

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 13.10.1999, sp. zn. 26 Cdo 1248/98, ECLI:CZ:NS:1999:26.CDO.1248.1998.1

Číslo: 56/2002

Právní věta:

Pro závěr, že osoby uvedené v § 713 odst. 1 obč. zák. mají právo bydlet ve služebním bytě až do zajištění bytové náhrady, jsou rozhodné skutečnosti ke dni opuštění společné domácnosti nájemcem služebního bytu, i když tyto osoby jsou povinny byt vyklidit až po zániku nájemního práva.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 13.10.1999

Spisová značka: 26 Cdo 1248/98

Číslo rozhodnutí: 56

Číslo sešitu: 7-8

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Byt

Předpisy: § 713 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 Pelhřimově rozsudkem ze dne 12. 5. 1997 uložil žalovanému povinnost vyklidit byt č. 4, sestávající z kuchyně, jednoho pokoje a příslušenství, nacházející se ve druhém podlaží domu č. p. 823 v N. ul. v P., do tří měsíců od právní moci rozsudku; současně rozhodl o nákladech řízení ve vztahu mezi účastníky. Soud prvního stupně vycházel ze zjištění, že předmětný byt byl dne 8. 12. 1982 přidělen rozhodnutím A. P., s. p., V. Š. - pracovníci tohoto podniku - jako podnikový byt, že jmenovaná uzavřela dne 1. 1. 1983 se svým zaměstnavatelem dohodu o užívání bytu, že tento pracovní poměr jmenované skončil ke dni 31. 10. 1990, jakož i ze zjištění, že žalobci na základě kupní smlouvy uzavřené s A. P., a. s., nabyli (s účinky ke dni 29. 7. 1996) vlastnické právo k domu, v němž se předmětný byt nachází, a jmenovanou nikdy nezaměstnávali, že V. Š., která žila v předmětném bytě ve společné domácnosti se žalovaným od roku 1988, se z tohoto bytu - po uzavření manželství s J. H. - odstěhovala v březnu 1996 a že uzavřela dne 2. 12. 1996 se žalobci dohodu o skončení nájemního vztahu k předmětnému bytu. Na základě toho dospěl soud prvního stupně k závěru, že žalovaný užívá předmětný byt bez právního důvodu, neboť na něho vzhledem k ustanovení § 709 obč. zák. nemohlo přejít odstěhováním se nájemkyně bytu (který byl v této době bytem služebním) právo nájmu bytu podle § 708 obč. zák., a to i z toho důvodu, že žalovaný k okamžiku odstěhování se nájemkyně bytu (březen 1996) nemohl být již pokládán za jejího druha. Povinnost žalovaného k vyklizení bytu nevázal na zajištění bytové náhrady s odůvodněním, že žalovaného nelze

považovat za osobu uvedenou v ustanovení § 713 odst. 1 obč. zák., když předmětný byt není bytem služebním (a to od 29. 7. 1996, kdy žalobci nabyli vlastnické právo k domu, v němž se byt nachází), a charakter služebního bytu neměl ani ke dni skončení nájemního poměru nájemkyně bytu, tj. k 2. 12. 1996.

K odvolání žalovaného K r a j s k ý s o u d v Českých Budějovicích – pobočka v Táboře rozsudkem ze dne 17. 3. 1998 změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalovaný je povinen předmětný byt vyklidit do patnácti dnů od zajištění náhradního bytu, který může být o menší podlahové ploše, než je byt vyklizovaný, a rozhodl o nákladech řízení před soudy obou stupňů. Odvolací soud, vycházející ze skutkových zjištění soudu prvního stupně, po té, co doplnil dokazování listinnými důkazy, se ztotožnil i s jeho závěrem, že na žalovaného nemohlo vzhledem k ustanovení § 709 obč. zák. přejít podle ustanovení § 706 odst. 1, věty druhé, obč. zák. ve spojení s § 708 obč. zák. (v důsledku odstěhování se V. Š., nájemkyně bytu) právo nájmu bytu, když předmětný byt měl v této době charakter služebního bytu. Na rozdíl od okresního soudu však dovodil, že v dané věci je nutno aplikovat ustanovení § 713 odst. 1 obč. zák., neboť citované ustanovení neváže vznik nároku zde vyjmenovaných osob na bytovou náhradu na okamžik zániku práva nájmu bytu nájemce služebního bytu, ale na okamžik rozvodu manželství, případně opuštění společné domácnosti. Nárok na zajištění bytové náhrady podle citovaného ustanovení proto vzniká příslušné osobě tehdy, má-li byt charakter služebního bytu k okamžiku rozvodu manželství nájemce tohoto bytu nebo k okamžiku, kdy tento trvale opustí společnou domácnost; otázka, zda došlo k zániku práva nájmu nájemce služebního bytu je rozhodná toliko z hlediska možnosti vlastníka bytu domáhat se vyklizení osoby, která nebyla nájemcem bytu a v bytě zůstala – po té, kdy nájemní vztah nájemce služebního bytu zanikl – bydlet. Protože nájemkyně bytu V. Š. se z předmětného bytu odstěhovala v březnu 1996, tedy v době, kdy tento byt byl bytem služebním, není žalovaný povinen byt vyklidit, dokud mu nebude podle § 713 odst. 1 obč. zák. zajištěn náhradní byt, neboť žil s nájemkyní bytu po dobu tří let před jejím odstěhováním se z bytu ve společné domácnosti. Okolnost, zda ke zrušení společné domácnosti nájemkyně bytu a žalovaného došlo již před tím, než se V. Š. z bytu odstěhovala, nepovažoval odvolací soud z hlediska ustanovení § 713 odst. 1 obč. zák. za právně relevantní, neboť opuštěním společné domácnosti je nutno rozumět „změnu kvality soužití dotčených osob tak, že přestane naplňovat znaky uvedené v § 115 obč. zák.“, nikoliv faktické odstěhování se nájemce z bytu. Na základě toho vázal povinnost žalovaného k vyklizení předmětného bytu na zajištění náhradního bytu, a to o menší podlahové ploše než je byt vyklizovaný, s odůvodněním, že žalovaný žije v předmětném bytě – s „poměrně“ velkou podlahovou plochou obytných místností – sám.

Proti tomuto rozsudku odvolacího soudu podali žalobci dovolání. Odvolacímu soudu vytýkají, že v dané věci nesprávně aplikoval ustanovení § 713 odst. 1 obč. zák., a že povinnost žalovaného k vyklizení předmětného bytu vázal na zjištění náhradního bytu. Nesouhlasí s názorem odvolacího soudu, že vznik nároku osob uvedených v citovaném ustanovení na bytovou náhradu není vázán k okamžiku zániku nájemního vztahu, nýbrž k okamžiku opuštění společné domácnosti nájemcem služebního bytu, a že opuštěním společné domácnosti ve smyslu ustanovení § 706 odst. 1 obč. zák. je nutno rozumět takovou změnu kvality soužití nájemce s osobou žijící s ním v bytě, že toto soužití přestane naplňovat znaky uvedené v § 115 obč. zák., nikoliv faktické odstěhování se nájemce z bytu. Poukazují na to, že žalovaný zůstal v předmětném bytě bydlet po opuštění společné domácnosti V. Š. – nájemkyně předmětného bytu, a že žalovaného v této době již nebylo možno pokládat za jejího druhá, jakož i na to, že k okamžiku zániku nájemního vztahu jmenované (kdy žalobcům vzniklo právo domáhat se vyklizení žalovaného z bytu) neměl již předmětný byt charakter bytu služebního. Z toho dovolatelé dovozují, že žalovanému nepřísluší právo na bytovou náhradu, neboť na jeho právní poměry nelze vztáhnout ustanovení § 713 odst. 1 obč. zák. Navrhli, aby rozsudek odvolacího soudu byl zrušen a věc mu byla vrácena k dalšímu řízení.

Vyjádření k dovolání nebylo podáno.

Dovolání v dané věci bylo podáno včas, osobami k tomu oprávněnými – účastníky řízení (§ 240 odst. 1 o. s. ř.), za splnění podmínky povinného advokátního zastoupení (§ 241 odst. 1, odst. 2, věta druhá, o. s. ř.). Dovolání je v dané věci podle § 238 odst. 1 písm. a) o. s. ř. přípustné, neboť směřuje proti rozsudku odvolacího soudu, jímž byl změněn rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé. Přípustnost dovolání podle citovaného ustanovení se však omezuje pouze na ten výrok rozsudku odvolacího soudu, jímž byla povinnost žalovaného k vyklizení bytu vázána na zajištění náhradního bytu, neboť ve výroku o povinnosti žalovaného předmětný byt vyklidit je rozsudek odvolacího soudu – ve srovnání s rozsudkem soudu prvního stupně – rozsudkem obsahově shodným, tedy rozsudkem potvrzujícím.

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

Z odůvodnění:

Podle obsahu dovolání (§ 41 odst. 2 o. s. ř.) uplatňují dovolatelé dovolací důvod upravený v ustanovení § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř., jímž lze namítat, že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Námitky obsažené v dovolání přitom směřují toliko do výroku rozsudku odvolacího soudu, kterým odvolací soud vázal povinnost žalovaného k vyklizení na zajištění náhradního bytu.

Ve smyslu ustanovení § 242 odst. 1 a odst. 3, věta druhá, o. s. ř. je dovolací soud vázán uplatněným dovolacím důvodem včetně toho, jak jej dovolatel obsahově vymezil. Vady taxativně vyjmenované v ustanovení § 237 odst. 1 o. s. ř. ani tzv. jiné vady řízení, k nimž dovolací soud přihlíží z úřední povinnosti (§ 242 odst. 3, věta druhá, o. s. ř.), nebyly dovoláním tvrzeny a ani se z obsahu spisu nepodávají. Předmětem dovolacího přezkumu v souzené věci je tedy posouzení správnosti právního názoru odvolacího soudu na výklad ustanovení § 713 odst. 1 obč. zák. a jeho aplikace na zjištěný skutkový stav věci.

Podle ustanovení § 713 odst. 1, věta první a druhá, obč. zák. jestliže služební byt po smrti nájemce nebo po rozvodu jeho manželství užívají dále manžel, popřípadě osoby uvedené v § 706 odst. 1, nejsou povinny se z bytu vystěhovat, dokud jim není zajištěn přiměřený náhradní byt. To platí i v případě, jestliže nájemce služebního bytu opustí trvale společnou domácnost. Ve smyslu ustanovení § 706 odst. 1, věta druhá, obč. zák. – nejde-li o byt ve společném nájmu manželů – přechází právo nájmu bytu na osoby, které pečovaly o společnou domácnost zemřelého nájemce nebo na něho byly odkázány výživou, jestliže prokáží, že s ním žily ve společné domácnosti aspoň po dobu tří let před jeho smrtí a nemají vlastní byt. Posléze citované ustanovení, jež se uplatní i v případě, že nájemce opustí trvale společnou domácnost (§ 708 obč. zák.), neplatí pro byty služební (§ 709 obč. zák.).

Z citovaných ustanovení vyplývá, že u služebních bytů je vzhledem k jejich specifickému určení vyloučen přechod práva nájmu pro případ smrti (trvalého opuštění společné domácnosti) nájemce bytu. Právní ochrana osob, jež žily s nájemcem služebního bytu ve společné domácnosti ke dni jeho smrti, resp. opuštění společné domácnosti, je proto zajištěna speciální úpravou obsaženou v ustanovení § 713 odst. 1 obč. zák. Uvedená ochrana se ovšem vztahuje – obdobně jako je tomu v případech přechodu nájmu bytu podle § 706 odst. 1, resp. § 708 obč. zák. – pouze na situaci, kdy trvá právo nájmu nájemce (služebního) bytu (srov. též dikci použitou v citovaných ustanoveních). Z uvedeného vyplývá, že pro aplikaci ustanovení § 713 odst. 1 obč. zák. je rozhodující, že právně významná skutečnost, na niž je vázán vznik práva zde vyjmenovaných osob na bytovou náhradu, nastala za trvání práva nájmu nájemce služebního bytu. To platí nejen pro případ smrti nájemce služebního bytu, ale i pro případ, kdy nájemce služebního bytu trvale opustí společnou domácnost. I když právo nájmu nájemce služebního bytu nezaniká samotným opuštěním společné domácnosti a k jeho zániku dochází až některou z právních skutečností stanovených zákonem (srov. zejména § 710 odst. 1, § 711 obč. zák.), nelze v tomto případě vázat vznik práva příslušné osoby na bytovou náhradu

na okamžik zániku nájemního práva nájemce služebního bytu. Opačný výklad by totiž ve svých důsledcích odporoval účelu sledovanému ustanovením § 713 odst. 1 obč. zák., tj. - mimo jiné - zajištění speciální právní ochrany osob žijících s nájemcem služebního bytu ve společné domácnosti pro případ opuštění společné domácnosti nájemcem tohoto bytu, neboť by nepřípustně zužoval aplikaci citovaného ustanovení pouze na případy, kdy okamžik trvalého opuštění společné domácnosti nájemcem služebního bytu je totožný s okamžikem zániku jeho nájemního vztahu k bytu, a znevýhodňoval by tak tyto osoby oproti těm, na něž přechází právo nájmu bytu podle § 708 ve spojení s ustanovením § 706 odst. 1 obč. zák.

Z uvedeného je zřejmé, že odvolací soud - za situace, kdy v řízení nebylo zpochybněno, že předmětný byt měl až do 29. 7. 1996, tedy i v době odstěhování se nájemkyně bytu (v březnu 1996), charakter bytu služebního a že žalovaný žil s nájemkyní bytu před jejím odstěhováním se z bytu ve společné domácnosti po dobu delší tří let - nepochybil, pokud dovedl, že v dané věci je nutno povinnost žalovaného k vyklizení bytu posoudit podle ustanovení § 713 odst. 1 obč. zák. a že citované ustanovení neváže vznik nároku zde vyjmenovaných osob na bytovou náhradu na okamžik zániku práva nájmu bytu nájemce služebního bytu, ale na okamžik opuštění společné domácnosti nájemcem tohoto bytu.

Odvolacímu soudu je třeba přisvědčit, i pokud dovedl, že trvalým opuštěním společné domácnosti nájemcem (služebního) bytu je nutno rozumět „změnu kvality soužití dotčených osob tak, že přestane naplňovat znaky uvedené v § 115 obč. zák., nikoliv faktické odstěhování se nájemce z bytu“. Rozhodujícím pro posouzení, zda došlo k trvalému opuštění společné domácnosti nájemcem (služebního) bytu, je totiž vůle nájemce zrušit společnou domácnost (§ 115 obč. zák.) se spolužijící osobou. Okamžik zrušení (trvalého opuštění) společné domácnosti nájemcem bytu nemusí být proto časově totožný s okamžikem, kdy došlo k jeho faktickému odstěhování se z bytu, tj. k realizaci jeho projevu vůle trvale opustit společnou domácnost.

Z uvedeného vyplývá, že rozsudek odvolacího soudu je - v mezích otevřených dovolacímu přezkumu - správný. Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) proto podle § 243b odst. 1, věta před středníkem, o. s. ř. dovolání žalobců zamítl.