

# Nesrozumitelnost a neurčitost právního úkonu

Právní úkon je nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Závěr o neurčitosti právního úkonu předpokládá, že vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Podle § 35 odst. 2 obč. zák. je třeba právní úkony vyjádřené slovy vykládat nejen podle jejich jazykového vyjádření, ale zejména též podle vůle toho, kdo právní úkon učinil, není - li tato vůle v rozporu s jazykovým projevem.

Právní úkon je nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Závěr o neurčitosti právního úkonu předpokládá, že vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Podle § 35 odst. 2 obč. zák. je třeba právní úkony vyjádřené slovy vykládat nejen podle jejich jazykového vyjádření, ale zejména též podle vůle toho, kdo právní úkon učinil, není - li tato vůle v rozporu s jazykovým projevem.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 24.7.2001, sp.zn. 26 Cdo 557/2001)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobkyně R. S., zastoupené advokátem, proti žalované R. V., zastoupené advokátem, o přivolení k výpovědi z nájmu bytu, vedené u Okresního soudu v Karlových Varech pod sp. zn. 10 C 55/2000, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 8. prosince 2000, č. j. 12 Co 895/2000-57, tak, že rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 8. prosince 2000, č. j. 12 Co 895/2000-57, se zrušuje a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení

Z odůvodnění:

Okresní soud v Karlových Varech (soud prvního stupně) rozsudkem ze dne 4. srpna 2000, č. j. 10 C 55/2000-30, vyhověl žalobě a přivoliil k výpovědi z nájmu „bytu o velikosti 3+1 s příslušenstvím, II. kategorie, v druhém nadzemním podlaží v K. v ulici B. č. 6" (dále jen „předmětný byt", resp. „byt"), určil, že nájemní poměr žalované k bytu zanikne uplynutím tříměsíční výpovědní lhůty, která počne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po právní moci rozsudku, žalované uložil povinnost byt vyklidit a vyklizený předat žalobkyni do 15 dnů od zajištění přístřeší a rozhodl o nákladech řízení účastníků.

Krajský soud v Plzni jako soud odvolací rozsudkem ze dne 8. prosince 2000, č. j. 12 Co 895/2000-57, citovaný rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že žalobu zamítl a rozhodl o nákladech řízení účastníků před soudy obou stupňů.

Zatímco soud prvního stupně pokládal výpověď z nájmu bytu, která byla součástí žaloby, za platnou a zabýval se naplněností v ní uplatněných výpovědních důvodů podle § 711 odst. 1 písm. a/, c/ a d/ zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník, v tehdy platném znění (dále jen „obč. zák.“), odvolací soud se otázkou uplatněných výpovědních důvodů vůbec nezabýval, neboť dovedl, že výpověď z nájmu bytu jako jednostranný hmotněprávní úkon je v daném případě neplatná ve smyslu § 37 odst. 1 obč. zák. pro neurčitost a nesrozumitelnost. V bodě III. žaloby, obsahujícím výpověď z nájmu bytu, totiž nebyly užití výpovědní důvody konkretizovány a podle názoru odvolacího soudu odkaz na „výše uvedené důvody“, tj. v daném případě důvody specifikované v bodě II. žaloby, nepostačí.

Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalobkyně dovolání, v němž uplatnila pouze dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. d/ zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění před novelou provedenou zákonem č. [30/2000](#) Sb. (dále jen „o.s.ř.“), byť v dovolání, avšak bez jakékoliv konkretizace, zmínila rovněž dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. c/ o.s.ř. Prostřednictvím uplatněného dovolacího důvodu brojí proti právnímu závěru, že výpověď z nájmu bytu je neplatná pro neurčitost a nesrozumitelnost. V této souvislosti odkázala na obsah žaloby a namítla, že výpověď z nájmu bytu je v ní formulována přesně a srozumitelně. Jsou-li totiž, jako v daném případě, uplatněné výpovědní důvody konkretizovány v jedné části žaloby, není zapotřebí je výslovně uvádět rovněž v části, obsahující výpověď z nájmu bytu, nýbrž - vzhledem k ustanovení § 35 odst. 1 obč. zák. - postačí, je-li v této části na zmíněnou konkretizaci odkázáno. Navrhla, aby dovolací soud zrušil rozsudek odvolacího soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Žalovaná se ve vyjádření k dovolání ztotožnila s právním posouzením věci odvolacím soudem a navrhla, aby dovolání bylo zamítnuto.

Podle části dvanácté (Přechodná a závěrečná ustanovení), hlavy první (Přechodná ustanovení k části první), bodu 17. zákona č. [30/2000](#) Sb., kterým se mění zákon č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony, dovolání proti rozhodnutím odvolacího soudu vydaným přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona (tj. před 1. lednem 2001) nebo vydaným po řízení provedeném podle dosavadních právních předpisů se projednají a rozhodnou podle dosavadních právních předpisů. Bylo-li napadené rozhodnutí vydáno dne 8. prosince 2000, dovolací soud dovolání projednal a o něm rozhodl podle zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění před novelou provedenou zákonem č. [30/2000](#) Sb. (dále opět jen „o.s.ř.“).

Nejvyšší soud - po zjištění, že dovolání bylo podáno včas a k tomu oprávněným subjektem (žalobkyní), řádně zastoupeným advokátem (§ 240 odst. 1, § 241 odst. 1 a 2 o.s.ř.) a že jde o rozsudek, proti němuž je dovolání podle § 238 odst. 1 písm. a/ o.s.ř. přípustné - přezkoumal bez jednání (§ 243a odst. 1 o.s.ř.) napadený rozsudek ve smyslu ustanovení § 242 odst. 1 a 3 o.s.ř. a dospěl k závěru, že dovolání je opodstatněné.

Žalobkyně nenamítá, že v řízení došlo k vadám uvedeným v ustanovení § 237 odst. 1 o.s.ř. nebo že řízení bylo postiženo jinou vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 241 odst. 3 písm. a/, b/ o.s.ř.), a ani z obsahu spisu nevyplývá, že by k některé z uvedených vad došlo.

S přihlédnutím k uplatněnému dovolacímu důvodu podle § 241 odst. 3 písm. d/ o.s.ř. a jeho obsahové konkretizaci půjde v dovolacím řízení o odpověď na otázku, zda v daném případě lze pokládat

výpověď z nájmu bytu, obsaženou v žalobě, za právní úkon, který je ve smyslu § 37 odst. 1 obč. zák. neplatný pro neurčitost a nesrozumitelnost, nejsou-li uplatněné výpovědní důvody konkretizovány v části žaloby, obsahující výpověď z nájmu bytu, nýbrž v jiné části žaloby, na níž je zde pouze odkázáno.

Podle § 710 odst. 1 obč. zák. nájem bytu zanikne písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí. Pronajímatel přitom může vypovědět nájem bytu jen s přivolením soudu a z důvodů taxativně zákonem stanovených (§ 711 odst. 1 obč. zák. ). Podle ustálené judikatury musí výpověď pronajímatele z nájmu bytu splňovat jednak náležitosti stanovené v § 710 odst. 1 a 3 obč. zák., jednak obecné náležitosti právního úkonu (§ 34 a násl. obč. zák.).

Ve smyslu § 37 odst. 1 obč. zák. musí být projev vůle učiněn mimo jiné určitě a srozumitelně; jinak je neplatný. Právní úkon je nesrozumitelný, jestliže ani jeho výkladem nelze - objektivně posuzováno - zjistit, jaký obsah jím měl být vlastně vyjádřen. Závěr o neurčitosti právního úkonu předpokládá, že vyjádření projevu je sice srozumitelné, avšak neurčitý je jeho obsah. Podle § 35 odst. 2 obč. zák. je třeba právní úkony vyjádřené slovy vykládat nejen podle jejich jazykového vyjádření, ale zejména též podle vůle toho, kdo právní úkon učinil, není - li tato vůle v rozporu s jazykovým projevem. Projev vůle pronajímatele, vtělený do výpovědi z nájmu bytu, je tedy určitý a srozumitelný, jestliže je výkladem objektivně pochopitelný; jinak řečeno, může - li typický účastník v postavení adresáta výpovědi z nájmu tuto vůli bez rozumných pochybností o jejím obsahu odpovídajícím způsobem vnímat. Ke stejným závěrům dospěl Nejvyšší soud v rozsudcích ze dne 17. srpna 1999, sp. zn. 26 Cdo 1663/99, a ze dne 17. února 2000, sp. zn. 26 Cdo 2535/98.

Vzhledem k obsahové konkretizaci uplatněného dovolacího důvodu nelze pominout ani následující závěry přijaté již ustálenou judikaturou. Tak návrh na vydání rozsudku, aby soud přivolil k výpovědi z nájmu bytu, a jeho odůvodnění, obsažené v návrhu na zahájení řízení v této právní věci, je procesním úkonem, který v sobě nezahrnuje bez dalšího zároveň výpověď z nájmu bytu jako hmotněprávní úkon. Výpověď z nájmu bytu může být obsažena v návrhu na zahájení soudního řízení o přivolení k výpovědi z nájmu; doručením tohoto návrhu nájemci je výpověď z nájmu účinná (srov. R 26/1996). Jestliže pronajímatel nedal nájemci písemnou výpověď z nájmu bytu dříve, může ji pojmout do žaloby; tím výpověď neztrácí povahu jednostranného hmotněprávního úkonu, jehož adresátem je nájemce, a nelze ji proto zaměňovat s vylíčením rozhodujících skutečností v žalobě nebo se zjištěními učiněnými až v průběhu dokazování z výpovědi účastníků řízení (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. června 1997, sp. zn. 2 Cdo 37/97, uveřejněný pod č. 55 v sešitě č. 7 z roku 1997 časopisu Soudní judikatura). Je - li výpověď z nájmu bytu součástí žaloby, není neplatná jen proto, že byt, jehož se výpověď týká, byl označen v jiné části žaloby (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 12. ledna 1999, sp. zn. 30 Cdo 868/98, uveřejněný pod č. 33 v sešitě č. 4 z roku 1999 časopisu Soudní judikatura).

Z obsahu spisu vyplývá, že v dané věci se stala výpověď z nájmu bytu součástí žaloby uplatněné u soudu prvního stupně dne 27. března 2000 (nebyla žalované dána před zahájením řízení); žaloba byla žalované doručena do vlastních rukou dne 30. března 2000. V bodě I. žaloby byl specifikován sporný byt, jehož nájemcem je žalovaná. Skutečnosti významné pro posouzení věci podle § 711 odst. 1 písm. a/, c/ a d/ obč. zák. byly uvedeny v bodě II. žaloby; zde tedy byly označeny výpovědní důvody obsahově konkretizovány. V bodě III. žaloby bylo uvedeno, a to s výslovným odkazem na „výše uvedené důvody“, tj. důvody specifikované v bodě II. žaloby, a na ustanovení § 711 odst. 1 písm. a/, c/ a d/ obč. zák., že žalobkyně tímto dává žalované výpověď z nájmu bytu, že výpovědní lhůta je

tříměsíční a počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po právní moci rozsudku, tj. rozsudku, kterým soud k výpovědi z nájmu bytu přivolí. Z uvedeného vyplývá, že žaloba v dané věci obsahovala výpověď z nájmu bytu jako jednostranný hmotněprávní úkon žalobkyně. Uvedená výpověď pak obsahovala všechny zákonem požadované náležitosti, včetně stanovení výpovědní lhůty a počátku jejího běhu, a uplatněné výpovědní důvody byly rovněž konkretizovány vyličením příslušných skutkových okolností. Přitom požadavek určitosti výpovědi lze pokládat za splněný, je - li v ní daný výpovědní důvod vymezen, tak jako v daném případě, uvedením skutkových okolností, které jej zakládají, a je nepodstatné a v této souvislosti bez právního významu, že skutkové vymezení uplatněných výpovědních důvodů je obsaženo v jiné části žaloby, na níž je v části, obsahující výpověď z nájmu bytu, pouze odkázáno. Za této situace byl pro žalovanou obsah projevu vůle žalobkyně seznatelný; ostatně mezi účastnicemi nebylo v tomto ohledu žádných rozporů.

Odvolačímu soudu nelze proto přisvědčit, pokud dovodil, že uvedená výpověď je ve smyslu § 37 odst. 1 obč. zák. neplatná pro neurčitost a nesrozumitelnost. Dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. d/ o.s.ř. tak byl uplatněn důvodně.

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

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

## Další články:

- [Koupě nemovité věci](#)
- [Nesprávný úřední postup \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Platební neschopnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Předkupní právo \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Přerušení řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Rodinný závod \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Dědictví](#)
- [Výživné](#)
- [Valná hromada](#)
- [Ustanovení zástupce](#)
- [Náhrada škody](#)