

# Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 28.05.1992, sp. zn. 2 Cz 14/92, ECLI:CZ:NS:1992:2.CZ.14.1992.1

**Číslo:** 35/1994

**Právní věta:** Při pozbytí práva užívat byt (obytné místnosti) v obytném domě z důvodu zániku vlastnického (spoluvlastnického) vztahu ohledně tohoto domu se použijí jako ustanovení upravující vztahy obsahem i účelem jim nejbližší (srov. nyní § 835 o. z.) ta ustanovení občanského zákoníku, jež upravují náhrady za vyklizený byt (srov. § 712 o. z.) při zániku práva užívat byt.

**Soud:** Nejvyšší soud ČR

**Datum rozhodnutí:** 28.05.1992

**Spisová značka:** 2 Cz 14/92

**Číslo rozhodnutí:** 35

**Číslo sešitu:** 3

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Náhradní byt, Náhradní ubytování

**Předpisy:** 40/1964 Sb. § 712

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

**Sbírkový text rozhodnutí:**

Č. 35

Při pozbytí práva užívat byt (obytné místnosti) v obytném domě z důvodu zániku vlastnického (spoluvlastnického) vztahu ohledně tohoto domu se použijí jako ustanovení upravující vztahy obsahem i účelem jim nejbližší (srov. nyní § 835 o. z.) ta ustanovení občanského zákoníku, jež upravují náhrady za vyklizený byt (srov. § 712 o. z.) při zániku práva užívat byt.

(Rozsudek bývalého Nejvyššího soudu České republiky z 28.5.1992, [2 Cz 14/92](#))

Navrhovatel se jako výlučný vlastník rodinného domku domáhal, aby odpůrkyně vyklidila prostory, které v tomto domku užívá, po přidělení náhradního bytu nebo poskytnutí náhradního ubytování. K odůvodnění návrhu uvedl, že odpůrkyně na něho převedla svůj spoluvlastnický podíl k nemovitosti a navrhovatel má v úmyslu domek opravovat.

Okresní soud ve Frýdku-Místku rozsudkem odpůrkyni uložil, aby vyklidila kuchyň a jeden pokoj po levé straně chodby při vstupu do rodinného domku (s příslušenstvím), vše v domku čp. 67, a to do 15 dnů od právní moci rozsudku. O nákladech řízení rozhodl tak, že žádný z účastníků nemá právo na jejich náhradu, a odpůrkyni dále uložil, aby zaplatila soudní poplatek v částce 300 Kč. Soud prvního stupně vycházel ze zjištění, že navrhovatel je výlučným vlastníkem domku, v němž dosud bydlí

odpůrkyně, která svůj spoluvlastnický podíl k nemovitosti navrhovateli prodala. Dospěl k závěru, že odpůrkyně bydlí v domku bez právního důvodu, proto je povinna jej vyklidit; lhůtu k vyklizení stanovil 15 dnů od právní moci rozsudku, neboť podle platné právní úpravy není v daném případě nárok na náhradní byt ani náhradní ubytování.

Proti tomuto rozsudku podal 2.4.1992 generální prokurátor České republiky stížnost pro porušení zákona, a to pouze potud, pokud jim byla stanovena lhůta k vyklizení domku do 15 dnů od právní moci rozsudku.

Bývalý Nejvyšší soud České republiky se zřetelem k čl. III, bodu 1, písm. c) zákona č. 519/1991 Sb. stížnost projednal (podle předpisů platných do dne nabytí účinnosti tohoto zákona) a vázán rozsahem a důvody stížnosti shledal stížnost v napadeném rozsudku důvodnou. Rozhodl proto tak, že uvedeným rozsudkem soudu prvního stupně, pokud jím byla stanovena lhůta k vyklizení do 15 dnů od právní moci rozsudku, byl porušen zákon; rozsudek soudu prvního stupně byl zrušen a věc mu byla vrácena k dalšímu řízení a k novému rozhodnutí.

Z odůvodnění :

Soud prvního stupně v projednávané věci pochybil, jestliže vycházel z názoru, že v daném případě není dán nárok na přiznání náhrady za byt.

Občanský zákoník, zákon č. 40/1964 Sb. (ve znění vyhlášeném pod č. 47/1992 Sb. a ve znění zákona č. 264/1992 Sb.) neřeší otázku, zda občan, který užíval byt z titulu vlastnického (spoluvlastnického) práva k nemovitosti, a jemuž pak tento důvod zanikl, přísluší poté, kdy mu vznikne povinnost byt vyklidit, náhrada za byt. Jiná ustanovení občanského zákoníku o náhradě za byt tu nelze použít, protože upravují výlučně právní vztahy po zániku práva užívání bytu na základě jiného právního vztahu než práva vlastnického. Zároveň tu však nelze ani dovodit, že by náhrada za byt, pokud byl užíván jiným neodvozeným právním důvodem, nepříslušela. Proto je třeba posoudit nárok na přiznání náhrady za byt v těchto případech podle těch ustanovení, která upravuje právní vztahy svým obsahem a účelem nejbližší (§ 496 o. z., t.j. ve znění platném do 31. 12. 1991; nyní srov. ustanovení § 835 o. z.). Protože jde o zánik neodvozeného užívacího práva trvalé povahy, tímto nejbližším ustanovením jsou ta ustanovení občanského zákoníku, která upravují nárok při zániku práva užívat byt podle nájemní smlouvy.

I v těchto případech však je třeba se zabývat tím, zda nejsou dány důvody k odepření náhrady za byt, jsou-li v konkrétním případě dány důvody uvedené v ustanovení § 3 odst. 1 o. z. Tak tomu bývá zpravidla v případech, kdy bytová potřeba povinné osoby je uspokojena jinak.

Protože soud prvního stupně při posuzování lhůty k vyklizení domku vycházel z jiného právního názoru, neopatřil si dostatek skutkových podkladů pro stanovení této lhůty.

Je proto třeba, aby soud provedl potřebné důkazy, např. výslech bývalé spoluvlastnice domku - matky navrhovatele, jakož i podrobný výslech odpůrkyně jako účastnice řízení, aby tak podrobně zjistil její osobní poměry.

Z uvedeného je zřejmé, že soud prvního stupně rozhodl bez potřebných skutkových podkladů. Porušil proto zákon v ustanoveních § 6, § 120 odst. 1 a § 153 odst. 1 o. s. ř. ve vztahu k ustanovení § 496 o. z.

Důvodné stížnosti pro porušení zákona bylo proto vyhověno, rozsudek soudu prvního stupně byl v rozsahu podané stížnosti zrušen a věc mu byla vrácena k dalšímu řízení a k novému rozhodnutí.