



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jaroslava Bureše a soudců JUDr. Zdeňka Krčmáře a JUDr. Vladimíra Kurky v právní věci žalobců A) [redacted], bytem [redacted] B) [redacted], bytem [redacted], okres [redacted], proti žalovanému [redacted], bytem [redacted], zastoupenému JUDr. Otakarem Zaoralem, advokátem se sídlem v Plzni, Smetanovy sady 6, o vyklizení bytu, vedené u Okresního soudu Plzeň-město pod sp. zn. 10 C 444/95, o dovolání žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 22. dubna 1996, č.j. 15 Co 207/96-32, takto:

Rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 22. dubna 1996, č.j. 15 Co 207/96-32, se **zrušuje** a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

O d ů v o d n ě n í:

Rozsudkem ze dne 22. dubna 1996, č.j. 15 Co 207/96-32, Krajský soud v Plzni jako soud odvolací změnil rozsudek Okresního soudu Plzeň-město ze dne 5. ledna 1996, č.j. 10 C 444/95-17, jímž byla zamítnuta žaloba na vyklizení bytu a předání klíčů od bytu tak, že žalovanému uložil vyklidit byt č. 6 ve druhém patře domu v [redacted] na [redacted] a předat žalobcům klíče do tří dnů od právní moci rozsudku.

Odvolací soud, aniž ve věci prováděl další dokazování, se neztotožnil se závěrem soudu prvního stupně, podle kterého právo žalovaného v bytě bydlet je odvozeno ze souhlasu jeho sestry (původní nájemkyně bytu, již bylo rozsudkem Okresního soudu Plzeň-město ze dne 27. května 1993, sp. zn. 16 C 78/92, který nabyl právní moci dne 9. září 1993, po přivolení k výpovědi z nájmu uloženo předmětný byt vyklidit do patnácti dnů po zajištění náhradního bytu), se kterou v bytě bydlí jako příslušník její domácnosti. Krajský soud oproti tomu dal za pravdu odvolatelům (žalobcům) namítajícím, že žalovaný příslušníkem

domácnosti své sestry není, a že tudíž právo v bytě bydlet nemá. Soud v první řadě poukázal na dikci ustanovení § 115 občanského zákoníku (dále jen „obč. zák.“) ve znění před i po 1. lednu 1992 a své další úvahy vystavěl na předpokladu, že pro posouzení věci není podstatné, zda poté, co se do bytu přihlásil (17. dubna 1991), žalovaný žil po určitou dobu se svou sestrou ve společné domácnosti či nikoliv. Usuzoval, že pro závěr o existenci odvozeného práva bydlení je určující, zda tuto společnou domácnost jmenovaní vedou v současné době. Otázku, zda tomu tak skutečně je, pak odvolací soud zodpověděl záporně; přitom argumentoval jednak tím, že sestra žalovaného se v bytě vůbec nezdržuje, jednak (pro ten případ, že odjíždí z bytu pouze za prací do zahraničí a že tudíž s žalovaným v bytě trvale žije) tím, že pro naplnění pojmu „společná domácnost“ není dodržena podmínka společné úhrady nákladů na potřeby členů domácnosti. Odvolací soud uzavřel, že žalovaný s původní nájemkyní bytu již nejméně čtyři roky nežije ve společné domácnosti, takže nemůže být ani příslušníkem její domácnosti, a proto nemá z čeho odvozovat právo bydlení v předmětném bytě; v bytě tak bydlí bez právního důvodu a je na místě použít ustanovení § 126 obč. zák., zajišťující ochranu právům vlastníků nemovitosti.

Žalovaný napadl pravomocný rozsudek odvolacího soudu dovoláním, které odůvodňuje tím, že rozsudek spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Namítá, že v bytě bydlí od 17. dubna 1991, kdy se ve shodě s ustanovením § 71 tehdy platného zákona č. 41/1964 Sb., o hospodaření s byty, stal příslušníkem domácnosti své sestry a upozorňuje, že oba žalobci již v roce 1992, kdy se domáhali přivolení k výpovědi z nájmu bytu vůči jeho sestře, věděli, že v bytě bydlí také on. Dále žalovaný nesouhlasí se závěrem odvolacího soudu o tom, že se sestrou nevede společnou domácnost. V tom, že sestra pracuje v Rakousku, avšak je stále hlášena k trvalému pobytu v předmětném bytě, kam také občas dojíždí, spatřuje dovolatel realizaci práva svobodné volby práce mimo území státu, z jehož rámce se úvaha odvolacího soudu naopak vymyká. Uvádí také, že právě pro ono občasné dojíždění do místa trvalého bydliště uložil v roce 1993 Okresní soud Plzeň-město jeho sestře byt vyklidit až po zajištění náhradního bytu a podotýká, že právo jeho sestry v bytě bydlet dosud trvá, neboť bytová náhrada jí zatím opatřena nebyla. Rozhodnutí krajského soudu bylo - tvrdí dále dovolatel - učiněno bez náležitého zjištění skutkového stavu věci, když soud se zejména ani nepokusil vyslechnout k otázce vedení společné domácnosti sestru dovolatele. Proto požaduje, aby napadený rozsudek byl zrušen a věc vrácena odvolacímu soudu k dalšímu řízení a navrhuje odložení vykonatelnosti rozsudku.

Dovolání je v dané věci přípustné (§ 236 odst. 1 občanského soudního řádu - dále jen „o.s.ř.“), neboť bylo podáno proti pravomocnému rozsudku odvolacího soudu, jímž byl změněn rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé (§ 238 odst. 1 písm. a) o.s.ř.). Dovolání přitom bylo podáno včas, osobou oprávněnou - účastníkem řízení (§ 240 odst. 1 o.s.ř.), řádně zastoupeným advokátem, splňuje formální i obsahové znaky předepsané ustanovením § 241 odst. 2 věty první o.s.ř. a opírá se o způsobilý dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. d) o.s.ř.

Dovolací soud posuzuje z úřední povinnosti pouze vady, vyjmenované v § 237 o.s.ř., a u přípustného dovolání též jiné vady řízení, jestliže mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci; jinak je oprávněn rozhodnutí odvolacího soudu přezkoumat jen v rozsahu, ve kterém byl jeho výrok napaden, přičemž je vázán uplatněným dovolacím důvodem, včetně toho, jak jej dovolatel obsahově vymezil (§ 242 odst. 1 a 3 o.s.ř.). Žádná z vad vypočtených v ustanovení § 237 odst. 1 o.s.ř. nebyla v dovolání namítána a z obsahu spisu nevyplývá. Byť dovolatel výslovně uplatňuje pouze dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. d) o.s.ř., dovolací soud se v první řadě zabýval povahou výtky, podle níž rozhodnutí krajského soudu bylo učiněno bez náležitého zjištění skutkového stavu věci-zejména se soud nepokusil

vyslechnout sestru žalovaného. Okolnost, že soud neprovedl důkazy, které provést měl, je způsobilá zatížit řízení jinou vadou řízení, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci; sporné řízení (jímž řízení o vyklizení bytu nepochybně je) je ovšem ovládáno zásadou projednací, která je tradičně chápána tak, že tvrdit skutečnosti a navrhopvat pro ně důkazy je zásadně věcí účastníků (srovnej ustanovení § 120 odst. 1 o.s.ř.). Jak vyplývá z protokolu o jednání před odvolacím soudem ze dne 22. dubna 1996 (č.l. 30) o jehož správnosti neměl dovolací soud důvodu pochybovat (§ 40 o.s.ř.), účastníci žádné návrhy na doplnění dokazování neměli. Postup odvolacího soudu není proto možno označit za vadný jen proto, že výslech jmenované neprovedl z vlastní iniciativy; řízení tudíž ani jinou vadou řízení netrpí.

Tvrzení, že rozhodnutí krajského soudu bylo učiněno bez náležitého zjištění skutkového stavu věci, je jinak právně zcela bezvýznamné. Nejde-li o případ popsany výše, lze v dovolacím řízení zpochybnit nedostatky ve skutkových zjištěních soudu pouze prostřednictvím dovolacího důvodu uvedeného v ustanovení § 241 odst. 3 písm. c) o.s.ř. (tedy proto, že rozhodnutí vychází ze skutkového zjištění, které nemá v podstatné části oporu v provedeném dokazování); žádný argument v tomto směru však dovolatel neuplatnil.

Předmětem dovolacího přezkumu tudíž zůstává přezkoumání správnosti právního závěru odvolacího soudu o tom, že žalovaný nemá ani odvozený právní důvod bydlení v předmětném bytě.

Dovolání je důvodné.

Právní posouzení věci je nesprávné, 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.

Odvolací soud vystavěl své právní závěry na tezi, že sestra žalovaného se v předmětném bytě nezdržuje, aniž ovšem zpochybnil zjištění, která soud prvního stupně učinil z výpovědi žalovaného v tom směru, že v bytě se nachází zařízení jmenované („...Odpůrce se přestěhoval do zařízení ...sestry. Pokud odcházela vzala si pouze svoji ledničku...“ - viz odůvodnění rozsudku okresního soudu, č.l. 18), potvrzované zjištěním z výpovědi matky žalovaného („...Dá se říci, že dcera se neodstěhovala z bytu ani do současné doby, neboť si vzala pouze své osobní svršky a lednici ...“ - tamtéž, č.l. 19). Předpoklad, že sestra žalovaného bude povinna podle rozsudku, jímž byl ukončen nájemní poměr k bytu, byt vyklidit až po zajištění náhradního bytu, vyslovený okresním soudem, tedy úvahou odvolacího soudu dotčen nebyl (okolnost, že se určitá osoba v bytě nezdržuje, nevede nutně k závěru, že byt je touto osobou vyklizen, a že jej tudíž neokupuje jinak-například tím, že v něm má uskladněny své věci). Ostatně, přisuzovat zmíněnému úsudku odvolacího soudu význam odlišný, a to ten, že sestra žalovaného byt vyklidila, by znamenalo uzavřít, že řízení před odvolacím soudem je postiženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, neboť odvolací soud by tu činil odlišný skutkový závěr z výpovědi žalovaného a svědkyně, aniž by důkaz těmito výpověďmi zopakoval (srovnej § 213 odst. 2 o.s.ř. a rozsudek bývalého Nejvyššího soudu ze dne 14. dubna 1966, 6 Cz 19/66, publikovaný ve Sbírce rozhodnutí a sdělení soudů ČSSR č. 6 -7, ročník 1966, pod pořadovým číslem 64). Platí také, že dojde-li po právní moci rozsudku, jímž bylo vyklizení bytu vázáno na zajištění bytové náhrady (§ 712 odst. 6 obč. zák.), ke změně poměrů, takže výkon tohoto práva vyklizovaným (trvání na podmínce, že vyklizení bytu bez zajištění bytové náhrady realizovat nelze) by byl v rozporu s dobrými mravy (srovnej § 3 odst. 1 obč. zák.) - například proto, že vyklizovaný nadále byt okupuje, ač jeho bytová potřeba byla v mezidobí uspokojena jinak, nebo proto, že byt užívá jiným způsobem než k bydlení pro sebe a členy své domácnosti, může soud (a to soud nalézací) podle ustanovení § 80 písm. c) o.s.ř. určit, že dříve uložená povinnost k vyklizení bytu na zajištění bytové náhrady (náhradního

bytu, náhradního ubytování či přístřeší) vázána není. Potud jsou pro stávající soudní praxi i nadále využitelné zobecňující závěry rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 2. července 1979, 11 Co 164/79, publikovaného ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek č. 6, ročník 1980, pod pořadovým číslem 25. Dokud ovšem příslušné určovací rozhodnutí vydáno nebylo, zůstávají vyklizované osobě zachována všechna práva, která jí pro období mezi skončením nájemního poměru a posledním dnem lhůty k vyklizení přiznává ustanovení § 712a obč. zák.; takto je nutno pohlížet na postavení sestry žalovaného - bývalé nájemkyně bytu.

Odvolací soud své právní závěry o neexistenci společné domácnosti žalovaného a jeho sestry založil především na úvaze o absenci trvalého spotřebního společenství, když usuzoval, že jmenovaní neuhrazují společně náklady na své potřeby (srovnej § 115 obč. zák.). Odvozeným právním důvodem bydlení v bytě však u osoby, která není v přímém právním vztahu k pronajímateli a jíž nespovídá důvod jiný, je již okolnost, že nájemce eventuelně osoba, jejíž postavení určuje ustanovení § 712a obč. zák., s bydlením této další osoby v bytě souhlasí. Za trvání nájemního poměru, jakož i v době vymezené ustanovením § 712a obč. zák., je k vyklizení takové osoby aktivně legitimován zásadně jen nájemce či osoba uvedená v ustanovení § 712a obč. zák. (po odvolání souhlasu), nikoli pronajímatel.

Jestliže lze ve skutečnosti, že jiné osobě (osobám) bylo takto umožněno v bytě bydlet, spatřovat hrubé porušení povinností nájemce (srovnej například § 71 9 odst. 1 a § 711 odst. 1 písm. d) obč. zák.) má pronajímatel možnost situaci řešit výpovědí z nájmu bytu. U osoby, jejíž nájemní poměr již skončil (§ 711 odst. 2) a jejíž vyklizení bylo podmíněno zajištěním bytové náhrady (§ 712a obč. zák.), je možno situaci řešit prostřednictvím výše zmíněné určovací žaloby. Není přitom pochyb o tom, že výkon rozsudku ukládajícího povinnost k vyklizení bytu tomu, od něž další osoba právní důvod bydlení v bytě odvozuje, postihne i tuto další osobu (srovnej § 341 odst. 1 o.s.ř.).

Bydlí-li žalovaný v bytě se souhlasem své sestry, jejíž právní postavení podle § 712a obč. zák. nebylo zpochybněno, (jmenovaná byt užívá minimálně tou formou, že v něm má uskladněny věci), pak žalovaný má odvozený právní důvod bydlení v bytě bez zřetele k tomu, zda se sestrou vede či vedl společnou domácnost. V tom případě se uplatní závěry o nedostatku aktivní legitimace žalobce ve sporu o vyklizení bytu, formulované výše.

Právní závěry odvolacího soudu jsou proto v posuzovaných souvislostech nesprávné (neúplné) neboť tento soud otázku souhlasu sestry žalovaného s jeho bydlením v bytě nezkoumal (zjevně ji za právně významnou nepovažoval).

Lze tudíž uzavřít, že žalovaný dovolací důvod podle ustanovení § 241 odst. 3 písm. d) o.s.ř. uplatnil právem. Nejvyšší soud proto, aniž ve věci nařizoval jednání (§ 243a odst. 1 věta první o.s.ř.), napadený rozsudek zrušil a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení (§ 243b odst. 1, 2 a 5 o.s.ř.).

Právní názor dovolacího soudu je pro odvolací soud závazný (§ 243d odst. 1 věta druhá o.s.ř.).

V novém rozhodnutí rozhodne soud znovu i o nákladech původního řízení, včetně nákladů dovolacího řízení (§ 243d odst. 1, věta třetí o.s.ř.).

Proti tomuto rozsudku není přípustný opravný prostředek.

V Brně dne 29. května 1997

Předseda senátu:

JUDr. Jaroslav B u r e š.