

# Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30.09.2005, sp. zn. 29 Odo 908/2003, ECLI:CZ:NS:2005:29.ODO.908.2003.1

**Číslo:** 35/2006

**Právní věta:** Na základě ustanovení § 14 odst. 3 zákona č. 328/1991 Sb. ve znění účinném od 1. května 2000 může správce konkursní podstaty vypovědět i nájemní smlouvy, které pozdější úpadce uzavřel jako pronajímatel před tímto datem na dobu určitou. Předběžným opatřením, kterým soud ve smyslu § 76 odst. 1 písm. e) o. s. ř. účastníku řízení zakáže určitou věc zcizit nebo zatížit, není účastník omezen v právu vypovědět (jako pronajímatel) smlouvu o nájmu této věci.

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 30.09.2005

**Spisová značka:** 29 Odo 908/2003

**Číslo rozhodnutí:** 35

**Číslo sešitu:** 4

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Konkurs

**Předpisy:** § 102 odst. 1 písm. e) předpisu č. 99/1963Sb.

§ 14 odst. 3 předpisu č. 1/1992Sb.

§ 14 odst. 3 předpisu č. 105/2000Sb.

§ 14 odst. 3 předpisu č. 328/1991Sb.

§ 76 odst. 1 písm. e) předpisu č. 99/1963Sb.

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

**Sbirkový text rozhodnutí:**

*Rozsudkem ze dne 30. 10. 2002 O k r e s n í s o u d v Klatovech na základě žaloby Mgr. F. Š. jako správce konkursní podstaty úpadce Zemědělského družstva Š. uložil žalované (společnosti s ručením omezeným) vyklidit do patnácti dnů od právní moci rozsudku označené nemovitosti (bod I. výroku) a ohledně vyklizení dalších (rovněž označených) nemovitostí jednak žalobu zamítl (bod II. výroku), jednak řízení o žalobě zastavil (bod III. výroku). Dále rozhodl o nákladech řízení mezi žalobcem a státem (bod IV. výroku), mezi žalovanou a státem (bod V. výroku) a mezi žalobcem a žalovanou (bod VI. výroku). Soud prvního stupně dospěl po provedeném dokazování k závěru, že vlastníkem nemovitostí, jejichž vyklizení žalované uložil, je úpadce, a že žalovaná tyto objekty užívala na základě nájemních smluv uzavřených mezi ní (jako nájemkyní) a pozdějším úpadcem (jako pronajímatelem) dne 1. 12. 1997. S poukazem na ustanovení § 14 odst. 3 zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání (dále též jen „ZKV“), pak uzavřel, že dopisem ze dne 30. 5. 2001, doručeným žalované následujícího dne, správce konkursní podstaty nájemní smlouvy vypověděl, s tím, že výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet od 1. 6. 2001. Obranu žalované, že výpověď z nájmu je neplatná pro rozpor se zákonem (se zásadami poctivého obchodního styku), když nájemní smlouvy byly uzavřeny*

*před účinností novely zákona o konkursu a vyrovnání umožňující správci konkursní podstaty vypovídat nájemní smlouvy, neměl soud za opodstatněnou. Proto rozhodl o vyklizení nemovitostí specifikovaných v bodě I. výroku žalovanou, máje za to, že žalovaná po platném vypovězení nájemních smluv nemovitosti užívá bez platného právního titulu.*

Na základě odvolání obou účastníků (žalobce se odvolal proti zamítavému výroku ve věci samé a žalovaná proti vyhovujícímu výroku ve věci samé a proti výrokům o nákladech řízení) K r a j s k ý s o u d v Plzni rozsudkem ze dne 30. 4. 2003 rozsudek soudu prvního stupně v odvoláním napadených částech potvrdil (první výrok) a rozhodl o nákladech odvolacího řízení (druhý výrok). Potvrzení vyhovujícího výroku rozsudku ve věci samé odůvodnil odvolací soud tím, že soud prvního stupně nepochybil, když dovodil, že žalobce vypověděl smlouvy o pronájmu zemědělských objektů uvedených pod bodem I. výroku rozsudku soudu prvního stupně v souladu s ustanovením § 14 odst. 3 ZKV. Ani odvolací soud nepokládal pro posouzení věci za rozhodné, že právo vypovědět nájemní smlouvy správce konkursní podstaty nabyl až novelou zákona o konkursu a vyrovnání, jež nabyla účinnosti po uzavření nájemních smluv. Stejně tak nepokládal za významné, že žalovaná převzala po uzavření nájemních smluv zaměstnance pozdějšího úpadce, s tím, že zájem na uspokojení věřitelů úpadce a uplatnění nároku na ochranu vlastnického práva je silnější než postavení žalované, která až dosud v prostorách podnikala a od počátku si byla vědoma toho, že vytvořením nového právního subjektu a převzetím movitých i nemovitých věcí nutně musí dojít k úpadku družstva. Proto též ve skutečnosti, že žalobě bylo v popsáném rozsahu vyhověno, neshledal rozpor s dobrými mravy ani rozpor s Ústavou České republiky (dále též jen „Ústava“).

Žalovaná podala proti rozsudku odvolacího soudu včasné dovolání v rozsahu, ve kterém odvolací soud tímto rozsudkem potvrdil vyhovující výrok rozsudku soudu prvního stupně ve věci samé. Dále dovolání výslovně směřovala též proti vyhovujícímu výroku rozsudku soudu prvního stupně ve věci samé. V něm soudům obou stupňů vytýká, že nesprávně posoudily oprávnění žalobce vypovědět smlouvy z nájmu objektů, uzavřené dovolatelem na dobu určitou dne 1. 12. 1997. Přitom vyslovuje přesvědčení, že u nájemních smluv uzavřených před 1. 5. 2000, tj. před účinností novely zákona o konkursu a vyrovnání provedené zákonem č. 105/2000 Sb., správce konkursní podstaty úpadce právo postupovat podle § 14 odst. 3 ZKV (ve znění této novely) neměl. Dále dovolatelka kritizuje úvahu odvolacího soudu, podle které si musela být vědoma toho, že vytvořením nového právního subjektu a převzetím movitých i nemovitých věcí nutně musí dojít k úpadku družstva. K tomu v dovolání rozepisuje výsledky hospodaření úpadce v letech 1991 až 1995 včetně a na tomto základě uzavírá, že skutečnou příčinou úpadku družstva byla kumulovaná ztráta hospodaření družstva za 5 let po transformaci družstva. Nesouhlasí rovněž s úsudkem odvolacího soudu, že zájem na uspokojení věřitelů úpadce (jejími slovy těch, kteří se o svůj majetek až do prohlášení konkursu na majetek družstva nestarali) a na uplatnění nároku na ochranu vlastnického práva je silnější než postavení žalované (která zastupuje 470 oprávněných osob z transformace družstva). Akcentuje, že podnikatelský záměr, na jehož základě převzala v roce 1997 objekty do nájmu, byl realizovatelný pouze za předpokladu, že bude mít po dobu stanovenou nájemními smlouvami objekty v užívání. Žalobce dal nadto dovolatelce výpověď z nájmu v době, kdy na základě žaloby podané 30. 4. 2001 ve věci vedené u Krajského soudu v Plzni pod sp. zn. 39 Cm 14/2001 se vyjádřil tak, že s nemovitostmi nebude nakládat až do pravomocného rozhodnutí věci. Z tohoto důvodu byl také návrh na vydání předběžného opatření, jímž by soud zakázal správci konkursní podstaty nemovitosti označené v žalobě zcizovat nebo zatěžovat, zamítnut. Výpověď z nájmu je tak podle dovolatelky dispozicí, o které žalobce prohlásil, že se jí zdrží. Potud se dovolatelka dovolává též výkladu pojmu „disponovat“ v díle Hendrych a kolektiv.: Právní slovník. C. H. Beck 2001. Tam je uvedený pojem definován jako „chování, jímž vlastník věci realizuje svoje dispoziční oprávnění“, s tím, že „Právo věcí disponovat je výrazem realizace hodnoty směnné a poskytuje vlastníkovu možnost rozhodovat o právním (tj. o převodu na jiného, přenechání do nájmu, do výpůjčky) i faktickém (např. zničení, spotřebování) osudu věci.“ Proto by podle dovolatelky nemělo být této výpovědi přiznáno právo na soudní ochranu.

Dodatečná (až v roce 2000 zavedená) možnost změny podmínek nájemních smluv uzavřených na dobu určitou v roce 1997 je dle dovolatelky v rozporu s článkem 1 Ústavy, neboť porušuje princip právní jistoty, ochrany a důvěry občanů v právo. Ustanovení zákona o konkursu a vyrovnání je tedy nutno vykládat v souladu s jeho přechodnými ustanoveními, tj. tak, že ani novela tohoto zákona, provedená zákonem č. 105/2000 Sb., nemůže porušovat zákaz retroaktivity právních norem. Jestliže přechodná ustanovení zákona o konkursu a vyrovnání tuto oblast neřeší, měl soud dospět k závěru, že ustanovení § 14 odst. 3 ZKV je co do práva správce konkursní podstaty vypovědět dříve uzavřené nájemní nebo podnájemní smlouvy, i když k tomu jinak nebyl důvod, v rozporu s Ústavou. Proto dovolatelka požaduje, aby Nejvyšší soud dovoláním napadené výroky obou rozsudků zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Žalobce ve vyjádření navrhuje dovolání zamítnout, maje je za neopodstatněné a odvolává se na dikci § 14 odst. 3 ZKV a článku II. bodu 1. zákona č. 105/2000 Sb.

Se zřetelem k bodu 3., článku II., části první zákona č. 59/2005 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony, dále Nejvyšší soud dovolání projednal a rozhodl o něm podle občanského soudního řádu ve znění účinném před 1. dubnem 2005.

Nejvyšší soud se nejprve zabýval výslovně podaným „dovoláním“ proti vyhovujícímu výroku rozsudku soudu prvního stupně. Dovolání je ve smyslu ustanovení § 236 odst. 1 o. s. ř. mimořádným opravným prostředkem, kterým lze napadnout pravomocná rozhodnutí odvolacího soudu. Z uvedeného vyplývá, že dovoláním rozhodnutí soudu prvního stupně úspěšně napadnout nelze. Opravným prostředkem pro přezkoumání rozhodnutí soudu prvního stupně je podle ustanovení § 201 o. s. ř. odvolání, pokud to zákon nevylučuje; občanský soudní řád proto také neupravuje funkční příslušnost soudu pro projednání dovolání proti takovému rozhodnutí. Jelikož nedostatek funkční příslušnosti je neodstranitelným nedostatkem podmínky řízení, Nejvyšší soud řízení o „dovolání“ proti označenému výroku rozhodnutí soudu prvního stupně, které touto vadou trpí, podle ustanovení § 104 odst. 1 o. s. ř. zastavil (shodně srov. např. důvody usnesení Nejvyššího soudu uveřejněného pod číslem 10/2001 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). Dovolání proti rozsudku odvolacího soudu v rozsahu, ve kterém odvolací soud tímto rozsudkem potvrdil vyhovující výrok rozsudku soudu prvního stupně ve věci samé, má Nejvyšší soud za přípustné podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. Zásadní význam rozhodnutí odvolacího soudu po právní stránce přitom spatřuje v řešení otázky, zda na základě ustanovení § 14 odst. 3 ZKV ve znění účinném od 1. 5. 2000 může správce konkursní podstaty (jako pronajímatel) vypovědět i nájemní smlouvy sjednané před uvedeným datem na dobu určitou.

N e j v y š š í s o u d dovolání v této části zamítl.

### **Z odůvodnění:**

Dovolatelka sice dovolací tvrzení výslovně nepřiradila žádnému z dovolacích důvodů taxativně vypočtených v § 241a odst. 2 a 3 o. s. ř., z obsahového hlediska je však kritika výkladu ustanovení § 14 odst. 3 ZKV kritikou správnosti právního posouzení věci odvolacím soudem, jíž je vyhrazen dovolací důvod dle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř.

Vady řízení, k nimž Nejvyšší soud u přípustného dovolání přihlíží z úřední povinnosti (§ 242 odst. 3 o. s. ř.), nejsou dovoláním namítány a ze spisu se nepodávají, Nejvyšší soud se proto - v hranicích právních otázek vymezených dovoláním - zabýval tím, zda je dán dovolací důvod uplatněný dovolatelkou, tedy správností právního posouzení věci odvolacím soudem v otázce výkladu § 14 odst. 3 ZKV.

Pro právní posouzení věci jsou rozhodné především skutkové závěry soudů nižších stupňů, podle kterých:

1) Zemědělské družstvo Š. (jako pronajímatel) uzavřelo s dovolatelkou (jako nájemkyní) dne 1. 12. 1997 nájemní smlouvy, jimiž dovolatelce pronajalo objekty označené v bodě I. výroku rozsudku soudu prvního stupně na dobu určitou – do 31. 12. 2018.

2) usnesením ze dne 18. 11. 1999, prohlásil Krajský soud v Plzni konkurs na majetek Zemědělského družstva Š. a správcem jeho konkursní podstaty ustanovil žalobce.

3) Žalobce podáním ze dne 30. 5. 2001, doručeným dovolatelce následujícího dne, nájemní smlouvy vypověděl, odkazuje na ustanovení § 14 odst. 3 ZKV, s tím, že výpovědní lhůta činí 3 měsíce a začíná běžet od 1. 6. 2001.

4) Dovolatelka po uplynutí výpovědní lhůty pronajaté objekty nevyklidila.

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.

V době uzavření nájemních smluv (1. 12. 1997) platil zákon o konkursu a vyrovnání 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. a č. 94/1996 Sb.

Podle ustanovení § 14 odst. 3 ZKV v tehdejší znění platilo, že 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.

Právní teorie i soudní praxe se v uvedené době shodovala v závěru, že nájemní smlouvy uzavřené dlužníkem jako pronajímatelem nebyly účinky prohlášení konkursu na majetek dlužníka dotčeny. 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. K tomuto výkladu se ostatně ve své rozhodovací praxi přihlásil i Nejvyšší soud (srov. jeho rozsudek uveřejněný pod číslem 36/2005 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek).

V době, kdy správce konkursní podstaty dal žalované výpověď z nájmu (31. 5. 2001), byl zákon o konkursu a vyrovnání ve shora citovaném znění dotčen řadou dalších změn, provedených zákony č. 151/1997 Sb., č. 12/1998 Sb., č. 27/2000 Sb., č. 30/2000 Sb., č. 105/2000 Sb., č. 214/2000 Sb., č. 368/2000 Sb., č. 370/2000 Sb. a č. 120/2001 Sb. Ustanovení § 14 odst. 3 ZKV však bylo v době od 1. prosince 1997 dotčeno změnou jedinou, a to změnou provedenou s účinností od 1. 5. 2000 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.

Podle ustanovení § 14 odst. 3 ZKV ve znění účinném od 1. 5. 2000 tedy platí, že 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 občanského zákoníku tím není dotčeno. Nájemné nebo jinou úhradu zaplacenou předem je třeba přihlásit podle § 20.

Nejvyšší soud především poznamenává, že přechodná ustanovení k části I., obsažená v článku II. zákona č. 105/2000 Sb. pod body 2. až 7. se výslovně nezmiňují o vztahu § 14 odst. 3 ZKV ve znění účinném od 1. 5. 2000 k nájemním a podnájemním smlouvám, které úpadce uzavřel jako pronajímatel před 1. 5. 2000. Neobstojí ovšem tvrzení dovolatelky, že přechodná ustanovení zákona č. 105/2000 Sb. tuto oblast neřeší. Tuto změnu zákona totiž postihuje bod 1. výše označeného článku, podle kterého, „není-li dále stanoveno jinak, platí tento zákon i pro řízení zahájená před jeho účinností; právní účinky úkonů, které v řízení nastaly před účinností tohoto zákona, zůstávají zachovány. Účinky prohlášení konkursu stanovené tímto zákonem platí i pro konkursy prohlášené podle dosavadních předpisů ode dne účinnosti tohoto zákona.“

Účinky prohlášení konkursu na majetek dlužníka jsou v zákoně o konkursu a vyrovnání soustředěny především v ustanoveních § 14 a 14a. U ustanovení § 14 ZKV lze uvedené doložit i za použití systematického argumentu (tzv. argumentum a rubrica), neboť nadpis pod číselným označením tohoto paragrafu zní právě „Účinky prohlášení konkursu“. Jedním z těchto účinků je i možnost správce konkursní podstaty vypovědět nájemní smlouvy, které úpadce sjednal jako pronajímatel, bez zřetele k tomu, že jde o smlouvy uzavřené na dobu určitou. Se zřetelem k tomu, že jde o účinek vtělený do zákona o konkursu a vyrovnání (jako nové znění § 14 odst. 3 ZKV) až od 1. 5. 2000, uplatní se - ve shodě s dikcí věty druhé bodu 1., článku II., zákona č. 105/2000 Sb. - i pro konkursy prohlášené podle dosavadních předpisů (tj. před 1. 5. 2000), avšak teprve ode dne účinnosti tohoto zákona (tedy až od 1. 5. 2000).

Soudy nižších stupňů tedy interpretovaly ustanovení § 14 odst. 3 ZKV ve shodě s tím, jak jim dopad tohoto ustanovení do dříve založených právních poměrů výslovně ukládala řešit věta druhá bodu 1., článku II., zákona č. 105/2000 Sb. (postupovaly ve shodě s výslovně projevenou vůlí zákonodárce).

Zbývá vypořádat se s tím, zda takto formulovaná ustanovení zákona obstojí v ústavní rovině.

Dovolatelka soudům nižších stupňů vytýká porušení principu právní jistoty, namítajíc, že možnost správce konkursní podstaty vypovědět po 1. 5. 2000 nájemní smlouvy, které pozdější úpadce před uvedeným datem jako pronajímatel uzavřel na dobu určitou, by byla nepřípustnou retroaktivitou. Retroaktivním působením právních norem a přípustnými mezemi retroaktivity se přitom ve své rozhodovací praxi zabýval jak Nejvyšší soud, tak Ústavní soud.

V rozsudku uveřejněném pod číslem 34/2001 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek Nejvyšší soud vysvětlil, že nový právní předpis, který řeší stejný právní institut jinak (zcela nebo jen zčásti) než dosavadní právní úprava, nemusí mít - obecně vzato - na právní vztahy, které vznikly před jeho účinností, žádný vliv. Takováto situace nastává, stanoví-li nový právní předpis, že se jím řídí jen právní vztahy, které vznikly po jeho účinnosti, a že tedy právní vztahy, vzniklé před jeho účinností, se včetně všech práv a nároků řídí dosavadními předpisy, i když tato práva a nároky vzniknou až po účinnosti nového právního předpisu. Obvykle však má nový právní předpis vliv i na právní vztahy, které vznikly před jeho účinností; v takovémto případě nastává tzv. zpětná účinnost (retroaktivita) nového právního předpisu.

Právní teorie rozeznává zpětnou účinnost (retroaktivitu) pravou a nepravou. O pravou zpětnou účinnost (retroaktivitu) jde tehdy, jestliže se novým právním předpisem má řídit vznik právního vztahu a nároků účastníků z tohoto vztahu také v případě, kdy právní vztah nebo nároky z něj vyplývající vznikly před účinností nového právního předpisu.

Nepravá zpětná účinnost (retroaktivita) znamená, že novým právním předpisem se sice mají řídit i právní vztahy, vzniklé před jeho účinností, avšak až ode dne jeho účinnosti; samotný vznik těchto právních vztahů a nároky z těchto vztahů, vzniklé před účinností nového právního předpisu, se spravují dosavadní právní úpravou.

Shodným způsobem vyložil pojmy pravá a nepravá zpětná účinnost (retroaktivita) také Ústavní soud. Ten v nálezu svého pléna ze dne 4. 2. 1997, sp. zn. [Pl. ÚS 21/96](#), uveřejněném pod č. 63/1997 Sb. (dále též jen „nález pléna“) odkázal na definici obsaženou v díle Tilsch, E.: Občanské právo. Obecná část, Praha 1925, str. 75 – 78 a podle které „Pravé zpětné působení nového zákona jest tu jen tehdy, když působí i pro dobu minulou ... Nepravé zpětné působení ... tu jest, když nový zákon nařizuje, že ho má být užito i na staré právní poměry již založené, ale teprve od doby, kdy počíná působnost nového zákona, anebo od doby ještě pozdější.“ Ve shodě s článkem Tichý, L.: K časové působnosti novely občanského zákoníku, uveřejněným v časopise Právník č. 12, ročník 1984, str. 1104, Ústavní soud tamtéž zdůraznil, že pravá retroaktivita pak „zahrnuje v podstatě dvě odlišné situace“, a to za prvé „stav, že nová úprava dávala vznik (novým právním) vztahům před její účinností za podmínek, které teprve dodatečně stanovila“, a za druhé „novela může měnit právní vztahy vzniklé podle staré právní úpravy, a to ještě před účinností nového zákona“. Pro pravou retroaktivitu tudíž platí, že lex posterior ruší (neuznává) právní účinky v době účinnosti legis prioris, popřípadě vyvolává nebo spojuje práva a povinnosti subjektů s takovými skutečnostmi, jež v době účinnosti legis prioris neměly povahu právních skutečností. V případě retroaktivity nepravé „nový zákon sice nezakládá právních následků pro minulost, avšak buď povyšuje minulé skutečnosti za podmínku budoucího právního následku (prostá výlučnost), nebo modifikuje pro budoucnost právní následky podle dřívějších zákonů založené ... Nepravé zpětné působení zákona pouze znamená, že nový zákon zachycuje (právně kvalifikuje) minulé skutečnosti nebo že se dotýká (modifikuje, ruší) exitujících právních následků, tj. na skutkové podstaty je založivší váže pro budoucnost jiná práva a jiné povinnosti než zákonodárství dosavadní. Jde zde tudíž o zásah nového zákona jednak do předchozích skutečností, jednak do tzv. práv nabytých.“ (Procházka, A.: Retroaktivita zákonů. In: Slovník veřejného práva. Sv. III, Brno 1934, str. 800).

Podle Ústavního soudu pak obecně v případech časového střetu staré a nové právní normy platí nepravá retroaktivita, tj. od účinnosti nové právní normy se i právní vztahy vzniklé podle zrušené právní normy řídí právní normou novou. Vznik právních vztahů existujících před nabytím účinnosti nové právní normy, právní nároky, které z těchto vztahů vznikly, jakož i vykonané právní úkony se řídí zrušenou právní normou (důsledkem opačné interpretace střetu právních norem by byla pravá retroaktivita). Aplikuje se tady princip ochrany minulých právních skutečností, zejména právních konání.

Při výkladu právní otázky, jaký má vliv právní úprava výpovědi nájemních smluv uzavřených pozdějším úpadcem jako pronajímatelem, obsažená v § 14 odst. 3 ZKV ve znění účinném od 1. 5. 2000, na nájemní poměry založené nájemními smlouvami uzavřenými před 1. 5. 2000, Nejvyšší soud v první řadě přihlédl k tomu, že pravá zpětná účinnost (retroaktivita) této právní úpravy není přípustná.

K definičním znakům právního státu totiž patří princip právní jistoty a ochrany důvěry účastníků právních vztahů v právo. Součástí právní jistoty je také zákaz pravé zpětné účinnosti (retroaktivity) právních předpisů; tento zákaz, který je pro oblast trestního práva hmotného vyjádřen v článku 40 odst. 6 Listiny základních práv a svobod, lze pro ostatní právní odvětví dovodit z článku 1 Ústavy (srov. k tomu opět výše cit. nález pléna).

Z dikce bodu 1 věty druhé, článku II. zákona č. 105/2000 Sb. je na základě výše podaného výkladu zřejmé, že o pravou zpětnou účinnost (retroaktivitu) v posuzované věci nešlo, a že zkoumané přechodné ustanovení naopak beze zbytku odpovídá definici nepravé zpětné účinnosti (retroaktivity). Zasahuje totiž do nájemních vztahů, vzniklých před účinností zákona č. 105/2000 Sb., avšak až ode dne účinnosti tohoto zákona, přičemž samotný vznik těchto právních vztahů a nároky z těchto vztahů, vzniklé před 1. 5. 2000 ponechává dosavadní právní úpravě.

Zbývá tedy vyřešit otázku ústavněprávní akceptovatelnosti nepravé zpětné účinnosti (retroaktivity) §

14 odst. 3 ZKV. Jak opět uvedl Ústavní soud ve zmíněném nálezu pléna, zrušení staré a přijetí nové právní úpravy je nutně spjato se zásahem do principů rovnosti a ochrany důvěry občana v právo. Dochází k tomu v důsledku ochrany jiného veřejného zájmu či základního práva a svobody. Posuzování tohoto konfliktu hlediskem proporcionality s ohledem na intertemporalitu by mělo vést k závěru o druhu legislativního řešení časového střetu právních úprav. Proporcionalitu lze přitom charakterizovat tak, že vyšší stupeň intenzity veřejného zájmu, resp. ochrany základních práv a svobod odůvodňuje vyšší míru zásahu do principů rovnosti a ochrany důvěry občana v právo novou právní regulací. Platí tu zároveň maxima prikazující v případě omezení základního práva, resp. svobody šetřit jeho podstatu a smysl (článek 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod). Při posouzení způsobu legislativního řešení intertemporality tudíž sehrává svou roli nejen míra odlišnosti nové a staré právní úpravy, nýbrž i společenská naléhavost zavedení nové právní úpravy apod.

Rozhodnutí zákonodárce o způsobu řešení časového střetu staré a nové právní úpravy tedy z hlediska ústavního není věcí nahodilou nebo věcí libovůle. Je věcí zvažování v kolizi stojících ústavněprávních principů. V této souvislosti právní teorie na adresu nepravé retroaktivity konstatuje, že tato je „zásadně přípustná; i ona může ale být ústavněprávně nepřipustnou, je-li tím zasaženo do důvěry ve skutkovou podstatu a význam zákonodárných přání pro veřejnost nepřevyšuje, resp. nedosahuje zájem jednotlivce na další existenci dosavadního práva.“ (B. Pieroth, Rückwirkung und Übergangsrecht. Verfassungsrechtliche Massstäbe für intertemporale gesetzgebung, Berlin 1981, str. 380 - 381).

Nález pléna Ústavního soudu je přitom pro zodpovězení otázky předkládané Nejvyššímu soudu k řešení v této věci návodný nejen z hlediska obecných úvah o mezích zpětné účinnosti (retroaktivity) zákonů. Zabýval se totiž právní situací, která vykazuje řadu shodných znaků se situací, jež nastala v této věci. Konkrétně šlo o případ obchodní společnosti, která (jako nájemkyně) uzavřela v roce 1991 se státním podnikem (jako pronajmatelem) nájemní smlouvu na dobu určitou (10 let), ohledně majetku, k němuž státní podnik vykonával právo hospodaření. V důsledku novely zákona č. 92/1991 Sb., o podmínkách převodu majetku státu na jiné osoby, provedené (s účinností od 13. 8. 1993) zákonem č. 210/1993 Sb., však obchodní společnost o právo tento majetek užívat přišla již k 1. 10. 1993.

Novelizované ustanovení § 45 odst. 3 tohoto zákona totiž omezilo právo státních podniků uzavírat ohledně tohoto majetku nájemní smlouvy jen na dobu do dne zrušení státního podniku bez likvidace nebo vynětí části majetku státního podniku podle § 11 odst. 1 zákona. U smluv uzavřených na dobu delší, včetně smluv uzavřených (již) před 28. 2. 1992, právo nájemce pronajatý majetek užívat ke stejnému dni (tj. ke dni zrušení státního podniku bez likvidace nebo vynětí části majetku státního podniku podle § 11 odst. 1 zákona) zanikalo.

Ústavní soud na tomto základě dovedl, že stupeň intenzity veřejného zájmu na dosažení takovou úpravou sledovaného cíle (privatizace státních podniků) odůvodňuje z hlediska akceptace nepravé retroaktivity i určitý zásah do principů rovnosti a ochrany důvěry občanů v právo. Konečně Ústavní soud tamtéž uzavřel, že z hlediska posuzované věci nepravá zpětná účinnost § 45 odst. 3 zákona č. 92/1991 Sb. ve znění zákona č. 210/1993 Sb. znamená, že nájemce nebytových prostor nebo jiného majetku, ke kterým vykonávají právo hospodaření státní podniky, si musel po 13. 8. 1993 být vědom, že ke dni zrušení podniku bez likvidace nebo vynětí části majetku podniku (čili změnou vlastníka) nájemní poměr uzavřený před 28. 2. 1992 zanikne, a mohl, resp. musel tedy s touto skutečností počítat.

Při úvaze, jaký cíl byl sledován úpravou vtělenou do § 14 odst. 3 ZKV jeho novelou provedenou zákonem č. 105/2000 Sb., lze odkázat na 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 v praxi pak docházelo k tomu, že „dlužník na poslední chvíli zatížil svůj majetek takovým nájmem (eventuálně i antidatoval smlouvu), který ztížil nebo i zcela znemožnil prodej věci v konkursu (typicky nejruznější nájem na 99 let či za nevýhodných podmínek). Novela proto stanoví správci možnost vypovědět každou nájemní nebo i podnájemní smlouvu, a to v nejdéle přípustné lhůtě 3 měsíců. Tím bude zajištěna možnost prodeje podstaty bez těch zatěžujících nájmu, které podstatu znehodnocují. Je zřejmé, že tam, kde jsou uzavřeny běžné nájemní smlouvy, které podstatu neznehodnocují, nebude důvod k jejich výpovědím. Nepřiměřenou tvrdost postupu správce může soud korigovat v rámci své dohlédací činnosti (§ 12 ZKV).“

Nejvyšší soud pak i na základě zmiňované důvodové zprávy dospěl k závěru, že i v posuzovaném případě stupeň intenzity veřejného zájmu na dosažení úpravou § 14 odst. 3 ZKV sledovaného cíle (korespondujícího i účelu zákona o konkursu a vyrovnání a cíli konkursu – srov. § 1 odst. 1 a § 2 odst. 3 ZKV) odůvodňoval užití nepravé zpětné účinnosti (tzv. retroaktivity). Ve shodě s argumentací Ústavního soudu ve věci, které se týkal zmíněný nálezný pléna, přitom Nejvyšší soud poukazuje na to, že po 1. 5. 2000 si dovolatelka (coby nájemkyně) musela být vědoma toho, že bude-li na majetek pronajímatele (družstva) prohlášen konkurs, bude mít správce konkursní podstaty právo nájemní smlouvy vypovědět (dle § 14 odst. 3 ZKV ve znění zákona č. 105/2000 Sb.) bez zřetele k tomu, že byly sjednány na dobu určitou a že právo je vypovědět smluvně upraveno nebylo, a mohla, resp. musela tedy s touto skutečností počítat. Pro úplnost lze dodat, že dovolatelka netvrdila a v průběhu řízení ani nevyšla najevo skutečnost, že by dovolatelka požádala (a s jakým výsledkem) o zmírnění postupu správce konkursní podstaty konkursní soud v mezích jeho dohlédací činnosti.

Odvolací soud tedy věc podle přesvědčení dovolacího soudu posoudil ústavně konformním způsobem a jeho právní posouzení věci je správné.

V řešení otázky, zda dovolatelkou tvrzené vyjádření správce konkursní podstaty v jiné věci téhož soudu (že s nemovitostmi nebude nakládat až do pravomocného rozhodnutí oné věci), bylo úkonem, který správce zavazoval nájemní smlouvy po stanovenou dobu nevypovídat, Nejvyšší soud napadené rozhodnutí za zásadně významné po právní stránce nemá, když potud postrádá potřebný judikatorní přesah (jde o otázku zkoumání obsahu a závaznosti jednostranného projevu vůle konkrétní osoby v konkrétní věci). Přitom lze poukázat i na to, že argument dovolatelky, že z tohoto důvodu (v důsledku zmíněného vyjádření) byl také zamítnut návrh na nařízení předběžného opatření, jímž by soud zakázal správci konkursní podstaty nemovitosti označené v žalobě zcizovat nebo zatěžovat, je v daných souvislostech nepřipadný. Zcizením věci ani jejím zatížením totiž její odbřemenění od práva nájmu není.

Ke skutkovým námitkám dovolatelky proti úsudku odvolacího soudu, podle něž si od počátku byla vědoma toho, že vytvořením nového právního subjektu a převzetím movitých i nemovitých věcí nutně musí dojít k úpadku družstva, Nejvyšší soud uvádí, že není skutkovou instancí (§ 241a odst. 4 o. s. ř.), a že i kdyby nešlo o námitky nové, mohly by se prosadit toliko prostřednictvím dovolacího důvodu dle § 241a odst. 3 o. s. ř.; ten ovšem podle stejného ustanovení u dovolání přípustného podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. dovolatelka k dispozici nemá.

Nejvyšší soud proto, aniž nařizoval jednání (§ 243a odst. 1, věta první, o. s. ř.), dovolání proti té části výroku rozsudku odvolacího soudu, kterou odvolací soud potvrdil rozsudek soudu prvního stupně ve vyhovujícím výroku rozsudku ve věci samé, jako nedůvodné zamítl (§ 243b odst. 2 a 6 o. s. ř.).

Výrok o nákladech dovolacího řízení je odůvodněn ustanoveními § 243b odst. 5, § 224, § 142 odst. 1 a (co do výroku o zastavení řízení) § 146 odst. 2, věty první, o. s. ř., tedy tím, že řízení o „dovolání“ žalované proti rozsudku okresního soudu bylo zastaveno a ve zbytku bylo její dovolání zamítnuto a tím, že u žalobce žádné prokazatelné náklady tohoto řízení zjištěny nebyly.