

# Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27.10.2004, sp. zn. 29 Odo 487/2002, ECLI:CZ:NS:2004:29.ODO.487.2002.1

**Číslo:** 36/2005

**Právní věta:** Je-li prohlášen konkurs na majetek pronajímatele, pak skutečnost, že podle uzavřené nájemní smlouvy má nájemce i nadále platit pronajímateli v určených lhůtách sjednané nájemné a pronajímatel má i nadále umožňovat nájemci nerušený výkon práva užívat předmět nájmu, z této smlouvy nečiní smlouvu, která nebyla ještě v době prohlášení konkursu splněna ani úpadcem, ani druhým účastníkem smlouvy, anebo byla splněna jen částečně (§ 14 odst. 2 zákona č. 328/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů).

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 27.10.2004

**Spisová značka:** 29 Odo 487/2002

**Číslo rozhodnutí:** 36

**Číslo sešitu:** 4

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Konkurs

**Předpisy:** § 14 předpisu č. 328/1991Sb.

§ 451 předpisu č. 40/1964Sb.

§ 457 předpisu č. 40/1964Sb.

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

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*K odvolání žalované K r a j s k ý s o u d v Českých Budějovicích rozsudkem ze dne 15. 1. 2002 potvrdil rozsudek ze dne 17. 7. 2001, jímž O k r e s n í s o u d v Prachaticích uložil žalované zaplatit žalobci částku 174 160 Kč s 10% úrokem z prodlení od 26. 7. 2000 do zaplacení.*

Odvolací soud přitakal skutkovým i právním závěrům soudu prvního stupně, uváděje, že odstoupil-li žalobce, jako správce konkursní podstaty úpadkyně, dne 21. 3. 2000 od smlouvy uzavřené (dne 3. 7. 1999) mezi pozdější úpadkyní (pronajímatelkou) a Ing. M. Č. (jako nájemcem), stalo se tak v souladu s ustanovením § 14 odst. 2 zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání (dále též jen „ZKV“). Tato smlouva nebyla podle přesvědčení odvolacího soudu v době prohlášení konkursu na majetek pronajímatelky (6. 10. 1999) splněna ani úpadcem ani druhým účastníkem smlouvy, jelikož byla uzavřena na dobu určitou od 21. 7. 1999 do 31. 5. 2011. Právním důsledkem odstoupení od smlouvy pak je - ve smyslu ustanovení § 48 odst. 2 obč. zák. - její zrušení od samého počátku. Vztahy založené touto smlouvou (a to ani vztahy odvozené, založené navazujícími podnájemními smlouvami) tudíž neexistují. Žalovaná (jako podnájemnice) proto po celou dobu užívala nebytové prostory bez právního důvodu a vzniklo jí tak (dle § 451 odst. 1 obč. zák.) bezdůvodné bohatení na úkor konkursní

podstaty úpadkyně. Soud prvního stupně tedy správně použil ustanovení § 457 a § 458 odst. 1 obč. zák. Logický rozpor neshledal odvolací soud ani v úvaze soudu prvního stupně o výši bezdůvodného obohacení, takže uzavřel, že domáhal-li se žalobce po žalované vydání bezdůvodného obohacení za užívání konkrétních nebytových prostor v době od 6. 10. 1999 do 26. 7. 2000 ve výši 174 160 Kč, je tento jeho nárok po právu. Konečně odvolací soud konstatoval, že tím není dotčeno právo žalované uplatnit nárok z titulu vydání bezdůvodného obohacení proti R. Č. (se kterou uzavřela podnájemní smlouvu).

Žalovaná podala proti rozsudku odvolacího soudu včasné dovolání (jež se však netýkalo výroku o odmítnutí námitky podjatosti), jehož přípustnost opírá o ustanovení § 239 o. s. ř. namítajíc, že napadené rozhodnutí spočívá - ve smyslu ustanovení § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř. - na nesprávném právním posouzení věci. Konkrétně dovolatelka odvolacímu soudu vytýká nesprávnost závěru, že správce konkursní podstaty dne 21. 3. 2000 platně odstoupil od nájemní smlouvy, kterou pozdější úpadkyně (pronajímatelka) uzavřela s firmou Ing. M. Č. - S. (jako s nájemcem). V této souvislosti především poukazuje na to, že pozdější úpadkyně předala příslušné nebytové prostory tomuto nájemci k užívání na smluvenou dobu nájmu a nájemce předmět nájmu převzal do užívání a v plné výši uhradil smluvené nájemné za celou dobu užívání. Podmínky ustanovení § 14 odst. 2 ZKV tedy splněny nebyly. Dovolatelka zdůrazňuje, že uvedeného si byl vědom též správce konkursní podstaty, který v průběhu května 2000 zaslal nájemci výpověď nájemní smlouvy s výpovědní lhůtou tři měsíce. Tím dle názoru dovolatelky k 31. 8. 2000 skončila - ve shodě s ustanovením § 14 odst. 3 ZKV - i její podnájemní smlouva. Výklad ustanovení § 14 odst. 2 ZKV podaný soudy obou stupňů by podle dovolatelky ve svém důsledku umožňoval správci konkursní podstaty odstoupovat od všech nájemních smluv, což by vedlo k nejistotě v právních vztazích a k nepřiměřeně tvrdému zásahu do poměrů pronajímatelů i nájemců. Smyslu by tak pozbylo i ustanovení § 14 odst. 3 ZKV, vtělené do zákona o konkursu a vyrovnání novelou provedenou (s účinností od 1. 5. 2000) zákonem č. 105/2000 Sb. Na tomto základě má dovolatelka odstoupení od nájemní smlouvy ze dne 21. 3. 2000 za neplatné. Kritice podrobuje dovolatelka též řešení otázky, kdo a na čí úkor se měl - při eventuální platnosti odstoupení - neoprávněně obohatit. Potud ve spojení s dikcí ustanovení § 457 obč. zák. poznamenává, že s pozdější úpadkyní v žádném právním vztahu nebyla (na žádné smlouvě s ní uzavřené účast neměla). Přitom by takto měla hradit částku, kterou pozdější úpadkyní za užívání nebytových prostor již zaplatil nájemce. Dovolatelka proto požaduje, aby Nejvyšší soud napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Dovolatelka v dovolání odkazuje na občanský soudní řád ve znění účinném před 1. 1. 2001, odvolací soud však dovolání správně projednal a rozhodl o něm podle občanského soudního řádu ve znění účinném od uvedeného data. Občanský soudní řád ve znění účinném od 1. 1. 2001 je tudíž rozhodný i pro dovolací řízení. Dovolacímu důvodu dle ustanovení § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř. ve znění účinném před 1. 1. 2001 pak odpovídá dovolací důvod dle ustanovení § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. ve znění účinném od tohoto data.

Dovolání shledává Nejvyšší soud přípustným ve smyslu ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) a odst. 3 o. s. ř., když zásadní význam napadeného rozhodnutí po právní stránce spatřuje jednak ve výkladu ustanovení § 14 odst. 2 ZKV, s tím, že jde o otázku, která v rozhodování odvolacího soudu dosud nebyla vyřešena, dále pak v tom, že co do použití ustanovení § 457 obč. zák. je toto rozhodnutí ve zjevném rozporu s hmotným právem.

N e j v y š š í s o u d zrušil rozhodnutí soudů obou stupňů a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

### **Z odůvodnění:**

Vady, k nimž dovolací soud přihlíží z úřední povinnosti, nejsou dovoláním namítány a z obsahu spisu

se nepodávají. V této souvislosti Nejvyšší soud uvádí, že zkoumal též otázku věcné příslušnosti soudu prvního stupně, přičemž se zřetelem k závěrům, jež formuloval v rozsudku uveřejněném pod číslem 27/2004 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, dospěl k závěru, že věc správně projednával v prvním stupni okresní soud. Dovolacím důvodem dle ustanovení § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř., je pak dovolací soud vázán, včetně toho, jak jej dovolatelka obsahově vymezila (srov. § 242 odst. 1 a 3 o. s. ř.).

Skutkový stav věci, jak byl zjištěn soudy nižších stupňů, dovoláním nebyl - a se zřetelem ke způsobu, jímž byla založena jeho přípustnost, ani nemohl být - zpochybněn a Nejvyšší soud z něj při dalších úvahách vychází. Pro právní posouzení věci jsou rozhodné především skutkové závěry, podle kterých:

1) Pozdější úpadkyně pod svým dřívějším obchodním jménem (S., a. s.) uzavřela (jako pronajímatelka) dne 3. 7. 1999 s Ing. M. Č. (jako s nájemcem) smlouvu o nájmu specifikovaných nebytových prostor, a to na dobu určitou (od 1. 7. 1999 do 31. 5. 2011).

2) V nájemní smlouvě je stvrzeno předání a převzetí nebytových prostor; dále zde pronajímatelka vyslovuje souhlas s platností dříve sjednaných podnájemních smluv, včetně podnájemní smlouvy sjednané se žalovanou.

3) Žalovaná (jako podnájemnice) uzavřela dne 1. 7. 1999 s R. Č. smlouvu o podnájmu specifikovaných nebytových prostor, a to na dobu neurčitou, přičemž sjednané nájemné činilo 18 000 Kč měsíčně.

3) Usnesením ze dne 6. 10. 1999 prohlásil Krajský soud v Českých Budějovicích konkurs na majetek pronajímatelky a správcem její konkursní podstaty ustanovil žalobce.

4) Podáním datovaným 21. 3. 2000 správce konkursní podstaty - odkazuje na ustanovení § 14 odst. 2 ZKV - oznámil nájemci, že od nájemní smlouvy odstupuje.

5) Podáním datovaným 12. 5. 2000 správce konkursní podstaty - odkazuje na ustanovení § 14 odst. 3 ZKV - oznámil nájemci, že nájemní smlouvu vypovídá.

6) Žalovaná částku za celou dobu podnájmu ve výši 174 160 Kč uhradila R. Č.

Právní posouzení věci je obecně 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 době, kdy měl správce konkursní podstaty odstoupit od nájemní smlouvy, je pro další úvahy Nejvyššího soudu rozhodný především výklad zákona o konkursu a vyrovnání ve znění, ve znění zákonů č. 122/1993 Sb., č. 42/1994 Sb., č. 74/1994 Sb., č. 117/1994 Sb., č. 156/1994 Sb., č. 224/1994 Sb., č. 84/1995 Sb., č. 94/1996 Sb., č. 151/1997 a Sb., č. 12/1998 Sb. a výklad zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění zákonů č. 58/1969 Sb., č. 131/1982 Sb., č. 94/1988 Sb., č. 188/1988 Sb., č. 87/1990 Sb., č. 105/1990 Sb., č. 116/1990 Sb. č. 87/1991 Sb., č. 509/1991 Sb., č. 264/1992 Sb., č. 267/1994 Sb., č. 104/1995 Sb., č. 118/1995 Sb., č. 89/1996 Sb., č. 94/1996 Sb., č. 227/1997 Sb., č. 91/1998 Sb. a č. 165/1998 Sb.

Nejvyšší soud se především zabýval závěrem odvolacího soudu, že vydání bezdůvodného obohacení žalovanou je opodstatněno ustanovením § 457 obč. zák.

Podle ustanovení § 457 obč. zák. pak platí, že je-li smlouva neplatná nebo byla-li zrušena, je každý z účastníků povinen vrátit druhému vše, co podle ní dostal.

V situaci, kdy měl soud za prokázáno, že žalovaná (coby podnájemnice) nebytové prostory užívala na základě smlouvy uzavřené s R. Č. (které také platila sjednanou úplatu), je jeho právní závěr, že po zrušení této smlouvy (k němuž mělo dojít v důsledku odstoupení správce konkursní podstaty od nájemní smlouvy) je ve vztahu k žalobci namíste aplikace § 457 obč. zák., absurdní a v hrubém rozporu s dikcí uvedeného ustanovení, jelikož pozdější úpadkyně „druhým“ účastníkem podnájemní smlouvy nebyla. Kdyby mělo být z hlediska vymezení „druhého“ účastníka této smlouvy jedno, zda jím je R. Č. nebo pozdější úpadkyně (nyní na jejím místě správce konkursní podstaty), tedy kdyby tyto osoby bylo možné bez dalšího ztotožnit (zaměnit), pak by taková úvaha (jakkoli nesmyslná) musela vést k zamítnutí žaloby na základě skutkového zjištění, že žalobkyně sjednanou úplatu (odpovídající výši soudem přiznaného bezdůvodného obohacení) v plném rozsahu uhradila R. Č.

Na ustanovení § 457 obč. zák. tedy závěr o povinnosti žalované vydat žalobci bezdůvodné obohacení vybudován být neměl a napadené rozhodnutí již proto neobstojí.

Zbývá vypořádat se s úvahou o opodstatněnosti odstoupení od smlouvy. Podle ustanovení § 14 ZKV v rozhodném znění platilo, že nebyla-li smlouva o vzájemném plnění ještě v době prohlášení konkursu splněna ani úpadcem, ani druhým účastníkem smlouvy, anebo byla splněna jen částečně, každá smluvní strana může od smlouvy odstoupit (odstavec 2). Nájemní smlouvu uzavřenou úpadcem jako nájemcem je správce oprávněn vypovědět ve lhůtě stanovené zákonem nebo smlouvou, a to i v případě, že byla sjednána na dobu určitou (odstavec 3). S účinností od 1. 5. 2000 doznalo ustanovení § 14 ZKV změn v důsledku novelizace provedené zákonem č. 105/2000 Sb., kterým se mění zákon č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, ve znění pozdějších předpisů a některé další zákony. Od uvedeného data platilo, že nebyla-li smlouva o vzájemném plnění ještě v době prohlášení konkursu splněna ani úpadcem, ani druhým účastníkem smlouvy, anebo byla splněna jen částečně, každá smluvní strana může od smlouvy odstoupit; od smlouvy o koupi najaté věci uzavřené úpadcem jako nájemcem nemůže pronajímatel odstoupit, ledaže úpadce řádně neplní své závazky z této smlouvy (odstavec 2). Správce je oprávněn vypovědět nájemní nebo podnájemní smlouvu a smlouvu o výpůjčce uzavřenou úpadcem ve lhůtě stanovené zákonem nebo smlouvou, a to i v případě, že byla sjednána na dobu určitou; výpovědní lhůta však nesmí být delší než 3 měsíce; ustanovení § 711 obč. zák. tím není dotčeno. Nájemné nebo jinou úhradu zaplacenou předem je třeba přihlásit podle § 20 (odstavec 3).

Soudům nižších stupňů je třeba především vytknout, že závěr, podle kterého je zkoumaná nájemní smlouva smlouvou o vzájemném plnění, která nebyla ještě v době prohlášení konkursu splněna ani úpadcem, ani druhým účastníkem smlouvy, anebo byla splněna jen částečně, přijaly, aniž vysvětlily, v čem spatřují absenci „splnění“ nebo jen „částečné splnění“ této smlouvy některým z jejích účastníků. Přitom ponechaly stranou tvrzení dovolatelky, uplatněné již v jejím prvním odvolání ve věci, že nájemce uhradil nájemné za celou dobu nájmu předem.

Co do možnosti správce konkursní podstaty odstoupit podle § 14 odst. 2 ZKV ve znění účinném před 1. 5. 2000 od nájemní smlouvy, kterou pozdější úpadce uzavřel jako pronajímatel, Nejvyšší soud uzavírá, že důvodem pro takový krok obecně vzato není skutečnost, že nájemní smlouva (coby smlouva nepochybně synallagmatická) předpokládá, že nájemce podle ní bude i nadále v budoucnu v určených lhůtách pronajímateli platit sjednané nájemné a pronajímatel bude nájemci i nadále umožňovat nerušený výkon práva užívat předmět nájmu. Jinak řečeno, jestliže nájemce i pronajímatel řádně plnili závazky plynoucí pro ně z platně sjednané nájemní smlouvy, pak skutečnost, že výkon těchto práv a povinností má v souladu se smlouvou pokračovat (ve shodě se sjednanou dobou trvání nájmu) i po prohlášení konkursu na majetek pronajímatele, z této smlouvy ještě nečiní smlouvu, která nebyla ještě v době prohlášení konkursu splněna ani úpadcem, ani druhým účastníkem smlouvy, anebo byla splněna jen částečně. Srov. k tomu v právní teorii např. Steiner, V.: Zákon o konkursu a vyrovnání. Komentář. 1. vydání. Linde Praha, a. s., Praha 1995, str. 102, nebo Zoulík, F.: Zákon o konkursu a vyrovnání. – Komentář, 2. vydání. Praha C. H. Beck 1994,

str. 91. Obě tato díla na dané téma uvádějí, že prohlášením konkursu zásadně nedochází ke změně nájemních smluv, s tím, že jde-li o nájemní smlouvy sjednané na dobu určitou, předpokládá ustanovení § 14 odst. 3 ZKV v rozhodném znění jejich ukončení výpovědí z nájmu jen pro případ, že úpadce je nájemcem. Na podporu tohoto závěru lze užít (jak dovolatelka správně uvádí v dovolání) též důvodovou zprávu k vládnímu návrhu zákona č. 105/2000 Sb. (k bodu 26. návrhu). Tam se totiž ke změnám § 14 odst. 2 a 3 ZKV uvádí, že dosavadní znění zákona o konkursu a vyrovnání neumožňovalo vypovědět nájemní smlouvu, kterou úpadce uzavřel jako pronajímatel, a že právě proto novela správci umožňuje vypovědět každou nájemní nebo i podnájemní smlouvu, a to v nejdéle přípustné lhůtě tří měsíců. Právní posouzení věci odvolacím soudem tedy i proto neobstojí, jelikož z hlediska toho, jakým způsobem některý z účastníků nájemní smlouvy před prohlášením konkursu tuto smlouvu zcela nebo zčásti neplnil, se věci nezabýval, ačkoliv právě zodpovězení této otázky je určující pro závěr, zda odstoupení od smlouvy bylo platné.

Lze tedy uzavřít, že dovolací důvod dle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. byl dovolatelkou uplatněn právem. Nejvyšší soud proto, aniž nařizoval jednání (§ 243a odst. 1, věta první, o. s. ř.), napadený rozsudek - s výjimkou výroku o odmítnutí námitky podjatosti - zrušil. Jelikož důvody, pro které bylo zrušeno rozhodnutí odvolacího soudu, platí i na vady rozhodnutí soudu prvního stupně, zrušil dovolací soud i toto rozhodnutí a vrátil věc soudu prvního stupně k dalšímu řízení.