Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 09.12.2004, sp. zn. 26 Cdo 453/2004, ECLI:CZ:NS:2004:26.CDO.453.2004.1

Číslo: 33/2005

Právní věta: Jestliže soud prvního stupně přivolí k výpovědi z nájmu bytu z důvodů dle § 711 odst. 1 písm. d), g) a h) obč. zák. a odvolací soud výrok o přivolení k výpovědi potvrdí, avšak dospěje k závěru, že je naplněn pouze výpovědní důvod dle § 711 odst. 1 písm. d) obč. zák., je dovolání proti takovému rozsudku, v němž žalobce namítá, že jsou dány i výpovědní důvody dle § 711 odst. 1 písm. g) a h) obč. zák., přípustné dle § 237 odst. 1 písm. a) o. s. ř.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 09.12.2004

Spisová značka: 26 Cdo 453/2004

Číslo rozhodnutí: 33

Číslo sešitu: 4

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Dovolání (přípustnost)

Předpisy: § 237 odst. 1 písm. a) předpisu č. 99/1963Sb.
§ 711 odst. 1 písm. g) předpisu č. 40/1964Sb.
§ 711 odst. 1 písm. h) předpisu č. 40/1964Sb.
§ 712 odst. 5 písm. h) 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 Chebu rozsudkem ze dne 15. 2. 2001 (správně 15. 2. 2002) přivolil k výpovědi z nájmu bytu v Ch., O. 90, č. 102, v prvním podlaží, sestávajícího z jednoho pokoje, kuchyně a příslušenství (dále jen „předmětný byt“ nebo „byt“), kterou dal žalobce žalované, a určil, že nájemní poměr zaniká uplynutím 3 měsíců, které začnou běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po právní moci rozsudku (výrok I.), uložil žalované povinnost se z bytu vystěhovat do 15 dnů od zániku nájemního poměru (výrok II.); dále uložil žalované zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení (výrok III.) a zastavil řízení ve vztahu k původně prvnímu žalovanému R. K. (výrok IV.). Soud prvního stupně vzal za prokázané, že žalovaná a její manžel směnili dohodou ze dne 6. 3. 2000 byt v Ch., S. 1, za předmětný byt, jako důvod směny uváděli svou ekonomickou situaci, menší nájem v předmětném bytě, který je menší a bude jim s jedním dítětem stačit, žalovaná však již v době realizace směny věděla, že je těhotná a druhé dítě se jí narodilo v prosinci 2000. Dne 1. 3. 2001 uzavřel manžel žalované R. K. s obcí T. nájemní smlouvu k bytu v T. 7 o výměře 26,88 m2 na dobu určitou od 1. 3. 2001 do 30. 4. 2004. Žalovaná a její manžel si představovali, že předmětný byt budou postupně opravovat po dobu mateřské dovolené žalované. Dohodli se s B. Ch., sestřenicí manžela žalované, že jí vezmou do předmětného bytu z finančních důvodů, že žalovaná bude platit nájem a na

jméno B. Ch. byly přehlášeny plyn a elektřina. Žalovaná pobývala v bytě asi 2 až 3 dny v týdnu, na víkendy odjížděla za manželem do T. Od Vánoc 2001 žije v T. trvale. Žalobce dal žalované a jejímu manželovi výpověď z nájmu, v níž uplatnil výpovědní důvody dle § 711 odst. 1 písm. d), e) a h) obč. zák. Výpověď byla oběma nájemcům doručena 11. 9. 2001. Manžel žalované zemřel 20. 1. 2002. Soud prvního stupně dospěl k závěru, že výpovědí uplatněné důvody jsou dány, neboť žalovaná má dva byty a nejedná se o případ, kdy nelze spravedlivě požadovat, aby užívala jen jeden z nich (§ 711 odst. 1 písm. g/ obč. zák.), žalovaná byt bez vážných důvodů užívá jen občas (§ 711 odst. 1 písm. h/ obč. zák.) a žalovaná a její manžel umožnili bez souhlasu žalobce v bytě bydlet B. Ch. a porušili tak hrubě povinnosti vyplývající z nájmu bytu (§ 711 odst. 1 písm. d/ obč. zák.). Soud prvního stupně neshledal důvody zvláštního zřetele hodné, pro něž by žalovaná měla nárok na náhradní ubytování nebo náhradní byt, a nevázal její vyklizení ani na zajištění přístřeší dle § 712 odst. 5 obč. zák. s tím, že žalovaná má zajištěno bydlení i uskladnění věcí v bytě, v němž v současné době bydlí, a poskytnutí přístřeší by tak bylo v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1 obč. zák.).

K odvolání žalované K r a j s k ý s o u d v Plzni rozsudkem ze dne 7. 11. 2003 rozsudek soudu prvního stupně ve výroku I. potvrdil, ve výroku II. jej změnil tak, že žalovaná je povinna byt vyklidit a vyklizený předat žalobci do 15 dnů od zajištění náhradního bytu, ve výroku III. jej změnil tak, že žalobci se proti žalované nepřiznává právo na náhradu nákladů řízení před soudem prvního stupně, a dále rozhodl, že se žalobci proti žalované nepřiznává právo na náhradu nákladů odvolacího řízení. Odvolací soud převzal skutková zjištění soudu prvního stupně, dospěl však k částečně odlišným právním závěrům. Ztotožnil se s názorem, že je dán výpovědní důvod dle § 711 odst. 1 písm. d) obč. zák., neshledal však naplnění výpovědních důvodů dle § 711 odst. 1 písm. g) a h) obč. zák. Dovodil, že manžel žalované byl vázán výkonem práce na T., kam by měl z Ch. ztížené dopravní spojení, žalovaná se zdržovala rovněž v bytě v T. z důvodu péče o domácnost manžela a dvě nezletilé děti, občasné užívání předmětného bytu tak mělo vážné důvody a na žalované nebylo možno spravedlivě žádat, aby užívala pouze jeden byt. Pokud jde o otázku bytové náhrady, odvolací soud zdůraznil, že žalovaná s manželem z vlastní iniciativy směnili svůj původní větší byt 3+1 za předmětný byt, manžel žalované z existenčních důvodů přijal práci v T., ekonomické důvody vedly k tomu, že společnou domácnost v předmětném bytě začala sdílet se žalovanou B. Ch., sestřenice jejího manžela, žalovaná je vdovou, cizí státní příslušnicí, žije sama se dvěma nezletilými dětmi útlého věku (3 a 4 roky), je na mateřské dovolené, bez pracovního příjmu, je odkázána na sociální dávky a vdovský důchod, nemá rodinné zázemí, pronájem malometrážního bytu v T. končí 30. 4. 2004, pokud by jí byla za vyklizovaný byt přiznána náhrada ve formě přístřeší, dostala by se do velmi svízelné situace, která by se negativně promítla zejména do výchovy dětí. V uvedených skutečnostech spatřoval odvolací soud důvody zvláštního zřetele hodné ve smyslu § 712 odst. 5, věty druhé, obč. zák., pro něž vázal vyklizení bytu na zajištění náhradního bytu.

Rozsudek odvolacího soudu napadl žalobce (v plném rozsahu) dovoláním, jehož přípustnost dovozoval z ustanovení § 237 odst. 1 písm. a) o. s. ř. a v němž uplatnil důvody dle § 241a odst. 2 písm. a) a b) o. s. ř. Namítl, že rozhodnutí odvolacího soudu je překvapivé, neboť je nebylo možno předvídat, jestliže soud neprováděl dokazování ve směru, jak rozhodl krajský soud, tedy pokud shledal ekonomické důvody ve vazbě na výkon zaměstnání manžela žalované, v důsledku čehož žalovaná byt v Ch. neužívala. V dovolání se dále uvádí, že nebylo vedeno ani řízení ohledně potřeb žalobce, na něž je nutno též vzít ohled. Soud neumožnil žalobci, aby nabídl důkazy k prokázání svých zájmů. Žalobce by mohl prokázat, že eviduje okolo 259 žádostí o přidělení bytu sociálně slabým uchazečům, že spravuje jen malou část bytů pro uvedené potřeby, že má zájem na příchodu nových obyvatel. Nesprávné právní posouzení věci spatřuje dovolatel v tom, že odvolací soud dospěl k závěru, že nejsou dány výpovědní důvody dle § 711 odst. 1 písm. g) a h) obč. zák. Žalobce nesouhlasí s tím, že je spravedlivé, aby žalovaná měla dva byty. Domnívá se, že stav, kdy rodina žalované se odstěhovala za prací do jiné obce a ponechala si byt v Ch. je proti zájmům obyvatel Ch., neboť vylučuje přirozený pohyb pracovních sil a přispívá ke zvyšování nezaměstnanosti. Dovolatel též

považuje za logické, že je-li dán výpovědní důvod dle § 711 odst. 1 písm. d) obč. zák. spočívající v protiprávním přenechání bytu jinému, je zároveň dán i výpovědní důvod neužívání bytu dle § 711 odst. 1 písm. h) obč. zák. Dovolatel je rovněž přesvědčen, že odvolací soud porušil ustanovení § 712 odst. 5 obč. zák. Dle jeho názoru okolnost, že žalovaná bydlí v jiném nájemním bytě z ekonomických důvodů následování manžela do místa jeho zaměstnání, nemůže být považována za důvod zvláštního zřetele hodný, neboť cestování za prací je jev žádoucí. Nezletilé děti žalované mají zajištěno bydlení v současném bytě, a proto nemůže dojít k jejich ohrožení. Navíc žalovaná dostala výpověď z nájmu bytu sestávajícího se z pokoje, kuchyně a příslušenství, lze tedy těžko přidělit náhradní byt v horším stavu či nižší kategorie, avšak žalobce již takovými byty nedisponuje. Žalobce navrhl, aby napadený rozsudek byl zrušen a věc byla vrácena odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Žalovaná ve vyjádření k dovolání označila napadený rozsudek za správný a navrhla, aby byl potvrzen. Uvedla mimo jiné, že byt v T. 7 vyklidila a předala pronajímateli a vrátila se s dětmi do předmětného bytu, že nikdy neměla v úmyslu nezákonně jednat, že po smrti manžela zůstala bez prostředků s dvěma nezletilými dětmi a že se snaží v bytě provést alespoň takové úpravy, aby tam mohla s dětmi bydlet.

Nejvyšší soud po zjištění, že dovolání bylo podáno včas, osobou k tomu oprávněnou – účastníkem řízení (§ 240 odst. 1 o. s. ř.), za splnění zákonné podmínky advokátního zastoupení dovolatele (§ 241 odst. 1 a 4 o. s. ř.), se nejprve zabýval přípustností tohoto mimořádného opravného prostředku.

Ve smyslu ustanovení § 237 odst. písm. a) o. s. ř. je dovolání přípustné proti rozsudku odvolacího soudu, jímž bylo změněno rozhodnutí soudu prvního stupně ve věci samé.

Přípustnost dovolání proti měnícímu rozsudku odvolacího soudu je založena na rozdílnosti (nesouhlasnosti) rozhodnutí odvolacího soudu a soudu prvního stupně. O nesouhlasná rozhodnutí jde tehdy, jestliže okolnosti významné pro rozhodnutí ve věci byly posouzeny soudy obou stupňů rozdílně, takže práva a povinnosti stanovené účastníkům jsou podle závěrů těchto rozhodnutí odlišné. Odlišností nelze ovšem rozumět rozdílné právní posouzení, pokud nemělo vliv na obsah práv a povinností účastníků, ale jen takový závěr, který rozdílně konstituuje nebo deklaruje práva a povinnosti účastníků. Pro posouzení toho, zda jde o měnící rozsudek, není rozhodující, jak jej odvolací soud označil (tedy jak formuloval jeho výrok či zda v odůvodnění odkázal na ustanovení § 219 či § 220 o. s. ř.), nýbrž jak ve vztahu k rozhodnutí soudu prvního stupně vymezil obsah posuzovaného právního vztahu účastníků, případně zda práva a povinnosti účastníků stanovil oproti rozhodnutí soudu prvního stupně odlišně (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30. 4. 1998, sp. zn. 2 Cdon 931/97, uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 1999, pod pořadovým číslem 52, nebo odůvodnění rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 14. 5. 2004, sp. zn. 21 Cdo 2217/2003, uveřejněného v časopise Soudní judikatura, ročník 2004, pod č. 110).

Z tohoto pohledu jde v daném případě o měnící rozsudek nejen ve vztahu k výroku o bytové náhradě, jenž je od účinnosti zákona č. 509/1991 Sb. rozhodnutím o věci samé (srov. rozhodnutí uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 1993, pod pořadovým číslem 28), nýbrž i ve vztahu k výroku o přivolení k výpovědi z nájmu, jenž je sice formálně výrokem potvrzujícím, avšak obsahově je třeba ho považovat za výrok měnící, neboť tím, že odvolací soud na rozdíl od soudu prvního stupně neshledal naplněnými výpovědní důvody dle § 711 odst. 1 písm. g) a h) obč. zák., vymezil oproti rozhodnutí soudu prvního stupně odlišně obsah posuzovaného právního vztahu účastníků, když existence toho kterého důvodu výpovědi z nájmu má vzhledem k ustanovení § 712 odst. 5 obč. zák. význam i pro posouzení otázky bytové náhrady (srov. mutatis mutandis rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21. 8. 2003, sp. zn. 29 Odo 224/2001, uveřejněný v časopise Soudní judikatura, ročník 2003, pod č. 210).

Napadený rozsudek odvolacího soudu je tedy ve výrocích I. a II. rozhodnutím, jímž byl změněn

rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé, proti němuž je dovolání podle § 237 odst. 1 písm. a) o. s. ř. přípustné.

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

Z odůvodnění:

Podle ustanovení § 242 odst. 3 o. s. ř. je dovolací soud vázán uplatněným dovolacím důvodem, včetně toho, jak jej dovolatel obsahově vymezil. Je-li dovolání přípustné, dovolací soud přihlédne též k vadám uvedeným v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3 (tzv. zmatečnostní vady), jakož i k jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 241a odst. 2 písm. a/ o. s. ř.), i když nebyly v dovolání uplatněny. Vzhledem k tomu, že tzv. zmatečnostní vady obligatorně posuzované nebyly ve vztahu k měnícím výrokům rozsudku odvolacího soudu v dovolání namítány (a z obsahu spisu se nepodávají), mohl dovolací soud přezkoumávat správnost těchto výroků odvolacího soudu, proti nimž je dovolání přípustné, toliko z důvodů uplatněných v dovolání.

Pokud jde o námitku, že řízení před odvolacím soudem je postiženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (dle § 241a odst. 2 písm. a/ o. s. ř.) a která měla spočívat v překvapivém rozhodnutí, dovolací soud poukazuje na ustálenou judikaturu Ústavního soudu, podle níž se jedná o překvapivost rozhodnutí tehdy, jestliže postup obecných soudů nese znaky libovůle. Tak je tomu i tehdy, kdy odvolací soud se odchýlí od hodnocení důkazů soudem prvního stupně a tyto důkazy hodnotí jinak, aniž by je sám opakoval nebo doplnil. Jinými slovy, odchýlil-li se odvolací soud nejen od skutkových zjištění, jaká učinil soud prvního stupně na základě bezprostředně před ním provedených důkazů, ale také od právních závěrů, z těchto zjištění vycházejících, a rozhodl sám bez jakéhokoliv dokazování, aniž by jakýmkoliv způsobem umožnil účastníkům se vyjádřit k jím nově nastolenému meritu věci, odepřel jim tímto postupem právo na spravedlivý proces ve smyslu čl. 6 odst. 1 Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod a čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod (nález sp. zn. IV. ÚS 544/98, Ústavní soud ČR: Sbírka nálezů a usnesení, sv. 15, str.75, obdobně např. nálezy sp. zn. III. ÚS 93/99, sv. 14, str. 161, a sp. zn. I. ÚS 113/02, sv. 27, str. 213).

V souzené věci však dovolací soud neshledal pochybení odvolacího soudu ve smyslu citované judikatury. Jak totiž vyplývá z obsahu spisu, odvolací soud vycházel ze stejných skutkových zjištění jako soud prvního stupně a došlo pouze k tomu, že odvolací soud na základě těchto skutkových zjištění učinil částečně odlišné právní závěry než soud prvního stupně. Přitom odvolací soud napadeným rozsudkem rozsudek soudu prvního stupně změnil, takže nedošlo ani k tomu, že by se pouze odchýlil od právního posouzení věci obvodním soudem a že by byl meritorně rozhodl stejně, avšak ze zcela jiných důvodů, čímž by zmíněná překvapivost rozhodnutí mohla nastat, byť ani v takovém případě nelze rozhodnutí považovat za překvapivé vždy, nýbrž jen tehdy, jestliže účastník neměl v řízení možnost se právně i skutkově vyjádřit k otázkám, se zřetelem k nimž odvolací soud nakonec svůj rozsudek odůvodnil (srov. nález sp. zn. I. ÚS 234/2000, Sbírka nálezů a usnesení, sv. 19, str. 241). Žalobce mohl v rámci celého řízení před obecnými soudy řádně uplatňovat všechna svá procesní práva (což také ostatně činil), odvolací soud zvažoval naplněnost žalobcem uplatněných výpovědních důvodů a nároku na bytovou náhradu z hlediska všech v úvahu přicházejících ustanovení, jež použil i soud prvního stupně, pouze při jejich aplikaci na soudem prvního stupně zjištěný skutkový vztah dospěl k částečně odchylným právním závěrům, což je zcela v souladu s ustanovením § 220 odst. 1 o. s. ř., a napadené rozhodnutí proto není možno považovat za překvapivé a vykazující znaky libovůle ve shora uvedeném smyslu.

O nesprávné právní posouzení (§ 241a odst. 2 písm. b/ o. s. ř.) jde tehdy, jestliže odvolací soud posoudil věc podle právní normy, jež na zjištěný skutkový stav nedopadá, nebo právní normu, sice správně určenou, nesprávně vyložil, případně ji na daný skutkový stav nesprávně aplikoval.

Podle § 711 odst. 1 písm. g) obč. zák. může pronajímatel – s přivolením soudu – vypovědět nájem bytu, má-li nájemce dva nebo více bytů, vyjma případů, že na něm nelze spravedlivě požadovat, aby užíval pouze jeden byt.

Z ustanovení § 711 odst. 1 písm. g) obč. zák. vyplývá, že výpovědní důvod podle citovaného ustanovení není naplněn, nelze-li na nájemci „spravedlivě požadovat," aby užíval pouze jeden ze dvou či více bytů, které má. Soudní praxe se ustálila v názoru, že musí jít o stav, kdy nájemce „užívá" dva či více bytů k účelu, k němuž je byt určen, tj. k bydlení (zásadně zde nelze zahrnout např. případy, kdy nájemce užívá jeden ze dvou bytů k uskladnění nábytku, k podnikání či zanechá-li byt prázdný – srov. odůvodnění rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 11. 10. 2000, sp. zn. 26 Cdo 2471/99, uveřejněného pod č. 4 v sešitě č. 1 z roku 2002 časopisu Soudní judikatura, a dále např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8. 3. 2000, sp. zn. 26 Cdo 209/2000), a přitom na něm – z objektivního hlediska – nelze spravedlivě požadovat, aby svou potřebu bydlení uspokojoval užíváním pouze jednoho bytu. Soudní praxe rovněž dovodila, že o situaci, kdy na nájemci nelze spravedlivě požadovat, aby užíval pouze jeden byt, jde především tehdy, jestliže užívá k bydlení současně dva byty, z nichž ani jeden nevyhovuje svou velikostí či kvalitou bytové potřebě nájemce a členů jeho rodiny, nebo tehdy, užívá-li druhý byt v místě svého pracoviště, odkud nemůže denně dojíždět do místa trvalého bydliště apod. (srov. citovaný rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 10. 2000, sp. zn. 26 Cdo 2471/99).

Jestliže tedy podle nezpochybněných skutkových zjištění ke dni dání výpovědi manžel žalované užíval byt v T., kde pracoval a kam pro něj bylo nepřiměřeně obtížné denně dojíždět, a žalovaná s dětmi užívala byt předmětný a na víkendy dojížděla za manželem, je závěr odvolacího soudu, že výpovědní důvod dle § 711 odst. 1 písm. g) obč. zák. není naplněn, v souladu s citovanou judikaturou.

Podle ustanovení § 711 odst. 1 písm. h) obč. zák. pronajímatel může vypovědět nájem bytu jen s přivolením soudu, neužívá-li nájemce byt bez vážných důvodů anebo ho bez závažných důvodů užívá jen občas.

Vážnost neužívání bytu musí být posuzována především z objektivního hlediska s přihlédnutím k okolnostem konkrétního případu, nikoli jen podle subjektivního stanoviska nájemce. Obecně lze mít za to, že vážnými důvody pro neužívání bytu nájemcem mohou být např. zdravotní důvody, výkon práce mimo obec, v níž je byt, výkon vojenské služby apod. (srovnej rozhodnutí uveřejněné pod R 62/1968 Sbírky soudních rozhodnutí). Je pak věcí konkrétního případu, zda zmíněné okolnosti, pro něž není byt nájemcem užíván, jsou v té které věci dány, přičemž je nutno zohlednit nejen zájmy nájemce, ale i oprávněné zájmy pronajímatele, zejména jeho zájem na řádném využití bytu (srovnej rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 3. 1999, sp. zn. 26 Cdo 457/98).

Při výše uvedeném skutkovém stavu lze souhlasit se závěrem odvolacího soudu, že pouze občasné užívání bytu žalovanou mělo vážné důvody, spočívající v tom, že v zájmu udržování rodinných svazků dojížděla s dětmi o víkendech za manželem do místa, kde pracoval. Názor, že naplnění výpovědního důvodu dle § 711 odst. 1 písm. d) obč. zák. zároveň zakládá výpovědní důvod dle § 711 odst. 1 písm. h) obč. zák., je zjevně nesprávný, neboť pomíjí rozdíly ve vymezení skutkových podstat obou výpovědních důvodů a jeho akceptace by vedla k nepřijatelnému důsledku, že zákonná úprava výpovědního důvodu v § 711 odst. 1 písm. h) obč. zák. je zbytečná.

Podle § 712 odst. 5, věty první a druhé, obč. zák., skončil-li nájemní poměr výpovědí pronajímatele podle § 711 odst. 1 písm. c), d), g) a h), stačí při vyklizení poskytnout přístřeší. Jde-li o rodinu s nezletilými dětmi a skončil-li nájemní poměr výpovědí pronajímatele podle § 711 odst. 1 písm. c) a d), může soud, jsou-li pro to důvody zvláštního zřetele hodné, rozhodnout, že nájemce má právo na náhradní ubytování, popřípadě na náhradní byt.

Z uvedeného ustanovení vyplývá, že zásadní formou bytové náhrady v případě, že nájemní vztah skončil výpovědí pronajímatele z důvodu podle § 711 odst. 1 písm. d) obč.zák., o kterýžto případ jde v souzené věci, je pouze přístřeší. Jiná forma bytové náhrady je přípustná jako mimořádná, a to jen v případě, že „jde o rodinu s nezletilými dětmi," a za dalšího předpokladu, že pro ni svědčí důvody zvláštního zřetele hodné. Obě podmínky musí být splněny kumulativně (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 11. 1997, 2 Cdon 71/96, uveřejněný v příloze časopisu Soudní judikatura č. 16/1998, dále např. rozsudky ze dne 27. 7. 2001, sp. zn. 26 Cdo 636/2000, a ze dne 3. 2. 2004, sp. zn. 26 Cdo 1406/2003).

Ustanovení § 712 odst. 5, věty druhé, obč. zák. je – stanovením shora uvedeného předpokladu – normou s tzv. relativně neurčitou hypotézou, takže je na soudu, aby v každém jednotlivém případě z předem neomezeného okruhu okolností podle své úvahy vymezil ty, které jsou pro rozhodnutí podstatné. Takové vymezení rozhodných okolností lze pak mít za nesprávné jen tehdy, lze-li učinit spolehlivý závěr, že to určení hypotézy, k němuž soud v konkrétní věci dospěl, z objektivních hledisek (logických nebo věcných) nemůže obstát (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 8. 2001, sp. zn. 20 Cdo 2004/99).

V projednávané věci odvolací soud, vycházeje z toho, že je naplněn jeden z předpokladů (existence rodiny s nezletilým dítětem), usoudil na existenci důvodů zvláštního zřetele hodných z tíživé osobní a sociální situace žalované (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 10. 1999, sp. zn. 2 Cdon 1822/97), přihlédl i k počtu a věku dětí žalované (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 7. 2003, sp. zn. 26 Cdo 4/2003), jakož i k dalším specifickým okolnostem daného případu uvedeným v odůvodnění jeho rozsudku. Odvolací soud tedy při vymezení relativně neurčité hypotézy § 712 odst. 5, věty druhé, obč. zák. zvolil hlediska objektivně adekvátní a významná a jeho závěr, že v dané věci jsou dány předpoklady pro přiznání bytové náhrady ve formě náhradního bytu, je z hlediska věcného i logického udržitelný. Naopak z hlediska logiky neobstojí dovolací námitka, že cestování za prací je jev žádoucí, a tudíž nikoliv hodný zvláštního zřetele. Hodnocení určitého jevu z hlediska celospolečenských zájmů nevylučuje, aby okolnosti, které tento jev v konkrétním případě vystihují, byly posouzeny jako důvody zvláštního zřetele hodné pro přiznání vyšší formy bytové náhrady. Námitka, že nezletilé děti mají zajištěno bydlení v bytě v T., přehlíží nezpochybněný skutkový závěr, že nájem tohoto bytu byl (v souvislosti se zaměstnáním zemřelého manžela žalované) sjednán na dobu určitou do 30. 4. 2004. Okolnost, že žalobce nemá k dispozici vhodný náhradní byt, nemůže být pro právní posouzení věci rozhodující (ve stejné situaci je řada jiných pronajímatelů domáhajících se přivolení k výpovědi z nájmu bytu a je pouze na nich, zda odpovídající bytovou náhradu zajistí a dosáhnou tak vyklizení bytu). Kromě toho lze dodat, že náhradní byt (na rozdíl od přiměřeného náhradního bytu) nemusí být vyklizovanému bytu rovnocenný (§ 712 odst. 2, věta druhá, obč. zák. a contrario).

Se zřetelem k uvedenému dovolacímu soudu nezbylo než dovolání žalobce směřující proti výrokům I. a II. rozsudku odvolacího soudu podle § 243b odst. 2, věty před středníkem, o. s. ř. zamítnout.

Výroky o nákladech řízení, které jsou též – vzhledem k formulaci dovolacího návrhu – dovoláním napadeny (byť proti nim dovolatel žádné konkrétní námitky nevznáší), mají povahu usnesení, jež není rozhodnutím o věci samé. Přípustnost dovolání proti těmto výrokům nelze dovodit ze žádného ustanovení občanského soudního řádu, proto dovolací soud dovolání v tomto rozsahu jako nepřípustné podle § 243b odst. 5 a § 218 písm. c) o. s. ř. odmítl.