

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 23.01.2001, sp. zn. 20 Cdo 2009/2000, ECLI:CZ:NS:2001:20.CDO.2009.2000.1

Číslo: 54/2001

Právní věta:

Jestliže v době, kdy soud zrušil právo společného nájmu bytu manžely a tomu z bývalých manželů, který se nestal výlučným nájemcem bytu, uložil byt vyklidit po zajištění náhradního bytu, byl nájemní poměr k vyklizovanému bytu sjednán na dobu určitou, lze povinnému zajistit náhradní byt jen do doby, kdy měl skončit nájemní poměr k vyklizovanému bytu.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 23.01.2001

Spisová značka: 20 Cdo 2009/2000

Číslo rozhodnutí: 54

Číslo sešitu: 7-8

Typ rozhodnutí: Usnesení

Hesla: Náhradní byt, Náhradní ubytování

Předpisy: 40/1964 Sb. § 712 odst. 1 a 5 102/1992 Sb. § 6

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

O k r e s n í s o u d v Ústí nad Orlicí usnesením ze dne 3. 2. 2000 nařídil podle rozsudku Okresního soudu v Ústí nad Orlicí ze dne 24. 3. 1995, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 5. 9. 1995, výkon rozhodnutí vyklizením povinného z bytu č. 15, I. kategorie, v 5. podlaží, o velikosti 3+1, v domě čp.756/IV, v ulici U. ve V M. (bod I. výroku), dále nařídil provedení vyklizení povinného do zajištěné bytové náhrady-bytu č. 8, v domě čp. 857/IV v ulici H. ve V M. (bod II. výroku), a uložil povinnému nahradit oprávněné na nákladech výkonu rozhodnutí do tří dnů od právní moci usnesení k rukám její zástupkyně částku 2225 Kč (bod III. výroku). Podle soudu prvního stupně je vyklizovaný byt-stejně jako byt náhradní-pronajímán pouze na dobu určitou, a proto nelze trvat na obecně uznávané zásadě, že bytová náhrada ve formě náhradního bytu musí vykazovat znaky trvalosti. Prosazení tohoto požadavku by naopak povinnému založilo lepší právní postavení, než jaké má ve vyklizovaném bytě.

K odvolání povinného K r a j s k ý s o u d v Hradci Králové usnesením ze dne 30. 5. 2000 potvrdil usnesení soudu prvního stupně ve věci samé (bod I. výroku), změnil je ve výroku o nákladech výkonu rozhodnutí (bod II. výroku), uložil povinnému nahradit oprávněné k rukám její zástupkyně náklady odvolacího řízení (bod III. výroku) a proti svému rozhodnutí připustil dovolání (bod IV výroku).

Odvolací soud přisvědčil závěru soudu prvního stupně, že zajištěný náhradní byt je z hlediska svých kvalitativních a kvantitativních znaků způsobilý zajistit lidsky důstojné ubytování povinného, zdůrazňuje, že pojmově jde o náhradu, jejíž znaky se odvíjejí od toho, co jí má být nahrazeno. Připustil dále, že občanský zákoník bez dalšího stanoví možnost poskytnout bytovou náhradu na dobu určitou jen pro přístřeší, odkázal však na ustanovení § 96 (správně § 6) zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Odvolací soud – vycházející ze směrnice o hospodaření s byty ve vlastnictví města V. M. – měl (při zjištění, že u náhradního bytu se počítá s uzavřením nájemní smlouvy najeden rok a že město podle směrnice předpokládá uzavírání nájemních smluv na dobu určitou v rozmezí jednoho až tří let) za rozhodné, že nájemce, který tři měsíce před uplynutím sjednané doby nájmu požádá o prodloužení nájemní smlouvy a neporuší ustanovení označené směrnice ani jiné právní předpisy, má nárok na prodloužení nájemního poměru, čímž se ocitá ve srovnatelném postavení s nájemcem, jehož nájemní poměr je výslovně sjednán na dobu neurčitou. Shodně se soudem prvního stupně též uzavřel, že je-li trvání nájemního vztahu k vyklizovanému bytu rovněž omezeno na dobu určitou, pak z časového hlediska ob stojí i náhradní byt zajištěný na dobu určitou. Povinným namítanou rozdílnou dobu trvání (a případného prodloužování) nájemního vztahu ve srovnávaných bytech za rozhodnou neměl. Za podstatný v této souvislosti totiž pokládal aspekt stejného právního režimu “obnovení” nájemního vztahu, který zakládá obdobné postavení oprávněné a povinného.

Připuštění dovolání odůvodnil odvolací soud tím, že své rozhodnutí považuje za po právní stránce zásadního významu v řešení otázky, zda postavení nájemce náhradního bytu, jehož nájem je sjednán na dobu určitou a jehož další trvání je podmíněno dodržením stanovených podmínek, je srovnatelná či obdobná s postavením nájemce náhradního bytu, jehož nájem je přímo sjednán na dobu neurčitou.

Usnesení odvolacího soudu napadl povinný (zastoupený advokátkou) včas podaným dovoláním, namítaje existenci dovolacího důvodu uvedeného v § 241 odst. 2 (správně odst. 3) písm. c) občanského soudního řádu, ve znění účinném před 1. lednem 2001, jehož prostřednictvím lze odvolacímu soudu vytýkat, že jeho rozhodnutí vychází ze skutkového zjištění, které nemá v podstatné části oporu v provedeném dokazování. Konkrétně dovolatel poukazuje na to, že v řízení bylo zjištěno, že město V. M. (jako pronajímatel vyklizovaného i náhradního bytu) pronajímá byty pouze na dobu určitou v rozmezí jednoho až tří let, a že oprávněná mu zajistila náhradní byt, kde je nájemní vztah sjednán pouze na dobu jednoho roku. Na tomto základě soudu (prvního stupně) vytýká, že v rozhodnutí zcela pominul rozdíly v úpravě trvalosti nájemních smluv mezi vyklizovaným a náhradním bytem a že z dokazování bylo patrné, že nájemní smlouva v trvání jednoho roku trvalost ubytování nezajišťuje. Samotný pronajímatel rozlišuje kategorie nájemních smluv v trvání doby nájmu od jednoho roku až do tří let, avšak soud, přesto, že tuto skutečnost konstatoval, ji v rozhodnutí zcela pominul. Odvolací soud tím, že usnesení soudu prvního stupně v bodech I, a II. výroku potvrdil, se pak ztotožnil s chybným výkladem provedeného dokazování. Protože se usnesení odvolacího soudu opírá o usnesení soudu prvního stupně, které „chybně vyvodilo z provedeného dokazování skutkové závěry“, požaduje dovolatel, aby je dovolací soud zrušil a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

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. lednem 2001).

Dovolání je přípustné podle § 239 odst. 1 o. s. ř. (jiná ustanovení občanského soudního řádu-jmenovitě ustanovení § 237 odst. 1 a § 238a o. s. ř. – přípustnost dovolání v dané věci nezakládají a

povinný se jich ani nedovolává), avšak není důvodné.

Nejvyšší soud proto dovolání zamítl.

Z odůvodnění:

Dovolací soud přihlíží z úřední povinnosti k vadám vyjmenovaným v § 237 odst. 1 o. s. ř. (tzv. „zmatečností“), a (je-li dovolání přípustné) k jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci; jinak je - v rozsahu, ve kterém bylo rozhodnutí dovoláním napadeno - vázán uplatněným dovolacím důvodem, včetně toho, jak jej dovolatel obsahově vymezil (§ 242 odst. 1 a 3 o. s. ř.).

Výklad podávaný Nejvyšším soudem je jednotný v tom, že mimo označené vady řízení, jež však nebyly dovoláním namítány a ani z obsahu spisu se nepodávají, je dovolateli u dovolání, jehož přípustnost byla založena podle ustanovení § 239 odst. 1 o. s. ř., k dispozici pouze dovolací důvod ve smyslu § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř. (srov. rozhodnutí uveřejněné pod číslem 34/1994 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek nebo např. důvody rozsudků Nejvyššího soudu uveřejněných pod čísly 20/2000 a 54/2000 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek /dále též jen „R 20/2000“ a „R 54/2000“/).

Dovolatel rozhodnutí odvolacího soudu výslovně napadl pouze z důvodu uvedeného v § 241 odst. 3 písm. c) o. s. ř., jehož prostřednictvím lze zpochybnit správnost skutkových závěrů odvolacího soudu. V mezích tohoto dovolacího důvodu tedy dovolatel buď může zpochybnit logiku úsudku soudu o tom, co bylo dokazováním zjištěno (námitkou, že soud vzal v úvahu skutečnosti, které z provedených důkazů nebo přednesů účastníků nevyplynuly ani jinak nevyšly za řízení najevo, nebo že soud naopak pominul rozhodné skutečnosti, které byly provedenými důkazy prokázány nebo vyšly za řízení najevo), nebo může argumentovat tím, že soud z logicky bezchybných dílčích úsudků (zjištění) učinil nesprávné (logicky vadné) skutkové závěry (výhradou, že v hodnocení důkazů, popřípadě poznatků, které vyplynuly z přednesů účastníků nebo které vyšly najevo jinak, je - z hlediska jejich závažnosti, zákonnosti, pravdivosti či věrohodnosti - logický rozpor, nebo že výsledek hodnocení důkazů neodpovídá tomu, co mělo být zjištěno způsobem vyplývajícím z ustanovení § 133 až § 135 o. s. ř.). Správností skutkových závěrů odvolacího soudu se ovšem Nejvyšší soud v dané věci zabývat nemůže (podle ustanovení § 239 o. s. ř. lze účinně připustit dovolání jen pro řešení právních otázek); argumenty snesenými dovolatelem na podporu závěru, že je dán dovolací důvod dle § 241 odst. 3 písm. c) o. s. ř., se tedy Nejvyšší soud jako právně bezcennými dále nezabýval.

Po obsahové stránce - námitkou, že nájemní smlouvou v trvání jednoho roku není zajištěna trvalost ubytování povinného v nabízeném náhradním bytu - však dovolání vystihuje i dovolací důvod dle § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř., který je dán, spočívá-li rozhodnutí odvolacího soudu na nesprávném právním posouzení věci. jelikož současně platí, že nevymezil-li odvolací soud právně významné otázky výrokem rozhodnutí, je dovolání přípustné pro všechny právní otázky, na nichž napadený potvrzující výrok rozhodnutí spočívá (stou. nález Ústavního soudu z 20. 2. 1997, sp. zn. [III. ÚS 253/96](#), uveřejněný v příloze sešitu č. 7, ročníku 1997, Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek), to vše za samozřejmého předpokladu, že jejich řešení bylo dovoláním zpochybněno (srov. opět cit. R 20/2000 a R 54/2000), pak je úkolem Nejvyššího soudu při vázanosti uplatněným dovolacím důvodem (včetně jeho obsahového vymezení) prověřit správnost závěru, že zajištěný náhradní byt je odpovídající bytovou náhradou též se zřetelem k délce doby nájmu.

Právní posouzení věci je obecně nesprávné, jestliže odvolací soud posoudil věc podle právní normy, jež na zjištěný skutkový stav nedopadá, nebo právní normu, sice správně určenou, nesprávně vyložil, případněji na daný skutkový stav nesprávně aplikoval.

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 rozhodnutí rozhodne dodatečně. Provedení výkonu rozhodnutí nařídí, až oprávněný soud prokáže, že pro povinného je zajištěna taková bytová náhrada, jaká je určena ve vykonávaném rozsudku.

Občanský zákoník zná tři druhy bytových náhrad. Ve smyslu ustanovení § 712 odst. 1 obč. zák. patří mezi bytové náhrady náhradní byt a náhradní ubytování; zvláštním druhem bytové náhrady pak v intencích § 712 odst. 5 obč. zák. je i přístřeší.

V daném případě není sporu o tom, že povinnost dovolatele vyklidit byt byla ve vykonávaném rozsudku vázána na zajištění náhradního bytu; ten je pojmově náhradou, jejíž kvalitativní a kvantitativní znaky se odvíjejí od toho, co jí má být nahrazeno; buď je s nahrazovaným bytem srovnatelná („zásadně rovnocenná“) a pak jde o tzv. „přiměřený náhradní byt“ (srov. § 712 odst. 2, větu první, obč. zák.), anebo jej v rozhodných znacích beze zbytku nenahrazuje (je „méně“ než „zásadně rovnocenná“), avšak i tak vyhovuje (přesto, že jde o byt o menší podlahové ploše, nižší kvalitě a méně vybavený, popřípadě i byt mimo obec, než je vyklizovaný byt) požadavku obecně kladenému na bytovou náhradu potud, že musí jít o byt, který podle velikostí a vybavení zajišťuje lidsky důstojné ubytování nájemce a členů jeho domácnosti (srov. § 712 odst. 2, větu první, obč. zák.).

Již v usnesení ze dne 30. 4. 1998, sp. zn. 2 Cdon 820/97, uveřejněném v časopise Soudní judikatura č. 20, ročník 1998, pod číslem 149, Nejvyšší soud uvedl, že ochrana, kterou nájemnímu vztahu k bytu poskytuje zákon, se nevyčerpává tím, že pronajímatel může nájem bytu vypovědět jen z důvodů stanovených v zákoně (srov. § 685 odst. 1 obč. zák.), ale že její součástí je i okolnost, že po zániku práva nájmu bytu je vyklizení bytu bývalým nájemcem ve vymezených případech podmíněno zajištěním bytové náhrady; to platí nejen při absolutním zániku nájemního vztahu (v poměru pronajímatel – nájemce), nýbrž i tehdy, jde-li o vypořádání mezi společnými nájemci bytu (v souvislosti se zánikem nájemního vztahu jen u jednoho z nich). Vedle kvalitativních znaků bytových náhrad (jak byly popsány výše), je součástí této ochrany též časový prvek, konkrétně doba, na kterou má být příslušná bytová náhrada zajištěna.

Obecně lze říci, že u všech tří druhů bytové náhrady je podmínka jejich zajištění z časového hlediska splněna vždy, bude-li náhrada zajištěna na dobu neurčitou, tedy na dobu, o které není jisto, ve kterém časovém okamžiku skončí a která s přihlédnutím k úpravě institutu nájmu bytu poskytuje nájemci nejvyšší možnou míru ochrany. Smlouvou sjednanou na dobu neurčitou je přitom i taková smlouva, v níž se vymezení doby, po kterou má nejdéle trvat, pojí k události, o níž není jisto, zda v budoucnu nastane nebo kdy nastane.

Možnost zajistit bytovou náhradu pouze na dobu určitou stanoví občanský zákoník bez dalšího jen pro přístřeší, jež je jako provizorium definováno (srov. citovaný § 712 odst. 5 obč. zák.).

Podle ustanovení § 6 zákona č. 102/1992 Sb., kterým se upravují některé otázky související s vydáním zákona č. 509/1991 Sb., kterým se mění, doplňuje a upravuje občanský zákoník, pak platí, že zanikne-li nájem bytu sjednaný na dobu určitou výpovědí před uplynutím sjednané doby, má nájemce právo na bytovou náhradu v rozsahu jako při zániku nájmu bytu (odstavec 1). Právo na bytovou náhradu má nájemce v případě uvedeném v odstavci 1 jen po dobu, na kterou byl nájem původně sjednán (odstavec 2). Zanikne-li nájem bytu sjednaný na dobu určitou delší deseti let uplynutím této doby, má nájemce právo na bytovou náhradu, pokud po uzavření nájemní smlouvy nastanou na jeho straně takové závažné okolnosti, že na něm není možno spravedlivě požadovat vyklizení bytu bez náhrady (odstavec 3).

V jiných případech zákon se zajištěním bytové náhrady (jen) na dobu určitou výslovně nepočítá.

Nejvyšší soud přitom již dříve formuloval a odůvodnil závěr, podle něž nejen náhradní byt, nýbrž i náhradní ubytování je zásadně bytovou náhradou trvalého charakteru (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3. 5. 2000, sp. zn. 2 Cdon 1401/97, uveřejněný v časopise Soudní judikatura č. 6, ročník 2000, pod číslem 68).

Součástí skutkových zjištění soudů obou stupňů, z nichž Nejvyšší soud při dalších úvahách vychází a jež-jak rozvedeno výše-nemohla být dovoláním zpochybněna, je i zjištění, že v době, kdy vykonávaný rozsudek nabyl právní moci (5. 10. 1995), byl nájemní poměr k vyklizovanému bytu sjednán do 31. 12. 1996, že 3. 1. 1996 sjednal pronajímatel s oprávněnou (tehdy již výlučnou nájemkyní bytu) nájemní poměr k vyklizovanému bytu do 31. 12. 1999, a že nová smlouva s oprávněnou (která byt nadále užívá) dosud uzavřena nebyla.

Je-li při úvaze o tom, zda pro povinného je zajištěna taková bytová náhrada, jaká je určena ve vykonávaném rozsudku (srov. § 340 odst. 2, poslední věta, o. s. ř.), určující nejen srovnání kvalitativních a kvantitativních znaků nabízeného (zajištěného) náhradního bytu s bytem vyklizovaným, nýbrž i srovnání těchto bytů z hlediska časového, pak logicky obстоjí i závěr odvolacího soudu, že byl-li nájemní poměr k vyklizovanému bytu uzavřen na dobu určitou, lze jako odpovídající bytovou náhradu zajistit vyklizované osobě rovněž náhradní byt na dobu určitou. Byt výše citované ustanovení § 6 zákona č. 102/1992 Sb. řeší jinou situaci, i ono podporuje obecnou platnost principu, podle kterého oprávněný z rozhodnutí nemůže být nucen (nestanoví-li to ovšem uvedené rozhodnutí výslovně) k zajištění takové bytové náhrady, která povinnému přiznává více práv, než kolik jich měl jako uživatel (nájemce) vyklizovaného bytu.

Zbývá určit, zda náhradní byt nabízený na dobu určitou je odpovídající bytovou náhradou též se zřetelem ke konkrétní dále nájemního poměru (na dobu jednoho roku). Již v době, kdy povinnému zanikl nájemní vztah k vyklizovanému bytu, byla doba trvání nájemního poměru k tomuto bytu omezena do 31. 12. 1996. Odtud plyne, že byt, který oprávněná (jež zůstala nájemkyní vyklizovaného bytu i po 31. 12. 1996) v roce 2000 zajistila povinnému jako náhradní na dobu trvání jednoho roku, je i z časového hlediska odpovídající bytovou náhradou (srov. opět § 340 odst. 2, poslední větu, o. s. ř.) a napadené rozhodnutí i potud obстоjí. Pro řešení uvedené otázky přitom není nikterak významné, zda, jakým způsobem (např. stranami nájemního vztahu dohodnutou změnou původní nájemní smlouvy nebo postupem dle § 676 odst. 2 obč. zák., který se dle závěrů formulovaných již v rozsudku Nejvyššího soudu uveřejněném pod číslem 10/1999 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek prosazuje i pro nájem bytů) a na jak dlouho se po uplynutí původně sjednané doby nájmu obnoví nájemní poměr oprávněné k vyklizovanému bytu nebo nájemní poměr povinného k zajištěnému náhradnímu bytu.

Na tomto základě lze uzavřít, že dovolateli se prostřednictvím uplatněných dovolacích důvodů (§ 241 odst. 3 písm. c/ a d/ o. s. ř.) správnost napadeného usnesení zpochybnit nepodařilo. Nejvyšší soud proto dovolání, aniž ve věci nařizoval jednání (§ 243a odst. 1, věta první, o. s. ř.), usnesením podle ustanovení § 243b odst. 1, 5 o. s. ř. zamítl.