17. 12. 2014

ID: 96414

Náhrada škody, poučení podle § 118a o.s.ř.

Ustanovení § 693 obč. zák. jako ustanovení speciální vylučuje použití obecného ustanovení § 420 obč. zák. v rozsahu, v jakém se jedná o nárok pronajímatele na náhradu nákladů vynaložených na odstranění závad a poškození domu způsobených nájemcem. Obecně sice nelze uzavřít, že by v případě možnosti posouzení nároku na základě zvláštního ustanovení o objektivní odpovědnosti byl automaticky vyloučen nárok poškozeného na náhradu škody z titulu obecné odpovědnosti škůdce za zaviněné protiprávní jednání, když souběh takových nároků je zásadně možný, v případě § 693 obč. zák. je však třeba uvážit, že toto ustanovení upravuje specifický nárok vyplývající z porušení smluvní povinnosti. Práva a povinnosti smluvních stran ve vztahu ke škodě (závady a poškození domu), za kterou odpovídá nájemce, jsou v předmětném ustanovení upraveny komplexně, když jsou zde nejen stanoveny předpoklady odpovědnosti, ale i konkrétní pravidla pro způsob náhrady škody a odchylka od obecného pravidla ve prospěch naturální restituce. Vedle použití § 420 obč. zák. je tudíž vyloučeno i použití § 442 odst. 2 obč. zák.

Postup podle § 118a o. s. ř. přichází v úvahu jen tehdy, jestliže účastníky uvedená tvrzení a navržené (případně i nenavržené, ale provedené) důkazy nepostačují k tomu, aby byl objasněn skutkový stav věci; postačují-li v řízení uplatněná tvrzení a navržené (či nenavržené, ale provedené) důkazy pro objasnění skutkové stránky věci i při případném jiném právním názoru soudu, není třeba k poučení podle § 118a odst. 2 o.s.ř. přistupovat.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 25 Cdo 1826/2014, ze dne 21.10.2014)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobce Bytové družstvo V. 334, se sídlem P., zastoupeného JUDr. J.N., advokátem se sídlem v P., proti žalovanému R. P., zastoupenému Mgr. I.S., advokátkou se sídlem v P., o 202.000,- Kč s příslušenstvím, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 4 pod sp. zn. 28 C 4/2012, o dovolání žalobce proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 22. 10. 2013, č.j. 25 Co 331/2013-147, tak, že dovolání žalobce proti výroku I. rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 22. 10. 2013, č.j. 25 Co 331/2013-147, se zamítá. Dovolání žalobce proti výroku II. rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 22. 10. 2013, č.j. 25 Co 331/2013-147, se odmítá.

Z odůvodnění:

Žalobce se domáhal náhrady škody způsobené mu žalovaným na jeho vlastnictví - bytu č. 7 ve 3. podlaží bytového domu č. p. 334 v k. ú. P. (dále jen „byt“). Při zpřístupnění bytu v souvislosti s revizí počátkem března roku 2010 zjistil žalobce, že žalovaný v průběhu užívání bytu provedl stavební zásahy a změny bez souhlasu pronajímatele, a to v takovém rozsahu, že byt nelze užívat; jednalo se o vybourání vnitřních příček bytu, odstranění obkladů, zařízení bytu, zárubní, vnitřních dveří, omítky, podlahových krytin a destrukci topného systému. Výše škody byla vyčíslena na základě znaleckého posudku jako náklady potřebné na odstranění následků stavebních úprav bytu částkou 202.000,- Kč.

Obvodní soud pro Prahu 4 rozsudkem ze dne 10. 4. 2013, č.j. 28 C 4/2012-112, uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobci 202.000,- Kč s příslušenstvím a rozhodl o náhradě nákladů řízení. Vyšel ze zjištění, že žalovaný prováděl v bytě stavební úpravy v době, kdy byl jeho nájemcem. Předmětné stavební úpravy prováděl bez řádného souhlasu pronajímatele – právního předchůdce žalobce (Městská část Praha 4). Soud dovodil odpovědnost žalovaného za škodu podle § 420 zákona č.

40/1964 Sb., občanského zákoníku (dále jen „obč. zák.“), jelikož žalovaný porušil právní povinnost, když bez souhlasu pronajímatele provedl v bytě stavební úpravy, jejichž rozsah byl zjištěn znaleckým posudkem a výpovědí znalce, jakož i výpovědí žalovaného, která korespondovala se znaleckým posudkem. Žalobci tak v důsledku protiprávního jednání žalovaného vznikla škoda spočívající v nákladech na uvedení bytu do stavu způsobilého užívání.

K odvolání žalovaného Městský soud v Praze svým rozsudkem ze dne 22. 10. 2013, č.j. 25 Co 331/2013-147, změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že se žaloba o zaplacení 202.000,- Kč s příslušenstvím zamítá, zároveň rozhodl o nákladech řízení před soudy obou stupňů. Odvolací soud vycházel ze skutkových zjištění učiněných soudem prvního stupně, která považoval za dostatečná. Věc však posoudil odlišně po právní stránce. Na zjištěný skutkový stav aplikoval ustanovení § 693 a § 694 obč. zák. Podle odvolacího soudu je ustanovení § 693 obč. zák. zvláštním případem odpovědnosti nájemce za škodu; použije se jak za trvání nájemního vztahu, tak po jeho skončení; předpokladem vzniku odpovědnosti jsou závady a poškození domu, způsobené nájemcem nebo těmi, kdo s ním bydlí. Závadou a poškozením domu jsou veškeré změny domu, které snižují jeho majetkovou hodnotu; může jít o poškození a závady bytu nájemce, společných částí domu a zařízení, ale i poškození bytu jiného nájemce; mohou vést k nezpůsobilosti bytu k řádnému užívání, to však není podmínkou. Pronajímatel má vůči nájemci právo pouze na odstranění závad a poškození, nemá právo v tomto rozsahu požadovat peněžitou náhradu. Pronajímatel má právo odstranit závady a poškození místo nájemce, jestliže nebyly nájemcem odstraněny po předchozím upozornění. Předpokladem vzniku práva provést opravy a práva na náhradu nákladů oprav je prodlení nájemce s provedením oprav přes předchozí upozornění. Nejsou-li podmínky splněny, nemá pronajímatel právo na náhradu, a to ani prostřednictvím institutu bezdůvodného obohacení. V rozsahu, v jakém nejde o náhradu nákladů podle uvedeného ustanovení, není dotčeno právo pronajímatele na náhradu další škody podle § 420 obč. zák., např. ušlého zisku. Občanský zákoník nestanoví pro právo pronajímatele na náhradu žádnou prekluzivní lhůtu, pohledávka pronajímatele se tak stává splatnou za podmínek § 563 obč. zák. Na základě aplikace uvedené právní normy odvolací soud zamítl žalobu pro předčasnost, když se žalobce domáhá žalované částky jako náhrady nákladů na uvedení bytu do původního stavu, přičemž však dosud závady a poškození bytu neodstranil a žádné náklady na uvedení bytu do původního stavu nevynaložil.

Rozsudek odvolacího soudu napadl žalobce dovoláním z důvodu nesprávného právního posouzení věci podle § 241a odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále jen „o. s. ř.“), a to jak nesprávného právního posouzení otázky hmotného práva, tak i otázky práva procesního. Přípustnost dovolání dovozuje z ustanovení § 237 o. s. ř. Odvolacímu soudu vytýká, že jeho nárok posoudil podle § 693 obč. zák., když takový nárok v řízení před soudem nepožadoval, naopak se domáhal nároku na náhradu škody za znehodnocení nemovitosti v rozsahu ušlého zisku. Má za to, že v daném případě je nutno aplikovat § 420 obč. zák., když obě uvedená ustanovení vedle sebe samostatně obstojí a aplikace § 693 obč. zák. nevylučuje aplikaci § 420 obč. zák. Nastolená otázka nebyla dle názoru dovolatele dosud v rozhodování dovolacího soudu vyřešena. Dále vyčítá odvolacímu soudu překročení mezí nepravé apelace, když ten změnil rozhodnutí soudu prvního stupně z důvodu, který nebyl součástí odvolacích důvodů a přihlédl tak k novým skutečnostem, které nebyly uplatněny před soudem prvního stupně. Odvolací soud měl také pochybit, když účastníkům neposkytl řádné poučení o svém odlišném právním názoru podle § 118a o. s. ř. Podle dovolatele nebyla namístě ani změna rozhodnutí soudu prvního stupně odvolacím soudem podle § 220 odst. 1 písm. a) o. s. ř. za situace, kdy zjištěný skutkový stav nebyl zjišťovaným skutkovým stavem pro posouzení nároku podle § 693 obč. zák. Ve věci posouzení otázky dospělosti nároku na náhradu škody se pak odvolací soud odchýlil od rozhodovací praxe dovolacího soudu, konkrétně od rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 30. 11. 1988, sp. zn. 1 Cz 82/88, rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 19. 9. 2002, sp. zn. 25 Cdo 2575/2000, a rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 24. 1. 2001, sp. zn. 25 Cdo 2146/2000.

Žalovaný se k podanému dovolání nevyjádřil.

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) posoudil dovolání – v souladu s čl. II. bodem 7 zákona č. 404/2012 Sb. a čl. II bodem 2 zákona č. 293/2013 Sb. – podle ustanovení občanského soudního řádu ve znění účinném od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013 (dále opět jen „o. s. ř.“) a shledal, že bylo podáno včas, oprávněnou osobou – účastníkem řízení (§ 240 odst. 1 o. s. ř.), za splnění zákonné podmínky advokátního zastoupení dovolatele (§ 241 odst. 1 a 4 o. s. ř.).

Dovolání je přípustné podle § 237 o. s. ř., jelikož napadené rozhodnutí odvolacího soudu závisí na vyřešení otázky hmotného práva, která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena. Konkrétně se jedná o posouzení vztahu obecné odpovědnosti za škodu podle ustanovení § 420 obč. zák. a odpovědnosti nájemce za škodu podle § 693 obč. zák.

Dovolání žalobce však není důvodné.

Vzhledem k ustanovení § 3028 odst. 3 a § 3079 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, účinného od 1. 1. 2014, se věc posuzuje podle dosavadních předpisů, tedy podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 31. 12. 2013 (dále též jen „obč. zák.“), neboť jde o právní poměry (práva a povinnosti) vzniklé před 1. 1. 2014 a k porušení právní povinnosti stanovené právními předpisy došlo rovněž před 1. 1. 2014.

Dovolací soud se nejdříve zabýval hlavní námitkou dovolatele, že jím uplatňovaný nárok je nutno posoudit podle § 420 obč. zák. a že dovolací soud nesprávně aplikoval § 693 obč. zák.

Podle § 420 odst. 1 obč. zák. odpovídá každý za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti. Podle § 420 odst. 3 obč. zák. se odpovědnosti zprostí ten, kdo prokáže, že škodu nezavinil.

Podle § 693 obč. zák. je nájemce povinen odstranit závady a poškození, které způsobil v domě sám nebo ti, kdo s ním bydlí. Nestane-li se tak, má pronajímatel právo po předchozím upozornění nájemce závady a poškození odstranit a požadovat od nájemce náhradu.

V § 420 odst. 1 a 3 obč. zák. je upravena obecná odpovědnost za škodu založená na zaviněném protiprávním jednání škůdce. Naproti tomu ustanovení § 693 obč. zák. je speciální právní normou upravující objektivní odpovědnost nájemce, jako strany smluvního závazkového vztahu, za závady a poškození domu, ať už způsobené nájemcem samotným či spolubydlícími osobami. Neobsahuje však pouze samotnou skutkovou podstatu vymezující podmínky vzniku odpovědnosti za škodu, ale i postup při náhradě škody a způsob náhrady. Primární povinnost nájemce směřuje k odstranění způsobených závad a poškození, tedy k naturální restituci. Až při nesplnění této povinnosti může pronajímatel po předchozím upozornění závady a poškození sám odstranit a následně požadovat po nájemci náhradu vynaložených nákladů. Podmínkou vzniku nároku pronajímatele na náhradu vynaložených nákladů je tedy nesplnění povinnosti nájemce odstranit závady a poškození, upozornění nájemce na možnost odstranění závad a poškození pronajímatelem a odstranění závad a poškození pronajímatelem – reálné vynaložení nákladů. Splatnost nároku pronajímatele na náhradu vynaložených nákladů se pak řídí ustanovením § 563 obč. zák. Ukončení nájemního vztahu nemá na existenci nároku pronajímatele dle uvedeného ustanovení vliv, při převodu členských práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu zůstává povinným vůči pronajímateli původní nájemce – bývalý člen družstva (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 19. 11. 2003, sp. zn. 26 Cdo 501/2003, nebo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 3. 2012, sp. zn. 22 Cdo 3162/2010).

Obdobně se k uvedenému ustanovení vyjadřuje také odborná literatura (Hulmák, M. in Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník II. § 460 až 880. Komentář. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, str. 2002 – 2003), když uvádí, že „jde o obdobu § 683 z obecné úpravy

nájmu. Použije se jak za trvání nájemního vztahu, tak po jeho skončení. Předpokladem vzniku odpovědnosti nájemce jsou závady a poškození domu, způsobené nájemcem nebo těmi, kdo s ním bydlí. Zavinění se nevyžaduje. Závadou a poškozením domu jsou veškeré změny domu, které snižují jeho majetkovou hodnotu. Může jít o poškození a závady bytu nájemce, společných částí domu a zařízení, ale i poškození bytu jiného nájemce. Mohou vést k nezpůsobilosti bytu k řádnému užívání. Není to však podmínkou. Závadou a poškozením domu není pouhé opotřebení bytu a domu způsobené řádným užíváním. Nájemce odpovídá pouze, jestliže závady a poškození domu způsobili nájemce nebo osoby, které s ním bydlí. Pronajímatel má vůči nájemci právo pouze na odstranění závad a poškození, nemá právo v tomto rozsahu přímo požadovat peněžitou náhradu. Pronajímatel má vůči nájemci právo na náhradu další škody podle § 420, např. ušlého zisku. Existence práva vůči nájemci nemá vliv na možnost pronajímatele domáhat se náhrady škody přímo vůči osobě, která s nájemcem bydlí. Jestliže způsobila závadu nebo poškození osoba, která s nájemcem bydlí, má nájemce právo na regres podle § 440. Jde-li o závady a poškození, které způsobí v domě jiné osoby než nájemce a osoby, které s ním bydlí, nemá pronajímatel právo požadovat jejich odstranění po nájemci. Má však právo na náhradu škody přímo proti škůdcům. Z ustanovení vyplývá povinnost provedení oprav nájemcem. Je proto pochopitelné, že ustanovení obsahuje podobnou konstrukci jako § 692 odst. 2 a § 691 pro případ, že odstranění závad a poškození nebylo provedeno. Pronajímatel má právo odstranit závady a poškození místo nájemce, jestliže nebyly nájemcem odstraněny po předchozím upozornění. Předpokladem pro vznik práva provést opravy a práva na náhradu nákladů je prodlení nájemce s prováděním oprav. Jestliže nejsou podmínky splněny, nemá pronajímatel právo na náhradu, a to ani prostřednictvím institutu bezdůvodného obohacení. V rozsahu, v jakém nejde o úhradu nákladů podle tohoto ustanovení, není dotčeno právo pronajímatele na náhradu škody podle § 420. Na rozdíl od úpravy v § 683 nebo v § 691 občanský zákoník nestanoví pro právo pronajímatele na náhradu žádnou prekluzivní lhůtu. Pohledávka pronajímatele se stává splatnou za podmínek § 563. K promlčení dochází v obecné lhůtě."

Z výše uvedeného vyplývá, že § 693 obč. zák. jako ustanovení speciální vylučuje použití obecného ustanovení § 420 obč. zák. v rozsahu, v jakém se jedná o nárok pronajímatele na náhradu nákladů vynaložených na odstranění závad a poškození domu způsobených nájemcem. Obecně sice nelze uzavřít, že by v případě možnosti posouzení nároku na základě zvláštního ustanovení o objektivní odpovědnosti byl automaticky vyloučen nárok poškozeného na náhradu škody z titulu obecné odpovědnosti škůdce za zaviněné protiprávní jednání, když souběh takových nároků je zásadně možný (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ČSR ze dne 31. 5. 1983, sp. zn. 1 Cz 13/83, uveřejněný pod číslem 24/1986 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek), v případě § 693 obč. zák. je však třeba uvážit, že toto ustanovení upravuje specifický nárok vyplývající z porušení smluvní povinnosti. Práva a povinnosti smluvních stran ve vztahu ke škodě (závady a poškození domu), za kterou odpovídá nájemce, jsou v předmětném ustanovení upraveny komplexně, když jsou zde nejen stanoveny předpoklady odpovědnosti, ale i konkrétní pravidla pro způsob náhrady škody a odchylka od obecného pravidla ve prospěch naturální restituce. Vedle použití § 420 obč. zák. je tudíž vyloučeno i použití § 442 odst. 2 obč. zák. Pokud jsou obsahem smluvního závazkového vztahu určitá práva a povinnosti, jsou jimi smluvní strany vázány a jednají ve vzájemné důvěře v jejich řádné dodržování. V souvislostech daného případu, kdy jsou v rámci smluvního vztahu konkrétně upraveny podmínky pro vznik a uplatnění nároku pronajímatele, je obcházení těchto podmínek pomocí § 420 obč. zák. nepřípustné s ohledem na právní jistotu a legitimní očekávání smluvních stran. Náhrady případné jiné škody, odlišné od samotného poškození a závad domu ve smyslu § 693 obč. zák., se pak pronajímatel samozřejmě může domáhat podle obecných ustanovení o odpovědnosti za škodu. Takovou jinou škodou může být například ušlý zisk v podobě ušlého nájmu jako důsledku nemožnosti dále pronajmout poškozený byt.

Dovolatel dále namítal procesní pochybení odvolacího soudu, konkrétně přihlédnutí k novým skutečnostem v rozporu s § 212a odst. 3 o. s. ř., absenci poučení podle § 118a o. s. ř. a změnu

rozhodnutí soudu prvního stupně v rozporu s § 220 odst. 1 písm. a), b) o. s. ř.

Předmět řízení (nárok žalobce) je vymezen vylíčením rozhodujících skutkových okolností, tj. specifikací skutku, a žalobním návrhem. Právní posouzení je v souladu se zásadou iura novit curia věcí soudu. Právní kvalifikace nároku, i když je v žalobě uvedena, není pro soud závazná a soud je při rozhodování vázán zjištěným skutkovým stavem, ne však tím, jak účastník řízení skutkový stav právně posuzuje (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 7. 2003, sp. zn. 25 Cdo 1934/2001). Jestliže v daném případě odvolací soud vycházel ze skutkového stavu zjištěného soudem prvního stupně a pouze jinak právně kvalifikoval nárok žalobce, nejsou důvodné námitky, že soud změnil rozhodnutí soudu prvního stupně v rozporu s § 220 odst. 1 písm. a), příp. b) o. s. ř. a že přihlédl k novým skutečnostem v rozporu s § 212a odst. 3 o. s. ř., když odvolací soud zjevně k žádným novým skutečnostem nepřihlížel. Pokud dovolatel namítá nedostatečné poučení podle § 118a o. s. ř., vyplývá z obsahu spisu (protokol o jednání před odvolacím soudem dne 22. 10. 2013 na č. l. 143 spisu), že odvolací soud seznámil účastníky se svým odlišným právním názorem, z jeho strany se tak nejedná o tzv. překvapivé rozhodnutí. Zároveň dovolatel pomíjí, že postup podle § 118a o. s. ř. přichází v úvahu jen tehdy, jestliže účastníky uvedená tvrzení a navržené (případně i nenavržené, ale provedené) důkazy nepostačují k tomu, aby byl objasněn skutkový stav věci; postačují-li v řízení uplatněná tvrzení a navržené (či nenavržené, ale provedené) důkazy pro objasnění skutkové stránky věci i při případném jiném právním názoru soudu, není třeba k poučení podle § 118a odst. 2 o. s. ř. přistupovat (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 5. 2006, sp. zn. 22 Cdo 2335/2005).

Jak vyplývá ze shora uvedeného, dovolateli se prostřednictvím uplatněných dovolacích námitek nepodařilo zpochybnit správnost napadeného rozhodnutí odvolacího soudu. Odvolací soud správně podřadil zjištěný skutkový stav pod právní normu obsaženou v § 693 obč. zák. a žalobu jako předčasnou zamítl, když žalobce požadoval náhradu nákladů, které ještě nevynaložil. Tvrzení žalobce v dovolání, že požadoval náhradu škody i jako ušlý zisk, se jeví jako účelové a neodpovídá skutečnosti, když při jednání odvolacího soudu dne 22. 10. 2013 zástupce žalobce výslovně uvedl, že „předmětem sporu je požadavek na náhradu skutečné škody spočívající v nákladech, které je třeba vynaložit na uvedení předmětné bytové jednotky do původního stavu“ a že „nepožaduje ušlý zisk vzniklý ztrátou výnosu z nájemného za předmětný byt“ (protokol o jednání před odvolacím soudem dne 22. 10. 2013 na č. l. 143 spisu). Z hlediska posouzení nároku podle § 693 obč. zák. je pak nepřípadný i odkaz dovolatele na ustálenou rozhodovací praxi ve věci posouzení otázky dospělosti nároku na náhradu škody (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 11. 1988, sp. zn. 1 Cz 82/88, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 19. 9. 2002, sp. zn. 25 Cdo 2575/2000, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 1. 2001, sp. zn. 25 Cdo 2146/2000), od které se dle jeho názoru měl odvolací soud odchýlit.

Jelikož je napadené rozhodnutí odvolacího soudu správné a Nejvyšší soud zároveň neshledal existenci vad řízení ve smyslu § 242 odst. 3 o. s. ř., dovolání podle § 243d písm. a) o. s. ř. zamítl.

Dovolatel napadl svým dovoláním výslovně i výrok II. rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 22. 10. 2013, č.j. 25 Co 331/2013-147, o nákladech řízení, v tomto směru však dovolání neobsahovalo povinné náležitosti podle § 241a odst. 2 o. s. ř., konkrétně vymezení přípustnosti a důvodu dovolání. Nejvyšší soud tedy dovolání v této části podle § 243c odst. 1 odmítl.

O nákladech dovolacího řízení bylo rozhodnuto podle § 243c odst. 3, § 224 odst. 1, § 151 odst. 1 a § 142 odst. 1 o. s. ř. za situace, kdy žalovanému náklady, na jejichž náhradu by jinak měl proti procesně neúspěšnému žalobci právo, v souvislosti s tímto řízením nevznikly.

zdroj: www.nsoud.cz

Právní věta - redakce.

Další články:

- Zastavení exekuce
- Majetková podstata (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody zaměstnancem
- Náklady řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Zajištění dluhu (exkluzivně pro předplatitele)
- Způsobilost být účastníkem řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody
- Katastr nemovitostí
- Insolvence a SJM
- Vedlejší účastník