# Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 4. 2010, sp. zn. 26 Cdo 4131/2008, ECLI:CZ:NS:2010:26.CDO.4131.2008.1

**Číslo:** 36/2011

**Právní věta:**

Ustanovení § 712 odst. 5 věty druhé obč. zák. je nutno vykládat tak, že se vztahuje na případy skončení nájmu výpovědí pronajímatele z důvodů upravených v § 711 odst. 2 písm. a) a b) obč. zák.

O vyšší formě bytové náhrady v podobě náhradního bytu nebo náhradního ubytování rozhoduje soud v těchto případech na návrh nájemce, jehož stíhá povinnost tvrzení a povinnost důkazní ohledně okolností, za nichž lze tuto formu bytové náhrady přiznat; o těchto povinnostech je soud povinen nájemce poučit (§ 5 o.s.ř.).

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 27.04.2010

**Spisová značka:** 26 Cdo 4131/2008

**Číslo rozhodnutí:** 36

**Číslo sešitu:** 3

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Náhrada bytová

**Předpisy:** § 712 odst. 5 obč. zák.

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

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*O k r e s n í s o u d v Kladně rozsudkem ze dne 2. 10. 2007 uložil žalované vyklidit do tří měsíců od právní moci rozsudku byt ve 2. podlaží domu č.p. 1898 v K., na ulici V. (dále „předmětný byt“, resp. „byt“ a „předmětný dům“); současně rozhodl o nákladech řízení.*

*K odvolání žalované K r a j s k ý s o u d v Praze rozsudkem ze dne 19. 3. 2008 změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že „vyklizení žalované je vázáno na zajištění přístřeší“, potvrdil ho ve výroku o nákladech řízení a dále rozhodl o nákladech odvolacího řízení.*

*Odvolací soud vzal ve shodě se soudem prvního stupně za prokázáno, že žalobce (vlastník předmětného domu) dal žalované (nájemkyni předmětného bytu) výpověď z nájmu bytu z důvodu podle § 711 odst. 2 písm. b) občanského zákoníku ve znění po novele provedené zákonem č. 107/2006 Sb., neboť žalovaná nezaplatila na nájemném ničeho za dobu několika měsíců, že nepodala ve lhůtě 60-ti dnů od doručení výpovědi žalobu na její neplatnost, že v rámci exekučního řízení*

*uhradila celý dluh na nájemném včetně nákladů spojených se soudním řízením, že v bytě bydlí se svojí dcerou a jejím nezletilým synem, a že její zdravotní stav není (zejména po prodělaném infarktu) dobrý. Odvolací soud přisvědčil závěru soudu prvního stupně, že žalobce se právem (§ 126 obč. zák.) domáhá vyklizení žalované, neboť tato užívá předmětný byt po uplynutí výpovědní lhůty bez právního důvodu. Shledal správným i jeho závěr, že povinnost žalované k vyklizení nelze vázat na zajištění náhradního bytu nebo náhradního ubytování; na rozdíl od něho však podmínil její vyklizení zajištěním přístřeší (§ 712 odst. 5, věta první a třetí, obč. zák.). Vycházel přitom z názoru, že vyšší forma bytové náhrady v podobě náhradního bytu nebo náhradního ubytování přichází v úvahu (za předpokladu existence mimořádných okolností na straně nájemce) jen tehdy, jedná-li se o rodinu s nezletilými dětmi. Tak tomu však v dané věci není, neboť „podle ustálené soudní praxe" se za takovou rodinu považuje pouze případ, kdy děti jsou (na základě rodinněprávního vztahu nebo soudního rozhodnutí) v přímé péči nájemce bytu; jestliže tedy se žalovanou bydlí v předmětném bytě zletilá dcera, a tato má ve své péči nezletilé dítě, není splněna zákonná podmínka pro případné rozhodnutí o kvalitnější bytové náhradě než je přístřeší. Navíc – podotkl odvolací soud – lze tyto podmínky posuzovat jen k návrhu nájemce (§ 712 odst. 5, věta druhá, obč. zák.), a takovýto návrh nebyl v souzené věci učiněn.*

*Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalovaná dovolání, jehož přípustnost odůvodnila poukazem na ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. a uplatnila v něm výslovně dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. a) o. s. ř. Vyjadřuje přesvědčení, že soudy „nesprávně aplikovaly ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák., které je již obsaženo v ustanovení § 712 odst. 5, pokud jde o přiznání lepší bytové náhrady než přístřeší", a dovozuje, že o rodinu s nezletilými dětmi ve smyslu posléze uvedeného ustanovení jde i v souzené věci, kdy v bytě bydlí příbuzní v řadě přímé, z nichž jedna osoba je nezletilá. Odvolacímu soudu dále vytýká nepřesnost ve výroku o podmínkách vyklizení a namítá, že je (ve spojení s výrokem soudu prvního stupně) nevykonatelný. Navrhla, aby napadený rozsudek byl zrušen a věc byla vrácena odvolacímu soudu k dalšímu řízení.*

*Vyjádření k dovolání nebylo podána.*

*N e j v y š š í s o u d zrušil rozhodnutí soudů obou stupňů a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.*

**Z odůvodnění:**

Podle čl. II bodu 12., věty před středníkem, zákona č. 7/2009 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, dovolání proti rozhodnutím odvolacího soudu vyhlášeným (vydaným) přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona (tj. před 1. 7. 2009) se projednají a rozhodnou podle dosavadních právních předpisů. Bylo-li napadené rozhodnutí vydáno dne 19. 3. 2008, Nejvyšší soud jako soud dovolací dovolání projednal a o něm rozhodl podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění před novelou provedenou zákonem č. 7/2009 Sb.

Poté, co shledal, že dovolání bylo podáno včas, osobou k tomu oprávněnou – účastnicí řízení (§ 240 odst. 1 o. s. ř.), za splnění podmínky advokátního zastoupení dovolatelky ve smyslu § 241 odst. 1 a 4 o. s. ř., se zabýval otázkou přípustnosti dovolání.

Napadeným rozsudkem – jak plyne z porovnání obsahu jednotlivých výroků napadeného rozsudku s rozsudkem soudu prvního stupně – byl rozsudek soudu prvního stupně změněn pouze ve výroku o bytové náhradě pro žalovanou, ve zbývající části, tj. ohledně povinnosti k vyklizení byl potvrzen. Přitom po změnách, které byly v občanském zákoníku provedeny zákonem č. 509/1991 Sb., je rozhodování soudů o bytové náhradě rozhodováním ve věci samé (srov. rozsudek bývalého Nejvyššího soudu ze dne 24. 8. 1992, sp. zn. 2 Cdon 6/92, uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 1993).

Dovolání proti měnícímu výroku napadeného rozsudku je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a) o. s. ř. Přípustnost dovolání podle citovaného ustanovení se však omezuje pouze na měnící výrok týkající se bytové náhrady pro žalovanou; ostatně dovolatelka proti potvrzujícímu výroku rozsudku odvolacího soudu námitky nevznáší. Propojení výroku rozsudku odvolacího soudu, proti němuž dovolání přípustné je, s výrokem, jehož věcnou správnost dovolací soud nebyl oprávněn přezkoumávat, se při rozhodnutí o dovolání projevuje v tom, že shledá-li soud důvody pro zrušení přezkoumávaného výroku, zruší současně i výrok, jehož sepětí se zkoumaným výrokem vymezuje ustanovení § 242 odst. 2 písm. d) o. s. ř. (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 6. 1997, sp. zn. 2 Cdon 1493/96, uveřejněný pod č. 87 v časopise Soudní judikatura 11/1997).

Podle ustanovení § 242 odst. 3 o. s. ř. je dovolací soud vázán nejen rozsahem dovolání, ale i 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 o. s. ř.; uvedené vady dovoláním nebyly namítány a jejich existence se nepodává z obsahu spisu.

Dovolatelka výslovně uplatnila dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. a) o. s. ř., jehož naplnění spatřuje v nevykonatelnosti napadeného rozsudku, dovolací soud je však toho názoru, že řízení namítanou vadou netrpí; ostatně tento rozsudek nemůže obstát z jiných důvodů, jež budou rozebrány dále.

Dovolatelka především zpochybňuje právní posouzení svého nároku na bytovou náhradu; obsahově tak jde o uplatnění dovolacího důvodu podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř.

O nesprávné právní posouzení ve smyslu uvedeného ustanovení 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 § 712 odst. 5, věty první, obč. zák. skončí-li nájemní poměr výpovědí pronajímatele podle § 711 odst. 2 písm. a), b), c) a d), stačí při vyklizení poskytnout přístřeší. Ustanovení § 712 odst. 5, věty druhé, obč. zák. pak uvádí, že jde-li o rodinu s nezletilými dětmi a skončil-li nájemní poměr výpovědí pronajímatele podle § 711 odst. 1 písm. c) a d), může soud „na návrh nájemce“, jsou-li pro to důvody zvláštního zřetele hodné, rozhodnout, že nájemce má právo na náhradní ubytování, popřípadě na náhradní byt; v těchto případech může být bytová náhrada poskytnuta i mimo obec, v níž se nachází vyklizovaný byt. Dovolací soud je toho názoru, že i když posléze citované ustanovení používá dikci „§ 711 odst. 1 písm. c) a d)“, lze za pomoci výkladu dovodit, že se jedná o odkaz na ustanovení „§ 711 odst. 2 písm. a) a b)“ obč. zák., jak to ostatně vyplývá i z návaznosti věty druhé na větu první § 712 odst. 5 obč.zák., z vymezení výpovědních důvodů v § 711 odst. 2 písm. c) a d) obč. zák., a v neposlední řadě i z předchozí právní úpravy obsažené v § 711 odst. 1 písm. c) a d) občanského zákoníku ve znění účinném před novelou provedenou zákonem č. 107/2006 Sb.

Judikatura Nejvyššího soudu (srov. rozsudek ze dne 25. 11. 1997, sp. zn. 2 Cdon 71/96, dále např. rozsudky ze dne 22. 7. 2001, sp. zn. 26 Cdo 636/2000, ze dne 18. 12. 2002, sp. zn. 26 Cdo 1674/2002, a ze dne 28. 4. 2003, sp. zn. 26 Cdo 545/2003, uveřejněné pod C 642, C 1630 a C 1875 v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu) byla ve vztahu k ustanovení § 712 odst. 5, věty druhé, obč. zák. před novelou ustálena v názoru, že přiznání práva na bytovou náhradu v podobě náhradního ubytování či náhradního bytu je především podmíněno tím, že jde o rodinu s nezletilými dětmi. Tak je tomu i v případě, je-li dítě potomkem nájemce ve druhém stupni (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 5. 2003, sp. zn. 26 Cdo 776/2003, uveřejněný v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu pod C 1938, dále např. jeho rozsudek ze dne 4. 3. 2005, sp. zn. 26 Cdo 1982/2004). Není přitom rozumného důvodu, proč by uvedený názor neměl obstát i za současné právní úpravy, po účinnosti zákona č. 107/2006 Sb.

Jestliže tedy odvolací soud dospěl k závěru, že v projednávané věci se nejedná o rodinu s nezletilými dětmi (resp. s nezletilým dítětem), ačkoliv žalovaná v předmětném bytě bydlí se svým nezletilým vnukem, nelze jeho právní posouzení jejího nároku na bytovou náhradu považovat za správné.

Odvolací soud dále uvedl, že o vyšší formě bytové náhrady v podobě náhradního bytu nebo náhradního ubytování rozhoduje soud na návrh nájemce. Potud lze s jeho názorem souhlasit, neboť odpovídá dikci ustanovení § 712 odst. 5, věty druhé před středníkem, obč. zák. Je tedy na nájemci, aby – domáhá-li se této formy bytové náhrady – v rámci své procesní obrany v řízení o vyklizení bytu zahájeném na návrh pronajímatele tvrdil rozhodné skutečnosti a nabídl k jejich prokázání důkazy; vzhledem k tomu, že povinnost tvrzení a povinnost důkazní jsou procesními povinnostmi, je soud povinen o nich účastníka poučit (§ 5 o. s. ř.). Protože odvolací soud takto nepostupoval, zatížil řízení vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 241a odst. 1 písm. a/ o. s. ř.).

Protože rozsudek odvolacího soudu není správný, Nejvyšší soud podle § 243b odst. 2, věty druhé za středníkem, o. s. ř. napadené rozhodnutí zrušil; vzhledem k vzájemné vázanosti výroku o vyklizení a výroku o bytové náhradě (viz výše) bylo zrušeno rozhodnutí odvolacího soudu jako celek. Vzhledem k tomu, že důvod, pro který bylo zrušeno rozhodnutí odvolacího soudu, platí i na rozhodnutí soudu prvního stupně, zrušil dovolací soud i toto rozhodnutí a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení (§ 243b odst. 4, věta druhá, o. s. ř.).