

## Hodnocení důkazů odvolacím soudem

Má-li odvolací soud jiný názor na věrohodnost výpovědi účastníků nebo svědků než soud prvního stupně, nesmí z toho vyvodit jiný skutkový závěr, než soud prvního stupně (a ani závěr, že tyto výpovědi jsou z hlediska výsledků dokazování irelevantní), jestliže dané důkazy sám neopakoval, popřípadě řízení jinými důkazy sám nedoplnil.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 26 Cdo 2530/2008, ze dne 8.7.2009)

Nejvyšší soud České republiky ve věci žalobců a) I. R. a b) M. R., zastoupených advokátkou, proti žalované A. P. G. a. s., zastoupené advokátem, o určení neplatnosti výpovědí z nájmu bytu, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 5 pod sp. zn. 25 C 370/2006, o dovolání žalobců proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 28. ledna 2008, č. j. 39 Co 304/2007-49, tak, že rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 28. ledna 2008, č. j. 39 Co 304/2007-49, pokud jím byl změněn rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 5 ze dne 19. dubna 2007, č. j. 25 C 370/2006-32, ve vyhovujícím výroku I. o určení neplatnosti výpovědi žalované ze dne 13. července 2006 z nájmu žalobců k bytu č. 1, nacházejícímu se v suterénu domu čp. 253, O. 3, v P. 5 – S., sestávajícímu z kuchyně, dvou pokojů a příslušenství, tak, že žaloba byla v tomto ohledu zamítnuta, a v nákladovém výroku, se zrušuje a věc se vrací v tomto rozsahu Městskému soudu v Praze k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Obvodní soud pro Prahu 5 (soud prvního stupně) rozsudkem ze dne 19. dubna 2007, č. j. 25 C 370/2006-32, vyhověl žalobě a určil, že jsou neplatné výpovědi žalované z 24. května 2006 a z 13. července 2006 z nájmu žalobců k „bytu č. 1, nacházejícímu se v suterénu domu čp. 253, O. 3, v P. 5 – S., sestávajícímu z kuchyně, dvou pokojů a příslušenství“ (dále jen „předmětný byt“, resp. „byt“ a „předmětný dům“, resp. „dům“); současně rozhodl o nákladech řízení účastníků.

Soud prvního stupně vzal z provedených důkazů především za zjištěno, že žalovaná je vlastníkem předmětného domu, že dne 25. června 2000 uzavřely žalovaná jako pronajímatelka a žalobkyně jako nájemkyně smlouvu o nájmu předmětného bytu (dále jen „nájemní smlouva ze dne 25. června 2000“), že žalobkyně se v ní mimo jiné zavázala „užívat byt k bydlení svému a svých členů domácnosti“ a sdělit žalované neprodleně všechny změny v počtu členů své domácnosti a že dne 15. května 2004 uzavřela žalobkyně manželství s žalobcem. Dále zjistil, že dopisem ze dne 24. května 2006 dala žalovaná žalobcům výpověď z nájmu předmětného bytu (dále jen „výpověď ze dne 24. května 2006“), která byla žalobcům doručena dne 2. června 2006, že ve výpovědi ze dne 24. června 2006 uvedla, že k placení záloh na služby je v bytě hlášena pouze žalobkyně a její dcera přesto, že v bytě bydlí rovněž žalobce a vnučka žalobkyně, že tedy více než dva roky užívá byt více osob než je hlášeno k placení služeb spojených s užíváním bytu a že tím je naplněn výpovědní důvod podle § 711 odst. 2 písm. b/ zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obč. zák.“). Vzal rovněž za prokázáno, že následně dopisem ze dne 13. července 2006 žalovaná vypověděla žalobcům nájem předmětného bytu (dále jen „výpověď ze dne 13. července 2006“) jednak z důvodu uvedeného již ve výpovědi ze dne 24. května 2006 a dále z důvodu, že žalobkyně vyvíjí v předmětném bytě podnikatelskou činnost spočívající ve velkoobchodu s živými zvířaty a v maloobchodu v nespécializovaných prodejnách, a to přesto, že jí k takovému podnikání a k zapsání provozovny a sídla na adrese předmětného bytu nedala souhlas. Zjistil rovněž, že k trvalému pobytu

na adrese předmětného bytu je hlášena žalobkyně od 17. května 1972, její dcera od 13. prosince 1984, její vnučka od 11. července 2004 a žalobce od 21. července 2004, že dcera žalobkyně se z bytu odstěhovala nejpozději v květnu 2004 a že ačkoliv je vnučka žalobkyně od svého narození hlášena k trvalému pobytu v předmětném bytě, fakticky v něm nikdy nebydlela. Dále vzal za zjištěno, že žalobkyni byly vystaveny dva živnostenské listy, a to s předmětem podnikání – koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej (se vznikem živnostenského oprávnění ke dni 23. dubna 1997) a obchod se zvířaty určenými pro zájmové chovy (se vznikem živnostenského oprávnění ke dni 3. července 2002), že k oběma živnostenským oprávněním je jako místo podnikání uvedena adresa předmětného bytu, že v rámci registrace zařízení, v němž se zachází se živočišnými produkty, schválila Městská veterinární správa v P. žalobkyni provozování činnosti spočívající v nákupu, skladování a uvádění do tržní sítě krmiv, krmných doplňků pro zájmové chovy a krmného masa pro zájmová zvířata, a to na adrese P. 8, B. 1, kde má žalobkyně k tomuto účelu pronajaty nebytové prostory na základě nájemní smlouvy ze dne 5. května 1997, a že právě v citovaných prostorách žalobkyně dlouhodobě realizuje svou podnikatelskou činnost. Následně zjistil, že domovní řád ubytovny „Ženské domovy“ (jak z října 2000, tak z dubna 2004), která se nachází v předmětném domě, zakazuje „chovat na pokojích psy, kočky a jiná domácí zvířata“ a že žalobci chovají (bez souhlasu žalované) v předmětném bytě jako domácí zvířata dva psy (irského vlkodava a dlouhosrstou kolii). Na základě uvedených skutkových zjištění učinil rovněž skutkové závěry, že žalobci předmětný byt užívají pouze k bydlení a že psy, které v bytě chovají, nepoužívají k podnikání.

Na tomto skutkovém základě soud prvního stupně především dovedl, že žalobcům svědčí právo společného nájmu předmětného bytu manžely podle § 703 a násl. obč. zák. a že tudíž mají v řízení postavení nerozlučných společníků. Následně rovněž dovedl, že výpověď ze dne 24. května 2006 je neplatná proto, že – z důvodů specifikovaných v uvedeném rozsudku – nebyl jednáním žalobkyně vymezeným v této výpovědi naplněn výpovědní důvod podle § 711 odst. 2 písm. b/ obč. zák. Dospěl rovněž k závěru, že také výpověď ze dne 13. července 2006 je neplatná, neboť používají-li žalobci předmětný byt pouze k bydlení, není pouhé označení místa bydliště jako místa podnikání bez dalšího hrubým porušením povinností nájemce ve smyslu § 711 odst. 2 písm. b/ obč. zák. V této souvislosti odkázal na rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 31. ledna 2001, sp. zn. 26 Cdo 1846/2000.

K odvolání žalované Městský soud v Praze jako soud odvolací rozsudkem ze dne 28. ledna 2008, č. j. 39 Co 304/2007-49, citovaný rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že zamítl žalobu na určení neplatnosti výpovědi z nájmu předmětného bytu ze dne 13. července 2006 (dále jen „měnící výrok“); jinak ho potvrdil a rozhodl o nákladech řízení účastníků před soudy obou stupňů.

Odvolací soud se ztotožnil se zjištěným skutkovým stavem i s právními závěry, které soud prvního stupně přijal ve vztahu k výpovědi ze dne 24. května 2006. Na rozdíl od soudu prvního stupně však usoudil, že jednáním specifikovaným ve výpovědi ze dne 13. července 2006 byl naplněn výpovědní důvod podle § 711 odst. 2 písm. b/ obč. zák. V této souvislosti uvedl, že situovala-li žalobkyně do předmětného bytu místo svého podnikání, porušovala nejen nájemní smlouvu ze dne 25. června 2000 a domovní řád ubytovacího zařízení, nýbrž „současně též živnostenský zákon a obchodní zákoník“. Konstatoval, že ustálená soudní praxe sice dovedla, že pokud nájemce byt řádně užívá k bydlení a svou podnikatelskou činnost (živnost) provozuje nikoli v bytě, ale ve svých provozovnách, není pouhé uvedení místa bydlení jako místa podnikání hrubým porušením povinností nájemce vyplývajících z nájmu bytu ve smyslu § 711 odst. 2 písm. b/ obč. zák., avšak vždy je třeba přihlížet k okolnostem konkrétního případu. V této souvislosti dodal, že v posuzované věci jde o byt v ubytovacím zařízení, „kde je porušování předpisů mnohem závažnější nežli v běžném bytovém domě“, a že navíc „živnostenské oprávnění žalobkyně bylo vystaveno pro obchod se zvířaty určenými pro zájmové chovy, čemuž odpovídá přítomnost vlkodava a kolie v bytě“. K tíži žalobkyně přihlédl také k tomu, že ačkoliv řízení probíhá od 26. července 2006, do dne rozhodování odvolacího soudu žalobkyně

nevyvinula žádnou snahu uvést do souladu jí tvrzený faktický stav (že podnikání provozuje na adrese P. 8, B. 1) se stavem právním. Za této situace odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně ve vztahu k výpovědi ze dne 13. července 2006 změnil tak, že žalobu na určení neplatnosti citované výpovědi zamítl.

Proti měnícímu výroku rozsudku odvolacího soudu podali žalobci dovolání, jehož přípustnost opřeli o ustanovení § 237 odst. písm. a/ zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění před novelou provedenou zákonem č. [7/2009](#) Sb. (dále jen „o.s.ř.“). Uplatněné dovolací námítky podřadili pod dovolací důvody podle § 241a odst. 2 písm. b/ a odst. 3 o.s.ř. V dovolání namítli, že živnost neprovozovali v předmětném bytě (ostatně lze si jen těžko představit, že by obchod se zvířaty provozovali v bytě), že oba psy v bytě sice chovají, avšak nikoli pro podnikatelské účely, nýbrž jako domácí zvířata (irský vlkodav žije u žalobkyně od štěněte a nyní mu je jedenáct let a dlouhosrstou kolii chovala matka žalobkyně sedm let a u žalobkyně žila ještě další dva roky) a že pokud odvolací soud „bez jakékoliv opory v provedených důkazech“ dovodil, že v předmětném bytě byla provozována chovatelská stanice, opomenul, že podle obecně závazných předpisů lze o chovatelské stanici uvažovat „pouze pokud je občan majitelem fenky (nikoliv tedy psa)“. Dále uvedli, že se v nájemní smlouvě nezavázali, že s nimi v domácnosti nebude žít pes, že nemá oporu v provedeném dokazování názor, že „bydlí v ubytovacím zařízení“, že „domovní řád pro svobodné a bezdětné ženy žijící na ubytovně v témže domě“ jim nebyl jako dodatek k nájemní smlouvě „předestřen“ a že se ani nezavázali ho respektovat v prostorách předmětného bytu. V této souvislosti poznamenali, že odvolací soud na nájemní vztah aplikoval práva a povinnosti podle § 717 a násl. obč. zák. ve spojení s domovním řádem „Ženských domovů“, ačkoliv nezpochybnil skutečnost, že předmětem nájmu je byt, a pokračovali, že pokud by měli být uvedeným domovním řádem vázáni, nesměli by např. v předmětném bytě vůbec bydlet, neboť ubytovna je určena pouze pro svobodné a bezdětné ženy. Rovněž namítli, že odvolací soud se ve skutečnosti odchýlil od ustálené judikatury (konkrétně od rozhodnutí Nejvyššího soudu České republiky ve věcech sp. zn. 26 Cdo 354/2004, sp. zn. 26 Cdo 1846/2000 a sp. zn. 26 Cdo 2836/1999 a rozhodnutí Ústavního soudu České republiky ve věcech sp. zn. II. ÚS 230/2001 a sp. zn. IV. ÚS 495/2001), jestliže „trval na tom, že občan nesmí mít jako adresu svého sídla v živnostenském listě uvedenou adresu svého trvalého bydliště“, a že vzhledem k výsledkům dokazování se jeví jako nepřesvědčivé konstatování, že se od ustálené judikatury odklonil s ohledem na okolnosti případu. Navrhli, aby dovolací soud napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Žalovaná se ve vyjádření k dovolání ztotožnila s rozhodnutím odvolacího soudu, vyvracela uplatněné dovolací námítky a navrhla, aby dovolání bylo zamítnuto.

Podle čl. II bodu 12 věty první zákona č. [7/2009](#) Sb., kterým se mění zákon č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony, dovolání proti rozhodnutím odvolacího soudu vyhlášeným (vydaným) přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se projednají a rozhodnou podle dosavadních právních předpisů. Bylo-li napadené rozhodnutí vydáno dne 28. ledna 2008, tedy před 1. červencem 2009, kdy uvedená novela nabyla účinnosti, Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací projednal dovolání a o něm rozhodl podle zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění před novelou provedenou zákonem č. [7/2009](#) Sb. (dále opět jen „o.s.ř.“).

Nejvyšší soud shledal, že dovolání bylo podáno včas, osobami k tomu oprávněnými – účastníky řízení (§ 240 odst. 1 o.s.ř.), za splnění podmínky advokátního zastoupení dovolatelů (§ 241 odst. 1 a 4 o.s.ř.) a směřuje-li proti měnícímu výroku, je (proti tomuto měnícímu výroku) přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a/ o.s.ř.

Podle § 242 odst. 1 a 3 o.s.ř. dovolací soud přezkoumá rozhodnutí odvolacího soudu v rozsahu, ve kterém byl jeho výrok napaden; přitom je vázán uplatněnými dovolacími důvody včetně toho, jak je

dovolatel obsahově vymezil. Z ustanovení § 242 odst. 3 věty druhé o.s.ř. vyplývá povinnost dovolacího soudu přihlídnout k vadám řízení uvedeným v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a/ a b/ a § 229 odst. 3 o.s.ř. (existence uvedených vad namítána nebyla a tyto vady nevyplynuly ani z obsahu spisu), jakož i k jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 241a odst. 2 písm. a/ o.s.ř.). Dovolací soud dospěl k závěru, že posléze uvedenou vadou je řízení dané věci postiženo.

Podle § 213 odst. 1 o.s.ř. odvolací soud není vázán skutkovým stavem, jak jej zjistil soud prvního stupně, a může opakovat dokazování nebo je i doplnit, nejde-li o rozsáhlejší doplnění a lze-li je provést bez průtahů. Skutkový stav zjištěný soudem prvního stupně se může v odvolacím řízení změnit i v důsledku odchylného hodnocení důkazů provedených už soudem prvního stupně. Přitom je odvolací soud omezen zásadně v jediném směru. Má-li totiž ke změně skutkového stavu dojít jen v důsledku odchylného hodnocení důkazů, musí - v závislosti na povaze důkazů - rozhodné důkazy sám opakovat, popřípadě řízení doplnit jinými důkazy, tj. musí postupovat v souladu s § 122 odst. 1 a § 123 o.s.ř. a dokazování provést (důkazy opakovat či doplnit) způsobem, který pro jednotlivé důkazní prostředky stanoví § 125 a násl. o.s.ř. Jestliže odvolací soud uvedeným způsobem nepostupuje a přesto se od skutkového stavu zjištěného soudem prvního stupně odchýlí, trpí odvolací řízení vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci a je dán dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. a/ o.s.ř. Přitom povaha důkazů sama o sobě určuje, zda možnost poznání výsledků dokazování je u obou soudů stejná či nikoliv. Typicky je tento rozdíl v možnostech poznání dán u důkazů výsledkem účastníků řízení či svědků. Při hodnocení těchto důkazů spolupůsobí totiž vedle věcného obsahu výpovědi i další skutečnosti (například způsob reprodukce vyličených okolností, chování v průběhu výpovědi apod.), které - ač nejsou bez vlivu na posouzení věrohodnosti výpovědi - nemohou být vyjádřeny v protokolu o jednání. Má-li tedy odvolací soud jiný názor na věrohodnost výpovědi účastníků nebo svědků než soud prvního stupně, nesmí z toho vyvodit jiný skutkový závěr, než soud prvního stupně (a ani závěr, že tyto výpovědi jsou z hlediska výsledků dokazování irelevantní), jestliže dané důkazy sám neopakoval, popřípadě řízení jinými důkazy sám nedoplnil (srov. rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 31. srpna 2000, sp. zn. 20 Cdo 1546/99, uveřejněný pod č. 11 v sešitě č. 1 z roku 2001 časopisu Soudní judikatura).

Pro úplnost zbývá dodat, že jiná je situace u důkazu listinou, který se podle § 129 odst. 1 o.s.ř. provede tak, že ji nebo její část při jednání předseda senátu přečte nebo sdělí její obsah. Protože obsah listiny se opětovným přečtením při odvolacím jednání nemění, může odvolací soud, aniž důkaz listinou znovu provedl při odvolacím jednání (způsobem upraveným v ustanovení § 129 odst. 1 o.s.ř., který je ve spojení s ustanovením § 211 o.s.ř. použitelný rovněž v odvolacím řízení), tento důkaz jinak hodnotit a dojít tak i k jiným skutkovým závěrům než soud prvního stupně (srov. rovněž Občanský soudní řád, Komentář, 3. vydání 1997, nakladatelství C. H. BECK, bod 2. na straně 634).

Při posouzení, zda byl jednáním vymezeným ve výpovědi ze dne 13. července 2006 naplněn výpovědní důvod podle § 711 odst. 2 písm. b/ obč. zák., vyšel soud prvního stupně mimo jiné ze skutkového zjištění, že žalobci chovají (bez souhlasu žalované) v předmětném bytě jako domácí zvířata dva psy (irského vlkodava a dlouhosrstou kolii). Naproti tomu odvolací soud pokládal v této souvislosti za právně významné skutkové zjištění, že „životenské oprávnění žalobkyně bylo vystaveno pro obchod se zvířaty určenými pro zájmové chovy, čemuž odpovídá přítomnost vlkodava a kolie v bytě“. Podle názoru dovolacího soudu z uvedeného slovního spojení bez jakýchkoliv pochybností vyplývá, že odvolací soud, ačkoliv se formálně ztotožnil se zjištěným skutkovým stavem, se od skutkového stavu zjištěného soudem prvního stupně odchýlil. Na rozdíl od soudu prvního stupně, který pokládal dva psy (irského vlkodava a dlouhosrstou kolii) za domácí zvířata žalobců žijící s nimi v předmětném bytě (soud prvního stupně v této souvislosti rovněž konstatoval, že „nebylo zjištěno, že by žalobci používali některé z uvedených zvířat k jakýmkoliv podnikatelským účelům“), vyšel totiž odvolací soud ve skutečnosti ze skutkového zjištění, že jde o zvířata sloužící k

podnikatelským účelům žalobkyně. Přitom v odvolacím řízení neprovedl (neopakoval a ani nedoplnil) dokazování tak, aby mohl postupem podle § 132, § 211, § 213 odst. 1 a 2 o.s.ř. zmíněné skutkové zjištění soudu prvního stupně (opírající se o výpovědi účastníků řízení a výpovědi svědků ve spojení s listinnými důkazy) zvrátit a vyjít z jiného skutkového stavu věci. Řízení před odvolacím soudem je tak stíženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 241a odst. 2 písm. a/ o.s.ř.).

Z uvedeného současně bez dalšího vyplývá, že je naplněn uplatněný dovolací důvod podle § 241a odst. 3 o.s.ř., neboť rozhodnutí odvolacího soudu vychází v tomto ohledu ze skutkového zjištění, které nemá podle obsahu spisu v podstatné části oporu v provedeném dokazování (§ 241a odst. 3 o.s.ř.). Bez opory v provedených důkazech je také (hypotetické) konstatování, že „porušování předpisů (v ubytovacím zařízení) je mnohem závažnější nežli v běžném bytovém domě“, a to i s přihlédnutím k tomu, že prostor obývaný žalobci je podle soudů obou stupňů bytem (zbývá dodat, že jinak by žalobcům nemohla být dána ani výpověď z nájmu bytu) a nikoli ubytovnou a je v této souvislosti nerozhodné, že se nachází v ubytovacím zařízení „Ženské domovy“.

Nelze-li pokládat za správná skutková zjištění, z nichž odvolací soud vyšel při posouzení naplněnosti uplatněného výpovědního důvodu podle § 711 odst. 2 písm. b/ obč. zák., neobstojí ani právní závěr, mající základ v uvedeném nesprávném skutkovém zjištění, tj. závěr, že je platná výpověď ze dne 13. července 2006.

Se zřetelem k uvedenému dovolací soud podle § 243b odst. 2 věty za středníkem o.s.ř. zrušil rozsudek odvolacího soudu v napadeném měnicím výroku a v souvisejícím nákladovém výroku a současně mu věc podle § 243b odst. 3 věty první o.s.ř. vrátil v tomto rozsahu k dalšímu řízení.

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů , judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Promlčení a ochrana spotřebitele](#)
- [Pozůstalost](#)
- [Pozůstalost](#)
- [Nezbytná cesta](#)
- [Nepominutelný dědic](#)
- [Náhrada škody zaměstnancem](#)
- [Likvidace dědictví](#)
- [Jistota](#)
- [Insolvenční řízení](#)
- [Exekuce](#)
- [Započtení](#)