

# Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14.11.2002, sp. zn. 31 Cdo 1096/2000, ECLI:CZ:NS:2002:31.CDO.1096.2000.1

**Číslo:** 59/2003

## **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, nedostatek tohoto titulu nezpůsobil.

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 14.11.2002

**Spisová značka:** 31 Cdo 1096/2000

**Číslo rozhodnutí:** 59

**Číslo sešitu:** 7-8

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Náhradní byt, Náhradní ubytování

## **Předpisy:**

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

## **Sbírkový text rozhodnutí:**

*O b v o d n í s o u d p r o P r a h u 8 r o z s u d k e m z e d n e 3. 3. 1999 u l o ž i l ž a l o v a n ý m p o v i n n o s t, a b y d o p a t n á c t i d n ů o d p r á v n í m o c i r o z s u d k u v y k l i d i l i a v y k l i z e n ý ž a l o b k y n i p ř e d a l i b y t č. 1, s e s t á v a j í c í z e 3 p o k o j ů a k u c h y n ě s p ř í s l u ŝ e n s t v í m I. k a t e g o r i e, u m í s t ě n ý v p ř í z e m í d o m u č p. 1764 v P. 8, k a t a s t r á l n í ú z e m í K. ( d á l e t ě ž j e n „ p ř e d m ě t n ý b y t “ n e b o „ b y t “ ), a r o z h o d l o n á k l a d e c h ř í z e n í ú č a s t n í k ů. O b v o d n í s o u d v z a l z a p r o k á z á n o, ž e ž a l o v a n í u ž í v a j í p ř e d m ě t n ý b y t ( k t e r ý j e b y t e m d o m o v n í c k ý m ) o d r o k u 1991, ž e p r a c o v n í p o m ě r p r v n í h o ž a l o v a n é h o a d r u h é ž a l o v a n é s O. v P. 8 ( p o z d ě j i S. v P. 8 ) t r v a l d o r o k u 1993, ž e p ř e d p o k l a d e m u ž í v á n í p ř e d m ě t n é h o b y t u b y l o t r v á n í „ h l a v n í h o “ p r a c o v n í h o p o m ě r u t ě c h t o ž a l o v a n ý c h s O. v P. 8 ( S. v P. 8 ) a ž e v p r a c o v n í c h s m l o u v á c h t ý k a j í c í c h s e „ h l a v n í h o “ p r a c o v n í h o p o m ě r u s e t i t o ž a l o v a n í z a v á z a l i v y k l i d i t p ř e d m ě t n ý b y t n e j p o z d ě j i v d e n u k o n č e n í p r a c o v n í h o p o m ě r u. O b v o d n í s o u d z á r o v e ň d o v o d i l, ž e n e b y l n a p l n ě n p ř e d p o k l a d v z n i k u p r á v a u ž í v á n í b y t u d o h o d o u o j e h o o d e v z d á n í a p ř e v z e t í ( v d a n é m p ř í p a d ě d o h o d o u o u ž í v á n í b y t u, u z a v ř e n o u d n e 18. 4. 1991 m e z i p r á v n í m p ř e d c h ů d c e m ž a l o b k y n ě O. v P. 8 a p r v n í m ž a l o v a n ý m ), s t a n o v e n ý v § 154 a n á s l. o b č. z á k. v t e h d y p l a t n ě m z n ě n í, p r o t o ž e z d e n e b y l o r o z h o d n u t í o p ř í d ě l e n í b y t u o r g á n e m p ř í s l u ŝ n ý m p o d l e p ř e d p i s ů o h o s p o d a ř e n í s b y t y n e b o j i n é s k u t e č n o s t i s t a n o v e n é z á k o n e m, a ž e p r o t o ž a l o v a n í u ž í v a j í p ř e d m ě t n ý b y t „ p r o t i p r á v n ě “. N á j e m n í v z t a h k p ř e d m ě t n é m u b y t u n e v z n i k l a n i p o z d ě j i, n e b o ť n á j e m n í s m l o u v a m e z i p r á v n í m p ř e d c h ů d c e m ž a l o b k y n ě a ž a l o v a n ý m i n e b y l a u z a v ř e n a a n i k o n k l u d e n t n ě. Ž a l o b u n a v y k l i z e n í p ř e d m ě t n é h o b y t u t a k o b v o d n í*

soud shledal důvodnou a při úvaze o lhůtě k vyklizení vyšel z výše citovaného zjištění, že předmětný byt mohli žalovaní užívat jen po dobu trvání „hlavního“ pracovního poměru, který skončil již v roce 1993, a že si „od této doby musí být vědomi povinnosti byt vyklidit“.

K odvolání žalovaných M ě s t s k ý s o u d v Praze rozsudkem ze dne 7. 12. 1999 změnil rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé „jen tak“, že žalovaní jsou povinni vyklidit předmětný byt do patnácti dnů poté, co jim bude zajištěn náhradní byt; jinak tento rozsudek ve věci samé i ve výroku o nákladech řízení potvrdil a zavázal všechny žalované, aby žalobkyni společně a nerozdílně nahradili náklady odvolacího řízení. Odvolací soud provedl další dokazování listinami a učinil z něho skutkové zjištění, že první žalovaný byl do února 1999 hlášen u úřadu práce a pobíral podporu v nezaměstnanosti, druhá žalovaná pracuje od ledna 1998 (předtím byla rovněž nezaměstnaná, ale podporu nepobírala), třetí žalovaný byl zaměstnán pouze „brigádně“ a „momentálně je nezaměstnaný“, že nedoplatek na úhradě za užívání bytu činil do listopadu 1999 částku 62 122 Kč a že od dubna 1999 žalovaní dluh postupně splácejí. Poté dospěl – shodně se soudem prvního stupně – k závěru, že požadavek žalobkyně na vyklizení předmětného bytu je důvodný. Dovodil, že žalovaní užívají předmětný byt bez právního důvodu, neboť dohoda o užívání bytu ze dne 18. 4. 1991, uzavřená podle § 155 odst. 1 obč. zák. v tehdy platném znění, kterou žalovaní považovali za platný titul k bydlení, je v důsledku absence rozhodnutí o přidělení bytu podle § 154 odst. 1 obč. zák. absolutně neplatná a že ani v době následné nesměřovaly projevy vůle právních předchůdců žalobkyně a žalovaných k uzavření nové nájemní smlouvy. Zatímco ale soud prvního stupně žalovaným uložil, aby vyklizovací povinnost splnili do patnácti dnů od právní moci rozsudku, odvolací soud, vycházející z ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. a s poukazem na právní názor vyjádřený v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 30. 9. 1998, sp. zn. [3 Cdon 51/96](#), vázal vyklizení žalovaných z předmětného bytu na předchozí zajištění náhradního bytu. Důvody, pro něž vyklizení podmínil zajištěním této bytové náhrady, shledal v tom, že žalovaní, kteří v bytě bydleli od roku 1991, byli až do zahájení řízení (tj. do roku 1998) přesvědčeni, že mají platný právní titul v podobě dohody o užívání bytu, podle níž jim měl být předmětný byt přenechán do užívání na dobu neurčitou; přitom zdůraznil, že žalovaní „nedostatky dohody o užívání bytu nijak nezpůsobili“. Ve vztahu ke zjištění o nedoplatku na úhradách za užívání předmětného bytu odvolací soud uvedl, že tento dluh byl způsoben dočasnou nezaměstnaností žalovaných a že poté, kdy první žalovaný získal nové zaměstnání, žalovaní dluh pravidelně splácejí. Uzavřel tedy, že žalobkyni (vlastníku předmětného bytu) lze v daném případě výjimečně odeprít podle § 3 odst. 1 obč. zák. právo na bezpodmínečné vyklizení bytu žalovanými (§ 126 odst. 1 obč. zák.), a z této úvahy pak vyvodil rozhodnutí o změně napadeného rozsudku tak, že vyklizovací povinnost je vázána na zajištění náhradního bytu (v odůvodnění užil pojmu „bytová náhrada“ bez bližší konkretizace).

Proti rozsudku odvolacího soudu (výlučně proti výroku, jímž byl změněn rozsudek soudu prvního stupně tak, že vyklizovací povinnost žalovaných byla vázána na zajištění náhradního bytu) podala žalobkyně dovolání, jehož přípustnost opřela o ustanovení § 238 odst. 1 o. s. ř. (správně § 238 odst. 1 písm. a/ o. s. ř.) a v němž důvody dovolání podřadila ustanovením § 241 odst. 3 písm. c) a d) o. s. ř. Nesprávné právní posouzení věci (§ 241 odst. 3 písm. d/ o. s. ř.) spatřuje – i v návaznosti na nesprávné zjištění soudu, které není podloženo důkazy – v tom, že odvolací soud vázal povinnost žalovaných k vyklizení bytu na zajištění náhradního bytu, ačkoliv „nárok na náhradní byt v daném případě není zákonem dán“. V rámci kritiky právního posouzení věci (§ 241 odst. 3 písm. d/ o. s. ř.) vyjádřila dovolatelka názor, že odvolací soud, který své rozhodnutí odůvodněné aplikací § 3 odst. 1 obč. zák. opřel také o „stanovisko“ Nejvyššího soudu ČR ze dne 30. 9. 1998, sp. zn. „Cdon 51/96“ (správně sp. zn. [3 Cdon 51/96](#)), převzal tam uvedený právní názor „bez dalšího, tj. bez ohledu na okolnosti konkrétního případu“. To podle dovolatelky znamená, že odvolací soud svým rozsudkem „konstituoval neexistující právo, přičemž omezil vlastnické právo dovolatelky“. Výtka nesprávného právního posouzení věci se vztahovala též k závěru odvolacího soudu, že aplikace § 3 odst. 1 obč. zák. je odůvodněna i tím, že žalovaní se „dostali do finančních obtíží a z tohoto důvodu nemohli

řádne platit úhradu za byt“. Dovolatelka se zabývala příjmovou situací třetího žalovaného, dovozovala, že přistupoval neodpovědně k povinnosti přispívat na potřeby společné domácnosti, a vyjádřila názor, že pokud to jeho rodiče (první dva žalovaní) tolerovali, nemůže to jít k tíži dovolatelky. Zdůraznila, že ke dni rozhodování odvolacího soudu byla prokázána existence dluhu žalovaných na úhradě za byt ve výši 62 122 Kč (byt začali v souvislosti se soudním řízením tento dluh splácet), a že za daného stavu by jim nepříslušelo právo na náhradní byt ani v případě, kdyby byli oprávněnými nájemci bytu, jimž by byla dána výpověď podle § 711 odst. 1 písm. d) obč. zák. (nejde totiž o rodinu s nezletilými dětmi při současné existenci důvodů zvláštního zřetele hodných ve smyslu „§ 712 obč. zák.“). Dovolacímu důvodu podle § 241 odst. 3 písm. c) o. s. ř. podřadila žalobkyně výtku, že odvolací soud vzal za prokázáno, že žalovaní byli od roku 1991 až do zahájení soudního sporu přesvědčeni, že mají platný titul k užívání bytu na dobu neurčitou a že jak oni, tak právní předchůdci žalobkyně vycházeli z toho, že tento užívací (nájemní) poměr byl založen. Namítala, že takový závěr „nevychází z provedeného dokazování“ a že naopak ze všech důkazů „jednoznačně vyplývá, že předmětný byt byl poskytnut právním předchůdcem dovolatelky pouze po dobu výkonu práce“ prvních dvou žalovaných (dále též jen „tito žalovaní“) v hlavním pracovním poměru, že skončení tohoto pracovního poměru, byť i jedním z nich, mělo mít za následek vznik povinnosti vyklizení bytu a že tyto podmínky byly těmto žalovaným dobře známy (což ve svých účastnických výpovědích potvrdili). Jejich hlavní pracovní poměr u právního předchůdce žalobkyně skončil již v roce 1993, od této doby si museli být vědomi povinnosti předmětný byt vyklidit, neužívali jej tedy v dobré víře a po dlouhou dobu, přesto ale o „poskytnutí“ bytu požádali obec až v prosinci 1997 po upozornění žalobkyně, jež souviselo s neplacením úhrady za byt. Obě strany – pokračovala dovolatelka – si byly od počátku užívání bytu vědomy toho, že možnost užívání je „omezena v podstatě dobou určitou“ (trváním hlavního pracovního poměru prvních dvou žalovaných). Dovolání, které dovolatelka uzavřela argumentem, že „stanovisko“ Nejvyššího soudu ohledně možnosti aplikace § 3 odst. 1 obč. zák. při současném omezení vlastnického práva, vyjádřené v rozsudku sp. zn. [3 Cdon 51/96](#), je zásadně opačné, než „stanovisko“ obsažené v odůvodnění nálezu Ústavního soudu ČR ze dne 20. 12. 1995, sp. zn. [II. ÚS 190/94](#), vyústilo v návrh, aby byl rozsudek odvolacího soudu zrušen a aby věc byla tomuto soudu vrácena k dalšímu řízení.

Žalovaní ve svém dovolacím vyjádření polemizovali s názory žalobkyně, vyjádřili přesvědčení, že jim byl předmětný byt „řádne přidělen“, zdůraznili (s odkazem na to, že žalobkyně se odvolává na Ústavu ČR a Listinu základních práva a svobod), že také oni „mají právo řádného bydlení“, a navrhli, aby Nejvyšší soud dovolání zamítl.

Tříčlenný senát, který měl podle rozvrhu práce Nejvyššího soudu dovolání projednat a rozhodnout o něm, dospěl při řešení otázky, zda lze vyklizení bytu užívaného bez právního důvodu výjimečně vázat za použití ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. na zajištění náhradního bytu, k odlišnému právnímu názoru, než jaký byl vyjádřen v rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 30. 1. 2001, sp. zn. [22 Cdo 346/2000](#) (viz Soubor rozhodnutí Nejvyššího soudu, C. H. Beck Praha, Svazek 2, pořadové číslo C 110). V tomto rozsudku (který se týkal zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitosti) vyslovil senát č. 22 právní názor, že „právo na bytovou náhradu nelze ze spoluvlastnictví vylučovanému spoluvlastníkovi založit ani za použití § 3 odst. 1 obč. zák., podle kterého výkon práv a povinností vyplývajících z občanskoprávních vztahů nesmí být v rozporu s dobrými mravy. Podle citovaného ustanovení lze odepřít výkon práva, nelze však aktem jeho aplikace konstituovat dosud neexistující povinnosti vlastníka (srov. náleží Ústavního soudu publikovaný pod pořadovým číslem č. 87 ve svazku 4 Sbírký nálezů a usnesení).“

V souladu s ustanovením § 27a, věty první, zákona č. 335/1991 Sb., o soudech a soudcích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 335/1991 Sb.“), který platil v době, kdy tříčlenný senát dospěl k výše naznačenému záměru odchýlit se od rozsudku ze dne 30. 1. 2001, sp. zn. [22 Cdo 346/2000](#), byla proto věc postoupena velkému senátu občanskoprávního kolegia (§ 27 odst. 1, věta

druhá, zákona č. 335/1991 Sb.). Skutečnost, že zákon č. 335/1991 Sb. byl s účinností ode dne 1. 4. 2002 zrušen a nahrazen zákonem č. 6/2002 Sb., o soudech, soudcích, přísedících a státní správě soudů a o změně některých dalších zákonů („zákon o soudech a soudcích“), neměla na toto postoupení věci vliv, neboť zákon o soudech a soudcích obsahuje v ustanoveních § 19 a § 20 odst. 1 shodnou úpravu, jaká byla obsažena v § 27 odst. 1, větě druhé, a v § 27a zákona č. 335/1991 Sb.

Podle části dvanácté, hlavy 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 nebo vydaným po řízení provedeném podle dosavadních právních předpisů, se projednají a rozhodnou podle dosavadních právních předpisů (to jest podle občanského soudního řádu ve znění účinném před 1. 1. 2001). Napadené rozhodnutí odvolacího soudu bylo vydáno dne 7. 12. 1999, Ne j v y š š í s o u d proto dovolání žalobkyně projednal a rozhodl o něm podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění před novelou provedenou zákonem č. 30/2000 Sb. (dále opět jen „o. s. ř.“). Rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

### **Z odůvodnění:**

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) shledal, že dovolání bylo podáno včas osobou k tomu oprávněnou (§ 240 odst. 1 o. s. ř.) za splnění zákonné podmínky řízení (advokátního zastoupení dovolatelky podle § 241 odst. 1 a 2 o. s. ř.), má formální i obsahové znaky uvedené v § 241 odst. 2 o. s. ř. a uplatňují se jím dovolací důvody podle § 241 odst. 3 písm. c) o. s. ř. (námitkou, že skutková zjištění soudu nemají v podstatné části oporu v provedeném dokazování) a podle § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř. (námitkou, že napadené rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci). Dovolání směřuje pouze proti výroku, kterým odvolací soud změnil rozsudek soudu prvního stupně v části týkající se bytové náhrady při vyklizení bytu. Ode dne 1. 1. 1992, kdy nabytí účinnosti zákon č. 509/1991 Sb., jímž byl mj. novelizován zákon č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, je rozhodování o bytové náhradě při vyklizení bytu nikoli rozhodováním o lhůtě k plnění, ale o věci samé (srov. rozhodnutí, uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 1993, pod poř. č. 28 – dále jen „[R 28/1993](#)„). V řízení se proto uplatní ustanovení § 242 odst. 2 písm. d) o. s. ř. (dovolací soud není vázán rozsahem dovolacích návrhů, jestliže z právního předpisu vyplývá určitý způsob vypořádání vztahu mezi účastníky), neboť toto ustanovení platí nejen v nájemních věcech zrušení práva společného nájmu (srov. rozhodnutí uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 1993, pod poř. č. 29 – dále jen „[R 29/1993](#)„) a přivolení k výpovědi nájmu bytu, ale také v jiných než nájemních bytových věcech, jestliže podle hmotného práva přichází v úvahu uložení povinnosti vyklidit byt až poté, co bude zajištěna příslušná bytová náhrada. I v případech, kdy soud s odkazem na ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. odepírá žalobci právo na soudní rozhodnutí, jímž by bylo žalovanému uloženo vyklidit byt ve lhůtě počítané již od právní moci rozhodnutí, jde o rozhodování ve věci samé ([R 28/1993](#)) a o rozhodování v jisté vazbě na zákonnou úpravu bytové náhrady ve smyslu ustanovení § 712 obč. zák. I tyto spory je proto třeba přiřadit k těm, pro něž platí, že z právního předpisu vyplývá určitý způsob vypořádání vztahu mezi účastníky, neboť jsou ovládány potřebou umožnit soudu, aby přizpůsobil rozhodnutí hmotněprávní úpravě, když by tomu jinak procesní návrhy účastníků bránily (srov. rozhodnutí uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 1998, pod poř. č. 16 – dále jen „[R 16/1998](#)„).

Výše označený rozsudek odvolacího soudu je tedy v části, kterou dovolatelka napadá, rozhodnutím, jímž byl změněn rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé (§ 238 odst. 1 písm. a/ o. s. ř.). Proti potvrzujícímu výroku ve věci samé, který je rovněž v rozsudku městského soudu obsažen (výroku týkajícímu se samotné vyklizovací povinnosti žalovaných), žalobkyně v dovolání nebrojí a dovolacímu přezkumu je tedy podroben toliko výrok, jímž odvolací soud změnil rozsudek obvodního soudu tak, že vyklizovací povinnost žalovaných vázal na předchozí zajištění náhradního bytu (oproti soudu prvního



stupně, jež žalovaným uložil povinnost vyklidit předmětný byt v patnáctidenní lhůtě počítané od právní moci rozhodnutí). Dovolací soud je přitom vázán uplatněnými dovolacími důvody včetně toho, jak je dovolatelka obsahově vymezila; k vadám uvedeným v § 241 odst. 3 písm. a) a b) o. s. ř. je přitom povinen přihlídnout i tehdy, nejsou-li dovoláním uplatněny (§ 242 odst. 3, věta druhá, o. s. ř.). Z nedělitelnosti rozhodnutí odvolacího soudu zároveň vyplývá, že případný závěr o důvodnosti dovolání, tj. závěr, že napadený (přezkoumávaný) výrok nelze z hlediska uplatněných dovolacích důvodů či některého z nich považovat za správný, musí vést nejen ke zrušení přezkoumávaného výroku o bytové náhradě, ale i ke zrušení té části odvolacího rozsudku, jež se týká samotné povinnosti byt vyklidit (srov. opět R [16/1998](#)).

Jak již bylo uvedeno, dovolatelka uplatnila především dovolací důvod nesprávného právního posouzení věci podle § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř. Nesprávným právním posouzením věci je pochybení soudu při aplikaci práva na zjištěný skutkový stav, tedy případ, kdy byl skutkový stav posouzen podle jiného právního předpisu, než který měl být správně použit, nebo kdy byl-li sice aplikován správně určený právní předpis, ale soud jej nesprávně interpretoval (vyložil nesprávné podmínky obecně vyjádřené v hypotéze právní normy a v důsledku toho nesprávně aplikoval vlastní pravidlo, stanovené dispozicí právní normy). Nesprávné právní posouzení věci je způsobilým dovolacím důvodem jen tehdy, bylo-li rozhodující pro výrok rozhodnutí odvolacího soudu, jinými slovy jestliže na tomto - nesprávném - právním posouzení napadené rozhodnutí spočívalo.

Právní otázkou, jejíž řešení odvolacím soudem považuje dovolatelka za nesprávné, a proto ji učinila předmětem dovolacího přezkumu, je otázka, zda ve sporu o vyklizení bytu za situace, kdy žalovanému nesvědčí právo na bytovou náhradu ani přímo podle výslovného ustanovení zákona, ani na základě analogie zákona, lze žalobě přesto výjimečně - ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. - vyhovět za předpokladu přiznání práva na zajištění bytové náhrady.

Právní názor, že aktem aplikace ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. nelze konstituovat dosud neexistující povinnosti vlastníka (a ani dosud neexistující práva vyklizovaného), ale lze výkon práva pouze odeprít, byl obsažen již v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 28. 5. 1998, sp. zn. 3 Cdon 131/96, uveřejněném v časopisu Soudní judikatura, ročník 1998, pod poř. č. 170, stejně jako v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 28. 5. 1998, sp. zn. 2 Cdon 1839/96, a vyslovil jej i Ústavní soud České republiky v nálezu ze dne 4. 8. 1999, sp. zn. [IV. ÚS 114/99](#), uveřejněném ve Sbírce nálezů a usnesení, svazek 15, ročník 1999 - III. díl, pod poř. č. 110.

V uvažovaných souvislostech však nelze přehlédnout právní závěry vyjádřené v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 30. 9. 1998, sp. zn. [3 Cdon 51/96](#), uveřejněném ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 2001, pod poř. č. 5 (dále též jen „citovaný judikát“ nebo „judikát R 5/2001“), na který v odůvodnění svého rozhodnutí poukázal odvolací soud. Právě v něm byla řešena právní otázka, zda vyklizení bytu po zajištění bytové náhrady musí být dáno pouze výslovnou právní úpravou (popř. je lze dovodit z analogické aplikace této pozitivní úpravy), nebo zda může vyplynout i ze situací, kdy žalovanému sice bytová náhrada přímo ani analogicky nesvědčí, ale žalobě o vyklizení bytu lze přesto vyhovět (ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák.) - výjimečně - za předpokladu přiznání bytové náhrady.

Citovaný judikát vychází z toho, že bytová náhrada je v hmotném právu upravena v rámci institutu nájmu bytu podle § 685 násl. obč. zák. především v ustanovení § 712 obč. zák.; smysl uvedeného institutu vyplývá zejména z § 712 odst. 6 obč. zák. vyslovujícího 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.

Jak se dále v judikátu [R 5/2001](#) uvádí, 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, ale i analogickou aplikací této pozitivní úpravy, a může posléze vyplynout i ze situací, kdy žalovanému sice bytová náhrada přímo ani analogicky nesvědčí, ale přesto lze žalobě o vyklizení bytu vyhovět - vzhledem k důvodům hodným zvláštního zřetele - výjimečně (ve smyslu čl. VI. a VII. občanského zákoníku) jen za předpokladu přiznání bytové náhrady (srov. rozhodnutí uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 1986, pod poř. č. 39 - dále jen „R [39/86](#)“).

Podle § 3 odst. 1 obč. zák. 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 (jimiž se rozumí souhrn společenských, kulturních a mravních norem, jež v historickém vývoji osvědčují jistou neměnnost, vystihující podstatné historické tendence jsou sdíleny rozhodující částí společnosti a mají povahu norem základních). Toto ustanovení plní - v rozhodném smyslu - obdobnou funkci, jakou dříve plnily v posuzovaných právních vztazích výše označené základní články VI. a VII. občanského zákoníku (ve znění účinném do 31. 12. 1991). Principy zmíněného judikátu R [39/86](#) mohou tedy být nadále použitelné.

Judikát [R 5/2001](#) spočívá na právním názoru, že sice prostřednictvím ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. nelze „založit právo“, že ale důsledkem jeho aplikace (stejně jako důsledkem aplikace 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 - nikoliv tak, že žalovanému bylo založeno právo, jež dosud neměl, ale že žalobci bylo odepřeno právo, jež získal, totiž právo na bezpodmínečné vyklizení žalovaného ve lhůtě plynoucí již od právní moci rozhodnutí. Zároveň zdůrazňuje, že má-li být omezen výkon práva vlastnického (jako je tomu v souzeném případě), nelze pominout, že tento výkon 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](#), uveřejněný ve Sbírce nálezů a usnesení, svazek 4, ročník 1995, II. díl, pod poř. č. 87).

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. V této souvislosti judikát R [5/2001](#) poukazuje jednak na již zmíněné rozhodnutí R [39/86](#), v němž 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, jednak i na rozhodnutí uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 1996, pod poř. č. 36, 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.

Dovolací soud neshledává důvod, pro který by se měl v souzené věci od těchto právních závěrů v obecné rovině odchýlit, a nemůže proto dát za pravdu dovolatelce v jejím právním názoru, že možnost vázat vyklizovací povinnost na předchozí zajištění bytové náhrady je omezena pouze na případy, kdy tak výslovně stanoví zákon. Zároveň ale nemůže přehlédnout to, že odvolací soud, přestože na judikát R [5/2001](#) výslovně poukázal, neřídil se důsledně zásadami, které v něm byly formulovány.

Při úvaze o aplikaci § 3 odst. 1 obč. zák. se totiž odvolací soud omezil jen na poměry žalovaných, přičemž i zde z okolností, které mohou svědčit ve prospěch přiznání bytové náhrady, zmínil pouze

existenci přesvědčení žalovaných o tom, že mají právní důvod k užívání předmětného bytu na dobu neurčitou (přesvědčení, jež mělo – podle odvolacího soudu – trvat do doby zahájení soudního sporu o vyklizení bytu, tj. do roku 1998). Jinými relevantními okolnostmi na straně žalovaných se odvolací soud nezabýval a nijak nepřihlížel k poměrům žalobkyně. Nevysvětlil zejména, čím je podle jeho názoru opodstatněna povinnost žalobkyně strpět omezení vlastnického práva, ani to, proč je bytovou náhradou, na jejíž zajištění se vyklizovací povinnost žalovaných váže, právě náhradní byt; v důvodech odvolacího rozsudku – na rozdíl od jeho výrokové části – není konkrétní forma bytové náhrady vůbec zmíněna.

Právní posouzení věci odvolacím soudem v otázce, která je předmětem dovolacího přezkumu, je proto právním posouzením neúplným a z toho důvodu i nesprávným. Právě na něm však rozsudek odvolacího soudu (přezkumu podrobený výrok týkající se bytové náhrady) spočívá a dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř. byl uplatněn právem.

Zároveň dovolací soud shledává, že je dán i dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. c) o. s. ř., jehož prostřednictvím lze odvolacímu soudu vytýkat, že jeho skutková zjištění nemají v podstatné části oporu v provedeném dokazování. Tento dovolací důvod je naplněn, jsou-li zde pochybení ve zjištění skutkového stavu, spočívající v tom, že skutkové zjištění, na jehož základě odvolací soud věc posoudil po stránce právní, je vadné a z tohoto hlediska bylo příčinou nesprávného rozhodnutí. Skutkové zjištění nemá oporu v provedeném dokazování, neodpovídá-li výsledek hodnocení důkazů pravidlům obsaženým v § 132 o. s. ř. kromě jiného i proto, že soud vzal v úvahu skutečnosti, které z provedených důkazů nebo z přednesů účastníků nevyplývaly, ani jinak nevyšly za řízení najevo, nebo pominul-li skutečnosti, které byly prokázány nebo v řízení vyšly najevo, popř. jestliže je v hodnocení důkazů a poznatků, plynoucích z přednesů účastníků nebo výslychů v řízení najevo, logický rozpor (z hlediska závažnosti, zákonnosti, pravdivosti, event. věrohodnosti). V souzené věci odvolací soud především pominul, že soud prvního stupně učinil – kromě jiného – zjištění, že žalovaní užívali předmětný byt (který je bytem domovním) od roku 1991, že pracovní poměr prvního žalovaného a druhé žalované s O. v P. 8 (později S. v P. 8) trval do roku 1993, že předpokladem užívání předmětného bytu bylo trvání „hlavního“ pracovního poměru těchto žalovaných s O. v P. 8 (S. v P. 8) a že v pracovních smlouvách, týkajících se „hlavního“ pracovního poměru, se tito žalovaní zavázali vyklidit předmětný byt nejpozději v den ukončení pracovního poměru. Zároveň zjištění odvolacího soudu, že žalovaní byli až do zahájení tohoto řízení (do roku 1998) přesvědčeni, že mají platný právní titul v podobě dohody o užívání bytu, podle níž jim měl být předmětný byt přenechán do užívání na dobu neurčitou, nemá oporu v provedených důkazech. I když totiž odvolací soud v postupu podle § 213 odst. 2 o. s. ř. doplnil dokazování v rozsahu popsaném na jiném místě tohoto rozhodnutí, jím provedené důkazy neposkytují oporu pro citovaný skutkový závěr. Jak je patrné z obsahu protokolu o odvolacím jednání ze dne 7. 12. 1999 i z odůvodnění obsaženého v písemném vyhotovení napadeného rozsudku, odvolací soud se při dokazování nezaměřil na skutečnosti, jež byly podstatné pro jeho závěr o existenci přesvědčení žalovaných, že jejich právo užívat předmětný byt není časově omezeno.

Z toho, co bylo uvedeno, vyplývá, že z hlediska uplatněných dovolacích důvodů podle § 241 odst. 3 písm. c) a d) o. s. ř. – ve výše uvedeném smyslu – nelze napadený výrok rozsudku Městského soudu v Praze považovat za správný. Vzhledem ke dříve dovozeným závěrům o nedělitelnosti rozhodnutí odvolacího soudu (o vzájemné propojenosti jeho výroků) musel proto Nejvyšší soud zrušit podle § 243b odst. 1, věty za středníkem, o. s. ř. nejen přezkoumávaný výrok o bytové náhradě, ale celé rozhodnutí odvolacího soudu ve věci samé, jakož i jeho závislé výroky nákladové, a věc vrátit tomuto soudu k dalšímu řízení (§ 243b odst. 2 o. s. ř.).