

Rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 25.09.1992, sp. zn. 7 Co 1269/92, ECLI:CZ:KSCB:1992:7.CO.1269.1992.1

Číslo: 11/1994

Právní věta: Přivolení soudu k výpovědi nájmu bytu se týká té výpovědi, která byla dána, a pouze toho důvodu, který byl v této výpovědi použit.

Soud: Krajský soud v Českých Budějovicích

Datum rozhodnutí: 25.09.1992

Spisová značka: 7 Co 1269/92

Číslo rozhodnutí: 11

Číslo sešitu: 1-2

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Nájem, Rozhodnutí soudu, Výpověď nájmu bytu

Předpisy: 40/1964 Sb. § 710

§ 711

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Okresní soud v Českých Budějovicích rozsudkem přivolil k výpovědi pronajímatelů z nájmu bytu I. kategorie o kuchyni a dvou pokojích s příslušenstvím v I. poschodí domu žalobců, jehož užívatelkou je žalovaná. Vyslovil, že nájemní poměr žalované skončí uplynutím tří měsíců, které počnou běžet od prvního dne kalendářního měsíce následujícího po právní moci tohoto rozsudku; žalovaná je povinna vyklidit byt do 15 dnů po zajištění přiměřeného náhradního bytu. O nákladech řízení rozhodl tak, že žalobci nemají na jejich náhradu právo. V daném případě byly dány důvody k přivolení z výpovědi nájmu ve smyslu ustanovení § 711 odst. 1 písm. a) o. z. Žalobci mají vlastní byt v panelovém domě, ale nelze jim bránit, jestliže se rozhodnou pro bydlení ve svém domě. Naproti tomu neshledal soud opodstatněným další důvod, když byt žalované nesouvisí stavebně s prostory určenými k provozování obchodu nebo jiné podnikatelské činnosti. Bytová náhrada ve formě přiměřeného náhradního bytu je odůvodněna ustanovením § 711 odst. 2 o. z. Pokud jde o náklady řízení, nebyla právní pomoc poskytována v tomto případě komerčním právníkem v souvislosti s podnikatelskou činností žalobců a nenáleží jim proto náhrada za právní zastoupení ani s použitím ustanovení § 130 o. s. ř.; soud nepřiznat žalobcům ani náhradu zaplaceného soudního poplatku.

Proti rozsudku se odvolala žalovaná a domáhala se zamítnutí žaloby. Podle odvolatelky žalobci byt nepotřebují, neboť užívají státní byt, jehož nájem nebyl vypovězen, a není důvod se obávat, že by se tak mohlo stát v budoucnu. O skutečné potřebě žalobců lze pochybovat i proto, že žalobci se

domáhají současně přivolení k výpovědi z bytu i proti další nájemkyni v domě.

Žalobci podali v odvolací lhůtě návrh na opravu odůvodnění rozsudku. Domáhali se v něm toho, aby odůvodnění rozsudku bylo opraveno tak, že přivolení k výpovědi se týká i důvodu uvedeného v ustanovení § 711 odst. 1 písm. f) o. z., jakož i v části týkající se nákladů řízení. Právní zástupce působil v řízení jako komerční právník ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 209/1990 Sb. a nepřiznání odměny za právní zastoupení mohlo být odůvodněno pouze za použití ustanovení § 150 o. s. ř., pro jehož použití však soud ani bližší důvody neuvedl.

Krajský soud v Českých Budějovicích potvrdil svým rozsudkem rozsudek soudu prvního stupně s tím, že žalobci nemají právo na náhradu nákladů řízení. Návrh na opravu odůvodnění rozsudku soud prvního stupně zamítl.

Z odůvodnění:

V písemné výpovědi ze dne 25. 2. 1992 uplatnili žalobci jako důvod „zájem využít uvedený byt pro sebe, když v něm dosud nebydlí“. V konkrétním případě i podle názoru odvolacího soudu je dán tento uplatněný důvod v případě, kdy pronajímatel může vypovědět nájem bytu s přivolením soudu ve smyslu ustanovení § 711 odst. 1 písm. a) o. z. Smyslem ustanovení je i to, aby byla umožněna potřeba pronajímatele nastěhovat se do jeho vlastního domu, aby tak mohl realizovat svá vlastnická práva.

Pokud tedy soud prvního stupně přivolil k dané výpovědi, jde o rozhodnutí věcně správné a odpovídající ustanovení § 711 odst. 1 písm. a) o. z. Správné je i rozhodnutí o bytové náhradě ve formě přiměřeného náhradního bytu, neboť to odpovídá uplatněnému výpovědnímu důvodu (§ 712 odst. 2 o. z.). Proto byl věcně správný rozsudek soudu prvního stupně podle ustanovení § 219 o. s. ř. potvrzen.

Soud prvního stupně naproti tomu neshledal opodstatněným uplatnění výpovědního důvodu ve smyslu ustanovení § 711 odst. 1 písm. c) o. z. Tato okolnost se nepromítla přímo ani nepřímou v samotném výroku soudu o přivolení výpovědi, ani ve výroku o bytové náhradě, nýbrž jen v odůvodnění rozsudku. Proto také žalobci nepodali (a ani by nebyli oprávněni) podat proti rozsudku odvolání, ale domáhali se opravy odůvodnění rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 165 o. s. ř., neboť podle jejich názoru byl opodstatněn i výpovědní důvod podle ustanovení § 711 odst. 1 písm. d) o. s. ř. Tento jejich požadavek však není důvodný. Předně nejde o případ, na který by se ustanovení o opravě odůvodnění rozsudku vztahovalo, jestliže se žalobci domáhají toho, aby v odůvodnění bylo vyjádřeno, že je dán i tento výpovědní důvod. Nejde totiž o situaci, v níž by „odůvodnění rozsudku nemělo podklad ve zjištěném skutkovém stavu“. Odůvodnění rozsudku ve zjištěném skutkovém stavu podklad má, takže již proto je návrh žalobců nedůvodný. Okolnost, že podle názoru žalobců mělo odůvodnění obsahovat také závěr o existenci výpovědního důvodu dalšího, nemůže být proto úspěšně uplatněna návrhem na opravu odůvodnění rozsudku.

K uplatnění uvedeného výpovědního důvodu je však třeba uvést, že tento výpovědní důvod nebyl pronajímateli v jejich výpovědi ze dne 25. 2. 1992 vůbec uplatněn a nebyla výpověď z tohoto důvodu dána ani později. Soud prvního stupně měl proto posuzovat přivolení k výpovědi jen z hlediska důvodu, který byl uplatněn, a to byl zcela nepochybně jen výpovědní důvod podle ustanovení § 711 odst. 1 písm. a) o. z. Přivolení soudu se týká té výpovědi, která byla dána, a jen toho důvodu, který byl v dané výpovědi použit. Nic na tom nemění to, že žalobci teprve v průběhu soudního řízení při jednání dne 12. 5. 1992 uvedli k dotazu soudu, že své výroky „opírají“ nejen o ustanovení § 711 odst. 1 písm. a) ale i podle písm. f) o. z. Toto jejich vyjádření nebylo však žádnou písemnou výpovědí ve smyslu ustanovení § 710 o. z., při které by byl uplatněn tento druhý výpovědní důvod. Tento druhý výpovědní důvod ve výpovědi z 25. 2. 1992 uveden nebyl a proto bylo i nadbytečné, aby se jím soud prvního stupně vůbec zabýval. I z tohoto důvodu je pak požadavek žalobců na opravu odůvodnění

rozsudku nedůvodný.

Nedůvodnost návrhu na opravu odůvodnění se týká nejen části týkající se posouzení zjištěného skutkového stavu podle příslušných ustanovení, jichž použil, ale také části týkající se odůvodnění výroku o nákladech řízení. Žalobci výslovně uvádějí, že proti výroku o nákladech řízení se neodvolávají. Jde jim, jak uvádějí, jen o správné právní zdůvodnění toho, z jakých důvodů jim náklady nebyly přiznány. Institut opravy odůvodnění podle § 165 o. s. ř. však, jak bylo již uvedeno, nemíří na situaci, aby jimi soud „opravoval“ právní důvody, jichž použil v odůvodnění svého rozhodnutí. Jinak by vlastně umožňoval pomocí tohoto institutu dosáhnout toho, co jinak zákon nechtěl připustit, totiž odvolání jen proti samotným důvodům rozhodnutí (§ 202 odst. 2 o. s. ř.). Návrh na opravu odůvodnění nebyl tedy důvodný.

V odvolacím řízení byli z hlediska výsledku řízení úspěšní žalobci, jimž by jinak proto podle ustanovení § 142 odst. 1 a § 224 o. s. ř. náleželo právo na náhradu nákladů řízení. Neúspěšnost žalobců ohledně jejich návrhu na opravu odůvodnění rozhodnutí je v tomto ohledu bez významu, neboť nešlo o odvolání. Projednání tohoto návrhu při odvolacím jednání současně s odvoláním žalované vyplývalo z ekonomiky řízení, avšak nemá vliv na výsledek odvolacího řízení. Náklady odvolacího řízení žalobců spočívající v odměně za právní zastoupení komerčním právníkem v daném případě nenáleží. Protože předmětem řízení bylo přivolení k výpovědi z nájmu bytu z důvodu obecné potřeby, tedy z důvodu, který nesouvisí s podnikatelskou činností žalobců ve smyslu ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 209/1990 Sb., právo na jejich náhradu v daném případě žalobci nemají. Jinak by tomu bylo, kdyby důvodem k výpovědi byla souvislost s podnikatelskou činností např. podle ustanovení § 71 l odst. 1 písm. f) o. z., avšak z tohoto důvodu, jak bylo uvedeno, výpověď dána nebyla; jiné náklady žalobcům v odvolacím řízení nevznikly; proto odvolací soud rozhodl, že žalobci na jejich náhradu nemají právo.