

# Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 22.08.2002, sp. zn. 26 Cdo 2754/2000, ECLI:CZ:NS:2002:26.CDO.2754.2000.1

**Číslo:** 54/2004

**Právní věta:** Je-li v řízení o žalobě o zrušení práva společného nájmu bytu i po zvážení hledisek obsažených v § 3 odst. 1 obč. zák. důvod rozhodnout, že ten z účastníků, který nebyl určen nájemcem bytu, má právo na bytovou náhradu (§ 712 odst. 3, věta druhá, obč. zák.), soud mu uloží byt vyklidit po zajištění bytové náhrady (§ 712 odst. 6 obč. zák.), i když se v bytě nezdržuje a nemá v něm umístěny věci.

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 22.08.2002

**Spisová značka:** 26 Cdo 2754/2000

**Číslo rozhodnutí:** 54

**Číslo sešitu:** 6

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Nájem bytu

**Předpisy:** § 153 odst. 2 předpisu č. 99/1963Sb.

§ 3 předpisu č. 40/1964Sb.

§ 705 odst. 6 předpisu č. 40/1964Sb.

§ 712 odst. 3 předpisu č. 40/1964Sb.

§ 712 odst. 6 předpisu č. 40/1964Sb.

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

**Sbirkový text rozhodnutí:**

*O b v o d n í s o u d pro Prahu 4 rozsudkem ze dne 15. 2. 2000 zrušil právo společného nájmu účastníků k družstevnímu bytu č. 70, sestávajícímu ze tří pokojů, kuchyně a příslušenství, první kategorie, situovanému ve třetím podlaží domu čp. 2028 v P. 4, N. 5 (dále též jen „předmětný byt“ nebo „byt“), výlučnou nájemkyní bytu a členkou družstva určil žalobkyni, žalovaného zavázal byt vyklidit a vyklizený odevzdat žalobkyni do patnácti dnů po zajištění náhradního bytu a rozhodl o nákladech řízení. Soud prvního stupně vzal za prokázáno, že účastníkům vzniklo za trvání manželství společné členství ve Stavebním bytovém družstvu P., že z jejich manželství pocházejí dvě nezletilé děti, že toto manželství bylo rozvedeno pravomocně ke dni 17. 6. 1991 a nezletilé děti byly na dobu po rozvodu svěřeny do výchovy žalobkyně, která s nimi a se svým nynějším manželem v předmětném bytě žije, že žalovaný se z bytu odstěhoval z důvodu, že situace byla neúnosná, poté bydlel u přítelkyně a později (až doposud) u svého bratra, a že SBD P. navrhlo, aby výlučným nájemcem bytu a členem družstva byl určen ten z účastníků, kterému byly svěřeny nezletilé děti. Na tomto skutkovém základě soud prvního stupně podle ustanovení § 705 odst. 2 a 3 obč. zák. určil se souhlasem žalovaného výlučnou nájemkyní bytu žalobkyni, neboť shledal, že v její prospěch svědčí*

*zákonná hlediska uvedená v § 705 odst. 3 obč. zák. I když sama žalobkyně nenavrhovala, aby bylo rozhodnuto o lhůtě k vyklizení, rozhodl rovněž, vycházející z ustanovení § 712 odst. 3 obč. zák., že povinnost žalovaného vyklidit byt je nutno vázat na zajištění náhradního bytu, protože žalobkyně neprokázala, že žalovaný má jinou možnost bydlení, a soud neshledal důvody zvláštního zřetele hodné, pro něž by stačilo žalovanému poskytnout náhradní ubytování.*

*O odvolání žalobkyně, která napadla rozsudek soudu prvního stupně v celém rozsahu, jeho nesprávnost však spatřovala v rozhodnutí o bytové náhradě, rozhodl M ě s t s k ý s o u d v Praze rozsudkem ze dne 5. 9. 2000. Rozsudek soudu prvního stupně potvrdil, žalobkyni zavázal nahradit žalovanému náklady odvolacího řízení a proti tomuto potvrzujícímu rozsudku připustil dovolání. Odvolací soud souhlasil s právním závěrem obvodního soudu, že v řízení, jehož předmětem je zrušení práva společného nájmu bytu manželů, soud není vázán návrhy účastníků, a to nejen pokud jde o určení výlučného nájemce bytu, ale i pokud jde o výrok, jímž je nebo není vyklizení bytu vázáno na zajištění bytové náhrady. Vzájemné vypořádání vztahu mezi účastníky – pokračoval odvolací soud – se neomezuje pouze na určení dalšího nájemce bytu, ale spočívá i v tom, že v soudním rozhodnutí musí nalézt výraz úprava práva na bytovou náhradu vyplývající z ustanovení § 712 obč. zák. V případě zrušení práva společného nájmu soudem má ten účastník, jemuž právo nájmu zaniká, nadále právo na bydlení a realizaci tohoto práva mu zajišťuje právě výrok o tom, že je povinen byt vyklidit teprve po zajištění bytové náhrady, jež je realizováno právě institutem bytové náhrady. V této souvislosti odvolací soud dospěl k závěru, že výrok o vyklizení bytu, jímž je zároveň řešena i otázka bytové náhrady, je nutně spjat s výrokem o zrušení práva společného nájmu bytu a určení výlučného nájemce (jde o výjimku z vázanosti soudu žalobním návrhem). Prolomení zásady vázanosti soudu žalobním návrhem je v ustálené judikatuře přes dikci zákona vykládáno nejen jako kvantitativní, ale též jako kvalitativní. Odvolací soud uzavřel, že neobstojí řešení nabízené žalobkyní, spočívající ve vzájemném návrhu žalovaného, neboť vzájemný návrh pojmově slouží k uplatnění jiného práva; v daném případě jde ovšem o totožnou věc, což možnost uplatnění vzájemného návrhu vylučuje. Výrok, jímž (k návrhu žalobkyně) připustil dovolání, odůvodnil odvolací soud tím, že právní otázka, na níž je rozhodnutí založeno (zda lze uložit vyklizení bytu žalovanému i při skutkovém zjištění, že žalovaný se v předmětném bytě nezdržuje a žádné věci tam nemá), není řešena publikovanou judikaturou odvolacího soudu.*

*Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalobkyně dovolání, jímž napadla rozsudek Městského soudu v Praze v celém rozsahu. Jeho přípustnost opřela o ustanovení § 239 odst. 1 o. s. ř. a dovolací důvody podřadila ustanovení § 241 odst. 3 písm. b) a d) o. s. ř. Dovolatelka poukázala na své odvolání, v němž formulovala otázky, jímž přičítá zásadní právní význam, a to:*

- zda z ustanovení § 705 obč. zák. vyplývá vypořádání mezi účastníky v takovém rozsahu, že zahrnuje i uložení povinnosti byt vyklidit tomu z bývalých manželů, který se nestane výlučným nájemcem bytu,*
- zda jsou či nejsou nároky na zrušení společného nájmu bytu s určením výlučného nájemce a na vyklizení bytu založeny rozdílnými právními tituly a tedy zda jsou či nejsou na sobě závislé a odděleně uplatnitelné,*
- zda soud v případě, kdy učiní součástí rozsudku výrok o vyklizení bytu, který nebyl obsažen v petitu žaloby, se nedopustil nepřipustného obsahového překročení návrhu (přisoudil něco jiného, než žalobce žádá), namísto připustného překročení rozsahového (přisouzení více, než žalobce žádá).*

*K těmto třem otázkám přiřadila dovolatelka ještě otázku formulovanou odvolacím soudem (zda lze uložit žalovanému povinnost k vyklizení i při skutkovém zjištění, že žalovaný se v předmětném bytě nezdržuje a žádné věci tam nemá). Dovolatelka nesouhlasila se závěrem odvolacího soudu, že soudní*

rozhodnutí o zrušení společného nájmu bytu musí obsahovat i výrok o právu na bytovou náhradu. Podle dovolatelky nemusí být výraz úpravy tohoto práva ... v soudním rozhodnutí zachycen právě proto, že vyplývá ze zákona, tedy § 712 ve spojení s § 712a obč. zák. Je zcela na vůli účastníků a v jejich dispozici, dovozovala, zda budou požadovat výkon práva bydlení, či se domáhat jeho zániku a stanovení podmínek takového zániku. Ustanovení § 705 obč. zák. zřetelně vymezuje hranice způsobu vypořádání a tyto hranice nelze překročit, protože soud je vázán především zákonem. K aplikaci ustanovení § 153 odst. 2 o. s. ř. nepostačí odkaz na potřeby praktického života nebo smysl občanského soudního řízení, aniž by aplikaci tohoto ustanovení bylo možno dovodit výkladem příslušného hmotněprávního ustanovení. Za mylný označila dovolatelka také názor odvolacího soudu, že výrok o povinnosti vyklidit byt po zajištění bytové náhrady zajišťuje realizaci práva bydlení. Pokud by chtěl žalovaný (povinný k vyklizení po zajištění bytové náhrady) realizovat své právo na bydlení, musel by podat žalobu na zpřístupnění bytu. Konstatování práva bydlení výrokem soudu, který vytváří jakousi právní fikci, že byt žalovaný nevyklidil, ačkoli již tak dávno učinil – pokračovala dovolatelka – je zcela nadbytečné a rozhodně není důvodem k průlomů do zásady dispozice s řízením. Dovolatelka uzavřela, že odporuje smyslu občanského soudního řízení ukládat rozhodnutím již dobrovolně splněnou povinnost; soud musí vycházet z aktuálního stavu a nemůže výrokem vytvářet skutkovou fikci. Opírajíc se o tyto argumenty navrhla, aby Nejvyšší soud napadený rozsudek zrušil a věc vrátil Městskému soudu v Praze k dalšímu řízení.

*Žalovaný se k dovolání nevyjádřil.*

*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).*

*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 označuje také způsobilé dovolací důvody uvedené v § 241 odst. 3 písm. b) a d) o. s. ř. Jde přitom o dovolání přípustné (§ 239 odst. 1 o. s. ř.), neboť odvolací soud jeho přípustnost vyslovil ve výroku svého potvrzujícího rozsudku, když svému rozhodnutí přikládal po právní stránce zásadní význam. Vzhledem k tomu, že právní otázka, pro kterou bylo dovolání připuštěno, nebyla vymezena ve výroku rozhodnutí odvolacího soudu, nýbrž v jeho odůvodnění, je dovolání přípustné pro řešení těch právních otázek, na nichž rozhodnutí odvolacího soudu spočívalo (srov. též náleží Ústavního soudu České republiky ze dne 20. 2. 1997, sp. zn. [III. ÚS 253/96](#), uveřejněný ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu České republiky, svazek 7, pod pořadovým číslem 19), a jejichž řešení bylo v dovolání zpochybněno.*

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

### **Z odůvodnění:**

Je-li přípustnost dovolání založena výrokem odvolacího soudu (§ 239 odst. 1 o. s. ř.), je tím současně vymezen i dovolací důvod, neboť takové dovolání lze odůvodnit – vedle dovolacích důvodů podle § 241 odst. 3 písm. a) a b) o. s. ř. – již jen dovolacím důvodem podle § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř., tj. tvrzením, že rozhodnutí napadené dovoláním spočívá na nesprávném právním posouzení věci, jak ostatně dovolatelka učinila.

I když dovolatelka ve svém dovolání označuje dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. b) o. s. ř.

(jinou vadu řízení, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci) bez bližší specifikace, podává se z obsahu jejího podání, v němž odkazuje na odvolání proti prvostupňovému rozsudku, že uvedenou vadu spatřuje v nesprávné aplikaci ustanovení § 153 odst. 2 o. s. ř., tedy v tom, že soudy – podle jejího mínění – nepřípustně překročily žalobní návrh, když rozhodly o vyklizení bytu žalovaným, aniž by se toho žalobkyně domáhala.

Jinou vadou řízení podle § 241 odst. 3 písm. b) o. s. ř. je především to, že rozhodnutí odvolacího soudu vychází z neúplně nebo nesprávně zjištěného skutkového stavu věci (pokud se nápravy nelze domáhat dovolacím důvodem podle § 241 odst. 3 písm. c/ o. s. ř.). O vady řízení při zjišťování skutkového stavu jde zejména tehdy, jestliže soud při provádění důkazů nepostupoval v souladu s příslušnými ustanoveními občanského soudního řádu nebo odchýlil-li se odvolací soud od skutkových zjištění soudu prvního stupně, aniž v souladu s ustanovením § 213 odst. 2 o. s. ř. dokazování opakoval či doplnil. Dovolací soud ovšem žádnou takovou vadu v řízení neshledává. Námitkou nesprávného použití ustanovení § 153 odst. 2 o. s. ř. ale dovolatelka podle obsahu podání (§ 41 odst. 2 o. s. ř.) uplatňuje dovolací důvod podle § 241 odst. 1 písm. d) o. s. ř., tj. tvrzení, že napadené rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci.

Nesprávným právním posouzením podle § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř. je omyl soudu při aplikaci práva na zjištěný skutkový stav. O mylnou aplikaci právního předpisu jde, použil-li soud jiný právní předpis, než který měl správně použít, aplikoval sice správně určené právní normy, ale nesprávně je vyložil (vyložil nesprávně podmínky vyjádřené obecně v hypotéze právní normy a v důsledku toho nesprávně aplikoval vlastní pravidlo, stanovené její dispozicí). Právním předpisem (právem) jsou sice především normy práva hmotného, avšak tam, kde se věci (předmětu řízení) týkají i procesní předpisy, je třeba správně aplikovat i tyto právní normy. Ve smyslu ustanovení § 242 odst. 1, odst. 3, věty první, o. s. ř. je dovolací soud vázán uplatněným dovolacím důvodem, včetně toho, jak jej dovolatel obsahově vymezil.

V souzené věci tak půjde o otázku, zda v řízení o žalobě na zrušení práva společného nájmu družstevního bytu podle § 705 obč. zák. vyplývá z právního předpisu takový určitý způsob vypořádání vztahu mezi účastníky, jaký soud dovoluje překročit žalobní návrh (§ 153 odst. 2 o. s. ř.) a rozhodnout – vedle výroku o samotném zrušení práva společného nájmu bytu manžely a o určení nájemce bytu – též o povinnosti druhého z bývalých manželů vyklidit tento byt (a o bytové náhradě), i když žalobní návrh neobsahoval požadavek na uložení této povinnosti. Další zkoumanou otázkou má být, zda „nároky“ na zrušení společného nájmu bytu s určením výlučného nájemce a na vyklizení bytu jsou či nejsou na sobě závislé a odděleně uplatnitelné, a posléze zda lze uložit účastníkovi povinnost k vyklizení bytu i při skutkovém zjištění, že se tento účastník v bytě nezdržuje a nemá v něm žádné věci.

Podle § 705 odst. 2, věty druhé, obč. zák. rozhodne soud, nedohodnou-li se rozvedení manželé, na návrh jednoho z nich o zrušení práva společného nájmu družstevního bytu, jakož i o tom, kdo z nich bude jako člen družstva dále nájemcem bytu; tím zanikne i společné členství rozvedených manželů v družstvu.

V takovém případě má rozvedený manžel na základě ustanovení § 712 odst. 3, věty druhé, obč. zák. nárok na náhradní byt; soud může, jsou-li pro to důvody zvláštního zřetele hodné, rozhodnout, že rozvedený manžel má právo jen na náhradní ubytování.

Podle ustanovení § 712 odst. 6 obč. zák. platí, že pokud má nájemce právo na bytovou náhradu, není povinen se z bytu vystěhovat a byt vyklidit, dokud pro něj není odpovídající bytová náhrada zajištěna.

Podle § 153 odst. 2 o. s. ř. může soud překročit návrhy účastníků a přisoudit více, než čeho se domáhají, jestliže řízení bylo možno zahájit i bez návrhu, nebo jestliže z právního předpisu vyplývá

určitý způsob vypořádání vztahu mezi účastníky.

Již v rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 24. 8. 1992, sp. zn. [2 Cdo 6/92](#), uveřejněném ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 1993, pod pořadovým číslem 28, byl vysloven právní názor, že rozhodování soudů o bytové náhradě po novelizaci občanského zákoníku zákonem č. 509/1991 Sb. je třeba považovat také za rozhodování o věci samé a nikoli za rozhodování o lhůtě k plnění. V rozsudku ze dne 21. 8. 1992, sp. zn. [2 Cdo 10/92](#), uveřejněném ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 1993, pod pořadovým číslem 29, pak Nejvyšší soud ČR uvedl, že z celkového pojetí úpravy zrušení společného nájmu bytu manželů podle ustanovení § 705 odst. 1 a § 705 odst. 2, věty druhé, obč. zák. a navazujícího ustanovení § 712 odst. 6 obč. zák., jímž se soud řídí při rozhodování o povinnosti vyklidit byt a o bytové náhradě, vyplývá, že jde o jeden z případů soudních sporů, kdy soud není vázán návrhem účastníků (§ 153 odst. 2 o. s. ř.), a že výrok o zrušení práva společného nájmu bytu, určení budoucího nájemce a povinnosti byt vyklidit v závislosti na bytové náhradě je nedělitelný. V rozsudku ze dne 27. 1. 1999, sp. zn. [26 Cdo 60/99](#), uveřejněném ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 2000, pod pořadovým číslem 59, pak v návaznosti na oba shora citované judikáty i na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 5. 1997, sp. zn. [2 Cdon 473/96](#), uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 1998, pod pořadovým číslem 16, byl vysloven právní názor, že tím, že soud rozhodne i bez procesních návrhů účastníků o vyklizení po zajištění bytové náhrady, vyjadřuje procesně regulérním způsobem závěr, že z právního předpisu vyplývá (ve shodě s ustanovením § 153 odst. 2 o. s. ř. a ve vazbě na hmotněprávní úpravu, které k odůvodnění výroku o bytové náhradě užil) určitý způsob vypořádání vztahu mezi účastníky.

Také v rozsudku ze dne 17. 7. 1997, sp. zn. [2 Cdon 568/97](#), uveřejněném v časopisu Soudní judikatura, ročník 1997, pod pořadovým číslem 60, uvedl Nejvyšší soud – mimo jiné i ve vztahu ke sporům o zrušení práva společného nájmu bytu – že v nich soud není při rozhodování o bytové náhradě vázán návrhem účastníků (§ 153 odst. 2 o. s. ř.), neboť jde o spory, kdy z právního předpisu vyplývá určitý způsob uspořádání vztahů mezi účastníky, a které jsou ovládány potřebou umožnit soudu přizpůsobit své rozhodnutí hmotněprávní úpravě, když by tomu jinak procesní návrhy účastníků bránily.

Z citovaných judikátů je zřejmé, že otázky, kterým dovolatelka přikládá zásadní význam po stránce právní a které – formou odkazu na odvolání proti prvostupňovému rozsudku – předestřela k dovolacímu přezkumu, byly v rozhodovací praxi Nejvyššího soudu (resp. bývalého Nejvyššího soudu České republiky před 1. 1. 1993) vyřešeny jednoznačně způsobem, od něhož se odvolací soud v souzené věci neodchýlil.

Zbývá tak pouze otázka, pro jejíž řešení připustil dovolání Městský soud v Praze a kterou formuloval v odůvodnění svého potvrzujícího rozsudku: zda lze uložit účastníkovi povinnost k vyklizení bytu i při skutkovém zjištění, že se tento účastník v bytě nezdržuje a nemá v něm žádné věci. Nejvyšší soud zastává názor, že je-li v nalézacím řízení o žalobě na zrušení práva společného nájmu bytu – i po zvážení hledisek obsažených v § 3 odst. 1 obč. zák. – shledán důvod rozhodnout, že ten z účastníků, který nebyl určen nájemcem bytu, má právo na bytovou náhradu (§ 712 odst. 3, věta druhá, obč. zák.), pak je pro výrok o jeho povinnosti se z bytu vystěhovat a byt vyklidit až po zajištění příslušné bytové náhrady, který má oporu v ustanovení § 712 odst. 6 obč. zák., právně bezvýznamná okolnost, zda se v době rozhodování soudu účastník v předmětném bytě zdržuje, či nikoliv, popř. zda v něm má, či nemá své věci.

Lze tak uzavřít, že z hlediska dovolacího důvodu podle § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř., uplatněného a obsahově vymezeného dovolatelkou v této právní věci, se dovolatelce nepodařilo zpochybnit správnost napadeného rozsudku Městského soudu v Praze; Nejvyšší soud proto – aniž nařizoval jednání (§ 243a odst. 1, věta první, o. s. ř.) – dovolání žalobkyně podle § 243b odst. 1, věty před středníkem, o. s. ř. zamítl.