

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 13.12.2006, sp. zn. 26 Cdo 130/2006, ECLI:CZ:NS:2006:26.CDO.130.2006.1

Číslo: 87/2007

Právní věta: Výpověď z nájmu bytu daná nájemci předtím, než uzavřel manželství (než vznikl společný nájem bytu manžely), má bez dalšího účinky též vůči pozdějšímu manželu - společnému nájemci. Změna práva výlučného nájmu bytu na společný nájem bytu manžely, k níž dochází uzavřením manželství dosavadního výlučného nájemce, je speciálním případem singulární sukcese, v jejímž důsledku do práv a povinností dosavadního nájemce vstupují oba manželé jako společní nájemci. Nastane-li tato právní skutečnost v průběhu řízení o přivolení k výpovědi z nájmu bytu vedeného proti jednomu z manželů jako dosavadnímu výlučnému nájemci bytu, jemuž byla výpověď doručena ještě před uzavřením manželství, je třeba na postavení druhého manžela vztáhnout § 107a o. s. ř., aniž by byl žalobce povinen dát i jemu výpověď z nájmu bytu.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 13.12.2006

Spisová značka: 26 Cdo 130/2006

Číslo rozhodnutí: 87

Číslo sešitu: 9

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Nájem

Předpisy: § 107a odst. 1 předpisu č. 99/1963Sb.
§ 704 odst. 1 předpisu č. 40/1964Sb.
§ 711 odst. 1 předpisu č. 40/1964Sb.

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

O b v o d n í s o u d pro Prahu 9, poté co jeho předchozí, zamítavý rozsudek ze dne 12. 2. 2004 byl usnesením Městského soudu v Praze ze dne 25. 5. 2004 zrušen a věc mu byla vrácena k dalšímu řízení, rozsudkem ze dne 2. 12. 2004 přivolil k výpovědi z nájmu bytu č. 20, II. kategorie, sestávajícího z pokoje a kuchyně s příslušenstvím, ve třetím patře domu v P., do kterého se vchází prvními dveřmi vpravo při pohledu při vstupu ze schodiště do domovní chodby 3. patra (dále jen „předmětný byt“ nebo „byt“), ze dne 28. 11. 2002, kterou dala žalobkyně žalovanému ad 1) (dále jen „žalovaný“); určil, že nájemní poměr skončí uplynutím tříměsíční výpovědní lhůty, a uložil žalovanému předmětný byt vyklidit a vyklizený předat žalobkyni do 15 dnů po zajištění náhradního ubytování; žalobu proti původně žalované ad 2) I. T. (dále jen „žalovaná“) zamítl. Současně rozhodl o náhradě nákladů řízení mezi účastníky.

Soud prvního stupně vzal mimo jiné za prokázané, že žalobkyně je vlastníkem domu, v němž se

nachází předmětný byt, že žalovaný byt užívá jako nájemce na základě dohody o převzetí bytu ze dne 12. 9. 1990, že žalovaný nezaplatil nájemné a zálohy na služby za dobu delší tři měsíců a dlužil tak žalobkyni 18 399 Kč, že dne 10. 1. 2003 dlužnou částku uhradil, že manželství žalovaného a žalované bylo rozvedeno v roce 1991, že žalovaná opustila společnou domácnost a nikdy se již v bytě nezdržovala, že rovněž další manželství žalovaného s (původně též žalovanou) J. T., bylo rozvedeno ke dni 17. 12. 2002, J. T. se však ze společné domácnosti odstěhovala již v srpnu 1997 a již se do ní nikdy nevrátila.

Na základě těchto zjištění soud prvního stupně dovedl, že opuštěním společné domácnosti žalovanou zanikl společný nájem bytu žalovaného a žalované, proto žalobu proti žalované zamítl. Rovněž právo společného nájmu bytu žalovaného a J. T. zaniklo opuštěním společné domácnosti. Ve vztahu k žalovanému shledal soud naplnění výpovědního důvodu neplacení nájemného po dobu delší než tři měsíce podle § 711 odst. 1 písm. d) obč. zák. ve znění účinném v době dání výpovědi (do 30. 3. 2006), a proto vůči němu žalobě vyhověl.

K odvolání žalobkyně a žalovaného M ě s t s k ý s o u d v Praze rozsudkem ze dne 14. 7. 2005 změnil rozsudek soudu prvního stupně ve výrocích týkajících se žalovaného tak, že i ve vztahu k němu žalobu o přivolení k výpovědi z nájmu bytu zamítl, a rozhodl o náhradě nákladů odvolacího řízení. Odvolací soud po zjištění, že žalovaný v průběhu řízení dne 17. 12. 2004 uzavřel manželství s D. T., dospěl k závěru, že žalobě směřující pouze proti žalovanému nelze vyhovět, neboť uzavřením manželství vzniklo žalovanému a jeho manželce právo společného nájmu předmětného bytu (§ 704 odst. 1 obč. zák.), výpověď z nájmu bytu musí být v takovém případě doručena oběma manželům, což se však v dané věci nestalo. Odvolací soud dodal, že návrhem žalobkyně na „rozšíření“ žaloby na nynější manželku žalovaného se nezabýval, neboť připuštění vstupu dalšího účastníka do řízení dle § 92 odst. 1 o. s. ř. není v odvolacím řízení možné (§ 216 odst. 1 o. s. ř.).

Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalobkyně dovolání. Jeho přípustnost opřela o ustanovení § 237 odst. 1 písm. a) o. s. ř. a uplatnila v něm dovolací důvody podle § 241a odst. 2 písm. a) a b) o. s. ř. Vady řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 241a odst. 2 písm. a/ o. s. ř.), spatřuje dovolatelka v tom, že odvolací soud projednal odvolání žalovaného, ačkoliv postrádalo odvolací návrh a ačkoliv byl žalovaný k odstranění tohoto nedostatku marně vyzván, takže odvolání mělo být odmítnuto dle § 211 a § 43 odst. 2 o. s. ř. Dále dovolatelka uvádí, že soud prvního stupně správně shledal důvody k výpovědi z nájmu za naplněné ke dni vyhlášení svého rozsudku, odvolací soud měl správnost tohoto rozsudku posuzovat rovněž podle skutečností existujících ke dni jeho vyhlášení a měl jej jako správný potvrdit. Nesprávné právní posouzení věci (§ 241a odst. 2 písm. b/ o. s. ř.) dovolatelka spatřuje v tom, že odvolací soud dospěl k závěru, že po vynesení rozsudku soudu prvního stupně vzniklo dne 17. 12. 2004 v důsledku uzavření manželství z původního samostatného nájmu žalovaného k předmětnému bytu právo společného nájmu žalovaného a jeho manželky. Dovolatelka je přesvědčena, že odvolací soud měl ustanovení § 704 odst. 1 obč. zák. vyložit v souvislosti s § 700 odst. 1 obč. zák. a že v souzeném případě bylo samostatné právo nájmu žalovaného dne 2. 12. 2004 „zúženo“ relevantně danou výpovědí z nájmu, a proto právo společného nájmu ke dni 17. 12. 2004 nevzniklo. I kdyby tento právní názor neobstál, má dovolatelka za to, že společné právo nájmu manželů k bytu nelze vykládat „fetišisticky-abstraktně“, ale je třeba dospět k závěru o skutečném obsahu takového společného práva. I kdyby tedy společné právo nájmu bytu manželů vzniklo, bylo by v době vzniku zatíženo danou výpovědí z nájmu. Dovolatelka poukazuje na to, že výpověď dala žalovanému již dne 28. 11. 2002 a není její vinou, že odvolacím soudem bylo rozhodnuto v této věci až 14. 7. 2005. Zdůrazňuje, že i odvolací soud připustil, že výpověď manželce žalovaného (vzhledem k tomu, že manželství bylo uzavřeno až po vydání rozsudku soudu prvního stupně) ani dát nemohla. Rozhodnutí odvolacího soudu označuje proto za nesprávné, nespravedlivé a formalistické. Konečně dovolatelka namítá, že žalovaný, který žil se svou družkou již drahounou dobu, se oženil zcela účelově právě až po vynesení rozsudku soudu prvního stupně, a jeho jednání tak mělo

být posouzeno jako výkon práva v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1 obč. zák.). Dovolatelka navrhuje, aby dovolací soud zrušil napadený rozsudek odvolacího soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Žalovaný se k dovolání nevyjádřil.

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) shledal, že dovolání bylo podáno včas, osobou k tomu oprávněnou – účastnicí řízení (§ 240 odst. 1 o. s. ř.), za splnění podmínky advokátního zastoupení dovolatelky (§ 241 odst. 1 a 4 o. s. ř.).

N e j v y š š í s o u d zrušil rozsudek odvolacího soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Dovolání je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a) o. s. ř., jelikož směřuje proti rozsudku odvolacího soudu, jímž byl změněn rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé.

Podle § 242 odst. 1 o. s. ř. dovolací soud přezkoumá rozhodnutí odvolacího soudu v rozsahu, ve kterém byl jeho výrok napaden; přitom je vázán uplatněným dovolacím důvodem včetně jeho obsahového vymezení. Z ustanovení § 242 odst. 3, věty druhé, o. s. ř. vyplývá povinnost dovolacího soudu přihlídnout k tzv. zmatečnostním vadám 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, i když nebyly dovoláním uplatněny (§ 241a odst. 2 písm. a/ o. s. ř.). Existence zmatečnostních vad nebyla tvrzena a ani z obsahu spisu se nepodává.

Dovolatelka však uplatnila jiné vady řízení, které dle jejího názoru mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, a to především námitkou, že odvolací soud projednal odvolání, které přes výzvu soudu postrádalo odvolací návrh.

Podle § 221a o. s. ř. odvolací soud může rozhodnutí soudu prvního stupně zrušit, i když je navrhována jeho změna, a naopak.

Z citovaného ustanovení vyplývá, že odvolací soud není odvolacím návrhem vázán. Z toho pak nutno dovodit, že ačkoliv ustanovení § 205 odst. 1 o. s. ř. mezi náležitosti odvolání řadí i údaj, čeho se odvolatel domáhá (odvolací návrh), jeho nedostatek nebrání pokračování v odvolacím řízení, a není tedy důvodem pro odmítnutí odvolání ve smyslu § 43 odst. 2 a § 211 o. s. ř.

Neopodstatněná je rovněž námitka, že odvolací soud měl správnost rozsudku soudu prvního stupně zkoumat podle skutkového stavu existujícího ke dni jeho vyhlášení (2. 12. 2004). I pro odvolací řízení totiž platí, že pro rozsudek je rozhodující stav v době jeho vyhlášení (§ 154 odst. 1 a § 211 o. s. ř.).

Z ustanovení § 212 odst. 3 o. s. ř. pak vyplývá, že v řízeních uvedených v § 120 odst. 2 o. s. ř. (mezi něž patří i řízení o přivolení k výpovědi z nájmu bytu) smí odvolací soud přihlídnout k novým skutečnostem a důkazům i v případě, že nebyly uplatněny.

Řízení, v němž bylo vydáno dovoláním napadené rozhodnutí, tedy netrpí vadami, které by měly za následek nesprávné rozhodnutí ve věci.

Dovoláním je dále uplatněn dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř., jímž lze namítat, že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Právní posouzení věci je nesprávné, jestliže odvolací soud posoudil věc podle právní normy, jež na zjištěný stav nedopadá, nebo právní normu, sice správně určenou, nesprávně vyložil, případně ji na daný stav nesprávně aplikoval.

V souzené věci dovolatelka podrobila kritice právní názor odvolacího soudu, že k výpovědi z nájmu bytu nelze přivolit za situace, kdy původně výlučný nájemce bytu, jemuž byla dána výpověď z nájmu, uzavřel po vydání rozsudku soudu prvního stupně manželství, protože tak vzniklo právo společného nájmu bytu jemu a jeho manželce, jíž však výpověď dána nebyla.

Podle § 704 odst. 1 obč. zák., stal-li se některý z manželů nájemcem bytu před uzavřením manželství, vznikne oběma manželům společný nájem bytu uzavřením manželství.

Citované ustanovení je kogentní (tj. nepřipouští odchýlnou dohodu účastníků) a ze žádného zákonného ustanovení (ani z ustanovení § 700 odst. 1 obč. zák., na něž poukazuje dovolatelka) nelze (ani výkladem) dovodit, že v případě, že byla výlučnému nájemci před uzavřením manželství dána výpověď z nájmu, společný nájem bytu manžely nevznikne. Potud tedy dovolatelce přisvědčit nelze.

Odvolací soud správně konstatoval, že podle ustálené judikatury (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 6. 1997, sp. zn. 2 Cdon 37/97, uveřejněný v časopise Soudní judikatura 7/1997, pod pořadovým číslem 55) musí být výpověď z nájmu bytu, který je ve společném nájmu bytu manžely, doručena oběma manželům, a že jinak žalobu o přivolení k výpovědi z nájmu podanou jen proti jednomu z nich soud zamítne pro nedostatek pasivní legitimace (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 5. 1997, sp. zn. 3 Cdon 122/96, uveřejněný v časopise Soudní judikatura 7/1997, pod pořadovým číslem 56). Tyto právní závěry se však z povahy věci mohou uplatnit pouze tehdy, když v době dání výpovědi je byt ve společném nájmu manželů, nikoliv v situaci, kdy v době dání výpovědi je výlučným nájemcem bytu jediná fyzická osoba, a kdy tedy je doručení výpovědi oběma manželům a podání žaloby o přivolení k výpovědi proti oběma manželům (jak rovněž správně uvedl odvolací soud) objektivně vyloučeno.

Výklad zaujatý odvolacím soudem ve svých důsledcích znamená, že kterýkoliv výlučný nájemce bytu by mohl dosáhnout zamítnutí důvodně podané žaloby o přivolení k výpovědi z nájmu tím, že po jejím doručení, respektive dokonce poté, co jí soud prvního stupně vyhověl, uzavře manželství. Takový výklad se přičií zákazu výkonu práv a povinností vyplývajících z občanskoprávních vztahů v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1 obč. zák.), neodůvodněně zvýhodňuje nájemce na úkor pronajímatele a nepřipustně porušuje rovnováhu při ochraně oprávněných zájmů stran nájemního poměru, a proto je třeba jej odmítnout, zvláště je-li k dispozici výklad, jenž uvedené důsledky eliminuje.

Nejvyšší soud již v usnesení ze dne 30. 4. 2003, sp. zn. [20 Cdo 994/2002](#), uveřejněném v časopise Soudní judikatura 6/2003, pod pořadovým číslem 96, vyslovil názor, že výpověď z nájmu daná nájemci předtím, než uzavřel manželství (než vzniklo společné právo nájmu), má bez dalšího účinky též vůči pozdějšímu manželu – společnému nájemci. Od tohoto názoru nemá důvod odchylovat se ani v projednávané věci a na jeho podporu považuje za vhodné dodat, že účinky jednou dané (doručené) výpovědi nemohou být následným uzavřením manželství zvráceny, naopak manžel nájemce vstupuje do nájemního poměru v tom stavu, v jakém tento poměr existuje v okamžiku uzavření manželství, nemůže nabýt více práv, než má dosavadní výlučný nájemce, a proto i on musí přijmout fakt, že právo společného nájmu, jehož nositelem se vedle dosavadního nájemce stal, je (jak již přílehavěji argumentuje dovolatelka) „zatíženo“ danou výpovědí.

Procesní aspekty uvedeného problému řeší právní názor publikovaný v odborné literatuře (viz Soudní rozhledy 10/2001 str. 353, citováno též v Bureš, J. a kol.: Občanský soudní řád, Komentář, Praha, C. H. Beck, 2003, I. díl, str. 385), že změna práva výlučného nájmu bytu na společný nájem bytu manžely, k níž dochází uzavřením manželství dosavadního výlučného nájemce, je speciálním případem singulární sukcese, v jejímž důsledku do práv a povinností dosavadního výlučného nájemce vstupují oba manželé jako společní nájemci. Nastane-li tato právní skutečnost v průběhu soudního řízení o přivolení k výpovědi z nájmu bytu vedeného proti jednomu z manželů jako dosavadnímu výlučnému nájemci bytu, jemuž byla doručena výpověď z nájmu ještě před uzavřením manželství, je

třeba na postavení druhého manžela vztáhnout § 107a o. s. ř., aniž by byl žalobce povinen dát i jemu výpověď z nájmu bytu. Označuje-li hmotné právo v § 704 odst. 1 obč. zák. uzavření manželství za právní skutečnost, která zakládá zákonnou změnu institutu výlučného nájmu bytu na společný nájem manželů, v jehož důsledku získává do nájmu vstupující manžel shodná práva a povinnosti jako nájemce dosavadní, omezená pouze právy druhého společného nájemce, nemůže se jednat o nic jiného, než o speciální případ singulární sukcese, kdy se dosavadní účastník hmotněprávního vztahu „rozdvojí“ na účastníky dva, kteří jako společní nájemci vstupují v již existujícím nájemním vztahu do práv a povinností dosavadního výlučného nájemce. Znění ustanovení § 107a odst. 1 o. s. ř. je sice formulováno tak, jako by chtělo naznačit jen jedinou variantu dopadů singulární sukcese, totiž že nabyvatel práva nebo povinnosti vstoupí do řízení na místo dosavadního účastníka řízení, pro něhož tak řízení zcela končí. Takový výklad je však neudržitelný již s ohledem na potřeby praxe, v níž je běžné, že účastník soudního řízení může např. v jeho průběhu převést pouze část svých práv, jichž se řízení týká. Tam uvedenou formulaci „na místo“ je proto třeba chápat i jako „vedle dosavadního účastníka v rozsahu práv a povinností, ohledně nichž nastal převod nebo přechod“ (shodně srov. citovaný Komentář k občanskému soudnímu řádu, str. 384, bod 9). Rovněž s tímto názorem se dovolací soud ztotožňuje, neboť je přesvědčivě zdůvodněn a přináší racionální řešení v praxi nastalých situacích.

Postup podle § 92 odst. 1 o. s. ř. je v dané situaci nepřipadný nejen proto, že jej ustanovení § 216 odst. 1 o. s. ř. v odvolacím řízení nepřipouští, nýbrž také (a především) proto, že toto ustanovení slouží k odstranění nedostatku aktivní nebo pasivní věcné legitimace, který tu byl již v době zahájení řízení, zatímco ustanovení § 107a o. s. ř. lze použít jen tehdy, nastala-li právní skutečnost, s níž právní předpisy spojují přechod nebo převod práva nebo povinnosti na jiného (v daném případě uzavření manželství) po zahájení řízení (srov. citovaný Komentář k občanskému soudnímu řádu, str. 303, bod 1, a str. 381, bod 1).

Jestliže tedy v dané věci zástupce žalobkyně u odvolacího jednání dne 14. 7. 2005 po seznámení s tím, že žalovaný dne 17. 12. 2004 uzavřel manželství, přednesl, že žalobu „rozšiřuje i oproti současné manželce žalovaného D. T.,“ měl být takový procesní úkon posouzen podle obsahu (§ 41 odst. 2 o. s. ř.) a s přihlédnutím k zásadě, že účastník nesmí pro neznalost procesních předpisů utrpět újmu na svých právech (která se promítá v úpravě poučovací povinnosti soudu v § 5 o. s. ř. a dalších), nikoliv jako návrh na přistoupení dalšího účastníka na straně žalované do řízení ve smyslu § 92 odst. 1 o. s. ř., nýbrž jako návrh, aby do řízení vstoupila manželka žalovaného jako další žalovaná z důvodu právního nástupnictví ve smyslu § 107a o. s. ř.

Jestliže odvolací soud vycházel z jiného právního názoru, není jeho právní posouzení věci správné. Dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. byl tedy uplatněn důvodně. Se zřetelem k tomu Nejvyšší soud podle § 243b odst. 2, části věty za středníkem, o. s. ř. rozsudek odvolacího soudu zrušil a podle § 243b odst. 3, věty první, o. s. ř. mu věc vrátil k dalšímu řízení.