Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28.11.1996, sp. zn. 2 Cdon 138/96, ECLI:CZ:NS:1996:2.CDON.138.1996.1

Číslo: 15/1998

Právní věta:

Bytovou náhradu lze zajistit jiným způsobem než podle ustanovení § 1 a § 2 zákona č. 102/1992 Sb., a to např. smlouvou ve prospěch třetího uzavřenou s jiným pronajímatelem než s obcí.

Nabízí-li oprávněný jako náhradní byt ten byt, k němuž mu dosud svědčí právo nájmu, lze mít podmínku, aby byt byl právně volný, za splněnou i tehdy, doloží-li, že s pronajímatelem uzavřel dohodu o skončení nájmu s odkládací podmínkou podle ustanovení § 36 o. z.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 28.11.1996

Spisová značka: 2 Cdon 138/96

Číslo rozhodnutí: 15

Číslo sešitu: 3

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Byt, Hospodaření s byty, Náhrada bytová

Předpisy: 102/1992 Sb. § 1
§ 2 99/1963 Sb. § 340 odst. 2

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Obvodní soud pro Prahu 2 usnesením z 29. 4. 1994, čj. 8 E 279/94-13, nařídil výkon rozhodnutí vyklizením bytu povinných a vyslovil, že se provede přestěhováním do náhradního bytu "po B. (druhém oprávněném) a K. S.".

K odvolání povinných Městský soud v Praze usnesení soudu prvního stupně potvrdil ve výrocích o nařízení výkonu a o nákladech řízení, zatímco ve výroku o provedení výkonu je změnil tak, že o něm bude rozhodnuto dodatečně. Provedení výkonu rozhodnutí je totiž možné, uvedl odvolací soud, nařídit jen za podmínek, vyjádřených v druhé větě ustanovení § 340 odst. 2 o. s. ř., přičemž ve vztahu k ustanovením § 1, § 2 a § 4 zákona č. 102/1992 Sb. nejde pouze o průkaz, že pro povinné je zajištěna bytová náhrada podle vykonávaného rozhodnutí, ale současně o "způsob, jakým je třeba při zajištění bytové náhrady postupovat". Právě tento způsob zajištění bytové náhrady, který citovaná ustanovení zákona č. 102/1992 Sb. spojují s konkrétně určenými postupy příslušné obce, však oprávnění opomenuli. Proto podmínky § 340 odst. 2 věty druhé o. s. ř. nemohou podle názoru odvolacího soudu

být splněny již tím, že oprávnění nabízejí jako náhradní byt ten, který užívá jako nájemce jeden z nich, byť vlastníci domu, v němž je umístěn, s nastěhováním povinných do tohoto bytu souhlasí a jsou ochotni uzavřít s nimi nájemní smlouvu.

Toto usnesení – v měnícím výroku – napadli oprávnění dovoláním, jímž nesouhlasili s tím výkladem ustanovení § 340 odst. 2 o. s. ř., který v dané věci podal odvolací soud. Dovolatelé jsou oproti tomu názoru, že jím vyžadovaná součinnost obce při zajištění bytové náhrady je zbytečná a nelogická, jestliže byt k dispozici mají a jako náhradní i nabízejí. Nařízení provedení výkonu nemůže podle dovolatelů překážet ani to, že tento byt není fakticky volný; protože je obydlen druhým oprávněným, v jehož prospěch je výkon žádán, může být uvolněn, až se bude druhý oprávněný moci nastěhovat do bytu vyklizovaného.

Podle článku II. odst. 4 zákona č. 238/1995 Sb. dokončí řízení o dovolání, neskončené do 1. 1. 1996, Nejvyšší soud podle občanského soudního řádu ve znění účinném do tohoto dne.

Dovolání bylo v dané věci přípustné (§ 236 odst. 1 o. s. ř.), neboť směřovalo proti usnesení odvolacího soudu (jeho výroku), jímž bylo změněno usnesení soudu prvního stupně (§ 239 odst. 1 o. s. ř.). Bylo podáno včas (§ 240 odst. 1 o. s. ř.) účastníky řízení, náležitě zastoupenými advokátem (§ 241 odst. 1 o. s. ř.), a opíralo se o způsobilý dovolací důvod podle § 241 odst. 2 písm. d) o. s. ř., jímž lze usnesení odvolacího soudu vytýkat, že spočívá na nesprávném právním posouzení věci.

Nejvyšší soud svým rozsudkem zrušil usnesení odvolacího soudu v napadeném výroku a navazujících výrocích o nákladech řízení a věc v tomto rozsahu vrátil k dalšímu řízení odvolacímu soudu.

Z odůvodnění:

Vady řízení vyjmenované v § 237 o. s. ř. a jiné vady řízení, které podle § 242 odst. 1 o. s. ř. posuzuje dovolací soud z úřední povinnosti, nebyly v dovolání tvrzeny a z obsahu spisu se nepodávají. Jestliže z ustanovení § 242 odst. 1 o. s. ř. dále vyplývá, že jinak je dovolací soud vázán uplatněným dovolacím důvodem včetně toho, jak jej dovolatel obsahově vymezil, je předmětem daného dovolacího přezkumu správnost právního posouzení věci odvolacím soudem v části výkladu podmínek, za kterých může soud nařídit provedení výkonu podle ustanovení § 340 odst. 2, věty druhé, o. s. ř. Konkrétně tedy jde o to, zda je správný právní názor odvolacího soudu, že i v případě, že příslušnou bytovou náhradu zajistí sám oprávněný, je k průkazu splnění uvedených podmínek nutné působení obce ve smyslu ustanovení § 1, 12 a § 4 zákona č. 102/1992 Sb.

Dovolání je důvodné.

Podle ustanovení § 340 odst. 2 o. s. ř. ukládá-li rozhodnutí, jehož výkon se navrhuje, aby povinný vyklidil byt, za který je nutno zajistit ať již náhradní byt nebo náhradní ubytování, soud sice nařídí výkon rozhodnutí, ale s dodatkem, že o provedení výkonu rozhodne dodatečně. Provedení výkonu nařídí, až oprávněný soudu prokáže, že pro povinného je zajištěna taková bytová náhrada, jaká je určena ve vykonávaném rozsudku.

Z ustanovení § 1 zákona č. 102/1992 Sb. se podává, že nemůže-li pronajímatel, který vypověděl nájem bytu s přivolením soudu, zajistit bytovou náhradu, může požádat o zajištění této náhrady obec, na jejímž území je byt, který má být vyklizen. Podle § 2 citovaného zákona zajišťuje obec náhradu tím, že navrhne nájemci uzavření smlouvy o nájmu bytu v (domě, který je v jejím vlastnictví, nebo uzavře smlouvu o nájmu bytu v domě jiného vlastníka ve prospěch osoby, která je povinna byt vyklidit, a ve smyslu § 4 téhož zákona o tom vydá potvrzení.

Již ze znění ustanovení § 1 zákona č. 102/1992 Sb. je tedy zřejmé, že zákon s působením obce zásadně nepočítá; naopak obci v uvedeném smyslu ukládá povinnost až pro případ, že požadavek

zajistit bytovou náhradu nemůže splnit sám oprávněný. Jestliže však oprávněný tvrdí, že bytovou náhradu sám zajistil, jde nadále toliko o to, aby zajištění příslušné bytové náhrady – ve smyslu § 340 odst. 2, věty druhé, o. s. ř. – v řízení před soudem prokázal. Může tak učinit tudíž i jinak (mimo obec), kupř. tím, že doloží, že s vlastníkem domu, v němž je situován náhradní byt, uzavřel nájemní smlouvu ve prospěch povinných (§ 50 o. z.).

Právní názor odvolacího soudu, že průkaz o zajištění bytové náhrady podle § 340 odst. 2, věty druhé, o. s. ř. lze poskytnout jen postupy obce podle § 1, § 2 § 4 zákona č. 102/1992 Sb., tedy neobstojí.

Jeho správnost nelze opřít ani o jinak správnou úvahu, že příslušný náhradní byt lze mít za zajištěný jen tehdy, je-li právně a fakticky volný. Také požadavku, aby náhradní byt byl právně volný lze dosáhnout i mimo postupy ve smyslu citovaných ustanovení zákona č. 102/1992 Sb., kupř. dohodou dosavadního nájemce – oprávněného – s pronajímatelem o skončení svého práva nájmu s odkládací podmínkou podle § 36 o. z. Na splnění podmínky faktické uvolněnosti náhradního bytu při nařízení provedení výkonu, je-li jím dosavadní byt oprávněného, již z praktických důvodů a logiky věci trvat nelze (srov. rozhodnutí uveřejněné pod č. 7/1969 Sbírky rozhodnutí a sdělení soudů).

Odvolacím soudem aplikovaný právní názor není tudíž správný, a dovolací důvod ve smyslu § 241 odst. 2 písm. d) o. s. ř. byl proto uplatněn oprávněně. V důsledku toho nelze logicky ani dospět k závěru, že je správné dovoláním napadené usnesení, jež na tomto právním posouzení spočívá. Podle ustanovení § 243b odst. 1, 2 o. s. ř. Nejvyššímu soudu nezbylo, než je zrušit a věc vrátit odvolacímu soudu k dalšímu řízení.