Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 9. 1998, sp. zn. 3 Cdon 51/96, ECLI:CZ:NS:1998:3.CDON.51.96.1

Číslo: 5/2001

Právní věta:

Při úvaze o tom, zda vyklizení bytu má být výjimečně vázáno na zajištění bytové náhrady (§ 3 odst. 1 obč. zák.), nelze pominout okolnost, že vyklizovaný, který v bytě dlouhodobě bydlí v přesvědčení, že mu svědčí platný titul bydlení, nedostatky tohoto titulu nezpůsobil.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 30.09.1998

Spisová značka: 3 Cdon 51/96

Číslo rozhodnutí: 5

Číslo sešitu: 1

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Byt

Předpisy: § 3 odst. 1 předpisu č. 40/1964Sb.

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

O k r e s n í s o u d v Jihlavě uložil rozsudkem ze dne 24. 1. 1994 žalované povinnost vyklidit byt o velikosti 1+2 v přízemí domu č. 6 v Z. a odevzdat jej žalobcům do 15 dnů od zajištění náhradního bytu. Soud vycházel ze zjištění, že žalovaná v bytě bydlí od roku 1961, kdy nastoupila do zaměstnání k Státnímu statku J., jehož podnikovým bytem tehdy byl dotčený byt. O způsobu, jakým se v této době přidělovaly podnikové byty u tohoto zaměstnavatele, se nedochovaly listinné záznamy; byly přidělovány pracovníkům, které státní statek nutně potřeboval k zajištění hospodaření, a byly předávány pouze na základě evidenčních listů, jež "nahrazovaly rozhodnutí o přidělení bytu". Jestliže však podle § 19 tehdy účinného zákona č. 67/1956 Sb., o hospodaření s byty, ve znění zákona č. 147/1961 Sb., mohl platně nájemní poměr vzniknout jen na základě rozhodnutí výkonného orgánu místního národního výboru o přidělení bytu, pak při nedostatku tohoto rozhodnutí nájemní poměr (a později právo osobního užívání) žalované „vzniknout nemohl a také nevznikl". Žalovaná nicméně užívala dotčený byt, konstatoval dále okresní soud, "v dobré víře" a fakticky se za řádnou uživatelku považovala, ačkoli jí v právu nebyla. Byť je žaloba na vyklizení bytu důvodná, představují okolnosti získání bytu a celkové doby bydlení důvody, mínil soud prvního stupně, pro které je namístě podle § 3 odst.1 obč. zák. vyklizení podmínit zajištěním náhradního bytu; žalovaná bydlí v bytě se synem a druhem a jinou možnost bydlení nemá.

K odvolání žalobců K r a j s k ý s o u d v Brně rozsudkem ze dne 13. 12. 1994 rozsudek okresního soudu změnil "jen tak", že žalovaná je povinna byt vyklidit do šesti měsíců od právní moci rozsudku. Ani po doplnění dokazování "nelze konstatovat", uvedl odvolací soud, že by doznala změny skutková zjištění, z nichž vycházel soud prvního stupně; podle jeho názoru však soud prvního stupně odtud nevyvodil správné závěry "pokud jde o případnou náhradu za vyklizovaný byt". Okolnosti, za kterých žalovaná v bytě začala bydlet a po dobu více než třiceti let bydlela, totiž nemění ničeho na tom, že "bylo pravomocně rozhodnuto, že žalovaná je povinna byt vyklidit, neboť jej užívá bez právního důvodu", a že pro takový případ důvod pro to, aby jí byl za vyklizovaný byt poskytnut byt náhradní, "v zákoně dán není". Tento důvod nelze podle odvolacího soudu dovodit ani z ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák., na který odkázal soud prvního stupně, jelikož (výkonem vlastnického práva žalobců) nemůže dojít k zásahu do práv žalované, jak toto ustanovení předpokládá, jestliže k dotčenému bytu žádná práva nemá, a jelikož (obecně) platí, že jeho prostřednictvím "nelze právo založit, leda odepřít". Proto nezbylo, uvedl odvolací soud, než rozsudek soudu prvního stupně "pokud jde o lhůtu k vyklizení" změnit, přičemž zjištěné zvláštní okolnosti bydlení žalované jsou zohlednitelné tím, že se k vyklizení stanoví lhůta delší než je "lhůta třídenní, zákonem daná".

Žalovaná (v zastoupení advokátem) ve včasném dovolání odvolacímu soudu vytýká, že "nepřiznal-li jí podmínku zajištění náhradního bytu", pochybil v právním posouzení věci. Dovolatelka se "do bezprávného stavu", uvádí se v dovolání, nedostala vlastní vinou, ale pochybením orgánů tehdejšího státního statku, a odvolací soud ji tedy svým rozhodnutím "potrestal" za porušení právního předpisu, které nezpůsobila. Změnou rozsudku soudu prvního stupně ji postavil do stejné pozice jako toho, kdo do bytu vnikl resp. jej užívá bez souhlasu vlastníka. Podle jejího názoru by se naopak měly analogicky užít zásady, vyjádřené v § 129 a § 130 obč. zák., neboť po dobu 33 let byla v dobré víře, že právo užívat byt má, a s bytem jako s řádně přiděleným také nakládala, platila nájem a pod. Uložení povinnosti byt vyklidit až po zajištění bytu náhradního je proto podle dovolatelky "plně v souladu s § 3 odst.1 obč. zák.", když tím nejde o "vytvoření nového práva", jak mínil odvolací soud, ale jen o omezení práva žalobců.

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

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

Z odůvodnění:

Vzhledem k tomu, že od účinnosti zákona č. 509/1991 Sb. je rozhodování soudu – při vyklizení bytu – v části, týkající se bytové náhrady, rozhodováním nikoli o lhůtě k plnění, ale o věci samé (viz R 28/93), je dovolání žalobkyně podle § 238 odst. 1 o.s.ř. přípustné, a opírá se i o způsobilý dovolací důvod ve smyslu § 241 odst. 2 písm. d) o.s.ř., jímž lze namítat, že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci.

Jelikož je dovolací soud – s výjimkou vad řízení vyjmenovaných v § 237 a jiných vad, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci – vázán uplatněným dovolacím důvodem, otevírá se přezkumu především otázka, zda je správný právní názor odvolacího soudu na otázku bytové náhrady v případě, že vyklizovanému subjektu nesvědčí platný titul bydlení (právo nájmu); odvolací soud, jak se podává z předchozího, se postavil na stanovisko, že vyklizení bytu zajištěním bytové náhrady podmínit nelze, a to ani prostřednictvím ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák.

Bytová náhrada je v hmotném právu upravena v rámci institutu nájmu bytu podle § 685 násl. obč. zák. (ve znění účinném v době rozhodování odvolacího soudu) především v ustanovení § 712. Jeho smysl se zračí zejména v ustanovení § 712 odst. 6 obč. zák., jež vyslovuje zásadu, že má-li nájemce právo na bytovou náhradu, není povinen se z bytu vystěhovat a byt vyklidit, dokud pro něj není

odpovídající bytová náhrada zajištěna.

Soudní praxe, vycházející z občanského zákoníku, ve znění účinném do 1. 1. 1992, dovodila, že vyklizení po zajištění bytové náhrady nemusí být dáno pouze výslovnou právní úpravou. Lze je dále dovodit nejen z analogické aplikace této pozitivní úpravy, ale může posléze vyplynout i ze situací, kdy žalovanému sice bytová náhrada přímo ani analogicky nesvědčí, ale přesto žalobě o vyklizení bytu lze vyhovět – vzhledem k důvodům hodným zvláštního zřetele – výjimečně (ve smyslu čl. VI. a VII. občanského zákoníku) jen za předpokladu přiznání bytové náhrady (srov. R 39/86).

Ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. stanoví, že výkon práv a povinností vyplývajících z občanskoprávních vztahů nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných a nesmí být v rozporu s dobrými mravy. Za dobré mravy jest pokládat souhrn společenských, kulturních a mravních norem, jež v historickém vývoji osvědčují jistou neměnnost, vystihujíce podstatné historické tendence jsou sdíleny rozhodující částí společnosti, a mají povahu norem základních (viz odůvodnění R 16/98).

Není pochyb o tom, že citované ustanovení plní – v rozhodném smyslu – obdobnou funkci, jako v posuzovaných právních vztazích dříve plnily výše označené základní články občanského zákoníku dříve platného. Principy zmíněného judikátu R 39/86 mohou tedy být nadále užitelné.

Odvolací soud sice správně uvedl, že prostřednictvím ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. nelze "založit právo", přehlédl však, že jeho důsledkem (stejně jako dřívějších článků VI. a VII) není konstituování "nového" práva, ale omezení práva existujícího. Rozhodnutí, jímž byla povinnost vyklidit byt s odkazem na tyto články vázána na zajištění bytové náhrady, bylo soudní praxí pojímáno – a ani ve vztahu k § 3 odst. 1 obč. zák. není důvod k chápání jinému – nikoli tak, že žalovanému bylo založeno právo, jež dosud neměl, ale že žalobci bylo odepřeno právo, jež získal, totiž na bezpodmínečné vyklizení žalovaného ve lhůtě plynoucí již od právní moci rozhodnutí (viz zprávu bývalého Nejvyššího soudu ČSR o výsledcích průzkumu rozhodování soudů o náhradním bytě a náhradním ubytování, Cpj 164/81, publikovanou v Bulletinu Nejvyššího soudu ČSR č. 2, ročník 1982, poř. č. 18).

Má-li být omezen výkon práva vlastnického (jako je tomu v souzeném případě), nelze pominout, že je v nájemních vztazích omezen již ze zákona samotným institutem bytové náhrady, který se sice v dané věci přímo (pozitivně) neuplatní, ale na druhé straně právě tím limituje možnosti omezení dalších (srov. nález Ústavního soudu České republiky, sp. zn. II. ÚS 190/94, publikovaný pod č. 87 ve Sbírce nálezů a usnesení ve svazku 4, ročník 1995, II. díl).

Z toho, že argumentem rozporu s dobrými mravy má být odepřen výkon práva, vyplývá, že odpovídající úsudek soudu musí být podložen důkladnými skutkovými zjištěními, a že musí současně přesvědčivě dokládat, že tato zjištění dovolují – v konkrétním případě – závěr, že výkon práva je s dobrými mravy skutečně v rozporu.

Ve zmíněném judikátu R 39/86 byla vyslovena zásada, že závěr o výjimečném vyhovění žalobě za předpokladu přiznání náhrady za byt musí být odůvodněn jak závažnými důvody na straně toho, kdo má byt vyklidit (např. jeho rodinnými a sociálními poměry, délkou užívání bytu a pod.), tak na straně toho, kdo se vyklizení bytu domáhá, resp. doložením, že lze spravedlivě požadovat, aby se ochrana jeho práva takto podmínila a odložila. Podobně se podává z rozhodnutí uveřejněného pod R 36/96, že úvaha soudu (v rovině § 3 odst. 1 obč. zák.) musí být podložena konkrétními zjištěními, a to s přihlédnutím k rozhodným okolnostem na stranách obou účastníků sporu.

Okolnost, že ten, kdo má byt vyklidit, v bytě dlouhodobě bydlí v přesvědčení, že mu svědčí platný titul bydlení, a na jehož straně důvody nedostatku příslušného titulu nespočívají, nemůže být mezi těmito závažnými důvody opomenuta.

Odvolací soud se v dané věci těmito zásadami neřídil. Pokládal-li – bez dalšího – za vyloučené, aby vyklizení bytu bylo vázáno na zajištění bytové náhrady, je právní posouzení věci, jež v dané věci uplatnil, nesprávné (§ 241 odst. 2 písm. d/ o.s.ř.). Tím nemůže být správný rozsudek, jenž z tohoto právního posouzení vychází, a Nejvyšší soud jej proto zrušil a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení (§ 243b odst. 1, 2 o.s.ř.).

V další fázi řízení odvolací soud nepřehlédne závěr, který Nejvyšší soud vyslovil v již uvedeném judikátu R 16/1998 (podle něhož uloží-li soud povinnost byt vyklidit po zajištění bytové náhrady, nemůže výrok o povinnosti byt vyklidit nabýt samostatně právní moci), a přezkoumá rozsudek soudu prvního stupně v celém rozsahu.