24. 1. 2006

ID: 38266

Souhlas se změnami v bytě ve smyslu § 667 odst. 1 obč. zák.

Zákon nestanoví pro souhlas pronajímatele ve smyslu § 667 odst. 1 obč. zák. písemnou formu. V zájmu právní jistoty je však písemná forma souhlasu vhodnější zejména pro nájemce, neboť v případném sporu stíhá v tomto směru důkazní břemeno nájemce. Přitom souhlas pronajímatele ve smyslu citovaného ustanovení je sice třeba chápat jako souhlas se změnou v bytě, avšak nelze opomenout, že jde současně o souhlas pro konkrétního nájemce bytu. Pronajímateli nelze totiž vzhledem k jeho právnímu postavení upřít právo, aby konkrétnímu nájemci z nejrůznějších důvodů požadovaný souhlas odmítl udělit. Za této situace je nutno ustanovení § 667 odst. 1 obč. zák., zakotvující požadavek souhlasu pronajímatele, vykládat spíše restriktivně.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 26 Cdo 449/2003, ze dne 5.4.2004)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobkyně Aleny Šimkové, bytem v Trutnově, Pražská 158, zastoupené JUDr. Blankou Mourovou, advokátkou se sídlem v Trutnově, U Nemocnice 83, proti žalovanému Bytovému družstvu S., zastoupenému advokátem, o zaplacení částky 100.000,- Kč, vedené u Okresního soudu v Trutnově pod sp. zn. 7 C 156/2001, o dovolání žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 17. října 2002, č. j. 26 Co 348/2002-96, tak, že rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 17. října 2002, č. j. 26 Co 348/2002-96, a rozsudek Okresního soudu v Trutnově ze dne 29. dubna 2002, č. j. 7 C 156/2001-80, se zrušují a věc se vrací Okresnímu soudu v Trutnově k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Žalobkyně se domáhala zaplacení částky 100.000,- Kč s odůvodněním, že jako nájemkyně „bytu č. 37, velikosti 1+3 (dále jen „předmětný byt“, resp. „byt“), v domě čp. 357, T.“ (dále jen „předmětný dům“, resp. „dům“), jehož vlastníkem je žalovaný (pronajímatel bytu), provedla se souhlasem žalovaného na vlastní náklady stavební úpravy bytového jádra v bytě, a že po ukončení svého nájemního vztahu k bytu se domáhá zaplacení žalované částky, o níž se podle jejího názoru zvýšila hodnota domu.

Okresní soud v Trutnově (soud prvního stupně) rozsudkem (mezitímním) ze dne 29. dubna 2002, č. j. 7 C 156/2001-80, určil, že základ nároku uplatněný v tomto řízení je dán a že výrok o výši nároku a o nákladech řízení se ponechává konečnému rozhodnutí ve věci.

K odvolání žalovaného Krajský soud v Hradci Králové jako soud odvolací rozsudkem ze dne 17. října 2002, č. j. 26 Co 348/2002-96, citovaný mezitímní rozsudek soudu prvního stupně potvrdil.

Odvolací soud – shodně se soudem prvního stupně – z provedených důkazů především zjistil, že předmětný dům byl původně ve vlastnictví státu, že dne 11. října 1996 vzniklo žalované družstvo, že smlouvou ze dne 1. listopadu 1998 byl předmětný dům převeden do vlastnictví žalovaného družstva a že jedním ze zakládajících členů družstva byla matka žalobkyně H. Š. (původní nájemkyně předmětného bytu). Dále zjistil, že žalobkyně se do předmětného bytu, v němž dříve s matkou bydlela, opět nastěhovala (od P. K.) v měsíci červenci 1998, že H. Š. se z bytu odstěhovala (se synem R. a dcerou Š.) v měsíci říjnu 1998, že k pobytu na této adrese se přihlásila dne 14. dubna 1999 a že žalobkyně pak bydlela v bytě samotná. Poté rovněž zjistil, že dne 15. prosince 1998 udělil žalovaný na základě předloženého statického posudku H. Š. písemný souhlas k přestavbě koupelny v bytě, že dne 12. března 1999 bylo na jméno stavebníka H. Š. vydáno stavební povolení na uvedenou přestavbu, že stavební práce byly realizovány v jarních a letních měsících roku 1999, že dne 1. října 1999 bylo provedeno místní šetření ve věci kolaudace stavby, že kolaudační rozhodnutí znějící rovněž na jméno H. Š. bylo vydáno dne 14. října 1999, že veškerá jednání související se stavbou vedla žalobkyně, že ta rovněž stavbu financovala (částku 10.000,- Kč ji na stavbu darovala H. Š.) a že dne 24.

ledna 2001 uzavřela H. Š. s žalobkyní dohodu o postoupení pohledávek (všech práv souvisejících se stavebními úpravami v předmětném bytě). Vzal rovněž za zjištěno, že ohledně předmětného bytu byla mezi účastníky řízení uzavřena nájemní smlouva dne 7. dubna 1999, že dohodou ze dne 7. května 1999 převedla H. Š. členská práva a povinnosti v žalovaném družstvu na žalobkyni, že dne 19. července 2000 uzavřela žalobkyně s T. a J. J. dohodu o výměně bytů, že dohoda byla schválena pronajímateli bytů a že dohodou ze dne 9. dubna 2001 převedla žalobkyně členská práva a povinnosti v žalovaném družstvu na T. J. Nakonec zjistil, že dne 26. ledna 1999 rozhodla členská schůze žalovaného, že od 1. ledna 1999 budou nájemci bytů provádět jejich úpravy a přestavby „ve vlastní režii“. Na tomto skutkovém základě odvolací soud shodně se soudem prvního stupně především dovodil, že ještě před tím než předmětný dům koupil žalovaný (konkrétně v měsíci říjnu 1998) přešlo právo nájmu předmětného bytu ve smyslu § 706 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 708 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění platném v měsíci říjnu 1998 (dále jen „obč. zák.“), na žalobkyni, která neměla vlastní byt a žila se svou matkou H. Š. ve společné domácnosti v době (v měsíci říjnu 1998), kdy tato trvale opustila společnou domácnost. Uplatněný nárok posoudil – stejně jako soud prvního stupně – podle ustanovení § 667 obč. zák., které se podle jeho názoru jako obecná úprava změn na pronajaté věci uplatní i u nájmu bytů v důsledku nedostatku úpravy speciální. Vyšel přitom ze skutkového zjištění, že žalobkyně jako nájemkyně předmětného bytu provedla stavební úpravy v bytě, že se stavebními úpravami v bytě souhlasil žalovaný a že nájemní vztah žalobkyně k předmětnému bytu skončil dne 1. září 2000 na základě dohody o výměně bytů. Poté – s odkazem na ustanovení § 667 odst. 1 věty čtvrté obč. zák. – dovodil, že v daném případě jde o vztah nájemce a pronajímatele (nikoli o vztah mezi dřívějším a současným nájemcem předmětného bytu) a že základ nároku podle citovaného ustanovení je dán, neboť žalovaný se k úhradě vynaložených nákladů nezavázal. Pro účely posouzení věci podle § 667 odst. 1 věty čtvrté obč. zák. rovněž dovodil, že rozhodující je souhlas pronajímatele se změnou věci; otázka, zda šlo z hlediska stavebního zákona o stavbu povolenou či tzv. černou nemá podle názoru odvolacího soudu pro nárok podle § 667 odst. 1 věty čtvrté obč. zák. žádný právní význam. Stejně tak je pro účely posouzení věci podle citovaného ustanovení podle odvolacího soudu bezvýznamné zjištění, že podle usnesení členské schůze žalovaného si od 1. ledna 1999 měli nájemci veškeré úpravy a přestavby bytů hradit „ve vlastní režii“; odvolací soud v této souvislosti dovodil, že nájemci se nemohou předem platně zříci nároků upravených v ustanovení § 667 obč. zák.

Proti rozsudku odvolacího soudu podal žalovaný dovolání, jehož přípustnost opřel o ustanovení § 237 odst. 1 písm. c/ zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o.s.ř.“). Uplatněné dovolací námitky podřadil dovolacímu důvodu podle § 241a odst. 2 písm. b/ o.s.ř. V dovolání především uvedl, že „p. Š. se v inkriminované době v bytě č. 37 zdržovala a žila v něm se svou dcerou, platila nájemné a také velmi pravděpodobně celou přestavbu bytového jádra na svůj náklad provedla, i když je podle žalovaného zcela nerozhodné, zda tyto úpravy fakticky financovala či se na jejich realizaci podílela“. Dále namítl, že „považuje tvrzení o opuštění společné domácnosti … za účelové ve smyslu uplatňovaného nároku …“ a že „z výpovědi svědka K. vůbec nevyplývá, že by v rozhodné době žalobkyně v bytě č. 37 bydlela již bez matky a naopak veškeré ostatní skutečnosti … nasvědčují tomu, že tomu tak nebylo“. Uvedenými námitkami zpochybňoval správnost právního závěru, že žalobkyně se stala nájemkyní předmětného bytu v měsíci říjnu 1998 v důsledku přechodu práva nájmu bytu podle § 706 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 708 obč. zák. Poté rovněž uvedl, že i kdyby k přechodu nájmu bytu došlo, pak „úpravu bytu provedla žalobkyně jako nájemce bytu, který neměl souhlas BD s jejich provedením … Skutečnost, že žalobkyně nesplňuje základní předpoklad k uplatnění předmětného nároku kumulativně, tj. že je osobou nájemce, který má souhlas pronajímatele se stavební úpravou bytu, nelze podle žalovaného zhojit jakoukoliv dodatečnou smlouvou o postoupení tohoto nároku (pohledávky) nebo již zmíněným účelovým tvrzením o opuštění společné domácnosti“. Z toho žalovaný dovozuje, že žalobkyně není v dané věci aktivně věcně legitimována a že případný nárok H. Š. je promlčen. Dále uvedl, že žalobkyně se stala jeho členkou dne 7. května 1999 a že již dne 7. dubna 1999 s ní uzavřel ohledně předmětného bytu nájemní smlouvu, neboť o převodu členských práv a povinností mezi H. Š. jako převodkyní a žalobkyní jako nabyvatelkou se dověděl již v měsíci dubnu 1999. H. Š. a ani žalobkyně v té době vůči němu nevznesly žádné požadavky, neboť od počátku byly srozuměny s tím, že jinak by jim souhlas k úpravám bytu nebyl dán a že takové úpravy podle usnesení jeho členské schůze ze dne 26. ledna 1999 zajišťuje každý nájemce bytu „ve vlastní režii“. Uplatněný nárok – z důvodů specifikovaných v dovolání – navíc nelze podle žalovaného zredukovat pouze na vztah nájemce bytu a jeho pronajímatele. Navrhl, aby dovolací soud zrušil nejen napadený rozsudek odvolacího soudu, nýbrž i rozhodnutí soudu prvního stupně, a věc vrátil k dalšímu řízení soudu prvního stupně.

Žalobkyně ve vyjádření k dovolání navrhla, aby dovolání bylo zamítnuto. Ztotožnila se s právním posouzením věci odvolacím soudem a zdůraznila, že jako nájemkyni předmětného bytu jí byl dán souhlas k přestavbě, neboť od počátku s ní o přestavbě a souhlasu žalovaný jednal. Podle jejího názoru nelze dopad ustanovení § 667 obč. zák. vyloučit žádným rozhodnutím žalovaného.

Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací (§ 10a o.s.ř.) shledal, že dovolání bylo podáno včas, subjektem k tomu oprávněným – účastníkem řízení (§ 240 odst. 1 o.s.ř.), za splnění podmínky povinného advokátního zastoupení

dovolatele (§ 241 odst. 1 a 2 o.s.ř.).

Poté se Nejvyšší soud zabýval otázkou přípustnosti dovolání, neboť toliko z podnětu dovolání, které je přípustné, může být přezkoumána správnost napadeného rozhodnutí z hlediska uplatněných (způsobilých) dovolacích důvodů.

Podle § 236 odst. 1 o.s.ř. dovoláním lze napadnout pravomocná rozhodnutí odvolacího soudu, pokud to zákon připouští.

Přípustnost dovolání proti potvrzujícímu rozsudku odvolacího soudu se řídí ustanoveními § 237 odst. 1 písm. b/ a c/ o.s.ř.

Podle § 237 odst. 1 písm. b/ o.s.ř. není dovolání v dané věci přípustné proto, že rozhodnutí soudu prvního stupně, potvrzené napadeným rozsudkem, bylo jeho prvním rozhodnutím ve věci.

Podle § 237 odst. 1 písm. c/ o.s.ř. (tj. ustanovení, o něž přípustnost svého dovolání opřel žalovaný) je dovolání přípustné proti rozsudku odvolacího soudu a proti usnesení odvolacího soudu, jimiž bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně, jestliže dovolání není přípustné podle písmena b/ a dovolací soud dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí má ve věci samé po právní stránce zásadní význam. Přitom podle § 237 odst. 3 o.s.ř. rozhodnutí odvolacího soudu má po právní stránce zásadní význam (odstavec 1 písm. c/) zejména tehdy, řeší-li právní otázku, která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo která je odvolacími soudy nebo dovolacím soudem rozhodována rozdílně, nebo řeší-li právní otázku v rozporu s hmotným právem.

Z toho, že přípustnost dovolání podle § 237 odst. 1 písm. c/ o.s.ř. je spjata se závěrem o zásadním významu rozsudku po stránce právní, vyplývá, že také dovolací přezkum se otevírá pouze pro posouzení otázek právních. Způsobilým dovolacím důvodem, jímž lze dovolání odůvodnit, je v tomto případě zásadně jen důvod podle § 241a odst. 2 písm. b/ o.s.ř., jehož prostřednictvím lze namítat, že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci; není jím naopak důvod, kterým lze vytýkat nesprávnost skutkových zjištění (§ 241a odst. 3 o.s.ř.). Jelikož ve smyslu § 242 odst. 3 o.s.ř. je dovolací soud – s výjimkou určitých vad řízení – vázán uplatněným dovolacím důvodem, jsou pro úsudek, zda rozhodnutí odvolacího soudu má po právní stránce zásadní význam či nikoli, relevantní pouze otázky (z těch, na kterých rozhodnutí odvolacího soudu spočívá), jejichž posouzení odvolacím soudem dovolatel napadl, resp. jejichž řešení v dovolání alespoň zpochybnil.

V projednávané věci – jak je patrno z obsahu dovolání – použil dovolatel vedle (způsobilého) dovolacího důvodu podle § 241a odst. 2 písm. b/ o.s.ř. rovněž dovolací důvod podle § 241a odst. 3 o.s.ř. (jímž brojí proti skutkovým zjištěním, učiněným oběma soudy, resp. proti způsobu hodnocení důkazů, z nichž soudy obou stupňů svá skutková zjištění čerpaly). Výtka nesprávného právního posouzení věci je tak v tomto ohledu založena na kritice správnosti (úplnosti) skutkových zjištění. Pro posouzení, zda se žalobkyně stala nájemkyní předmětného bytu na základě přechodu nájmu podle § 706 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 708 obč. zák., zde přichází s novými tvrzeními a na jejich základě nabízí „svůj vlastní“ (nový) skutkový stav věci. Dovolatel však především přehlíží, že pro dovolací řízení platí zákaz tzv. „novot“. Nelze ani přehlédnout, že skutkový základ sporu se v dovolacím řízení nemůže měnit; lze jej sice napadnout (námitkou, že rozhodnutí vychází ze skutkového zjištění, které nemá podle obsahu spisu v podstatné části oporu v provedeném dokazování), avšak pouze tehdy, je-li dovolání již jinak – podle § 237 odst. 1 písm. a/ a b/ o.s.ř. (nebo při obdobném užití těchto ustanovení ve smyslu § 238 odst. 2 a § 238a odst. 2 o.s.ř.) – přípustné (§ 241a odst. 3 o.s.ř.). Je-li přípustnost dovolání teprve zvažována (podle § 237 odst. 1 písm. c/ o.s.ř.), nemůže být námitka směřující proti skutkovému stavu věci pro posouzení přípustnosti dovolání právně relevantní.

Jestliže tedy dovolatel ve skutečnosti zpochybňuje rovněž správnost (úplnost) skutkových zjištění soudu prvního stupně, z nichž vycházel i soud odvolací, a z okolností nově tvrzených až v dovolání dovozuje nesprávnost závěru, že žalobkyně se stala nájemkyní předmětného bytu v měsíci říjnu 1998 na základě přechodu nájmu podle § 706 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 708 obč. zák., nemohou tyto námitky založit přípustnost dovolání podle § 237 odst. 1 písm. c/ o.s.ř.

Na jiném místě odůvodnění tohoto rozhodnutí je uvedeno, že napadený rozsudek odvolacího soudu je založen (rovněž) na právním závěru, že základ nároku – ve smyslu § 667 odst. 1 věty čtvrté obč. zák. – je dán. Žalovaný správnost uvedeného právního závěru v dovolání napadl. Protože uvedený právní závěr je v rozporu s hmotným právem, jde o rozhodnutí (odvolacího soudu), kterému lze vzhledem k ustanovení § 237 odst. 3 o.s.ř. přisoudit zásadní právní význam.

Je-li podle závěru dovolacího soudu napadené rozhodnutí zásadně právně významné, stává se tím dovolání ve smyslu

§ 237 odst. 1 písm. c/ o.s.ř. přípustným.

Podle § 242 odst. 1 a 3 o.s.ř. dovolací soud přezkoumá rozhodnutí odvolacího soudu v rozsahu, ve kterém byl jeho výrok napaden; přitom je vázán uplatněnými dovolacími důvody včetně toho, jak je dovolatel obsahově vymezil. Z ustanovení § 242 odst. 3 věty druhé o.s.ř. vyplývá povinnost dovolacího soudu přihlédnout k vadám řízení uvedeným v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a/ a b/ a § 229 odst. 3 o.s.ř., jakož i k tzv. jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 241a odst. 2 písm. a/ o.s.ř.). Existence uvedených vad nebyla tvrzena a z obsahu spisu tyto vady zjištěny nebyly.

Prostřednictvím dovolacího důvodu podle § 241a odst. 2 písm. b/ o.s.ř. lze odvolacímu soudu vytknout, že jeho rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci. 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.

Dovolatel namítá, že odvolací soud správně určenou právní normu na zjištěný skutkový stav nesprávně aplikoval; nenamítá však, že odvolací soud použil nesprávnou právní normu či že správně použitou právní normu nesprávně vyložil. Pro úplnost lze připomenout, že soudní praxe je zajedno v tom, že dal-li pronajimatel souhlas se stavebními úpravami či jinými podstatnými změnami v bytě, bude třeba (při nedostatku speciální úpravy) posuzovat vzájemné nároky pronajímatele a nájemce bytu podle ustanovení § 667 odst. 1 věty druhé až čtvrté obč. zák. Obecná úprava změn na pronajaté věci se tedy uplatní i u nájmu nebytových prostor a u nájmu bytů, zde s výjimkou stanovenou v § 694 obč. zák. (srov. Občanský zákoník, komentář, Fiala, J., Hurdík, J., Korecká, V., část VIII., hlava VII., oddíly první a čtvrtý, ASPI a dále např. odůvodnění rozsudku Nejvyššího soudu České republiky ze dne 14. května 2002, sp. zn. 26 Cdo 861/2001, uveřejněného pod č. 14 v sešitě č. 2 z roku 2003 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek).

Podle § 667 odst. 1 obč. zák. změny na pronajaté věci je nájemce oprávněn provádět jen se souhlasem pronajímatele. Úhradu nákladů s tím spojených může nájemce požadovat jen v případě, že se k tomu pronajímatel zavázal. Nestanoví-li smlouva jinak, je oprávněn požadovat úhradu nákladů až po skončení nájmu po odečtení znehodnocení změn, k němuž v mezidobí došlo v důsledku užívání věci. Dal-li pronajímatel souhlas se změnou, ale nezavázal se k úhradě nákladů, může nájemce požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci.

Zákon nestanoví pro souhlas pronajímatele (ve smyslu § 667 odst. 1 obč. zák.) písemnou formu. V zájmu právní jistoty je však písemná forma souhlasu vhodnější zejména pro nájemce, neboť v případném sporu stíhá v tomto směru důkazní břemeno nájemce. Přitom souhlas pronajímatele ve smyslu citovaného ustanovení je sice třeba chápat jako souhlas se změnou v bytě, avšak nelze opomenout, že jde současně o souhlas pro konkrétního nájemce bytu. Pronajímateli nelze totiž vzhledem k jeho právnímu postavení upřít právo, aby konkrétnímu nájemci z nejrůznějších důvodů požadovaný souhlas odmítl udělit. Za této situace je nutno ustanovení § 667 odst. 1 obč. zák., zakotvující požadavek souhlasu pronajímatele, vykládat spíše restriktivně.

V posuzovaném případě bylo součástí zjištěného skutkového stavu věci rovněž skutkové zjištění, že dne 15. prosince 1998 udělil žalovaný na základě předloženého statického posudku písemný souhlas k přestavbě koupelny v bytě H. Š. (a že dne 12. března 1999 bylo na jméno stavebníka H. Š. vydáno stavební povolení na uvedenou přestavbu, že stavební práce byly realizovány v jarních a letních měsících roku 1999, že dne 1. října 1999 bylo provedeno místní šetření ve věci kolaudace stavby, že kolaudační rozhodnutí znějící rovněž na jméno H. Š. bylo vydáno dne 14. října 1999). Na základě zmíněného skutkového zjištění učinil odvolací soud skutkový závěr, že žalovaný se stavebními úpravami v bytě souhlasil. Z toho vyplývá, že nepokládal – v rozporu s výše uvedeným – za podstatnou osobu nájemce bytu, kterému byl souhlas udělen. Byl-li ovšem souhlas se změnou ve smyslu § 667 odst. 1 obč. zák. udělen písemnou formou H. Š. (nikoli tedy žalobkyni, která byla podle nezpochybnitelného právního závěru odvolacího soudu nájemkyní bytu již od října 1998 na základě přechodu nájmu podle § 706 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 708 obč. zák.), je třeba dát za pravdu žalovanému v tom, že „úpravu bytu provedla žalobkyně jako nájemce bytu, který neměl souhlas BD s jejich provedením“. Přitom z toho, že veškerá jednání související se stavbou vedla žalobkyně a že ta rovněž stavbu financovala, nelze na naplnění uvedeného hmotněprávního předpokladu usoudit. Pro účely naplnění předpokladu souhlasu pronajímatele ve smyslu § 667 odst. 1 obč. zák. je bez právního významu rovněž okolnost, že dne 24. ledna 2001 uzavřela H. Š. s žalobkyní dohodu o postoupení pohledávek (všech práv souvisejících se stavebními úpravami v předmětném bytě). Jestliže stavební úpravy byly podle ničím nezpochybněného skutkového zjištění realizovány až v jarních a letních měsících 1999 a podle nezpochybněného právního závěru odvolacího soudu H. Š. nebyla – v důsledku přechodu nájmu bytu podle § 706 odst. 1 ve spojení s § 708 obč. zák. – již od října 1998 nájemkyní předmětného bytu, nemohlo H. Š., která v době realizace stavebních prací nebyla již nájemkyní bytu, vzniknout právo (a tudíž ani pohledávka) vůči pronajímateli bytu ve smyslu § 667 odst. 1 věty čtvrté obč. zák., neboť v tomto případě jde o nárok nájemce bytu; proto také nemohla žádnou pohledávku z tohoto titulu platně na žalobkyni

převést. Lze uzavřít, že v daném případě nelze ve vztahu k žalobkyni usoudit na naplnění hmotněprávního předpokladu souhlasu pronajímatele se změnou v bytě ve smyslu § 667 odst. 1 obč. zák.; proto nelze ani dovodit, že ve smyslu § 667 odst. 1 věty čtvrté obč. zák. je základ nároku dán. Za této situace se dovolací soud – z důvodů nadbytečnosti – již nezabýval dalšími dovolacími námitkami žalovaného.

Lze uzavřít, že dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b/ o.s.ř. byl uplatněn opodstatněně. Dovolací soud proto podle § 243b odst. 2 věty za středníkem o.s.ř. zrušil rozsudek odvolacího soudu. Protože důvody, pro které bylo zrušeno rozhodnutí odvolacího soudu, platí i na rozhodnutí soudu prvního stupně, bylo zrušeno i toto rozhodnutí a věc byla vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení (§ 243b odst. 3 věta druhá o.s.ř.).

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

Další články:

- Plat
- Podnájem bytu (exkluzivně pro předplatitele)
- Pojištění (exkluzivně pro předplatitele)
- Předkupní právo (exkluzivně pro předplatitele)
- Restituce (exkluzivně pro předplatitele)
- Spotřebitel (exkluzivně pro předplatitele)
- Odporová žaloba
- Autonomie vůle (exkluzivně pro předplatitele)
- Správní žaloba a trestní rozsudek
- Střídavá péče (exkluzivně pro předplatitele)
- Styk dítěte s rodičem (exkluzivně pro předplatitele)