

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24.07.2001, sp. zn. 26 Cdo 351/2000, ECLI:CZ:NS:2001:26.CDO.351.2000.1

Číslo: 21/2002

Právní věta:

Právo nájmu bytu nemůže ve smyslu ustanovení § 706 odst. 1, věty první, obč. zák. přejít na pravnuka (pravnučku) zemřelého nájemce bytu.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 24.07.2001

Spisová značka: 26 Cdo 351/2000

Číslo rozhodnutí: 21

Číslo sešitu: 3

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Nájem bytu

Předpisy: § 706 odst. 1 předpisu č. 40/1964Sb.

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

K r a j s k ý s o u d v Českých Budějovicích jako soud odvolací rozsudkem ze dne 9. 6. 1999 potvrdil rozsudek O k r e s n í h o s o u d u v Písku ze dne 9. 3. 1999, jímž byla žalované uložena povinnost vyklidit a vyklizený žalobci předat do 15 dnů od právní moci rozsudku "byt č. 23 v pátém poschodí domu čp. 381 v T. ulici v P., sestávající z pokoje a příslušenství" (dále jen „byt“), a bylo rozhodnuto o nákladech řízení účastníků. Současně odvolací soud rozhodl o nákladech odvolacího řízení účastníků a proti svému rozsudku připustil dovolání "k otázce výkladu ustanovení § 706 odst. 1, věta první, obč. zák., konkrétně k pojmu vnuk".

Z provedených důkazů vzaly soudy obou stupňů mimo jiné za zjištěno, že žalovaná bydlela v předmětném bytě se svou prababičkou E. M. jako nájemkyní bytu od měsíce února 1998 do její smrti, tj. do 29. září 1998. Poté - s přihlédnutím k uvedenému zjištění - dovodily, že právo nájmu bytu na žalovanou ve smyslu § 706 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., obč. zák., v tehdy platném znění, nepřešlo jednak proto, že nebyla ve vztahu k zemřelé nájemkyni bytu žádnou z osob taxativně vyjmenovaných v ustanovení § 706 odst. 1, větě první, obč. zák. (byla pravnučkou zemřelé E. M.), a jednak proto, že nežila s nájemkyní bytu ve společné domácnosti aspoň po dobu tří let před její smrtí (§ 706 odst. 1, věta druhá, obč. zák.).

Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalovaná dovolání, v němž uplatnila dovolací důvod podle §

241 odst. 3 písm. d) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění před novelou provedenou s účinností od 1. ledna 2001 zákonem č. 30/2000 Sb. Prostřednictvím zmíněného dovolacího důvodu zpochybnila správnost právního posouzení věci podle § 706 odst. 1, věty první, obč. zák. Namítla totiž, že "smyslem tohoto zákonného ustanovení bylo a je zajistit přechod nájemního poměru po smrti nájemce na blízké příbuzné" a že za blízkou příbuznou lze pokládat rovněž pravnučku zemřelé nájemkyně bytu. Na podporu zmíněné úvahy uvedla, že při řešení otázky přechodu práva nájmu bytu podle § 706 odst. 1, věty první, obč. zák. nelze vycházet z doslovného znění citovaného ustanovení už proto, že zmiňuje-li zde zákon mimo jiných osob výslovně pouze "vnuka", nemohlo by při takovém výkladu přejít právo nájmu bytu ani na "vnučku". Navrhla, aby dovolací soud zrušil napadený rozsudek odvolacího soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Podle části dvanácté (Přechodná a závěrečná ustanovení), hlavy první (Přechodná ustanovení k části první), bodu 17. zákona č. 30/2000 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony, dovolání proti rozhodnutím odvolacího soudu vydaným přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona (tj. před 1. lednem 2001) nebo vydaným po řízení provedeném podle dosavadních právních předpisů se projednají a rozhodnou podle dosavadních právních předpisů. Bylo-li napadené rozhodnutí vydáno dne 9. 6. 1999, dovolací soud dovolání projednal a o něm rozhodl podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění před novelou provedenou zákonem č. 30/2000 Sb.

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) shledal, že dovolání bylo podáno včas, osobou k tomu oprávněnou – účastnicí řízení (§ 240 odst. 1 o. s. ř.), za splnění podmínky advokátního zastoupení dovolatelky (§ 241 odst. 1 a odst. 2 o. s. ř.), a je přípustné podle § 239 odst. 1 o. s. ř.

Napadený rozsudek byl proto podle § 242 odst. 1 a 3 o. s. ř. přezkoumán v celém rozsahu, přičemž dovolací soud byl vázán uplatněným dovolacím důvodem i jeho obsahovou konkretizací. Z ustanovení § 242 odst. 3, věty druhé, o. s. ř. vyplývá povinnost dovolacího soudu přihlídnout k vadám řízení uvedeným v § 237 odst. 1 o. s. ř. a k vadám, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 241 odst. 3 písm. b/ o. s. ř.); zmíněné vady však namítány nebyly a jejich existence se nepodává ani z obsahu spisu.

N e j v y š š í s o u d dovolání zamítl.

Z odůvodnění:

Nesprávné právní posouzení věci ve smyslu ustanovení § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř. může spočívat v tom, že soud na správně zjištěný skutkový stav věci aplikoval nesprávný právní předpis, nebo že správně použitý právní předpis nesprávně vyložil, či ze skutečností najisto postavených učinil nesprávné právní závěry.

S přihlédnutím k obsahové konkretizaci uplatněného dovolacího důvodu a dále k tomu, jak bylo dovolání připuštěno ve výroku potvrzujícího rozsudku odvolacího soudu, půjde v dovolacím řízení o řešení otázek, zda výčet osob uvedených v § 706 odst. 1, větě první, o. s. ř. je taxativní, jak dovodil odvolací soud, či pouze demonstrativní, jak míní dovolatelka, a zda tudíž lze citované ustanovení vztáhnout nejen na vnuka (tj. pochopitelně bez rozdílu pohlaví i na vnučku), nýbrž i na pravnuka (pravnučku), jak prosazuje dovolatelka.

Již bývalý Nejvyšší soud ČSR ve zprávě ze dne 10. 6. 1982, [Cpj 163/81](#), uveřejněné pod R 34/1982 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek a pod č. 19 v sešitě č. 2 z roku 1982 Bulletinu bývalého Nejvyššího soudu ČSR, občanskoprávní část, dovodil, že smrtí uživatele bytu (nejde-li o případ uvedený v ustanovení § 180 odst. 1 /nyní § 707 odst. 1/ obč. zák.) zaniká právo osobního užívání bytu jenom tehdy, když nepřechází na jiné osoby (vyjmenované v § 179 odst. 1 /nyní § 706 odst. 1/ obč.

zák.); ustanovení § 179 odst. 1 (nyní § 706 odst. 1) obč. zák. v tomto směru rozlišuje dvě kategorie osob. Do první řadí mimo jiné vnuky uživatele, na něž užívací právo přechází, jestliže s uživatelem žili v den jeho smrti ve společné domácnosti a nemají vlastní byt. Současně přijal závěr, že skupinu osob, označených v § 179 odst. 1, větě první (nyní v § 706 odst. 1, větě první), obč. zák., tj. nejbližších příbuzných zemřelého uživatele bytu, nelze rozšiřovat o další příbuzné (švagry, strýce apod.). Soudní praxe doposud od těchto závěrů odklon nezaznamenala, jak vyplývá např. z usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26. 6. 1997, sp. zn. 2 Cdon 862/96, uveřejněného v sešitě č. 7 z roku 1997 časopisu Soudní judikatura, podle něhož přechod nájmu bytu podle § 706 odst. 1 obč. zák. je právním nástupnictvím (sukcesí) svého druhu. Za splnění tam uvedených podmínek právo nájmu smrti nájemce nezaniká, nýbrž dochází ke změně v jednom z jeho subjektů, namísto dosavadního nájemce vstupuje do nájemního vztahu (určitých práv a povinností) jiná osoba, tímto ustanovením určená. I současná judikatura obecných soudů dovozuje, že výčet osob uvedených v § 706 odst. 1, větě první, obč. zák. je taxativní (srov. rovněž Občanský zákoník, Komentář, 2. vydání 1994, nakladatelství C. H. BECK).

Závěr o taxativním výčtu osob uvedených v § 706 odst. 1, větě první, obč. zák. lze podpořit i následující úvahou. Citované ustanovení uvádí ve výčtu osob řazených do tzv. první kategorie – kromě dalších osob, na něž může právo nájmu bytu přejít – také nájemcovy děti a vnuky. Jak děti, tak i vnuci jsou descendenty – příbuznými nájemce v linii přímé (sestupné). Jde o poměr předků a potomků, přičemž stupeň jejich příbuzenství se určuje podle počtu zrození, jimiž pochází jedna osoba od druhé. Ve vztahu k určité fyzické osobě jsou tedy její děti příbuznými v linii přímé v 1. stupni, její vnuci příbuznými v linii přímé ve 2. stupni, její pravnuci příbuznými v linii přímé ve 3. stupni atd. Pokud by bylo záměrem zákonodárce “zajistit přechod nájemního poměru po smrti nájemce na blízké příbuzné”, jak prosazuje dovolatelka, zvolil by v ustanovení § 706 odst. 1, větě první, obč. zák. například pojem “potomci” (jehož je ostatně v občanském zákoníku užito pro označení zůstavitelových pravníků, popřípadě ještě vzdálenějších příbuzných v linii přímé, v ustanoveních o dědění ze zákona – srov. § 473 odst. 2 obč. zák.) a nepoužil by právních pojmů “děti” a “vnuci”, tj. pojmů nevzbuzujících v právní teorii a ani v soudní praxi žádné výkladové pochybnosti.

Dovolací soud zastává navíc názor, že okruh osob uvedených v § 706 odst. 1, větě první, obč. zák. nelze rozšiřovat o další, byť blízké, příbuzné zemřelého nájemce bytu už proto, že institut přechodu práva nájmu bytu, upravený v ustanovení § 706 odst. 1 (větě první) obč. zák., je významným zásahem do práv pronajímatele. Pronajímatel totiž nemůže byt po smrti dosavadního nájemce volně pronajmout, neboť právo nájmu bytu přechází na jednu či více osob taxativně vyjmenovaných v ustanovení § 706 odst. 1 (větě první) obč. zák. Pronajímatel je tedy v dispozici z bytem omezen již citovaným ustanovením a rozšířením okruhu osob nad rámec tohoto ustanovení by došlo k dalšímu omezení, které by bylo – logicky vzato – omezením nad rámec stanovený zákonem. Uvedený názor lze podpořit odkazem na rozhodnutí ze dne 26. 6. 1997, sp. zn. 2 Cdon 393/96, uveřejněné pod č. 54 v sešitě č. 7 z roku 1997 časopisu Soudní judikatura, v němž Nejvyšší soud zaujal právní názor, že institut přechodu nájmu je svým charakterem nájmem vnučeným, neboť omezuje pronajímatele – a to ve prospěch taxative určeného okruhu osob, jež odvozovaly své bydlení od práva nájmu zemřelého nájemce – v právu po smrti dosavadního nájemce byt volně pronajmout.

Z uvedeného vyplývá, že právo nájmu bytu nemůže ve smyslu § 706 odst. 1, věty první, obč. zák. přejít na pravnučku zemřelého nájemce proto, že nejde o některou z osob taxativně vyjmenovaných v citovaném ustanovení. Dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř. tedy nebyl použit důvodně.

Protože správnost rozhodnutí odvolacího soudu se dovolatelce prostřednictvím uplatněného dovolacího důvodu podle § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř. zpochybnit nepodařilo, Nejvyšší soud – aniž nařizoval jednání (§ 243a odst. 1 o. s. ř.) – dovolání zamítl (§ 243b odst. 1, věta před středníkem, odst. 5 o. s. ř.).