

# Stanovisko Nejvyššího soudu ze dne 14.10.2009, sp. zn. Cpjn 6/2009, ECLI:CZ:NS:2009:CPJN.6.2009.1

**Číslo:** 6/2010

**Právní věta:** Odepření ochrany výkonu vlastnického práva, který je uplatňován v rozporu s dobrými mravy žalobou na vyklizení bytu (nebo nemovitosti sloužící k bydlení), se podle okolností daného případu projeví buď zamítnutím žaloby, nebo tím, že vyklizení bude podmíněno zajištěním bytové náhrady.

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 14.10.2009

**Spisová značka:** Cpjn 6/2009

**Číslo rozhodnutí:** 6

**Číslo sešitu:** 1-2

**Typ rozhodnutí:** Stanovisko

**Hesla:** Vlastnictví

**Předpisy:** § 126 obč. zák.  
§ 3 odst. 1 obč. zák.

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

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*Skutečnost, že výkonu vlastnického práva realizovaný žalobou na vyklizení bytu (nebo nemovitosti sloužící k bydlení), je uplatňován v rozporu s dobrými mravy, se podle okolností daného případu projeví buď určením delší než zákonné lhůty k vyklizení (§ 160 odst. 1 o.s.ř.), vázáním vyklizení na poskytnutí přístřeší či jiného druhu bytové náhrady, nebo i zamítnutím žaloby (pro tentokrát).*

## O d ů v o d n ě n í :

Judikatura Nejvyššího soudu prošla v minulosti při aplikaci § 3 odst. 1 obč. zák. ve věcech vyklizení bytu složitým vývojem a doposud neřeší zcela jednotně otázku, zda žalobu na vyklizení bytu (nemovitosti užívané k bydlení) lze pro rozpor s dobrými mravy zamítnout, anebo zda lze v takovém případě jen vázat vyklizení na zajištění bytové náhrady.

V soudní praxi je dlouhodobě uznáván názor, že prostřednictvím § 3 odst. 1 obč. zák. nelze založit (konstituovat) práva a povinnosti; s odkazem na toto ustanovení lze jen odmítnout ochranu (zdánlivému) výkonu práva, jenž je v rozporu s dobrými mravy (srov. např. nález Ústavního soudu ze dne 20. prosince 1995, sp. zn. [II. ÚS 190/94](#), uveřejněný ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu, sv. 4, pod č. 87, a rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. května 1998, sp. zn. 3 Cdon 131/96, uveřejněný v časopisu Soudní judikatura, ročník 1998, pod poř. č. 170, nebo rozsudky Nejvyššího

soudu ze dne 28. května 1998, sp. zn. 2 Cdon 1839/96, a ze dne 30. ledna 1997, sp. zn. 2 Cdon 155/96). V devadesátých letech 20. století vydal Nejvyšší soud řadu rozhodnutí, v nichž zaujal názor, že vyklizení bytu užívaného bez právního důvodu nelze vázat na zajištění bytové náhrady a že při naplnění předpokladů uvedených v § 3 odst. 1 obč. zák. by soud mohl žalobu na vyklizení pouze zamítnout (srov. např. rozsudek dne 17. července 1997, sp. zn. 2 Cdon 568/97, uveřejněný v časopisu Soudní judikatura, ročník 1997, pod poř. č. 8, nebo ze dne 28. dubna 1998, sp. zn. 2 Cdon 926/97). Posléze byla soudní praxe usměrněna rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 30. září 1998, sp. zn. [3 Cdon 51/96](#), uveřejněným ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 2001, pod poř. č. 5, v němž byl vysloven právní názor, že možnost vázat v těchto případech vyklizení na zajištění bytové náhrady nemusí být založena pouze výslovnou právní úpravou nebo její analogickou aplikací ustanovení občanského zákoníku, nýbrž se může - výjimečně, z důvodů zvláštního zřetele hodných - opírat i o § 3 odst. 1 obč. zák.

V tomto případě nejde o založení nového práva pro žalovaného, nýbrž o omezení existujícího práva žalobce, totiž práva na bezpodmínečné vyklizení žalovaného ve lhůtě plynoucí již od právní moci rozhodnutí. K uvedenému právnímu závěru se Nejvyšší soud přihlásil také v rozsudku velkého senátu občanskoprávního kolegia ze dne 14. listopadu 2002, sp. zn. [31 Cdo 1096/2000](#), uveřejněném ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 2003, pod poř. č. 59.

V rozsudku ze dne 29. srpna 2001, sp. zn. [20 Cdo 1203/99](#), uveřejněném v časopisu Soudní judikatura, v sešitě č. 11 z roku 2001 pod poř. č. 133, Nejvyšší soud dovodil, že nesvědčil-li žalovanému od počátku platný titul k užívání vyklizovaných místností, nelze ani prostřednictvím § 3 odst. 1 obč. zák. zabránit požadavku na jejich vyklizení a žalobu zamítnout. Nejvyšší soud České republiky - senát č. 26 Cdo - v řadě rozhodnutí (srov. např. rozhodnutí ze dne 17. prosince 2003, ze dne 3. února 2004, sp. zn. [26 Cdo 2319/2003](#), a mnoha dalších) vyslovil názor, že uvedený právní závěr (z něhož vyplývá nemožnost zamítnout takovou žalobu pro rozpor s dobrými mravy) lze aplikovat rovněž na právní vztahy, týkající se užívání bytu bez právního důvodu. Uplatnění § 3 odst. 1 obč. zák. se v uvedených případech omezilo na úvahu, zda vyklizení lze výjimečně podmínit zajištěním bytové náhrady.

Senát 22 Cdo, specializující se na věcná práva, však dříve zaujal názor: „Zamítnutí vlastnické žaloby pro rozpor výkonu vlastnického práva s dobrými mravy připadá výjimečně do úvahy, pokud výkon práva na ochranu vlastnictví vážně poškodí uživatele věci, aniž by vlastníkovvi přinesl odpovídajících prospěch, a vyhovění žalobě by se dotýkalo zvláště významného zájmu žalovaného (zpravidla jde o zajištění bydlení) - viz rozsudek ze dne 10. listopadu 2000 sp. zn. [22 Cdo 740/99](#). O tento právní názor se opírají i některá rozhodnutí Ústavního soudu (sp. zn. [I. ÚS 528/99](#), [II. ÚS 389/01](#)). Také v rozsudku ze dne 28. července 2003, sp. zn. [22 Cdo 1630/2002](#) (uveřejněném v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, svazku 26, pod C 2059) tento senát dospěl k názoru, že pokud se žalobce domáhá vyklizení domu, ve kterém bydlí žalovaní s nezletilým dítětem, a žalovaní nemají možnost zajistit bydlení jinak (byť i na podstatně nižší, nicméně ještě lidskou důstojnost zaručující úrovni), je výkon práva žalobce požadovat vyklizení domu v rozporu s dobrými mravy.

O rozpor výkonu práv žalobce s dobrými mravy by nešlo jen v případě, že by žalovaní poškozovali svévolně práva žalobce. V odůvodnění rozhodnutí se výslovně uvádí, že vyhovění žalobě by při výše uvedeném skutkovém stavu mělo za následek tak závažný zásah do životních poměrů žalovaných, že uplatnění žalobcova práva je v rozporu s dobrými mravy.

Otázku, zda povinnost k vyklizení bytu užívaného bez právního důvodu může být podmíněna zajištěním bytové náhrady s poukazem na § 3 odst. 1 obč. zák., lze pokládat za kladně vyřešenou judikaturou uveřejněnou ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek.

Je tedy třeba zabývat se tím, zda žalobu na vyklizení bytu lze pro rozpor s dobrými mravy

zamítnout: Nejvyšší soud konstatuje, že tomu tak je.

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 (§ 3 odst. 1 ObčZ). Výkonu práva, který je v rozporu s dobrými mravy, odepře soud (zcela či zčásti) ochranu. Toto obecné pravidlo se vztahuje na výkon veškerých „soukromých“ práv a není tu jediný zákonný důvod pro to, aby z něj byl vyčleněn určitý druh vlastnických žalob. Skutečnost, že výkon vlastnického práva realizovaný žalobou na vyklizení bytu (nebo nemovitosti sloužící k bydlení) je uplatňován v rozporu s dobrými mravy, se podle okolností daného případu projeví buď určením delší než zákonné lhůty k vyklizení (§ 160 odst. 1 o. s. ř.), vázáním vyklizení na poskytnutí přístřeší či jiného druhu bytové náhrady, nebo i zamítnutím žaloby (pro tentokrát). Při zvažování, která z uvedených možností bude užitá, je třeba brát do úvahy i situaci žalobce a újmu, která mu v důsledku zvoleného řešení nastane.

### **Odlišné stanovisko JUDr. Františka Baláka**

Setrvávám na názoru vyjádřeném judikaturou citovanou v druhém odstavci odůvodnění návrhu stanoviska, jež zastávala právní názor, že právo na bytovou náhradu nelze osobě užívající byt bez právního názoru za použití § 3 odst. 1 obč. zák. založit, neboť podle tohoto ustanovení lze odepřít výkon práva, nelze však aktem jeho aplikace konstituovat dosud neexistující povinnosti vlastníka. Judikatura bytového senátu, jež tuto judikaturu neakceptovala, má své východisko v rovněž citovaném rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 30. 9. 1998, sp. zn. [3 Cdon 51/96](#). Důvody nesouhlasu s tímto rozhodnutím jsem již vyjádřil v článku „Odlišná stanoviska k rozhodnutím publikovaným ve Sbírce rozhodnutí a stanovisek“, uveřejněném v Soudních rozhledech č. 5/2001. Tímto na ně odkazuji.

Uvedený, mnou zastávaný právní názor, konzistentně zastává i Ústavní soud. Příkladem uvádím nálezy ze dne 20. prosince 1995, sp. zn. [II. ÚS 190/94](#), ze dne 4. srpna 1999, sp. zn. [IV. ÚS 114/99](#), ze dne 7. února 2001, sp. zn. [I. ÚS 505/99](#), ze dne 28. srpna 2001, sp. zn. [I. ÚS 528/99](#) a ze dne 19. října 2006, sp. zn. [I. ÚS 374/04](#), z něhož cituji: „Ústavní soud zastává konstantní stanovisko, že při užívání bytu bez právního důvodu nelze uložení povinnosti oprávněným najít povinným náhradní byt považovat za omezení vlastnického práva, ale jedná se o založení nové povinnosti vlastníků, což není v souladu s ustanovením § 3 odst. 1 ObčZ.“

Domnívám se, že judikatura obecných soudů, která uvedený právní názor pomíjí, není v souladu s článkem 89 odst. 2 Ústavy o závaznosti vykonatelných rozhodnutí Ústavního soudu. V otázce vázanosti obecných soudů judikaturou Ústavního soudu odkazuji na rozbor obsažený v rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 28. srpna 2006, sp. zn. [22 Cdo 2205/2005](#), publikovaný v Souboru civilních rozhodnutí Nejvyššího soudu pod č. 4458. Byť v označené věci šlo o vázanost plenárním nálezem Ústavního soudu, platí úvahy zde uvedené i pro nálezy tříčlenných senátů Ústavního soudu.

Z uvedených důvodů nepovažuji za správný návrh stanoviska, které připouští, aby vyklizení bytu podle § 126 obč. zák. bylo vázáno na poskytnutí bytové náhrady, přestože je možné zamítnutí žaloby tzv. protentokrát, t. j. do změny poměrů.