

Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 19.08.1994, sp. zn. 2 Cdo 102/94, ECLI:CZ:VSPH:1994:2.CDO.102.1994.1

Číslo: 41/1996

Právní věta: Jestliže oprávněný při soudním výkonu rozhodnutí vyklizením bytu tvrdí, že bytovou náhradu pro povinného zajistil sám, nemusí se obracet na obec se žádostí o zajištění bytové náhrady podle zákona č. 102/1992 Sb., ale musí toto zajištění náhrady doložit věrohodným způsobem. Lze tak učinit např. doložením prohlášení vlastníka domu o tom, že je ochoten s povinným uzavřít nájemní smlouvu ohledně náhradního bytu, popřípadě doložením toho, že uzavřel s vlastníkem domu nájemní smlouvu ve prospěch povinného. Jde-li o byt, k němuž má oprávněný sám nájemní právo, bylo by možné doložit i uzavření dohody o skončení nájmu s odkládací podmínkou pro případ vyhovění návrhu na provedení výkonu rozhodnutí vyklizením bytu.

Soud: Vrchní soud v Praze

Datum rozhodnutí: 19.08.1994

Spisová značka: 2 Cdo 102/94

Číslo rozhodnutí: 41

Číslo sešitu: 7

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Náhrada bytová, Vyklizení bytu, Výkon rozhodnutí

Předpisy:

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Č. 41/1996 sb. rozh.

Jestliže oprávněný při soudním výkonu rozhodnutí vyklizením bytu tvrdí, že bytovou náhradu pro povinného zajistil sám, nemusí se obracet na obec se žádostí o zajištění bytové náhrady podle zákona č. 102/1992 Sb., ale musí toto zajištění náhrady doložit věrohodným způsobem. Lze tak učinit např. doložením prohlášení vlastníka domu o tom, že je ochoten s povinným uzavřít nájemní smlouvu ohledně náhradního bytu, popřípadě doložením toho, že uzavřel s vlastníkem domu nájemní smlouvu ve prospěch povinného. Jde-li o byt, k němuž má oprávněný sám nájemní právo, bylo by možné doložit i uzavření dohody o skončení nájmu s odkládací podmínkou pro případ vyhovění návrhu na provedení výkonu rozhodnutí vyklizením bytu.

(Rozsudek Vrchního soudu v Praze z 19. 8. 1994, [2 Cdo 102/94](#))

Oprávnění se domáhali nařízení soudního výkonu rozhodnutí vyklizením bytu podle rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 6, jímž soud přivolil k výpovědi dané oprávněnými povinným ohledně nájmu bytu o čtyřech pokojích a kuchyni s příslušenstvím I. kategorie ve 2. poschodí domu čp. 1814 v P.- D. s tím, že nájemní poměr skončí ve lhůtě tří měsíců, která počne běžet 1. dnem měsíce následujícího po právní moci rozsudku. Povinným byla zároveň uložena povinnost byt vyklidit a vyklizený oprávněným odevzdat po skončení nájmu do 15 dnů po zajištění přiměřeného náhradního bytu. Rozsudek je pravomocný a vykonatelný a oprávnění povinným nabídli jako přiměřený náhradní byt svůj vlastní byt v P.- V. o třech pokojích (o výměře 20 m², 20 m² a 19 m²), kuchyni (rovněž 20 m²), předsíni (20 m²), šatně a příslušenství, o celkové výměře 107 m².

Obvodní soud pro Prahu 6 usnesením návrhu vyhověl a nařídil výkon rozhodnutí vyklizením bytu povinných, a to přestěhováním věcí povinných a všech, kdo s nimi bydlí na základě jejich práv, do náhradního bytu shora uvedeného. Současně rozhodl o nákladech výkonu rozhodnutí.

K odvolání povinných se věcí zabýval Městský soud v Praze, který svým usnesením potvrdil usnesení soudu prvního stupně ve výroku o nařízení výkonu rozhodnutí a ve výroku o nákladech řízení. Ve výroku vyslovujícím, že výkon bude proveden přestěhováním povinných a všech, kdo s nimi bydlí na základě jejich práva do náhradního bytu, usnesení soudu prvního stupně změnil tak, že o provedení výkonu bude rozhodnuto dodatečně. Současně rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů odvolacího řízení. Odvolací soud k odůvodnění svého rozhodnutí uvedl zejména, že z návrhu oprávněných ani z provedeného dokazování nevyplývá, jakým způsobem bytová náhrada byla pro povinné zajištěna. Odkázal na zákon č. 102/1992 Sb. a jmenovitě na jeho ustanovení § 1, § 2 a § 4, upravující působnost obcí při zajišťování bytové náhrady. Pokud bytovou náhradu nezajišťuje obec, ale sám oprávněný, pak je na něm, aby vlastník domu, v němž je tento náhradní byt, uzavřel s oprávněnými ve prospěch povinných nájemní smlouvu, která bude mít náležitosti řádné nájemní smlouvy podle ustanovení § 686 o. z. Obec pak vydá potvrzení o tom, že tento byt je způsobilý k nastěhování a řádnému užívání.

Proti rozhodnutí odvolacího soudu podali dovolání oprávnění a vytýkali mu nesprávné právní posouzení věci (§ 241 odst. 2 písm. d) o. s. ř.). Dovozovali, že odvolací soud nesprávně na daný případ užil ustanovení § 4 zákona č. 102/1992 Sb., které se vztahuje pouze na případy, kdy oprávnění nabízejí svůj dosavadní byt jako byt náhradní. Závěr odvolacího soudu, že v takovém případě je na oprávněném, aby s vlastníkem domu uzavřel nájemní smlouvu ve prospěch povinných a aby předložil potvrzení obce, že byt je způsobilý k nastěhování a k řádnému užívání, není správný. V praxi by totiž vedl k nežádoucím důsledkům. V daném případě je vlastníkem domu, v němž oprávnění bydlí, právě obec, která odmítá uzavření smlouvy a v důsledku toho také vystavení zmíněného potvrzení. Při jednáních projevovala obec souhlas se směnou bytů, avšak povinní dobrovolnou výměnu bytů s oprávněnými odmítají. Oprávnění dále dovozovali, že jako bytovou náhradu lze poskytnout i adekvátní vlastní byt oprávněných, přičemž soudní nařízení výkonu rozhodnutí „tu nahrazuje eventuální nedostatek souhlasu vlastníka domu, případně vyklizovaného nájemníka, takže tu vlastně jde o nucenou směnu“. Navrhli, aby dovolací soud napadené rozhodnutí odvolacího soudu zrušil a vrátil mu věc k dalšímu řízení a rozhodnutí o nákladech.

Vrchní soud v Praze svým rozsudkem dovolání zamítl a rozhodl, že žádný z účastníků řízení nemá právo na náhradu nákladů dovolacího řízení.

Z odůvodnění:

Dovolací soud přezkoumal napadené rozhodnutí odvolacího soudu podle ustanovení § 242 odst. 1 o. s. ř. se zřetelem k důvodu v něm uvedenému, jakož i se zřetelem k možným vadám řízení, k nimž je povinen přihlížet vždy (§ 242 odst. 1, věta druhá, o. s. ř.), a dospěl k závěru, že dovolání není důvodné.

Podle ustanovení § 340 odst. 2 o. s. ř. ukládá-li rozhodnutí, jehož výkon se navrhuje, aby povinný vyklidil byt, za který je nutno zajistit ať již náhradní byt nebo náhradní ubytování, soud sice nařídí výkon rozhodnutí, ale s dodatkem, že o provedení výkonu rozhodne dodatečně. Provedení výkonu rozhodnutí nařídí, až oprávněný soudu prokáže, že pro povinného je zajištěna taková bytová náhrada, jaká je určena ve vykonávaném rozsudku. Jde tedy o posouzení toho, zda je prokázáno, že odpovídající bytová náhrada je zajištěna ve smyslu shora citovaného ustanovení občanského soudního řádu.

S oprávněnými lze souhlasit potud, že zákon č. 102/1992 Sb. počítá v ustanoveních, na něž odkázal odvolací soud, se součinností či působností obce při zajišťování bytových náhrad tehdy, když oprávněný nemůže bytovou náhradu zajistit sám (viz ustanovení § 1 citovaného zákona). V případech, kdy oprávněný (oprávnění) tvrdí (jako je tomu v projednávané věci), že bytovou náhradu zajistil sám, není třeba, aby se obracel na orgán obce ve smyslu citovaných ustanovení zákona č. 102/1992 Sb. se žádostí o její zajištění ve smyslu ustanovení § 1 odst. 1 tohoto zákona. Přesto však je třeba trvat na tom, aby zajištění bytové náhrady věrohodným způsobem doložil. Může se tak stát např. tím, že doloží prohlášení vlastníka domu, v němž je byt nabízený jako náhradní (jímž má být v projednávané věci obec), o tom, že je ochoten s povinnými uzavřít nájemní smlouvu, popřípadě doloží, že s vlastníkem uzavřel ve smyslu ustanovení § 50 o. z. nájemní smlouvu ve prospěch povinných. Jestliže jde o byt, k němuž mají oprávnění sami nájemní právo, které trvá, nejde o byt právně volný. K požadavku zajištění náhradního bytu patří též požadavek, aby šlo o byt právně volný. Oprávnění právem nebudou ochotni ukončit svůj nájemní vztah k bytu, nebudou-li mít jisté, zda bude provedení výkonu rozhodnutí přestěhováním povinných do tohoto bytu nařízeno. Požadavku doložení toho, že byt je, popřípadě bude právně volný (v případě vyhovění návrhu na provedení výkonu rozhodnutí), by bylo možné dostat např. dohodou o skončení nájmu s podmíněnou odkládací podmínkou (§ 36 o. z.).

Oprávnění v projednávané věci nedoložili, že je zajištěn přiměřený náhradní byt ve shora uvedeném smyslu, a proto je rozhodnutí odvolacího soudu správné.

Protože je napadené rozhodnutí správné, bylo dovolání podle ustanovení § 243b odst. 1 o. s. ř. zamítnuto.

O nákladech dovolacího řízení bylo rozhodnuto s použitím ustanovení § 243b odst. 4, § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o. s. ř. ?