

## Umístění podpisu na listině

Princip, že text psaný pod podpisem nereprezentuje relevantní projev vůle osoby, která se podepsala, se vztahuje bezvýjimečně pouze k některým úkonům – typicky k závěti. Ohledně jiných soukromých listin nevládnou požadavky tak rigorózní, neboť je třeba dát přednost vážně míněnému a obsahově nezávadnému projevu vůle před bezúčelnými formalitami.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 26 Cdo 492/2006, ze dne 15.2.2007)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobce m. P., zastoupeného advokátem, proti žalovaným 1) V. F., zastoupenému advokátkou, a 2) V. F., o přivolení k výpovědi z nájmu bytu, vedené u Okresního soudu Plzeň – město pod sp. zn. 36 C 23/2004, o dovolání žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 21. června 2005, č. j. 14 Co 235/2005-129, tak, že rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 21. června 2005, č. j. 14 Co 235/2005-129, pokud jím byl změněn rozsudek Okresního soudu Plzeň – město ze dne 25. června 2004, č. j. 36 C 23/2004-56, ve znění usnesení ze dne 2. prosince 2004, č. j. 36 C 23/2004-92, ve vyhovujících výrocích II., III. a IV. o přivolení k výpovědi z nájmu bytu tak, že žaloba na přivolení k výpovědi z nájmu bytu č. 9, o velikosti 3+1, ve 2. patře domu v P., Tachovská 67, byla zamítnuta, se zrušuje a věc se vrací v tomto rozsahu Krajskému soudu v Plzni k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Okresní soud Plzeň – město (soud prvního stupně) rozsudkem ze dne 25. června 2004, č. j. 36 C 23/2004-56, ve spojení s usnesením ze dne 2. prosince 2004, č. j. 36 C 23/2004-92, mimo jiné výrokem II. přivoli k výpovědi žalobce z nájmu žalovaných k „bytu č. 9, o kuchyni a třech pokojích s příslušenstvím, I. kategorie, ve 2. patře domu v P., Tachovská 67“ (dále jen „předmětný byt“, resp. „byt“), určil, že nájemní poměr skončí uplynutím tříměsíční výpovědní lhůty, která začne běžet prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po právní moci rozsudku (výrok III.) a žalovaným uložil povinnost byt vyklidit a vyklizený předat žalobci do patnácti dnů po zajištění náhradního bytu (výrok IV.). V návaznosti na rozhodnutí ve věci samé rozhodl o nákladech řízení účastníků (výrok V.).

K odvolání žalobce a prvního žalovaného Krajský soud v Plzni jako soud odvolací rozsudkem ze dne 21. června 2005, č. j. 14 Co 235/2005-129, mimo jiné výrokem II. změnil citovaný rozsudek soudu prvního stupně ve znění opravného usnesení ve vyhovujících výrocích II., III. a IV. tak, že žalobu na přivolení k výpovědi z nájmu předmětného bytu zamítl.

Zatímco soud prvního stupně pokládal výpověď z nájmu bytu, která byla součástí žaloby, za platnou a zabýval se naplněností v ní uplatněného výpovědního důvodu podle § 711 odst. 1 písm. d/ zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník, ve znění účinném v době dání výpovědi z nájmu bytu /a ve znění účinném do 30. března 2006 (dále jen „obč. zák.“)/, odvolací soud se otázkou naplněnosti uvedeného výpovědního důvodu vůbec nezabýval. Dovedl totiž, že výpověď z nájmu bytu je absolutně neplatným právním úkonem, je-li (jako v daném případě) součástí žaloby na přivolení k výpovědi z nájmu bytu, kterou zástupce žalobce opatřil svým podpisem na první straně, avšak chybí jeho podpis za textem žaloby a tudíž i za samotnou výpovědí, čímž není stvrzen obsah tohoto hmotněprávního úkonu (§ 40 odst. 1 a 3 obč. zák.).

Proti výroku II. rozsudku odvolacího soudu podal žalobce dovolání, jehož přípustnost opřel o ustanovení § 237 odst. 1 písm. c/ zákona číslo 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění před novelou provedenou zákonem č. [59/2005](#) Sb. (dále jen „o.s.ř.“). Uplatněné dovolací námitky podřadil pod dovolací důvod nesprávného právního posouzení věci podle § 241a odst. 2 písm. b/ o.s.ř. Prostřednictvím tohoto dovolacího důvodu zpochybnil správnost právního závěru, že výpověď z nájmu bytu jako jednostranný hmotněprávní úkon je neplatná pro nedostatek podpisu jednatelky osoby (§ 40 odst. 1 a 3 o.s.ř.). Uvedl, že opatřil-li jeho zástupce žalobu a tudíž i v ní obsaženou výpověď z nájmu bytu otiskem svého razítka a svým podpisem na první straně žaloby, byla výpověď z nájmu bytu podepsána a je tudíž platná, neboť byly dodrženy oba předpoklady písemné formy právního úkonu, tj. písemnost a podpis. Podle jeho názoru totiž právní úprava formy právního úkonu „nestanoví, v jaké části listiny musí být podpis účastníka ... listina může být podepsána tam, kde je to s přihlédnutím k okolnostem obvyklé“. Navrhl, aby dovolací soud zrušil rozsudek odvolacího soudu a

věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Podle čl. II bodu 3. zákona č. [59/2005](#) 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. dubnem 2005) nebo vydaným po řízení provedeném podle dosavadních právních předpisů se projednají a rozhodnou podle dosavadních právních předpisů. Bylo-li napadené rozhodnutí vydáno dne 21. června 2005, tedy po 1. dubnu 2005, kdy uvedená novela nabyla účinnosti, avšak po řízení provedeném podle dosavadních právních předpisů (srovnej čl. II, bod 2. a 3. přechodných ustanovení zákona č. [59/2005](#) Sb.), 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. [59/2005](#) Sb. (dále opět jen „o.s.ř.“).

Nejvyšší soud shledal, že dovolání bylo podáno včas, osobou k tomu oprávněnou – účastníkem řízení (§ 240 odst. 1 o.s.ř.), za splnění podmínky advokátního zastoupení dovolatele (§ 241 odst. 1 a 4 o.s.ř.) a je proti napadenému měnícímu výroku II. rozsudku odvolacího soudu přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a/ o.s.ř., neboť v této části směřuje proti rozsudku, jímž odvolací soud změnil rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé.

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., jakož i k jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 241a odst. 2 písm. a/ o.s.ř.), i když nebyly v dovolání uplatněny. Existence uvedených vad nebyla v dovolání namítána a tyto vady nevyplývaly ani z obsahu spisu.

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 názoru, že k platnosti výpovědi z nájmu bytu obsažené v žalobě nepostačuje, aby podpis zmocněnce, který výpověď jménem pronajímatele dává, byl uveden v záhlaví žaloby, a je zapotřebí, aby se nacházel za textem žaloby a tedy i za samotnou výpovědí z nájmu bytu.

Podle § 40 odst. 3 obč. zák. písemný právní úkon je platný, je-li podepsán jednajícím osobou.

Nejvyšší soud České republiky již v rozsudku ze dne 25. května 2006, sp. zn. 26 Cdo 1789/2005 (ústavní stížnost podaná proti citovanému rozsudku byla odmítnuta usnesením Ústavního soudu České republiky ze dne 8. listopadu 2006, sp. zn. I. ÚS 535/06), dovedl, že výpověď z nájmu bytu není neplatná jen proto, že podpis zástupce žalobce (pronajímatele) je uveden v záhlaví žaloby, do níž je výpověď zahrnuta. K odůvodnění uvedeného právního názoru Nejvyšší soud uvedl, že písemná forma právního úkonu předpokládá existenci dvou náležitostí: písemnosti a podpisu (srov. Občanský zákoník, Komentář, 8. vydání, Praha: C.H.Beck, 2003, str. 206). Žádný právní předpis však nestanoví, kde má být podpis na listině zachycující písemný projev vůle umístěn. Jestliže soudní praxe připustila, aby výpověď z nájmu bytu byla zahrnuta do žaloby, a zároveň běžně akceptuje, že podpis zástupce účastníka je obsažen v záhlaví podání, není důvodu zpochybňovat platnost výpovědi jen proto, že podpis zástupce pronajímatele není umístěn za textem výpovědi obsažené v žalobě, nýbrž v záhlaví žaloby. Princip, že text psaný pod podpisem nereprezentuje relevantní projev vůle osoby, která se podepsala, se podle soudní praxe (srov. odůvodnění rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 27. 4. 2005, sp. zn. 30 Cdo 1190/2004, uveřejněného ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 2006, sešit 3, pod č. 25) i odborné literatury (srov. Eliáš, K.: Právní úkony na soukromých listinách se zvláštním zřetelem k jejich podepisování, Ad Notam 1996, č. 3, s. 58) vztahuje bezvýjimečně pouze k některým úkonům – typicky k závěti. Ohledně jiných soukromých listin nevládnou požadavky tak rigorózní, neboť je třeba dát přednost vážně míněnému a obsahově nezávadnému projevu vůle před bezúčelnými formalitami; např. součástí písemně uzavřené smlouvy se stávají i ty listiny, označené v rámci smluvních ujednání za součást smluvního textu, ačkoli nebyly podepsány (srov. Eliáš, K: op. cit. s. 59). Rovněž dle judikatury Ústavního soudu základním principem výkladu smluv (právních úkonů) je priorita výkladu, který nezakládá neplatnost smlouvy, před takovým výkladem, který neplatnost smlouvy zakládá, jsou-li možné oba výklady; je tak vyjádřen a podporován princip autonomie smluvních stran a povaha soukromého práva (srov. např. nález Ústavního soudu ze dne 14. 4. 2005, sp. zn. I.ÚS 625/03). Od uvedeného názoru se dovolací soud neodklání ani v projednávané věci.

Odvolacímu soudu proto nelze přisvědčit, pokud dovedl, že výpověď z nájmu bytu je z důvodů uvedených v

napadeném rozsudku neplatná (§ 40 odst. 1 a 3 obč. zák.). Dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b/ o.s.ř. byl proto uplatněn opodstatněně.

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

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

## Další články:

- [Valná hromada](#)
- [Ustanovení zástupce](#)
- [Náhrada škody](#)
- [Nájemné \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odměna advokáta \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Péče o dítě \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Smlouva o smlouvě budoucí \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Daňová exekuce](#)
- [Cenové rozhodnutí rozporné se zákonem](#)
- [Autonomie vůle](#)
- [Adhezní nárok \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)