

# Rozsudek

## Jménem republiky

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jaroslava Bureše a soudců JUDr. Vladimíra Kurky a JUDr. Zdeňka Krčmáře v právní věci žalobkyně [redacted], bytem v [redacted], proti žalovaným

1) [redacted], 2) [redacted], oběma bytem v [redacted], oběma zast. JUDr. Olenou Cvetlerovou, advokátkou se sídlem v Praze 5, Ke Klimentce 42, o vyklizení bytu, vedené u obvodního soudu pro Prahu 10 pod sp. zn. 21 C 142/94, o dovolání žalovaných proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 7. prosince 1995 č.j. 29 Co 335/95 - 42, takto :

I. Dovolání se z a m í t á.

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů dovolacího řízení.

### O d ů v o d n ě n í :

Citovaným rozsudkem Městský soud v Praze změnil rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 4.května 1995 č.j.21 C 142/94 - 31 a na rozdíl od soudu prvního stupně, kerý žalobu zamítl, uložil žalovaným do 15 dnů od právní moci rozsudku vyklidit a žalobkyni vyklizený odevzdat byt č.9 o jedné místnosti na 2. podlaží domu č.p. [redacted] v [redacted].

Odvolací soud stejně jako soud prvního stupně vyšel ze zjištění, že nájemcem označeného bytu byl [redacted], který zemřel 2.1.1993 a s nímž vedli žalovaní společnou domácnost jednak ve [redacted] ( dům č.p. [redacted]), jednak - sporadicky - v [redacted] bytě. Ke změně rozsudku obvodního soudu byl odvolací soud veden jiným právním posouzením zjištění, že žalovaným svědčí právo bezplatného doživotního bydlení v nemovitosti č.p. [redacted] ve [redacted]. Toto právo získali v souvislosti s darováním uvedené nemovitosti svému synovi. Jak zdůraznil odvolací soud, existence osobního závazku doživotního bydlení ve prospěch určité osoby je ve smyslu § 706 odst. 1 obč. zák. postavena naroveň vlastnímu bytu. Odtud odvolacímu soudu logicky vyplynulo, že žalovaní nesplnili podmínku citovaným ustanovením určenou pro přechod nájmu, totiž, že nemají vlastní byt.

Proti pravomocnému rozsudku odvolacího soud podali žalovaní, řádně zastoupeni advokátkou, včas dovolání, ve kterém uplatňují dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. d) o.s.ř. Věcné břemeno doživotního užívání bytu v rekreační chalupě syna žalovaných není podle dovolání naroveň postaveno existenci vlastního bytu. Na žalované proto přešlo právo nájmu sporného bytu. Se zřetelem k tomu mohla být proti nim podána jen žaloba na přivolení výpovědi k nájmu bytu pro jeho neužívání, nikoliv žaloba na vyklizení. Správně proto - jak se uvádí v dovolání - soud prvního stupně zdůraznil, že žalobě nelze vyhovět, protože žalovaným nebyla dána výpověď.

Dovolání v dané věci je přípustné podle § 228 odst. 1 písm. a) o.s.ř., neboť odvolací soud změnil rozsudek soudu prvního stupně, není však důvodné.

Jediným dovolacím důvodem, jehož prostřednictvím žalovaní zpochybňují věcnou správnost rozsudku soudu prvního stupně, je důvod podle § 241 odst.3 písm.d) o.s.ř., totiž nesprávné právní posouzení věci. Protože tímto dovolacím důvodem je Nejvyšší soud vázán (§ 242 odst. 3 věta první o.s.ř.), platí, že z žádných jiných důvodů nelze rozsudek odvolacího soudu přezkoumat (vady řízení podle § 242 odst. 3 věta druhá o.s.ř. nebyly v dovolání namítány a ani z obsahu spisu se nepodávají).

Předešlý závěr s sebou nese, že Nejvyšší soud je především povinen vycházet ze skutkových zjištění odvolacího soudu (zde i soudu prvního stupně, neboť z nich odvolací soud jen vycházel). Jmenovitě jde o zjištění, že v darovací smlouvě uzavřené dne 26.10.1989, jejímž předmětem byla nemovitost č.p. [redacted] ve [redacted], si žalovaní v této nemovitosti vyměnili právo doživotního bezplatného (a nedílného) bydlení, a že tohoto práva také využívali.

Dovolací přezkum se vzhledem k tomu soustřeďuje k jedinému, a to k přezkoumání správnosti právního závěru odvolacího soudu, totiž že existence práva doživotního bydlení svědčícího oběma žalovaným nedílně (tzv. výměnek) brání přechodu nájmu podle § 706 odst. 1 obč. zák. Závěr, který v této souvislosti přijal odvolací soud je bezpochyby správný.

Institut přechodu nájmu upravený v ustanovení § 706 odst. 1 věta druhá obč. zák., je svým charakterem nájmem vnučeným, neboť omezuje pronajímatele - a to ve prospěch taxative určeného okruhu osob, jež odvozovaly své bydlení od práva nájmu zemřelého nájemce - v právu po smrti dosavadního nájemce byt volně pronajmout. Základní podmínkou, která rozhodujícím způsobem vymezuje institut přechodu nájmu, a která musí být na straně

těchto osob splněna, je, že nemají vlastní byt. Slovy " mít vlastní byt" zákon postihuje nejen právo bydlení, jehož titulem je vlastnictví bytu ( nemovitosti) , nýbrž všechny právní důvody od nichž se odvíjí takové právo na bydlení, jež svým charakterem slouží k trvalému ( nikoliv jen přechodnému) uspokojování bytové potřeby jeho nositele. Jestliže osoba uvedená v § 706 odst. 1 věta druhá obč. zák. má k dispozici některý z těchto titulů bydlení, pak přechodem nájmu v její prospěch nelze spravedlivě pronajímatele omezovat ve volném nájmu bytu.

Odvolací soud měl zcela správně výměnek sjednaný ve prospěch žalovaných za takový právní důvod bydlení, který jim zakládá nárok na trvalé a nikoliv jen dočasné uspokojování bytových potřeb, neboť jde o nedílné právo manželů na doživotní a bezplatné bydlení. Toto právo se svým nárokem obrací k povinnému ze smlouvy, t.j. k obdarovanému a nelze je proto realizovat na úkor osoby třetí, zde žalobkyně.

Protože na uvedeném správném posouzení věci rozhodnutí odvolacího soudu spočívá, platí, že jde o rozhodnutí správné. Na tomto závěru nemůže ničeho změnit ani argumetace dovolatelů dovozující, že žaloba na vyklizení nemohla obstát. Jestliže totiž je správný právní závěr odvolacího soudu, že žalovaní mají ve smyslu § 706 odst. 1 obč. zák vlastní byt a proto na ně nepřešlo právo nájmu, pak je výpověď z nájmu pojmově vyloučena.

Vycházejí z vyslovených závěrů, Nejvyšší soud podle § 243b odst.1 o.s.ř. dovolání žalovaných zamítl.

Žalovaní nebyli úspěšní, žalobkyni ve stadiu dovolacího řízení náklady nevznikly. Této procesní situaci odpovídá výrok o nákladech dovolacího řízení odůvodněný ustanovením § 142 odst.1, § 224 odst.1 a § 243b odst.4 o.s.ř.

Proti tomuto rozhodnutí není přípustný opravný prostředek.

V Brně 29.května 1997

Předseda senátu :  
JUDr. Jaroslav B u r e š