

## Výpověď z nájmu bytu

Slovním spojením „dostane do sféry jeho dispozice“ je třeba rozumět konkrétní objektivní možnost nájemce seznámit se s obsahem výpovědi. Měl-li nájemce bytu objektivně možnost na základě oznámení pošty vyzvednout si uloženou zásilku obsahující výpověď z nájmu bytu a seznámit se s jejím obsahem dříve, než se nevyzvednutá zásilka vrátila zpět, nastaly hmotněprávní účinky výpovědi v okamžiku, kdy nájemce i přes oznámení o uložení zásilky této objektivní možnosti seznámit se s obsahem zásilky nevyužil.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 26 Cdo 3524/2009, ze dne 5.8.2010)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobce L. P., zastoupeného Mgr. B. Š., advokátem se sídlem v P., proti žalované obci P., zastoupené JUDr. N. P., advokátkou se sídlem v R.n.L., o určení neplatnosti výpovědi z nájmu bytu a o vzájemném návrhu žalované na vyklizení bytu, vedené u Okresního soudu v Litoměřicích pod sp. zn. 8 C 90/2006, o dovolání žalobce a žalované proti rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 25. března 2009, č. j. 10 Co 44/2009-122, tak, že rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 25. března 2009, č. j. 10 Co 44/2009-122, pokud jím byl potvrzen rozsudek Okresního soudu v Litoměřicích ze dne 3. listopadu 2008, č. j. 8 C 90/2006-95, ve výroku I. o zamítnutí žaloby na určení neplatnosti výpovědi z nájmu bytu, a ve výroku o nákladech řízení před soudy obou stupňů, a rozsudek Okresního soudu v Litoměřicích ze dne 3. listopadu 2008, č. j. 8 C 90/2006-95, ve výroku I. o zamítnutí žaloby na určení neplatnosti výpovědi z nájmu bytu a v nákladovém výroku III., se zrušují a věc se vrací v tomto rozsahu Okresnímu soudu v Litoměřicích k dalšímu řízení. Dovolání žalované se zamítá.

Z odůvodnění:

Okresní soud v Litoměřicích (soud prvního stupně) rozsudkem ze dne 8. ledna 2007, č. j. 8 C 90/2006-42, vyhověl žalobě a určil, že je neplatná výpověď žalované ze dne 23. května 2006 z nájmu žalobce k „bytu č. 3 v domě č. p. 90 v obci P., okr. L.“ (dále jen „předmětný byt“, resp. „byt“); současně rozhodl o nákladech řízení účastníků.

K odvolání žalované Krajský soud v Ústí nad Labem jako soud odvolací usnesením ze dne 25. března 2008, č. j. 10 Co 567/2007-56, citovaný vyhovující rozsudek soudu prvního stupně zrušil (pro nepřezkoumatelnost) a věc mu vrátil k dalšímu řízení; ve zrušujícím usnesení rovněž uvedl, že v dalším řízení učiní soud prvního stupně skutková zjištění, zda a kdy byla výpověď z nájmu bytu doručena žalobci, a že neopomene rozhodnout o vzájemné žalobě žalované na vyklizení bytu.

Poté soud prvního stupně rozsudkem ze dne 3. listopadu 2008, č. j. 8 C 90/2006-95, zamítl žalobu o určení neplatnosti výpovědi z nájmu předmětného bytu (výrok I.), vyhověl vzájemné žalobě žalované a žalobci uložil povinnost vyklidit předmětný byt do patnácti dnů od zajištění přístřeší (výrok II.) a rozhodl o nákladech řízení účastníků (výrok III.).

K odvolání žalobce odvolací soud rozsudkem ze dne 25. března 2009, č. j. 10 Co 44/2009-122, potvrdil citovaný rozsudek soudu prvního stupně v zamítavém výroku I. (dále též jen „potvrzující výrok“), změnil ho ve vyhovující výrok II. tak, že žalobu na vyklizení bytu zamítl (dále též jen „měnící výrok“), a rozhodl o nákladech řízení účastníků před soudy obou stupňů.

Z provedených důkazů vzal odvolací soud shodně se soudem prvního stupně především za zjištěno, že žalovaná (pronajimatelka předmětného bytu) dala žalobci (nájemci bytu) dopisem ze dne 23. května 2006 výpověď z nájmu bytu (dále též jen „Výpověď“) z důvodu podle § 711 odst. 2 písm. d/ zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník, ve znění po novele provedené zákonem č. [107/2006](#) Sb. (dále jen „obč. zák.“), že Výpověď doručovala na adresu trvalého pobytu žalobce (na adresu bytu v P. 4, O. 60/1063, v němž v době doručování Výpovědi bydlel syn žalobce L. P.), že zásilku obsahující Výpověď převzal dne 25. května 2006 syn žalobce a že žalobce je výkonný umělec, který v souvislosti s výkonem svého povolání pobývá na různých místech republiky. Na tomto skutkovém základě odvolací soud především dovodil, že Výpověď jako jednostranný hmotněprávní úkon se musí dostat do sféry dispozice adresáta, že sférou dispozice je třeba rozumět konkrétní možnost nepřítomné osoby seznámit se s jí adresovaným právním úkonem a že za takovou možnost je třeba považovat nejen samotné převzetí písemného hmotněprávního úkonu adresátem, nýbrž i případy, kdy doručení dopisu do bytu adresáta či do jeho poštovní schránky, popřípadě i vhozením oznámení o uložení takové zásilky do poštovní schránky, nabyt adresát hmotněprávního úkonu objektivní příležitost se skutečně seznámit s obsahem tohoto právního úkonu. Vzhledem k uvedenému pak uzavřel, že Výpověď se dostala do sféry dispozice žalobce dne 25. května 2006, tj. v den, kdy zásilku obsahující Výpověď převzal na adrese trvalého pobytu žalobce jeho syn, a to bez ohledu na to, zda se tam žalobce v době jejího doručování zdržoval, že šedesátidenní (prekluzivní) lhůta podle § 711 odst. 5 obč. zák. začala proto v daném případě plynout následujícího dne po doručení Výpovědi, tedy 26. května 2006 a že její běh skončil v pondělí 24. července 2006; žaloba podaná u soudu prvního stupně dne 25. července 2006 byla proto podána po marném uplynutí šedesátidenní lhůty podle § 711 odst. 5 obč. zák. Za této situace odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně v zamítavém výroku I. potvrdil. Ve vztahu k měnicímu výroku dovodil, že vzájemná žaloba žalované na vyklizení bytu byla podána předčasně, neboť ve smyslu § 711 odst. 5 obč. zák. nájemce bytu není povinen byt vyklidit, pokud podá ve lhůtě šedesáti dnů ode dne doručení výpovědi žalobu na určení neplatnosti výpovědi a řízení není ukončeno pravomocným rozhodnutím soudu. S přihlédnutím k tomu vyhovující rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že vzájemnou žalobu na vyklizení bytu zamítl.

Proti rozsudku odvolacího soudu podali dovolání oba účastníci řízení.

Dovolání žalobce směřuje proti potvrzujícímu výroku napadeného rozsudku. Jeho přípustnost žalobce opřel o ustanovení § 237 odst. 1 písm. b/, popřípadě o ustanovení § 237 odst. 1 písm. c/ zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění před novelou provedenou zákonem č. [7/2009](#) Sb. (dále jen „o. s. ř.“). Uplatněné dovolací námitky podřadil pod dovolací důvody podle § 241a odst. 2 písm. a/ a b/ o. s. ř. Uvedl, že výpověď z nájmu bytu jako hmotněprávní úkon je doručena adresátu ve chvíli, kdy se dostane do sféry jeho dispozice, tj. kdy adresát nabyt objektivně možnost seznámit se s jeho obsahem. Z toho dovozoval, že adresát musí mít reálnou příležitost zjistit obsah doručované zásilky a že takovou objektivní možnost nemá v případě, kdy se objektivně o takové zásilce nemohl dovědět jednoduše proto, že se v době doručování na adrese uvedené na zásilce nezdržoval. Dále namítl, že i kdyby byla žaloba podána až po marném uplynutí šedesátidenní lhůty podle § 711 odst. 5 obč. zák., musí soud žalobu projednat, je-li výpověď z nájmu bytu absolutně neplatným právním úkonem; tak je tomu podle dovolatele i v daném případě, kdy Výpověď je – z důvodu v dovolání rozvedených – tzv. simulovaným právním úkonem. Proto měla být žaloba projednána bez ohledu na případné uplynutí lhůty podle § 711 odst. 5 obč. zák. Konečně uvedl, že – opět z důvodů v dovolání rozvedených – je řízení postiženo vadami, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 241a odst. 2 písm. a/ o. s. ř.). Navrhl, aby dovolací soud zrušil (v napadeném rozsahu) rozhodnutí soudů obou stupňů a věc vrátil (v tomto rozsahu) k dalšímu řízení soudu prvního stupně.

Žalovaná podala dovolání proti měnicímu výroku napadeného rozsudku, jeho přípustnost opřela o ustanovení § 237 odst. 1 písm. a/ o. s. ř. a uplatněné dovolací námitky podřadila pod dovolací důvody podle § 241a odst. 2 písm. a/ a b/ o. s. ř. Uvedla, že žaloba na vyklizení bytu může být podána i v

případě, kdy na základě žaloby nájemce probíhá řízení o určení neplatnosti výpovědi z nájmu bytu. Dodala, že jakmile je pravomocně zamítnuta žaloba na určení neplatnosti výpovědi z nájmu bytu, je dána povinnost nájemce byt vyklidit, neboť výpovědní lhůta začala v takovém případě běžet prvním dnem měsíce následujícího po měsíci, v němž byla výpověď nájemci doručena, a protože již uplynula, nájemní vztah skončil. Účelem novelizace občanského zákoníku nebylo podle dovolatelky zakládat zdlouhavá soudní řízení, při nichž účastníci nejprve „absolvují“ řízení o určení neplatnosti výpovědi z nájmu bytu a až poté - na základě žaloby úspěšného pronajímatele - řízení o vyklizení bytu. Podle dovolatelky je řízení před odvolacím soudem postiženo vadou podle § 241a odst. 2 písm. a/ o. s. ř., neboť byla porušena zásada předvídatelnosti soudního rozhodnutí, přičemž odvolací soud neumožnil dovolatelce reagovat na změněný právní náhled a vyjádřit se k němu. Navrhla, aby rozsudek odvolacího soudu byl (v napadeném rozsahu) zrušen a aby věc byla (v tomto rozsahu) vrácena odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Podle čl. II bodu 12 věty první zákona č. [7/2009](#) Sb., kterým se mění zákon č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, dovolání proti rozhodnutí odvolacího soudu vyhlášeným (vydaným) přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona (tj. před 1. červencem 2009) se projednají a rozhodnou podle dosavadních právních předpisů. Bylo-li napadené rozhodnutí vydáno dne 25. března 2009, Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací dovolání projednal a o něm rozhodl podle zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění před novelou provedenou zákonem č. [7/2009](#) Sb. (dále opět jen „o. s. ř.“).

Nejvyšší soud shledal, že dovolání bylo podáno včas, subjekty k tomu oprávněnými - účastníky řízení (§ 240 odst. 1 o. s. ř.), za splnění podmínky advokátního zastoupení dovolatelů (§ 241 odst. 1 a 4 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. Přitom otázku přípustnosti dovolání řešil zvláště ve vztahu k potvrzujícímu výroku a zvláště ve vztahu k měnícímu výroku.

Přípustnost dovolání proti potvrzujícímu rozsudku odvolacího soudu (v daném případě jeho potvrzujícímu výroku) se řídí ustanoveními § 237 odst. 1 písm. b/ a c/ o. s. ř.

Podle § 237 odst. 1 písm. b/ o. s. ř. je dovolání přípustné proti rozsudku odvolacího soudu a proti usnesení odvolacího soudu, jimiž bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně, kterým soud prvního stupně rozhodl ve věci samé jinak než v dřívějším rozsudku (usnesení) proto, že byl vázán právním názorem odvolacího soudu, který dřívější rozhodnutí zrušil. Zákon zde má na mysli situaci, kdy nezávislé rozhodnutí věci soudem prvního stupně bylo vyloučeno, omezeno nebo usměrněno tím, že byl povinen vycházet ze závazného právního názoru odvolacího soudu do té míry, že tento právní názor odvolacího soudu byl jediné a výhradně určující pro jeho rozhodnutí ve věci. Právní názor odvolacího soudu tedy musí mít na rozhodnutí ve věci takový vliv, že soud prvního stupně nemůže uplatnit své názory při rozhodování věci samé. Tam, kde není takový vliv na odlišné pozdější rozhodnutí soudu prvního stupně, tedy tam, kde není mezi závazným právním názorem obsaženým ve zrušovacím rozhodnutí odvolacího soudu a pozdějším odlišným rozhodnutím soudu prvního stupně vztah příčinné souvislosti, nelze dovozovat ani přípustnost dovolání podle § 237 odst. 1 písm. b/ o. s. ř.

V posuzovaném případě odvolací soud předchozí (vyhovující) rozsudek soudu prvního stupně ze dne 8. ledna 2007, č. j. 8 C 90/2006-42, zrušil pro nepřezkoumatelnost (podle § 219a odst. 1 písm. b/ o. s. ř.), aniž ohledně nároku uplatněného žalobcem zaujal jakékoli stanovisko k právnímu posouzení věci. Nelze proto hovořit o tom, že právní názor odvolacího soudu byl určující pro pozdější rozhodnutí soudu prvního stupně. Z toho vyplývá, že přípustnost dovolání proti potvrzujícímu výroku nelze opřít

o ustanovení § 237 odst. 1 písm. b/ o. s. ř.

Podle § 237 odst. 1 písm. c/ o. s. ř. 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.).

Dovolací soud dospěl k závěru, že potvrzujícím výroku napadeného rozhodnutí lze přisoudit zásadní právní význam pro řešení právní otázky, zda se Výpověď dostala do sféry dispozice žalobce dne 25. května 2006, tj. v den, kdy zásilku obsahující Výpověď převzal na adrese trvalého pobytu žalobce jeho syn, a to bez ohledu na to, zda se tam žalobce v době jejího doručování zdržoval. Uvedenou otázku totiž oba soudy vyřešily v rozporu s ustálenou soudní praxí. Je-li podle závěru dovolacího soudu napadené rozhodnutí zásadně právně významné, stává se tím dovolání žalobce - pro řešení uvedené otázky - přípustným podle § 237 odst. 1 písm. c/ o. s. ř. Zbývá dodat, že dovolání žalované je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a/ o. s. ř., neboť zde odvolací soud změnil rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé.

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 přihlídnout k vadám řízení uvedeným v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a/ a b/ a § 229 odst. 3 o. s. ř. (existence těchto vad nebyla namítána a uvedené vady nevyplynuly ani z obsahu spisu), jakož i k jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 241a odst. 2 písm. a/ o. s. ř.). Tyto vady oba účastníci řízení namítli. Dovolací soud se však nejdříve zabýval otázkou naplněnosti dovolacího důvodu podle § 241a odst. 2 písm. b/ o. s. ř.

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.

Dovolací soud především konstatuje, že ve smyslu § 711 odst. 3 věty první obč. zák. písemná výpověď pronajímatele musí být doručena nájemci a že šedesátidenní lhůta k podání žaloby na určení neplatnosti výpovědi začne běžet právě ode dne doručení výpovědi nájemci (§ 711 odst. 5 obč. zák.).

Pro úplnost zbývá dodat, že šedesátidenní lhůta podle § 711 odst. 5 obč. zák. je lhůtou prekluzivní (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky z 13. srpna 2008, sp. zn. 26 Cdo 778/2008, a dále rozhodnutí z 20. října 2009, sp. zn. 26 Cdo 3770/2008, ze 17. prosince 2009, sp. zn. 26 Cdo 4821/2009). Ke stejnému názoru ohledně povahy této lhůty dospěl dovolací soud rovněž v rozsudku ze dne 10. června 2009, sp. zn. 26 Cdo 2813/2007, v němž dále dovedl, že nájemce se může

domáhat u soudu neplatnosti výpovědi pronajímatele z nájmu bytu pro neexistenci uplatněného výpovědního důvodu podle § 711 odst. 2 písm. b/ obč. zák. v šedesátidenní lhůtě počítané od doručení výpovědi. Po uplynutí této lhůty již nemůže v řízení o vyklizení bytu tuto námitku neplatnosti úspěšně uplatnit.

Podle ustálené judikatury (srov. rozhodnutí uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 1996, pod pořadovým číslem 26, dále např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 28. května 1996, sp. zn. 2 Cdon 127/96, uveřejněné v časopise Soudní judikatura č. 7/1997, str. 157, ze dne 28. srpna 1997, sp. zn. 3 Cdon 79/96) je výpověď z nájmu bytu hmotněprávním úkonem, který činí pronajímatel, a který je adresován nájemci. Účinnost adresných jednostranných hmotněprávních úkonů v režimu občanského zákoníku předpokládá, že projev vůle dojde, resp. je doručen adresátovi, tj. že se dostane do sféry jeho dispozice (§ 45 odst. 1 obč. zák.). Slovním spojením „dostane do sféry jeho dispozice“ je třeba rozumět konkrétní objektivní možnost nájemce seznámit se s obsahem výpovědi. V rozsudku ze dne 16. března 2005, sp. zn. 26 Cdo 864/2004, uveřejněném pod C 3314 Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, Nejvyšší soud České republiky dovodil, že měl-li nájemce bytu objektivně možnost na základě oznámení pošty vyzvednout si uloženou zásilku obsahující výpověď z nájmu bytu a seznámit se s jejím obsahem dříve, než se nevyzvednutá zásilka vrátila zpět, nastaly hmotněprávní účinky výpovědi v okamžiku, kdy nájemce i přes oznámení o uložení zásilky této objektivní možnosti seznámit se s obsahem zásilky nevyužil (srov. rovněž publikaci Občanský zákoník s judikaturou a související předpisy, vydaný nakladatelstvím C. H. BECK v roce 2006, strana 728).

V posuzovaném případě oba soudy dovodily, že Výpověď se dostala do sféry dispozice žalobce dne 25. května 2006, tj. v den, kdy zásilku obsahující Výpověď převzal na adrese trvalého pobytu žalobce jeho syn, a to bez ohledu na to, zda se tam žalobce v době jejího doručování zdržoval. Uvedený právní názor je však ve skutečnosti v rozporu s judikaturou, na niž soudy obou stupňů správně odkázaly. Jestliže zásilku obsahující výpověď z nájmu bytu převzal na adrese trvalého pobytu žalobce dne 25. května 2006 jeho syn a nebylo ani tvrzeno, že žalobce měl v tento den objektivní příležitost se o výpovědi z nájmu bytu dovědět, pak nelze dovozovat, že se Výpověď dostala do sféry dispozice žalobce již dne 25. května 2006 (v den, kdy zásilku obsahující Výpověď převzal jeho syn) a že tudíž už v tento den měl objektivní možnost seznámit se s jejím obsahem (viz právní názory, které v této souvislosti přijal Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 13. srpna 2008, sp. zn. 26 Cdo 778/2008). Lze uzavřít, že v tomto ohledu byl dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b/ o. s. ř. uplatněn opodstatněně.

Nejvyšší soud proto podle § 243b odst. 2 věty za středníkem o. s. ř. napadené rozhodnutí v jeho potvrzujícím výroku a v závislém nákladovém výroku zrušil, aniž se zabýval z důvodů nadbytečnosti otázkou naplnění dovolacího důvodu podle § 241a odst. 2 písm. a/ o. s. ř. a z důvodu předčasnosti dalšími dovolacími námitkami, podřaditelnými pod dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b/ o. s. ř. Jelikož důvody, pro něž bylo v potvrzujícím výroku zrušeno rozhodnutí odvolacího soudu, platí i na rozhodnutí soudu prvního stupně, dovolací soud zrušil i toto rozhodnutí ve výroku I. o zamítnutí žaloby na určení neplatnosti výpovědi z nájmu bytu a v nákladovém výroku III. a věc v tomto rozsahu vrátil k dalšímu řízení soudu prvního stupně (§ 243b odst. 3 věta druhá o. s. ř.).

Právní názor dovolacího soudu je pro odvolací soud (soud prvního stupně) závazný (§ 243d odst. 1 věta první o. s. ř.).

V novém rozhodnutí o věci rozhodne soud o náhradě nákladů řízení, včetně řízení dovolacího (§ 243d odst. 1 věta druhá o. s. ř.).

Podle § 711 odst. 5 obč. zák. nájemce není povinen byt vyklidit, pokud podá ve lhůtě šedesáti dnů ode dne doručení výpovědi žalobu na určení neplatnosti výpovědi a řízení není ukončeno pravomocným rozhodnutím soudu.

V posuzované věci podal žalobce (dne 25. července 2006) žalobu na určení neplatnosti výpovědi z nájmu bytu, avšak - vzhledem k výše uvedenému - není postaveno na jisto, zda žalobu podal v šedesátidenní (prekluzivní) lhůtě ode dne doručení výpovědi. Protože řízení o určení neplatnosti výpovědi z nájmu bytu není dosud ukončeno pravomocným soudním rozhodnutím (a to i vzhledem ke zrušení rozsudků soudů obou stupňů v dovolacím řízení), ztotožňuje se dovolací soud s názorem, že žaloba na vyklizení bytu je z pohledu ustanovení § 711 odst. 5 obč. zák. předčasná (neboť podle § 711 odst. 5 obč. zák. nájemce není povinen byt vyklidit, dokud řízení o určení neplatnosti výpovědi není pravomocně skončeno). Zde lze odkázat rovněž na rozsudek ze dne 25. listopadu 2009, sp. zn. 26 Cdo 78/2008, v němž Nejvyšší soud České republiky mimo jiné uvedl, že pokud nájemce po zániku nájemního vztahu (resp. po právní moci rozsudku, jímž byla zamítnuta žaloba na neplatnost výpovědi) byt nevyklidí, nezbývá pronajímateli než domáhat se jeho vyklizení prostřednictvím žaloby na ochranu svého vlastnického práva podle § 126 odst. 1 obč. zák. Lze uzavřít, že dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b/ o. s. ř. neuplatnila dovolatelka opodstatněně.

K namítané vadě podle § 241a odst. 2 písm. a/ o. s. ř., která má spočívat v porušení zásady předvídatelnosti soudního rozhodnutí, dovolací soud dodává následující. Podala-li dovolatelka vzájemnou žalobu na vyklizení bytu, musela kalkulovat i s tím, že takové žalobě nemusí být vyhověno. Proto z toho, že vzájemná žaloba na vyklizení bytu byla zamítnuta, nelze usuzovat na porušení zásady předvídatelnosti soudního rozhodnutí. Nelze zde tedy ani uvažovat o změněném právním náhledu v tom smyslu, jak je tento institut tradičně chápán, a tudíž ani o právu vyjádřit se k němu. Ani dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. a/ o. s. ř. nepoužila dovolatelka opodstatněně.

Z vyložených důvodů vyplývá, že měnicí výrok rozsudku odvolacího soudu je z hlediska uplatněných dovolacích důvodů podle § 241a odst. 2 písm. a/ a b/ o. s. ř. a jejich obsahové konkretizace správný ve smyslu § 243b odst. 2 věty před středníkem o. s. ř. Dovolací soud proto dovolání proti uvedenému měnicímu výroku podle téhož ustanovení zamítl.

© EPRAVO.CZ - Sbírka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Procesní společenství účastníků](#)
- [Pracovní poměr](#)
- [Pracovní poměr](#)
- [Odpovědnost za škodu](#)
- [Konkurs \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Mzda \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Náhrada škody \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Oddlužení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Význam řízení](#)
- [Vzájemné plnění \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Věcná příslušnost](#)