

R O Z S U D E K**J M É N E M R E P U B L I K Y**

Nejvyšší soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Marty Škárové a soudců JUDr. Ljubomíra Drápala a JUDr. Olgy Puškinové v právní věci žalobkyně: Jednota, obchodní družstvo Tábor, se sídlem v Táboře, Budějovická 1413, proti žalované: Obec Dražice, zast. JUDr. Pavlem Tenklem, advokátem se sídlem v Táboře, Žižkova 236, o zaplacení 666.928,40,- Kč s příslušenstvím, vedené u Okresního soudu v Táboře pod sp. zn. 7 C 92/93, o dovolání žalované proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 9. února 1994 č.j. 5 Co 2158/93-21, **t a k t o :**

Dovolání žalované se zamítá.

Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů dovolacího řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Okresní soud v Táboře rozsudkem ze dne 6.10.1993 č.j. 7 C 92/93-9 zamítl žalobu, kterou se žalobkyně domáhala, aby žalované byla uložena povinnost zaplatit jí částku 666.928,40 Kč s 3% úrokem od 1.11.1992 do zaplacení, a rozhodl o náhradě nákladů řízení. Při svém rozhodnutí vycházel ze zjištění, že právní předchůdci účastníků (t.j. LSD Jednota a MNV v Dražicích) uzavřeli dne 21.8.1970 dohodu o spoluúčasti na výstavbě společenského domu včetně restauračního zařízení, kterou se právní předchůdce žalobkyně zavázal poskytnout druhé smluvní straně příspěvek na výstavbu ve výši 1.500.000,- Kč a zároveň

bylo dohodnuto, že dodatečně bude uzavřena dohoda o nájmu restauračního zařízení a smluvně dohodnutá částka nájmu bude odečítána z poskytnutého příspěvku. Dne 1.10.1982 pak uzavřeli právní předchůdci účastníků hospodářskou smlouvu o dočasném užívání restauračních místností podle § 348 hospodářského zákoníku, podle níž bylo družstvu Jednota za užívání restauračních místností stanoveno nájemné ve výši 60.645,- Kčs ročně. Restaurace byly předány do bezplatného užívání od 15.12.1978 do 31.12.2003, tedy na 25 let až do úplné amortizace poskytnutého příspěvku. Poté, co žalovaná dala žalující organizaci dne 27.7.1992 výpověď z nájmu, byly restaurační místnosti předány dne 15.10.1992 žalované. Podle ustanovení § 876 odst. 2 obč. zák. okresní soud dovodil, že právní vztah účastníků z hospodářské smlouvy se od 1.1.1992 změnil na vztah z nájemní smlouvy, a uzavřel, že uplatněný nárok na vrácení zažalované částky není důvodný, neboť hospodářská smlouva z 1.10.1982 neřešila finanční záležitosti mezi jejími účastníky před zánikem doby užívání stanovené do 31.12.2003, a žalovaná nemůže být bezdůvodně obohacena plněním získaným z právního důvodu, který odpadl, vzhledem k tomu, že žalující organizace svým postupem (porušováním povinností nájemce) se sama připravila o možnost užívat restaurační místnosti.

K odvolání žalobkyně Krajský soud v Českých Budějovicích rozsudkem ze dne 9.2.1994 č.j. 5 Co 2158/93-21 změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalované uložil povinnost zaplatit žalobkyni částku 666.928,40 Kč s 3% úrokem od 1.11.1992 do zaplacení a zároveň rozhodl o náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů. Při svém rozhodnutí vycházel ze skutkových zjištění soudu prvního stupně, neztotožnil se však zcela s jeho právním posouzením. Vzhledem k tomu, že hospodářskou smlouvou z 1.10.1982 bylo sjednáno dočasné užívání restauračních místností za úplatu 60.645,- Kč ročně, která byla poskytnuta předem ve formě příspěvku na výstavbu objektu, a vzhledem k tomu, že na základě výpovědi ze strany žalované organizace došlo k zániku nájemního vztahu mezi účastníky, dospěl k závěru, že žalované organizaci vzniklo bezdůvodné obohacení, t.j. majetkový prospěch získaný z právního důvodu, který odpadl (§ 451 odst. 2 obč. zák.), a to ve

výši zbytku předem zaplaceného nájemného, které žalobkyně již objektivně nemůže amortizovat. Proto je žalovaná povinna toto plnění vrátit.

Proti tomuto rozsudku podala žalovaná dovolání z důvodu podle § 241 odst. 2 písm. d) o.s.ř. a odvolacímu soudu vytýká nesprávné právní posouzení věci. Poukazuje na to, že dohoda z 21.8.1970 o poskytnutí finančního příspěvku neřešila užívací vztahy k nemovitosti, až v r. 1982 bylo hospodářskou smlouvou podle § 238 hospodářského zákoníku upraveno pro Jednotu užívání restauračních místností od 15.12.1978 do konce r. 2003 a v této smlouvě je uvedeno, že se jedná o bezplatné užívání. Pokud se ve smlouvě hovoří o úhradě za užívání ve výši 60.045,- Kč, zmiňuje se tak pouze v souvislosti s výpočtem doby užívacího vztahu. Dovojuje proto, že toto ujednání nelze považovat za ujednání o dočasném užívání nebytových prostor za úplatu, takže podle § 876 odst. 2 obč. zák. nelze původně uzavřenou hospodářskou smlouvu transformovat na smlouvu nájemní, nýbrž by mohlo jít o smlouvu bezdůvodného obohacení. Poukazuje dále na důvody, pro které došlo k výpovědi z nájmu a navrhuje, aby rozsudek odvolacího soudu byl zrušen a věc mu byla vrácena k dalšímu řízení.

Nejvyšší soud jako soud dovolací věc převzal od Vrchního soudu v Praze a dovolací řízení dokončil podle občanského soudního řádu ve znění účinném do 31.12.1995 (čl. II odst. 4 zákona č. 238/1995 Sb.). Po zjištění, že dovolání bylo podáno včas a že je i podle § 238 odst. 1 o.s.ř. přípustné, dovolací soud přezkoumal napadený rozsudek a dospěl k závěru, že dovolání není důvodné.

Nesprávné právní posouzení věci ve smyslu § 241 odst. 2 písm. d) o.s.ř. může spočívat v tom, že soud na správně zjištěný skutkový stav věci aplikoval nesprávný právní předpis nebo že správně použitý právní předpis nesprávně vyložil.

Dovolatelka odvolacímu soudu vytýká, že nesprávně posoudil charakter právního vztahu účastníků vzniklého z hospodářské smlouvy z r. 1982.

Podle ustanovení § 876 odst. 2 obč. zák. (které je přechodným ustanovením k novele občanského zákoníku účinné od 1.1.1992 - zákon č. 509/1991 Sb.) se hospodářské smlouvy o dočasném užívání majetku za úplatu podle § 348 hospodářského zákoníku mění od účinnosti tohoto zákona na nájemní smlouvy. Je-li užívání majetku podle § 348 hospodářského zákoníku sjednáno bezúplatně, mění se ode dne účinnosti tohoto zákona na smlouvu o výpůjčce.

Přímo ze zákona tak došlo od 1.1.1992 ke změně uvedených hospodářských smluv na smlouvy nájemní nebo na smlouvy o výpůjčce, přičemž jako základní kritérium zákon stanovil úplatnost či bezúplatnost dočasného užívání majetku.

Bezúplatnost je charakterizována tím, že za přijaté plnění neposkytuje příjemce nic, co by mělo majetkovou hodnotu. U smluv bezúplatných tedy plnění poskytuje pouze jedna strana, aniž za toto plnění se jí dostává od druhé strany nějaké protihodnoty.

V daném případě, jak vyplývá ze skutkového zjištění, hospodářskou smlouvou z r. 1982 právní předchůdce žalované přenechal družstvu Jednota restaurační místnosti společenském domě v Dražicích do dočasného užívání, a to za protihodnotu 60.645,- Kč ročně až do úplné amortizace poskytnutého příspěvku, t.j. do konce r. 2003 s tím, že úhradu za užívání předmětných prostor bude družstvo Jednota platit až od 1.1.2004. Z obsahu hospodářské smlouvy jednoznačně vyplývá, že šlo o poskytnutí vzájemného plnění, kdy za příspěvek na výstavbu ve výši 1.500.000,- Kč, který je v hospodářské smlouvě výslovně uveden, bylo protihodnotou sjednáno užívání prostor, přičemž se vycházelo z roční úhrady za užívání ve výši 60.645,- Kč. Nelze přisvědčit názoru dovolatelky, která dovozuje bezúplatnost užívání z doslovného znění ve smlouvě, kde je uvedeno, že restaurační místnosti se přenechávají družstvu Jednota na 25 let do bezplatného užívání.

Použitý slovní výraz nelze vykládat odděleně od ostatního textu smlouvy bez ohledu na vůli smluvních stran, jak je ve

smlouvě vyjádřena. Pro práva a povinnosti smluvních stran je rozhodující, jak jsou vymezena jednotlivá vzájemná práva a povinnosti stran, která tvoří obsah jejich právního vztahu založeného smlouvou. Jestliže z obsahu smlouvy vyplývá, že plnění předem již poskytnuté uživatelem se započítává na úhradu za užívání nebytových prostor, nelze dovodit, že užívání majetku bylo sjednáno bezúplatně.

Z uvedeného vyplývá, že právní názor, z něhož vycházel odvolací soud při svém rozhodnutí, je v souladu s tím, co bylo shora uvedeno. Vzhledem k tomu, že odvolací soud nepochybil ani při aplikaci ustanovení o bezdůvodném obohacení, není dovolací důvod podle § 241 odst. 2 písm. d) o.s.ř. naplněn, neboť v dané věci nelze dovodit, že by rozhodnutí odvolacího soudu spočívalo na nesprávném právním posouzení věci. Z hlediska uplatněného dovolacího důvodu je rozsudek odvolacího soudu správný. Nejvyšší soud proto dovolání podle § 243b odst. 1 o.s.ř. zamítl.

O náhradě nákladů dovolacího řízení bylo rozhodnuto podle § 243b odst. 4, § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o.s.ř., neboť žalobkyni, která měla v dovolacím řízení úspěch, náklady nevznikly a s ohledem na výsledek dovolacího řízení nemá žalovaná na náhradu nákladů řízení právo.

Proti tomuto rozsudku není přípustný opravný prostředek.

V Brně dne 30.ledna 1996

Předsedkyně senátu :

JUDr. Marta Škárová 

