

# Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15.12.2020, sp. zn. 26 Cdo 1588/2020, ECLI:CZ:NS:2020:26.CDO.1588.2020.1

**Číslo:** 83/2021

## **Právní věta:**

Užívá-li někdo nemovitost (byt) jako člen domácnosti výprosníka, jehož výprosa doposud trvá, může souhlas s jeho užíváním nemovitosti odvolat a požadovat jeho vyklizení jen výprosník, od kterého odvozuje právní důvod užívání, nikoliv půjčitel.

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 15.12.2020

**Spisová značka:** 26 Cdo 1588/2020

**Číslo rozhodnutí:** 83

**Číslo sešitu:** 9

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Společná domácnost, Vyklizení nemovitosti, Výprosa (o. z.)

**Předpisy:** § 2189 o. z.

§ 243d odst. 1 písm. a) o. s. ř.

§ 659 obč. zák. ve znění do 31.12.2013

**Druh:** Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

## **Sbírkový text rozhodnutí:**

*Nejvyšší soud zamítl dovolání žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 13. 1. 2020, sp. zn. 71 Co 344/2019.*

### **I.**

#### **Dosavadní průběh řízení**

1. Žalobou podanou dne 4. 5. 2018 se žalobce domáhal, aby žalované byla uložena povinnost vyklidit pozemek p. č. 1, jehož součástí je stavba č. p. 2 rodinný dům a zdržet se vstupu na tento pozemek a na pozemky p. č. 3 a 4, p. č. 5, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba bez č. p. a ev. a p. č. 6 (dále též jen „Pozemek“, „Dům“, „Nemovitosti“), vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště N. pro obec a k. ú. B. na LV č. 7. Žalobu odůvodnil tím, že je vlastníkem Nemovitostí, žalovaná užívá část Domu, a to jako spolubydlící jeho dědy, k užívání jí nesvědčí žádný právní titul. Nadále však již nemíní trpět užívání Domu žalovanou, neboť ta vyvolává konflikty, je nepříjemnou osobou.

2. Okresní soud v Novém Jičíně (soud prvního stupně) rozsudkem ze dne 1. 4. 2019, č. j. 6 C 120/2018-66, ve znění usnesení ze dne 28. 5. 2019, č. j. 6 C 120/2018-79, uložil žalované vyklidit Pozemek s Domem (výrok I.), zamítl žalobu na zdržení se vstupu (výrok II.), a rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení a každému z účastníků uložil zaplatit na náhradě nákladů státu 542,50 Kč.

3. Vyšel ze zjištění, že žalovaná je družkou E. K. (dědy žalobce), který v Domě bydlí od svých 18 let, Dům (Nemovitosti) původně patřil rodičům jeho bývalé manželky, posléze ho nabyli s manželkou do společného jmění a po rozvodu jejich manželství a vypořádání společného jmění v roce 2000 byly Nemovitosti přikázány do jeho výlučného vlastnictví. V roce 2001 daroval Nemovitosti svému synovi M. K. a dál užíval část Domu (bytovou jednotku o dvou pokojích a kuchyni) k bydlení; v té době s ním již žila i žalovaná. Bydlení dědy žalobce nebylo upraveno žádnou písemnou smlouvou, M. K. užíval s rodinou bytovou jednotku o velikosti 3+1, od roku 2004 bydlí v této jednotce i žalobce. Žalovaná žije v Domě s E. K. jako družka asi 20 let, mají k sobě citové vazby, chovají se jako manželé, manželství neuzavřeli proto, aby mohla pobírat vdovský důchod, za užívání části Domu neplatí ničeho, platí jen za vodu a elektřinu. Zpočátku bylo soužití E. K. a jeho družky s rodinou M. K. souladné, později však začalo docházet ke konfliktům, jednalo se zejména o bránění přístupu do společného sklepa a na půdu (do nichž je možné se dostat pouze z části užívané E. K.), konflikty ohledně topení (kotel se nachází ve společném sklepě) a spory ohledně dřeva na topení. M. K. „asi před dvěma roky“ (tj. cca v roce 2016) daroval Nemovitosti svému synovi - vnukovi E. K. (žalobci). S ohledem na přetrvávající konflikty již žalobce nesouhlasí s bydlením žalované, dne 23. 2. 2018 ji vyzval k vyklizení, s ohledem na příbuzenské vztahy však nemá námitky, aby část Domu užíval k bydlení jeho děda E. K. Žalovaná má možnost bydlení jinde, je vlastníci garsonky v B., kterou pronajímá, a svědčí jí i právo odpovídající věcnému břemeni užívání jednoho pokoje a kuchyně v domě svého syna č. p. 8 v S.

4. Po právní stránce posoudil věc podle § 1042 zákona 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále též jen „o. z.“, popř. „občanský zákoník“) a uzavřel, že žaloba na vyklizení je důvodná, neboť žalovaná užívá část Domu bez právního důvodu, za jeho užívání nic neplatí a žalobce s ohledem na přetrvávající konflikty již s jejím dalším bydlením v Domě nesouhlasí. I když je soužití žalované s E. K. dlouhodobé, neshledal požadavek na její vyklizení v rozporu s dobrými mravy, žalovaná může (případně i se svým druhem) využívat bydlení v domě svého syna či ve své garsonce a jejich soužití tak může pokračovat i nadále. V rozporu s dobrými mravy však shledal žalobní požadavek na zamezení vstupu žalované do Nemovitostí, jednalo by se o nepřiměřeně tvrdý zásah do jejich práv, nemohla by svého druha ani navštívit, pečovat o něj (pokud by nevyužila možnosti společného bydlení v její nemovitosti), a proto v této části žalobu zamítl.

5. Krajský soud v Ostravě (odvolací soud) rozsudkem ze 13. 1. 2020, č. j. 71 Co 344/2019-112, rozsudek soudu prvního stupně změnil ve výroku I. tak, že žalobu na vyklizení zamítl, ve výroku II. jej potvrdil, a uložil žalobci zaplatit žalované na náhradě nákladů řízení částku 18.649 Kč; současně rozhodl o nákladech řízení státu a odvolacího řízení.

6. Odvolací soud vyšel ze skutkových zjištění soudu prvního stupně, neztotožnil se však s jeho právním posouzením. Měl za to, že užívala-li žalovaná s E. K. bezplatně Nemovitosti na základě souhlasu M. K., jednalo se o výpůjčku podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 31. 12. 2013 (dále též jen „obč. zák.“), která se od 1. 1. 2014 změnila na výprosu podle občanského zákoníku. Stali se držiteli užívacího práva, jehož rozsah nebyl jasně vymezen, a nelze tedy říci, že by žalovaná užívala předmětné nemovitosti bez právního důvodu, neboť výprosa jako závazkový vztah požívá právní ochrany. Účinky výprosy zanikly doručením výzvy k vyklizení dne 23. 2. 2018. Měl za to, že tím však došlo ke střetu práva žalobce vlastnit a ochraňovat svůj majetek (čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod) s právem žalované na soukromí a rodinný život (čl. 10 odst. 2 Listina základních práv a svobod), a že střet těchto dvou na roveň postavených práv neposoudil okresní soud příléhavě. Za významné považoval, že žalovaná a E. K. jsou si navzájem

osobami blízkými ve smyslu § 22 o. z., žijí ve společné domácnosti a je jejich nezadatelným právem navzájem o sebe pečovat, pomáhat si a sdílet běžné záležitosti každodenního života. Vypověděl-li žalobce výprosu pouze ve vztahu k žalované, zasáhl neoprávněně do jejího soukromého a rodinného života, a proto nelze žalobě na vyklizení Nemovitostí, ani na zdržení se vstupu, vyhovět.

## **II.**

### **Dovolání a vyjádření k němu**

7. Proti rozsudku odvolacího soudu podal žalobce dovolání, jehož přípustnost odůvodnil tím, že spočívá na řešení otázek hmotného a procesního práva, které v rozhodování odvolacího soudu nebyly dosud vyřešeny, a to, zda s převodem nemovitosti přechází i výprosa, zda výprosník může užívat věc i navzdory nesouhlasu vlastníka a zda druh a družka užívající společně cizí věc mají postavení nerozlučných společníků. Je toho názoru, že povaha výprosy, která je založená na libovůli půjčitele, neumožňuje přetrvání výprosy při změně vlastníka věci, přičemž odvolací soud vycházel z toho, že žalovaná a E. K. užívali část předmětných nemovitostí na základě souhlasu M. K. Zdůraznil, že půjčitel nemá žádnou povinnost umožnit užívání věci výprosníkovi, může požadovat její vrácení podle libosti, výprosník proto nemůže nikdy uplatňovat své právo proti vůli a právu vlastníka věci. Domnívá se, že žaloba na vyklizení není neoprávněným zásahem do práva žalované na soukromý a rodinný život, neboť může žít se svým druhem kdekoli jinde, má možnost bydlet ve svém vlastním bytě, popř. v nemovitosti svého syna, kde jí svědčí právo odpovídající věcnému břemenu. Vytýká odvolacímu soudu, že přihlédl k ochraně práva na soukromý a rodinný život pouze na straně žalované, aniž zohlednil toto právo i na jeho straně (soukromí jeho rodičů je chováním žalované narušováno a její přítomnost a vliv na E. K. mu brání vybudovat si v Domě vlastní bydlení). Má za to, že soužití druhá a družky nelze stavět na roveň manželství a poskytovat mu stejnou ochranu. Nesouhlasí se závěrem odvolacího soudu, že žalobu na vyklizení měl podat proti žalované i jejímu druhu E. K., neboť se nejedná o nerozlučné společenství, a mohl tedy požadovat vrácení výprosy i po jedné z více osob, které nemovitost užívají. Navrhl, aby dovolací soud rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

8. Ve svém vyjádření k dovolání se žalovaná ztotožnila s napadeným rozhodnutím, zdůraznila, že rozdělení dlouhotrvajícího vztahu mezi ní a E. K. (jež jsou osobami vyššího věku a jsou na sebe vzájemně odkázáni péčí a podporou) by bylo v rozporu s dobrými mravy, a navrhla, aby dovolání bylo zamítnuto.

## **III.**

### **Přípustnost dovolání**

9. Dovolání podané včas, subjektem k tomu oprávněným - účastníkem řízení (§ 240 odst. 1 o. s. ř.), za splnění podmínky zastoupení advokátem (§ 241 odst. 1 a 4 o. s. ř.), proti rozhodnutí odvolacího soudu, kterým bylo skončeno odvolací řízení, je přípustné, neboť otázka, jaké ochrany požívá soužití druhá a družky, z nichž jeden užívá nemovitost na základě výprosy a druhý ji užívá jako člen domácnosti výprosníka, nebyla doposud v rozhodnutích Nejvyššího soudu výslovně řešena.

## **IV.**

### **Důvodnost dovolání**

10. Pro právní posouzení věci je významné zjištění (mezi účastníky nesporné), že původní vlastník Nemovitostí - děda žalobce - v nich bydlí od roku 2000 i s žalovanou, která je jeho družkou, v roce 2001 je daroval svému synovi M. K. a zůstal v Domě i s žalovanou bydlet a dál Nemovitosti užíval, s čímž byl jeho syn M. K. srozuměn, aniž by současně s darovací smlouvou či někdy později výslovně uzavřeli nějakou smlouvu upravující podrobnosti dalšího užívání Nemovitostí; stejně tomu bylo i poté, co v roce 2016 M. K. daroval Nemovitosti svému synovi, tedy žalobci.

11. Závěr odvolacího soudu, že děda žalobce užíval Nemovitosti od roku 2001 (po jejich darování M. K.) na základě výpůjčky, není správný. Jelikož nikdy nebyla dohodnuta doba užívání, nemohlo se jednat o výpůjčku, a to ani podle právní úpravy účinné do 31. 12. 2013. Správný není ani jeho závěr, že právním důvodem užívání Nemovitostí žalovanou měla být také (stejně jako u jejího druha - dědy žalobce) výpůjčka a posléze výprosa.

12. Podle § 659 obč. zák. (stejně jako nyní podle § 2193 o. z.) je výpůjčka smlouva o bezplatném užívání věci, u níž je dohodnuta doba jejího užívání a půjčitel nemůže požadovat její vrácení kdykoliv (§ 662 obč. zák., § 2198 o. z.). Děda žalobce s žalovanou užívali Nemovitosti se souhlasem obdarovaného M. K. (nového vlastníka Nemovitostí) bezplatně, doba užívání však nikdy dohodnuta nebyla, nejednalo se tedy o výpůjčku podle § 659 obč. zák. Mohlo se jednat jen o společenskou úsluhu nebo o nezávaznou výprosu (prekarium), která sice nebyla v té době v občanském zákoníku výslovně upravena, nebyla však vyloučena (srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 4. 2011, sp. zn. [22 Cdo 2284/2009](#)). Ze skutkových zjištění vyplývá, že jednání vlastníků Nemovitostí a E. K. směřovalo ke smluvnímu závazku, jehož obsahem bylo užívání části Domu (zejména bytové jednotky o dvou pokojích, kuchyně, společných částí) a Pozemku. Nejednalo se tedy jen o společenskou úsluhu, ale o výprosu. S účinností od 1. 1. 2014 je pak výprosa výslovně upravena v občanském zákoníku (§ 2189, § 2190 o. z.).

13. Výprosa, tak jako většina jiných závazků, zavazuje pouze smluvní strany, změna vlastnictví se samotného závazku nedotýká, po převodu vlastnického práva k nemovitosti, která je jejím předmětem, však nového vlastníka nezavazuje. Ustanovení § 2221 o. z. se u výprosy nepoužije, jde o speciální ustanovení vztahující se jen k nájmu, kterému přiznává při změně vlastnického práva specifické postavení mezi závazky s obdobnými účinky jako u věcných práv k cizí věci. Výprosa není ani závadou ve smyslu § 1107 o. z. I poté, co v roce 2016 daroval M. K. Nemovitosti žalobci, je E. K. se souhlasem nového vlastníka bezplatně užíval, aniž by byla dohodnuta doba jejich užívání. I ve vztahu k novému vlastníkovi tak byla právním důvodem jeho užívání výprosa (nově konkludentně uzavřená).

14. Právním důvodem užívání Nemovitostí druha žalované (dědečka žalobce) tedy byla a je výprosa.

15. Ze skutkových zjištění je zřejmé, že žalovaná užívá Nemovitosti jako družka E. K., tedy jako členka jeho domácnosti, její právní důvod užívání je tak odvozen od rodinně-právního vztahu s ním; nevyplývá z nich, že by někdy vůle M. K. či žalobce ve vztahu k žalované směřovala k přenechání Nemovitostí (jejich částí) do jejího užívání na základě výprosy, tedy že by chtěli být smluvně vázáni i ve vztahu k žalované.

16. Lze sice přisvědčit dovolateli, že Nejvyšší soud již za předcházející právní úpravy (účinné do 31. 12. 2013) v řadě svých rozhodnutí zdůraznil, že poměr druh - družka nelze klást na roveň rodinně právnímu vztahu mezi manžely (viz např. usnesení ze dne 17. 1. 2008, sp. zn. [26 Cdo 1910/2007](#), rozsudek ze dne 24. 2. 2016, sp. zn. [30 Cdo 555/2016](#), ze dne 28. 8. 2007, sp. zn. [26 Cdo 2272/2006](#)), a že od těchto závěrů není důvod se odchýlit ani v současné době. Byť poměr druh a družka (který není ani v současných právních předpisech definován) je vztahem obdobným vztahu mezi manžely, o manžele nejde a postavení druha/družky v občanskoprávních vztazích nelze posuzovat stejně jako postavení manžela/manželky (rozvedeného manžela/manželky). V řízení o vyklizení Nemovitosti mají proto druh a družka postavení samostatných společníků.

17. Zároveň však v soudní praxi nebyl zaznamenán odklon ani od názoru, že za trvání nájemního vztahu je k vyklizení osoby bydlící v bytě se souhlasem nájemce (člen jeho domácnosti) aktivně věcně legitimován zásadně jen nájemce, nikoli pronajímatel (srovnej rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 29. 5. 1997, sp. zn. 2 Cdon 959/96, uveřejněný pod č. 58 v sešitě č. 7 z roku 1997 časopisu Soudní judikatura, ze dne 21. 9. 2000, sp. zn. [26 Cdo 503/2000](#), uveřejněný pod č. 119 v sešitě č. 10 z roku

2001 časopisu Soudní judikatura, nebo ze dne 30. 11. 2006, sp. zn. [26 Cdo 972/2006](#)). Pouze vůči neoprávněnému uživateli může mít vlastník aktivní věcnou legitimaci k podání žaloby na vyklizení bytu, byť k tomuto bytu svědčí právo nájmu jiné osobě a tato osoba by se též mohla domáhat jeho vyklizení (srovnej náleží Ústavního soudu České republiky ze dne 31. ledna 2007, sp. zn. [I. ÚS 687/05](#), uveřejněný pod č. 18 ve svazku 44 Sbírký nálezů Ústavního soudu nebo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 7. 2011, sp. zn. [26 Cdo 1192/2009](#)). O tento případ - vzhledem ke zjištěnému skutkovému stavu - však v posuzované věci nejde. Uvedené závěry lze vztáhnout i na užívání nemovitosti na základě jiných právních titulů, tedy i výprosy.

18. Za trvání výprosy, která opravňuje E. K. k užívání Nemovitostí, je tak k podání žaloby na jejich vyklizení proti žalované, která je užívá jako členka domácnosti E. K. a s jeho souhlasem, aktivně věcně legitimován toliko výprosník a nikoli žalobce jako vlastník (půjčitel).

19. Lze tedy shrnout, že užívá-li žalovaná Nemovitosti jako členka domácnosti výprosníka E. K., jehož právní důvod užívání neskončil (půjčitel ho k vyklizení Nemovitostí nevyzval), její právní důvod k užívání Nemovitostí trvá, souhlas s jejím bydlením může odvolat jen její druh a jen on také může požadovat její vyklizení.

20. Rozsudek odvolacího soudu je tak v konečném důsledku věcně správný, Nejvyšší soud proto - aniž ve věci nařídil jednání (§ 243a odst. 1 o. s. ř.) - dovolání jako nedůvodné zamítl [§ 243d odst. 1 písm. a) o. s. ř.].