

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24.11.2005, sp. zn. 26 Cdo 1865/2004, ECLI:CZ:NS:2005:26.CDO.1865.2004.1

Číslo: 51/2006

Právní věta: Za hrubé porušení dobrých mravů v domě zakládající důvod výpovědi pronajímatele z nájmu bytu podle § 711 odst. 1 písm. c) obč. zák. ve znění účinném do 30. března 2006*) lze pokládat jen takové jednání nájemce (osob, jež s ním bydlí), které se vztahuje k soužití v domě, v němž se nachází pronajatý byt; může jít např. o obtěžování ostatních nájemců nad míru přiměřenou poměrům různými imisemi, např. nadměrným hlukem, pachem, hmyzem, nečistotami, neadekvátním chovem zvířat, nebo o slovní či dokonce fyzické útoky vůči ostatním nájemcům nebo vůči pronajímateli. Na hrubé porušení dobrých mravů lze usoudit např. z vážnosti následku způsobeného jednáním nájemce a z délky jeho trvání či opětování. Předchozí písemná výstraha ve smyslu § 711 odst. 1 písm. c) obč. zák. ve znění účinném do 30. března 2006*) musí obsahovat nejen upozornění nájemce na jeho konkrétní závadné jednání (popřípadě na jednání osob, jež s ním bydlí), ale i na to, že může být z tohoto důvodu vypovězen nájem bytu. Předpokladem daného výpovědního důvodu je dále skutečnost, že nájemce (osoba, jež s ním bydlí) přes tuto písemnou výstrahu ve svém závadném chování pokračuje.***) *) S účinností od 31. března 2006 jde o ustanovení § 711 odst. 2 písm. a/ obč. zák. **) Proti tomuto rozhodnutí byla podána ústavní stížnost, kterou ústavní soud odmítl usnesením ze dne 30.3.2006, sp. zn. III. ÚS 196/06.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 24.11.2005

Spisová značka: 26 Cdo 1865/2004

Číslo rozhodnutí: 51

Číslo sešitu: 6

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Nájem

Předpisy: § 711 odst. 1 písm. c) předpisu č. 40/1964Sb.
§ 711 odst. 2 písm. a/ písm. odst. 2 a/) 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 Praha - západ rozsudkem ze dne 5. 12. 2003 přivoli k výpovědi z nájmu žalované k bytu č. 2 sestávajícímu „z jednoho pokoje a kuchyně, 4. kategorie bez příslušenství, v 1. patře domu č.p. 410 v ulici L., kat. úz. L., okres P. - západ (dále „předmětný byt“ nebo „byt“ a „předmětný dům“ nebo „dům“), určil, že výpovědní lhůta je tříměsíční, a žalované uložil byt vyklidit do 15 dnů po zajištění přístřeší; dále rozhodl o nákladech řízení. Vycházel ze zjištění, že žalobce je v katastru nemovitostí zapsán jako vlastník předmětného domu, že žalovaná užívá předmětný byt na základě nájemní smlouvy ze dne 1. 1. 1994, že dopisem ze dne 15. 2. 2001 upozornil žalobce žalovanou na

opakované stížnosti ostatních nájemníků na její chování v domě a na to, že porušuje povinnosti nájemce s tím, že by pokračování v tomto jednání vedlo k vypovězení nájemní smlouvy, že dopisem ze dne 26. 3. 2001 a ze dne 29. 11. 2001 žalobce opakovaně vytýkal žalované hrubé porušování domovního řádu, že rozhodnutím o přestupku ze dne 14. 10. 2002 byla žalovaná uznána vinnou přestupkem podle § 47 odst. 1 písm. b) zákona o přestupcích, kterého se dopustila tím, že dne 24. 7. a 25. 7. 2002 rušila svým chováním noční klid v předmětném domě a v podnapilém stavu hrubě urážela nájemníky, za což jí byla uložena pokuta 250 Kč, a že dle zprávy Police ČR obvodního oddělení L. ze dne 21. 11. 2003 zasahovala hlídka v několika případech v předmětném domě při rušení nočního klidu a přestupky se žalovanou byly řešeny domluvou. Dále vzal z výpovědi svědkyně K. F. za zjištěno, že měla se žalovanou neustálé konflikty, že žalovaná chodila domů pozdě v noci, vodila si návštěvy, rušila noční klid, svědkyni slovně napadla a vyhrožovala jí, že policie byla volána do domu nejméně třikrát a že žalované domluvili. Z výpovědí svědků D. J. a M. D. učinil zjištění, že žalovaná často vyhrožovala, když ji někdo napomenul, že u ní bylo běžné používání vulgárních slov, řev, rušení nočního klidu, ničení majetku a že nejvíce stížností nájemníků na nadměrný hluk, rušení nočního klidu a pohyb pochybných individuí bylo koncem roku 2002, méně pak v roce 2003. Z listinných důkazů a z výpovědí označených svědků (které shledal věrohodnými) vzal soud prvního stupně za prokázáno, že žalovaná přes písemnou výstrahu ze strany pronajímatele (žalobce) hrubě porušovala dobré mravy v domě; z výpovědí svědkyň H. Š. (sestry žalované) a M. L. (matky žalované) neučinil žádná podstatná zjištění a výpovědi svědků L. R. (syna žalované), D. M., E. K. a J. K. hodnotil jako nevěrohodné a účelové. Na základě toho dospěl k závěru, že výpovědní důvod podle § 711 odst. 1 písm. c) obč. zák. je naplněn; naproti tomu neshledal existenci dalšího uplatněného výpovědního důvodu podle § 711 odst. 1 písm. d) obč. zák. (neplacení nájemného). Soud prvního stupně se dále – s ohledem na zjištěný nepříznivý zdravotní stav žalované – zabýval otázkou, zda by přivolení k výpovědi nebylo v rozporu s dobrými mravy podle § 3 obč. zák.; dovodil však, že ten, kdo sám porušuje dobré mravy, se nemůže dovolávat ochrany podle uvedeného ustanovení.

K odvolání žalované K r a j s k ý s o u d v Praze (soud odvolací) rozsudkem ze dne 28. 4. 2004 rozsudek soudu prvního stupně potvrdil a rozhodl o nákladech odvolacího řízení. Odvolací soud shledal správnými a úplnými skutková zjištění soudu prvního stupně a přisvědčil i jeho hodnocení důkazů. Konstatoval, že nesdílí názor žalované, že dokazování bylo neúplné, a ve shodě se soudem prvního stupně zaujal názor, že nebylo třeba doplnit dokazování další zprávou policie, když již původní zpráva dokládá její zásahy v domě, ani korespondencí žalované, neboť ta by – vzhledem k ostatním provedeným důkazům – nepřinesla nic nového; za nerozhodnou považoval okolnost, zda sama žalovaná byla napadena svědkem D. M., s poukazem na to, že toto jednání není předmětem řízení v dané věci. Ztotožnil se se závěrem soudu prvního stupně, že výpovědní důvod podle § 711 odst. 1 písm. c) obč. zák. je dán a že přivolení k výpovědi není v rozporu s dobrými mravy. Vzhledem k tomu, že byla shledána existence výpovědního důvodu podle § 711 odst. 1 písm. c) obč. zák., nezabýval se již druhým výpovědním důvodem podle § 711 odst. 1 písm. d) obč. zák. Odvolací soud shledal správným výrok rozsudku soudu prvního stupně, kterým byla povinnost žalované k vyklizení vázána v souladu s ustanovením § 712 odst. 5 obč. zák. na zajištění přístřeší, a poukázal na to, že ani zdravotní stav žalované nemůže vést k přiznání jiné formy bytové náhrady.

Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalovaná dovolání, jehož přípustnost odůvodnila poukazem na ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) a odst. 3 o. s. ř. a v němž uplatnila dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. Dovolatelka vyjadřuje přesvědčení, že napadené rozhodnutí „spočívá na nesprávném právním posouzení právní otázky řešené rozdílně od soudu dovolacího, a sice je-li dán relevantní důvod pro to, aby soud přivolil k dané výpovědi.“ Namítá, že „vypovídán je předně nájem bytu, ale bez jeho příslušenství,“ že „při dokazování údajného opakovaného hrubého porušení dobrých mravů bylo postupováno v rozporu s obecně platnými zásadami hodnocení důkazů a s principy spravedlivého procesu, což mělo za následek oproti konstantní judikatuře odlišnou kvalifikaci toho, co se rozumí hrubým porušením dobrých mravů v domě.“ Podle názoru dovolatelky

„nesprávné právní posouzení těchto rozhodných skutečností pak vedlo soud k chybnému závěru ohledně nepřipustnosti případné aplikace ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. na souzený případ.“ Dovolatelka poukazuje na to, že z obsahu spisu lze zjistit, že získala právo nájmu bytu 1+1 se samostatným WC, že žalobce jí brání v užívání WC, že provedl v bytě neoprávněné stavební zásahy, že v předmětném domě jsou ubytováváni sezónní pracovníci, kteří ruší noční klid, že v přízemí domu se nachází restaurace, v níž byl proveden protidrogový zásah, a že v sousedství domu se nachází romská kolonie, známá svým hlučným nočním životem; dále poukazuje na okolnosti, které zpochybňují věrohodnost svědků F., J. a D., a uvádí, že od října 1999 do prosince 2002 nebyly nikdy přivolány policejní orgány, a tudíž nezasahovaly ani proti žalované, že s výjimkou jednoho případu řešeného policií ke stížnosti paní F. jí nebyly veřejnoprávním orgánem prokázány případy rušení nočního klidu, že na výstrahy žalobce reagovala a popírala, že by se dopustila vytýkaného chování, a že v době, kdy podle svědka D. mělo být na její chování nejvíce stížností, byla hospitalizována a do bytu se vrátila v únoru roku 2003. Dovolatelka dále namítá, že v řízení nebyly provedeny důkazy k objasnění toho, jakým konkrétním způsobem, v kolika a v jakých případech, popř. zda vůbec se žalovaná měla dopustit opakovaného a hrubého porušování dobrých mravů, a že byly vzaty v úvahu jen ty skutečnosti a důkazy, které svědčily v její neprospěch; přijatý právní závěr je tak zjevně v nesouladu s provedenými skutkovými zjištěními. Dovolatelka vyjadřuje přesvědčení, že žaloba měla být zamítnuta, neboť „nelze relevantně vypovědět nájem jen části bytu (např. bez příslušenství);“ uvádí, že dovolací soud rovněž opakovaně vyslovil právní názor, že „toliko jediný exces nájemce nemusí podle konkrétních okolností případu naplnit výpovědní důvod dle ustanovení § 711 odst. 1 písm. c) obč. zák. a že dalším znakem tohoto výpovědního důvodu je to, že nájemce v závadovém chování pokračuje i přes písemnou výstrahu danou mu pronajímatelem.“ V této souvislosti poukazuje na to, že poslední výstraha jí byla doručena těsně před jejím odchodem do nemocnice, přičemž v řízení nebylo prokázáno, že by se po operaci a v průběhu chemoterapie (únor 2003) ke dni podání žaloby (7. 2. 2003) vyskytly k jejímu chování v domě nějaké připomínky. Závěrem dovolatelka odvolacímu soudu vytýká neúplné a tím i nesprávné posouzení důvodnosti aplikace ustanovení § 3 obč. zák., neboť nebyly vzaty v úvahu všechny okolnosti, ale toliko okolnosti na straně žalobce. Pominuta byla okolnost, že žalobce ruší žalovanou v užívání bytu (zazdění WC, nepovolené stavební zásahy), jakož i nepříznivý zdravotní stav žalované. Navrhla, aby rozsudky soudů obou stupňů byly zrušeny a věc byla vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení; současně navrhla odklad vykonatelnosti rozsudků soudů obou stupňů.

Vyjádření k dovolání nebylo podáno.

N e j v y š š í s o u d dovolání zamítl.

Z o d ů v o d n ě n í :

Nejvyšší soud po zjištění, že dovolání bylo podáno včas, osobou k tomu oprávněnou – účastnicí řízení (§ 240 odst. 1 o. s. ř.), za splnění zákonné podmínky advokátního zastoupení dovolatelky (§ 241 odst. 1 a 4 o. s. ř.), se nejprve zabýval připustností tohoto mimořádného opravného prostředku.

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

Připustnost dovolání proti potvrzujícímu rozsudku odvolacího soudu upravuje ustanovení § 237 odst. 1 písm. b) a c) o. s. ř.

Vzhledem k tomu, že v projednávané věci nepřichází v úvahu ustanovení § 237 odst. 1 písm. b) o. s. ř., neboť rozsudek soudu prvního stupně, potvrzený dovoláním napadeným rozsudkem odvolacího soudu byl jeho prvním rozhodnutím ve věci, zbývá posoudit připustnost dovolání podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř., z něhož ji dovozuje dovolatelka.

Podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. je dovolání přípustné proti rozhodnutí odvolacího soudu, jímž 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.

Podle ustanovení § 237 odst. 3 o. s. ř. má rozhodnutí odvolacího soudu po právní stránce zásadní význam 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 je ve smyslu citovaných ustanovení spjata se závěrem o zásadním významu rozsudku po stránce právní, vyplývá, že také dovolací přezkum se otevírá pro posouzení otázek právních; způsobilým dovolacím důvodem, jímž lze dovolání odůvodnit, je zásadně 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 by bylo možné vytýkat nesprávnost skutkových zjištění (§ 241a odst. 3 o. s. ř.). Jelikož ve smyslu ustanovení § 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 nikoliv, relevantní jen otázky (z těch, na kterých napadené rozhodnutí spočívá), jejichž posouzení odvolacím soudem dovolatel napadl, resp. jejichž řešení v dovolání zpochybnil.

Z obsahu dovolání se podává, že dovolatelka spojuje zásadní právní význam napadeného rozhodnutí s tím, že v dané věci byla výpověď pronajímatele (nesprávně) dána jen z bytu, nikoliv též z jeho příslušenství, a namítá, že nelze relevantně vypovědět nájem jen části bytu bez příslušenství. Nehledě na to, že dovolatelka především nepřípustně zpochybňuje skutková zjištění soudu prvního stupně, z nichž vycházel i soud odvolací, že předmětný byt nemá samostatné příslušenství (WC), lze poukázat na ustálenou judikaturu Nejvyššího soudu (srov. např. rozsudek ze dne 30. 3. 2000, sp. zn. [20 Cdo 2018/98](#), uveřejněný pod č. 35 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 2001), podle níž, jestliže mezi účastníky řízení není sporu o tom, že žalovaný na adrese uvedené ve výpovědi z nájmu bytu obývá jediný byt a jen ohledně tohoto bytu je v nájemním vztahu k žalobci, pak skutečnost, že ve výpovědi z nájmu došlo k záměně patra za podlaží, v němž se byt nachází, resp. v ní bylo nesprávně uvedeno číslo bytu, nezpůsobuje neplatnost výpovědi. Uvedený závěr lze vztáhnout i na případné chybně (ne)uvedené příslušenství. V dané věci nejde ani o situaci, kdy by byla dána výpověď jen z části bytu, tj. o situaci, kdy by byl vypovídan nájem části bytu (obytné místnosti), tvořící jinak spolu s dalšími místnostmi nedílný celek (jeden byt), která byla řešena v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 7. 2. 2000, sp. zn. [26 Cdo 1616/98](#), uveřejněném ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod pořadovým číslem 53, ročník 2003, v němž byl vyjádřen právní názor, že výpověď z nájmu bytu je neplatná, byl-li jí vypovězen pouze nájem části bytu.

Dovolatelka dále zpochybňuje závěr odvolacího soudu o naplnění výpovědního důvodu podle § 711 odst. 1 písm. c) obč. zák. Byť tak činí nepřípustně především prostřednictvím námitek zpochybňujících správnost (úplnost) skutkových zjištění odvolacího soudu, přesto – poukazem na odlišnost právního posouzení věci odvolacím soudem od soudu dovolacího a na rozpor s konstatní judikaturou – dovozuje zásadní právní význam napadeného rozhodnutí (§ 237 odst. 3 o. s. ř.) a uplatňuje dovolací důvod nesprávného právního posouzení věci. Vzhledem k tomu, že v judikatuře dovolacího soudu dosud nebyla výslovně řešena otázka, kdy je naplněna skutková podstata výpovědního důvodu podle ustanovení § 711 odst. 1 písm. c) obč. zák., dovolací soud shledává dovolání v dané věci pro řešení této otázky přípustným podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř.

Podle § 711 odst. 1 písm. c) obč. zák. může pronajímatel vypovědět nájem bytu s přivolením soudu, jestliže nájemce nebo ti, kdož s ním bydlí, přes písemnou výstrahu hrubě porušují dobré mravy v domě.

Z citovaného ustanovení vyplývá, že předpokladem naplnění uvedeného výpovědního důvodu je nejen skutečnost, že nájemce (ti, kdož s ním bydlí) hrubě porušuje dobré mravy, ale též podmínka, že se takto kvalifikovaného jednání dopouští i poté, co mu byla pronajímatelem dána písemná výstraha.

Ustanovení § 711 odst. 1 písm. c) obč. zák. patří použitým pojmem „hrubé porušení dobrých mravů“ k právním normám s relativně neurčitou hypotézou, to jest k právním normám, jejichž hypotéza není stanovena přímo právním předpisem a které tak přenechávají soudu, aby podle svého uvážení v každém jednotlivém případě vymezil sám hypotézu právní normy ze širokého, předem neomezeného okruhu okolností.

Soudní praxe vychází z názoru, že za dobré mravy je třeba pokládat souhrn společenských, kulturních a mravních norem, jež v historickém vývoji osvědčují jistou neměnnost, vystihují podstatné historické tendence, jsou sdíleny rozhodující částí společnosti a mají povahu norem základních (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 9. 1998, sp. zn. [3 Cdon 51/96](#), uveřejněný pod č. 5 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 2001, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 5. 1997, sp. zn. [2 Cdon 473/96](#), uveřejněný pod č. 16 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 1998, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 12. 8. 2003, sp. zn. [21 Cdo 633/2002](#), uveřejněný pod C 2084 v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, svazek 26). Uvedený výklad je konformní se závěrem obsaženým v nálezu Ústavního soudu ze dne 26. 2. 1998, sp. zn. [II. ÚS 249/97](#), uveřejněným pod č. 14 Sbírky nálezů a usnesení Ústavního soudu, ročník 1998, svazek 10, který za dobré mravy považuje souhrn etických, obecně zachovávaných a uznávaných zásad, jejichž dodržování je mnohdy zajišťováno i právními normami tak, aby každé jednání bylo v souladu s obecnými morálními zásadami demokratické společnosti.

Výpovědní důvod podle § 711 odst. 1 písm. c) obč. zák. úzce souvisí s ustanovením § 690 obč. zák., podle něhož jsou nájemci povinni při výkonu svých práv dbát, aby v domě bylo vytvořeno prostředí zajišťující ostatním nájemcům výkon jejich práv. Závadné chování nájemce se musí vztahovat k soužití v domě, v němž se nachází pronajatý byt; může jít např. o obtěžování ostatních nájemců nad míru přiměřenou poměrům různými imisemi, např. nadměrným hlukem (zejména v době nočního klidu), pachem, hmyzem, nečistotami, neadekvátním chovem zvířat, apod. Lze sem zahrnout i slovní či dokonce fyzické útoky vůči ostatním nájemcům nebo vůči pronajímateli. Zákon požaduje, aby šlo o „hrubé“ porušování dobrých mravů; musí tedy jít o jednání vážnějšího charakteru, byť by nenaplněvalo skutkovou podstatu přestupku či trestného činu. Na hrubé porušení dobrých mravů lze usoudit např. z vážnosti následku způsobeného jednáním nájemce a z délky jeho trvání či opětování; ojedinělé, méně závažné vybočení z jinak řádného výkonu nájemního práva k naplnění daného výpovědního důvodu nepostačí.

Hmotněprávní podmínkou výpovědi je předchozí písemná výstraha. Z významu použitého výrazu „výstraha“ lze soudit, že pronajímatel by měl upozornit nájemce nejen na jeho konkrétní závadné jednání (resp. na jednání osob, jež s ním bydlí), ale i na následky, jež nastanou, bude-li v takovémto jednání pokračováno, tj. na to, že může být z tohoto důvodu nájemní vztah ukončen. Předpokladem dání výpovědi je posléze i skutečnost, že nájemce (osoba, jež s ním bydlí) přes tuto písemnou výstrahu ve svém závadném chování pokračuje.

Usoudil-li tedy v projednávané věci odvolací soud (ve shodě se soudem prvního stupně) na naplnění výpovědního důvodu podle § 711 odst. 1 písm. c) obč. zák. na základě skutkových zjištění, že žalovaná rušila noční klid v domě, že v podnapilém stavu hrubě urážela nájemníky, že je slovně napadala, že se tohoto jednání dopouštěla opakovaně, a to i poté, co ji žalobce dopisem ze dne 15. 2. 2001 upozornil na opakované stížnosti ostatních nájemníků na její chování v domě a na to, že porušuje povinnosti nájemce, s tím, že by pokračování v tomto jednání vedlo k vypovězení nájemní smlouvy, je jeho právní posouzení věci správné.

Dovolatelka odvolacímu soudu rovněž vytýká neúplné a tím i nesprávné posouzení důvodnosti aplikace ustanovení § 3 obč. zák. Činí tak především prostřednictvím námitky, že odvolací soud nesprávně posoudil rozhodné skutečnosti významné pro posouzení toho, co se rozumí hrubým porušením dobrých mravů v domě. Bylo-li však právní posouzení věci odvolacím soudem o naplnění výpovědního důvodu podle § 711 odst. 1 písm. c) obč. zák. shledáno správným, nemůže takto obsahově vymezená dovolací námitka zpochybnit posouzení věci z hlediska ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. Pokud pak dovolatelka namítá, že nebyly vzaty v úvahu všechny okolnosti a že byly opomenuty ty, na něž poukazuje, je třeba uvést, že otázku, zda určitý výkon práva je podle zjištěných skutkových okolností významných pro posouzení konkrétní věci v rozporu s dobrými mravy, nelze považovat za otázku zásadního právního významu, s obecným dosahem pro soudní praxi. (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 15. 3. 2001, sp. zn. [26 Cdo 931/2000](#), uveřejněné pod C 308 v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, svazek 3, a usnesení ze dne 18. 11. 2004, sp. zn. [26 Cdo 1491/2003](#) a ze dne 20. 1. 2005, sp. zn. [26 Cdo 866/2004](#)).

Z uvedeného vyplývá, že rozsudek odvolacího soudu je v mezích otevřených dovolacímu přezkumu správný. Nejvyšší soud proto dovolání žalované podle § 243b odst. 2, věty před středníkem, o. s. ř. zamítl, aniž se mohl zabývat dovolacími námitkami zpochybňujícími správnost a úplnost skutkových zjištění odvolacího soudu.

*) S účinností od 31. března 2006 jde o ustanovení § 711 odst. 2 písm. a/ obč. zák.

**) Proti tomuto rozhodnutí byla podána ústavní stížnost, kterou ústavní soud odmítl usnesením ze dne 30.3.2006, sp. zn. [III. ÚS 196/06](#).