



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Jaroslava Bureše a soudců JUDr. Zdeňka Krčmáře a JUDr. Vladimíra Kurky, v právní věci žalobců A) [redacted], důchodce, bytem [redacted] a B) akademické sochařky [redacted], důchodkyně, bytem [redacted] obou zastoupených JUDr. Jaroslavem Brožem, advokátem se sídlem v Brně, Dusíkova 3, proti žalované [redacted], bytem [redacted] o vyklizení bytu, vedené u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 30 C 347/93, o dovolání žalobců proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 20. března 1995, č.j. 17 Co 409/94-31, takto:

Rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 20. března 1995, č.j. 17 Co 409/94-31, se **zrušuje** a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

Odůvodnění:

Rozsudkem Městského soudu v Brně ze dne 19. dubna 1994, č.j. 30 C 347/93 - 17, bylo žalované uloženo, aby do devadesáti dnů od právní moci rozsudku, spolu se všemi příslušníky své domácnosti, vyklidila a vyklizený žalobcům předala byt č. 3, sestávající ze dvou pokojů a příslušenství, nacházející se v prvním

poschodí domu č. or. [REDAKCE]. Soud prvního stupně dospěl na základě provedených důkazů k závěru, že žalovaná, která se do bytu nastěhovala v dubnu 1987 jako družka uživatele bytu [REDAKCE], se po odchodu jmenovaného užívatelkou bytu ve smyslu ustanovení § 179 odst. 1 a § 181 občanského zákoníku ve znění do 31. prosince 1991, nestala. Proto shledal požadavek žalobců (podílových spoluvlastníků domu, v němž se byt nachází) na vyklizení bytu důvodným. Stanovení delší lhůty k vyklizení bytu odůvodnil ve smyslu § 3 občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů (dále jen "obč. zák.") tím, že žalovaná má ve své výchově tři nezletilé děti.

K odvolání žalované pak Krajský soud v Brně rozsudkem ze dne 20. března 1995, č.j. 17 Co 409/94-31, rozsudek soud prvního stupně změnil tak, že žalobu zcela zamítl. Odvolací soud se poté, co doplnil dokazování opětovným výslechem žalobkyně B), žalované a svědka [REDAKCE], ztotožnil s názorem soudu prvního stupně v tom směru, že na žalobkyni odchodem původního uživatele bytu užívací právo k předmětnému bytu nepřešlo. Změnu napadeného rozsudku pak založil na úvaze, že podle ustanovení § 685 odst. 1 obč. zák., ve znění do 1. ledna 1995, mohl nájemní poměr vzniknout nejen písemnou nájemní smlouvou, nýbrž i konkludentně, tedy nevysloveným projevem vůle, nevzbuzujícím pochybnost o tom, jakou vůli chtěly jednotlivé subjekty projevit. Dále poukázal na to, že v průběhu řízení před soudy obou stupňů nebylo prokázáno, že by žalobci jakýmkoliv pochybnosti nevzbuzujícím způsobem dali žalované najevo, že ji nepovažují za nájemkyni bytu, a že ji hodlají z bytu vyklidit, když i samotnou žalobu podali až více než dva roky poté, co se stali vlastníky nemovitosti v níž se byt nachází; upozornil též na dikci žaloby, podle níž žalovaná dluží nájemné za červen až prosinec 1992 a duben 1993. Odvolací soud uzavřel, že žalobci v roce 1992 i v roce 1993 žalovanou za nájemkyni bytu považovali, jako k nájemkyni se k ní chovali a požadovali po ní nájemné, takže jí k 1. lednu 1992 vznikl nájem k předmětnému bytu konkludentní smlouvou; za této situace nelze vůči žalované úspěšně uplatňovat vyklizení bytu.

Žalobci napadli rozsudek odvolacího soudu dovoláním, jehož přípustnost dovozují z ustanovení § 238 odst. 1 občanského soudního řádu ve znění účinném do 31. prosince 1995 (dále jen "o.s.ř.") a které odůvodňují tím, že řízení je postiženo jinou vadou, která měla za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 241 odst. 2 písm. b) o.s.ř.), že rozhodnutí odvolacího soudu vychází ze skutkového zjištění, které nemá v podstatné části oporu v provedeném dokazování (§ 241 odst. 2 písm. c) o.s.ř.), a že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci (§ 241 odst. 2 písm. d) o.s.ř.). Onu vadu řízení spatřují v tom, že odvolací soud nepřipustil výslech dr. [REDAKCE], syna žalobce A), jenž byl připraven při odvolacím jednání svědčit, a který by prokázal jednání žalobců s žalovanou ve věci neoprávněného užívání bytu, jakož i okolnosti o jiných možnostech bydlení žalované. Namítají dále, že odvolací soud vycházel z jiného skutkového základu než soud prvního stupně, a že se od závěru, že žalovaná bydlí v bytě neoprávněně, mohl odchýlit jen po zopakování provedených důkazů nebo po doplnění dokazování. Pokud jde o druhý z uplatněných dovolacích důvodů, poukazují na to, že žalobkyně nikdy netvrdila, že je užívatelkou či nájemkyní bytu a byla srozuměna s tím, že v bytě bydlí neoprávněně, takže ke konkludentnímu uzavření nájemní smlouvy chyběl projev vůle z její strany. Co do právního posouzení

věci je - dle dovolatelů - nesprávný úsudek odvolacího soudu, že nájemní vztah mohl bez dalšího vzniknout konkludentně, neboť uzavření smlouvy o nájmu vyžadovalo určité aktivní chování jako od pronajímatele tak od nájemce a toto aktivní chování zde chybí. Proto požadují zrušení odvolacího rozsudku a vrácení věci odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Podle článku II odst. 4 zákona č. 238/1995 Sb., Nejvyšší soud dokončí podle občanského soudního řádu ve znění účinném do 31. prosince 1995 řízení o dovolání, která nebyla k těmto datu pravomocně skončena.

Dovolání je v dané věci přípustné (§ 236 odst. 1 o.s.ř.), neboť bylo podáno proti rozsudku odvolacího soudu, jímž byl změněn rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé (§ 238 odst. 1 o.s.ř.). Dovolání přitom bylo podáno včas, osobami oprávněnými - účastníky řízení (§ 240 odst. 1 o.s.ř.), řádně zastoupenými advokátem, splňuje formální i obsahové znaky předepsané ustanovením § 241 odst. 1 věty první o.s.ř. a opírá se o způsobilé dovolací důvody podle § 241 odst. 2 písm. b) až d) o.s.ř.

Dovolací soud posuzuje z úřední povinnosti pouze vady, vyjmenované v § 237 o.s.ř. a jiné vady řízení, pokud měly za následek nesprávné rozhodnutí ve věci; jinak je oprávněn rozhodnutí odvolacího soudu přezkoumat jen v rozsahu, ve kterém byl jeho výrok napaden, přičemž je vázán uplatněným dovolacím důvodem, včetně toho, jak jej dovolatel obsahově vymezil (§ 242 odst. 1 o.s.ř.).

Vady řízení, vyjmenované v ustanovení § 237 o.s.ř., v dovolání namítány nejsou a ani z obsahu spisu jejich existence nevyplývá; pokud jde o jiné vady řízení, úkolem dovolacího soudu bylo především určit, zda řízení trpí vadami, na něž poukazují dovolatelé.

Z obsahu spisu vyplývá, že žalobci ani v rámci písemného vyjádření k odvolání (č.l. 25), ani při odvolacím jednání (prostřednictvím jejich přítomného zástupce a žalobkyně samotné) žádný návrh na doplnění dokazování nevznesli. Sporné řízení je ovládáno zásadou projednací, která je tradičně chápána tak, že tvrdit skutečnosti a navrhnout pro ně důkazy je zásadně věcí účastníků (srovnej ustanovení § 120 odst. 1 o.s.ř.). Prohlášení žalobkyně při odvolacím jednání, podle něž by se podrobně ke všem záležitostem mohl vyjádřit její synovec, přítomný před jednací síní (jeho jméno a adresa jsou v protokole zaznamenány), jako návrh, aby výslech tohoto svědka byl proveden hodnotit nelze. Bylo-li ponecháno na vůli odvolacího soudu, zda uvedenou osobu vyslechne či nikoli (a zmíněný přednes žalobkyně ve spojení s faktem, že závěrečný návrh přednesený poté zástupcem žalobců, je důkazních návrhů prost, tomuto závěru nasvědčuje), není možno postup soudu označit za vadný jen proto, že výslech neprovedl.

Námítka, podle níž odvolací soud vyšel z jiného skutkového základu než soud prvního stupně (co do závěru, že žalovaná bydlí v bytě neoprávněně), aniž soudem prvního stupně provedené důkazy zopakoval nebo je doplnil, rovněž neodpovídá obsahu spisu. Z protokolu o jednání před odvolacím soudem, o jehož správnosti nemá dovolací soud důvod pochybovat (§ 40, § 211 o.s.ř.), naopak vyplývá, že zde byli znovu vyslyšáni žalobkyně, žalovaná i svědek [redacted] Opětovný výslech

jmenovaných tedy ve shodě s ustanovením § 213 odst. 2 o.s.ř. umožnil odvolacímu soudu odchýlit se od skutkových závěrů soudu prvního stupně na těchto výpovědích založených, včetně závěru dovolateli napadaného. Z řečeného vyplývá, že řízení vadami, o nichž hovoří dovolatelé netrpí a dovolací důvod dle § 241 odst. 2 písm. b) o.s.ř. tedy v tomto rozsahu dán není.

Dovolání je přesto důvodné.

Právní posouzení věci je nesprávné (§ 241 odst. 2 písm. d) o.s.ř.) také tehdy, jestliže kde ze skutkových závěrů, k nimž soud po provedeném dokazování dospěl, použití právní normy na niž právní posouzení věci spočívá, nelze odvodit.

Úvaha, podle níž účastníci uzavřeli k 1. lednu 1992 konkludentně nájemní smlouvu ve smyslu § 685 odst. 1 obč. zák. v tehdejší znění, nutně předpokládá, že k danému dni nebyla nájemcem sporného bytu osoba jiná. Smlouva o nájmu bytu, jehož nájemcem již je jiná osoba, by byla absolutně neplatná proto, že jejím předmětem je plnění (právně) nemožné (§ 37 odst. 2 obč. zák.); závazek pronajímatele přenechat nájemci byt do užívání, je totiž původně uzavřenou smlouvou plně vyčerpán a znovu může být realizován až po jejím zániku.

Tím, že dovolatelé napadají správnost závěrů o vzniku nájemní smlouvy s žalovanou, zpochybňují současně i uvedený předpoklad.

Napadený rozsudek trpí z tohoto pohledu vnitřní rozporností. Odvolací soud přisvědčil názoru soudu prvního stupně o tom, že odchodem předchozího uživatele z bytu (před vánočními dny roku 1988) nepřešlo na žalovanou právo osobního užívání bytu dle § 179 odst. 1 a § 181 obč. zák. v tehdejší znění; za této situace ovšem jmenovaný zůstal i po opuštění bytu jeho výlučným uživatelem. Bez soudního rozhodnutí mohlo k zániku užívacího vztahu až do konce roku 1991 dojít ve smyslu § 183 obč. zák. v tehdejší znění, jen písemnou dohodou uživatele s tehdejší bytovou organizací nebo písemným oznámením uživatele, že byt nechce dále užívat.

Úvaha odvolacího soudu je tedy nutně neúplná, jestliže se okolností zániku užívacího vztahu předchozího uživatele nezabývá a nesprávná potud, že bez doloženého zániku předchozího užívacího (nájemního) vztahu konstruuje jako překážku vyklizení vznik nového nájemního poměru vůči jinému subjektu (žalované).

Dovolatelům je třeba dát za pravdu i v tom, že na vznik dvoustranného právního úkonu (smlouvy) konkludentním způsobem nelze usuzovat jen z chování jedné smluvní strany (zde žalobců). Odvolací soud tedy pochybil již tím, že se při úvahách o konkludentním vzniku smlouvy chováním žalované vůbec nezabýval.

Žalovaná v průběhu celého řízení spojovala svou procesní obranu především s tvrzením, že na ni přešlo právo osobního užívání bytu ke dni odchodu bývalého uživatele ze společné domácnosti (dle jejího tvrzení se tak stalo v roce 1989 - srovnej č.l. 8). Jestliže se žalovaná za užívatelku bytu považovala od roku 1989, lze stěží usuzovat, že v chování žalobců po (k) 1. lednu 1992 spatřovala konkludentně učiněnou nabídku na uzavření nájemní smlouvy.

Nepřesvědčivá je též argumentace, podle níž konkludentním projevem vůle směřujícím k uzavření nájemní smlouvy byla ze strany žalobců okolnost, že částky, které po žalované za užívání bytu požadovali, označovali jako „nájemné.“ Zde nelze přehlédnout, že uvedený termín je začasté (byť z hlediska dikce zákona nepřesně) používán v osobním styku pronajímatelů a osob, které byty užívají, jako ekvivalent pro bezdůvodné obohacení, vzniklé užíváním bytu osobou, jež k tomu neměla právní důvod. Účinky právně závazného projevu vůle, směřujícího k uzavření nájemní smlouvy, pak není způsobila vyvolat ani okolnost, že žalobci podali žalobu na vyklizení žalované až dva roky poté, co získali do vlastnictví nemovitost, v níž se byt nachází, že jí nedali najevo, že ji za nájemkyni nepovažují a že navenek neprojevali úmysl ji z bytu vyklidit.

Rozhodnutí odvolacího soudu tedy co do objektivní možnosti žalované uzavřít nájemní smlouvu s žalobci spočívá na neúplném a proto i nesprávném právním posouzení věci. Zčásti neúplná (v otázce konkludentního chování žalované) a zčásti nesprávná (co do teze o konkludentním projevu vůle žalobců) je i úvaha o konkludentním vzniku nájemní smlouvy; dovolatelé tak uplatnili dovolací důvod dle § 241 odst. 2 písm. d) o.s.ř. právem.

Nejvyšší soud proto, aniž ve věci nařizoval jednání (§ 243a odst. 1 o.s.ř. věta za středníkem) napadený rozsudek podle ustanovení § 243b odst. 1 o.s.ř. zrušil a dle odstavce 2 téhož ustanovení vrátil věc odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Vzhledem k závěru o vadnosti právního posouzení věci je předčasné zabývat se námitkami dovolatelů proti skutkovým zjištěním, vymezujícími dovolací důvod dle § 241 odst. 3 písm. c) o.s.ř., když je zjevné, že neúplné právní závěry odvolacího soudu mají svůj původ v absenci těch skutkových zjištění, která odvolací soud pro právní posouzení věci nepokládal za významná.

Právní názor dovolacího soudu je pro odvolací soud závazný (§ 243d odst. 1 o.s.ř.). V novém rozhodnutí bude znovu rozhodnuto o nákladech řízení, včetně nákladů řízení dovolacího (§ 243d odst. 1 o.s.ř.).

Proti tomuto rozsudku není přípustný opravný prostředek.

V Brně dne 29. května 1997

Předseda senátu:
JUDr. Jaroslav Bureš