Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29.05.1997, sp. zn. 2 Cdon 473/96, ECLI:CZ:NS:1997:2.CDON.473.1996.1

Číslo: 16/1998

Právní věta:

Jestliže soud uloží povinnost byt vyklidit po zajištění bytové náhrady, nemůže výrok o povinnosti byt vyklidit nabýt samostatně právní moci.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 29.05.1997

Spisová značka: 2 Cdon 473/96

Číslo rozhodnutí: 16

Číslo sešitu: 3

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Byt, Hospodaření s byty, Náhrada bytová, Vyklizení bytu

Předpisy: 40/1964 Sb. § 172 99/1963 Sb. § 212 odst. 1
§ 242 odst. 2 písm. d)

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Okresní soud v Benešově zamítl rozsudkem z 25. 5. 1995, čj. 5 C 969/95 – 29, žalobu, jíž se žalobci domáhali, aby byla žalovaným uložena povinnost vyklidit do patnácti dnů od právní moci rozsudku byt specifikovaný ve výroku rozsudku. Soud dospěl k závěru, že žalovaným k tomuto bytu vzniklo právo osobního užívání podle občanského zákoníku ve znění před účinností zákona č. 509/1991 Sb., které se ve smyslu § 871 tohoto zákona přeměnilo na chráněný nájem. Proto nelze žalobě o vyklizení bytu vyhovět a zájem, který žalobci v daném řízení sledovali, mohou podle názoru uvedeného soudu uskutečnit jen tím, že tento nájem vypoví.

K odvolání žalobců Krajský soud v Praze rozsudkem z 5. 12. 1995, sp. zn. 17 Co 365/95, rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že žalovaným uložil povinnost byt vyklidit do třiceti dnů po zajištění přiměřeného náhradního bytu. Převzal sice, jak uvedl, skutková zjištění soudu prvního stupně, neztotožnil se s ním však v rovině právního posouzení věci. Především oproti soudu prvního stupně posoudil odvolací soud odlišně rozhodnutí o přidělení dotčeného bytu. Podle jeho názoru je toto rozhodnutí "neplatným právním úkonem podle § 39 o. z." proto, že nemá náležitosti řádného správního rozhodnutí a bylo vydáno dříve, než byl kolaudován dům, v němž se byt nachází. Na tomto základě pak dovodil, že právo osobního užívání platně nevzniklo, v důsledku čehož nemohlo ani dojít k transformaci na společný nájem bytu manžely. Vindikační žaloba žalobců, kteří prokázali své

vlastnické právo k rodinnému domu, je tedy důvodná, konstatoval odvolací soud, jelikož žalovaní zadržují byt v tomto domě bez právního důvodu (§ 126 o. z.). Ačkoli "při úspěšnosti této žaloby není dán nárok na náhradní byt", vyklizení bytu odvolací soud – analogicky ustanovení § 712 odst. 5 o. z. – přesto na zajištění přiměřeného náhradního bytu vázal, protože "to odpovídá § 3 o. z.". Podle odvolacího soudu by bylo v rozporu s dobrými mravy uložit povinnost byt vyklidit bez náhrady, neboť žalovaní, kteří se do bytu nastěhovali v důvěře v rozhodnutí o jeho přidělení, by nesli důsledky "neodpovědného a nesprávného jednání" toho, kdo je vydal.

Proti "té části výroku rozsudku, kterou je povinnost žalovaných k vyklizení bytu vázána na zajištění přiměřeného náhradního bytu", podali žalobci dovolání. Zajištění přiměřeného náhradního bytu pro žalované ("analogicky podle § 712 odst. 5 o. z.") odvolací soud podle dovolatelů řádně neodůvodnil, a je nadto chybné; uvedené ustanovení dává nájemci právo na náhradní byt, jen představuje-li rodinu s nezletilými dětmi, a tak tomu u žalovaných není. Za nesprávný pokládali dovolatelé i argument dobrými mravy podle § 3 o. z.; žalovaní totiž o vadách rozhodnutí o přidělení bytu museli vědět a je tedy přiměřené, aby za ně nesli odpovědnost. Naproti tomu nesprávné je – podle jejich názoru – aby odpovědnost za vady tohoto rozhodnutí byla přenášena v konečných důsledcích na ně, když zajištění přiměřeného náhradního bytu příslušnou obcí je prakticky vyloučené. Způsob, jakým odvolací soud učil ustanovení § 3 o. z., je podle dovolatelů "naprosto formální a nemá oporu v provedených důkazech". Tím, zda jsou splněny podmínky pro aplikaci tohoto mimořádného ustanovení, se odvolací soud řádně nezabýval, a při rozhodování bral jednostranně ohled pouze na zájmy žalovaných. Dovolatelé považují "za výsměch", jestliže je ustanovení § 3 o. z. aplikováno ve prospěch žalovaných i tehdy, když svým úmyslným jednáním způsobují dovolatelům škody, porušují jejich práva a sami se v souladu s dobrými mravy nechovají.

Nejvyšší soud svým rozsudkem zrušil rozsudek odvolacího soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Tím, že směřuje proti rozsudku odvolacího soudu, jímž byl změněn rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé, je dovolání objektivně přípustné (§ 238 odst. 1 písm. a/ o. s. ř.). Jelikož měnícím výrokem – v napadené části – dovolatelům z hlediska podané žaloby nebylo zcela vyhověno, je jejich dovolání přípustné i subjektivně (§ 243b odst. 4, § 218 odst. 1 písm. b/ o. s. ř.). Bylo podáno včas (§ 240 odst. 1 o. s. ř.), účastníky řízení, náležitě zastoupenými advokátem (§ 241 odst. 1, 2 o. s. ř.), a podle svého obsahu se opírá o způsobilé dovolací důvody ve smyslu § 241 odst. 3 písm. b) a d) o. s. ř.

Podle ustanovení § 242 odst. 1 o. s. ř. dovolací soud přezkoumá rozhodnutí odvolacího soudu v rozsahu, ve kterém byl jeho výrok napaden; rozsahem dovolacích návrhů však není vázán – mimo jiné – jestliže z právního předpisu vyplývá určitý způsob vypořádání vztahu mezi účastníky (§ 242 odst. 2 písm. d/ o. s. ř.):

Vzhledem k tomu, že od účinnosti zákona č. 509/1991 Sb. je rozhodování – při vyklizení bytu – v části týkající se bytové náhrady nikoli rozhodováním o lhůtě k plnění, ale o věci samé (srov. rozhodnutí, uveřejněné pod č. 28/1993 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek), uplatní se citované ustanovení § 242 odst. 2 písm. d) o. s. ř. nejen v nájemních věcech zrušení práva společného nájmu (srov. rozhodnutí uveřejněné pod č. 29/1993 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek) a přivolení k výpovědi nájmu bytu, ale také v jiných než nájemních bytových věcech, jestliže podle hmotného práva přichází v úvahu uložení povinnosti vyklidit byt až poté, co bude zajištěna příslušná bytová náhrada. I v případech, kdy soud s odkazem na ustanovení § 3 o. z. odepírá žalobci právo na soudní rozhodnutí, jímž by bylo žalovanému uloženo vyklidit byt ve lhůtě počítané již od právní moci rozhodnutí, jde o rozhodování ve věci samé (citované R 28/1993) a o rozhodování v jisté vazbě na zákonnou úpravu bytové náhrady ve smyslu ustanovení § 712 o. z. Proto je namístě také tyto spory přiřadit k těm, pro něž platí, že z právního předpisu vyplývá určitý způsob vypořádání vztahu mezi

účastníky, neboť i ty jsou ovládány potřebou umožnit soudu přizpůsobit rozhodnutí hmotněprávní úpravě, když by tomu jinak procesní návrhy účastníků bránily.

Rozhodnutí odvolacího soudu ve věci samé – o vyklizení bytu po zajištění bytové náhrady – tedy podléhá dovolacímu přezkumu jako celek (proti rozhodnutí jako celku je i dovolání objektivně přípustné), třebaže je dovolatelé napadli jen v části, týkající se bytové náhrady. Jelikož však lze rozhodnutí podle ustanovení § 242 odst. 3 o. s. ř. přezkoumat – s výjimkou vad zde uvedených – jen z důvodů uplatněných v dovolání, a tyto důvody dovolatelé soustředili výhradně k části výroku o bytové náhradě (přičemž vady uvedené v § 242 odst. 3 o. s. ř. se ve vztahu k části výroku o vyklizení bytu z obsahu spisu nepodávají), je předmět daného dovolacího přezkumu vymezen jen otázkou, zda z hlediska uplatněných dovolacích důvodů ve smyslu ustanovení § 241 odst. 3 písm. b) či d) o. s. ř. je správný závěr odvolacího soudu o podmíněnosti vyklizení bytu zajištěním přiměřeného náhradního bytu. Z dovozeného poznatku o nedělitelnosti rozhodnutí odvolacího soudu pak vyplývá, že v případě, že dovolací soud usoudí, že tento závěr je nesprávný a dovolání je proto důvodné, neobstojí (protože nemůže samostatně nabýt právní moci) rozhodnutí ani v části týkající se samotné povinnosti byt vyklidit a musí být zrušeno (§ 243b odst. 1 o. s. ř.) jako celek.

Dovolání je v dané věci důvodné.

Úprava bytové náhrady je v hmotném právu upravena v rámci institutu nájmu bytu podle ustanovení § 685 násl. zákona č. 40/1964 Sb. (občanského zákoníku, ve znění účinném v době rozhodování odvolacího soudu), především v ustanovení § 712. Jeho smysl je patrný zejména v ustanovení § 712 odst. 6 o. z., jež vyslovuje zásadu, že pokud má nájemce právo na bytovou náhradu, není povinen se z bytu vystěhovat a byt vyklidit, dokud pro něj není odpovídající bytová náhrada zajištěna. Soudní praxe dovodila, že toto právo na bytovou náhradu nemusí být dáno pouze výslovnou právní úpravou, ale lze je dovodit i z analogické aplikace této pozitivní úpravy, a konečně může vyplynout i z výše zmíněných situací, kdy žalovaný, případně i mimo nájemní poměry, sice právo na bytovou náhradu ani přímo ani analogicky nemá, ale ze zvláštních důvodů je ve smyslu ustanovení § 3 o. z. namístě žalobci odepřít právo na jeho vyklizení bez náhrady, ve lhůtě plynoucí již od právní moci soudního rozhodnutí.

Ustanovení § 3 odst. 1 o. z. stanoví, že 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 je míněn souhrn společenských, kulturních a mravních norem, jež v historickém vývoji osvědčují jistou neměnnost, vystihujíce podstatné historické tendence sdílené rozhodující částí společnosti, a mají povahu norem základních.

Má-li být takto omezen výkon práva vlastnického, jako je tomu v souzeném případě (příslušný závěr odvolacího soudu je mimo rámec přezkumu), nelze přehlédnout, že výkon tohoto práva je omezen v nájemních vztazích již ze zákona samotným institutem bytové náhrady, který se sice v dané věci přímo (pozitivně) neuplatní, ale na druhé straně právě tím limituje možnosti omezení dalších (srov. nález Ústavního soudu České republiky sp. zn. II. ÚS 190/94, uveřejněný pod č. 87/1995 Sbírky nálezů a usnesení Ústavního soudu ČR, svazek 4, II. díl).

Z toho, že argumentem rozporu s dobrými mravy má být odepřen výkon práva, vyplývá, že odpovídající úsudek soudu musí být podložen důkladnými skutkovými zjištěními, a že musí současně přesvědčivě dokládat, že tato zjištění dovolují – v konkrétním případě – závěr, že výkon práva je s dobrými mravy skutečně v rozporu.

V nadále v rozhodném rozsahu použitelném rozhodnutí uveřejněném pod č. 39/1986 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek byla vyslovena zásada, že závěr o tom, že žalobě o vyklizení bytu, za nějž není nárok na náhradní byt nebo náhradní ubytování, lze vyhovět – vzhledem k důvodům hodným

zvláštního zřetele – výjimečně dříve ve smyslu čl. VI. a VII. (nyní § 3 odst. 1) o. z. jen za předpokladu přiznání náhrady za byt, musí být odůvodněn jak závažnými důvody na straně toho, kdo má byt vyklidit /např. jeho rodinnými a sociálními poměry, délkou užívání bytu a pod./, tak na straně toho, kdo se vyklizení bytu domáhá, případně doložením toho, že lze spravedlivě požadovat, aby se ochrana jeho práva takto podmínila a odložila. Podobně se podává z rozhodnutí uveřejněného pod č. 36/1996 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, že úvaha soudu (ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 o. z.) musí být podložena konkrétními zjištěními, a to s přihlédnutím k rozhodným okolnostem na stranách obou účastníků sporu.

Odvolací soud se v dané věci těmito zásadami neřídil. Dovolatelům nelze nepřisvědčit, že poukaz na analogické užití ustanovení § 712 odst. 5 o. z. odvolací soud blíže neodůvodnil, přičemž současně je vskutku zjevné – se zřetelem k tomu, jaké situace toto ustanovení upravuje – že takový argument neobstojí. Také úvaha, kterou odvolací soud opřel o ustanovení § 3 odst. 1 o. z., je jednostranná, jestliže si všímá jen poměrů žalovaných (aniž přihlíží jakkoli k poměrům žalobců), a z nich zase, bez vztahu k jiným rozhodným okolnostem, uplatňuje izolovaně jen jednu z nich. Odvolací soud akcentuje okolnost, že žalovaní se do bytu nastěhovali v důvěře v rozhodnutí o jeho přidělení, a neměli by nést důsledky neodpovědného jednání toho, kdo je vydal, ale opomenul vysvětlit, z jakého důvodu naopak mají tyto důsledky nést žalobci, když na poměry tímto rozhodnutím ustavené rovněž neměli vliv. Zdůvodnění, proč má bytovou náhradou být přiměřený náhradní byt, chybí zcela.

Právní posouzení věci odvolacím soudem v otázce představující předmět daného přezkumu, jež trpí uvedenými nedostatky, je nutně právním posouzením neúplným, a z toho důvodu i posouzením nesprávným. Jestliže není pochyb o tom, že toto nesprávné právní posouzení je pro výsledek sporu podstatné, pak rozsudek odvolacího soudu v části týkající se bytové náhrady na něm ve smyslu ustanovení § 241 odst. 2 písm. d) o. s. ř. spočívá, a dovolací důvod podle tohoto ustanovení dovolatelé uplatnili právem.

Tento závěr zahrnuje i hodnocení dalšího důvodu dovolání, opřeného o námitku proti skutkovým zjištěním, neboť se z povahy věci již samostatně neprojeví. Tím, že odvolací soud aplikoval nesprávný (neúplný) právní názor, pominul ta skutková zjištění, která odpovídají právnímu názoru správnému; vycházeje z názoru jiného, nepokládal je za podstatná. Objektivně proto i skutková zjištění zůstala neúplná, což jinak zakládá – za podmínky, že postup soudu je vadný z hledisek, jež vyplývají z ustanovení § 120 odst. 1, 3 o. s. ř. – tzv. jinou vadu řízení ve smyslu ustanovení § 242 odst. 3 o. s. ř., jež naplňuje dovolací důvod podle ustanovení § 241 odst. 3 písm. b) o. s. ř., pod který lze skutkové námitky dovolatelů podřadit.

Jestliže je dovolání důvodné, pak se zřetelem k dříve dovozeným závěrům musel Nejvyšší soud celé rozhodnutí odvolacího soudu ve věci samé podle ustanovení § 243b odst. 1, 2 o. s. ř. zrušit a věc tomuto soudu vrátit k dalšímu řízení.