

Určitost projevu vůle

Jde-li o právní úkon, pro který je pod sankcí neplatnosti stanovena písemná forma, musí být určitost a srozumitelnost projevu vůle dána obsahem listiny, na níž je zaznamenána. Nestačí, že účastníku (účastníkům) právního vztahu je jasné, co je předmětem dohody, není-li to poznatelné z jejího textu. Určitost písemného projevu vůle je objektivní kategorií a takový projev vůle by neměl vzbuzovat důvodné pochybnosti o jeho obsahu ani u osob, které nejsou účastníky daného smluvního vztahu.

Jde-li o právní úkon, pro který je pod sankcí neplatnosti stanovena písemná forma, musí být určitost a srozumitelnost projevu vůle dána obsahem listiny, na níž je zaznamenána. Nestačí, že účastníku (účastníkům) právního vztahu je jasné, co je předmětem dohody, není-li to poznatelné z jejího textu. Určitost písemného projevu vůle je objektivní kategorií a takový projev vůle by neměl vzbuzovat důvodné pochybnosti o jeho obsahu ani u osob, které nejsou účastníky daného smluvního vztahu.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 26 Cdo 617/2001, ze dne 16.10.2002)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobce A. S., zastoupeného advokátem, proti žalované E., spol. s r. o., zastoupené advokátkou, o určení práva nájmu bytu, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 8 pod sp. zn. 9 C 188/95, o dovolání žalované proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 5. ledna 2000, č. j. 23 Co 496/99 - 139, tak, že dovolání zamítl.

Z odůvodnění :

Obvodní soud pro Prahu 8 jako soud prvního stupně rozsudkem ze dne 1.4.1997, č. j. 9 C 188/95-44, zamítl (proti tehdejšímu žalovanému J. H.) žalobu na určení, že žalobce je nájemníkem bytu sestávajícího z 1+1 s příslušenstvím ve čtvrtém poschodí domu čp. 441 v P. - L., T. č. 8 (dále jen „předmětný byt“), a rozhodl o nákladech řízení. Na základě učiněných skutkových zjištění dovedl, že žalobce jednak neprokázal naléhavý právní zájem na požadovaném určení ve smyslu § 80 písm. c/ o. s. ř., neboť mohl žalovat na zpřístupnění bytu, a jednak že žalobce není aktivně legitimován v tomto sporu, jelikož s M. Č. uzavřel platnou dohodu u výměně bytů, jejíž realizací nájemní poměr žalobce k předmětnému bytu zanikl.

K odvolání žalobce Městský soud v Praze jako soud odvolací usnesením ze dne 22. 12. 1997, č. j. 11 Co 439/97-60, rozsudek soudu prvního stupně zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení. V prvé řadě na rozdíl od soudu prvního stupně dovedl, že v daném případě má žalobce naléhavý právní zájem na požadovaném určení. Dále vyslovil, že se zatím nelze ztotožnit s právním názorem, že žalobce a M. Č. uzavřeli platnou dohodu o výměně bytu. Poukázal na to, že z dosud provedených důkazů vyplynulo, že M. Č. neměl k vyměňovanému bytu žádné neodvozené právo, neboť nájemní poměr mu skončil ke dni 31. 7. 1994. Odvolací soud zavázal soud prvního stupně konkrétním způsobem doplnit dokazování za účelem posouzení, zda dohoda o výměně bytů byla uzavřena platně, a s ohledem na zjištění, že žalobce uzavřel dne 2. 9. 1994 manželství, uložil soudu prvního stupně vypořádat se s otázkou věcné legitimace na straně žalující strany.

Po doplněném dokazování soud prvního stupně rozsudkem ze dne 12. 11. 1998, č. j. 9 C 188/95-88, žalobě avšak již proti žalované U., s. r. o., vyhověl a rozhodl o nákladech řízení účastníků a státu.

K odvolání původně žalovaného J. H., který namítal nedostatek pasivní věcné legitimace, Městský soud v Praze usnesením ze dne 21. 4. 1999, č. j. 23 Co 117/99 – 106, rozsudek soudu prvního stupně zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení. Za nesprávný označil postup soudu prvního stupně, který po zjištění, že vlastníkem nemovitosti, v níž se předmětný byt nachází, se stala společnost U., s. r. o., pokračoval v řízení bez dalšího s tímto novým vlastníkem, aniž singulární sukcese byla žalobcem uplatněna.

V pořadí třetím rozsudkem ze dne 29. 7. 1999, č. j. 9 C 188/95-119, soud prvního stupně žalobě proti žalované společnosti výše označené (po uplatnění singulární sukcese žalobcem) opětovně vyhověl a rozhodl o nákladech řízení účastníků a státu. Při svém rozhodování vyšel ze zjištění, že manželství žalobce a D. H., uzavřené dne 2. 9. 1994, bylo rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 5. 5. 1998, sp. zn. 8 C 196/97, pravomocně rozvedeno dnem 19. 6. 1998. Po rozvodu manželství se žalobce a D. H. dohodli o dalším nájmu předmětného bytu tak, že jeho nájemcem bude nadále žalobce. Z těchto zjištění soud prvního stupně učinil právní závěr, že právo společného nájmu žalobce a jeho manželky, vzniklé v souladu s ustanovením § 704 odst. 1 zákona [40/1964](#) Sb., občanský zákoník, v tehdy platném znění (dále jen „obč. zák.“), zaniklo podle § 705 odst. 1 obč. zák. jejich dohodou a že tudíž na straně žalobce není dán nedostatek aktivní legitimace. Z dalšího zjištění, že společnost U., s. r. o., byla s účinky ke dni 26. 6. 1996 zapsána v katastru nemovitostí jako vlastníkem nemovitosti, v níž se nachází předmětný byt, dovodil, že do práv původního žalovaného J. H. vstoupila uvedená žalovaná společnost za tomu odpovídajícího procesního postupu žalobce, a proto také je pasivně věcně legitimována v tomto řízení. Na podkladě zjištění, že žádost o schválení dohody o výměně bytů byla podepsána žalobcem jako nájemcem předmětného bytu a M. Č. jako nájemcem bytu na adrese P., M. 2, jakož i pronajímateli těchto bytů v průběhu měsíce září 1994, a že M. Č. se dohodl o skončení nájemního poměru k vyměňovanému bytu s jeho pronajímatelem již ke dni 1. 8. 1994, dospěl soud prvního stupně k právnímu závěru, že dohoda o výměně bytů uzavřená mezi žalobcem a M. Č. je ve smyslu § 37 odst. 2 obč. zák. absolutně neplatným právním úkonem. Zanikl-li nájemní poměr M. Č. k vyměňovanému bytu dohodou podle § 710 obč. zák. dnem 1. 8. 1994, nemohl se podle soudu prvního stupně tento byt stát předmětem později uzavřené dohody o výměně bytů. Dohoda o výměně bytů je proto absolutně neplatným právním úkonem od samého počátku, neboť jejím předmětem se stalo plnění nemožné. Z uvedeného logicky vyplývá, že žalobce nepřestal být nájemcem předmětného bytu.

K odvolání žalované odvolací soud rozsudkem ze dne 5. 1. 2000, č. j. 23 Co 496/99-139, rozsudek soudu prvního stupně potvrdil a rozhodl o nákladech odvolacího řízení. Učinil tak poté, co skutkový stav, z něhož vycházel soud prvního stupně, doplnil o následující zjištění. Žádost o schválení dohody o výměně bytů je sepsána na takto označeném a částečně vyplněném formuláři dříve používaném národními výbory při výměnách bytů (SEVT – 30767 0, 1/87). Jako žadatelé o schválení výměny bytů jsou v něm uvedeni A. S., podnikatel a M. Č., řidič MHD s označením adres a velikosti nynějších bytů, osobních údajů žadatelů a jejich příslušníků domácnosti a uvedením odůvodnění výměny bytů. Ve formuláři je dále obsaženo prohlášení, že žadatelé a ani jejich manžel (manželka) nemají druhý byt a rovněž tak příslušníci domácnosti a že v případě povolení výměny berou žádost (i) o přidělení bytu zpět a netrvají na jejím (jejich) vyřízení, že k žádosti přikládají dohody o užívání bytu. Formulář je opatřen rukopisnými nečitelnými podpisy uchazečů, poučením o povinnosti národního výboru vydat příkaz k vystěhování z bytu (§ 157 o. z. a § 41 zákona [41/1964](#) Sb.), získá-li některý z nich výměnou byt na základě neúplných nebo nepravdivých údajů. Dále následuje část, v níž mají být

uvedení vlastníci domů a jejich vyjádření. Na straně jedné je otištěno razítko „ S. J.F., V. č. 10, P.“ s nečitelnou parafou a na straně druhé je uvedeno M. G. s poznámkou „souhlasím“ a otiskem razítka s uvedením: „fy G. S. R. O., M. 2/307, P. ČR“ a s uvedením čísla telefonu a faxu. Poslední strana listiny je proškrtána, vyjma poučení pro uchazeče. S přihlédnutím k takto doplněnému skutkovému zjištění odvolací soud shledal vyhovující rozhodnutí soudu prvního stupně správným, i když se neztotožnil s jeho právním posouzením věci. Připomněl, že na dohodu o výměně bytů podle § 715 obč. zák. se vztahují obecná ustanovení o právních úkonech. Vzniká souhlasnými projevy vůle účastníků, které směřují ke vzniku určitého občanskoprávního vztahu, tj. v konkrétním případě k výměně bytů. Žádný takový volní projev žalobcem a M. Č. nebyl v písemné formě učiněn, když na něho nelze usoudit ani z obsahu „Žádosti o schválení dohody o výměně bytů“. Ze závěru, že k uzavření dohody o výměně bytů platným způsobem nedošlo, logicky podle odvolacího soudu vyplývá, že žalobcův nájemní poměr k předmětnému bytu tímto způsobem nezankl. Protože nebylo prokázáno, že zankl případně jiným způsobem (§ 710 odst. 1 obč. zák.) a protože otázka aktivní legitimace byla soudem prvního stupně posouzena správně (odvolací soud odkázal na příslušnou argumentaci v odůvodnění napadeného rozsudku), byl vyhovující rozsudek soudu prvního stupně potvrzen.

Žalovaná rozsudek odvolacího soudu napadla dovoláním, jehož přípustnost opřela o § 238 odst. 1 písm. b/ občanského soudního řádu ve znění účinném před 1. 1. 2001 (dále jen „o. s. ř.“), a uplatnila v něm výslovně dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. d/ o. s. ř. (napadené rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci). Konkrétně vyjádřila nesouhlas se závěrem odvolacího soudu, že „Žádost o schválení dohody o výměně bytů“ nespĺňuje podmínky dohody o výměně bytů. Podle mínění dovolatelky projev vůle učiněný nájemci vyměňovaných bytů a pronajímateli těchto bytů směřoval k uzavření dohody o výměně bytů a všemi zúčastněnými byla uvedená žádost za dohodu považována. Zdůraznila, že dohodu o výměně bytů je nutno stejně jako jiné právní úkony vykládat ve smyslu § 35 odst. 2 obč. zák. nejen podle jejich jazykového vyjádření, ale též podle vůle toho, kdo právní úkon učinil. Účastníci nikdy existenci (zřejmě správně neexistenci) právního úkonu nenamítali a pokud by vznikla pochybnost, měla být odstraněna interpretací. Dovolatelka tak vyslovila přesvědčení, že dohoda o výměně bytů spĺňuje všechny náležitosti podle § 715 obč. zák. Současně dovolatelka bez bližší argumentace namítla nesprávnost právního posouzení věci, pokud jde o otázku aktivní věcné legitimace. Konečně uvedla, že ani právní závěr soudu prvního stupně ohledně neplatnosti dohody o výměně bytů ve smyslu § 37 odst. 2 obč. zák. nepokládá za správný. Soud prvního stupně měl vyslechnout svědka M. G., jak navrhovala. Dovolatelka navrhla dovolacímu soudu, aby zrušil rozhodnutí soudů obou stupňů a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Žalobce ve vyjádření k dovolání uvedl, že dovolání nepokládá za přípustné podle § 238 odst. 1 písm. b/ o. s. ř. Pokud odvolací soud usnesením ze dne 22. 12. 1997, sp. zn. 11 Co 439/97, zrušil v pořadí první rozsudek soudu prvního stupně, nestanovil v něm žádný pro soud prvního stupně závazný právní závěr. Pouze uložil, aby soud prvního stupně doplnil dokazování, které pokládal za nezbytné ke zhodnocení, zda dohoda o výměně bytů byla uzavřena platně. Odvolací soud podle žalobce toliko nastínil postup, kterým se soud prvního stupně má ubírat. Stejně tak dalším zrušovacím usnesením odvolacího soudu ze dne 21. 4. 1999, sp. zn. 23 Co 117/99, nebyl vysloven závazný právní názor. Žalobce konečně poukázal na okolnost, v řízení vyšlou najevo, že k faktické výměně bytů nedošlo. Protože nebylo zjištěno, že by právo na splnění dohody o výměně bytů bylo uplatněno u soudu do tří měsíců ode dne, kdy byl s dohodou vysloven souhlas, právo na splnění dohody podle § 716 obč. zák. zanklo.

Podle části dvanácté, hlavy první, bodu 17. zákona [30/2000](#) Sb., kterým se mění zákon 99/1963 Sb.,

občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony, dovolání proti rozhodnutím odvolacího soudu vydaným přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona nebo vydaným po řízení provedeném podle dosavadních právních předpisů se projednají a rozhodnou podle dosavadních právních předpisů (tj. podle občanského soudního řádu ve znění účinném před 1. 1. 2001). Vzhledem k tomu, že napadené rozhodnutí odvolacího soudu bylo vydáno dne 5. 1. 2000, Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací projednal dovolání a rozhodl o něm podle občanského soudního řádu ve znění účinném před 1. 1. 2001 (dále opět jen „o. s. ř.“).

Po rozhodnutí odvolacího soudu byl dům, v němž se předmětný byt nachází, převeden do vlastnictví obchodní společnosti E., spol. s r. o., (viz kupní smlouva ze dne 20. 1. 2000, na základě níž Katastrální úřad P. rozhodnutím, č. j. V 11 1819/2000, povolil vklad vlastnického práva s účinky ke dni 21. 1. 2000). Vzhledem k prokázané singulární sukcesi vzal dovolací soud usnesením ze dne 3. 4. 2001, sp. zn. 26 Cdo 617/2001, na vědomí procesní nástupnictví na straně žalované (dovolatelky).

Nejvyšší soud poté, co shledal, že dovolání bylo podáno včas osobou k tomu oprávněnou – účastnicí řízení (§ 240 odst. 1 o. s. ř.) za splnění podmínky advokátního zastoupení dovolatelky (§ 241 odst. 1 o. s. ř.), se nejprve zabýval otázkou přípustnosti dovolání, neboť pouze z podnětu dovolání, které je přípustné, může být přezkoumána správnost napadeného rozhodnutí z hlediska uplatněných dovolacích důvodů.

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

V posuzovaném případě dovolatelka přípustnost dovolání opřela o ustanovení § 238 odst. 1 písm. b/ o. s. ř. Podle uvedeného ustanovení je dovolání přípustné proti rozsudku odvolacího soudu, jímž byl potvrzen rozsudek soudu prvního stupně, kterým soud prvního stupně rozhodl jinak než v dřívějším rozsudku proto, že byl vázán právním názorem odvolacího soudu, který dřívější rozhodnutí zrušil.

Předpokladem přípustnosti dovolání podle § 238 odst. 1 písm. b/ o. s. ř. je situace, kdy o věci rozhodl soud prvního stupně rozsudkem, který byl odvolacím soudem zrušen a věc byla k dalšímu řízení vrácena soudu prvního stupně, jenž o věci rozhodl jinak než ve svém dřívějším rozsudku, jsa vázán právním názorem odvolacího soudu, obsaženým ve zrušujícím rozhodnutí, přičemž odvolací soud pozdější rozsudek soudu prvního stupně potvrdil. Pozdější rozsudek soudu prvního stupně je jiný než jeho dřívější rozsudek tehdy, vymezil-li soud práva a povinnosti účastníků při rozhodování o stejném předmětu řízení jinak než ve svém předchozím rozsudku. Aby byla založena přípustnost dovolání podle citovaného zákonného ustanovení, musí být zároveň splněn předpoklad, že soud prvního stupně rozhodl pozdějším rozsudkem jinak proto, že byl vázán právním názorem odvolacího soudu, vysloveným ve zrušovacím rozhodnutí. Přípustnost dovolání podle § 238 odst. 1 písm. b/ o. s. ř. je založena i tam, kde příčinou odlišného pozdějšího rozsudku soudu prvního stupně byl závazný právní názor, vyjádřený v rozhodnutí, jímž byl zrušen jakýkoliv dřívější rozsudek soudu prvního stupně.

S přihlédnutím k právě uvedenému dovolací soud shledal dovolání podle citovaného zákonného ustanovení přípustným. Soud prvního stupně sice v bezprostředně předcházejícím rozsudku ze dne 12. 11. 1998, č. j. 9 C 188/95-88, rozhodl stejně (žalobě vyhověl) jako v dalším rozsudku ze dne 29. 7. 1999, č. j. 9 C 188/95-119, (který odvolací soud potvrdil napadeným rozsudkem), avšak učinil tak

proto, že již při předchozím rozhodování byl usměrněn závazným právním názorem odvolacího soudu, že naléhavý právní zájem žalobce na určení je v projednávané věci dán (viz usnesení ze dne 22. 12. 1997, č. j. 11 Co 439/97-60).

Vady řízení uvedené v § 237 odst. 1 o. s. ř., ani tzv. jiné vady řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 241 odst. 3 písm. b/ o. s. ř.), k nimž dovolací soud přihlíží z úřední povinnosti (§ 241 odst. 3 věta druhá o. s. ř.), nebyly v dovolání namítány a z obsahu spisu nevyplývají. Vzhledem k tomu, že jinak je dovolací soud vázán uplatněným dovolacím důvodem včetně toho, jak jej dovolatel obsahově vymezil (§ 242 odst. 3 věta první o. s. ř.), zabýval se posouzením správnosti napadeného rozhodnutí z pohledu uplatněného dovolacího důvodu podle § 241 odst. 3 písm. d/ o. s. ř.

Prostřednictvím dovolacího důvodu podle § 241 odst. 3 písm. d/ o. s. ř. lze odvolacímu soudu vytýkat, že jeho rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci. O nesprávné právní posouzení věci jde tehdy, 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.

S přihlédnutím k právnímu posouzení věci odvolacím soudem a k uplatněnému dovolacímu důvodu včetně jeho obsahové konkretizace jsou dovolacímu přezkumu otevřeny otázky, zda „Žádost o schválení dohody o výměně bytů“ splňuje náležitosti dohody o výměně bytu ve smyslu § 715 obč. zák. a zda je na straně žalobce dána aktivní věcná legitimace v této věci.

Podle § 715 obč. zák. se souhlasem pronajímatelů se mohou nájemci dohodnout o výměně bytu. Souhlas i dohoda musí mít písemnou formu. Odepře-li pronajímatel bez závažných důvodů souhlas s výměnou bytu, může soud na návrh nájemce rozhodnutím nahradit projev vůle pronajímatele.

Dohoda o výměně bytu je dvoustranným (vícestranným) právním úkonem. Musí proto vyhovovat náležitostem právních úkonů, stanoveným v § 34 a násl. obč. zák. Předpokladem je, aby zde byla dána (projevena) vůle účastníků dohody, směřující k právním následkům, předvídaným ustanovením § 715 obč. zák. Má-li jít o právní úkon platný, nesmí projevená vůle trpět vadami, pro které jsou právní úkony neplatné. Tato vůle musí být proto projevena především určitě a srozumitelně, jinak by šlo o právní úkon absolutně neplatný (§ 37 odst. 1 obč. zák.). Obligatočně je stanovena její písemná forma (§ 715 věta druhá, § 40 odst. 1 obč. zák.). Právní úkon, který je pro nedostatek písemné formy absolutně neplatným právním úkonem, nemůže vyvolat účinky jím zamýšlené. Znamená to, že vůle směřující k výměně bytů, je právně významná jen v případě, že je projevena v písemné formě. Jde-li o právní úkon, pro který je pod sankcí neplatnosti stanovena písemná forma, musí být určitost a srozumitelnost projevu vůle dána obsahem listiny, na níž je zaznamenána. Nestačí, že účastník (účastníkům) právního vztahu je jasné, které byty jsou např. předmětem dohody o výměně bytů, není-li to poznatelné z jejího textu. Určitost písemného projevu vůle je objektivní kategorií a takový projev vůle by neměl vzbuzovat důvodné pochybnosti o jeho obsahu ani u osob, které nejsou účastníky daného smluvního vztahu.

Pro rozhodnutí o věci samé zde bylo určujícím posouzení otázky, zda žalobce a M. Č. uzavřeli platně dohodu o výměně bytů. Tato dohoda měla být obsažena v listině označené jako „Žádost o schválení

dohody o výměně bytů“. Co je obsahem předmětné listiny, podrobně uvádí v odůvodnění svého rozhodnutí odvolací soud a na tato skutková zjištění dovolací soud pro stručnost odkazuje. V předmětné listině (která obsahuje pouze označení účastníků s uvedením jejich bydliště) není záznam určitého a srozumitelného projevu vůle jejich účastníků, směřující k výměně konkrétně specifikovaných bytů, obsažen, a tudíž nemůže jít o dohodu o výměně bytů uzavřenou v písemné podobě. Dovolatelka se mylně domnívá, že chybějící projev vůle lze nahradit výkladem (interpretací) ve smyslu § 35 odst. 2 obč. zák. Použití uvedeného ustanovení by připadalo v úvahu tehdy, jestliže by vznikly pochybnosti o obsahu dohody o výměně bytů, v písemné formě skutečně uzavřené. Jestliže tedy odvolací soud dovodil, že žalobce a M. Č. neuzavřeli platným způsobem (tj. v písemné formě) dohodu o výměně bytů, je tento jeho právní závěr správným, byť jsou v ní uvedeni účastníci s označením adresy jejich bydliště.

Dovolatelka dále zpochybnila právní posouzení otázky aktivní věcné legitimace odvolacím soudem, aniž by své námitky obsahově rozvedla.

Odvolací soud ohledně této otázky zcela převzal skutková zjištění učiněná soudem prvního stupně a z nich vyplývající právní závěr, že v době rozhodování soudu byl žalobce výlučným nájemcem sporného bytu, a proto je u něho splněna podmínka aktivní věcné legitimace. Dovolací soud pokládá vyslovený právní názor za správný, neboť z nezpochybněných skutkových zjištění soudu prvního stupně je nutno dovodit, že v okamžiku vyhlášení rozsudku (který je rozhodující pro zjištění skutkového stavu věci) byl jediným nositelem tvrzeného hmotného práva žalobce jako výlučným nájemce bytu (tzn. že jedině jemu příslušel podle hmotného práva nárok proti dovolatelce). Ve smyslu § 154 odst. 1 o. s. ř. soud prvního stupně stejně jako soud odvolací nemůže přihlížet ke skutkovým okolnostem, k nimž došlo v minulosti a které v době vyhlášení rozhodnutí již nejsou. Pakliže bylo zjištěno, že manželství žalobce bylo pravomocně dnem 19. 6. 1998 rozvedeno a že se žalobce s rozvedenou manželkou dohodli o dalším osudu bytu tak, že jeho nájemcem bude nadále žalobce, jeví se závěr odvolacího soudu stran aktivní věcné legitimace jako správný. Jelikož právo společného nájmu bytu žalobce a jeho bývalé manželky zaniklo podle § 705 odst. 1 obč. zák. dohodou, má jedině žalobce aktivní legitimaci domáhat se proti dovolatelce určení, že je nájemcem předmětného bytu. Ani tato námitka dovolatelky tak nebyla dovolacím soudem shledána důvodnou.

Konečně co se týče výtek dovolatelky, směřujících proti právním závěrům soudu prvního stupně stran neplatnosti dohody o výměně bytů ve smyslu § 37 odst. 2 obč. zák., nelze než uvést, že dovolací soud se uvedenými otázkami nezabýval, neboť napadený rozsudek odvolacího soudu stojí na jiných právních závěrech a jen těmito je dovolací soud oprávněn se zabývat.

Z uvedeného je zřejmé, že rozsudek odvolacího soudu je z hlediska uplatněného dovolacího důvodu správný; Nejvyšší soud proto dovolání podle § 243b odst. 2 věty před středníkem o. s. ř. zamítl.

Další články:

- [Konsolidace veřejných rozpočtů; legislativní přílepky \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Správní soud a procesní pravidla](#)
- [Vzdělávání, náležitosti podání \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Zákonný soudce \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Právo na soudní ochranu](#)
- [Překvapivá rozhodnutí, výživa nezletilého dítěte](#)
- [Průtahy v řízení](#)
- [Exekuce](#)
- [Insolvenční řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Koncentrace řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Nemajetková újma právnické osoby \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)