Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 12. 1998, sp. zn. 3 Cdon 35/96, ECLI:CZ:NS:1998:3.CDON.35.1996.1

Číslo: 61/2000

Právní věta:

Cenu nemovitosti, která byla součástí společného jmění manželů, je třeba při jeho vypořádání stanovit s přihlédnutím k případné existenci práva bydlení bývalého spoluvlastníka (rozvedeného manžela). Dostane-li se při vypořádání jednomu z rozvedených manželů náhrady vyšší, přichází v úvahu též posouzení, zda neodepřít ochranu práva bydlení pro rozpor s dobrými mravy (§ 3 odst. 1 obč. zák.).

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 17.12.1998

Spisová značka: 3 Cdon 35/96

Číslo rozhodnutí: 61

Číslo sešitu: 9

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Společné jmění manželů

Předpisy:

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Rozsudkem ze dne 20. 9. 1994 K r a j s k ý s o u d v Brně změnil rozsudek ze dne 1. 3. 1994, kterým M ě s t s k ý s o u d v Brně uložil žalované vydat žalobci klíče od vchodu do domu č. 2 na T. ul. v B. a zdržet se jakýchkoli zásahů, jimiž by žalobce rušila v jeho užívacím právu, tak, že žalobu v plném rozsahu zamítl. Odvolací soud dospěl k závěru, že soud prvního stupně sice správně zjistil skutkový stav, avšak nesprávně věc zhodnotil po stránce právní. Odvolací soud dovodil, že žalobci k výše označenému domu nesvědčí jakékoli právo (tedy ani právo bydlení, jímž vyhovující rozsudek odůvodnil soud prvního stupně), a že by žalobci v případě, že by byl žalován na vyklizení domu, bytová náhrada nepřislušela. Právo bydlení v domě po vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví, není přímo upraveno v žádném ustanovení občanského zákoníku a nelze je dle názoru odvolacího soudu analogicky podřadit právu bývalého manžela po zrušení práva společného nájmu bytu, ani jakékoli jiné situaci, v níž občanský zákoník přiznává právo na bytovou náhradu. Popsané situace jsou totiž vždy těmi, v nichž se vypořádává právo svědčící společně oběma stranám, nebo těmi, v nichž se osobě bydlící v bytě nedostalo žádného ekvivalentu. Oproti tomu právo dům užívat (tedy v něm i bydlet) je součástí vlastnického práva k domu a žalobci tedy toto právo zaniklo dnem právní moci rozsudku, jímž byl dům přikázán do výlučného vlastnictví žalované. Hodnota domu byla při

vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví účastníků stanovena jako hodnota tržní a žalobce tak obdržel odpovídající peněžní ekvivalent (který mu již byl vyplacen), z něhož je schopen své bydlení bez problémů zajistit. Měl-li by žalobce mít i právo na bytovou náhradu (již by navíc musela zajistit žalovaná), byla by rovnost účastníků narušena, uzavřel s odkazem na ustanovení § 126 odst. 1 obč. zák. odvolací soud.

Žalobce napadl rozsudek odvolacího soudu dovoláním, jímž se domáhá jeho zrušení a vrácení věci k dalšímu řízení, a které odůvodňuje tím, že odvolací soud věc nesprávně posoudil po právní stránce. Listina základních práv a svobod stanoví, že zbavit vlastnictví lze jen na základě zákona a za náhradu (čl. 11 odst. 4), nejde však o pouhou relutární záležitost, namítá dovolatel. Vedle ceny (peněžní hodnoty) má totiž každá věc (rodinné domky zvlášť) pro vlastníka i jinou hodnotu, a to tu, že slouží k uspokojování jeho potřeb (v daném případě k bydlení); tuto stránku ovšem nepostihuje žádné ocenění, ani ocenění v cenách tržních, a při vlastním vypořádání se nezohledňuje – tvrdí se dále v dovolání. Dovolatel rovněž upozorňuje, že ani při nuceném zániku spoluvlastnictví se právní postavení dotčeného subjektu nesmí v žádném případě změnit k horšímu; proto nucený zánik spoluvlastnictví nezpůsobuje zánik práva bydlení bývalého spoluvlastníka – odpadá jen dosavadní právní důvod bydlení. Odvolací soud měl podle dovolatele na danou situaci analogicky (ve shodě s ustanovením § 853 obč. zák.) užít instituty, které upravují postavení nájemce po zániku nájmu bytu, případně ustanovení o zániku společného nájmu bytu rozvedených manželů; tyto instituty mu totiž právo na zajištění odpovídající bytové náhrady přiznávají.

Podle článku II. odst. 4 zákona č. 238/1995 Sb. Nejvyšší soud dokončí podle občanského soudního řádu ve znění účinném do 31. prosince 1995 řízení o dovolání, která nebyla k témuž datu pravomocně skončena.

Dovolání je v dané věci přípustné (§ 326 odst. 1 o.s.ř.), neboť bylo podáno proti pravomocnému rozsudku odvolacího soudu, jímž byl změněn rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé (§ 238 odst. 1 o.s.ř.). Dovolání přitom bylo podáno včas, osobou oprávněnou – účastníkem řízení (§ 240 odst. 1 o.s.ř.), řádně zastoupeným advokátem (§ 241 odst. 1, věta druhá, o.s.ř.), splňuje formální i obsahové znaky předepsané ustanovením § 241 odst. 1, věty prvé, o.s.ř., a opírá se o způsobilý dovolací důvod podle § 241 odst. 2 písm. d) o.s.ř., jímž lze odvolacímu soudu vytýkat, že jeho rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci.

Dovolání je důvodné.

N e j v y š š í s o u d napadený rozsudek zrušil a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Právní posouzení věci je nesprávné, jestliže odvolací soud posoudil věc podle právní normy, jež na zjištěný skutkový stav nedopadá, nebo právní normu, sice správně určenou, nesprávně vyložil, případně ji na daný skutkový stav nesprávně aplikoval.

Odvolací soud své rozhodnutí založil na úvaze, podle níž vypořádáním bezpodílového spoluvlastnictví (přikázáním domu do výlučného vlastnictví žalované oproti její povinnosti uhradit žalobci odpovídající část tržní ceny domu) zaniklo i právo žalobce dům užívat (bydlet v něm). Tento závěr správný není. Problematikou práva bydlení u osob, jimž zaniklo (spolu)vlastnické právo k domu, se zabývá rozsudek bývalého Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. května 1992, sp. zn. 2 Cz 14/92, publikovaný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek č. 3, ročník 1994, pod poř. č. 35. Podle závěrů formulovaných v tomto rozhodnutí se v popsaných případech použijí jako ustanovení, upravující vztahy obsahem i účelem jim nejbližší ta ustanovení občanského zákoníku, jež upravují nárok na bytovou náhradu při zániku (společného) práva užívat byt podle nájemní smlouvy. Citované

rozhodnutí navazuje na starší judikaturu (srov. zprávu bývalého Nejvyššího soudu ČSR Cpj 164/81, uveřejněnou v Bulletinu č. 2, ročník 1982, pod poř. č. 18 na str. 36, a rozsudek téhož soudu ze dne 31. října 1969, sp. zn. 5 Cz 43/68, uveřejněný ve Sbírce rozhodnutí a stanovisek č. 8, ročník 1970 pod poř. č. 79).

Poté, co nabyla účinnosti Listina základních práv a svobod, vyhlášená usnesením předsednictva tehdejší ČNR ze dne 16. prosince 1992, publikovaným pod č. 2/1993 Sb., se judikatura začala vyvíjet směrem ke zdůraznění ochrany práv vlastníka. Tak zatímco podle citované zprávy Cpj 164/81 (týž Bulletin, str. 43) soud mohl – bylo-li by opačné rozhodnutí v rozporu s péčí společnosti o zajištění základních životních potřeb občanů, mezi něž patří zajištění bydlení – výjimečně s odvoláním na články VI a VII zásad občanskoprávních vztahů, odepřít žalobci právo na soudní rozhodnutí, jímž by žalovanému bylo uloženo byt vyklidit ve lhůtě počítané od právní moci rozhodnutí, a vázat tuto povinnost žalovaného na přidělení náhrady za byt (pro kteréžto mimořádné rozhodnutí musel mít ve výsledcích řízení dostatečné podklady nejen pro závěr, že přiznání náhrady za byt odůvodňují závažné důvody na straně žalovaného, jeho poměry rodinné, sociální, délka a důvody užívání bytu, vztah k žalobci, pracovní vázanost na místo dosavadního pobytu, ale i pro závěr, že s ohledem na okolnosti konkrétního případu, lze na žalobci spravedlivě požadovat, aby se splnění jeho nároku odložilo i na dlouhou dobu), formuluje současná soudní praxe (ovlivněná zejména nálezem Ústavního soudu ČR sp. zn. II ÚS 190/94, publikovaným ve Sbírce nálezů a usnesení, svazek 4, ročník 1995, II. díl, pod poř. č. 87) své závěry – směrem k ochraně práv vlastníka – kategoričtěji. Podle uvedeného nálezu Ústavního soudu nelze na základě ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák., podle něhož výkon práv nesmí být v rozporu s dobrými mravy, aktem aplikace práva konstituovat dosud neexistující povinnosti vlastníka, jelikož by takový postup vedl k porušení článku 4 odst. 4 a článku 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod (podobně, i když bez reflexe na ustanovení Ústavy a Listiny rozsudek Vrchního soudu v Praze sp. zn. 3 Cdo 274/93). Ani ve světle takto se vyvíjející současné judikatury však v daném případě nelze dospět k závěru, že by dovolání nebylo důvodné.

Především nelze nevidět, že v citovaném nálezu Ústavního soudu bylo porušení článku IV odst. 4 a článku XI odst. 4 Listiny spatřováno v extenzivní aplikaci ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. (též nález Ústavního soudu sp. zn. IV ÚS 188/94), jež vedla k poskytnutí ochrany někomu, komu tato ochrana podle zákona nepříslušela, totiž uživateli místností, které – ač zkolaudovány jako nebytové – byly přiděleny jako bytová jednotka, a tím k zásahu – způsobem protiřečícím ústavnímu pořádku republiky – do ústavně zaručených práv jiného (též nález Ústavního soudu sp. zn. III ÚS 17/95).

V souzené věci naproti tomu nejde o otázku případné aplikace ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák., ale ustanovení § 853, a to ve spojení s ustanovením § 712 odst. 3, věta druhá, téhož předpisu, neboť zásady citovaného judikátu R 35/94 jsou nadále použitelné. Jestliže občanský zákoník ani jiný právní předpis otázku, zda bývalému spoluvlastníkovi nemovitosti po zániku spoluvlastnictví svědčí právo bydlení v ní, neřeší, a jestliže ustanovení občanského zákoníku o náhradě za byt tu (přímo) použít nelze, protože upravují výlučně právní vztahy po zániku práva užívání bytu na základě práva jiného než (spolu)vlastnického, je tuto otázku třeba posoudit podle těch ustanovení, která upravují právní vztahy svým obsahem a účelem jim nejbližší (srov. ustanovení § 853 obč. zák.). Protože jde o zánik neodvozeného užívacího práva trvalé povahy, jsou těmito nejbližšími ustanoveními občanského zákoníku ta, která upravují nárok na bytovou náhradu při zániku práva užívat byt, založeného nájemní smlouvou (§ 685 a násl. obč. zák.), v daném případě při zrušení společného nájmu bytu manželů dle § 705 odst. 1, 2 téhož předpisu. Jestliže tedy účastníci byli bezpodílovými spoluvlastníky domu, v němž se předmětný byt nalézá, bude takto namístě analogická aplikace ustanovení § 712 odst. 3, věta druhá, obč. zák. Z tohoto pohledu totiž není důvodu, aby bývalý spoluvlastník (součástí jehož vlastnického, resp. spoluvlastnického práva bylo nejen – stejně jako je tomu u nájmu bytu /§ 685 odst. 1 obč. zák./ – oprávnění byt užívat, ale též další /spolu/vlastnická oprávnění, včetně oprávnění s věcí – domem, v němž se byt nachází – nakládat, a jehož právní postavení ve vztahu k

věci tedy bylo za trvání spoluvlastnictví silnější než postavení nájemce) neměl po zániku spoluvlastnictví právní postavení stejné jako společný nájemce, jehož právo (s tím, že výlučným nájemcem se stane druhý manžel) zrušil soud. I v případech, v nichž jsou dány podmínky pro použití ustanovení § 712 odst. 3, věta druhá, ve spojení s ustanovením § 853 obč. zák., je však třeba zabývat se tím, zda případně nejsou dány důvody k odepření náhrady za byt, např. proto, že bytová potřeba povinné osoby již byla uspokojena. V tomto směru tedy není správný ani úsudek soudu prvního stupně, jenž – bez dalšího – uzavřel (viz č. l. 13, čtvrtý odstavec shora in fine), že případná okolnost, že žalobce je nájemcem družstevního bytu, je právně nevýznamná.

Jestliže žalovaná odůvodnila své odvolání (odvolacím soudem akceptovanou) námitkou (čl. l7), že žalobce "… dostal vyrovnání BSM v tržní ceně …", lze tomuto argumentu přisvědčit pouze potud, že je zcela v souladu se současnou judikaturou (a to i Ústavního soudu – viz nález sp. zn. III. ÚS l02/94, uveřejněný ve Sbírce nálezů a usnesení, svazek 2, díl prvý, pod poř. č. 61, jehož závěru, byť se vztahuje k podílovému spoluvlastnictví, není důvodu nepoužít i pro spoluvlastnictví bezpodílové), směřující k tomu, aby peněžní náhrada vyjadřovala cenu nemovitosti závislou (kromě obvyklých kritérií, tedy konstrukce, velikosti, vybavení a stáří věci) také i na zájmu o ni, tedy, aby šlo o náhradu představující cenu, za niž by bylo možno v daném místě a čase dům prodat na trhu nemovitostí.

V tomto směru však odvolací soud pro svůj závěr (čl. 3l), že "… hodnota domu byla… stanovena jako hodnota tržní a v rámci vypořádání BSM se tak žalobci dostalo zcela odpovídajícího ekvivalentu a postavení obou účastníků je nyní zcela rovnocenné …", žádný podklad neměl. Dosud totiž nebylo zjištěno, zda ona "tržní cena" předmětného domu byla stanovena prostým porovnáním nabídky nemovitostí stejné, příp. obdobné konstrukce, vybavení, velikosti, stáří a poptávky po nich v daném čase a místě, či zda při jejím stanovení již bylo přihlédnuto k okolnosti, že v domě má právo bydlení (viz výše) bývalý spoluvlastník. Je totiž nepochybné, že cena nemovitosti – má-li být cenou vskutku tržní – nemůže být stanovena bez přihlédnutí k případné existenci práva bydlení bývalého spoluvlastníka. Jestliže by při stanovení ceny nemovitosti v dané věci k právu bydlení žalobce přihlédnuto nebylo, a jestliže by se tedy žalobci při vypořádání spoluvlastnictví dostalo náhrady vycházející z ceny vyšší než té, jež by kromě obvyklých kritérií vyjadřovala i ono "zatížení" nemovitosti, nebylo by možno vyloučit úvahu, dle níž by tato okolnost mohla v konkrétním případě vést k odepření ochrany práva s odůvodněním, že takový výkon práva (vyplývajícího z §§ 853, 712 odst. 3, věta druhá, obč. zák.) by byl v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1 obč. zák.).

Žádný z obou soudů dále nevzal na zřetel, že v dané věci nemůže obstát žaloba koncipovaná jako omisívní, usilující o stanovení povinnosti zdržet se určitého chování (nikoli tedy povinnosti strpět výkon práva, jehož existence je tvrzena), žaluje-li vlastníka, tedy osobu s titulem právně silnějším, osoba, jež sama tvrdí, že k předmětné nemovitosti (resp. k její části) má toliko právo bydlení tedy titul právně slabší.

Závěr odvolacího soudu, že žalobci ochrana jeho práva setrvat v předmětném domě nepřísluší, tedy správný není; protože na tomto posouzení napadený rozsudek spočívá (§ 24l odst. 3 písm. d/ o.s.ř.), a protože řízení trpí výše uvedenou vadou ve smyslu ust. § 24l odst. 3 písm. b) o.s.ř., Nejvyšší soud jej – aniž ve věci nařídil jednání (§ 243a odst. l, věta prvá, o.s.ř.) podle ustanovení § 243b odst. l o.s.ř., věta za středníkem, zrušil a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení (§ 243b odst. 2, věta první, o.s.ř.).