

# Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25.09.1997, sp. zn. 3 Cdon 104/96, ECLI:CZ:NS:1997:3.CDON.104.1996.1

**Číslo:** 47/1998

## **Právní věta:**

Jestliže soud prvního stupně vyhověl žalobě o vyklizení nebytových prostor proto, že nájemní vztah zanikl výpovědí nájmu, zatímco odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně potvrdil proto, že žalovaný se nájemcem nebytových prostor vůbec nestal, pak oba soudy posoudily z obsahového hlediska práva a povinnosti v právních vztazích účastníků řízení shodně, neboť důvodem vyklizení byl závěr, že žalovaný užívá nebytové prostory bez právního důvodu.

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 25.12.1996

**Spisová značka:** 3 Cdon 104/96

**Číslo rozhodnutí:** 47

**Číslo sešitu:** 6

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Dovolání

**Předpisy:** 87/1991 Sb. § 12 99/1963 Sb. § 238 odst. 1 a 2

**Druh:** Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

## **Sbírkový text rozhodnutí:**

*Obvodní soud pro Prahu 3 rozsudkem ze dne 11. ledna 1994, ve znění opravného usnesení téhož soudu ze dne 27. dubna 1994, zavázal žalovaného do jednoho měsíce od právní moci rozsudku vyklidit a žalobcům odevzdat ve výroku specifikované nebytové prostory; současně zamítl návrh žalovaného na vydání předběžného opatření, jímž mělo být žalobcům uloženo zdržet se zásahu do užívání oněch prostor a toto užívání žalovanému umožnit. Soud prvního stupně dospěl po provedeném dokazování k závěru, že právní předchůdci žalobců (dřívější spoluvlastníci domu, v němž jsou nebytové prostory) dopisem ze dne 4.11. 1992 dali žalovanému platnou výpověď z nájmu nebytových prostor (trvajících od roku 1989), takže žalovaný (poté co mu v únoru 1993 uplynula lhůta k vyklizení) užívá uvedené prostory bez právního důvodu. Námitku žalovaného, že výpověď je neplatná, když na daný případ se vztahuje ustanovení § 12 zákona č. 87/1991 Sb., odmítl soud jako nedůvodnou, s tím, že provozovna žalovaného neslouží k pracovní rehabilitaci a zaměstnání zdravotně postižených osob. Zamítnutí návrhu na vydání předběžného opatření soud odůvodnil tím, že bylo-li vyhověno žalobě o vyklizení, nemůže být žalobcům současně uloženo zdržet se zásahu do užívání nebytových prostor a toto užívání strpět. Usnesením ze dne 27. dubna 1994 pak soud prvního stupně opravil zřejmé chyby v psaní v záhlaví a ve výroku písemného vyhotovení rozsudku.*

*K odvolání žalovaného pak Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 22. února 1995 rozsudek soudu prvního stupně ve znění opravného usnesení potvrdil. Odvolací soud poté, co doplnil dokazování dalšími listinnými důkazy, dospěl k závěru, že žalovaný není a nebyl nájemcem nebytových prostor, neboť nájemní smlouva, kterou uzavřel s dřívějším správcem domu obvodním podnikem bytového hospodářství dne 8. 5. 1991, je neplatná pro rozpor s ustanovením § 9 odst. 1 zákona č. 87/1991 Sb. a jiná nájemní smlouva poté uzavřena nebyla. Okolnost, že žalovaný v uvedených prostorách zaměstnává zdravotně postižené osoby by podle úsudku odvolacího soudu měla (s přihlédnutím k ustanovení § 12 odst. 1 a 2 citovaného zákona) právní význam, jen jestliže by žalovanému před vydáním domu původním spoluvlastníkům svědčilo právo nájmu a tito by s ním sjednali nájemní smlouvu, na jejíž uzavření by měl za této situace nárok. Shodně se soudem prvního stupně tedy odvolací soud uzavřel, že žalovaný užívá nebytové prostory bez právního důvodu, a napadený rozsudek jako věcně správný potvrdil.*

*Proti pravomocnému rozsudku odvolacího soudu podal žalovaný dovolání, v němž namítal, že řízení je postiženo jinou vadou, která měla za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, a že rozhodnutí vychází ze skutkového zjištění, které nemá v podstatné části oporu v provedeném dokazování. Konkrétně dovolatel namítal, že oporu v provedeném dokazování nemá závěr odvolacího soudu o neplatnosti nájemní smlouvy z 8. 5. 1991, neboť soud prvního stupně zjistil, že bývalý obvodní podnik bytového hospodářství uzavřel s žalovaným smlouvu o pronájmu nebytových prostor již 15. 11. 1989; za těchto okolností uváděl dovolatel vzniklo žalovanému právo na uzavření smlouvy o nájmu nebytových prostor ve smyslu ustanovení § 12 odst. 2 zákona č. 87/1991 Sb. jako osobě, jež zaměstnávala a zaměstnává zdravotně postižené osoby. Jestliže byly po 15. 11. 1989 uzavírány smlouvy nové, stalo se tak pouze za účelem úpravy výše nájemného a „dočlenění místností, kterými nebytové prostory byly dokončovány.“ Dovolatel rovněž namítal, že smlouvu o nájmu nebytových prostor uzavřel též s právními předchůdci žalobců dne 1. 11. 1992. Proto požadoval, aby rozsudky soudů obou stupňů byly zrušeny a věc vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení.*

*Podle článku II odst. 4 zákona č. 238/1995 Sb. Nejvyšší soud dokončil řízení o dovolání podle občanského soudního řádu ve znění účinném do 31. 12. 1995.*

*Nejvyšší soud dovolání odmítl a rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů dovolacího řízení.*

### **Z odůvodnění:**

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

Přípustnost dovolání proti rozsudku upravuje ustanovení § 238 o. s. ř. Dovolatel sám k otázce přípustnosti dovolání uvádí, že má za to, že je nutno aplikovat na daný případ ustanovení § 238 odst. 2 písm. a) o. s. ř., i když v potvrzujícím rozsudku odvolacího soudu přípustnost dovolání výslovně formulována nebyla. Argumentuje též tím, že důvody, které oba soudy k závěru o povinnosti žalovaného vyklidit nebytové prostory vedly, jsou rozdílné a konečný výrok odvolacího soudu se opírá jen o částečně zjištěný skutkový stav, takže lze mít za to, že napadený rozsudek má povahu měnicího rozsudku podle ustanovení § 238 odst. 1 o. s. ř.

Dovolací soud se v první řadě zabýval otázkou, zda rozsudek odvolacího soudu je rozsudkem měnicím či potvrzujícím. Dovolateli lze přisvědčit potud, že pro úvahu, jde-li o rozsudek (byť i jen zčásti) měnicí, je rozhodující nikoli to, zda odvolací soud formálně rozhodl podle § 220 o. s. ř. nebo zda postupoval podle § 219 o. s. ř., nýbrž to, zda odvolací soud posoudil práva a povinnosti v právních vztazích účastníků řízení po obsahové stránce jinak, než soud prvního stupně. Soud prvního stupně žalobě vyhověl proto, že nájemní vztah žalovaného zanikl v důsledku platné výpovědi z nájmu,

zatímco odvolací soud uzavřel, že žalovaný se nájemcem nebytových prostor vůbec nestal; vlastním důvodem vyklizení však byl v obou případech závěr, že žalovaný užívá nebytové prostory bez právního důvodu. Práva a povinnosti v právních vztazích účastníků řízení tedy soud prvního stupně i soud odvolací posoudil shodně, a to tak, že žalobci jsou osobami, do jejichž spoluvlastnického práva je neoprávněně zasahováno, žalovaný pak tím, kdo užíváním nebytových prostor bez právního důvodu do spoluvlastnického práva žalobců neoprávněně zasahuje. Rozsudek odvolacího soudu proto povahu měnícího rozsudku nemá a dovolání tedy podle ustanovení § 238 odst. 1 o. s. ř. přípustné není; okolnost, že rozsudek odvolacího soudu se jak udává dovolatel opírá jen o částečně zjištěný skutkový stav, je pro úvahu o povaze rozsudku bez významu.

Podle ustanovení § 238 odst. 2 písm. a) o. s. ř. je přípustné dovolání proti rozsudku odvolacího soudu, jímž byl potvrzen rozsudek soudu prvního stupně, jestliže odvolací soud vyslovil ve výroku svého potvrzujícího rozsudku, že je dovolání přípustné, protože jde o rozhodnutí po právní stránce zásadního významu.

Odvolací soud ovšem v posuzované věci výrokem svého rozsudku přípustnost dovolání nevyslovil, takže dovolání ve smyslu citovaného ustanovení (bez zřetele k tomu, zda rozhodnutí má či nemá po právní stránce zásadní význam) rovněž přípustné není. Přípustnost dovolání pak nezakládá ani ustanovení § 238 odst. 2 písm. b) o. s. ř., neboť rozsudek ze dne 11 . 1 . 1994 je prvním rozsudkem soudu prvního stupně ve věci.

Výrok, jímž soud prvního stupně zamítl návrh žalovaného na vydání předběžného opatření, jakož i výrok, jímž odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně v této části potvrdil, pak (přesto, že je součástí rozsudku) má (ve shodě s ustanoveními § 152 odst. 1 a § 167 odst. 1 o. s. ř.) povahu usnesení; rozhodnutí o předběžném opatření totiž není rozhodnutím ve věci samé (srov. ustanovení § 74 odst. 2 o. s. ř. v tehdejší znění, *a contrario*). V tomto rozsahu by dovolání nebylo přípustné, ani kdyby rozhodnutí odvolacího soudu bylo možné považovat za rozhodnutí měnící. Ustanovení § 239 o. s. ř., které v odstavci prvním až třetím přípustnost dovolání proti usnesení odvolacího soudu vymezuje, totiž v odstavci čtvrtém užití odstavců 1 a 2 na usnesení o předběžném opatření vylučuje (o případ popsáný v odstavci třetím zjevně nejde).

Protože podle ustanovení § 238 a § 239 o. s. ř. dovolání (byť zčásti) přípustné být nemůže, zbývá posoudit podmínky přípustnosti určené v ustanovení § 237 o. s. ř. Vady vypočtené v tomto ustanovení, jejichž existence zakládá přípustnost dovolání proti každému rozhodnutí odvolacího soudu a k nimž je dovolací soud podle ustanovení § 242 odst. 1 o. s. ř. povinen přihlížet z úřední povinnosti, nebyly dovoláním namítány a z obsahu spisu se nepodávají. K jiným vadám řízení, které měly (mohly mít) za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 242 odst. 1 a § 241 odst. 2 písm. b) o. s. ř.), dovolací soud přihlíží jen, jeli dovolání přípustné.

Tento závěr s sebou nese konečné posouzení podaného dovolání jako nepřípustného.