozsudku odvolací soud zejména uvedl, že jsou správná skutková zjištění soudu prvního stupně o tom, že manželství účastníků bylo rozvedeno, že jim svědčí k předmětnému bytu právo společného nájmu bytu, že nezletilé děti z manželství pocházející byly svěřeny do výchovy žalobkyně, že k dohodě o dalším užívání bytu po rozpadu manželství nedošlo a že ani jeden z účastníků nemá jinou možnost bydlení. Odvolací soud dále doplnil dokazování výslechem žalobkyně a o přestupkovém řízení vedeném proti žalovanému o přestupku proti občanskému soužití - schválnosti, které bylo zastaveno.

Odvolací soud po provedeném dokazování dospěl shodně se soudem prvního stupně k závěru, že jsou dány podmínky pro zrušení společného nájmu bytu po rozvodu manželství.

Pokud jde o rozhodnutí o dalším nájemci bytu do budoucna, odvolací soud vycházel z ustanovení § 705 odst. 3 obč. zákoníku a vzal v úvahu zásluhu o získání bytu a to, že žalovaný byt užívá, zatímco žalobkyně své právo bydlet v bytě nikdy neuplatnila, přičemž pronajímatel se k věci nevyjádřil a ani nebylo možné zohlednit příčiny rozvratu manželství, neboť je soud nezjišťoval.

Na základě těchto skutečností dospěl odvolací soud k závěru, že převažují kritéria zohledňovaná na straně žalovaného a proto změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že výlučným nájemcem bytu určil žalovaného. Povinnost žalobkyně byt vyklidit zároveň podle § 712 odst. 2 a 3 obč. zákoníku vázal na zajištění náhradního bytu.

Dovoláním ze dne 27.12.2000 napadla žalobkyně výše uvedený rozsudek odvolacího soudu ve výroku, v němž bylo určeno, že výlučným nájemcem bytu bude nadále žalovaný, ve výroku, v němž byla uložena povinnost žalobkyně vyklidit byt do 15 dnů poté, kdy ji bude zajištěn náhradní byt a ve výrocih o náhradě nákladů řízení.

Přípustnost dovolání odůvodnila dovolatelka ustanovením § 238 odst. 1 písm. a/ o.s.ř. a uplatnila v něm dovolací důvod nesprávného právního posouzení věci (§ 241 odst. 3 písm. d/ o.s.ř.), neboť odvolací soud posoudil věc podle právní normy (§ 705 odst. 3 obč. zákoníku), která na zjištěný skutkový stav dopadá, ale nesprávně ji aplikoval.

Podle ustanovení § 705 odst. 3 obč. zákoníku soud při rozhodování o dalším nájmu bytu musí přihlížet na zájmy nezletilých dětí a stanovisko pronajímatele a dále ve shodě se soudní praxí přihlíží soud i k dalším okolnostem, zejména k příčinám rozvodu manželství účastníků, k sociálním a majetkovým poměrům účastníků, k tomu, jak se kdo zasloužil o získání bytu, k účelnému využití bytu apod.

Podle názoru dovolatelky odvolací soud budoval své rozhodnutí o určení dalšího nájemce bytu na nepřesvědčivém zdůrazňování dalších hledisek, které vzal v úvahu, zejména zájmu nezletilých dětí na stabilním výchovném prostředí, zásluhovosti žalovaného na získání bytu, přitom byt jím získaný před vznikem manželství byl za manželství vyměněn za větší, náročnosti zaměstnání žalovaného a tato další hlediska nadřadil zájmu nezletilých dětí.

Dále dovolatelka nepovažuje za správné úvahy o době trvání jejího odchodu z předmětného bytu spolu s dětmi, a tuto

skutečnost vykládat v její neprospěch.

Dovolatelka proto navrhuje, aby dovolací soud rozhodnutí odvolacího soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Žalovaný, jak vyplývá ze spisu, se k dovolání nevyjádřil, ačkoliv mu bylo dovolání doručeno.

Nejvyšší soud s ohledem na bod 17, hlavu I., část dvanáctou zák. č. [30/2000](#) Sb. projednal a rozhodl o dovolání podle dosavadních předpisů, tj. podle občanského soudního řádu (zák. č. [99/1963](#) Sb., ve znění novel) ve znění účinném do 31.12.2000 (dále jen „o.s.ř.“), neboť dovolání směřuje proti rozhodnutí odvolacího soudu, které bylo vydáno před 1.1.2001, tj. přede dnem nabytí účinnosti zák. č. [30/2000](#) Sb.

Dovolací soud nejprve konstatoval, že dovolání bylo podáno včas a oprávněnou osobou (§ 240 odst. 1 o.s.ř.), dovolatelka je zastoupena advokátkou a jí bylo dovolání též sepsáno.

Dovolání je přípustné podle ustanovení § 238 odst. 1 písm. a/ o.s.ř. u výroků uvedených v II. a III. odstavci rozhodnutí odvolacího soudu (určení žalovaného výlučným nájemcem bytu, povinnost žalobkyně vyklidit byt do 15 dnů poté, co ji bude zajištěn náhradní byt).

Uplatněným dovolacím důvodem je nesprávná aplikace ustanovení § 705 odst. 3 obč. zákoníku na zjištěný skutkový stav, tedy dovolací důvod dle ustanovení § 241 odst. 3 písm. d/ o.s.ř.

Právní posouzení věci je podle § 241 odst. 3 písm. d/ o.s.ř. nesprávné mj. tehdy, jestliže odvolací soud použil na zjištěný skutkový stav sice správnou právní normu, ale nesprávně ji aplikoval.

V ustanovení § 705 odst. 1 obč. zákoníku se stanoví, že nedohodnou-li se rozvedení manželé o nájmu bytu, soud na návrh jednoho z nich rozhodne, že se zrušuje právo společného nájmu bytu. Současně soud určí, který z manželů bude byt dále užívat jako nájemce. Při rozhodování o dalším nájmu bytu vezme soud zřetel zejména na zájmy nezletilých dětí a stanovisko pronajímatele (§ 705 odst. 3 obč. zákoníku) a k těmto okolnostem přihlíží soud vždy.

Podle ustálené judikatury (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu z 26.6.1997, sp.zn. 2 Cdon 1493/96, publikovaný v Soudní judikatuře č. 11/1997 pod č. 87, rozsudek Nejvyššího soudu z 25.6.1998, sp.zn. 3 Cdon 117/96, publikovaný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek č. 5/1999, pod č. 27) vedle hledisek uvedených v § 705 odst. 3 obč. zákoníku (zájem nezletilých dětí, stanovisko pronajímatele) bere soud s ohledem na okolnosti posuzovaného případu, dále v úvahu zejména, jak se který z manželů zasloužil o získání bytu, jejich sociální a majetkové poměry, náročnost a význam jejich práce, příčiny rozvratu manželství, popř. přihlíží k účelnému využití bytu apod. Na základě zhodnocení uvedených, popř. dalších pro věc významných okolností zjištěných v konkrétním sporu pak soud rozhoduje o dalším nájmu bytu, přičemž vyloží, které okolnosti pokládá za podstatné pro rozhodnutí.

Odvolací soud se v odůvodnění rozsudku vypořádal s hledisky výslovně uvedenými v zákoně, a to se zájmem nezletilých dětí a stanoviskem pronajímatele.

Při posuzování zájmu nezletilých dětí odvolací soud správně vyložil, že tento pojem nelze vykládat mechanicky tak, že dalším nájemcem bytu se určí ten z bývalých manželů, jemuž byly nezletilé děti svěřeny do výchovy, ale je nutné brát pokud možno zřetel na zachování stability jejich výchovného prostředí, spočívajícího zejména v zachování jejich vybudovaných vztahů při školní docházce a dalších aktivitách apod.

V posuzovaném případě došlo k tomu, že žalobkyně se z předmětného bytu i s dětmi odstěhovala na podzim roku 1996 a v té době bylo nezletilým dětem 5 a 4 roky. Dosud žijí se žalobkyní ve F. s její matkou, kde navštěvují základní školu.

I když okolnost, že žalobkyně opustila s dětmi předmětný byt, nelze žalobkyni bez dalšího přičítat k tíži, je však zřejmé, že je spíše zájmem dětí zůstat v prostředí, v němž již několik roků žijí, neboť přestěhováním do předmětného bytu, v němž by žalobkyni a dětem připadl jeden pokoj (byt účastníků je o velikosti 2 pokojů a žalovaný nemá kde bydlet), by nemohlo přinést dětem žádnou materiální či jinou výhodu, ale naopak změnu prostředí (školy, nových spolužáků atd.).

K tvrzení žalobkyně, že má v úmyslu se i s dětmi v budoucnu do předmětného bytu přestěhovat, je nutné uvést, že i v rámci případné bytové náhrady lze řešit budoucí bydlení žalobkyně s dětmi v O., přičemž ona budoucnost nebyla žalobkyní v řízení konkretizována.

Odvolací soud při určení dalšího nájemce nemohl vzít v úvahu stanovisko pronajímatele, neboť ten se k dané věci nevyjádřil. Taktéž nebylo možné zohledňovat příčiny rozvratu manželství účastníků, neboť rozvodový soud je nezjišťoval.

Pokud dovolatelka napadá, že odvolací soud vzal nesprávně v úvahu zásluhu o získání bytu na straně žalovaného, je nutné konstatovat, že žalovanému byl před vznikem manželství přidělen byt 1+1, který byl za trvání manželství vyměněn za předmětný byt.

Je nepochybné, že směnit bylo možné pouze určitý byt, získaný žalovaným, za byt jiný, v daném případě větší. Bez bytu získaného žalovaným by nebylo možné směnu provést, proto je zřejmé, že žalovanému je nutné přičítat větší míru zásluhy o získání nynějšího bytu směnou. Pokud odvolací soud tuto okolnost takto hodnotil, nelze mu vytknout žádné pochybení.

Při hodnocení náročnosti a významu práce účastníků je velmi obtížné určovat, zda je náročnější a významnější povolání vysokoškolsky vzdělaného pedagoga (žalobkyně) či hudebníka významného hudebního tělesa - J. f. (žalovaný).

V souladu s obecným názorem na hodnocení významnosti a náročnosti uvedených povolání je obecně výše hodnoceno povolání hudebníka. Dospěl-li odvolací soud k takovému závěru, jde o závěr správný.

Dovolací soud s ohledem na uvedené je stejně jako odvolací soud toho názoru, že hlediska zohledňovaná na straně žalovaného převažují, nad hlediska svědčícími ve prospěch žalobkyně. Pokud za této situace odvolací soud rozhodl, že dále bude předmětný byt užívat žalovaný, bylo ustanovení § 705 odst. 3 obč. zákoníku aplikováno správně. Pro úplnost je vhodné uvést, že není vyloučeno, aby další zvažovaná hlediska byla posouzena jako významnější, než hlediska uvedená přímo v zákoně (zájem dětí, stanovisko pronajímatele), i když v tomto případě, jak bylo uvedeno výše, není zájem dětí na určení žalobkyně dalším nájemcem výrazně dán.

Vzhledem k tomu nezbylo dovolacímu soudu než konstatovat, že dovolání není proti výrokům uvedeným ve II. a III. odstavci rozsudku odvolacího soudu podle ustanovení § 241 odst. 3 písm. d/ o.s.ř. důvodné.

Dovolatelka dále napadla výroky odvolacího soudu týkající se náhrady nákladů řízení před soudem prvního stupně a soudem odvolacím (výroky uvedené ve IV. a V. odstavci).

Pokud jde o výrok rozhodnutí odvolacího soudu týkající se náhrady nákladů řízení před soudem prvního stupně, je přípustnost dovolání výslovně vyloučena v ustanovení § 238a odst. 1 písm. a/ o.s.ř. Taktéž je nepřípustné dovolání proti výroku rozhodnutí odvolacího soudu, jímž bylo rozhodnuto o nákladech odvolacího řízení, neboť nejde o takové rozhodnutí (usnesení), proti němuž by příslušná ustanovení občanského soudního řádu dovolání připouštěla.

Nejvyšší soud s ohledem na výše uvedené proto podle § 238 odst. 1 písm. a/, § 238a odst. 1 písm. a/, § 243b odst. 1, věta za středníkem, o.s.ř., rozhodl tak, že dovolání směřující proti výrokům uvedeným ve II. a III. odstavci rozhodnutí odvolacího soudu zamítl (§ 243b odst. 4 o.s.ř.) a dovolání směřující proti výrokům uvedeným ve IV. a V. odstavci uvedeného rozhodnutí odmítl (§ 238a odst. 1 písm. a/, část věty za středníkem, § 243b odst. 4, věta první a § 218 odst. 1 písm. c/ o.s.ř.).

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

Další články:

- [Dražba \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Insolvenční řízení a náhrada škody \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Společenství vlastníků jednotek](#)
- [Společný nájem bytu manžely \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Valná hromada \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Zemědělská půda \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Smlouva o zápůjčce, insolvence](#)
- [Promlčení a ochrana spotřebitele](#)
- [Pozůstalost](#)
- [Pozůstalost](#)
- [Nezbytná cesta](#)