

25. 1. 2017

ID: 104892

## Nájem bytu a vázanost rozhodnutím soudu

Zamítl-li soud žalobu na vyklizení bytu, neboť dospěl k závěru, že žalovaná je nájemcem předmětného bytu, je tímto závěrem vázán i soud v řízení o určení neplatnosti výpovědi z nájmu (které co do významu v tomto případě odpovídá dřívějšímu řízení o přivolení k výpovědi z nájmu bytu).

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 26 Cdo 1236/2015, ze dne 20.9.2016)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobkyně DOGROSE a. s., se sídlem v P., zastoupené JUDr. Mgr. J.J., advokátem se sídlem v H.J., proti žalovaným 1. Ing. arch. D. L., P., zastoupené JUDr. A.J., advokátem se sídlem v P., 2. Ing. J. L., P., o vyklizení, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 4 pod sp. zn. 48 C 109/2010, o dovolání 1. žalované proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 18. listopadu 2014, č. j. 21 Co 64/2014-402, tak, že rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 18. listopadu 2014, č. j. 21 Co 64/2014-402, a rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 22. srpna 2013, č. j. 48 C 109/2010-349, se zrušují a věc se vrací obvodnímu soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Žalobkyně se žalobou ze dne 12. 4. 2010 domáhala, aby soud uložil žalovaným vyklidit byt ve 3. nadzemním podlaží v domě v P. o výměře 104,14 m<sup>2</sup> sestávající ze tří pokojů, kuchyně, komory, koupelny a WC (dále též jen „Byt“). Tvrdila, že 1. žalovaná je nájemkyní Bytu, který užívá společně s 2. žalovaným, jenž je jejím synem. Žalovaným dala dne 14. 7. 2008 výpověď z nájmu bytu, žalovaná sice podala žalobu (sp. zn. 41 C 394/2008), jíž se domáhala určení její neplatnosti, posléze však vzala dne 12. 1. 2010 žalobu zpět. Došlo tak k ukončení jejího nájmu k Bytu, doposud ho však nevyklidila. V průběhu řízení podáním ze dne 4. 8. 2010 svá žalobní tvrzení změnila (soud změnu žaloby připustil), tvrdila, že 1. žalovaná nikdy nebyla nájemkyní Bytu, neboť jí byl původně přidělen byt o velikosti 0+1, který byl posléze sloučen s dalším bytem a tím vznikl Byt, který však 1. žalované nikdy nebyl přidělen, a proto jí nevzniklo ani právo osobního užívání, navíc nemovitost, v níž se Byt nachází, je kolaudována jako rodinný dům s domovním bytem, nikoliv jako bytový dům.

Obvodní soud pro Prahu 4 (soud prvního stupně) rozsudkem ze dne 22. 8. 2013, č. j. 48 C 109/2010-349, uložil žalovaným vyklidit Byt do 15 dnů od právní moci rozsudku a zaplatit náklady řízení.

Zjistil, že rozhodnutím Obvodního národního výboru v Praze 10 ze dne 12. 6. 1974 byla schválena dohoda o výměně bytů, podle níž se 1. žalovaná stala uživatelkou bytu o velikosti 1+0 v předmětném domě, posléze požádala s manželem o sloučení tohoto bytu s bytem o velikosti 1+1 s komorou a příslušenstvím po panu M. a její žádosti bylo vyhověno. I když samotné rozhodnutí o přidělení takto vzniklého bytu nebylo do spisu založeno, měl soud jeho existenci za prokázanou z dalších důkazů, zejména ze zápisu o dohodě o odevzdání a předání bytu ze dne 17. 2. 1977 (které odkazovalo na rozhodnutí označené jako „č. j. sloučení“). Rozhodnutím ze dne 9. 3. 1979 odboru bytového hospodářství NV hl. m. Prahy bylo vyhověno další žádosti 1. žalované a jejího manžela o sloučení takto vzniklého bytu s bytem o velikosti 1+1, nově vzniklý Byt byl zkolaudován rozhodnutím o povolení jeho užívání ze dne 7. 1. 1980, které bylo 1. žalované a jejímu manželovi doručeno dne 30. 1. 1980, avšak již 25. 1. 1980 jim byla zvýšena úhrada za užívání Bytu. Ani rozhodnutí o přidělení Bytu nebylo do spisu založeno, soud měl za to, že jeho existence nevyplývá ani z jiných provedených

důkazů, ani z řízení, která se ohledně Bytu vedla, a proto dospěl k závěru, že 1. žalované Byt rozhodnutím přidělen nebyl. Dospěl k závěru, že nebyl-li Byt žalované nikdy přidělen, nestala se jeho uživatelkou a nemohlo ani dojít k transformaci užívacího práva na právo nájmu podle § 871 zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník, ve znění do 31. 12. 2013 (dále jen „obč. zák.“). Žalovaným nesvědčí ani žádný jiný důvod užívání Bytu. Zdůraznil, že právo nájmu nelze založit tím, že jeho existence není v jiném řízení sporná, soud je v dalších řízeních vázán jen výrokem předcházejících rozhodnutí, nikoliv jejich odůvodněním, ve výroku rozhodnutí vydaných v předcházejících řízeních však nebyla otázka (ne)existence nájmu k Bytu řešena. Žalobkyně a 1. žalovaná vedly u soudu několik sporů, jejichž předmětem byla práva a povinnosti vyplývající z užívání Bytu - jednalo se o vyklizení Bytu, určení neplatnosti výpovědi z nájmu Bytu, určení neplatnosti jednostranného zvýšení nájemného, o obnovení přívodu elektřiny, obnovení vytápění Bytu, o odstranění oken a antény, o nedoplatek za osvětlení nebo o náhradu škody. Uzavřel, že nesvědčí-li žalovaným žádný právní titul užívání Bytu, je žaloba, jíž se žalobkyně domáhala ochrany svého vlastnického práva, důvodná. Na straně žalovaných pak neshledal takové mimořádné okolnosti, které by odůvodňovaly poskytnutí delší lhůty k vyklizení, popř. poskytnutí bytové náhrady, neboť vztahy mezi účastníky jsou patologické, ústí ve vzájemné šikanózní praktiky spočívající v podnětech žalovaných k zahajování trestních řízení proti jednatelům žalobkyně, opakovaným nesouhlasem s výší nájemného, sporech o okna, vytápění či spalinové cesty.

Městský soud v Praze (odvolací soud) rozsudkem ze dne 18. 11. 2014, č. j. 21 Co 64/2014-402, změnil rozsudek soudu prvního stupně jen tak, že lhůtu k vyklizení stanovil do tří měsíců od právní moci rozsudku, jinak ho potvrdil a rozhodl, že náhrada nákladů řízení před soudy obou stupňů se žalobkyni nepřiznává. Měl za to, že soud prvního stupně správně zjistil skutkový stav, za správný považoval i jeho závěr, že 1. žalované s ohledem na absenci rozhodnutí o přidělení bytu nevzniklo právo osobního užívání (právo nájmu). Zdůraznil, že při neexistenci práva osobního užívání Bytu nemohlo takovéto právo založit ani soudní rozhodnutí o zrušení (neexistujícího) práva společného nájmu bytu (1. žalované a jejího manžela) a určení výlučného uživatele tohoto bytu. Souhlasil i s jeho závěrem, že není na místě vázat vyklizení na zajištění bytové náhrady. Odvolací soud se zabýval i případnou aplikací § 2238 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník (dále jen „o. z.“). Dospěl k závěru, že do doby tří let nutné k naplnění fikce řádně uzavřené nájemní smlouvy je možné započítat i dobu před účinností o. z., tedy před 1. 1. 2014, užíval-li nájemce byt v dobré víře. Měl ale za to, že tato podmínka nebyla splněna, neboť žalobkyně spor o vyklizení vede již od roku 2010 a od této doby nemůže být 1. žalovaná v dobré víře, že je nájemkyní Bytu. Na rozdíl od soudu prvního stupně však poskytl žalovaným tříměsíční lhůtu k vyklizení Bytu, kterou považoval za přiměřenou k obstarání jiného vhodného bydlení a zajištění stěhování. Při rozhodování o nákladech řízení aplikoval ustanovení § 150 zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění do 31. 12. 2013 (dále též jen „o. s. ř.“), důvody zvláštního zřetele hodné spatřoval zejména ve skutkových okolnostech případu.

Proti rozsudku odvolacího soudu podala 1. žalovaná dovolání, jehož přípustnost opřela o ustanovení § 237 o. s. ř., a uplatnila dovolací důvod podle § 241a odst. 1 o. s. ř. Vytýkala odvolacímu soudu, že (stejně jako soud prvního stupně) nerespektoval, že předběžná otázka existence jejího nájemního práva k Bytu již byla mezi týmiž účastníky v minulosti soudem (kladně) vyřešena. Již v rozsudku soudu prvního stupně sp. zn. 20 C 242/2007 byla zamítnuta žaloba na vyklizení Bytu, v řízení žalobkyně tvrdila neexistenci nájemního vztahu, poukazovala na stejné listiny, jimiž argumentovala i nyní. Soud je povinen k absolutní neplatnosti listin přihlédnout z úřední povinnosti, jestliže listiny jednou obstály jako platné, není možné se podruhé domáhat, aby soud předběžnou otázku platnosti nájemního vztahu posoudil opačně. Vyřešením předběžné otázky jsou podle § 159a odst. 1, 4 o. s. ř. vázáni nejen účastníci, ale i soud v pozdějším řízení. Poukázala na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 10. 2008, sp. zn. 26 Cdo 612/2007, který se touto otázkou podrobně zabývá a zároveň shrnuje předchozí judikaturu, dále na novější rozhodnutí sp. zn. 26 Cdo 669/2014. Má přitom za to, že i když se závěry v nich obsažené vztahovaly k řízením o vyklizení bytu a přivolení k výpovědi z nájmu, jsou aplikovatelné i na situaci dvou řízení o vyklizení bytu. Otázka existence jejího nájemního vztahu k

Bytu přitom byla kromě řízení vedeného pod sp. zn. 20 C 242/2007 posuzována i čtyřikrát před Nejvyšším soudem (sp. zn. 22 Cdo 1545/2009, 26 Cdo 3595/2011, 26 Cdo 3502/2012, 26 Cdo 1879/2014) a vždy Nejvyšší soud konstatoval, že je nájemkyní Bytu. Odvolacímu soudu dále vytýkala, že nesprávně aplikoval § 2238 o. z. Měla za to, že byla-li do roku 2010 v dobré víře ohledně existence svého nájemního práva k Bytu, a šlo o desítky let trvající stav, měl soud dospět k závěru o splnění podmínek stanovených v § 2238 o. z. a nájemní smlouvu považovat za řádně uzavřenou. Ustanovení § 2238 o. z. je třeba totiž aplikovat i na nájem vzniklý před 1. 1. 2014 a je třeba jej posuzovat od počátku, nikoliv jen poslední tři roky před 1. 1. 2014. Nakonec i žalobkyně ji před rokem 2010 považovala za nájemkyni Bytu a tuto okolnost učinila nespornou v řízení vedeném u soudu prvního stupně pod sp. zn. 27 C 273/2006. Poukazovala na své „legitimní očekávání“, že za účinnosti nového občanského zákoníku již nemůže být dlouho trvající vztah zpochybněn pouze odkazem na nedohledání jedné listiny (a to i s ohledem na další nepřímé důkazy). Namítala, že i při úvaze, zda má být vyklizení vázáno na zajištění bytové náhrady, se odvolací soud odchýlil od ustálené soudní praxe (poukázala na rozhodnutí sp. zn. 31 Cdo 1096/2000). Navrhovala, aby dovolací soud zrušil rozsudek odvolacího soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Nejvyšší soud v souladu s čl. II bod 2. zákona č. [293/2013](#) Sb., kterým se mění zákon č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, projednal dovolání a rozhodl o něm podle zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění účinném do 31. 12. 2013 (dále opět jen „o. s. ř.“).

Dovolání podané včas, subjektem k tomu oprávněným - účastnicí řízení (§ 240 odst. 1 o. s. ř.), za splnění podmínky zastoupení advokátem (§ 241 odst. 1 a 4 o. s. ř.), proti rozhodnutí odvolacího soudu, kterým bylo skončeno odvolací řízení, je přípustné, neboť při posouzení otázky vázanosti předběžně přijatého závěru o existenci nájemního poměru k bytu v pozdějším řízení mezi těmiž účastníky k témuž bytu se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu a otázka aplikace § 2238 o. z. na vztahy vzniklé před účinností o. z. nebyla doposud v judikatuře Nejvyššího soudu řešena.

Podle přechodných ustanovení k o. z. se tímto zákonem řídí práva a povinnosti vzniklé ode dne nabytí jeho účinnosti (§ 3028 odst. 1 o. z.). Podle § 3028 odst. 2 o. z. není-li dále stanoveno jinak, řídí se ustanoveními tohoto zákona i právní poměry týkající se práv osobních, rodinných a věcných; jejich vznik, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů. Podle odst. 3 není-li dále stanoveno jinak, řídí se jiné právní poměry vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, jakož i práva a povinnosti z nich vzniklé, včetně práv a povinností z porušení smluv uzavřených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, dosavadními právními předpisy. To nebrání ujednání stran, že se tato jejich práva a povinnosti budou řídit tímto zákonem ode dne nabytí jeho účinnosti.

Podle § 3074 odst. 1 o. z. se nájem řídí tímto zákonem ode dne nabytí jeho účinnosti, i když ke vzniku nájmu došlo před tímto dnem; vznik nájmu, jakož i práva a povinnosti vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů. To neplatí pro nájem movité věci ani pro pacht.

Podle § 2238 o. z. užívá-li nájemce byt po dobu tří let v dobré víře, že nájem je po právu, považuje se nájemní smlouva za řádně uzavřenou.

Podle přechodných ustanovení o. z. se tak úpravou o. z. řídí i nájemní vztahy vzniklé před jeho účinností (nepravá retroaktivita). Ustanovení § 2238 o. z. tedy lze použít i na nájemní vztah, který měl vzniknout před 1. 1. 2014. S ohledem na principy nepravé retroaktivity může být toto ustanovení aplikováno až po účinnosti o. z., což znamená, že podmínky v něm stanovené pro ochranu „pocitvého

nájemce“ musí být splněny po 1. 1. 2014. K tomu, aby se nájemní smlouva považovala za platně uzavřenou (i když se tak ve skutečnosti nestalo – smlouva je neplatná, popř. nebyla vůbec uzavřena), je podle § 2238 o. z. třeba, aby „nájemce“ byt užíval a zároveň, aby byl v dobré víře, že je nájemcem. Přihlédnuto přitom nepochybně může být i k chování „nájemce“ před účinností o. z. Nestačí však, aby před účinností o. z. „nájemce“ užíval (byť po dobu značně delší než 3 roky) byt v dobré víře, že je nájemcem, skončila-li tato jeho dobrá víra dříve než o. z. nabytí účinnosti. V takovém případě by totiž nároky plynoucí z § 2238 o. z. vznikly ještě před jeho účinností, což by vedlo k pravé retroaktivitě, která je v našem právním řádu nepřipustná. Lze tedy uzavřít, že uživatel bytu může být považován za řádného nájemce ve smyslu § 2238 o. z. jen tehdy, jestliže byt užíval alespoň tři roky v dobré víře, že je jeho nájemcem a zároveň jeho dobrá víra trvala k 1. 1. 2014.

Protože 1. žalovaná nebyla v dobré víře nejméně od roku 2010, kdy žalobkyně změnila svá žalobní tvrzení a začala tvrdit, že se nájemcem Bytu nikdy nestala, je závěr odvolacího soudu, že v dané věci nelze aplikovat § 2238 o. z., správný.

Nesprávný je však jeho závěr o (ne)vázanosti předběžně přijatého závěru o existenci nájemního poměru 1. žalované k Bytu, k němuž dospěly soudy v předcházejících řízeních mezi týmiž účastníky k témuž Bytu.

Vázaností soudních rozhodnutí a v nich vyřešených předběžných otázek (§ 135 odst. 2 a § 159a odst. 4 o. s. ř.) se Nejvyšší soud zabýval ve svých rozhodnutích již mnohokrát (viz např. rozsudek ze dne 13. 6. 2000, sp. zn. 25 Cdo 5/2000, uveřejněný pod číslem 48/2001 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, rozsudek ze dne 3. 12. 2013, sp. zn. 32 Cdo 4004/2011, rozsudek ze dne 29. 10. 2008, sp. zn. 26 Cdo 612/2007). Dospěl v nich k závěru, že ani soud nemůže vycházet z jiného závěru o existenci či neexistenci nároku mezi týmiž účastníky, o němž již bylo pravomocně rozhodnuto, a tuto otázku nemůže sám v jiném řízení znovu posuzovat ani jako otázku předběžnou. Protože ustanovení § 135 odst. 2 o. s. ř. je třeba v případě, že půjde o rozhodnutí soudu, vykládat v souvislosti s ustanovením 159a o. s. ř., není pro soud závazné řešení kterékoliv z otázek, jimiž se musel pro potřeby svého rozhodnutí vypořádat, ale jen posouzení předběžné otázky, která byla řešena ve výroku rozhodnutí (zásadně by se však soud od těchto závěrů měl odchýlit jen výjimečně a v takovém případě se musí důsledně vypořádat se všemi svými odlišnými skutkovými zjištěními a právními závěry).

Nejvyšší soud ve svých rozhodnutích [viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21. 12. 2005, sp. zn. 26 Cdo 131/2005 (ústavní stížnost podanou proti tomuto rozsudku Ústavní soud usnesením ze dne 1. 11. 2006, sp. zn. I. ÚS 144/06, odmítl), rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 10. 2008, sp. zn. 26 Cdo 612/2007] dále formuloval a odůvodnil závěr, že zamítl-li soud žalobu na vyklizení bytu, protože dospěl k závěru, že žalovaný/á užívá předmětný byt na základě platné nájemní smlouvy, je takový rozsudek ve smyslu § 159a odst. 1, 4 o. s. ř. závazný pro účastníky řízení i pro všechny orgány (tedy i pro soud v pozdějším jiném řízení, kde je řešena platnost nájemní smlouvy jako předběžná otázka). Na uvedený závěr nemá vliv okolnost, že ve výroku zamítavého rozsudku není otázka existence nájmu výslovně řešena, jelikož zamítavý výrok je třeba posoudit v souvislosti s jeho odůvodněním (srovnej také např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 10. 1999, sp. zn. 33 Cdo 1074/98, uveřejněný pod číslem 69/2000 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). V těchto rozhodnutích bylo „jiným pozdějším řízením“ řízení o přivolení k výpovědi z nájmu bytu, v němž se podle právní úpravy platné v té době řešila otázka oprávněnosti a platnosti výpovědi z nájmu bytu (§ 711 obč. zák. ve znění do 30. 3. 2006). Tyto závěry se uplatní i v poměrech obč. zák. ve znění zákona č. [107/2006](#) Sb. (tedy od 31. 3. 2006), jímž byla nově v obč. zák. upravena možnost vypovědět nájem i bez přivolení soudu a možnost nájemce domáhat se u soudu určení neplatnosti této výpovědi. Znamená to tedy, že zamítl-li soud žalobu na vyklizení bytu, neboť dospěl k závěru, že žalovaná je nájemcem předmětného bytu, je tímto závěrem vázán i soud v řízení o určení neplatnosti výpovědi z

nájmu (které co do významu v tomto případě odpovídá dřívějšímu řízení o přivolení k výpovědi z nájmu bytu).

Ustálená rozhodovací praxe Nejvyššího i Ústavního soudu (srovnej např. náleze ze dne 27. 8. 2004, sp. zn. I. ÚS 647/02) týkající se vázanosti soudních rozhodnutí a v nich řešených otázek v dalších soudních řízeních tak akcentuje zejména zásady právní jistoty a předvídatelnosti práva, patřící ke znakům právního státu, které vedou ke stabilitě a jednotnosti soudního rozhodování.

Výše uvedené lze vztáhnout i na projednávanou věc. Mezi žalobkyní a 1. žalovanou byla vedena celá řada soudních sporů (a to u soudů všech stupňů), v nichž byla řešena otázka existence nájemního vztahu 1. žalované k Bytu. Např. v řízení vedeném u soudu prvního stupně pod sp. zn. 20 C 242/2007 byla rozsudkem ze dne 17. 1. 2008, který nabyl právní moci dne 5. 3. 2008, zamítnuta žaloba, jíž se žalobkyně domáhala vyklizení Bytu (poté, co soud zjistil, že nájem žalované trvá, neboť jí nebyla řádně doručena výpověď z nájmu ze dne 12. 4. 2007). U Obvodního soudu pro Prahu 3 byla vedena řada řízení o určení neplatnosti jednostranného zvýšení nájemného provedené žalobkyní (v těchto řízeních v postavení žalované) vůči 1. žalované (v těchto řízeních v postavení žalobkyně). V řízení vedeném u soudu prvního stupně pod sp. zn. 41 C 394/2008 určil soud, že výpověď z nájmu Bytu ze dne 14. 7. 2008, kterou dala žalobkyně 1. žalované, je neplatná. Účastnice vedly i další řízení - u soudu prvního stupně pod sp. zn. 29 C 228/2011 o zpřístupnění Bytu, pod sp. zn. 43 C 296/2006 o odstranění satelitního přijímače a povinnosti strpět opravy v Bytě, pod sp. zn. 28 C 351/2008 a 24 C 32/2009 o povinnosti zaplatit za osvětlení společných prostor, pod sp. zn. 56 C 137/2009 o zaplacení částky 2.379 Kč (za neumožnění provedení nátěru oken), dále u Obvodního soudu pro Prahu 3 pod sp. zn. 9 C 40/2007 o povinnosti obnovit osvětlení společných prostor a zajistit vytápění Bytu. Ve všech těchto již pravomocně skončených řízeních soudy (jak soud prvního stupně, tak v případě podaných opravných prostředků odvolací a dovolací soud) shodně dospěly k závěru, že žalobkyně je vlastníci budovy, v níž se Byt nachází, že 1. žalovaná je nájemkyní Bytu, a její nájem založený na dobu neurčitou doposud neskončil.

Při respektu k předchozím rozhodnutím vydaným v řízeních mezi stejnými účastníky (žalobkyní a 1. žalovanou) o nájemním vztahu 1. žalované k Bytu, v souladu s principem právní jistoty (dovozovaným z čl. 1 odst. 1 Ústavy) a důvěry v právo, je třeba mít za to, že otázka vzniku nájemního poměru (dříve práva užívání) žalované k Bytu v roce 1980 a jeho trvání po dobu více než 30 let již byla v předcházejících řízeních vyřešena. Ze sporů, které účastnice vedou již několik let, je zřejmé, že vztahy mezi nimi jsou napjaté, a že se žalobkyně právní cestou (výpověďmi z nájmu, které však byly doposud vždy shledány neplatnými), ale i v rozporu s právem a dobrými mravy (odpojením vody, tepla apod.) snaží, aby se 1. žalovaná (společně se svým synem - 2. žalovaným) z Bytu odstěhovala. S ohledem na množství sporů mezi účastnicemi, v nichž žalobkyně existenci nájemního poměru 1. žalované k Bytu nezpochybovala, se její nové tvrzení, že 1. žalovaná nikdy nebyla nájemkyní Bytu, jeví jen jako další způsob jak ukončit její užívání Bytu (aniž by byly splněny zákonem stanovené podmínky pro výpověď z nájmu).

Pominul-li odvolací soud zmíněné důsledky pravomocných rozhodnutí a znovu posuzoval otázku vzniku nájmu žalované k Bytu a v rozporu se svými předchozími rozhodnutími dospěl k závěru, že nájemní poměr vůbec nevznikl, je jeho právní posouzení věci nesprávné.

Protože rozsudek není z hlediska uplatněných dovolacích námitek správný, dovolací soud ho podle § 243e odst. 1 o. s. ř. zrušil, a to včetně závislých výroků o náhradě nákladů řízení. Jelikož důvody, pro něž bylo zrušeno rozhodnutí odvolacího soudu, platí i na rozhodnutí soudu prvního stupně, dovolací soud zrušil i toto rozhodnutí a věc vrátil k dalšímu řízení soudu prvního stupně (§ 243e odst. 2 věta druhá o. s. ř.).

zdroj: [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz)

Právní věta - redakce.

## Další články:

- [Koupě nemovité věci](#)
- [Nesprávný úřední postup \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Platební neschopnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Předkupní právo \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Přerušení řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Rodinný závod \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Dědictví](#)
- [Výživné](#)
- [Valná hromada](#)
- [Ustanovení zástupce](#)
- [Náhrada škody](#)