

Zrušení práva společného nájmu bytu manžely

Při rozhodování o formě bytové náhrady ve smyslu § 712 odst. 3 věty druhé obč. zák. v řízení o zrušení práva společného nájmu bytu manžely se musí přihlídnout k nepřispívání na nájemné a na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu.

Při rozhodování o formě bytové náhrady ve smyslu § 712 odst. 3 věty druhé obč. zák. v řízení o zrušení práva společného nájmu bytu manžely se musí přihlídnout k nepřispívání na nájemné a na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 26 Cdo 324/2002, ze dne 9.4.2002)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobkyně V. D., zastoupené advokátem, proti žalovanému V. S., o zrušení práva společného nájmu bytu, vedené u Okresního soudu v Ostravě pod sp. zn. 37 C 373/2000, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 25. října 2001, č. j. 13 Co 809/2001-65, tak, že rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 25. října 2001, č. j. 13 Co 809/2001-65, se zrušuje a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Okresní soud v Ostravě (soud prvního stupně) rozsudkem ze dne 4. dubna 2001, č. j. 37 C 373/2000-40, vyhověl žalobě a výrokem označeným jako I. zrušil právo společného nájmu účastníků k „bytu č. 65, sestávajícímu se ze tří pokojů, kuchyně a příslušenství v domě č. p. 2823 na ulici G. č. 3 v O.“ (dále jen „předmětný byt“, resp. „byt“), výrokem označeným jako II. určil, že „výlučnou nájemkyní předmětného bytu zůstává nadále žalobkyně“, výrokem označeným jako III. uložil žalovanému povinnost „byt vyklidit do 15 dnů od zajištění náhradního ubytování“ a výrokem označeným jako IV. rozhodl o nákladech řízení účastníků.

K odvolání žalovaného Krajský soud v Ostravě jako soud odvolací rozsudkem ze dne 25. října 2001, č. j. 13 Co 809/2001-65, citovaný rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že zrušil právo společného nájmu účastníků k předmětnému bytu, určil, že byt bude dále užívat jako nájemkyně žalobkyně, žalovanému uložil povinnost byt vyklidit do 15 dnů po zajištění náhradního bytu a rozhodl o nákladech řízení účastníků před soudy obou stupňů.

Odvolací soud shledal správnými výroky týkající se zrušení práva společného nájmu účastníků k předmětnému bytu, jakož i o tom, že byt bude nadále užívat jako nájemkyně žalobkyně. Neztotožnil se však s výrokem, v němž soud prvního stupně – podle § 712 odst. 3 věty druhé za středníkem zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník, v tehdy platném znění (dále jen „obč. zák.“) – vázal vyklizení žalovaného z bytu na zajištění toliko náhradního ubytování. Dovodil totiž, že žalovaný má ve

smyslu § 712 odst. 3 věty druhé před středníkem obč. zák. právo na náhradní byt, neboť v daném případě není naplněn předpoklad důvodů zvláštního zřetele hodných, pro něž by bylo lze vyklizení žalovaného z bytu podmínit ve smyslu § 712 odst. 3 věty druhé za středníkem obč. zák. zajištěním toliko náhradního ubytování. Jestliže podle vyjádření žalobkyně ze dne 5. října 2001 žalovaný od vyhlášení rozsudku soudu prvního stupně v předmětném bytě nepřespává a do bytu dochází nepravidelně (přibližně jednou za měsíc), lze, jak v této souvislosti uvedl odvolací soud, dovodit, „že ke konfliktním situacím mezi účastníky nedochází, když žalovaný téměř byt neužívá“. Jde-li o nepřispívání na nájemné a na úhradu za plnění spojená s užíváním bytu ze strany žalovaného, mohla žalobkyně podle názoru odvolacího soudu uvedené otázky řešit „soudní cestou“. Odvolací soud vyslovil rovněž názor, že žalovanému nelze klást k tíži, že se „nesnažil o vyřešení své bytové situace“.

Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalobkyně dovolání, které - s přihlédnutím k jeho obsahu - směřuje proti jeho měnícímu výroku o bytové náhradě. V dovolání uplatnila především dovolací důvod podle „§ 241a písm. b/“ (správně podle § 241a odst. 2 písm. b/) zákona číslo 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.“). Z obsahové konkretizace zmíněného dovolacího důvodu vyplývá, že žalobkyně brojí proti právnímu závěru, že nejsou dány důvody zvláštního zřetele hodné, pro něž by bylo možné vázat vyklizení žalovaného z bytu na zajištění toliko náhradního ubytování. Za důvody zvláštního zřetele hodné (ve smyslu § 712 odst. 3 věty druhé za středníkem obč. zák.) pak pokládá požívání alkoholických nápojů žalovaným, jeho agresivní chování a konečně rovněž to, že žalovaný žádným způsobem nepřispívá na úhradu nájemného a ostatních nákladů spojených s bydlením. Připustila sice, že po vyhlášení rozsudku soudu prvního stupně užívá žalovaný předmětný byt méně, avšak současně zdůraznila, že ani ona se v důsledku péče o nemocnou matku v B. v bytě nezdržuje denně. Dále namítla, že může-li být výpovědí postiženo právo nájmu bytu v případě neplacení nájemného nájemcem a v tom případě stačí vyklizovanému nájemci poskytnout pouze přístřeší, musí se rovněž nepřispívání na úhradu nájemného vyklizovaným společným nájemcem (tím, který nebyl po zrušení práva společného nájmu bytu určen jeho dalším nájemcem) promítnout do charakteru přiznané bytové náhrady. V dovolání však uplatnila rovněž dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. a/ o.s.ř., byť nesprávně odkázala na ustanovení „§ 241 odst. 2 písm. a/“ o.s.ř. Zde uvedla, že „odvolací soud (jde-li o agresivní chování žalovaného vůči ní) vycházel z jiného skutkového základu než soud 1. stupně, aniž by zopakoval či doplnil dokazování podle § 213 odst. 2 o.s.ř.“. Navrhla, aby dovolací soud zrušil napadený rozsudek odvolacího soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Žalovaný se k dovolání nevyjádřil.

Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací (§ 10a o.s.ř.) shledal, že dovolání bylo podáno včas, osobou k tomu oprávněnou - účastnicí řízení (§ 240 odst. 1 o.s.ř.), za splnění podmínky advokátního zastoupení dovolatelky (§ 241 odst. 1 a odst. 2 o.s.ř.) a je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a/ o.s.ř., neboť směřuje proti výroku, jímž odvolací soud změnil rozhodnutí soudu prvního stupně ve věci samé (ve výroku o bytové náhradě). V této souvislosti je zapotřebí připomenout, že po změnách, které byly v občanském zákoníku provedeny zákonem č. [509/1991](#) Sb., je rovněž rozhodování soudů o bytové náhradě rozhodováním ve věci samé, nikoli rozhodováním o lhůtě k plnění; lhůtou k vyklizení bytu je pouze příslušný časový úsek (do „patnácti dnů“ od právní moci rozsudku, do „patnácti dnů“ od zajištění náhradního bytu apod.), po jehož uplynutí je žalovaný povinen byt ve smyslu ustanovení § 160 odst. 1 a 3 o.s.ř. vyklidit (srov. rozhodnutí uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 1993, pod pořadovým číslem 28).

I když v dané věci odvolací soud, který správně přezkoumal prvostupňový rozsudek ve všech jeho výrocích (§ 212 odst. 1 písm. d/ o.s.ř.), formuloval výrok svého rozsudku tak, jakoby napadený rozsudek soudu prvního stupně změnil v celém rozsahu, ve skutečnosti – jak plyne z porovnání obsahu jednotlivých výroků napadeného rozsudku s rozsudkem soudu prvního stupně – změnil jen výrok o přisouzené bytové náhradě pro žalovaného, tj. výrok, který byl dovoláním rovněž napaden. Naproti tomu ve výroku o zrušení práva společného nájmu účastníků k předmětnému bytu a o určení žalobkyně další nájemkyní bytu je rozsudek odvolacího soudu ve srovnání s rozsudkem soudu prvního stupně obsahově shodný, tedy ve skutečnosti potvrzující, proti němuž přípustnost dovolání z ustanovení § 237 odst. 1 písm. a/ o.s.ř. nevyplývá. Přípustnost dovolání (ve smyslu § 237 odst. 1 písm. a/ o.s.ř.) se tak omezuje pouze na měnicí výrok napadeného rozsudku o bytové náhradě; ostatně žalovaná další výroky rozsudku odvolacího soudu dovoláním ani nenapadla. Dovolací soud tedy nebyl oprávněn přezkoumat věcnou správnost potvrzujícího výroku, i když z pohledu ustanovení § 242 odst. 2 písm. d/ o.s.ř. jde o spor, v němž určitý způsob vypořádání vztahu mezi účastníky vyplývá z právního předpisu. Propojení výroku rozsudku odvolacího soudu, proti němuž je přípustné dovolání, s výrokem, který není dovoláním dotčen (a který není přípustno zkoumat), se proto při rozhodování o dovolání projeví toliko v tom, že shledá-li soud důvody pro zrušení přezkoumávaného výroku, zruší současně i výrok, jehož sepětí se zkoumaným výrokem vymezuje právě ustanovení § 242 odst. 2 o.s.ř. (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky ze dne 25. června 1998, sp. zn. 3 Cdon 117/96, uveřejněné pod č. 27 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 1999).

Podle § 242 odst. 1 a 3 o.s.ř. dovolací soud přezkoumá rozhodnutí odvolacího soudu v rozsahu, ve kterém byl jeho výrok napaden, tj. v daném případě v jeho měnicím výroku o věci samé (ve výroku o bytové náhradě); 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. (jejich existence nebyla tvrzena a ze spisu se nepodává) a k tzv. jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 241a odst. 2 písm. a/ o.s.ř.). Dospěl k závěru, že posléze uvedenou vadou je řízení v projednávané věci postiženo.

Podle § 213 odst. 1 o.s.ř. odvolací soud není vázán skutkovým stavem, jak jej zjistil soud prvního stupně; ve smyslu § 213 odst. 2 o.s.ř. může opakovat dokazování nebo je i doplnit, nejde-li o rozsáhlejší doplnění a lze-li je provést bez průtahů. Pro řízení před odvolacím soudem platí přiměřeně ustanovení o řízení před soudem prvního stupně, pokud není stanoveno něco jiného (§ 211 o.s.ř.). Z toho plyne, že dokazování před odvolacím soudem musí být provedeno při jednání (§ 122 odst. 1 o.s.ř.) a účastníci mají právo vyjádřit se ke všem důkazům, které byly provedeny (§ 123 o.s.ř.). Zásada, že odvolací soud není vázán skutkovým stavem zjištěným soudem prvního stupně, tedy neznamená, že by se odvolací soud mohl bez dalšího odchytil od skutkového zjištění soudu prvního stupně. Může tak učinit za předpokladu, že opakuje dokazování, popřípadě dokazování doplní, tedy postupuje-li v souladu s § 122 odst. 1 a § 123 o.s.ř., a dokazování provede způsobem, který pro jednotlivé důkazní prostředky stanoví § 125 a násl. o.s.ř. Jestliže odvolací soud uvedeným způsobem nepostupoval a přesto se od skutkového stavu, zjištěného soudem prvního stupně, odchytil, trpí odvolací řízení vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci a je dán dovolací důvod podle ustanovení § 241a odst. 2 písm. a/ o.s.ř.

V projednávané věci šlo o bytovou náhradu pro rozvedeného manžela ve smyslu § 712 odst. 3 věty druhé obč. zák., podle něhož v případech podle § 705 odst. 1 (o něj jde v projednávané věci) a odst. 2 věty druhé (obč. zák.) má rozvedený manžel právo na náhradní byt; soud může, jsou-li proto důvody zvláštního zřetele hodné, rozhodnout, že rozvedený manžel má právo jen na náhradní ubytování. Z

ustanovení § 712 odst. 3 věty druhé za středníkem obč. zák. vyplývá, že předpokladem pro jeho aplikaci, tj. pro přisouzení jen náhradního ubytování, je existence důvodů zvláštního zřetele hodných.

Soud prvního stupně vyšel při posuzování otázky bytové náhrady pro žalovaného ve smyslu § 712 odst. 3 věty druhé obč. zák. mimo jiné rovněž ze skutkového zjištění, že „v podnapilém stavu se (žalovaný) chová nevhodně k žalobkyni“. Zmíněné skutkové zjištění čerpal zejména z účastnické výpovědi žalobkyně a svědků K. K. a J. K. Naproti tomu odvolací soud, byť po podání zprávy o dosavadním průběhu řízení (ve smyslu § 215 o.s.ř.) přečetl pouze vyjádření žalobkyně ze dne 5. října 2001 a neopakoval svědecké důkazy a důkaz výsledkem žalobkyně (za podmínek upravených v ustanovení § 131 o.s.ř., které ve spojení s ustanovením § 211 o.s.ř. platí i v odvolacím řízení), z uvedeného skutkového zjištění nevyšel (ve skutečnosti je pominul). Na základě vyjádření žalobkyně ze dne 5. října 2001 vzal totiž za zjištěno, „že ke konfliktním situacím mezi účastníky nedochází, když žalovaný téměř byt neužívá“. Odvolací soud se tak při posuzování bytové náhrady pro žalovaného ve smyslu § 712 odst. 3 věty druhé obč. zák. odchýlil od skutkového zjištění soudu prvního stupně, aniž provedl (opakoval či doplnil) důkazy, na jejichž základě mohl postupem podle § 132, § 211, § 213 odst. 1 a 2 o.s.ř. správnost tohoto skutkového zjištění zvrátit. Řízení tak bylo stíženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 241a odst. 2 písm. a/ o.s.ř.). Navíc lze dodat, že z toho, že se účastníci setkávají méně (neboť „žalovaný téměř byt neužívá“, jak to vyjádřil odvolací soud), ještě bez dalšího nevyplývá, že se jeho chování k žalobkyni změnilo k lepšímu.

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 odpověď na otázku, zda nepřispívání žalovaného na nájemné a úhradu za plnění spojená s užíváním bytu lze pokládat ve smyslu § 712 odst. 3 věty druhé za středníkem obč. zák. za důvod zvláštního zřetele hodný (pro přiznání toliko náhradního ubytování jako nižší formy bytové náhrady), jak míní žalobkyně, či zda tato skutečnost je z pohledu ustanovení § 712 odst. 3 věty druhé za středníkem obč. zák. bez právního významu, jak v konečném důsledku dovedl odvolací soud.

V projednávané věci jde o úpravu práv a povinností účastníků k předmětnému bytu po rozvodu manželství. Z ustanovení § 705 odst. 1 obč. zák. vyplývá, že nedohodnou-li se rozvedení manželé o nájmu bytu, rozhodne soud na návrh jednoho z nich o zrušení tohoto práva, jakož i o tom, kdo z nich bude byt dále užívat jako nájemce. Podle § 705 odst. 3 obč. zák. při rozhodování o dalším nájmu bytu vezme soud zřetel na zájmy nezletilých dětí a stanovisko pronajímatele. Podle § 712 odst. 3 věty druhé obč. zák. v případech podle § 705 odst. 1 a odst. 2 věta druhá (obč. zák.) má rozvedený manžel právo na náhradní byt (srov. § 712 odst. 2 věta první obč. zák.); soud může, jsou-li pro to důvody zvláštního zřetele hodné, rozhodnout, že rozvedený manžel má právo jen na náhradní ubytování (srov. § 712 odst. 4 obč. zák.).

Z ustanovení § 712 odst. 3 věty druhé obč. zák. vyplývá, že v těchto případech zákon pro rozvedeného manžela stanovil jako primární formu bytové náhrady náhradní byt. Jsou-li pro to

důvody zvláštního zřetele hodné, může soud rozhodnout, že rozvedený manžel má právo na kvalitativně i kvantitativně nižší formu bytové náhrady – náhradní ubytování. Ustanovení § 712 odst. 3 věty druhé za středníkem obč. zák. patří k právním normám s relativně neurčitou hypotézou, to jest k právním normám, jejichž hypotéza není stanovena přímo právním předpisem, a které tak přenechávají soudu, aby podle svého uvážení v každém jednotlivém případě vymezil sám hypotézu právní normy ze širokého, předem neomezeného okruhu okolností (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).

S žalobkyní lze souhlasit v tom, že neplacení nájemného či úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu za dobu delší než tři měsíce, jako jediný v občanském zákoníku výslovně uvedený případ hrubého porušování povinností nájemce vyplývajících z nájmu bytu, je samostatným důvodem pro vypovězení práva nájmu bytu (srov. § 711 odst. 1 písm. d/ obč. zák.). Lze - li z důvodu uvedeného v § 711 odst. 1 písm. d/ obč. zák. (pro nezaplacení nájemného nebo úhrady za plnění poskytovaná s užíváním bytu za dobu delší než tři měsíce) postihnout výpovědí právo nájmu bytu, navíc bez dalšího s vázaností na zajištění toliko přístřeší (srov. § 712 odst. 5 obč. zák.), musí se k uvedené okolnosti (k nepřispívání na nájemné a na úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu) v řízení o zrušení práva společného nájmu bytu manželé přihlídnout alespoň při rozhodování o formě bytové náhrady ve smyslu § 712 odst. 3 věty druhé obč. zák. Je přitom nerozhodné, že v daném případě to byl právě žalovaný, který - po zrušení práva společného nájmu bytu manželé - nebyl určen dalším nájemcem bytu. Opačný závěr by vedl k tomu, že nájemce bytu, jemuž by mohlo být za této situace vypovězeno právo nájmu bytu, by měl, a to i ve vztahu k přisuzované formě bytové náhrady, méně práv než společný nájemce bytu při rozhodování ve smyslu § 705 odst. 1, 3 ve spojení s ustanovením § 712 odst. 3 věty druhé obč. zák.; taková osoba by totiž pro nepřispívání na nájemné či úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu nebyla - na rozdíl od nájemce - nijak postižitelná. Dovodil - li tedy odvolací soud, že žalobkyni nic nebránilo, aby nepřispívání na nájemné a úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu ze strany žalovaného řešila soudní cestou, a že tudíž uvedené skutečnosti jsou z hlediska důvodů zvláštního zřetele hodných podle § 712 odst. 3 věty druhé za středníkem obč. zák. právně bezvýznamné, nelze jeho právní posouzení věci pokládat za správné. Z řečeného vyplývá, že i dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b/ o.s.ř. byl užit opodstatněně.

Dovolací soud proto podle § 243b odst. 2 věty za středníkem o.s.ř. zrušil napadený rozsudek odvolacího soudu - vzhledem k vzájemné provázanosti jeho výroků - v celém rozsahu a věc podle § 243b odst. 3 věty první o.s.ř. vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | 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](#)