

Bezdůvodné obohacení a nájem bytu

Majetkovým vyjádřením prospěchu při užívání cizí věci je peněžitá částka, která odpovídá částkám vynakládaným obvykle v daném místě a čase na užívání věci i s přihlédnutím k druhu právního důvodu (smluvního typu či věcného práva k věci cizí), kterým se zpravidla právo užívání věci vzhledem k jeho rozsahu a způsobu zakládá; nejčastěji jde o nájemní smlouvu, kdy se výše náhrady poměřuje s obvyklou hladinou nájemného, které by byl nájemce za obvyklých okolností povinen plnit, užíval-li by věc na základě platné nájemní smlouvy. Jestliže je v daných poměrech výše obvyklé úplaty závislá i na účelu a způsobu užívání, případně i na právní formě, jíž se obdobný způsob užívání za běžných okolností realizuje, musí soud zkoumat konkrétní okolnosti případu a přihlédnout k účelu, jemuž věc zpravidla slouží, a k tomu, jak ten, kdo se tímto způsobem obohatil, věc skutečně užíval a jakou úplatu by za takové užívání věci byl nucen za normálních okolností platit. Za bezdůvodné obohacení není možno považovat jakýkoliv prospěch, jehož by mohl teoreticky dosáhnout vlastník věci, nýbrž pouze ten prospěch, o němž na jeho úkor obohacený buď zvýšil svůj majetkový stav anebo o němž se jeho majetkový stav nezmenšil, ač by se tak za běžných okolností stalo.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 32 Odo 574/2003, ze dne 15.4.2004)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobce J. V., zastoupeného, advokátem, proti žalovanému V. P., zastoupenému, advokátem, pro bezdůvodné obohacení, vedené u Okresního soudu ve Zlíně pod sp. zn. 20 C 110/2000, o dovolání žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 13. února 2003, č. j. 13 Co 158/2001-71, ve znění opravného usnesení ze dne 14. února 2003, č. j. 13 Co 158/2001-74, tak, že rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 13. února 2003, č. j. 13 Co 158/2001-71, ve znění opravného usnesení ze dne 14. února 2003, č. j. 13 Co 158/2001-74 a rozsudek Okresního soudu ve Zlíně ze dne 31. října 2000, č. j. 20 C 110/2000-40, se zrušují a věc se vrací Okresnímu soudu ve Zlíně k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Okresní soud ve Zlíně rozsudkem ze dne 31. října 2000, č. j. 20 C 110/2000-40 zamítl žalobu na zaplacení částky 35 000 Kč s úrokem z prodlení ve výši 10 % p.a. od 1. 7. 2000 do zaplacení a zároveň rozhodl o náhradě nákladů řízení. Vyšel ze závěru, že mezi účastníky uzavřená smlouva o podnájmu bytu ze dne 1. 8. 1997 byla neplatná pro absenci předchozího písemného souhlasu pronajímatele, proto je každý z účastníků povinen podle § 457 obč. zák. vrátit druhému vše, co podle ní dostal. Protože žalovaný byt žalobci předal a zaplatil mu veškeré náklady spojené s bydlením, které žalobce jako nájemce družstevního bytu byl povinen hradit pronajímateli, neshledal, že by se žalovaný na úkor žalobce bezdůvodně obohatil.

Krajský soud v Brně rozsudkem ze dne 13. února 2003, č. j. 13 Co 158/2001-71, ve znění opravného usnesení ze dne 14. února 2003, č. j. 13 Co 158/2001-74, potvrdil rozsudek soudu prvního stupně a rozhodl o náhradě nákladů odvolacího řízení; zároveň zamítl návrh na připuštění dovolání. Shodně se soudem prvního stupně uzavřel, že k žádnému bezdůvodnému obohacení žalovaného na úkor žalobce nedošlo, jestliže žalovaný zaplatil žalobci veškeré náklady spojené s bydlením, které žalobce jako nájemce družstevního bytu byl povinen hradit pronajímateli. Vyšel přitom z názoru, že podnájmní vztah k bytu je svým obsahem a účelem nejbližší nájemnímu vztahu k bytu, od něhož je odvozen, a proto není důvod, pro který by měl být ohodnocen výkon práva bydlení podnájemníka výše než výkon práva bydlení nájemce. Odmítl tvrzení žalobce, že bezdůvodným obohacením žalovaného je částka ve výši 5000 Kč měsíčně za období od 1. 10. 1999 do 30. 4. 2000, kdy za tuto znalce ohodnocenou cenu nájemného za podnájmy obdobného bytu v daném místě a čase žalobce nemohl dát byt do podnájmu, jestliže jej bez právního důvodu užíval žalovaný. Dovolání nepřipustil s ohledem na vyřešení této problematiky bezdůvodného obohacení podle § 458 odst. 1 obč. zák. dosavadní judikaturou s odkazem na rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp. zn. 26 Cdo 84/99. Nad rámec svých závěrů poté konstatoval, že i kdyby připustil možnost úhrady za užívání bytu na základě podnájmního

vztahu podle nabídky a poptávky v daném čase a místě, musel by posuzovat důvodnost nároku žalobce především podle konkrétních okolností daných v době, kdy žalovaný přistoupil k uzavření předmětné podnájemní smlouvy, jejíž podmínky včetně finančních byly motivovány zájmem žalobce získat výhodu nerušeného bydlení s bývalou manželkou žalovaného, s níž udržoval známost, a proto nebylo v tomto případě odůvodněno, aby požadoval jako finanční protihodnotu za realizaci práva bydlení to, co by odpovídalo obecným podmínkám na trhu pronájmu bytů, kde zájemce o bydlení nedává jako protihodnotu jemu svědčící právo bydlení v jiném bytě. Na újmu žalovaného pak nemohla být skutečnost, že žalobce ukončil vztah s bývalou manželkou žalovaného a chtěl se před sjednanou dobou podnájem vrátit do bytu, k němuž měl nájemní právo a využil přitom nedostatku předchozího souhlasu pronajímatele s podnájemem žalovaného, který žalobce sám zavínil. Odvolací soud uzavřel, že pokud žalovaný i po výzvě žalobce k vyklizení bytu v předmětném bytě ještě po určitou přiměřenou dobu bydlel, než si zajistil jiný byt, nebylo by odůvodněno podmínky, za nichž mohl právo na bydlení, které v tomto období realizoval, hodnotit jinak, než v období předchozím.

Proti rozsudku odvolacího soudu podal žalobce dovolání, neboť se domnívá, že napadené rozhodnutí odvolacího soudu má po právní stránce zásadní význam. Namítá, že rozhodnutí soudu je postiženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, jestliže se soud nevypořádal s otázkou bezdůvodného obohacení, které žalobce na straně žalovaného spatřoval nejen v synallagmatickém požadavku na vrácení plnění z neplatné smlouvy, ale i v hodnotě faktického užívání bytu žalovaným, a zároveň došlo k nesprávnému právnímu posouzení věci ohledně vyhodnocení otázky, jaké bezdůvodné obohacení a v jaké výši může požadovat nájemce družstevního bytu po osobě, která tento byt užívá bez právního důvodu. Namítá, že soudy obou stupňů nevažaly v úvahu, že bezdůvodné obohacení žalovaného nespočívalo jen v zaplacení služeb za užívání bytu, které žalovaný bydlením v pronajatém bytě spotřeboval, ale spočívalo i v jeho realizaci užité hodnoty předmětného bytu, kterou je možno vyčíslit obvyklou výší nájemného, respektive podnájemného, i když fakticky v družstevních bytech se nájemné nehradí a není tedy ani nijak regulováno. V daném případě nejde jen o vrácení poskytnutých si plnění z neplatné smlouvy jako vzájemné restituční povinnosti ve smyslu § 457 obč. zák., ale i o vydání bezdůvodného obohacení získaného na základě neplatného právního úkonu ve smyslu § 546 obč. zák. Vyjádřil přesvědčení, že jeho požadavek na vrácení bezdůvodného obohacení žalovaným ve výši ohodnocené znalce (odpovídající obvyklému nájemnému obdobného bytu v místě a čase) není v rozporu s dobrými mravy, jestliže žalovaný měl právní důvod k bydlení ve svém původním bytě, kde měl garantováno právo na bydlení pravomocným rozsudkem soudu, a přesto se odmítl po výzvě k vyklizení předmětného nájemního bytu žalovaného v období od 1. 10. 1999 do 30. 4. 2000 z bytu vystěhovat a neplatil za toto užívání žádnou náhradu, pouze úhradu za služby, které spotřeboval. Za otázku zásadního právního významu žalobce považuje: „ Co vše může nájemce družstevního bytu požadovat jako bezdůvodné obohacení po osobě, která družstevní byt fakticky užívá bez právního důvodu respektive na základě neplatné smlouvy o podnájem.“ V dovolání zároveň napadl i výrok odvolacího soudu o nákladech řízení a navrhl, aby rozsudek odvolacího soudu i soudu prvního stupně byl zrušen a věc byla vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

K dovolání žalobce podal žalovaný vyjádření, v němž navrhl zamítnutí dovolání, neboť napadené rozhodnutí odvolacího soudu považuje za správné. Poukazuje na rozpor v dovolání žalobce, který sám tvrdí, že v družstevních bytech se nájemné nehradí a přitom požaduje bezdůvodné obohacení odpovídající výši tržního nájemného, tedy něčeho, na co by podle své argumentace neměl mít ani právo. Prospěch žalovaného nemůže být poměřován nějakým teoreticky možným dosažitelným prospěchem žalobce za zcela jiných okolností. Pokud by žalobce smlouvu o podnájem neuzavřel a fakticky nerealizoval bydlení v bytě bývalé manželky žalovaného, bydlel by dál v družstevním bytě a platil by totéž, co hradil za něj žalovaný. K bezdůvodnému obohacení žalovaného nemohlo proto dojít, jestliže uhradil žalobci za užívání stejnou částku, jako žalovaný platil družstvu jako pronajímateli předmětného bytu.

Podle ustanovení části dvanácté hlavy I 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, se dovolání proti rozhodnutím odvolacího soudu vydaným přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona (1. 1. 2001) nebo vydaným po řízení provedeném podle dosavadních právních předpisů projednají a rozhodnou podle dosavadních právních předpisů (tedy podle občanského soudního řádu ve znění platném do 31. 12. 2000 – dále jen „o. s. ř.“).

Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) zjistil, že dovolání bylo podáno oprávněnou osobou (účastníkem řízení), řádně zastoupenou advokátem (§ 241 odst. 1 o. s. ř.), včas ve lhůtě stanovené § 240 odst. 1 o. s. ř., splňuje formální i obsahové náležitosti předepsané § 241 odst. 2 o. s. ř. a vychází z dovolacího důvodu podle § 241 odst. 3 písm. b) a d) o. s. ř.

Dovoláním lze napadnout pravomocná rozhodnutí odvolacího soudu, pokud to zákon připouští (§ 236 odst. 1 o. s. ř.).

Dovolání je přípustné proti rozhodnutí odvolacího soudu, jestliže trpí vadami uvedenými v § 237 odst. 1 o. s. ř.

Dovolání je dále přípustné proti rozsudku odvolacího soudu, jímž byl změněn rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé [§ 238 odst. 1 písm. a) o. s. ř.], nebo jímž byl potvrzen rozsudek soudu prvního stupně, kterým soud rozhodl jinak než v dřívějším rozsudku proto, že byl vázán právním názorem odvolacího soudu, který dřívější rozhodnutí zrušil [§ 238 odst. 1 písm. b) o. s. ř.].

Podle § 239 odst. 1 o. s. ř. je dovolání přípustné proti rozsudku nebo usnesení odvolacího soudu ve věci samé, jímž bylo rozhodnutí soudu prvního stupně potvrzeno, jestliže odvolací soud ve výroku rozhodnutí vyslovil, že dovolání je přípustné, protože jde o rozhodnutí po právní stránce zásadního významu. Přípustnost dovolání může odvolací soud vyslovit i bez návrhu. Podle § 239 odst. 2 o. s. ř. nevyhoví-li odvolací soud návrhu účastníka na vyslovení přípustnosti dovolání, který byl učiněn nejpozději před vyhlášením potvrzujícího rozsudku nebo před vyhlášením (vydáním) usnesení, kterým bylo rozhodnuto ve věci samé, je dovolání podané tímto účastníkem přípustné, jestliže odvolací soud dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí odvolacího soudu má po právní stránce zásadní význam.

Vady řízení vyjmenované v § 237 odst. 1 o. s. ř., k nimž odvolací soud přihlíží z úřední povinnosti (§ 242 odst. 3 věta druhá o. s. ř.) se z obsahu spisu nepodávají a žalobce ani netvrdí, že by řízení těmito vadami trpělo.

Přípustnost dovolání v dané věci není dána ani podle § 238 o. s. ř., neboť dovolání směřuje proti potvrzujícímu rozsudku odvolacího soudu, a nejde o případ, kdy soud prvního stupně rozhodl jinak než v dřívějším rozsudku proto, že byl vázán právním názorem odvolacího soudu, který dřívější rozhodnutí zrušil [§ 238 odst. 1 písm. b) o. s. ř.].

Přípustnost dovolání v dané věci nelze dovodit ani z § 239 odst. 1 o. s. ř., neboť - jak vyplývá z výroku napadeného rozsudku - odvolací soud nevyslovil přípustnost dovolání.

Zbývá proto posoudit přípustnost dovolání podle § 239 odst. 2 o. s. ř. Rozhodnutí odvolacího soudu má po právní stránce zásadní význam zpravidla tehdy, jestliže řeší takovou právní otázku, která judikaturou vyšších soudů nebyla vyřešena nebo jejíž výklad se v judikatuře těchto soudů dosud neustálil nebo jestliže odvolací soud posoudil určitou právní otázku jinak, než je řešena v konstantní judikatuře vyšších soudů. Dovolání je podle tohoto ustanovení přípustné jen tehdy, jde-li o řešení právních otázek, jiné otázky, zejména posouzení správnosti nebo úplnosti skutkových zjištění, přípustnost dovolání nezakládají.

Přípustnost dovolání podle § 239 odst. 2 o. s. ř. není založena již tím, že dovolatel tvrdí, že napadené rozhodnutí odvolacího soudu má po právní stránce zásadní význam. Přípustnost dovolání nastává teprve tehdy, jestliže rozhodnutí odvolacího soudu po právní stránce zásadní význam skutečně má (srov. v tomto směru usnesení Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 2 Cdon 1339/96 publikované v časopise Soudní judikatura, pod č. 101, ročník 1997, sešit 12).

V posuzovaném případě žalobce odkázal v dovolání na otázku, kterou uvedl při jednání před odvolacím soudem dne 13. února 2003, a kterou považuje za otázku zásadního právního významu: „ Co vše může nájemce družstevního bytu požadovat jako bezdůvodné obohacení po osobě, která družstevní byt fakticky užívá bez právního důvodu respektive na základě neplatné smlouvy o podnájmu.“

Nejvyšší soud České republiky dospěl k závěru, že řešení této otázky má po právní stránce zásadní význam, neboť se nedá konstatovat, že by v uvedené věci existovala ustálená judikatura vyšších soudů.

Dovolací soud proto dospěl k závěru, že dovolání v této věci je podle § 239 odst. 2 o. s. ř. přípustné.

Namítá-li žalobce, že rozhodnutí soudu je postiženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, jestliže se soud nevypořádal s otázkou bezdůvodného obohacení, které žalobce na straně žalovaného spatřoval nejen v synallagmatickém požadavku na vrácení plnění z neplatné smlouvy, ale i v hodnotě faktického užívání bytu žalovaným, pak ve skutečnosti svojí námitkou směřuje k nesprávnému právnímu posouzení věci.

O nesprávné právní posouzení věci či určité právní otázky se jedná v případě, že odvolací soud na zjištěný skutkový stav aplikoval nesprávný právní předpis nebo správně použitý právní předpis nesprávně vyložil, případně jej nesprávně aplikoval.

Podle § 451 odst. 1 obč. zák. kdo se na úkor jiného bezdůvodně obohatí, musí obohacení vydat.

Podle § 451 odst. 2 obč. zák. je bezdůvodným obohacením majetkový prospěch získaný plněním bez právního důvodu, plněním z neplatného právního úkonu nebo plněním z právního důvodu, který odpadl, jakož i majetkový prospěch

získaný z nepoctivých zdrojů.

Podle § 456 odst. 1, věty první se musí předmět bezdůvodného obohacení vydat tomu, na jehož úkor byl získán.

Podle § 457 obč. zák. je-li smlouva neplatná nebo byla-li zrušena, je každý z účastníků povinen vrátit druhému vše, co podle ní dostal.

Podle § 458 obč. zák. musí být vydáno vše, co bylo nabyto bezdůvodným obohacením. Není-li to dobře možné, zejména proto, že obohacení záleželo ve výkonech, musí být poskytnuta peněžité náhrada.

Podle judikátu č. R 53/2000 Sbírky soudních rozhodnutí stanovisek (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. června 1999, sp. zn. 25 Cdo 2578/98) výši bezdůvodného obohacení záležejícího v užívání nebytových prostor na základě neplatné nájemní smlouvy určí soud peněžitou částkou, která odpovídá částkám vynakládaným obvykle v daném místě a čase na užívání obdobných nebytových prostor, zpravidla právě formou nájmu, a kterou by nájemce za obvyklých okolností byl povinen plnit podle nájemní smlouvy. Je-li nájemné v posuzovaném období regulovanou cenou, nemůže výše bezdůvodného obohacení přesáhnout částku omezenou cenovými předpisy.

Obdobně rozhodl Nejvyšší soud České republiky rozsudkem ze dne 20. března 2001, sp. zn. 25 Cdo 845/99 (publikovaný v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, r. 2001, svazek 3, Balák, Púry a kol., C.H.BECK, pod č. C 314), ve věci rozsahu bezdůvodného obohacení vzniklému užíváním cizího pozemku. Nejvyšší soud v tomto rozhodnutí konstatoval, že plnění bez právního důvodu je jednou ze skutkových podstat bezdůvodného obohacení založenou na tom, že mezi zúčastněnými osobami chybí od počátku právní vztah, který by zakládal právní nárok na předmětné plnění, jež může spočívat například v tom, že bylo něco dáno nebo bylo ve prospěch někoho konáno. O obohacení lze hovořit tehdy, dostalo-li se takovým plněním majetkové hodnoty tomu, komu bylo plněno, takže v jeho majetku došlo buď ke zvýšení aktiv nebo ke snížení pasiv, případně se jeho majetkový stav nezmenšil, ač by se tak za běžných okolností stalo. Příkladem plnění bez právního důvodu bylo v řešeném případě užívání cizího pozemku bez nájemní smlouvy či jiného titulu opravňujícího užívat cizí věc; prospěch vzniká tomu, kdo realizuje uživatelská oprávnění, aniž by za to platil úhradu a aniž by se tedy jeho majetkový stav zmenšil o prostředky vynaložené v souvislosti s právním vztahem, který zakládá právo věc užívat. Takový uživatel přirozeně není schopen spotřebované plnění v podobě výkonu práva užívání cizí věci vrátit a je proto povinen nahradit bezdůvodné obohacení peněžitou formou; pokud její výše není předpisy stanovena, určí ji soud postupem podle § 136 o. s. ř. opírajícím se o jeho volnou úvahu. Tato úvaha musí vycházet z finančního ocenění prospěchu, který účastníku užíváním věci vznikl. Majetkovým vyjádřením tohoto prospěchu je peněžité částka, která odpovídá částkám vynakládaným obvykle v daném místě a čase na užívání věci i s přihlédnutím k druhu právního důvodu (smluvního typu či věcného práva k věci cizí), kterým se zpravidla právo užívání věci vzhledem k jeho rozsahu a způsobu zakládá; nejčastěji jde o nájemní smlouvu, kdy se výše náhrady poměřuje s obvyklou hladinou nájemného, které by byl nájemce za obvyklých okolností povinen plnit, užíval-li by věc na základě platné nájemní smlouvy. Jestliže je v daných poměrech výše obvyklé úplaty závislá i na účelu a způsobu užívání, případně i na právní formě, jíž se obdobný způsob užívání za běžných okolností realizuje, musí soud zkoumat konkrétní okolnosti případu a přihlédnout k účelu, jemuž věc zpravidla slouží, a k tomu, jak ten, kdo se tímto způsobem obohatil, věc skutečně užíval a jakou úplatu by za takové užívání věci byl nucen za normálních okolností platit. Vzhledem k tomu, že institut bezdůvodného obohacení směřuje k odčerpání prostředků od osoby, která je získala některou ze skutkových podstat uvedených v ustanovení § 451 a § 454 obč. zák., odvozuje se výše plnění za užívání cizí věci bez právního důvodu od prospěchu, jenž získal obohacený, který je povinen vydat vše (nikoliv více), co sám získal (§ 451 odst. 1, § 456 věta první a § 458 odst. 1 obč. zák.). Za bezdůvodné obohacení tedy není možno považovat jakýkoliv prospěch, jehož by mohl teoreticky dosáhnout vlastník věci, nýbrž pouze ten prospěch, o němž na jeho úkor obohacený buď zvýšil svůj majetkový stav anebo o nějž se jeho majetkový stav nezmenšil, ač by se tak za běžných okolností stalo.

V posuzovaném případě byly použity při aplikaci práva soudem prvního stupně i odvolacím soudem správné právní předpisy (§ 457, § 458 obč. zák.), nebyly však správně vyloženy.

S ohledem na dosavadní judikaturu se odvozuje výše plnění za užívání cizí věci bez právního důvodu od prospěchu, jenž získal obohacený, který je povinen vydat vše co sám získal.

Dovolací soud dospěl k závěru, že není důvod odchýlit se od výše uvedené dosavadní judikatury ani při určování výše bezdůvodného obohacení za užívání družstevního bytu bez právního důvodu, respektive na základě neplatné smlouvy o podnájmu.

V dané věci oba soudy nesprávně vyložily ustanovení § 458 obč. zák., jestliže uzavřely, že užíváním družstevního bytu

základě neplatné podnájemní smlouvy žalovanému bezdůvodné obohacení nevzniklo, když podle dosavadní judikatury se odvozuje výše plnění za užívání cizí věci bez právního důvodu od prospěchu, jenž získal obohacený, v tomto případě žalovaný. Jestliže ze skutkových zjištění vyplynulo, že žalovaný užíval družstevní byt v nájmu žalobce na základě neplatné podnájemní smlouvy, pak bylo namístě ve smyslu dosavadní judikatury učinit závěr, že žalovaný na úkor žalobce získal bezdůvodné obohacení, a jeho výši určit peněžitou částkou, která odpovídá částkám vynakládaným obvykle v daném místě a čase, zpravidla právě formou nájmu, za užívání obdobných družstevních bytů v podnájmu, kterou by podnájemník za obvyklých okolností byl povinen platit podle platné podnájemní smlouvy.

Dovolatel je třeba přisvědčit, že odvolací soud při posouzení věci s ohledem na určení prospěchu žalovaným na úkor žalobce nepřihlédl dostatečně ke skutečnosti, že žalovanému v době, kdy bez právního důvodu užíval družstevní byt v nájmu žalobce, svědčil právní důvod k bydlení v bytě jeho bývalé manželky, proto odstěhoval-li se žalobce z bytu jeho bývalé manželky, nebránilo žalovanému realizovat své právo na bydlení tomto bytě, kde původně bydlel, a pokud toto právo neuplatnil a setrval dále v družstevním bytě žalobce, bylo namístě, aby tuto skutečnost zhodnotil odvolací soud při posouzení jeho bezdůvodného obohacení na úkor žalobce. Odvolací soud nesprávně pominul, že v předchozím období (před výzvou žalobce k vyklizení bytu) si účastníci kromě finanční částky poskytované žalovaným žalobci poskytovali vzájemně i možnost bydlení v bytě druhého a poté, co žalobce se z bytu manželky žalovaného odstěhoval, kdy tato žalovaným poskytovaná možnost bydlení v bytě, v němž mu svědčilo právo bydlení, byla ukončena, nebyla na straně žalobce tato předchozí možnost bydlení žalovaným nijak kompenzována. Učinil-li však odvolací soud závěr, že nebylo odůvodněno hodnotit podmínky, za nichž mohl žalovaný právo na bydlení, které v období po výzvě žalovaného k vyklizení bytu realizoval, hodnotit jinak, než v období předchozím, je jeho závěr nesprávný.

Dovolací důvod, který vycházel z argumentu nesprávného právního posouzení věci ve smyslu § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř., byl tedy uplatněn důvodně.

Podle § 242 odst. 3 o. s. ř. lze rozhodnutí odvolacího soudu přezkoumat jen z důvodů uplatněných v dovolání. Z této zásady vázanosti užitými dovolacími důvody představují výjimku vady řízení podle § 237 odst. 1 o. s. ř. a je-li dovolání přípustné i jiné vady řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, ke kterým dovolací soud přihlédne z úřední povinnosti bez ohledu na to, zda byly v dovolání uplatněny [§ 241 odst. 3 písm. b) o. s. ř.]. Tyto vady řízení se z obsahu spisu nepodávají.

Protože dovoláním napadené rozhodnutí není správné, Nejvyšší soud je podle § 243b odst. 1 o. s. ř. zrušil. Nesprávné právní posouzení, které vedlo ke zrušení rozsudku odvolacího soudu platí rovněž pro rozsudek soudu prvního stupně, a proto dovolací soud podle § 243b odst. 2 o. s. ř. zrušil rovněž rozsudek soudu prvního stupně a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení. V něm se bude soud prvního stupně zabývat výší bezdůvodného obohacení, které žalovanému na úkor žalobce v rozhodném období vzniklo, a bude se přitom řídit právním názorem dovolacího soudu (§ 243d odst. 1, věta druhá, o. s. ř.).

© EPRAVO.CZ – Sbíрка zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Bolestné](#)
- [Blankosměnka](#)
- [Nájem](#)
- [Ochrana osobnosti \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odpovědnost státu za újmu \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odpovědnost státu za újmu \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Přerušení řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Svéprávnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Promlčení a dobré mravy](#)
- [Práva dětí](#)
- [Náklady řízení](#)