

Plná moc pro výpověď z nájmu bytu

Plná moc k zastupování ve všech právních věcech a k vykonávání veškerých (tedy nikoli pouze procesních) úkonů, aniž jsou zároveň určité věci či právní úkony z oprávnění zastupovat vyloučeny, je obecnou (generální) plnou mocí, která zmocněnce opravňuje rovněž k tomu, aby jménem zmocnitele podal výpověď z nájmu bytu, tedy učinil svou povahou hmotněprávní úkon.

Plná moc k zastupování ve všech právních věcech a k vykonávání veškerých (tedy nikoli pouze procesních) úkonů, aniž jsou zároveň určité věci či právní úkony z oprávnění zastupovat vyloučeny, je obecnou (generální) plnou mocí, která zmocněnce opravňuje rovněž k tomu, aby jménem zmocnitele podal výpověď z nájmu bytu, tedy učinil svou povahou hmotněprávní úkon.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 26 Cdo 420/2002, ze dne 31.5.2002)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobce Stavebního bytového družstva v K., zastoupeného advokátem, proti žalovaným 1) S. Ř. a 2) I. Ř., o přivolení k výpovědi z nájmu bytu, vedené u Okresního soudu v Klatovech pod sp. zn. 9 C 111/2000, o dovolání žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 30. srpna 2001, č. j. 10 Co 381/2001-38, tak, že rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 30. srpna 2001, č. j. 10 Co 381/2001-38, se zrušuje a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Okresní soud v Klatovech (soud prvního stupně) rozsudkem ze dne 12. března 2001, č. j. 9 C 111/2000-21, zamítl žalobu na přivolení k výpovědi „ze společného nájmu bytu č. 3 ve druhém podlaží domu čp. 549/III v K.“ (dále jen „předmětný byt“, resp. „byt“) a rozhodl o nákladech řízení účastníků.

K odvolání žalobce Krajský soud v Plzni jako soud odvolací rozsudkem ze dne 30. srpna 2001, č. j. 10 Co 381/2001-38, citovaný rozsudek soudu prvního stupně potvrdil a rozhodl o nákladech odvolacího řízení účastníků.

Soud prvního stupně dovedl, že uplatněný výpovědní důvod podle § 711 odst. 1 písm. d/ zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník, v tehdy platném znění (dále jen „obč. zák.“), naplněn není. Vzal totiž z provedených důkazů za zjištěno, že sice „žalovaní v minulosti měli určitý dluh na nájemném, měli jej také ke dni dání výpovědi“, avšak podle něj nebylo prokázáno, že „k tomuto dni přesahoval dluh tříměsíční nájemné“. Naproti tomu odvolací soud se otázkou naplněnosti uplatněného výpovědního důvodu nezabýval, neboť uzavřel, že výpověď z nájmu bytu jako hmotněprávní úkon učinil (v žalobě) v zastoupení žalobce jeho zástupce (advokát) přesto, že mu byla žalobcem udělena pouze procesní plná moc a nebyl tak zmocněn k hmotněprávním úkonům. Za této situace výpověď z nájmu bytu jakoby neexistovala. Proto zamítavý rozsudek soudu prvního stupně potvrdil, byť z jiných důvodů.

Proti rozsudku odvolacího soudu podal žalobce dovolání, jehož přípustnost opřel o ustanovení § 237 odst. 1 písm. c/ zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění po novele provedené s účinností od 1. ledna 2001 zákonem č. [30/2000](#) Sb. (dále jen „o.s.ř.“). V dovolání – s přihlédnutím k jeho obsahu (§ 41 odst. 2 o.s.ř.) – uplatnil dovolací důvody podle § 241a odst. 2 písm. a/ a b/ o.s.ř., byť výslovně zmínil pouze dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. a/ o.s.ř. V rámci dovolacího důvodu podle § 241a odst. 2 písm. a/ o.s.ř. namítl, že pokud odvolací soud potvrdil zamítavý rozsudek soudu prvního stupně z jiných důvodů, „odňal žalobci jednu opravnou instanci, resp. možnost domáhat se nápravy v odvolacím řízení“. Prostřednictvím dovolacího důvodu podle § 241a odst. 2 písm. b/ o.s.ř. zpochybnil správnost právního závěru, že výpověď z nájmu bytu učinil za žalobce někdo (advokát), kdo k tomuto hmotněprávnímu úkonu nebyl žalobcem zmocněn, a že proto výpověď z nájmu bytu jakoby neexistovala. Namítl, že „plnou mocí ze dne 20.10.2000 zmocnil žalobce svého právního zástupce současně k dání výpovědi z nájmu bytu, jakožto hmotněprávnímu úkonu, i k podání žaloby na přivolení k této výpovědi, jakožto procesněprávnímu úkonu ...“. Závěrem navrhl, aby dovolací soud zrušil napadený rozsudek odvolacího soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Žalovaní se k dovolání nevyjádřili.

Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací (§ 10a o.s.ř.) shledal, že dovolání bylo podáno včas, osobou k tomu oprávněnou – účastníkem řízení (§ 240 odst. 1 o.s.ř.), za splnění podmínky povinného advokátního zastoupení dovolatele (§ 241 odst. 1 a 2 o.s.ř.).

Poté se Nejvyšší soud zabýval otázkou přípustnosti dovolání, neboť toliko z podnětu dovolání, které je přípustné, může být přezkoumána správnost napadeného rozhodnutí z hlediska uplatněných (způsobilých) dovolacích důvodů.

Podle ustanovení § 236 odst. 1 o.s.ř. dovoláním lze napadnout pravomocná rozhodnutí odvolacího soudu, pokud to zákon připouští.

Přípustnost dovolání proti potvrzujícímu rozsudku odvolacího soudu se řídí ustanoveními § 237 odst. 1 písm. b/ a c/ o.s.ř.

Podle § 237 odst. 1 písm. b/ o.s.ř. není dovolání v dané věci přípustné proto, že napadeným rozsudkem odvolací soud potvrdil v pořadí první rozsudek soudu prvního stupně.

Podle § 237 odst. 1 písm. c/ o.s.ř. (tedy ustanovení, o něž přípustnost svého dovolání opřel žalobce) je dovolání přípustné proti rozsudku odvolacího soudu a proti usnesení odvolacího soudu, jimiž bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně, jestliže dovolání není přípustné podle písmena b) a dovolací soud dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí má ve věci samé po právní stránce zásadní význam. Přitom podle § 237 odst. 3 o.s.ř. rozhodnutí odvolacího soudu má po právní stránce zásadní význam (odstavec 1 písm. c/) 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.

Předpokladem přípustnosti dovolání ve smyslu § 237 odst. 1 písm. c/ o.s.ř. tedy je rovněž závěr dovolacího soudu, že rozhodnutí odvolacího soudu (popřípadě konkrétní v něm řešená právní otázka) má po právní stránce zásadní význam. Otázku, zda dovoláním napadené rozhodnutí odvolacího soudu má po právní stránce zásadní význam, dovolací soud řeší jako otázku předběžnou (nevydává ohledně ní žádné rozhodnutí) a jeho kladně vyjádřeným závěrem se podané dovolání stává přípustným.

Napadené potvrzující rozhodnutí je založeno na právním závěru, že podle plné moci, kterou žalobce udělil dne 20. října 2000 advokátu, byl zmíněný advokát oprávněn činit v zastoupení žalobce pouze procesněprávní úkony a nikoliv také hmotněprávní úkony, tj. v daném případě výpověď z nájmu bytu. Protože uvedený právní závěr je ve srovnání s rozhodovací praxí dovolacího soudu rozdílný, je dovolání přípustné podle § 237 odst. 1 písm. c/ o.s.ř. (ve spojení s ustanovením § 237 odst. 3 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. (jejich existence nebyla tvrzena a ze spisu se nepodává) a k tzv. jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 241a odst. 2 písm. a/ o.s.ř.). Dospěl k závěru, že posléze uvedenou vadou je řízení v projednávané věci postiženo.

V nálezu ze dne 24. září 1998, sp. zn. III. ÚS 139/98, uveřejněném pod č. 106 ve svazku 12, ročník 1998 - III. díl Sbírky nálezů a usnesení Ústavního soudu České republiky, Ústavní soud České republiky mimo jiné dovedl, že změna právního náhledu odvolacího soudu je důvodem kasačního rozhodnutí odvolacího soudu, přičemž z hlediska ústavněprávního se tím účastníkům otevírá možnost uplatnění práva vyjádřit se k němu, případně i předložit nové důkazy, které z pohledu dosavadního nebyly relevantní. Obdobně vyznívají i závěry nálezů Ústavního soudu ze dne 11. prosince 1997, sp. zn. IV. ÚS 218/95, uveřejněného pod č. 160 ve svazku 9, ročník 1997 - III. díl Sbírka nálezů a usnesení Ústavního soudu České republiky, a ze dne 21. ledna 1999, sp. zn. III. ÚS 257/98, uveřejněného pod č. 10 ve svazku 13, ročník 1999 - I. díl Sbírky nálezů a usnesení Ústavního soudu České republiky. K uvedenému právnímu závěru se Ústavní soud opět přihlásil v nálezu ze dne 15. ledna 2002, sp. zn. I. ÚS 336/99, v němž mimo jiné rovněž dovedl, že v případě potvrzujícího rozsudku odvolacího soudu, který byl opřen o jiný důvod, než byl důvod zamítnutí žaloby soudem prvního stupně, se v konkrétním případě jednalo o překvapivé rozhodnutí, které vedlo k porušení stěžovatelova práva na spravedlivý proces, zakotveného v ustanovení čl. 36 odst. 1 a čl. 38 odst. 2 Listiny. V této souvislosti lze poukázat rovněž na obdobnou judikaturu dovolacího soudu (srov. rozsudky Nejvyššího soudu České republiky ze dne 26. října 1998, sp. zn. 26 Cdo 540/98, uveřejněný pod č. 41 v sešitě č. 7 z roku 1999 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek /a rovněž pod č. 8 v sešitě č. 1 z roku 1999 časopisu Soudní judikatura/, a ze dne 24. března 1999, sp. zn. 21 Cdo 1901/98, uveřejněný pod č. 30 v sešitě č. 5 z roku 2000 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). Přitom nedodržení zásady dvouinstančnosti občanského soudního řízení zároveň představuje porušení stanoveného postupu, kterým se každý může domáhat svého práv u nezávislého a nestranného soudu ve smyslu ustanovení čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, vyhlášené usnesením předsednictva České národní rady ze dne 16. 12. 1992 jako součást ústavního pořádku České republiky a uveřejněné pod č. [2/1993](#) Sb., a významně tak zasahuje do práva na soudní ochranu garantovaného touto ústavněprávní normou.

V projednávané věci opřel soud prvního stupně své zamítavé rozhodnutí o skutkové zjištění, že sice

„žalovaní v minulosti měli určitý dluh na nájemném, měli jej také ke dni dání výpovědi“, avšak podle něj nebylo prokázáno, že „k tomuto dni přesahoval dluh tříměsíční nájemné“. V odvolání proti rozsudku soudu prvního stupně žalobce především zdůraznil, že žalovaní v období od ledna 2000 do září 2000 dluží na nájemném částku 7.945,50,- Kč, což představuje více než trojnásobek předepsaného měsíčního nájemného. U odvolacího jednání dne 30. srpna 2001 byla nejprve v rámci postupu podle § 215 o.s.ř. podána zpráva o dosavadním průběhu řízení a pak přítomný žalovaný uvedl, že výše dluhu na nájemném mu není známa. Poté účastníci přednesli své návrhy a advokátní koncipient Mgr. L. V., který u odvolacího jednání zastoupil (§ 25 odst. 2 o.s.ř.) zástupce žalobce (advokáta), k dotazu odvolacího soudu uvedl, že podle něj žalobce udělil JUDr. S. pouze plnou moc založenou ve spisu (plnou moc ze dne 20. října 2000), opravňující jej podle jeho názoru i k hmotněprávním úkonům jménem žalobce. Odvolací soud se však oproti očekávání otázkou výpovědního důvodu podle § 711 odst. 1 písm. d/ obč. zák. nezabýval; dospěl totiž k závěru, že výpověď z nájmu bytu učinil za žalobce někdo (advokát), kdo k tomuto hmotněprávnímu úkonu nebyl oprávněn, neboť k němu nebyl žalobcem zmocněn. Z řečeného vyplývá, že odvolací soud v dané věci změnil „právní náhled“. Za této situace – právě v důsledku změny právního náhledu odvolacího soudu – nebyly podmínky pro potvrzení a ani pro změnu rozsudku soudu prvního stupně; odvolací soud měl proto tento rozsudek zrušit a věc vrátit soudu prvního stupně k dalšímu řízení mimo jiné i proto, že účastníci mají právo se k uvedenému právnímu názoru odvolacího soudu vyjádřit a popřípadě navrhnout další důkazy. Odvolací soud však naznačeným způsobem nepostupoval. Tím zatížil řízení vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci ve smyslu § 241a odst. 2 písm. a/ o.s.ř.

Prostřednictvím dovolacího důvodu podle § 241a odst. 2 písm. b/ o.s.ř. lze odvolacímu soudu vytknout, že jeho rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Právní posouzení věci je nesprávné, jestliže odvolací soud posoudil věc podle právní normy, jež na zjištěný skutkový stav nedopadá, nebo právní normu, sice správně určenou, nesprávně vyložil, případně ji na daný skutkový stav nesprávně aplikoval.

Se zřetelem k uplatněnému dovolacímu důvodu podle § 241a odst. 2 písm. b/ o.s.ř. a jeho obsahové konkretizaci půjde v rámci citovaného dovolacího důvodu o posouzení správnosti právního závěru, že výpověď z nájmu bytu učinil za žalobce někdo (advokát), kdo k tomuto hmotněprávnímu úkonu nebyl oprávněn, neboť k němu nebyl žalobcem zmocněn.

Otázka, kdy lze plnou moc pokládat za obecnou (generální), byla řešena již v rozsudku Nejvyššího soudu České republiky ze dne 14. září 1999, sp. zn. 25 Cdo 2144/98, uveřejněném pod č. 24 v sešitě č. 3 z roku 2000 časopisu Soudní judikatura. V citovaném rozsudku dovodil Nejvyšší soud právní závěr, že byla-li písemně udělena zmocněnci plná moc k tomu, aby až do odvolání zmocnění zmocnitelku jejím jménem zastupoval ve všech věcech, jde o všeobecnou plnou moc. S uvedeným právním závěrem se dovolací soud ztotožnil rovněž v rozsudku ze dne 24. července 2001, sp. zn. 26 Cdo 356/2000.

V projednávané věci udělil žalobce (zmocnitel) advokátu (zmocněnci) dne 20. října 2000 písemnou plnou moc k tomu, aby jej mimo jiné „ve všech právních věcech zastupoval, aby vykonával veškeré úkony“. Byla-li zmocněnci zmocnitelem písemně udělena plná moc k zastupování ve všech právních věcech a k vykonávání veškerých (tedy nikoli pouze procesních) úkonů, aniž zároveň určité věci či právní úkony byly z oprávnění zastupovat vyloučeny, jde o obecnou (generální) plnou moc, která zmocněnce opravňuje rovněž k tomu, aby jménem zmocnitele podal výpověď z nájmu bytu, tedy

učinil svou povahou hmotněprávní úkon. Právní závěr, který přijal odvolací soud, tudíž nelze pokládat za správný; za této situace byl rovněž dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b/ o.s.ř. použit opodstatněně.

Dovolací soud proto podle § 243b odst. 2 věty za středníkem o.s.ř. zrušil napadený rozsudek odvolacího soudu a věc mu podle § 243b odst. 3 věty první o.s.ř. vrátil k dalšímu řízení.

© EPRAVO.CZ - Sbíрка zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Majetková podstata \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Náhrada škody \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odpovědnost státu za újmu \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Předběžné opatření](#)
- [Valná hromada \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Pracovní doba](#)
- [Exekuce](#)
- [Důkazní břemeno](#)
- [Dokazování, neúčinnost právního jednání](#)
- [Katastr nemovitostí](#)
- [Náhrada za ztrátu na výdělku \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)