Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 19.07.2001, sp. zn. 20 Cdo 2492/99, ECLI:CZ:NS:2001:20.CDO.2492.1999.1

Číslo: 40/2002

Právní věta:

K projevu vůle obce (pronajímatele), jež by směřovala k udělení písemného souhlasu pronajímatele s podnájmem bytu, nemůže bez dalšího dojít postupem pracovníka obce, který v souvislosti s plněním úkolů obce při výkonu státní správy podle zákona č. 135/1982 Sb., o hlášení a evidenci pobytu občanů,*) vyznačil přechodný pobyt občana (podnájemce) v tomto bytě.

Pro závěr o hrubém porušení povinnosti nájemce ve smyslu § 711 odst. 1 písm. d) a § 719 odst. 1 obč. zák. není podstatné, zda a jakou formou nájemce o udělení souhlasu s podnájmem žádal, nýbrž to, zda mu pronajímatel takový souhlas (v předepsané písemné formě) dal.

Písemný souhlas s přenecháním bytu do podnájmu může pronajímatel nájemci udělit (bez nutnosti určení konkrétního podnájemce) již při uzavření nájemní smlouvy. Nelze rovněž vyloučit udělení takového souhlasu v evidenčním listu.

Předpokladem pro uplatnění výpovědního důvodu dle § 711 odst. 1 písm. d) a § 719 odst. 1 obč. zák. není předchozí výzva pronajímatele k odstranění protiprávního stavu.

Nepřezkoumatelný je rozsudek, jehož skutkové a právní závěry vycházejí z tzv. souhrnného zjištění, jímž se zjišťuje rozhodný skutkový stav současně na základě všech provedených důkazů, aniž se uvede, na základě kterých konkrétních důkazů se to které zjištění činí a z jakých důvodů, jakož i bez vysvětlení případných rozporů mezi nimi.

O nepřezkoumatelný rozsudek jde i tehdy, odpovídají-li v něm formulované skutkové a právní závěry skutkovým zjištěním, která soud prvního stupně z provedených důkazů učinil v předchozím rozsudku, jejž odvolací soud zrušil, aniž soud prvního stupně v novém rozhodnutí příslušná skutková zjištění zopakoval nebo na ně alespoň odkázal.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 19.07.2001

Spisová značka: 20 Cdo 2492/99

Číslo rozhodnutí: 40

Číslo sešitu: 6

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Nájem

Předpisy: § 132 předpisu č. 99/1963Sb.

§ 14 odst. 1 písm. c) předpisu č. 135/1982Sb.
§ 157 odst. 2 předpisu č. 99/1963Sb.
§ 16 odst. 1 písm. d) předpisu č. 146/1982Sb.
§ 213 odst. 1 předpisu č. 99/1963Sb.
§ 221 odst. 1 písm. c) předpisu č. 99/1963Sb.
§ 35 odst. 1 písm. c) předpisu č. 40/1964Sb.
§ 711 odst. 1 písm. d) předpisu č. 40/1964Sb.
§ 719 odst. 1 písm. d) předpisu č. 40/1964Sb.

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

O k r e s n í s o u d v Příbrami rozsudkem ze dne 12. 1. 1999 poté, co jeho předchozí zamítavý rozsudek ze dne 4. 3. 1998 Krajský soud v Praze usnesením ze dne 9. 9. 1998 zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení, přivolil k výpovědi z nájmu označeného bytu (bod I. výroku), určil, že tříměsíční výpovědní lhůta počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po právní moci rozsudku (bod II. výroku) a že žalovaným nenáleží bytová náhrada (bod III. výroku), a uložil žalovaným byt vyklidit do patnácti dnů po uplynutí výpovědní lhůty a po zajištění přístřeší (bod IV. výroku). Soud vzal za prokázané naplnění výpovědního důvodu dle § 711 odst. 1 písm. d) obč. zák. a co do povinnosti byt vyklidit po zajištění přístřeší odkázal na ustanovení § 712 odst. 5 obč. zák.

K odvolání žalovaných K r a j s k ý s o u d v Praze rozsudkem ze dne 15. 6. 1999 rozsudek soudu prvního stupně potvrdil, zdůrazňuje, že přezkoumávaný rozsudek vychází ze závěrů formulovaných v jeho kasačním usnesení ze dne 9. 9. 1998. V tomto usnesení odvolací soud vyslovil závazný právní názor, jejž soud prvního stupně respektoval, totiž že výpovědní důvod dle § 711 odst. 1 písm. d) obč. zák. je dán, jelikož žalovaní jako nájemci hrubě porušují povinnosti plynoucí z nájmu bytu tím, že část bytu přenechali do podnájmu M. P. bez předchozího písemného souhlasu pronajímatele. V podrobnostech odvolací soud odkázal na důvody obsažené v kasačním usnesení. V něm především uvedl, že zápis M. P. do evidenčního listu jako podnájemce za písemný souhlas pronajímatele s podnájmem nepokládá. Vyznačení bydliště (ať přechodného či trvalého) v občanském průkazu je pouze evidenčním úkonem správního práva podle zákona č. 135/1982 Sb., o hlášení a evidenci pobytu občanů, a nelze od něj odvozovat hmotněprávní nároky z hlediska občanského zákoníku. Záznam o hlášení trvalého pobytu není podle uvedeného zákona vázán na souhlas pronajímatele a občanskoprávní vztahy se do něj promítají (při hlášení trvalého pobytu) jen tím, že občan musí předložit platný doklad o oprávnění užívat byt nebo jinou obytnou místnost anebo písemné potvrzení ubytovatele. Záznam o trvalém pobytu provedený do občanského průkazu má tedy pouze evidenční význam, stejně jako zápis občana do evidenčního listu, sloužící k vyměření poplatků spojených s nájmem bytu a poplatků za služby související s užíváním bytu. K tomu odvolací soud v rozsudku uzavřel, že nebyly zjištěny žádné nové skutečnosti, pro něž by bylo třeba měnit výrok o přivolení k výpovědi z nájmu bytu. Také výrok o povinnosti žalovaných vyklidit byt do patnácti dnů po zajištění přístřeší odpovídá podle odvolacího soudu prokázanému výpovědnímu důvodu, když nejde o rodinu s nezletilými dětmi a nejsou naplněny ani důvody zvláštního zřetele hodné.

Rozsudek odvolacího soudu napadli žalovaní (zastoupení advokátem) včas podaným dovoláním, jehož přípustnost opírají o ustanovení § 238 odst. 1 písm. b) o. s. ř., namítajíce, že je dán dovolací důvod dle § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř., tedy, že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Konkrétně dovolatelé odvolacímu soudu vytýkají nesprávný závěr o tom, že hrubě porušili povinnosti nájemce, takže je dán výpovědní důvod dle § 711 odst. 1 písm. d) obč. zák., v souvislosti s ustanovením § 719 odst. 1 obč. zák. Z provedených důkazů vyplynulo, že předtím, než poskytli část bytu podnájemníkovi, se tento přihlásil na ohlašovně žalobce k trvalému pobytu a nechal si v obstaravatelské kanceláři žalobce vyznačit v evidenčním listu podnájem. Rovněž bylo v

řízení zjištěno, že žalobce o tom, že podnájemník je nastěhován u dovolatelů, věděl, avšak k odstranění tohoto údajně protiprávního vztahu je nevyzval, takže dovolatelé měli až do doby konání soudního řízení za to, že – v souladu se zákonem – učinili vše pro legalizaci podnájemníkova pobytu v jejich bytě. Dovolávajíce se ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. poukazují dovolatelé dále na to, že město P. vstupuje do vztahů vyplývajících z uzavřených nájemních smluv stejně jako jiný majitel obytných domů. Má-li tedy žalobce zajištěno přihlašování občanů a jejich evidenci v bytech takovým způsobem, že to "v občanovi oprávněně vzbudí pocit, že jedná v souladu se zákonem", nemůže se pak na tomto základě domáhat vyklizení bytu pro situaci, kterou jako majitel domu způsobil nebo ji nedostatečnou organizací své práce umožnil. Žádný obecně závazný předpis nestanoví, jakým způsobem má nájemce žádat o udělení souhlasu s podnájmem bytu nebo jeho části, takže dovolatelé jednali v souladu s pravidly logiky. Podepsali souhlas s podnájmem bytu panu M. P., který se dostavil do sídla pronajímatele k legalizaci podnájemního vztahu. Městský úřad na tomto základě vyznačil M. P. přechodný pobyt v bytě. Dále se účastníci dostavili do obstaravatelské kanceláře se žádostí o vyznačení podnájemního vztahu, což bylo rovněž provedeno. V souvislosti s vyznačováním přechodného pobytu a podnájemního vztahu nebyli dovolatelé ani M. P. upozorněni na nutnost podat zvláštní žádost o souhlas s poskytnutím podnájmu a nevěděli, že si město P. stanovilo zvláštní pravidla pro schvalování podnájmu. Dovolatelé též nesouhlasí s argumentací odvolacího soudu vycházející z toho, že si nevyzvedli obsílku k jednání, neboť z této skutečnosti nelze bez znalosti důvodů učinit jakýkoli závěr mající charakter skutkového zjištění. Proto dovolatelé žádají, aby Nejvyšší soud rozsudek odvolacího soudu zrušil.

Žalobce se ve vyjádření ztotožnil se závěry soudů obou stupňů, zdůrazňuje, že vyznačení přechodného či trvalého bydliště v občanském průkazu je pouze evidenčním úkonem správního práva ve smyslu zákona č. 135/1982 Sb. Podle tohoto zákona není záznam o hlášení trvalého pobytu vázán na souhlas pronajímatele a občanskoprávní vztahy se do něj promítají jen tím, že občan musí předložit platný doklad o oprávnění užívat byt nebo jinou obytnou místnost anebo písemné potvrzení ubytovatele. Pouze evidenční charakter má i zápis občana do evidenčního listu spravovaného bytu za účelem vyměření poplatků spojených s nájmem bytu a za služby spojené s užíváním bytu. Proto žalobce žádá, aby Nejvyšší soud dovolání odmítl.

Podle bodu 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, 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 (to jest podle občanského soudního řádu ve znění účinném před 1. lednem 2001).

Dovolání je ve smyslu § 238 odst. 1 písm. b) o. s. ř. přípustné a je i důvodné.

N e j v y š š í s o u d proto rozhodnutí soudů obou stupňů zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Dovolací soud přihlíží z úřední povinnosti k vadám vyjmenovaným v § 237 odst. 1 o. s. ř. (tzv. zmatečnostem), a (je-li dovolání přípustné) k jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci; jinak je vázán uplatněným dovolacím důvodem, včetně toho, jak jej dovolatel obsahově vymezil (§ 242 odst. 1 a 3 o. s. ř.). Jelikož vady řízení nejsou dovoláním namítány a zmatečnostní vady se nepodávají ani z obsahu spisu, zabýval se Nejvyšší soud – v hranicích právních otázek formulovaných v dovolání – v první řadě správností právního posouzení věci odvolacím soudem.

Skutkový stav věci, jak byl zjištěn soudy nižších stupňů, nebyl dovoláním zpochybněn a Nejvyšší soud z něj při dalších úvahách vychází.

Právní posouzení věci je obecně 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.

S přihlédnutím k době doručení výpovědi z nájmu žalovaným (stalo se tak 18. 12. 1997) je pro další úvahy Nejvyššího soudu o naplnění označeného výpovědního důvodu rozhodný výklad ustanovení § 711 a § 719 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění zákonů č. 58/1969 Sb., č. 131/1982 Sb., č. 94/1988 Sb., č. 188/1988 Sb., č. 87/1990 Sb., č. 105/1990 Sb., č. 116/1990 Sb. č. 87/1991 Sb., č. 509/1991 Sb., č. 264/1992 Sb., č. 267/1994 Sb., č. 104/1995 Sb., č. 118/1995 Sb., č. 89/1996 Sb. a č. 94/1996 Sb.

Podle ustanovení § 711 odst. 1 písm. d) obč. zák. pronajímatel může vypovědět nájem bytu jen s přivolením soudu, jestliže nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu bytu, zejména tím, že nezaplatil nájemné nebo úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu za dobu delší než tři měsíce.

Dle ustanovení § 719 odst. 1, věty první a druhé, obč. zák. pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu na dobu určenou ve smlouvě o podnájmu nebo bez časového určení jen s písemným souhlasem pronajímatele. Porušení této povinnosti se považuje za porušení povinnosti podle § 711 odst. 1 písm. d).

Pro řešení otázky, zda písemný souhlas pronajímatele s podnájmem M. P. v bytě dovolatelů lze dovodit z okolnosti, že jmenovaný byl v bytě hlášen k přechodnému pobytu, jsou mutatis mutandis použitelné závěry formulované Nejvyšším soudem již v rozsudku ze dne 29. 2. 2000, sp. zn. 20 Cdo 2073/99, uveřejněném v časopise Soudní judikatura č. 1, ročník 2001, pod číslem 2.

V tomto rozhodnutí (jehož závěrům přisvědčil i Ústavní soud, který ústavní stížnost proti němu odmítl usnesením ze dne 18. 1. 2001, sp. zn. I ÚS 265/2000) Nejvyšší soud vysvětlil, že úkony ohlašovny směřovaly v souladu s účelem zákona č. 135/1982 Sb. (zrušeného k 1. červenci 2000 zákonem č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů /zákon o evidenci obyvatel/) pouze k zabezpečení řádné evidence pobytu českých občanů na území České republiky (srov. ustanovení § 1 citovaného zákona), takže ani ověření úplnosti a správnosti údajů a dokladů předkládaných občany ve smyslu § 14 tohoto zákona nemohlo mít jiné než evidenční účinky a nezpůsobovalo vznik, změnu či zánik nájemních vztahů. Vyznačení místa přechodného pobytu v občanském průkazu či v úředním potvrzení bylo pouze výrazem postupu správního orgánu podle § 16 vyhlášky č. 146/1982 Sb., kterou se provádí zákon o hlášení a evidenci občanů, ve znění pozdějších předpisů, a nebylo lze je považovat za projev vůle obce (města) jako pronajímatele, jenž by směřoval k udělení souhlasu s přenecháním (části) bytu do podnájmu. Potud jsou proto závěry odvolacího soudu, jenž z ohlášení přechodného pobytu na udělení písemného souhlasu pronajímatele neusuzoval, správné.

Dovolatelům je třeba dát za pravdu, namítají-li, že ze zjištění odvolacího soudu, že si v úložní lhůtě nevyzvedli předvolání k odvolacímu jednání, nelze činit závěr o tom, jaké jsou jejich bytové potřeby. Pro úvahu o kvalitě bytové náhrady však tento závěr rozhodný nebyl, jelikož v případě, že nájemní poměr skončil výpovědí pronajímatele podle § 711 odst. 1 písm. d) obč. zák., příslušelo žalovaným (kteří již nemají nezletilých dětí) toliko právo na přístřeší (srov. § 712 odst. 5 obč. zák.), jež jim také bylo přiznáno.

Zbývá vypořádat se s tím, jaký význam má skutečnost, že M. P. byl označen v evidenčním listu

(vystaveném realitní kanceláří zastupující žalobce a podepsaném touto kanceláří i žalovanými dne 5. 2. 1997) jako člen domácnosti, pro jehož vztah k nájemci (nájemcům) bytu zde bylo užito slovo "podnájem".

Dovolatelům lze přisvědčit v tom, že žádný obecně závazný předpis nestanoví, jakým způsobem má nájemce žádat o udělení souhlasu s podnájmem bytu nebo jeho části; pro závěr o hrubém porušení povinnosti nájemce ve smyslu § 711 odst. 1 písm. d) a § 719 odst. 1 obč. zák. však není podstatné, zda a jakou formou nájemce o udělení souhlasu s podnájmem žádal, nýbrž to, zda mu pronajímatel takový souhlas (navíc v předepsané písemné formě) dal. Dokud příslušný souhlas není udělen, nesmí nájemce přenechat byt do podnájmu. Proto též neobstojí námitky dovolatelů, že oni ani M. P. nebyli poučeni o tom, jak mají o udělení souhlasu žádat. Ostatně, ve vztahu k M. P. nebylo zapotřebí o takové poučovací povinnosti uvažovat, jelikož otázka, zda pronajatý byt nebo jeho část lze jinému přenechat do podnájmu, se týká vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem (založeného smlouvou o nájmu bytu). Bezcenný je ze stejných příčin i argument, že dovolatelé "nevěděli, že si město P. stanovilo zvláštní pravidla pro schvalování podnájmu"; pro výsledek řízení určující je totiž jen to, zda jim pronajímatel písemně udělil souhlas s podnájmem či nikoliv.

Bez právního významu je i výtka dovolatelů, že žalobce – ač o tom, že podnájemník je u nich nastěhován, věděl – je až do zahájení řízení k odstranění tohoto údajně protiprávního vztahu nevyzval. Předpokladem uplatnění výpovědního důvodu dle § 711 odst. 1 písm. d) obč. zák. totiž předchozí výzva k odstranění protiprávního stavu není. Navíc nelze přehlédnout, že dovolatelé ke zjednání nápravy nepřikročili ani v době od 18. 12. 1997 (kdy jim byla výpověď z nájmu doručena) do 15. 6. 1999, kdy odvolací soud vynesl napadaný rozsudek.

Předepsán není (kromě požadavku písemné formy) ani způsob udělení souhlasu s podnájmem. Může tedy jít o samostatný jednostranný právní úkon adresovaný pronajímatelem nájemci (nájemcům) nebo lze souhlas udělit v rámci dvoustranného právního úkonu sjednaného mezi pronajímatelem a nájemcem (nájemci). Jinak řečeno, souhlas s přenecháním bytu do podnájmu může pronajímatel nájemci paušálně (bez nutnosti vymezovat se ke konkrétnímu podnájemci) udělit např. již jako součást smlouvy o nájmu bytu. Nelze též vyloučit udělení souhlasu v evidenčním listu. Z projevu vůle zachyceného v příslušné listině však musí být dovoditelné právě to, že pronajímatel dává nájemci souhlas s přenecháním bytu (jeho části) do podnájmu.

Skutečnost, že M. P. byl v evidenčním listu označen jako člen domácnosti, pro jehož vztah k nájemci (nájemcům) bytu zde bylo užito slovo "podnájem", lze sice interpretovat způsobem, jejž zvolil odvolací soud (totiž tak, že jde o záznam sloužící k vyměření poplatků spojených s nájmem bytu a poplatků za služby související s užíváním bytu), tento výklad však není jediný možný. Bez toho, že by soud zkoumal projev vůle obsažený v evidenčním listě za použití výkladových pravidel formulovaných v ustanovení § 35 obč. zák., nelze ani vyloučit, že pronajímatel nebo subjekt oprávněný za něj jednat vskutku příslušným záznamem sledoval udělení souhlasu s podnájmem konkrétní osoby. Právní posouzení věci odvolacím soudem, který takovou interpretaci apriori vyloučil, aniž dotčenou listinu podrobil zkoumání dle § 35 obč. zák., tedy již proto správné není

Pro úvahu o naplnění označeného výpovědního důvodu též není bez významu, že podle nezpochybněných skutkových zjištění M. P. bydlí v bytě od léta 1996; soudy obou stupňů ovšem ve svých úvahách vycházejí z toho, že nájemní vztah mezi žalobcem a žalovanými trvá až od února 1997 (na základě nájemní smlouvy z 5. 2. 1997). Právní posouzení věci odvolacím soudem je tudíž neúplné a proto i nesprávné v tom, že odvolací soud se nevypořádal s otázkou, jaké právní vztahy ohledně bytu panovaly v době, kdy zde M. P. začal bydlet. Potud byl dovolací důvod dle § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř. rovněž uplatněn právem.

Řízení je navíc postiženo jinou vadou řízení, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve

věci. Odvolací soud totiž rozhodl o věci v rozporu se zásadou vyjádřenou v ustanovení § 213 odst. 1 o. s. ř.

Podle zmíněného ustanovení odvolací soud není vázán skutkovým stavem, jak jej zjistil soud prvního stupně. To má odvolacímu soudu umožnit, aby na základě doplněného dokazování (srov. § 213 odst. 2 o. s. ř.) mohl dojít k vlastnímu zjištění skutkového stavu, které bude odlišné od skutkového zjištění, které učinil soud prvního stupně. Přitom však musí odvolací soud dbát zásady, že nemá soud prvního stupně nahrazovat a zbavovat účastníka možnosti domáhat se přezkoumání skutkových a právních závěrů. Proto tam, kde je rozhodnutí soudu prvního stupně nepřezkoumatelné, neboť tento soud nerespektoval principy uvedené v ustanovení § 157 a § 132 o. s. ř., nezbývá, než takové rozhodnutí v intencích ustanovení § 221 odst. 1 písm. c) o. s. ř. zrušit (shodně srov. např. rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 24. 2. 1993, sp. zn. 2 Cdo 2/93, uveřejněný v Bulletinu Vrchního soudu v Praze č. 1, ročník 1993, pod číslem 19).

Z obsahu spisu je patrno, že soud prvního stupně sice ve věci provedl obsáhlé dokazování, nicméně v písemném vyhotovení rozsudku nepostupoval ve shodě s ustanovením § 157 odst. 2 o. s. ř., podle nějž v odůvodnění rozsudku uvede soud podstatný obsah přednesů, stručně a jasně vyloží, které skutečnosti má za prokázány a které nikoliv, o které důkazy opřel svá skutková zjištění a jakými úvahami se při hodnocení důkazů řídil, proč neprovedl i další důkazy, a posoudí zjištěný skutkový stav podle příslušných ustanovení, jichž použil (k tomu srov. dále ustanovení § 132 o. s. ř. ukládající soudu hodnotit důkazy podle své úvahy, a to každý důkaz jednotlivě a všechny důkazy v jejich vzájemné souvislosti a pečlivě přitom přihlížet ke všemu, co vyšlo za řízení najevo, včetně toho, co uvedli účastníci).

Soud prvního stupně zjevně přehlédl, že poté, co byl jeho první rozsudek ze dne 4. 3. 1998 odklizen kasačním usnesením odvolacího soudu ze dne 9. 9. 1998, již v další fázi řízení – logicky – nebylo možné vycházet se skutkových zjištění a skutkových a právních závěrů v něm formulovaných. V rozsudku ze dne 12. 1. 1999 se spokojil pouze s výčtem provedených důkazů (v době mezi kasačním usnesením odvolacího soudu a novým rozsudkem soudu prvního stupně již dokazování doplňováno nebylo), přičemž neučinil ani to, že by se ke skutkovým zjištěním formulovaným v předchozím rozsudku v novém rozsudku jakkoli přihlásil. Posléze již soud prvního stupně nepřípustně formuloval tzv. souhrnné zjištění, jímž se zjišťuje rozhodný skutkový stav současně na základě všech provedených důkazů, aniž se uvede, na základě kterých konkrétních důkazů se to které zjištění činí a z jakých důvodů, jakož i bez vysvětlení případných rozporů mezi nimi.

Odvolací soud proto pochybil, jestliže rozsudek soudu prvního stupně dle § 221 odst. 1 písm. c) o. s. ř. jako nepřezkoumatelný nezrušil (shodně srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 8. 2000, sp. zn. 20 Cdo 1045/99, uveřejněný v časopise Soudní judikatura č. 1, ročník 2001, pod číslem 14).

Nejvyšší soud proto, aniž ve věci nařizoval jednání (§ 243a odst. 1, věta první, o. s. ř.), napadený rozsudek zrušil, a protože důvody, pro které bylo zrušeno rozhodnutí odvolacího soudu, dopadají i na rozsudek soudu prvního stupně, zrušil dovolací soud i jej a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení (§ 243b odst. 1, 2 a 5 o. s. ř.).

V další fázi řízení soud nepřehlédne, že přístřeší je bytovou náhradou svého druhu (shodně srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. července 1997, sp. zn. 2 Cdon 568/987, uveřejněný v časopise Soudní judikatura č. 8, ročník 1997, pod číslem 60), takže výrok o tom, že žalovaným nenáleží bytová náhrada, byl ve zrušovaném rozsudku soudu prvního stupně v logickém rozporu s výrokem, podle kterého měli byt vyklidit právě po zajištění bytové náhrady – přístřeší.

*) S účinností od 1. 7. 2000 srov. zákon č. 133/2000 Sb., o evidenci obyvatel a rodných číslech a o změně některých zákonů (zákon o evidenci obyvatel).