

# Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28.05.1997, sp. zn. 2 Cdon 304/97, ECLI:CZ:NS:1997:2.CDON.304.1997.1

**Číslo:** 8/1998

## **Právní věta:**

Jestliže nájemce trvale opustí společnou domácnost a je-li tu více osob splňujících podmínky přechodu práva nájmu na ně, stávají se všichni společnými nájemci. Ke vzniku práva společného nájmu bytu manželé může takto dojít jen za předpokladu, že manželé jsou tu jedinými osobami, na něž právo nájmu přechází.

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 28.05.1997

**Spisová značka:** 2 Cdon 304/97

**Číslo rozhodnutí:** 8

**Číslo sešitu:** 2

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Nájem, Společný nájem bytu

**Předpisy:** 40/1964 Sb. § 706 odst. 1  
§ 708

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

## **Sbírkový text rozhodnutí:**

*Obvodní soud pro Prahu 9 rozsudkem ze dne 30. 11. 1995, č.j. 18 C 132/95-38, zrušil právo společného nájmu bytu účastníků o kuchyni a třech pokojích s příslušenstvím II. kategorie, v přízemí domu č. p. 595 v P. - K. a výlučnou nájemkyní bytu určil žalobkyni. Současně žalovanému uložil povinnost byt vyklidit do 3 dnů po zajištění náhradního bytu a rozhodl o nákladech řízení.*

*Soud prvního stupně vzal za prokázané, že otec žalobkyně J. V., který byl výlučným nájemcem bytu, trvale opustil společnou domácnost v roce 1993 a že se tak žalobkyně stala nájemkyní bytu. Vzhledem k tomu, že účastníci byli v této době manželé, soud prvního stupně dovodil, že tím vzniklo oběma účastníkům v souladu s ustanovením § 703 odst. 1 o. z. k bytu právo společného nájmu. Protože se účastníci po rozvodu manželství o dalším užívání bytu nedohodli, rozhodl podle ustanovení § 705 odst. 1 a 3 o. z. o zrušení tohoto práva. K určení žalobkyně výlučnou nájemkyní byl veden hlediskem zájmu nezletilých dětí, které jí byly svěřeny do výchovy, a hlediskem zásluh na získání bytu, které spatřoval na straně žalobkyně v tom, že byt byl účastníky nabyt na základě „převodu práv z otce žalobkyně na žalobkyni“. Povinnost žalovaného k vyklizení vázal na zajištění náhradního bytu, když podle ustanovení § 712 odst. 6 o. z. neshledal důvody zvláštního zřetele hodné*

pro bytovou náhradu ve formě náhradního ubytování.

K odvolání žalobkyně směřujícímu proti výroku rozsudku soudu prvního stupně o povinnosti žalovaného byt vyklidit po zajištění náhradního bytu Městský soud v Praze svým rozsudkem změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalobu v plném rozsahu zamítl. Současně rozhodl o nákladech řízení před soudy obou stupňů. Odvolací soud vyšel ze zjištění soudu prvního stupně, že předchozím nájemcem sporného bytu byl výlučně otec žalobkyně a že trvale opustil společnou domácnost; neztotožnil se však se závěrem soudu prvního stupně, pokud dovodil, že se na základě této skutečnosti stala nájemkyní bytu pouze žalobkyně a protože nabyla právo nájmu za trvání manželství, vzniklo oběma účastníkům právo společného nájmu. Na základě zjištění, že ke dni opuštění společné domácnosti nájemcem bytu nežili ve sporném bytě spolu s ním pouze účastníci tohoto řízení, ale též jejich nezletilý syn M. G. a nezletilá dcera žalobkyně L. M., odvolací soud věc posoudil podle ustanovení § 708 o. z. ve spojení s ustanovením § 706 odst. 1 o. z. a dospěl k závěru, že je vyloučeno, aby účastníkům tím, že původní nájemce natrvalo opustil společnou domácnost za trvání jejich manželství, vzniklo ke spornému bytu právo, o jehož zrušení je žalováno, tj. právo společného nájmu bytu manžely. I když odvoláním byla napadena jen ta část rozsudku, která se týkala podmínek a lhůty k vyklizení, odvolací soud přezkoumal celý rozsudek soudu prvního stupně a změnil jej tak, že žalobu zamítl s odůvodněním, že ve sporu o zrušení práva společného nájmu bytu manžely nelze oddělovat jednotlivé části rozsudku, a proto je nutno podle ustanovení § 212 odst. 1 písm. d) o. s. ř. přezkoumat celý rozsudek, i když byla napadena pouze část výroku o věci samé.

Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalobkyně dovolání, které odůvodnila poukazem na ustanovení § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř. Nesouhlasí s postupem odvolacího soudu, který přezkoumal celý rozsudek soudu prvního stupně, ačkoli byla napadena pouze část výroku, jakož i s jeho právním názorem, že účastníkům nevzniklo ke spornému bytu právo společného nájmu bytu manžely. Namítla, že odstěhováním jejího otce ze společné domácnosti přešlo právo nájmu na ni a jejího manžela. Podle dovolatelky nemohlo právo nájmu přejít i na nezletilé děti, protože tyto „odvozuji nájem bytu od ní a žalovaného“. Navrhla, aby byl napadený rozsudek zrušen a věc vrácena odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Žalovaný ve svém vyjádření k dovolání uvedl, že se ztotožňuje s rozsudkem odvolacího soudu, který považuje za věcně správný, a navrhl, aby byl potvrzen.

Nejvyšší soud dovolání žalobkyně zamítl a žalobkyni uložil zaplatit žalovanému na nákladech řízení 1075 Kč do 3 dnů od právní moci rozsudku.

### **Z odůvodnění:**

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) po zjištění, že dovolání bylo podáno včas (§ 240 odst. 1 o. s. ř.), osobou k tomu oprávněnou a řádně zastoupenou (§ 241 odst. 1 o. s. ř.), že splňuje náležitosti stanovené v § 241 odst. 2 a 3 o. s. ř. a jde o rozsudek, proti němuž je dovolání podle ustanovení § 238 odst. 1 písm. a) o. s. ř. přípustné, přezkoumal bez jednání (§ 243a odst. 1 o. s. ř.) napadený rozsudek a řízení, jež mu předcházelo ve smyslu ustanovení § 242 o. s. ř.

Dovolací soud je ve smyslu citovaného ustanovení vázán rozsahem dovolání a uplatněným do-volacím důvodem. Vady obligatorně posuzované podle ustanovení § 237 odst. 1 o. s. ř. a § 241 odst. 3, věta druhá, o. s. ř. nebyly vytýkány a ani se z obsahu spisu nepodávají.

Je-li dovolání přípustné, je dovolací soud podle ustanovení § 241 odst. 3, věta druhá, o. s. ř. povinen též přihlídnout k jiným vadám řízení, které by mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 241 odst. 3 písm. b/ o. s. ř.). Dovolatelka v dovolání vytýká odvolacímu soudu, že přezkoumal celý napadený rozsudek, ačkoli byla odvoláním napadena jen jeho část.

V projednávané věci soud prvního stupně vyhověl žalobě o zrušení práva společného nájmu bytu manžely, rozhodl o tom, který z účastníků bude výlučným nájemcem bytu a který je povinen byt po zajištění bytové náhrady vyklidit. Odvolání žalobkyně směřovalo pouze proti výroku soudu prvního stupně, kterým byla stanovena povinnost žalovaného vyklidit sporný byt do tří dnů po té, co mu bude zajištěn náhradní byt. Odvolací soud na základě podaného odvolání žalobkyně přezkoumal celý napadený rozsudek soudu prvního stupně a změnil jej tak, že žalobu zamítl.

Z celkového pojetí úpravy zrušení společného nájmu bytu manželů rozhodnutím soudu podle ustanovení § 705 o. z. a navazujícího ustanovení § 712 odst. 3 (dříve odst. 6) o. z., jímž se soud řídí při rozhodování o povinnosti vyklidit byt a o bytové náhradě, vyplývá, že jde o jeden z případů, kdy soud není vázán návrhem účastníků ( § 153 odst. 2 o. s. ř.) a kdy odvolání proti rozhodnutí soudu prvního stupně, směřující jen do určité části výroku rozhodnutí ve věci samé, má odkladný účinek i ve vztahu k té části rozsudečného výroku, jež výslovně nebyla odvoláním napadena ( § 206 odst. 2 o. s. ř.). V případě podání odvolání, směřujícího jen proti části rozsudku soudu prvního stupně, jímž bylo rozhodnuto podle výše zmíněných ustanovení, je třeba, aby odvolací soud mohl komplexně přezkoumat rozsudek i nad meze odvolacích návrhů, protože z právního předpisu, tj. právě z ustanovení § 705 o. z. a § 712 odst. 3 o. z., vyplývá určitý způsob vypořádání vztahů mezi účastníky ( § 212 odst. 1 písm. d/ o. s. ř.). Je to odůvodněno tím, že soud není vázán návrhem na způsob vypořádání právního vztahu mezi účastníky a může určit nájemcem bytu jiného z účastníků, než je uveden v návrhu, a také může rozhodnout o jiné bytové náhradě, než je navrhována. Rovněž je třeba umožnit zamítnutí návrhu, kdyby v průběhu dalšího řízení vyšly najevo skutečnosti, jež by takové rozhodnutí odůvodňovaly, např. jestliže právo společného nájmu účastníků platně nevzniklo. V těchto případech nelze tedy oddělovat jednotlivé části výroku rozsudku a odvolací soud, vycházející z ustanovení § 212 odst. 1 písm. d) o. s. ř., přezkoumá celý výrok napadeného rozsudku (srov. rozhodnutí uveřejněné pod č. 29/1993 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek).

Z uvedeného tedy vyplývá, že odvolací soud v projednávané věci postupoval správně, jestliže přezkoumával rozsudek soudu prvního stupně v celém rozsahu a zabýval se i těmi částmi výroku jeho rozsudku, jimiž bylo rozhodnuto o zrušení práva společného nájmu bytu a o určení výlučného nájemce, i když žalobkyně uvedené výroky výslovně svým odvoláním nenapadala a domáhala se pouze změny té části výroku rozsudku soudu prvního stupně, jímž byla stanovena povinnost žalovaného byt vyklidit po zajištění náhradního bytu. V postupu odvolacího soudu nelze tedy spatřovat vadu řízení ve smyslu ustanovení § 241 odst. 3 písm. b) o. s. ř. (ani dovolatelkou namítaný dovolací důvod podle ustanovení § 241 odst. 3 písm. d/ o. s. ř.)

Dovolací soud proto dále posoudil napadené rozhodnutí z hlediska uplatněného dovolacího důvodu upraveného v ustanovení § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř.; neshledal však dovolání důvodným.

O nesprávné právní posouzení ve smyslu citovaného ustanovení jde v případě, kdy soud použil jiný právní předpis, než který měl správně použít, anebo aplikoval sice správný právní předpis, ale nesprávně jej vyložil.

V posuzované věci se žalobkyně domáhala zrušení práva společného nájmu bytu manžely po rozvodu manželství, dále určení, že bude výlučnou nájemkyní, a stanovení povinnosti žalovaného byt vyklidit po zajištění náhradního ubytování. Podle ustanovení § 705 odst. 1 o. z. nedohodnou-li se rozvedení manželé o nájmu bytu, soud na návrh jednoho z nich rozhodne, že se zrušuje právo společného nájmu bytu a současně určí, který z manželů bude byt dále užívat jako nájemce. Předpokladem rozhodnutí soudu o zrušení práva společného nájmu podle citovaného ustanovení je skutečnost, že takové právo mezi účastníky vzniklo a že ke dni rozhodnutí soudu dosud trvá. Proto je nutné, aby soud v řízení zkoumal, zda je tento předpoklad splněn.

Jak vyplývá ze spisu, součástí skutkových zjištění odvolacího soudu bylo zjištění, že se otec

žalobkyně, který byl výlučným nájemcem sporného bytu, trvale odstěhoval ze společné domácnosti, vedené v tomto bytě, a že ve sporném bytě žili v rozhodném okamžiku spolu s ním i další osoby, a to oba účastníci se svým nezletilým synem a nezletilou dcerou žalobkyně (tedy s vnukem a vnučkou nájemce). Z těchto zjištění (jež ostatně dovolatelka v dovolání nezpochybňuje) vychází i soud dovolací, který je vázán skutkovým stavem věci tak, jak jej zjistil odvolací soud ( § 243a odst. 2 věta druhá o. s. ř.). Odvolací soud takto zjištěný skutkový stav posoudil podle ustanovení § 708 o. z. a § 706 odst. 1 o. z. a dospěl k závěru, že je vyloučeno, aby na základě trvalého opuštění společné domácnosti otcem žalobkyně, který byl nájemcem bytu, přešlo na žalobkyni právo nájmu a v důsledku toho vzniklo účastníkům právo společného nájmu bytu manžely.

Podle ustanovení § 708 o. z. ve spojení s ustanovením § 706 odst. 1 o. z. (ve znění před novelou provedenou s účinností od 1. 1. 1995 zákonem č. 247/1994 Sb., tj. ve znění účinném v době rozhodné pro právní posouzení projednávané věci), jestliže nájemce trvale opustí společnou domácnost a nejde-li o byt ve společném nájmu manželů, stávají se nájemci (společnými nájemci) jeho děti, vnuci, rodiče, sourozenci, zeť a snacha, kteří s ním žili ve společné domácnosti v den trvalého opuštění společné domácnosti a nemají vlastní byt. To tedy znamená, že je-li osob splňujících podmínky přechodu práva nájmu více, stávají se všichni společnými nájemci. Ke vzniku práva společného nájmu bytu manžely může takto dojít jen za předpokladu, že jsou jedinými osobami uvedenými v citovaném ustanovení; není-li tomu tak a takovýchto osob je více, je jejich postavení rovnocenné a stávají se všichni společnými nájemci.

Z uvedeného vyplývá, že odvolací soud posoudil věc správně podle shora citovaných ustanovení občanského zákoníku, která též správně vyložil, a nelze mu proto vytknout nesprávné právní posouzení věci po stránce právní.

Protože dovolací soud shledal, že dovolatelkou uplatněný dovolací důvod podle ustanovení § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř. není dán, zamítl dovolání podle ustanovení § 243b odst. 1, věta před středníkem, o. s. ř.