23. 2. 2004

ID: 23645

Právo na bytovou náhradu

Vyklizení po zajištění bytové náhrady nemusí být dáno pouze výslovnou právní úpravou, nýbrž (kromě analogické aplikace pozitivní úpravy) může vyplynout i ze situací, kdy žalovanému sice bytová náhrada ani přímo ani analogicky nesvědčí, ale přesto žalobě o vyklizení bytu lze vyhovět.

Vyklizení po zajištění bytové náhrady nemusí být dáno pouze výslovnou právní úpravou, nýbrž (kromě analogické aplikace pozitivní úpravy) může vyplynout i ze situací, kdy žalovanému sice bytová náhrada ani přímo ani analogicky nesvědčí, ale přesto žalobě o vyklizení bytu lze vyhovět.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 28 Cdo 2469/2002, ze dne 26.2.2003)

Nejvyšší soud rozhodl o dovolání 1) H. B., 2) M. B. a 3) M. B., zastoupených advokátem podaném proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 3. září 2002, sp. zn. 16 Co 220/2002 (v právní věci žalobkyně M. H., zastoupené advokátem, proti žalovaným 1) H. B., 2) M. B. a 3) M. B., zastoupeným advokátem, o vyklizení bytu, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 9 pod sp. zn. 6 C 556/98), tak, že rozsudek Městského soudu v Praze, ze dne 3.9.2002, č.j. 16 Co 220/2002-125 se zrušuje a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Obvodního soudu pro Prahu rozsudkem ze dne 10. května 2001 pod č.j. 6 C 556/98-90 uložil žalovaným povinnost vyklidit byt specifikovaný v enunciátu tohoto rozhodnutí a vyklizený jej žalobkyni předat do 30 dnů po zajištění náhradního bytu.

Soud prvého stupně vyšel po skutkové stránce ze zjištění, že žalovaní byli nájemci bytu v P., K. ulici, který byli nuceni vyklidit z důvodu rekonstrukce domu tehdejším vlastníkem domu A., spol. s r.o. Ten žalovaným nabídl jako náhradní bydlení předmětný byt, který je bytem družstevním. Dne 27. 1. 1993 uzavřelo SBD pro P. s A., spol s r.o. nájemní smlouvu. Soud vzal za prokázáno, že dne 11.2.1993 uzavřel A., spol. s r.o. se žalovanými, resp. prvou žalovanou smlouvu o podnájmu s tím, že předmětný byt ji přenechává jako náhradní do podnájmu od 12.2.1993 na dobu určitou, a to do doby nabytí vlastnického práva nájemce k předmětnému bytu podle zákona č. 42/1992 Sb. Zároveň se zavázal, že v případě získání vlastnického práva k předmětnému bytu uzavře s podnájemkyní do 30 dnů smlouvu o nájmu bytu ve smyslu § 685 a násl. občanského zákoníku (dále o.z.) s tím, že tato smlouva pozbývá platnosti, jestliže s jejím uzavřením nevysloví souhlas SBD P. Dále vzal za prokázáno, že dne 18.4.1992 uzavřela prvá žalovaná s A., spol. s r.o. dohodu o zániku práva nájmu bytu na K. ulici s ujednáním, že tento byt prvá žalovaná vyklidí po zajištění náhradního bytu. Dodatkem dohody o zániku nájmu bytu ze dne 11.2.1992 byla sjednána změna lhůty k vyklizení bytu, a to do 12. 2.1993 vzhledem k zajištění náhradního bytu pronajímatelem. Dále zjistil, že dnem 9.4.1997 nabyla účinnosti dohoda o převodu členských práv a povinností uzavřená mezi A., spol. s r.o. a žalobkyní na předmětný byt a dne 4.4.1997 uzavřela žalobkyně nájemní smlouvu k tomuto bytu. Dne 6. 5. 1997 žalobkyně podepsala protokol o převzetí předmětného bytu s tím, že do bytu nebyla vpuštěna.

Rovněž zjistil, že rozhodnutím Krajského obchodního soudu v Praze ze dne 24.2.1999, č.j. 93 K 77/98 byl vyhlášen na majetek A., spol. s r.o. konkurs. Dospěl k závěru, že předmětná podnájemní smlouva je podle § 719 odst. 1 o.z. absolutně neplatná, neboť k ní nedal písemný souhlas pronajímatel. Uzavřel, že žalovaní užívají byt bez právního důvodu. Vyklizení bytu s poukazem na § 3 o.z. vázal na zajištění bytu s tím, že žalovaní byli přinuceni k přestěhování do předmětného bytu a současnou situaci nezavinili. Zdůraznil i to, že pronajímatel při uzavírání nájemní smlouvy se žalobkyní řádně neověřil, že v bytě již čtyři roky bydlí žalovaní. Poukázal též na skutečnost, že žalobkyně při převzetí bytu zjistila, že zde bydlí jiné osoby a domáhala se jediné nápravy –vyklizení bytu.

K odvolání žalobkyně Městský soud v Praze jako soud odvolací rozsudkem ze dne 9. listopadu 2001 pod č.j. 62 Co 397/2001-102 změnil rozsudek soudu prvního stupně jen tak, že vyklizovací povinnost žalovaných stanovil do šesti měsíců od právní moci rozsudku, jinak rozsudek potvrdil. Převzal skutková zjištění soudu prvního stupně, neztotožnil se však s jeho právním posouzením. Dospěl k závěru, že pokud žalovaní bydlí v bytě bez právního důvodu, nemají nárok na bytovou náhradu. Uzavřel, že pokud od podpisu smlouvy o podnájmu, tedy od 12.2.1993 žalovaní věděli, že tato smlouva ke své platnosti potřebuje písemný souhlas pronajímatele bytu (družstva SBD pro P.), který nebyl dán, jedná se neplatný právní úkon. Žalovaní předmětný byt užívají bez právního důvodu již více než sedm let a tudíž nelze přisvědčit tvrzení jejich dobré víry v souvislosti s užíváním předmětného bytu. Na rozdíl od soudu prvního stupně odvolací soud považoval odepření ochrany žalobkyni za rozpor s dobrými mravy.

Z podnětu dovolání žalovaných Nejvyšší soud ČR uvedené rozhodnutí odvolacího soudu svým rozsudkem ze dne 30. dubna 2002 pod č.j. 28 Cdo 433/2002-116 zrušil s tím, že pokud odvolací soud nevázal vyklizení bytu na zajištění bytové náhrady, je jeho posouzení věci nutno považovat ze neúplné a tedy za nesprávné. Dovolací soud přitom připomněl, že při rozhodování o přidělení bytové náhrady nelze opomenout okolnost, že ten, kdo má byt vyklidit, v bytě dlouhodobě bydlí v přesvědčení, že mu svědčí platný titul bydlení, a důvody nedostatku příslušného titulu nespočívají na jeho straně.

Městský soud v Praze potom svým rozsudkem ze dne 3. září 2002 pod č.j. 16 Co 220/2002-125 v opakovaném odvolacím řízení opětovně změnil rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 9 ze dne 10. května 2001, pod č.j. 6 C 556/98 ve věci samé pouze tak, že vyklizovací povinnost žalovaných stanovil do šesti měsíců od právní moci rozsudku, jinak byl rozsudek potvrzen.

Odvolací soud v odůvodnění svého rozhodnutí uvedl, že to byla prvá žalovaná, kdo uzavřel dne 18.4.1992 se společností A. s.r.o. dohodu o zániku práva nájmu (původního) bytu v K. ul., avšak místo dohodnuté bytové náhrady pak s touto právnickou osobou uzavřela dne 11.2.1993 smlouvu o podnájmu. Žalovaná věděla, že tato smlouva ke své platnosti potřebuje písemný souhlas pronajímatele bytu, tj. družstva SBD pro P., a za situace, kdy tento souhlas nebyl dán, jedná se o neplatný právní úkon. Naproti tomu na straně žalobkyně nelze shledat žádné okolnosti, které by umožňovaly její snahu o vyklizení předmětného bytu posuzovat jako zneužití práva v rozporu s dobrými mravy. Žalobkyně se v roce 1997 stala členkou SBD P. a řádnou nájemkyní předmětného bytu a nikterak se nepodílela na vzniku stavu, kdy žalovaní užívají byt bez právního důvodu.

Proti uvedenému rozsudku odvolacího soudu podali žalovaní včas dovolání. Tvrdili existenci dovolacího důvodu ve smyslu § 241a odst. 2 písm. b) o.s.ř. a § 241a odst. 3 občanského soudního

řádu (dále jen „o.s.ř.“). Podle dovolatelů rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci a vychází ze skutkového zjištění, které nemá podle obsahu spisu v podstatné části oporu v provedeném dokazování. Tvrzeným dovolacím důvodem byla i skutečnost, že se odvolací soud neřídil právním názorem dovolacího soudu. Opuštění původního bytu v K. ul. bylo výsledkem nátlakových kroků společnosti A. s.r.o., vlastníka domu. Dovolatelé očekávali (a předpokládal to dodatek dohody o zániku nájmu bytu uzavřený 11.2.1993 mezi A. s.r.o. a 1. žalovanou), že se stanou řádnými nájemci předmětného bytu jako bytu náhradního. Smlouva o podnájmu ze dne 11.2.1993 měla sloužit pouze na překlenovací období, tj. po dobu „dvou měsíců“, než firma A. s.r.o., jako člen SBD P., převede předmětný byt na dovolatele. SBD pro P. bylo s tímto postupem srozuměno a písemný souhlas s podnájmem neudělilo z důvodu krátkosti uvažovaného přechodného období. SBD změnilo svůj přístup k A. s.r.o. za situace, kdy tato dlouhodobě neplnila své členské povinnosti. Za této situace, kdy A. s.r.o. byla v konkursním řízení, JUDr. P. – který tuto společnost dříve zastupoval -, nabídl žalovaným (i dalším původním nájemníkům) řešení spočívající v tom, že by si byt, který jim byl přislíben bezplatně jako bytová náhrada, zakoupili ze svých prostředků. Dovolatelé takové řešení a zastupování JUDr. P. odmítli, a tento advokát následně byt obsazený žalovanými prodal žalobkyni. Podle dovolatelů nebylo možné, aby žalobkyně neznala právní situaci ohledně předmětného bytu. Žalobkyně, která jako fyzická osoba podniká v realitách, musela být obeznámena s tím, že kupní cena 447.800,- Kč, za kterou předmětný družstevní byt 3+1 v roce 1997 zakoupila, je cenou hluboko pod tržní cenou, za kterou se prodávaly prázdné nové byty stejné kvality v dané lokalitě. U žalobkyně se navíc nejednalo o zajištění jejího bydlení (v rozhodné době byla výlučným vlastníkem jiného bytu, a to 2+1 v Ch.), ale o zcela zjevnou výhodnou investici. Žalobkyně tedy – za pomoci svého právního zástupce JUDr. P. – zneužila dané situace, kterou žalovaní nevyvolali. Pokud uvedli, že oprávněně užívají byt, vycházeli ze svého přesvědčení, že je spravedlivé, že v tomto náhradním bytě bydlí, a že v předmětném bytě budou oprávněni bydlet i nadále. Jejich dobrá víra ve spravedlivé užívání sporného bytu (i bez právního titulu) nemůže být zpochybněna. Nesouhlasili s názorem odvolacího soudu, který považoval odepření ochrany žalobkyni soudem prvního stupně za rozpor s dobrými mravy. Odvolací soud svým rozsudkem v podstatě legalizuje stav, který byl založen kriminálním jednáním jednatelů a společníků A. s.r.o. završeným účelovým a podvodným jednáním právního zástupce A. s.r.o. a žalobkyně, právě za účasti žalobkyně a k jejímu zjevnému obohacení. Dovolatelé proto navrhli zrušení rozsudku odvolacího soudu a vrácení věci tomuto soudu k dalšímu řízení. Současně navrhli odklad vykonatelnosti rozsudku odvolacího soudu.

Vyjádření k dovolání nebylo podáno.

Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací při posuzování tohoto dovolání vycházel v souladu s body 1., 15., 17., hlavy první, části dvanácté, zákona č. 30/2000 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, z občanského soudní řádu ve znění účinném od 1. ledna 2001. Proto v tomto rozsudku jsou uváděna ustanovení občanského soudního řádu ve znění po novele provedené zákonem č. 30/2000 Sb.

Zjistil dále, že dovolání bylo podáno včas, osobami k tomu oprávněnými - účastníky řízení řádně zastoupenými advokátem (§ 240 odst. 1 o.s.ř., § 241 odst. 1 o.s.ř.). Přípustnost dovolání v této věci vyplývá z ustanovení § 237 odst. 1 písm. a/ o.s.ř., neboť směřuje proti výroku rozsudku odvolacího soudu, jímž byl změněn rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé. Dovolatelé uplatnili přípustný dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b/ o.s.ř. a § 241a odst. 3 o.s.ř. Dovolací soud proto přezkoumal dovoláním napadený rozsudek odvolacího soudu a dospěl k závěru, že dovolání je opodstatněné.

Podle § 242 odst. 3 o.s.ř. lze rozhodnutí odvolacího soudu přezkoumat jen z důvodů uplatněných v dovolání. Je-li dovolání přípustné, dovolací soud přihlédne též k vadám uvedeným v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a/ a b/ a § 229 odst. 3, jakož i k jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, i když nebyly v dovolání uplatněny.

Dovolací důvod podle § 241a odst. 3 o.s.ř. zahrnuje pochybení ve zjištění skutkového stavu věci, které spočívá v tom, že skutkové zjištění, jež bylo podkladem pro rozhodnutí odvolacího soudu, je vadné. Musí jít o skutkové zjištění, na jehož základě odvolací soud posoudil věc po stránce právní, a které nemá oporu v provedeném dokazování. O takový případ se jedná, jestliže výsledek hodnocení důkazů soudem neodpovídá ustanovení § 132 o.s.ř. Skutkové zjištění nemá oporu v provedeném dokazování v podstatné části tehdy, jestliže skutečnosti, které má odvolací soud za prokázané, byly též významné pro rozhodnutí věci při aplikaci práva.

Posledně zmíněná podmínka existence tohoto dovolacího důvodu souvisí úzce s dalším dovolacím důvodem, uplatněným v této věci podle § 241a odst. 2 písm. b/ o.s.ř. Nesprávným právním posouzením podle tohoto ustanovení je totiž omyl soudu při aplikaci práva na zjištěný skutkový stav. O takový případ se jedná, jestliže soud použil jiný právní předpis, než který měl správně použít, nebo sice aplikoval správný právní předpis, ale nesprávně jej vyložil.

V projednávané věci jde o vyklizení žalovaných z předmětného bytu, který užívali podle závěrů odvolacího soudu bez právního důvodu. Spornou právní otázkou, jejíž řešení dovolatelé napadají, je otázka, zda osobě, užívající byt bez právního důvodu, která má tento byt vyklidit, náleží bytová náhrada s ohledem na ustanovení § 3 obč. zák.

Podle § 3 odst. 1 občanského zákoníku výkon práv a povinností vyplývajících z občanskoprávních vztahů nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných a nesmí být v rozporu s dobrými mravy. Za dobré mravy pokládat souhrn společenských, kulturních a mravních norem, jež v historickém vývoji osvědčují jistou neměnnost, vystihujíce podstatné historické tendence a jsou sdíleny rozhodující částí společnosti, a mají povahu norem základních (viz odůvodnění rozhodnutí č. 16/1998 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek).

Právní otázka, zda se bytová náhrada může prosadit v případech, kdy nemá oporu ani v přímé, ani v analogické aplikaci příslušných ustanovení občanského zákoníku, je řešena v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 30.9.1998, sp. zn. 3 Cdon 51/96, uveřejněném ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 2001, sešit 1, poř. číslo 5 (dále též R 5/2001). Tento rozsudek poukazuje na judikaturu k občanskému zákoníku ve znění účinném do 1.1.1992, která dovodila, že vyklizení po zajištění bytové náhrady nemusí být dáno pouze výslovnou právní úpravou, nýbrž (kromě analogické aplikace pozitivní úpravy) může vyplynout i ze situací, kdy žalovanému sice bytová náhrada ani přímo ani analogicky nesvědčí, ale přesto žalobě o vyklizení bytu lze vyhovět - vzhledem k důvodům hodným zvláštního zřetele - výjimečně (ve smyslu tehdejších článků VI. a VII. občanského zákoníku) jen za předpokladu přiznání bytové náhrady (srov. rozhodnutí uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. 39/1986 - dále jen R 39/86). Vzhledem k tomu, že ustanovení § 3 odst. 1 o.z., jehož výklad byl podán např. v rozhodnutí uveřejněném pod č. 16/1998 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, plní obdobnou funkci, jakou v posuzovaných právních vztazích plnily výše označené základní články občanského zákoníku dříve platného, shledává judikát R 5/2001 principy judikátu R 39/1986 použitelnými i nadále, neboť prostřednictvím § 3 odst.1 o.z. se v poměrech

žalobce nezakládá povinnost, kterou dosud neměl, nýbrž jeho důsledkem je pouze omezení žalobcova práva již existujícího; toto omezení pak spočívá v tom, že se žalobci odepírá právo na bezpodmínečné vyklizení žalovaného ve lhůtě, která plyne již od právní moci rozhodnutí (viz rozhodnutí uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, pod č.18/1982).

Má-li být omezen výkon práva vlastnického, nelze pominout, že je v nájemních vztazích omezen již ze zákona samotným institutem bytové náhrady, který se sice v dané věci přímo (pozitivně) neuplatní, ale na druhé straně právě tím limituje možnosti omezení dalších (srov. nález Ústavního soudu České republiky, sp. zn. II. ÚS 190/94, publikovaný pod č. 87 ve Sbírce nálezů a usnesení ve svazku 4, ročník 1995, II. díl).

Z toho, že argumentem rozporu s dobrými mravy má být odepřen výkon práva, vyplývá, že odpovídající úsudek soudu musí být podložen důkladnými skutkovými zjištěními, a že musí současně přesvědčivě dokládat, že tato zjištění dovolují – v konkrétním případě - závěr, že výkon práva je s dobrými mravy skutečně v rozporu.

Ve zmíněném judikátu R 39/1986 byla vyslovena zásada, že závěr o výjimečném vyhovění žalobě za výjimečného předpokladu přiznání náhrady za byt musí být odůvodněn jak závažnými důvody na straně toho, kdo má byt vyklidit (např. jeho rodinnými a sociálními poměry, délkou užívání bytu a pod.), tak na straně toho, kdo se vyklizení bytu domáhá, resp. doložením, že lze spravedlivě požadovat, aby se ochrana jeho práva takto podmínila a odložila. Podobně se podává z rozhodnutí uveřejněného pod R 36/1996, že úvaha soudu (v rovině § 3 odst. 1 o.z.) musí být podložena konkrétními zjištěními, a to s přihlédnutím k rozhodným okolnostem na stranách obou účastníků sporu.

Jak v projednávané věci připomněl dovolací soud již v rozsudku sp. zn. 28 Cdo 433/2002-116, okolnost, že ten, kdo má byt vyklidit, v bytě dlouhodobě bydlí v přesvědčení, že mu svědčí platný titul bydlení, a na jehož straně důvody nedostatku příslušného titulu nespočívají, nemůže být mezi těmito závažnými důvody opomenuta. Žalované – s ohledem na postup, jakému byli vystaveni poté, co jim bylo znemožněno další bydlení v jejich původním bytu na ul. K. – nelze vinit z nedostatku právního titulu k bydlení ve sporném bytě. Jejich vůlí (vyplývající i dodatku dohody o zániku nájmu bytu uzavřeného mezi A. s.r.o. a 1. žalovanou) bylo vázat zánik nájemního práva k původnímu bytu na zajištění sporného bytu, ve kterém by se žalovaní stali řádnými nájemci tohoto bytu jako bytu náhradního. Je skutečností, že žalovaní – přinuceni k vyklizení původního bytu započatou rekonstrukcí celého domu – se nastěhovali do sporného bytu, jehož užívání si zajistili uzavřením „pouhé“ podnájemní smlouvy ze dne 11.2.1993. Zároveň je ale nepochybné, že tato podnájemní smlouva byla ze strany žalovaných uzavřena v časové tísni a pouze na krátké přechodné období, do doby než se A. s.r.o. stane vlastníkem bytu, což by pak umožnilo uzavřít s podnájemci slíbenou smlouvu o nájmu bytu. Fakt, že jmenovaná právnická osoba následně svému smluvně zakotvenému závazku nedostála, a že se v důsledku jejího nekooperativního přístupu změnilo svůj přístup i SBD pro P., však stěží může být základem pro vyvozování negativních právních důsledků vůči dovolatelům.

Dovolací soud nesouhlasí ani s tím, jak odvolací soud posoudil okolnosti podmiňující aplikaci ustanovení § 3 odst. 1 obč. zákoníku u druhé strany sporu. Žalobkyně podle svého vyjádření zaznamenaného u jednání před Obvodním soudem pro Prahu 9 dne 13.7.2000 (č.l. 45) uzavřela s

JUDr. P., který k tomu byl zmocněn společností A. s.r.o., smlouvu o převodu členských práv a povinností ke spornému bytu. Žalobkyně zaplatila na adresu a účet obchodní společnosti částku 470.000,- Kč a teprve následně, při jednání na bytovém družstvu, se měla dozvědět, že předmětný byt není prázdný. Tvrzení žalobkyně o tom, že byt kupovala jako neobsazený, a že JUDr. P. ji tedy neposkytl informace, které z titulu své činnosti pro A. s.r.o. nepochybně měl, je však zpochybněno už s ohledem na cenu, kterou žalobkyně za předmětný byt zaplatila, a která je výrazně nižší, než tržní cena za srovnatelný volný byt. JUDr. P. tak byt - obsazený nájemníky, jejichž svízelná právní situace mu byla známa, a na jejímž pokračování se jako zmocněnec A. s.r.o. přímo podílel - převedl na žalobkyni, která si jej v následném sporu o vyklizení tohoto bytu zvolila za právního zástupce. Jako nepřesvědčivé se ukázalo i tvrzení žalobkyně o tom, že předmětný byt kupovala z důvodu zajištění vlastní bytové potřeby, neboť v rozhodné době byla vlastnicí dalšího bytu o velikosti 2+1. Za těchto okolností dovolací soud nemůže souhlasit s právním názorem odvolacího soudu, podle kterého v projednávané věci nejsou dány podmínky pro vázání vyklizení bytu na zajištění bytové náhrady podle ustanovení § 3 odst. 1 občanského zákoníku. Jak na straně žalovaných, kteří 8 let bydlí ve sporném bytě jako v bytě náhradním za byt původní, ze kterého byli vytlačeni subjektem, který je udržoval v přesvědčení, že jim zajistí platný nájemní titul k novému bytu, tak na straně žalobkyně, která směřuje k ekonomicky výhodnému využití napadnutelné právní situace dovolatelů, jsou dány důvody pro výjimečnou aplikaci ustanovení § 3 odst. 1 obč. zákoníku, protože za popsaného stavu by výkon vyklizovacího práva nepodmíněný zajištěním bytové náhrady pro vyklizované byl výkonem práva rozporným s dobrými mravy.

Vzhledem k výše uvedenému dospěl dovolací soud k závěru, že právní posouzení věci provedené odvolacím soudem není správné. Proto nemůže být správný ani z tohoto právního názoru vycházející rozsudek Městského soudu ze dne 3.9.2003, sp. zn. 16 Co 220/2002. Dovolací soud jej proto zrušil a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení (§ 243b odst. 2 o.s.ř.).

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

Další články:

- Zastoupení
- Zánik závazku
- Zadržovací právo
- Insolvenční řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Nemajetková újma, nutná obrana (exkluzivně pro předplatitele)
- Nepoctivý záměr (exkluzivně pro předplatitele)
- Zemědělská půda
- Zastoupení
- Veřejné zakázky
- Vázanost rozhodnutím soudu
- Pracovní smlouva