22. 1. 2001

ID: 785

Přivolení k výpoovědi z nájmu bytu

Domáhá-li se žalobce přivolení k výpovědi z nájmu bytu na základě výpovědi, učiněné součástí žaloby a opatřené určitým datem (§ 42 odst. 4 o. s. ř.), odlišným od data, uvedeným v žalobním návrhu, je tím založen rozpor mezi obsahem žaloby (vylíčením rozhodujících skutečností) a žalobním návrhem.Taková žaloba je pak nesprávným podáním ve smyslu § 43 odst. 1 o. s. ř., tedy podáním, ve vztahu k němuž má soud provést úkony směřující k odstranění této nesprávnosti (§ 43 odst. 2 o. s. ř.); pokud tak neučiní, zatíží řízení vadou podle § 241 odst. 3 písm. b/ o. s. ř.

Domáhá-li se žalobce přivolení k výpovědi z nájmu bytu na základě výpovědi, učiněné součástí žaloby a opatřené určitým datem (§ 42 odst. 4 o. s. ř.), odlišným od data, uvedeným v žalobním návrhu, je tím založen rozpor mezi obsahem žaloby (vylíčením rozhodujících skutečností) a žalobním návrhem. Taková žaloba je pak nesprávným podáním ve smyslu § 43 odst. 1 o. s. ř., tedy podáním, ve vztahu k němuž má soud provést úkony směřující k odstranění této nesprávnosti (§ 43 odst. 2 o. s. ř.); pokud tak neučiní, zatíží řízení vadou podle § 241 odst. 3 písm. b/ o. s. ř.

(Rozsudek nejvyššího soudu České republiky ze dne 8.1.2001, sp.zn. 26 Cdo 3011/2000)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve o přivolení k výpovědi z nájmu bytu, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 10 pod sp. zn. 7 C 210/97, o dovolání žalobce proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 6. dubna 2000, č.j. 25 Co 684/99 - 41, tak, že rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 6. dubna 2000, č.j. 25 Co 684/99 - 41, a rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 27. září 1999, č.j. 7 C 210/97 - 26, se zrušují a věc se vrací Obvodnímu soudu pro Prahu 10 k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Obvodní soud pro Prahu 10 rozsudkem ze dne 27. 9. 1999, č.j. 7 C 210/97 - 26, přivolil k výpovědi z nájmu “bytu 2 + 1 s příslušenstvím I. kategorie, který se nachází ve 3. podlaží domu č.p. 1342 v k. ú. V.” (dále též jen “předmětný byt” nebo “byt”), kterou “dal žalobce žalovaným dne 29. 9. 1997”, a rozhodl, že výpovědní lhůta je tříměsíční a počne běžet prvního dne kalendářního měsíce, následujícího po právní moci tohoto rozsudku. V dalším rozsudečném výroku vyslovil soud prvního stupně, že “Všichni, kdo s nimi v bytě bydlí jsou povinni vyklidit a vyklizený předat žalobci předmětný byt do 1 měsíce po uplynutí výpovědní lhůty” (v úvodu citovaného výroku zjevně scházejí slova “Žalovaní a ...”). Žalovaní byli také zavázáni ve třídenní pariční lhůtě nahradit žalobci náklady řízení. Soud prvního stupně vzal za prokázáno, že žalobce je vlastníkem domu, v němž se nachází byt, jehož jsou žalovaní nájemci, že žalobce dal žalovaným výpověď z nájmu předmětného bytu (dále též jen “výpověď”) z důvodů uvedených v § 711 odst. 1 písm. d/ a písm. h/ obč. zák., že v období od léta 1995 do listopadu 1997 bydleli v předmětném bytě manželé M., kteří “si také platili úhradu za spotřebovanou elektřinu a telefon”, a že “o souhlas vlastníka domu žalovaní nežádali” (z odůvodnění rozsudku plyne, že míněn je souhlas pronajímatele k přenechání bytu do podnájmu). Obvodní soud také učinil zjištění, že druhá žalovaná je z předmětného bytu trvale odhlášena již od roku 1994,

trvalý pobyt má v rodinném domku v S., jehož je spoluvlastnicí, a kde pečuje o svou nemocnou matku; z výpovědi prvního žalovaného pak zjistil že ten “s manželkou vede společnou domácnost, do P. přijede jen několikrát měsíčně a vrací se zpět do S.”, z čehož dovodil, že “je tedy zřejmé, že byt v P. neužívá”. Tato skutková zjištění vedla soud prvního stupně k právnímu závěru o důvodnosti výpovědi z obou uplatněných výpovědních důvodů (§ 711 odst. 1 písm. d/ a h/ obč. zák.) a soud proto žalobě vyhověl.

K odvolání obou žalovaných, kteří nesouhlasili s právním závěrem obvodního soudu, že by svým jednáním naplnili skutkovou podstatu ustanovení § 711 odst. 1 písm. d/ či písm. h/ obč. zák., rozhodoval ve věci Městský soud v Praze. Ten rozsudkem ze dne 6. 4. 2000, č.j. 25 Co 684/99 - 41, rozsudek soudu prvního stupně změnil “ve výrocích ve věci samé” tak, že žalobu zamítl. Současně zavázal žalobce nahradit žalovaným náklady řízení před soudy obou stupňů. Odvolání žalovaných shledal městský soud důvodným, i když “z jiných důvodů, než v něm uvedených”. Konstatoval, že “žalobce se domáhá přivolení k výpovědi z nájmu bytu, kterou dal žalovaným dne 29. 9. 1997”, že soud prvního stupně “v odůvodnění vychází z toho, že výpověď z nájmu bytu je součástí žaloby, která byla datována dne 21. 10. 1997 a k soudu I. stupně byla podána 24. 10. 1997”, že výpověď s datem 29. 9. 1997 nebyla před odvolacím soudem doložena, a že žalovaní uvedli, že “před obdržením žaloby jim nebyla písemná výpověď z nájmu bytu doručena”. Městský soud dále vyslovil názor, že “předpokladem úspěšnosti žaloby o přivolení k výpovědi z nájmu bytu je také prokázání skutečnosti, že žalovaným byla doručena výpověď z nájmu bytu, k níž chce pronajímatel přivolit”. V souzeném případě - pokračoval odvolací soud - uvedl žalobce v “petitu žaloby”, že chce přivolit k výpovědi ze dne 29. 9. 1997, taková výpověď jako hmotněprávní úkon ve smyslu § 710 odst. 1 a 3 obč. zák. ale neexistuje, a soud prvního stupně tedy přivolil k neexistující výpovědi, přičemž zároveň vycházel z toho, že výpověď je součástí žaloby; žaloba se však “datově” s touto výpovědí neshoduje. Odvolací soud tak uzavřel, že mu nezbylo, než napadený rozsudek změnit a žalobu zamítnout, a “blíže se nezabýval tím, zda byly dány předpoklady pro přivolení k výpovědi z nájmu bytu či nikoliv”.

Proti rozsudku odvolacího soudu podal žalobce dovolání, jímž jej napadl “v celém rozsahu”; přípustnost tohoto mimořádného opravného prostředku opřel o ustanovení “§ 238 odst. 1 o. s. ř.”, a uplatnil v něm výslovně existenci dovolacího důvodu podle § 241 odst. 3 písm. b/ o. s. ř. K závěru odvolacího soudu o neexistenci výpovědi ze dne 29. 9. 1997 dovolatel uvedl, že podle jeho názoru bylo uvedení data /výpovědi/ nadbytečné, neboť “výpověď jako hmotněprávní úkon má právní účinky teprve ve spojitosti s pravomocným rozhodnutím soudu o přivolení k výpovědi z nájmu bytu”. Poukázal na to, že “lze ze žaloby samé zjistit, že obsahuje výpověď z nájmu adresovanou žalovaným”, a ze spisu pak plyne zjištění, že žaloba byla žalovaným doručena. Podle dovolatele dospěl-li odvolací soud k závěru, že “výpověď nesplňuje podmínky k rozhodnutí soudu, měl o tom účastníka poučit, neboť jde o pochybení procesní povahy”. Vycházeje z těchto argumentů navrhl dovolatel, aby dovolací soud napadený rozsudek zrušil, a aby věc “vrátil k dalšímu řízení”.

Žalovaní se k dovolání nevyjádřili.
Podle části dvanácté, hlavy 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 nebo vydaným po řízení provedeném podle dosavadních právních předpisů se projednají a rozhodnou podle dosavadních právních předpisů (to jest podle občanského soudního řádu ve znění účinném před 1. 1. 2001 - dále opět jen “o. s. ř.”).

Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) shledal, že dovolání bylo podáno včas osobou k tomu oprávněnou (§ 240 o. s. ř.), za splnění zákonné podmínky řízení (advokátního zastoupení dovolatele podle § 241 odst. 1 a 2 o. s. ř.), má formální i obsahové znaky dle § 241 odst. 2 o. s. ř. a označuje také způsobilý dovolací důvod uvedený v § 241 odst. 3 písm. b/ o. s. ř., jehož prostřednictvím lze namítat, že jsou zde tzv. jiné vady řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci. Dovolání je přípustné podle § 238 odst. 1 písm. a/ o. s. ř., neboť směřuje proti rozsudku, jímž odvolací soud změnil rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé. Dovolací soud je vázán uplatněným dovolacím důvodem včetně toho, jak byl dovolatelem obsahově vymezen, z ustanovení § 242 odst. 3 věty druhé o. s. ř. ovšem plyne jeho povinnost přihlédnout z úřední povinnosti k vadám řízení uvedeným v § 237 o. s. ř. (tyto vady namítány nejsou a z obsahu spisu se jejich existence nepodává), jakož i k vadám, které mohly mít za následek nesprávnost rozhodnutí ve věci (§ 241 odst. 3 písm. b/ o. s. ř.). Jak již bylo uvedeno, uplatňuje žalobce dovolací důvod právě podle § 241 odst. 3 písm. b/ o. s. ř. (formulace dovolacích námitek umožňuje jejich podřazení i pod ustanovení § 241 odst. 3 písm. d/ o. s. ř.), když vadu řízení, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, spatřuje v tom, že měl být odvolacím soudem poučen “o pochybení procesní povahy” (spočívajícím v nesprávném údaji o datu výpovědi z nájmu v žalobním návrhu).

Dovolání je důvodné.

Podle § 42 odst. 4 věty prvé o. s. ř. pokud zákon pro podání určitého druhu nevyžaduje další náležitosti, musí být z podání patrno, kterému soudu je určeno, kdo je činí, které věci se týká a co sleduje, a musí být podepsáno a datováno. Podle § 79 odst. 1 věty první a druhé o. s. ř. řízení se zahajuje na návrh. Návrh musí kromě obecných náležitostí (§ 42 odst. 4 o. s. ř.) obsahovat jméno, povolání a bydliště účastníků (obchodní jméno nebo název a sídlo právnické osoby), popřípadě též jejich zástupců, vylíčení rozhodujících skutečností, označení důkazů, jichž se navrhovatel dovolává, a musí z něj být patrno, čeho se navrhovatel domáhá. Jak dále stanoví § 79 odst. 1 věta čtvrtá o. s. ř., tento návrh, týká-li se dvoustranných právních vztahů mezi žalobcem a žalovaným (§ 90 o. s. ř.), se nazývá žalobou. Ustanovení § 43 odst. 1 o. s. ř. ukládá předsedovi senátu povinnost vyzvat účastníky, aby nesprávné nebo neúplné podání bylo opraveno nebo doplněno, a poučit je také, jak je třeba opravu nebo doplnění provést.

Odvolacímu soudu lze přisvědčit v tom, že žalobě, kterou se žalobce (pronajímatel) domáhá přivolení k výpovědi z nájmu bytu (§ 711 obč. zák.), lze - za splnění dalších zákonných předpokladů - vyhovět jen tehdy, je-li prokázána skutečnost, že žalovaným (nájemcům) byla doručena výpověď, k níž má být přivolení soudu dáno. Není rovněž zpochybněno, že žalobce se přivolení k výpovědi z nájmu bytu domáhal žalobou datovanou 21. 10. 1997, že v žalobním návrhu (v tzv. petitu žaloby) uvedl, že jde o výpověď “kterou dal žalovaným dne 29. 9. 1997”, že soud prvního stupně vycházel z toho, že výpověď je součástí zmíněné žaloby (datované dne 21. 10. 1997 a podané u obvodního soudu dne 24. 10. 1997), že výpověď z nájmu bytu s datem 29. 9. 1997 nebyla před odvolacím soudem doložena, a žalovaní u odvolacího jednání dne 6. 4. 2000 uvedli, že před doručením žaloby výpověď z nájmu bytu neobdrželi. Zároveň ale nelze přehlédnout, že u téhož odvolacího jednání žalobcův zástupce uvedl, že “v návrhu došlo k pochybení”, a že “výpověď z předmětného nájmu je obsažena přímo v žalobě” (srov. protokol o odvolacím jednání na č. l. 37 p. v.). Ze samotné žaloby (doručené žalovaným dne 21. 11. 1997) se podává, že obsahuje pod bodem I. žalobcovo tvrzení o uzavření smlouvy o nájmu předmětného bytu, pod body II. a III. vylíčení skutečností, v nichž žalobce spatřuje naplnění skutkové podstaty § 711 odst. 1 písm. d/ a § 711 odst. 1 písm. h/ obč. zák., a pod bodem IV. pak samotnou výpověď z nájmu bytu, opírající se o ustanovení § 711 odst. 1 písm. d/ a h/ obč. zák., spolu s uvedením výpovědní lhůty, odpovídající ustanovení § 710 odst. 3 obč. zák. V žalobě není obsaženo tvrzení, že by písemná výpověď z nájmu předmětného bytu byla žalovaným dána před zahájením

řízení (před podáním žaloby), a datum 29. 9. 1997 (jakožto datum výpovědi) je uvedeno pouze v té části žaloby, v níž žalobce uvádí, čeho se žalobou domáhá (dále jen “žalobní návrh”).

Domáhal-li se žalobce přivolení k výpovědi z nájmu bytu, kterou učinil součástí žaloby, opatřené určitým datem (§ 42 odst. 4 o. s. ř.), a uvedl-li zároveň v žalobním návrhu datum výpovědi, které se od data sepsání žaloby odlišovalo, byl tím založen rozpor mezi obsahem žaloby (vylíčením rozhodujících skutečností) a žalobním návrhem. Taková žaloba byla pak nesprávným podáním ve smyslu § 43 odst. 1 o. s. ř., tedy podáním, ve vztahu k němuž měl soud provést úkony směřující k odstranění této nesprávnosti (§ 43 odst. 2 o. s. ř.); neučinil-li tak, zatížil řízení vadou podle § 241 odst. 3 písm. b/ o. s. ř. V souzené věci odvolací soud - na rozdíl od soudu prvního stupně - zmíněný rozpor zaznamenal, důsledky odpovídající citovanému ustanovení § 43 o. s. ř. ale nevyvodil, vycházeje zřejmě z právního názoru, že nejde o formální vadu podání, odstranitelnou tímto procesním postupem, ale o nedostatek (neexistenci) výpovědi z nájmu bytu (hmotněprávního úkonu, k němuž má být přivolení soudu dáno), tedy o důvod, pro který musí být žaloba zamítnuta. Jak vyplývá z předchozí části odůvodnění, dovolací soud tento jeho názor nesdílí a shledává, že argumentace dovolatele (naplňující podle obsahu také dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. d/ o. s. ř., podle něhož rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném výkladu procesních předpisů) je opodstatněná. Již proto musel být napadený rozsudek Městského soudu v Praze podle § 243b odst. 1 části věty za středníkem, odst. 2 věty prvé o. s. ř. zrušen; protože však důvod, pro který byl zrušen odvolací rozsudek (tj. důvod podle § 241 odst. 1 písm. b/ o. s. ř.), platí i na rozhodnutí soudu prvního stupně, zrušil dovolací soud podle § 243b odst. 2 věty druhé o. s. ř. i rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 10 ze dne 27. 9. 1999, č.j. 7 C 210/97 - 26, a věc vrátil k dalšímu řízení tomuto obvodnímu soudu.

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

Další články:

- Náhrada škody
- Katastr nemovitostí
- Insolvence a SJM
- 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