

# Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30.11.2000, sp. zn. 26 Cdo 1305/2000, ECLI:CZ:NS:2000:26.CDO.1305.2000.1

**Číslo:** 62/2001

## **Právní věta:**

Při posuzování nároku na bytovou náhradu pozůstalého manžela, jemuž svědčilo právo společného nájmu družstevního bytu, jež zaniklo smrtí druhého z manželů, a který se nestal ve smyslu ustanovení § 707 odst. 2, věty první a třetí, obč. zák. dědicem členského podílu a nájemcem tohoto družstevního bytu, a který je povinen byt vyklidit, se použije jako ustanovení upravující vztahy svým účelem a obsahem nejbližší (§ 853 obč. zák.) ustanovení § 712 odst. 3, věty první, obč. zák.

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 30.11.2000

**Spisová značka:** 26 Cdo 1305/2000

**Číslo rozhodnutí:** 62

**Číslo sešitu:** 9

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Náhradní byt

## **Předpisy:**

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

## **Sbírkový text rozhodnutí:**

*O b v o d n í s o u d pro Prahu 2 rozsudkem ze dne 2. 12. 1999 uložil žalované povinnost vyklidit „byt o dvou pokojích a kuchyňském koutu s příslušenstvím v nástavbě domu č. p. 46 v P. 2, Š. ul., v 5. podlaží, 2. dveře od schodiště vpravo“ (dále „předmětný byt“), a rozhodl o nákladech řízení. Vycházel ze zjištění, že žalobci jsou společnými nájemci předmětného bytu a společnými členy Stavebního bytového družstva Z. M., P. 10, když žalobkyně A) získala za trvání manželství se žalobcem B) členský podíl v družstvu děděním a spolu s tím i právo nájmu – po smrti svého otce M. Š., zemřelého dne 27. 10. 1997, který byl manželem žalované. Protože M. Š. se stal členem družstva a získal právo osobního užívání předmětného bytu před uzavřením manželství se žalovanou, vzniklo oběma, poté, co v roce 1988 uzavřeli manželství, právo společného užívání bytu manžely (nikoliv však i jejich společné členství v družstvu), které se podle § 871 odst. 1 obč. zák. transformovalo na právo společného nájmu a které smrtí jmenovaného podle § 707 odst. 2 obč. zák. zaniklo. Protože žalovaná se nestala dědičkou členského podílu, zanikl jí tím právní důvod užívání předmětného bytu. Soud prvního stupně dovodil, že žalovaná nemá právo na zajištění bytové náhrady za vyklizovaný byt. Konstatoval, že „při použití analogie ustanovení § 705 odst. 2, věty první, připadalo by žalované právo na zajištění náhradního ubytování ve smyslu ustanovení § 712 odst. 3, věta první, obč. zák.“,*

když nebyly shledány důvody zvláštního zřetele hodné pro zajištění náhradního bytu. S poukazem na ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. dále dovodil, že vázání vyklizení žalované na zajištění náhradního bytu by bylo bezdůvodným odepřením práv žalobců, „jejichž bytová potřeba není zajištěna vzhledem k počtu členů jejich domácnosti v bytě srovnatelném s bytem, kde dříve žalovaná bydlela a kde nyní bydlí sama její dcera“. Pokud pak jde o bytovou náhradu ve formě náhradního ubytování, tuto je žalovaná schopna si vzhledem ke svým sociálním a majetkovým poměrům zajistit.

K odvolání žalované M ě s t s k ý s o u d v Praze rozsudkem ze dne 24. 2. 2000 rozsudek soudu prvního stupně potvrdil (výrok „I.“), rozhodl o nákladech odvolacího řízení (výrok „II.“) a proti svému rozsudku připustil dovolání „k otázce, zda pozůstalý manžel, který byl společným nájemcem družstevního bytu a nestal se dědicem členského podílu, má právo na zajištění bytové náhrady jako podmínky vyklizení stávajícího bytu i v případě, že zemřelý manžel nabyl práva na nájem bytu před uzavřením manželství“ (výrok „III.“). Odvolací soud, vycházející ze skutkových zjištění soudu prvního stupně, se ztotožnil s jeho závěrem o zániku nájemního práva žalované k předmětnému bytu v důsledku smrti jejího manžela (člena družstva), nestala-li se dědičkou členského podílu. V odůvodnění svého rozsudku dále uvedl, že i když by bylo možno „analogicky (§ 853 obč. zák.) aplikovat ustanovení § 712 odst. 3 obč. zák., podle něhož zásadně vždy přísluší osobě, které svědčilo právo nájmu bytu při zániku tohoto práva, nárok na bytovou náhradu, přičemž tento nárok by bylo možno odepřít jen s poukazem na ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák.“, odvolací soud zastává názor, že nájemci při zániku práva nájmu bytu přísluší nárok na bytovou náhradu jen tam, kde mu zákon takovýto nárok výslovně přiznává, neboť použití analogie by „nepřípustně rozšiřovalo okruh osob s nárokem na bytovou náhradu“. Tento právní názor zaujal odvolací soud (uvádí se dále v odůvodnění) „s přihlédnutím k výkladu ustanovení § 712 odst. 6 obč. zák. a s vědomím tendence novely obč. zák. provedené zákonem č. 267/1994 Sb., která vede spíše ke zúžení nároku nájemce na bytovou náhradu“. Výrok o připuštění dovolání odůvodnil tím, že otázka bytové náhrady v případě zániku práva nájmu družstevního bytu podle ustanovení § 707 odst. 2 obč. zák. není výslovně upravena právním předpisem a není řešena soudní judikaturou, takže jde o otázku zásadního právního významu.

Proti tomuto rozsudku podala žalovaná dovolání. Nesouhlasí se závěrem odvolacího soudu, že jí při zániku práva společného nájmu předmětného družstevního bytu smrtí jejího manžela, člena družstva, nepřísluší právo na bytovou náhradu, pokud zákon toto právo výslovně neupravuje. Dovolatelka má za to, že v dané věci je nutno použít analogie (§ 853 obč. zák.), a poukazuje na to, že pokud by její manželství s M. Š. zaniklo rozvodem, právo na bytovou náhradu by jí příslušelo. Dovojuje, že pozůstalý manžel, jemuž svědčilo právo společného nájmu družstevního bytu, který však nebyl členem družstva a nestal se dědicem členského podílu zemřelého manžela, má právo na zajištění bytové náhrady jako podmínky vyklizení bytu, a že tudíž v dané věci mělo být rozhodnuto tak, že je povinna předmětný byt vyklidit po zajištění náhradního bytu. Navrhla, aby rozsudky soudů obou stupňů byly zrušeny a věc byla vrácena obvodnímu soudu k dalšímu řízení. Současně navrhla, aby byla odložena vykonatelnost napadeného soudního rozhodnutí.

Žalobci se ve svém dovolacím vyjádření ztotožnili s právním posouzením věci soudy obou stupňů a vyvraceli argumenty žalované o jejím nároku na bytovou náhradu.

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) usnesením ze dne 10. 7. 2000 odložil vykonatelnost shora označených rozsudků soudů obou stupňů. Dále shledal, že dovolání bylo podáno včas, osobou k tomu oprávněnou – účastnicí řízení (§ 240 odst. 1 o. s. ř.), za splnění zákonné podmínky advokátního zastoupení dovolatelky (§ 241 odst. 1 a 2 o. s. ř.).

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

## Z odůvodnění:

Dovolání je podle § 239 odst. 1 o. s. ř. přípustné, neboť směřuje proti potvrzujícímu rozsudku odvolacího soudu, jímž odvolací soud vyslovil, že dovolání je přípustné. Výrokem o připuštění dovolání byla též vymezena právní otázka, pro niž bylo dovolání přípustné. Dovolacímu přezkumu se tak - ve spojitosti s odůvodněním rozsudku - otevírá posouzení správnosti právního názoru odvolacího soudu na otázku, zda pozůstalý manžel (jemuž svědčilo právo společného nájmu družstevního bytu, nikoliv i společné členství v družstvu), který se nestal dědicem členského podílu, má v případě povinnosti k vyklizení bytu právo na bytovou náhradu, když z důvodu řešení této otázky podává dovolatelka dovolání, a obsahově (§ 41 odst. 2 o. s. ř.) tak uplatňuje dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř.

O nesprávné právní posouzení věci (§ 241 odst. 3 písm. d/ o. s. ř.) jde tehdy, jestliže soud na zjištěný skutkový stav aplikoval nesprávný právní předpis nebo správně použitý právní předpis nesprávně vyložil.

Podle § 707 odst. 2, věty první, obč. zák., jde-li o byt družstevní, zanikne smrtí jednoho z manželů společný nájem bytu manžely. Podle věty třetí citovaného ustanovení, jestliže zemře manžel, který nabyl právo na družstevní byt před uzavřením manželství, přechází jeho smrtí členství v družstvu a nájem družstevního bytu na toho dědice, jemuž připadl členský podíl.

Ze skutkového stavu zjištěného soudy obou stupňů (a dovoláním ostatně nezpochybněného) vyplynulo, že žalované a jejímu manželovi M. Š. svědčilo právo společného nájmu předmětného družstevního bytu manžely, nikoliv však společné členství v družstvu, když jmenovaný nabyl právo na družstevní byt před uzavřením manželství se žalovanou, že žalované - která nebyla povolána k dědění po svém manželovi - nepřipadl členský podíl v družstvu, a že tento podíl nabyla na základě dědické dohody žalobkyně A).

Odvolací soud tedy nepochybil, pokud dovedl, že smrtí M. Š. zanikl společný nájem předmětného bytu, svědčící jemu a žalované, a že žalovaná v důsledku toho (nestala-li se dědičkou členského podílu) ztratila právní důvod předmětný byt užívat. Odvolacímu soudu však nelze přisvědčit, dospěl-li k závěru, že pozůstalému manželovi, který má byt vyklidit (v dané věci žalované), nepřislouží právo na bytovou náhradu, neboť mu zákon takovýto nárok výslovně nepřiznává, resp. že takovýto nárok nelze přiznat ani na základě analogie (§ 853 obč. zák.).

Z koncepce úpravy nároku na bytovou náhradu obsažené v ustanovení § 712 obč. zák. vyplývá, že právo na bytovou náhradu přísluší při zániku existujícího práva nájmu bytu. Přesto však nelze dovést, že by - v případě, že zákon toto právo nájemci výslovně nepřiznává (resp. nestanoví, že takovéto právo nepřislouží) - pozůstalý manžel, jemuž svědčilo právo (společného) nájmu bytu, byl po zániku tohoto práva povinen byt vyklidit bez nároku na bytovou náhradu, nýbrž je nutno jeho právní postavení posoudit analogicky (§ 853 obč. zák.) podle ustanovení občanského zákoníku, které upravuje vztahy svým obsahem a účelem nejbližší. Tímto ustanovením je ustanovení § 712 odst. 3, věty první, obč. zák., upravující právní postavení rozvedeného manžela, který nebyl členem družstva, jemuž rozvodem manželství zaniklo právo (společného) nájmu družstevního bytu, a který je povinen byt vyklidit; jde o situaci obdobnou té, jaká je v posuzované věci, tj. o případ, kdy manželům svědčilo za trvání manželství právo společného nájmu družstevního bytu, nikoliv i společné členství v družstvu, a kdy zánikem manželství (v dané věci smrtí) toto právo společného nájmu zaniklo.

Pro úplnost se dodává, že Nejvyšší soud ve svém rozhodnutí ze dne 25. 11. 1997, sp. zn. [2 Cdon 1060/97](#), uveřejněném ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 1998, pod pořadovým číslem 55, zaujal názor připouštějící analogickou aplikaci ustanovení občanského zákoníku upravujícího nárok na bytovou náhradu při zániku práva nájmu bytu, když dovedl, že při nedostatku

výslovné právní úpravy nároku na bytovou náhradu toho ze společných nájemců bytu, který má byt vyklidit (po zrušení práva společného nájmu bytu podle § 702 odst. 2 obč. zák.), je nutno analogicky (§ 853 obč. zák.) použít ustanovení upravující vztahy svým obsahem a účelem nejbližší.

Z uvedeného vyplývá, že pozůstalý manžel, jemuž zaniklo smrtí druhého z manželů právo společného nájmu bytu a který se nestal ve smyslu ustanovení § 707 odst. 1, věty první a třetí, obč. zák. dědicem členského podílu a nájemcem družstevního bytu, není povinen byt vyklidit, dokud mu není zajištěno náhradní ubytování; v odůvodněných případech může soud rozhodnout, že má právo na náhradní byt. I v těchto případech je však třeba se zabývat tím, zda zde nejsou dány důvody pro odepření náhrady za byt z hlediska ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. Ve smyslu ustálené judikatury (srov. rozhodnutí uveřejněná pod č. 35/1994 a 36/1996 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek, dále např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze 8. 6. 1999, sp.zn. 26 Cdo 87/99) při úvaze o tom, zda jsou splněny podmínky pro použití ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák., je třeba zohlednit jak okolnosti na straně toho, kdo má byt vyklidit, tak i na straně toho, kdo se vyklizení domáhá.

Protože rozsudek odvolacího soudu není z hlediska uplatněného dovolacího důvodu správný, Nejvyšší soud jej podle § 243b odst. 1, části věty za středníkem, a odst. 2, věty první, o. s. ř. zrušil a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení.