19. 8. 2019

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Prostý email a následky nedodržení písemné formy jednání alias přepjatý formalismus

26 senát Nejvyššího soudu navázal na 20 senát (srov. usnesení ze dne 1. 6. 2017, sp. zn. 20 Cdo 1741/2017) a v usnesení sp. zn. 26 Cdo 1230/2019, ze dne 22. 5. 2019 dospěl rovněž k závěru, že prostý email bez elektronického podpisu nesplňuje požadavek písemného právního jednání. Nehodlám na tomto místě polemizovat, zdali je tento právní úsudek Nejvyššího soudu správný či nikoliv. Této problematice se v doktríně věnovala již řada autorů, a proto na jejich závěry tímto odkazuji. V tomto článku se tedy zaměřím na jinou otázku, a to sice, zdali nedostatek písemné formy v případě, který posuzoval Nejvyšší soud, musí nutně znamenat neplatnost právního jednání.

Žalobkyně (nájemkyně) se v daném případě domáhala „určení neplatnosti“ výpovědi z nájmu prostor sloužících k podnikání, kterou jí dala žalovaná (pronajímatelka) dopisem ze dne 16. 5. 2016 a kterou odůvodnila hrubým porušováním povinností nájemkyně vyplývajících z nájemní smlouvy.

Obvodní soud pro Prahu 8 (soud prvního stupně) rozsudkem žalobě vyhověl a určil, že výpověď daná žalovanou žalobkyni dne 16. 5. 2016 z nájemní smlouvy ze dne 7. 7. 2014 je neplatná“.

K odvolání žalované Městský soud v Praze (soud odvolací) rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že žalobu zamítl. Na rozdíl od soudu prvního stupně dospěl k závěru, že námitky proti výpovědi, které žalobkyně podala e-mailem ze dne 14. 6. 2016, nelze považovat za námitky v písemné formě ve smyslu § 2314 o. z. **S odkazem na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 1. 6. 2017, sp. zn. 20 Cdo 1741/2017, uvedl, že pro zachování písemné formy ve smyslu § 562 odst. 1 o. z. bylo nutné e-mail, kterým byly námitky zaslány, doplnit o elektronický podpis. Vzhledem k tomu, že e-mail žalobkyně takovým podpisem opatřen nebyl, uzavřel, že písemná forma námitek nebyla zachována, resp. žalobkyně nevznesla námitky v jednoměsíční prekluzivní lhůtě v zákonem vyžadované formě, a její právo domáhat se přezkoumání oprávněnosti výpovědi zaniklo.**

Proti rozsudku odvolacího podala žalobkyně dovolání, které dovolací soud odmítl s následující argumentací. Jak uvedl Nejvyšší soud v usnesení ze dne 1. 6. 2017, sp. zn. 20 Cdo 1741/2017, na které odkázal odvolací soud, písemná forma právního jednání (ve smyslu § 561 a § 562 o. z.) předpokládá existenci dvou náležitostí, a to písemnosti a podpisu. Písemnost spočívá v tom, že projev vůle jednajícího subjektu zahrnuje všechny podstatné náležitosti zachycené v písemném textu listiny. Písemný projev musí být zároveň podepsán, tj. je platný až po podpisu jednající osoby (srov.

například rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 1. 2009, sp. zn. 30 Cdo 1230/2007, nebo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. 4. 2014, sp. zn. 23 Cdo 1593/2012, jejichž závěry, byť se týkají formy právního úkonu podle ustanovení § 40 odst. 4 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 31. 12. 2013, lze aplikovat i na formu právního jednání podle ustanovení § 562 odst. 1 o. z.).

Námitky jsou právním jednáním, pro které je zákonem vyžadována písemná forma (§ 2314 o. z.), proto není důvodu posuzovat požadavky na zachování písemné formy u námitek odlišným způsobem, než jak je tomu u jiných právních jednání. Vznesla-li žalobkyně námitky e-mailem ze dne 14. 6. 2016, který nebyl opatřen elektronickým podpisem, je závěr odvolacího soudu, že nedodržela písemnou formu námitek, v souladu s judikaturou Nejvyššího soudu.

Z odůvodnění usnesení Nejvyššího soudu sp. zn. 26 Cdo 1230/2019, ze dne 22. 5. 2019 nelze vyčíst podrobnosti týkající se skutkového stavu, a proto kupř. není zřejmé, zdali pronajímatel a nájemce spolu před podáním námitek komunikovali emailem a v případě že ano, tak jestli pro podání námitek byly použity stejné emailové adresy nájemce a pronajímatele, dále jestli mezi stranami bylo sporné, že námitky podal skutečně nájemce, že námitky byly doručeny pronajímateli, zda pronajímatel před podáním žaloby na vznesené námitky nájemce nějak reagoval apod.

Pakliže by však odvolací soud a Nejvyšší soud dovodil neplatnost prostým emailem podaných námitek jen z důvodu nedodržení písemné formy, soudím, že takový závěr by bylo třeba označit za přepjatě formalistický a ve svém důsledku také za věcně nesprávný.

Nejvyšší soud totiž již v **usnesení sp. zn. 29 Cdo 3919/2014, ze dne 27. 11. 2014** správně připomněl, že: *„Právní jednání odporující zákonu je neplatné pouze tehdy, vyžaduje-li to smysl a účel zákona (§ 580 odst. 1 OZ). Uvedené omezení platí i pro posouzení důsledků nedodržení formy právního jednání vyžadované zákonem (§ 582 odst. 1 OZ).* ***Jinými slovy, není-li právní jednání učiněno ve formě stanovené zákonem, je (z tohoto důvodu) neplatné pouze tehdy, vyžaduje-li to smysl a účel zákona.***“

Ust. § 2314 odst. 1, 2 a 3 o. z. přitom zní následovně:

„(1) Vypovídaná strana má právo do uplynutí jednoho měsíce ode dne, kdy jí byla výpověď doručena, vznést proti výpovědi námitky; ***námitky vyžadují písemnou formu****.*

(2) ***Nevznese-li vypovídaná strana námitky včas, právo žádat přezkoumání oprávněnosti výpovědi zanikne.***

(3) Vznese-li vypovídaná strana námitky včas, ale vypovídající strana do jednoho měsíce ode dne, kdy jí námitky byly doručeny, nevezme svou výpověď zpět, má vypovídaná strana právo žádat soud o přezkoumání oprávněnosti výpovědi, a to do dvou měsíců ode dne, kdy marně uplynula lhůta pro zpětvzetí výpovědi.“

Tzv. námitkové řízení zakotvené v § 2314 o. z. je novinkou. Předchozí právní úprava tento institut u nájmu nebytových prostor neznala.

Podle § 580 odst. 1 o. z. platí, že: „**Neplatné je** právní jednání, které se příčí dobrým mravům, **jakož i právní jednání, které odporuje zákonu, pokud to smysl a účel zákona vyžaduje.**“

V této souvislosti je třeba se ptát, zdali smysl a účel zákona vyžaduje, aby včas vzneseným námitkám prostřednictvím emailu nebyly přiznány právní následky uvedené v § 2314 odst. 3 o. z. tj. možnost domáhat se u soudu přezkoumání oprávněnosti výpovědi.

Mám za to, že účel písemné formy námitek (§ 2314 odst. 1 o. z.) je čistě důkazní. *„Zákonodárce chce, aby byly strany (pozn. aut. v tomto případě nájemce) v lepší důkazní situaci, kdyby došlo ke sporu. Nechce tedy v zásadě nikoho chránit ani varovat, chce pouze poskytnout důkaz pro případ sporu.“*[1] **Nedodržení písemné formy v tomto případě (tj. u důkazní funkce) na rozdíl od ochranné a varovné funkce formy právního jednání nezpůsobuje jeho neplatnost.** *„Pokud je účelem konkrétní písemné formy výlučně to, že zákonodárce chtěl strany popostrčit k tomu, aby si opatřily důkaz pro případ budoucího sporu, a strany tuto formu nesplnily, ovšem jsou přesto schopny důkaz poskytnout jiným způsobem, tak z pohledu tohoto účelu písemné formy nedává žádný smysl, aby bylo právní jednání neplatné, neboť si strany důkaz opatřily, pouze jinou formou.“*[2]

Stanovená písemná forma námitek má tedy dle mého soudu nájemci toliko usnadnit provedení důkazu o tom, že námitky byly vzneseny včas a že je aktivně legitimován k podání žaloby dle § 2314 odst. 2 o. z. a že se toto jeho právo neprekludovalo. Současně jej však zákon neomezuje v tom, že by nemohl prokázat jiným způsobem, že námitky byly podány v zákonné jednoměsíční lhůtě, např. tím, že na ně bylo pronajímatelem reagováno v intencích § 2314 odst. 3 o. z.

Výše uvedený závěr je možno podpořit i dalšími argumenty. Podle § 574 o. z. platí, že: „Na právní jednání je třeba spíše hledět jako na platné než jako na neplatné.“ Pokud je v řízení dle § 2314 odst. 3 o. z. prokázáno, že námitky (byť ne v písemné formě) byly nájemcem uplatněny včas, mělo by se na takové námitky (tedy na právní jednání) spíše hledět jako na právní jednání platné nežli neplatné. Pronajímatel má totiž i na základě takových námitek prostor zvážit, zdali na podané výpovědi bude trvat či nikoliv. **Čili účelu námitkového řízení (smírného vyřešení věci) je možno dosáhnout i námitkami učiněnými v jiné než písemné formě (§ 2314 odst. 3 o. z.).**

Vzhledem k tomu, že včasné podání námitek je předpokladem zachování práva nájemce podat žalobu na neoprávněnost výpovědi z nájmu, je třeba takové omezení přístupu nájemce k soudu s ohledem na čl. 36 LZPS vykládat restriktivním způsobem.

Zákon písemnou formu nevyžaduje u samotné výpovědi nájmu prostor sloužících k podnikání, bylo by proto dle mého názoru příliš přísné trvat na jejím dodržení u námitek s ohledem na možné negativní následky s tím spojené (§ 582 o. z. ve spojení s § 2314 odst. 2 o. z.).

Žalobu o přezkoumání oprávněnosti výpovědi je třeba podat v krátkých lhůtách (§ 2314 odst. 3 o. z.). Otázku, zdali námitky byly vskutku podány a nadto včas, lze tedy vyřešit poměrně rychle a není proto důvod námitky učiněné emailem jen pro nedostatek formy považovat za neplatné.

JUDr. Vladimír Janošek,
advokát

trvale spolupracující s ARROWS advokátní kancelář, s.r.o.

V Jámě 699/1
110 00 Praha 1

Tel.: +420 731 773 563
e-mail: janosek@arws.cz

[1] Melzer, F. Neplatnost právního jednání v návaznosti na nedodržení formy. Právní rádce, 25. 7. 2013.
[2] Op. cit. sub 1.

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- Zelené standardy pro výstavbu a renovace: jaké povinnosti přinese nová evropská úprava?
- Byznys a paragrafy, díl 25.: Započtení
- Zrušení bytového spoluvlastnictví včetně limitů soudní ingerence
- 2. díl ze série Pravidla a odpovědnost při provozování zimních sportů: Povinnosti provozovatele při závodech a trénincích: zabezpečení tratí a oddělení veřejného a sportovního provozu
- Protokol o předání díla jako podmínka zaplacení jeho ceny a k možné změně soudní praxe
- Rozsáhlá novela rodinného práva účinná od 1.1.2026
- Judikatura: smluvní sjednání prekluzivní lhůty je obecně platné (FIDIC)
- Civilněprávní prostředky ochrany při koupi falzifikátu
- Novela zákona o pyrotechnice: likvidace profesionálů namísto zmírnění negativních vlivů
- Konec zákonné koncentrace řízení? Návrh Nejvyššího soudu před Ústavním soudem
- Soudní poplatky v řízení o rozvodu manželství a úpravy poměrů k nezletilému dítěti po tzv. rozvodové novele