14. 7. 2014

ID: 94806

Bezdůvodné obohacení

Dal-li nájemce věc zapsanou do soupisu konkursní podstaty úpadce, která mu byla pronajata správcem konkursní podstaty, popřípadě (před zápisem věci do soupisu konkursní podstaty) jejím vlastníkem, do podnájmu, má právo na sjednanou úplatu za podnájem on a nikoliv správce konkursní podstaty, který má i v době trvání podnájemního vztahu mezi nájemcem a podnájemcem právo na užitek z věci v podobě nájemného, jež je mu nájemce povinen platit.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 21 Cdo 2878/2013, ze dne 17.6.2014)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobkyně Ing. E.M. se sídlem v P., jako správkyně konkursní podstaty úpadce NAP a. s. se sídlem v P., zastoupené JUDr. Vladimírem Zoufalým, advokátem se sídlem v P., proti žalovanému Autocentrum Na Strži, a. s. se sídlem v P., zastoupenému JUDr. Eliškou Kadlecovou, advokátkou se sídlem v P., o nahrazení souhlasu žalovaného s vydáním předmětu soudní úschovy, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 4 pod sp. zn. 29 C 185/2010, o dovolání žalovaného proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 29. května 2012 č. j. 21 Co 175/2012-108, tak, že dovolání žalovaného se zamítá.

Z odůvodnění:

Na návrh společnosti Webasto Thermo & Comfort Czech Republic s. r. o. (dříve Webasto Thermo, s. r. o. a Webasto Product Czech Republic, s. r. o.) Obvodní soud pro Prahu 4 usnesením ze dne 3. 11. 2004 č. j. 34 Sd 236/2004-12, které nabylo právní moci (podle potvrzení obsaženého ve spise) dne 25. 11. 2004, přijal do úschovy částku 600.000,- Kč „složenou jako podnájemné za měsíc červenec 2004 až prosinec 2004 za nebytové prostory v domě v Praze 4“, a to ve prospěch žalovaného a Ing. Radima Boučka jako správce konkursní podstaty společnosti KALIVODA, a. s., neboť složitel „měl důvodné pochybnosti, kdo je jeho věřitelem“. Žalobkyně podáním ze dne 4. 2. 2008 doručeným Obvodnímu soudu pro Prahu 4 dne 8. 2. 2008 uplatnila právo na vydání předmětu úschovy s odůvodněním, že podle rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 9. 2. 2007 č. j. 58 Cm 67/2006-282 náležejí nemovitosti vedené v katastru nemovitostí jako dům, občanská vybavenost, postavený na pozemku stavební parcely č. 1052/3, pozemek č. parc. 1052/3 o výměře 7989 m2, zastavěná plocha, pozemek č. parc. 1052/165 o výměře 1209 m2, ostatní plocha, a pozemek č. parc. 1052/179 o výměře 608 m2, ostatní plocha, vše v katastrálním území K., obec P. (dále též „předmětné nemovitosti“), do konkursní podstaty úpadce NAP a. s., a proto do této konkursní podstaty „náleží i veškeré užitky tohoto“. Podáním ze dne 27. 4. 2010 doručeným Obvodnímu soudu pro Prahu 4 dne 28. 4. 2010 požádal o vydání předmětu úschovy žalovaný s odůvodněním, že uzavřel s vlastníky předmětných nemovitostí, společnostmi OYSTER Invest a. s. a NEMOKREDIT a. s., smlouvu o nájmu, na základě které nemovitosti užíval a řádně a včas hradil nájemné za pronajaté prostory, a že se souhlasem pronajímatele přenechal část prostor na základě podnájemní smlouvy do podnájmu složiteli, za což mu náleží „nájemné složené složitelem“.

Žalobou podanou u Obvodního soudu pro Prahu 4 dne 7. 10. 2010 se žalobkyně domáhala, aby soud rozhodl, že žalovaný je povinen souhlasit s vydáním částky 600.000,- Kč složené do soudní úschovy složitelem Webasto Thermo & Comfort Czech Republic s. r. o. žalobkyni. Žalobu zdůvodnila zejména tím, že předmětné nemovitosti zapsala dne 11. 4. 2001 do konkursní podstaty úpadce NAP a. s., a že má proto právo a povinnost tyto nemovitosti spravovat a užívat, včetně pobírání užitků z nich do

doby jejich zpeněžení. Žalobkyně je přesvědčena, že žalovaný, kterému byly předmětné nemovitosti pronajaty jejich většinovým spoluvlastníkem OYSTER Invest a. s. nájemní smlouvou ze dne 1. 9. 2000 a který jejich část dal smlouvou ze dne 15. 6. 2001 do podnájmu složiteli, nemá žádný „platný právní titul“ k užívání nemovitostí a ani k jejich „dalšímu podnajímání“, protože nájemní smlouva ze dne 1. 9. 2000 zanikla zřízením věcného břemene ve prospěch žalovaného smlouvou o zřízení věcného břemene uzavřenou mezi spoluvlastníky nemovitostí OYSTER Invest a. s. a NEMOKREDIT a. s. a žalovaným dne 14. 9. 2000 (dohodou o odstoupení od smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 8. 11. 2000 věcné břemeno zaniklo, avšak „nájemní smlouva již obnovena nebyla“), protože právní předchůdce žalobkyně, Ing. Bouček jako správce konkursní podstaty úpadce KALIVODA a. s., který měl nemovitosti v době od 3. 10. 2003 do 17. 3. 2007 rovněž zapsány v konkursní podstatě, nájemní smlouvu „pro případ její platnosti“ dne 13. 1. 2004 vypověděl podle ustanovení § 14 odst. 5 zákona o konkursu a vyrovnání a protože žalobkyně - po „vstoupení do práv a povinností“ správce konkursní podstaty úpadce KALIVODA a. s. Ing. Boučka – vypovězení nájemní smlouvy „listem“ ze dne 24. 8. 2007 „potvrdila“.

Žalovaný zejména namítal, že žalobkyně v soupisu konkursní podstaty úpadce NAP a. s. ze dne 11. 4. 2001 neuvedla důvod zápisu předmětných nemovitostí do konkursní podstaty; protože tento nedostatek napravila teprve dne 5. 8. 2010, kdy odeslala společnosti OYSTER Invest a. s. dopis nazvaný „aktualizace výzvy ze dne 10. 9. 2001 a 5. 10. 2001“, byly nemovitosti zapsány do konkursní podstaty „po právu“ až v roce 2010, a žalobkyně proto nemá nárok na „jakékoliv peněžité plnění za období předcházející“. Uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene podle žalovaného nezanikl nájemní vztah k nemovitostem, pouze „byla pozastavena účinnost smlouvy o pronájmu nemovitosti“ a odstoupením od smlouvy o zřízení věcného břemene s účinky ex tunc „byla účinnost smlouvy o pronájmu nemovitostí obnovena“. Výpověď z nájmu ze dne 13. 1. 2004 žalovaný považuje za neplatnou, neboť Ing. Bouček jako správce konkursní podstaty úpadce KALIVODA a. s. nebyl k jejímu podání oprávněn vzhledem k tomu, že předmětné nemovitosti nebyly v konkursní podstatě úpadce KALIVODA a. s. nikdy „sepsány po právu“. Právo na „hrazení podnájemného“ ze strany složitele náleží žalovanému, který na základě smlouvy o pronájmu nemovitostí uzavřel se složitelem smlouvu o jejich podnájmu.

Obvodní soud pro Prahu 4 rozsudkem ze dne 6. 12. 2011 č. j. 29 C 185/2010-69 rozhodl, že žalovaný je povinen souhlasit s vydáním předmětu úschovy žalobkyni a že je povinen zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení 12.120,- Kč k rukám advokáta JUDr. Vladimíra Zoufalého a České republice „na účet Obvodního soudu pro Prahu 4“ soudní poplatek ve výši 1.000,- Kč. Vycházel ze zjištění, že předmětné nemovitosti, jejichž část užíval složitel na základě smlouvy o podnájmu uzavřené mezi ním a žalovaným dne 15. 6. 2001, byly zapsány do konkursní podstaty úpadce NAP a. s. s účinky ke dni 14. 8. 2001, že dne 1. 9. 2000 byla mezi společností OYSTER Invest a. s. „jako většinovým spoluvlastníkem“ nemovitostí a žalovaným jako nájemcem uzavřena smlouva o nájmu předmětných nemovitostí, že dne 14. 9. 2000 byla mezi spoluvlastníky nemovitostí OYSTER Invest a. s. a NEMOKREDIT a. s. a žalovaným uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene spočívajícího v právu výlučného užívání nemovitostí žalovaným po dobu od 1. 10. 2000 do 1. 10. 2020 a že dne 8. 11. 2000 společnosti OYSTER Invest a. s. a NEMOKREDIT a. s. uzavřely se žalovaným „dohodu o odstoupení od smlouvy o zřízení věcného břemene“, jejíž právní účinky nastaly dne 12. 9. 2002. Dospěl k závěru, že žalovaný neměl právo dát předmětné nemovitosti smlouvou ze dne 15. 6. 2001 složiteli do podnájmu, neboť jeho nájemní právo zaniklo zřízením věcného břemene (smlouvou ze dne 14. 9. 2000), jež poté zaniklo dnem vkladu práva podle „dohody o odstoupení od smlouvy o zřízení věcného břemene“ (12. 9. 2002), kterou soud prvního stupně podle jejího obsahu posoudil jako smlouvu o zániku práva odpovídajícího věcnému břemeni. Protože složitel předmětné nemovitosti užíval bez právního důvodu, je povinen vydat bezdůvodné obohacení odpovídající obvyklému nájmu za užívání nemovitostí žalobkyni, která „jediná je oprávněna s předmětnými nemovitostmi nakládat“ a které by náležely „všechny užitky a plody z předmětných nemovitostí, tedy i nájemné či podnájemné“, i v

případě, že by žalovaný byl oprávněn dát nemovitosti do podnájmu třetí osobě.

K odvolání žalovaného Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 29. 5. 2012 č. j. 21 Co 175/2012-108 potvrdil rozsudek soudu prvního stupně a rozhodl, že žalovaný je povinen zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů odvolacího řízení 10.320,- Kč k rukám advokáta JUDr. Vladimíra Zoufalého. Dospěl k závěru, že žalobkyně je aktivně věcně legitimována, neboť je správkyní konkursní podstaty úpadce NAP a. s., do jehož konkursní podstaty byly zapsány předmětné nemovitosti, a že „jediným způsobem, jak zabránit, aby správce konkursní podstaty byl oprávněn s nimi nakládat včetně toho brát z nich plody a užitky a posléze je zpeněžit, bylo dosáhnout v samostatném řízení vylučovací žalobou vyloučení nemovitostí z konkursní podstaty“, k čemuž ale v daném případě nedošlo. Odvolací soud uzavřel, že oprávnění správce konkursní podstaty nakládat s užitky z věcí zapsaných do konkursní podstaty, za které je třeba považovat i nájemné, „podnájemné“ nebo bezdůvodné obohacení, vyplývá z ustanovení § 18 odst. 3 zákona o konkursu a vyrovnání, aniž by bylo rozhodující, „komu právo včetně vlastnického svědčí“, neboť „věc se posuzuje především z hlediska procesního práva a nikoliv hmotného“.

Proti tomuto rozsudku odvolacího soudu podal žalovaný dovolání. Namítá, že předmětné nemovitosti ve vlastnictví společností OYSTER Invest a. s. a NEMOKREDIT a. s. byly do konkursní podstaty úpadce NAP a. s. po právu zapsány až v roce 2010, neboť žalobkyně v soupisu konkursní podstaty ze dne 11. 4. 2001 neuvedla důvod zápisu těchto nemovitostí do konkursní podstaty a tento nedostatek napravila až dopisem ze dne 5. 8. 2010 nazvaným „aktualizace výzvy ze dne 10. 9. 2001 a 5. 10. 2001“; žalobkyně proto nemůže mít nárok „na jakékoliv peněžité plnění za období předcházející“. Dovolatel nesouhlasí se závěrem soudu prvního stupně, že uzavřením smlouvy o zřízení věcného břemene k nemovitostem zanikla dříve uzavřená nájemní smlouva; má za to, že smlouva o zřízení věcného břemene je od počátku neplatná pro nemožnost plnění podle ustanovení § 37 odst. 2 občanského zákoníku. Protože smlouva o pronájmu předmětných nemovitostí ze dne 1. 9. 2000 byla uzavřena platně, má žalovaný jako nájemce právo na „sjednané podnájemné“ podle smlouvy o podnájmu uzavřené mezi ním a složitelem dne 15. 6. 2001. Z ustanovení § 18 odst. 3 zákona o konkursu a vyrovnání lze podle dovolatele dovodit, že žalobkyně má právo na nájemné, nikoli však na plnění z podnájmu předmětných nemovitostí, které je „nárokem z právního vztahu mezi odlišnými účastníky“ a které náleží „dle uzavřených smluv o podnájmu“ žalovanému; poskytnutím nájemného i „podnájemného“ by žalobkyně získala bezdůvodné obohacení, neboť by „obdržela dvojí platbu“. Žalobkyně však podle názoru dovolatele nemá právo ani na nájemné, neboť úpadce NAP a. s. nebyl vlastníkem předmětných nemovitostí, které byly do jeho konkursní podstaty sepsány z důvodu zástavních práv zřízených k nim ve prospěch věřitelů úpadce. Žalovaný navrhl, aby dovolací soud zrušil rozsudky soudů obou stupňů a aby věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Žalobkyně navrhla, aby dovolací soud dovolání žalovaného jako nepřípustné odmítl, anebo je zamítl z důvodu, že rozhodnutí odvolacího soudu je správné. Uvedla, že správnost zápisu předmětných nemovitostí do konkursní podstaty úpadce NAP a. s. nelze v tomto řízení přezkoumávat, neboť nejde o řízení o vyloučení nemovitostí z konkursní podstaty. Zdůraznila, že na věc zapsanou do konkursní podstaty úpadce postupem podle ustanovení § 27 odst. 5 zákona o konkursu a vyrovnání se pohlíží jako na úpadcův majetek, „od čehož se odvíjí i právo správce konkursní podstaty pobírat plody a užitky z předmětných nemovitostí“.

Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací (§ 10a občanského soudního řádu) věc projednal podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění účinném do 31. 12. 2012 (dále jen „o. s. ř.“), neboť dovoláním je napaden rozsudek odvolacího soudu, který byl vydán před 1. 1. 2013 (srov. Čl. II bod 7. zákona č. 404/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů a některé další zákony). Po zjištění, že dovolání proti pravomocnému rozsudku odvolacího soudu bylo podáno oprávněnou osobou (účastníkem řízení) ve lhůtě uvedené v ustanovení § 240 odst. 1 o. s. ř., se nejprve zabýval otázkou přípustnosti dovolání.

Dovoláním lze napadnout pravomocná rozhodnutí odvolacího soudu, pokud to zákon připouští (§ 236 odst. 1 o. s. ř.).

Podmínky přípustnosti dovolání proti rozsudku odvolacího soudu jsou obsaženy v ustanovení § 237 o. s. ř.

Dovolání je přípustné proti rozsudku odvolacího soudu, jímž bylo změněno rozhodnutí soudu prvního stupně ve věci samé [§ 237 odst. 1 písm. a) o. s. ř.] nebo jímž bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně, kterým soud prvního stupně rozhodl ve věci samé jinak než v dřívějším rozsudku (usnesení) proto, že byl vázán právním názorem odvolacího soudu, který dřívější rozhodnutí zrušil [§ 237 odst. 1 písm. b) o. s. ř.], anebo jímž bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně, jestliže dovolání není přípustné podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. b) o. s. ř. a dovolací soud dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí má ve věci samé po právní stránce zásadní význam [§ 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř.].

Žalovaný dovoláním napadá rozsudek odvolacího soudu, jímž byl potvrzen rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé. Podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. b) o. s. ř. dovolání není přípustné, a to již proto, že ve věci samé nebylo soudem prvního stupně vydáno rozhodnutí, které by bylo odvolacím soudem zrušeno. Dovolání žalovaného proti potvrzujícímu rozsudku odvolacího soudu tedy může být přípustné jen při splnění předpokladů uvedených v ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř.

Rozhodnutí odvolacího soudu má po právní stránce zásadní význam ve smyslu ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. 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 [§ 237 odst. 3 o. s. ř.].

Dovolací soud je při přezkoumání rozhodnutí odvolacího soudu zásadně vázán uplatněnými dovolacími důvody (srov. § 242 odst. 3 o. s. ř.); vyplývá z toho mimo jiné, že při zkoumání, zda napadené rozhodnutí odvolacího soudu má ve smyslu ustanovení § 237 odst. 3 o. s. ř. ve věci samé po právní stránce zásadní význam, může posuzovat jen takové právní otázky, které dovolatel v dovolání označil.

Přípustnost dovolání podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. není založena již tím, že dovolatel tvrdí, že napadené rozhodnutí odvolacího soudu má ve věci samé po právní stránce zásadní význam. Přípustnost dovolání nastává tehdy, jestliže dovolací soud za použití hledisek, příkladmo uvedených v ustanovení § 237 odst. 3 o. s. ř., dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí odvolacího soudu ve věci samé po právní stránce zásadní význam skutečně má.

Projednávanou věc je i v současné době – vzhledem k tomu, že předmětem soudní úschovy je plnění za podnájem nemovitostí v době od 1. 7. 2004 do 31. 12. 2004 a že složitel toto plnění složil do soudní úschovy dne 12. 10. 2004 – třeba posuzovat podle zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění účinném do 31. 12. 2013 (dále jen „obč. zák.“).

Nemůže-li dlužník splnit svůj závazek věřiteli, protože věřitel je nepřítomen nebo je v prodlení nebo má-li dlužník důvodné pochybnosti, kdo je věřitelem, nebo věřitele nezná, nastávají účinky splnění závazku, jestliže jeho předmět dlužník uloží do úřední úschovy (§ 568 věta první obč. zák.).

U soudu lze složit do úschovy peníze, cenné papíry a jiné movité věci hodící se k úschově za účelem splnění závazku (§ 185a odst. 1 o. s. ř.).

Předmět úschovy vydá soud příjemci na jeho žádost. Jestliže ke složení došlo proto, že někdo jiný než příjemce uplatňuje právo na vydání předmětu úschovy nebo že někdo jiný, jehož souhlasu je třeba, nesouhlasí s vydáním předmětu úschovy příjemci, je k vydání předmětu úschovy zapotřebí souhlasu

všech účastníků řízení a osoby, pro jejíž nesouhlas s plněním došlo ke složení do úschovy. Souhlasu složitele je však třeba jen tehdy, bylo-li plnění složeno pro neznámého věřitele (§ 185d odst. 1 o. s. ř.). Jiné osobě, než která je uvedena v ustanovení § 185d odst. 1 a 2 o. s. ř. (tj. jiné osobě než složiteli nebo příjemci), žádající o vydání předmětu úschovy, jej vydá soud jen se souhlasem složitele a příjemce (§ 185d odst. 3 o. s. ř.).
Byl-li souhlas s vydáním předmětu úschovy odepřen, lze jej nahradit pravomocným rozsudkem soudu, kterým bylo rozhodnuto, že ten, kdo vydání odporoval, je povinen souhlasit s vydáním předmětu úschovy žadateli (§ 185e o. s. ř.).

V projednávané věci složil složitel částku 600.000,- Kč jako „podnájemné za měsíce červenec 2004 až prosinec 2004 za nebytové prostory v domě v Praze 4“ do úschovy soudu proto, že měl - jak vyplývá z obsahu jeho návrhu na přijetí do úschovy - důvodné pochybnosti, kdo je jeho věřitelem [zda je to žalovaný, nebo správce konkursní podstaty úpadce KALIVODA, a. s.]. Protože nešlo o úschovu pro neznámého věřitele, není třeba k vydání předmětu úschovy příjemci nebo jiné osobě, která uplatňuje právo na předmět úschovy (a žádá o jeho vydání), souhlasu složitele (srov. též právní názor vyjádřený v usnesení Nejvyššího soudu ze dne 4. 5. 2010 sp. zn. 21 Cdo 293/2009, které bylo uveřejněno pod č. 96 v časopise Soudní judikatura, roč. 2012).

O vydání předmětu úschovy požádali soud žalobkyně a žalovaný. Žalobkyně se domáhala ve smyslu ustanovení § 185e o. s. ř., aby žalovanému, který její žádosti o vydání předmětu úschovy odporuje, neboť sám uplatnil právo na vydání částky 600.000,- Kč složené do úschovy, bylo uloženo souhlasit s jí požadovaným vydáním předmětu úschovy.

Z hlediska skutkového stavu bylo v projednávané věci mimo jiné zjištěno (správnost skutkových zjištění soudů přezkumu dovolacího soudu nepodléhá – srov. ustanovení § 241a odst. 2 a 3 o. s. ř.), že společnost OYSTER Invest a. s. jako „většinový spoluvlastník“ předmětných nemovitostí pronajala tyto nemovitosti smlouvou ze dne 1. 9. 2000 žalovanému, že dne 14. 9. 2000 byla mezi spoluvlastníky nemovitostí OYSTER Invest a. s. a NEMOKREDIT a. s. a žalovaným uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene spočívajícího v právu výlučného užívání nemovitostí žalovaným po dobu od 1. 10. 2000 do 1. 10. 2020, jejíž právní účinky nastaly dne 9. 11. 2000, že dne 8. 11. 2000 společnosti OYSTER Invest a. s. a NEMOKREDIT a. s. uzavřely se žalovaným „dohodu o odstoupení od smlouvy o zřízení věcného břemene“, podle níž byl žalovaný „povinen předat vlastníkům zpět předmětné nemovitosti“ a jejíž právní účinky nastaly dne 12. 9. 2002, že dne 11. 4. 2001 žalobkyně zapsala předmětné nemovitosti do konkursní podstaty úpadce NAP a. s., na jehož majetek byl dne 3. 4. 2001 prohlášen konkurs, že smlouvou ze dne 15. 6. 2001 dal žalovaný část předmětných nemovitostí do podnájmu složiteli na dobu od 15. 6. 2001 do 30. 6. 2004 za úplatu 600.000,- Kč za kalendářní pololetí, že složitel část nemovitostí, která mu byla dána do podnájmu, užíval i v době rozhodnutí soudu prvního stupně a že žaloby na vyloučení předmětných nemovitostí z konkursní podstaty úpadce NAP a. s., podané proti žalobkyni u Městského soudu v Praze společnostmi OYSTER Invest a. s. a NEMOKREDIT a. s., byly zamítnuty.

Za tohoto skutkového stavu bylo pro rozhodnutí věci mimo jiné významné vyřešení právní otázky, zda správce konkursní podstaty úpadce má právo, aby mu podnájemce platil úplatu za podnájem věci, kterou dal její nájemce do podnájmu a která byla zapsána do konkursní podstaty. Protože tato právní otázka dosud nebyla dovolacím soudem vyřešena, představuje napadený rozsudek odvolacího soudu rozhodnutí, které má ve věci samé po právní stránce zásadní význam. Nejvyšší soud České republiky proto dospěl k závěru, že dovolání žalovaného proti rozsudku odvolacího soudu je přípustné podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř.

Po přezkoumání rozsudku odvolacího soudu ve smyslu ustanovení § 242 o. s. ř., které provedl bez jednání (§ 243a odst. 1 věta první o. s. ř.), Nejvyšší soud České republiky dospěl k závěru, že dovolání žalovaného není opodstatněné.

Soupis konkursní podstaty úpadce, který provádí správce konkursní podstaty podle pokynů soudu za použití seznamu předloženého úpadcem a za součinnosti věřitelského výboru, je listinou, která správce opravňuje ke zpeněžení sepsaného majetku. Do soupisu se zapisují i věci, práva nebo jiné majetkové hodnoty, které nenáležejí úpadci, ale mají být zpeněženy; jejich zapsání do soupisu je správce povinen oznámit jejich vlastníku nebo jiné osobě, která s nimi nakládá, a jde-li o nemovitosti, i příslušnému katastrálnímu úřadu [srov. § 18 odst. 1 a 2 zákona č 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, ve znění účinném do 31. 12. 2007 (dále jen „zákona o konkursu a vyrovnání“)]. Zapsané věci, pohledávky a další práva, o nichž jsou pochybnosti, zda do podstaty skutečně patří, mohou být ze soupisu konkursní podstaty vyloučeny - nedošlo-li k vyřešení sporné otázky mimosoudní dohodou uzavřenou se správcem konkursní podstaty nebo nevyhověl-li správce konkursní podstaty dobrovolně námitkám osoby, která u něj uplatnila svá práva k věci - jen na základě rozhodnutí soudu, kterým bylo vyhověno žalobě o vyloučení věci (pohledávky nebo práva) ze soupisu podstaty podané proti správci konkursní podstaty (srov. bod XXIX. Stanoviska občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 17. 6. 1998 k výkladu ustanovení zákona č 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, sp. zn. Cpjn 19/98, které bylo uveřejněno pod č. 52 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, roč. 1998).

Jakmile je věc, právo nebo jiná majetková hodnota zapsána do soupisu konkursní podstaty úpadce, může s ní nakládat pouze správce konkursní podstaty nebo osoba, jíž k tomu dal správce souhlas (§ 18 odst. 3 zákona o konkursu a vyrovnání). Správce konkursní podstaty úpadce je proto oprávněn – v souladu s ustanovením § 123 obč. zák. - věc zapsanou do soupisu konkursní podstaty držet, užívat a požívat její plody a užitky (například ji pronajímat a inkasovat nájemné), a to bez zřetele k tomu, zda je úpadce vlastníkem věci (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 5. 2002 sp. zn. 29 Cdo 2086/2000, který byl uveřejněn pod č. 115 v časopise Soudní judikatura, roč. 2002).

Byla-li věc přenechána nájemní smlouvou nájemci, aby ji dočasně (ve sjednané době) užíval nebo z ní bral i užitky (§ 663 obč. zák.), má pronajímatel právo na nájemné podle smlouvy, jinak nájemné obvyklé v době uzavření smlouvy s přihlédnutím k hodnotě pronajaté věci a způsobu jejího užívání (§ 671 odst. 1 obč. zák.). Právo na nájemné má pronajímatel i tehdy, jestliže nájemce dal pronajatou věc v souladu s ustanovením § 666 odst. 1 obč. zák. do podnájmu (přenechal ji za úplatu do užívání podnájemci). Podnájmem pronajaté věci vzniká právní vztah mezi nájemcem a podnájemcem, který je povinen platit sjednanou úplatu za podnájem nikoliv pronajímateli, nýbrž nájemci, jehož povinnost platit nájemné pronajímateli zůstává podnájmem nedotčena. Dal-li proto nájemce věc zapsanou do soupisu konkursní podstaty úpadce, která mu byla pronajata správcem konkursní podstaty, popřípadě (před zápisem věci do soupisu konkursní podstaty) jejím vlastníkem, do podnájmu, má právo na sjednanou úplatu za podnájem on a nikoliv správce konkursní podstaty, který má i v době trvání podnájemního vztahu mezi nájemcem a podnájemcem právo na užitek z věci v podobě nájemného, jež je mu nájemce povinen platit.

Nejvyšší soud České republiky proto dospěl k závěru, že správce konkursní podstaty úpadce nemá právo, aby mu podnájemce platil úplatu za podnájem věci, kterou dal její nájemce do podnájmu a která byla zapsána do konkursní podstaty.
Z uvedeného vyplývá, že právní názor odvolacího soudu, že žalobkyně jako správkyně konkursní podstaty úpadce NAP a. s. je oprávněna nakládat s úplatou za podnájem nemovitostí pronajatých žalovanému a zapsaných do konkursní podstaty uvedeného úpadce jako s užitkem z těchto nemovitostí, není správný. Dovolání žalovaného přesto není opodstatněné.

V projednávané věci bylo soudy zjištěno, že poté, co společnost OYSTER Invest a. s. jako „většinový spoluvlastník“ předmětných nemovitostí pronajala tyto nemovitosti smlouvou ze dne 1. 9. 2000 žalovanému, byla mezi spoluvlastníky nemovitostí OYSTER Invest a. s. a NEMOKREDIT a. s. a žalovaným dne 14. 9. 2000 uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene spočívajícího v právu výlučného užívání nemovitostí žalovaným po dobu od 1. 10. 2000 do 1. 10. 2020, jejíž právní účinky

nastaly dne 9. 11. 2000. Vzhledem k tomu, že věcné břemeno, jemuž odpovídá právo užívání nemovitostí, a nájem vedle sebe (při shodném předmětu užívání) nemohou obstát (srov. například rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 12. 2000 sp. zn. 20 Cdo 1265/98, který byl uveřejněn pod č. 19 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, roč. 2002), nemůže být pochyb o tom, že nájemní smlouva ze dne 1. 9. 2000 byla dnem 9. 11. 2000, kdy nastaly právní účinky smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 14. 9. 2000, zrušena a že právo žalovaného užívat předmětné nemovitosti na základě závazkového právního vztahu (nájmu) bylo nahrazeno věcným právem jejich užívání odpovídajícím zřízenému věcnému břemenu. Protože nájemní právo žalovaného zrušením nájemní smlouvy smlouvou o zřízení věcného břemene zaniklo, nemohlo se „obnovit“ ani tím, že dne 8. 11. 2000 společnosti OYSTER Invest a. s. a NEMOKREDIT a. s. uzavřely se žalovaným „dohodu o odstoupení od smlouvy o zřízení věcného břemene“, jejíž právní účinky nastaly dne 12. 9. 2002 a která je podle svého obsahu – jak správně uvedl soud prvního stupně – smlouvou o zániku práva odpovídajícího věcnému břemeni podle ustanovení § 151p odst. 1 věty druhé obč. zák. Vzhledem k tomu, že žalovaný nebyl ode dne 9. 11. 2000, kdy nastaly právní účinky smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 14. 9. 2000, nájemcem předmětných nemovitostí, nebyl oprávněn dát jejich část smlouvou ze dne 15. 6. 2001 do podnájmu složiteli, a proto je tato smlouva podle ustanovení § 39 obč. zák. neplatná. Tím, že složitel užíval část předmětných nemovitostí, která mu byla žalovaným dána do podnájmu neplatnou smlouvou, v době od 1. 7. 2004 do 31. 12. 2004 bez právního důvodu (tak by tomu ostatně bylo i v případě platnosti podnájemní smlouvy ze dne 15. 6. 2001, neboť tato smlouva byla podle zjištění soudů uzavřena pouze na dobu od 15. 6. 2001 do 30. 6. 2004), vzniklo na jeho straně bezdůvodné obohacení ve výši odpovídající obvyklému nájemnému, které je povinen jako užitek z věcí zapsaných do konkursní podstaty úpadce NAP a. s. vydat žalobkyni (§ 451 obč. zák.). Závěr odvolacího soudu, že žalobkyně má právo na vydání předmětu úschovy a že žalovaný je povinen s jeho vydáním žalobkyni souhlasit, je proto v souladu se zákonem.

Z uvedeného vyplývá, že rozsudek odvolacího soudu je z hlediska uplatněného dovolacího důvodu správný. Protože nebylo zjištěno (a ani dovolatelem tvrzeno), že by byl postižen některou z vad, uvedených v ustanovení § 229 odst. 1 o. s. ř., § 229 odst. 2 písm. a) a b) o. s. ř. nebo v § 229 odst. 3 o. s. ř. anebo jinou vadou, která by mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, Nejvyšší soud České republiky dovolání žalovaného podle ustanovení § 243b odst. 2 části věty před středníkem o. s. ř. zamítl.

(zdroj: www.nsoud.cz)

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

Další články:

- Vedlejší účastník
- Plat
- Podnájem bytu (exkluzivně pro předplatitele)
- Pojištění (exkluzivně pro předplatitele)
- Předkupní právo (exkluzivně pro předplatitele)
- Restituce (exkluzivně pro předplatitele)
- Spotřebitel (exkluzivně pro předplatitele)
- Odporová žaloba
- Autonomie vůle (exkluzivně pro předplatitele)
- Správní žaloba a trestní rozsudek

- Střídavá péče (exkluzivně pro předplatitele)