



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší sud České republiky rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Marty Škárové a soudkyň JUDr. Olgy Puškinové a Dr. Elišky Wagnerové v právní věci žalobců A/ [REDACTED]

[REDACTED], bytem [REDACTED], [REDACTED], a B/ [REDACTED]

[REDACTED], bytem tamtéž, proti žalované [REDACTED]

[REDACTED], bytem [REDACTED], zastoupené JUDr. Jaroslavem Liškou, advokátem se sídlem v Klatovech 138/2, o přivolení k výpovědi nájmu bytu, vedené u Okresního soudu v Klatovech pod sp.zn. 5C 85/92, o dovolání žalované proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 13. března 1995 č.j. 12 Co 30/95-74, takto:

Dovolání žalované se z a m í t á .

Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů dovolacího řízení.

### Odůvodnění :

Okresní soud v Klatovech rozsudkem ze dne 24.10.1994 č.j. 5C 85/92-60 zamítl žalobu s návrhem, aby soud přivolil k výpovědi z nájmu bytu žalované sestávajícího ze dvou pokojů a kuchyně s příslušenstvím v 1. patře domu čp. [REDACTED] v [REDACTED], dané žalované

podle § 711 odst. 1 písm. h/ občanského zákona. Pokud se žalobci domáhali přivolení k výpovědi z nájmu bytu také podle § 711 odst. 1 písm. e/ občanského zákona, bylo v této části řízení zastaveno. Dále okresní soud rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení. Řízení dále zastavil ohledně žalobce Podniku bytového hospodářství a služeb, s.p. Sušice. Soud prvního stupně vycházel ze zjištění, že zdravotní stav žalované ovlivněný i stářím jí nedovoluje, aby v předmětném bytě bydlela bez pomoci další osoby, a proto se zdržuje v bytě své dcery, předmětný byt neužívá a má v něm pouze umístěno své bytové zařízení. Protože zdravotní důvody, pro které žalovaná byt neužívá, a které trvají již 8 let, jsou vážné dospěl k závěru, že nájem bytu nelze vypovědět.

K odvolání žalobců podaného proti zamítavému výroku rozsudku soudu prvního stupně a proti výroku o nákladech řízení Krajský soud v Plzni rozsudkem ze dne 13.3.1995 č.j. 12 Co 30/95-74 po doplnění řízení další lékařskou zprávou o zdravotním stavu žalované a zprávou Městského úřadu v Sušici změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že přivolil k výpovědi z nájmu bytu dané žalobci žalované podle § 711 odst. 1 písm. h/ občanského zákoníku s tím, že nájemní poměr žalované končí dnem 31.7.1992 a s tím, že žalovaná je povinna předmětný byt vyklidit a vyklizený odevzdat žalobcům do 30 dnů od právní moci rozsudku. Dále odvolací soud rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů. Krajský soud i po doplnění řízení vycházel ze shodných skutkových zjištění jako soud prvního stupně, že předmětný byt od roku 1987 neslouží k bydlení žalované, která se v důsledku nepříznivého zdravotního stavu a vysokého věku trvale zdržuje v bytě své provdané dcery, která jí částečně poskytuje pomoc. Vzhledem ke zdravotnímu stavu žalované odvolací soud dovodil, že žalovaná by mohla v předmětném bytě bydlet jen tehdy, jestliže by přijala do domácnosti jinou osobu, která by jí soustavně poskytovala nejen pomoc při vedení domácnosti, ale i při osobních úkonech, když žalovaná již od roku



1990 není v úkonech sebeobsluhy soběstačná. Odvolací soud se však neztotožnil se závěrem soudu prvního stupně o existenci vážných důvodů na straně žalované ve smyslu § 711 odst. 1 písm. h/ občanského zákoníku, pro které nelze nájem bytu vypovědět, neboť vzhledem ke zdravotním důvodům, v důsledku nichž žalovaná dlouhodobě byt neužívá a jež nejsou jen přechodné, nelze v daném případě na neužívání bytu k obvyklému způsobu bydlení nahlížet jako na odčinitelné.

Proti tomuto rozsudku podala žalovaná dovolání z důvodů podle § 241 odst. 2 písm. c/ a d/ o.s.ř. Namítá, že skutková zjištění odvolacího soudu nemají v podstatné části oporu v provedeném dokazování. Poukazuje na obsah lékařské zprávy ze dne 17.2.1995, z níž je zřejmé, že žalovaná je pouze částečně bezmocná, že se po bytě může pohybovat o holi a vyžaduje pomoc druhé osoby zejména při oblékání, koupání, péči o osobní hygienu a není schopna chůze po schodech a nošení břemen, a dále že je schopna si někdy i uvařit. Je tedy zřejmé, že žalovaná je schopna částečně obstarat své potřeby a za pomoci další osoby veškeré své potřeby. Tato zpráva však nekonstatuje, že by přítomnost další osoby byla trvale nezbytná. V důsledku nesprávných skutkových zjištění dospěl odvolací soud k nesprávným právním závěrům, neboť ustanovení § 711 odst. 1 písm. h/ občanského zákona poskytuje nájemci ochranu, pokud neužívá byt z vážných důvodů. Zdravotní obtíže žalované jsou nepochybně vážným důvodem a nelze žalovanou vystavit nebezpečí, že při jakékoliv změně v poměrech v rodině její dcery, která by vyžadovala samostatné bydlení žalované a péči o žalovanou druhou osobou v jejím bytě, by nebylo možno toto realizovat, a žalovaná by byla odkázána výhradně na ústavní péči. Navrhla, aby rozsudek odvolacího soudu byl zrušen a věc mu byla vrácena k dalšímu řízení.

Nejvyšší soud jako soud dovolací /§ 10a o.s.ř./ po zjištění, že dovolání bylo podáno včas a že proti rozsudku odvolacího soudu je i podle § 238 odst. 1 písm. a/ o.s.ř. dovolání přípustné,

přezkoumal napadený rozsudek z důvodů uplatněných v dovolání, jakož i se zřetelem k možným vadám řízení, k nimž je povinen přihlížet z úřední povinnosti /§ 242 odst. 3 o.s.ř./, a dospěl k závěru, že dovolání není důvodné.

Podle ustanovení § 241 odst. 3 písm. c/ o.s.ř. lze dovolání odůvodnit tím, že vychází ze skutkového zjištění, které nemá v podstatné části oporu v provedené dokazování.

Za skutkové zjištění, které nemá oporu v provedeném dokazování, je třeba rozumět výsledek hodnocení důkazů, které neodpovídá postupu vyplývajícímu z ustanovení § 132 o.s.ř., tedy je-li hodnocení důkazů založeno na skutkovém předpokladu, který nemá oporu v provedeném dokazování, takže skutkové zjištění odvolacího soudu, z nichž vychází jeho rozhodnutí, jsou proto nesprávná. Může jít o situaci, kdy soud vzal za zjištěno něco, co ve spise vůbec není, nebo naopak jestliže pominul rozhodné skutečnosti, které byly provedenými důkazy prokázány a bez dalšího vyplývající z obsahu spisu, nebo jestliže v hodnocení důkazů, popř. poznatků, které vyšly v řízení najevo, je z hlediska závažnosti /důležitosti/, zákonnosti, pravdivosti, event. věrohodnosti logický rozpor. Skutkové zjištění nemá oporu v provedeném dokazování v podstatné části tehdy, týká-li se skutečnosti, které byly významné pro posouzení věci z hlediska hmotného práva.

Skutková zjištění odvolacího soudu o zdravotním stavu žalované, z nichž při rozhodování vycházel, jsou podložena výsledky dokazování a rovněž jeho závěr, že zdravotní stav žalované vyžaduje soustavnou pomoc při vedení domácnosti i při osobních úkonech, je v souladu s obsahem lékařských zpráv a neodporuje ani ostatním výsledkům dokazování. Ostatně tento závěr není v rozporu ani s tou skutečností, na kterou žalovaná poukazuje ve svém dovolání, a to, že je schopna částečně obstarat své potřeby a za pomoci dalších osob veškeré své potřeby.



Je sice třeba přisvědčit námitce dovolatelky, že předmětná lékařská zpráva neobsahuje údaj o tom, že by přítomnost další osoby u žalobkyně v důsledku jejího nepříznivého zdravotního stavu byla trvale nezbytná, ovšem odvolací soud - jak vyplývá z odůvodnění jeho rozhodnutí - z takového údaje nevycházel a takovýto skutkový závěr /tedy závěr o nezbytnosti trvalé přítomnosti další osoby v bytě se žalovanou/ nebyl ani podkladem pro jeho rozhodnutí.

Žalovaná dále považuje za nesprávný právní názor odvolacího soudu, z něhož vycházel při posouzení závažnosti důvodů neužívání bytu ve smyslu § 711 odst. 1 písm. h/ občanského zákona.

Nesprávné právní posouzení věci ve smyslu § 241 odst. 3 písm. d/ o.s.ř. může spočívat v tom, že soud na správně zjištěný skutkový stav věci aplikoval nesprávný právní předpis, nebo že správně použitý právní předpisy nesprávně aplikoval.

Podle ustanovení § 711 odst. 1 písm. h/ občanského zákona ve znění účinném do 31.12.1994 /kdy nabyl účinnosti zákona č. 267/1994 Sb./ může pronajímatel vypovědět jen s přivolením soudu nájem bytu, neužívá-li nájemce byt bez vážných důvodů.

Odvolací soud správně vycházel z toho, že neužívání bytu je stav, kdy byt je zcela nebo převážně opuštěn. Vážné důvody, pro které nelze použít citované ustanovení, je třeba vždy posuzovat objektivně a diferencovaně podle okolností konkrétního případu; všeobecně jen špatný zdravotní stav nebo vysoký věk není sám o sobě vážným důvodem pro neužívání bytu ve smyslu ustanovení § 711 odst. 1 písm. h/ občanského zákona - k tomu musí přistoupit ještě další okolnosti, které brání nájemci po určitou dobu byt užívat k obvyklému způsobu bydlení. Takovými okolnostmi, které je možno považovat za vážné důvody, jsou zejména ústavní léčení, výkon vojenské služby, výkon práce mimo obec bydliště apod., tedy stav, kdy se jedná o přechodné neužívání bytu, které - po

odpadnutí jeho důvodu - pominulo nebo pomine.

Vzhledem k tomu, že ze skutkových zjištění, jejichž správnost v tomto směru dovolatelka nenapadá, vyplývá, že žalovaná v předmětném bytě nebydlí již od roku 1987, jde i podle názoru dovolacího soudu o stav neužívání bytu, neboť ten již po dobu 8 let /v době rozhodování odvolacího soudu/ ve vztahu k žalované neslouží trvale účelu bydlení, přičemž z výsledků řízení nelze uzavřít, že by na straně žalované šlo jen o přechodný stav.

Vzhledem k tomu, že důvodem, který brání žalované byt užívat, není - a to ani podle tvrzení žalované - situace v rodině její dcery, nýbrž výlučně zdravotní stav žalované, nelze odvolacímu soudu vytýkat, že při posouzení trvalosti a závažnosti důvodů, pro které není byt obýván, se věcí nezabýval z hlediska případné, v budoucnu možné změny poměrů v rodině dcery žalované. Ostatně soud nemůže ve smyslu ustanovení § 154 odst. 1 o.s.ř. brát v úvahu blíže neurčitě okonosti, které by snad v budoucnu mohly nastat, neboť pro rozsudek je rozhodující stav v době jeho vyhlášení.

Z hlediska uplatněných dovolacích důvodů je rozsudek odvolacího soudu správný. Nejvyšší soud proto dovolání podle § 243b odst. 1 o.s.ř. zamítl.

O náhradě nákladů dovolacího řízení bylo rozhodnuto podle § 243b odst. 4, § 224 odst. 1, § 151 odst. 1 a § 142 odst. 1 o.s.ř., neboť žalobcům, kteří měli v dovolacím řízení úspěch, náklady nevznikly a s ohledem na výsledek dovolacího řízení nemá žalovaná na náhradu nákladů řízení právo.

Proti tomuto rozsudku n e n í přípustný opravný prostředek.

V Brně dne 31. října 1996

JUDr. Marta Škárová [REDACTED]  
předsedkyně senátu

[REDACTED]

[REDACTED]

