

Soud: Nejvyšší soud
Datum rozhodnutí: 03/20/2012
Spisová značka: 28 Cdo 3501/2011
ECLI: ECLI:CZ:NS:2012:28.CDO.3501.2011.1
Typ rozhodnutí: USNESENÍ
Heslo: Bezdůvodné obohacení
Byt
Dotčené předpisy: § 2 odst. 2 předpisu č. 176/1993Sb.
§ 712a obč. zák.
§ 3 odst. 1 obč. zák.
§ 451 obč. zák.
§ 458 odst. 1 obč. zák.
Kategorie rozhodnutí: C

28 Cdo 3501/2011

U S N E S E N Í

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ivy Brožové a soudců JUDr. Jana Eliáše, Ph.D., a JUDr. Josefa Rakovského v právní věci žalobce **Ing. T. K.**, zastoupeného JUDr. Vladimírem Šufanou, advokátem se sídlem v Brně, Maříkova 1, proti žalovanému **J. V.**, zastoupenému JUDr. Ivou Kremplovou, advokátkou se sídlem v Brně, Botanická 9, o vydání bezdůvodného obohacení, vedené u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 54 C 157/2000, o dovolání žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 25. 3. 2011, č. j. 49 Co 287/2009-337, takto:

Dovolání se **odmítá.**

O d ů v o d n ě n í:

A. Předchozí průběh řízení

Žalobce se domáhal, aby byl žalovaný uznán povinným zaplatit žalobci částku 436.359,- Kč s příslušenstvím jako bezdůvodné obohacení, které mu vzniklo užíváním bytu v domě ve vlastnictví žalobce v době od 1. 6. 2000 do 1. 11. 2006. Předmětný dům byl postaven v r. 1966 národním podnikem Dopravní stavby Olomouc. Soubor místností (nyní předmětný byt) byl prarodičům žalovaného předán k užívání v roce 1967. Žalobce nabyl vlastnické právo k domu k 9. 3. 2000. Dům byl zkolaudován až v roce 2000, a proto (podle rozsudku Nejvyššího soudu zde dne 22. 10. 1999, sp. zn. 2 Cdon 1010/97, podle kterého „*pojmovým znakem bytu jako předmětu občanskoprávních vztahů je účelové určení místností, které byt tvoří, k trvalému bydlení, dané pravomocným kolaudačním rozhodnutím stavebního úřadu, a bez uvedeného rozhodnutí nemohou být místnosti předmětem občanskoprávních vztahů jako byty.*“) nemohlo prarodičům žalovaného vzniknout právo nájmu bytu, a tedy ani přejít na žalovaného po jejich smrti. Podle žalobce byl dům postaven bez účasti veřejných prostředků a zkolaudován po 30. 6. 1993, a proto podle § 2 odst. 2 vyhlášky č. 176/1993 Sb., o nájmem z bytu a úhradě za plnění poskytovaná v souvislosti s užíváním bytu, na něj nikdy nebylo možné aplikovat regulované nájmemné. Žalovaný přesto platil žalobci pouze částky odpovídající regulovanému nájmemnému, které si sám vypočítával.

Žalovaný namítl, že požadavek žalobce na úhradu rozdílu mezi nájemným tržním a regulovaným je v rozporu s dobrými mravy, neboť žalobce v době, kdy se stal vlastníkem předmětné nemovitosti, věděl o existenci nájemního vztahu žalovaného, který mu byl prezentován jako řádný chráněný nájem. Rozpor s dobrými mravy spatřoval žalovaný rovněž v tom, že by měl nést důsledky protiprávního jednání právního předchůdce žalobce, kterého žalobce využil.

Městský soud v Brně rozsudkem ze dne 30. 1. 2009, č. j. 54 C 157/2000-316, ve znění opravného usnesení ze dne 4. 6. 2009, č. j. 54 C 157/2000-329, uznal žalovaného povinným zaplatit žalobci částku 436.359,- Kč s příslušenstvím. Výši náhrady za užívání bytu určil podle ceny obvyklé v daném místě a čase, kterou zjistil ze znaleckého posudku. Konstatoval, že žalovaný si musel být již na počátku řízení vědom skutečnosti, že na něj nepřešel nájem bytu po jeho předcích. Rovněž uvedl, že to byl právě žalovaný, kdo jednal v rozporu s dobrými mravy, když (přínejmenším od dřívějšího rozhodnutí odvolacího soudu ve věci) nehradil v dostatečné míře částky, které by byly blízké měsíčním platbám za užívání bytu tak, jak je stanovil znalec. Obrana žalovaného, podle níž od 14. 11. 2006 nemohl byt řádně užívat a přesto měl mít povinnost platit nájemné v plné výši, ztratila relevanci poté, co vzal žalobce svůj nárok zpět za období od 1. 11. 2006 do 31. 12. 2007.

Krajský soud v Brně rozsudkem ze dne 25. 3. 2011, č. j. 49 Co 287/2009-337, rozsudek soudu prvního stupně:

- zrušil v části, ve které byla žalovanému uložena povinnost zaplatit žalobci částku 39.140,- Kč, a v tomto rozsahu věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení (výrok I.);
- změnil v části, ve které byla žalovanému uložena povinnost zaplatit žalobci úroky z prodlení tak, že uznal žalovaného povinným zaplatit žalobci úroky z prodlení ve výši 9.201,57 Kč (výrok III.);
- potvrdil v části, ve které byl žalovaný uznán povinným zaplatit žalobci částku 397.219,- Kč (výrok IV.).

Odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně částečně zrušil jako nepřezkoumatelný pro nedostatek důvodů, neboť soud prvního stupně nepřihlédl k tvrzení žalovaného, že v období od 13. 12. 2001 do června 2002 nemohl byt řádně užívat. Ve zbývajících částech nároku rozsudek soudu prvního stupně jako věcně správný potvrdil.

B. Dovolání

Proti výrokům III. a IV. rozsudku odvolacího soudu podal žalovaný dovolání. Přípustnost dovolání spatřuje v § 237 odst. 1 písm. a) a c). Jako dovolací důvody uvedl nesprávné právní posouzení věci podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. a dále skutečnost, že podle § 241a odst. 3 o. s. ř. rozhodnutí vychází ze skutkového zjištění, které nemá podle obsahu spisu v podstatné části oporu v provedeném dokazování. Konkrétně namítl, že:

- a) zásadní právní význam spatřuje v otázce aplikace § 3 obč. zák. na daný případ, konkrétně v posouzení otázky, zda přiznání uplatněného nároku na vydání bezdůvodného obohacení ve výši odpovídající tržnímu nájemnému není v rozporu s dobrými mravy. Žalovaný žil v bytě ve společné domácnosti se svými prarodiči a byl v dobré víře, že po jejich smrti na něj nájem přešel;
- b) vztah mezi ním a žalobcem je obdobný vztahu mezi bývalým pronajímatelem a bývalým nájemcem podle § 712a obč. zák. a žalovaný měl do vyklizení a předání bytu hradit žalobci částky odpovídající regulovanému nájemnému .

Žalobce se k dovolání nevyjádřil.

C. Přípustnost

Dovolací soud zjistil, že dovolání žalovaného je podáno včas, oprávněnou osobou zastoupenou advokátem a splňuje formální obsahové znaky předepsané v § 241a odst. 1 o. s. ř.

1. Přípustnost dovolání proti výroku III. rozsudku odvolacího soudu.

Podle § 237 odst. 2 o. s. ř. *není dovolání přípustné ve věcech, v nichž dovoláním dotčeným výrokem bylo rozhodnuto o peněžitém plnění nepřevyšujícím 50.000,- Kč a v obchodních věcech 100 000 Kč; k příslušenství pohledávky se přitom nepřihlíží.* Literatura i ustálená judikatura se ovšem shodují v tom, že „v § 237 odst. 2 písm. a) o. s. ř. části věty za středníkem se nepostihují případy, kdy dojde k rozštěpení uplatněného práva až v samotném dovolání, a to tak, že dovolání směřuje pouze proti té části výroku rozhodnutí odvolacího soudu, kterou bylo rozhodnuto o příslušenství pohledávky (o úroku, úroku z prodlení nebo poplatku z prodlení).“ (srov. Drápal, L., Bureš, J. a kol. Občanský soudní řád I, II Komentář. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2009, s. 1880, nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 14. 11. 2011, sp. zn. 26 Cdo 2849/2010).

Je-li tedy příslušenství kapitalizováno, pak musí být zároveň splněna podmínka stanovená v § 237 odst. 2 písm. a) věty před středníkem o. s. ř., tedy výše kapitalizovaného příslušenství musí přesahovat 50.000,- Kč. Výše úroků z prodlení přiznaných žalobci ve výroku III. napadeného rozsudku činí pouze 9.201,57 Kč, a proto dovolání žalovaného není podle § 237 odst. 2 písm. a) o. s. ř. přípustné.

Přípustnost dovolání proti výroku IV. rozsudku odvolacího soudu.

Přípustnost dovolání proti výroku IV. napadeného rozsudku není založena podle § 237 odst. 1 písm. b) o. s. ř., neboť předchozí zrušující rozhodnutí odvolacího soudu v projednávané věci (ze dne 14. 2. 2006, č.j. 49 Co 253/2003-89) se týkalo pouze nároku žalobce na vyklizení bytu, o němž bylo později řízení zastaveno.

Přípustnost dovolání proto může být založena jedině podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř., podle něhož je *dovolání přípustné proti rozsudku odvolacího soudu, jímž bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně a dovolací soud dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí má ve věci samé po právní stránce zásadní význam.* Podle § 237 odst. 3 o. s. ř. *rozhodnutí odvolacího soudu má po právní stránce zásadní význam zejména tehdy, řeší-li právní otázku, která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo která je soudy rozhodována rozdílně, nebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak; k okolnostem uplatněným dovolacími důvody podle § 241a odst. 2 písm. a) a odst. 3 o.s.ř. se přitom nepřihlíží.*

Pro posouzení právního vztahu mezi žalobcem a žalovaným je rozhodující skutečnost, že po kolaudaci domu strany neuzavřely nájemní smlouvu a žalovaný nadále užíval byt bez právního důvodu. Žalobci tak podle § 451 a 458 odst. 1 obč. zák. vznikl nárok na peněžitou náhradu za užívání bytu. Podle výše citovaného rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 22. 10. 1999, sp. zn. 2 Cdo 1010/97 (a rovněž rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 29. 01. 2002, sp. zn. 26 Cdo 400/2000, uveřejněného pod č. 90/2003 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek), nebylo možné nájemní smlouvu k bytu platně uzavřít před vydáním kolaudačního rozhodnutí. Na žalobce proto nemohl přejít nájem jeho prarodičů. Byly tak splněny obě negativní podmínky vyhlášky č. 176/1993 Sb., o nájemném z bytu a úhradě za plnění poskytovaná s užíváním bytu, které vylučují aplikaci regulovaného nájemného: podle § 2 odst. 2 písm. a) se vyhláška nevztahuje na „*byty a domy postavené bez účasti veřejných prostředků, pro které bylo kolaudační rozhodnutí vydáno po 30. červnu 1993*“, podle § 2 odst. 2 písm. b) „*regulace nájemného neplatí pro byty, o nichž se sjednává nájemní smlouva s novým nájemcem; kromě případů zákonného přechodu nájmu, výměny bytu, bytové náhrady a služebních bytů vojáků z povolání.*“ Na nájemní vztahy k bytu, resp. celému domu, se proto nikdy nevztahovaly právní předpisy o regulaci nájemného.

K možnostem analogického použití § 712a obč. zák. se Nejvyšší soud vyjádřil např. v rozsudku ze dne 22. 6. 2004, sp. zn. 33 Odo 24/2004, v němž uvedl: „Právo v bytě bydlet do zajištění bytové náhrady má bezprostřední souvislost s předchozím nájmem bytu a jeho účelem je v souladu se zákonnou koncepcí právního vztahu nájmu bytu jako nájmu chráněného zajistit potřebu bydlení pro nájemce, jehož nájemní poměr k bytu skončil. Výrazem obsahové návaznosti na nájem je i úprava úhrady za užívání bytu v době existence práva v bytě bydlet. Zánikem tohoto specifického vztahu však již návaznost na nájem bytu dovozovat nelze. [...] Výše bezdůvodného obohacení proto musí odpovídat obecné (tržní) ceně za užívání bytu, tedy ceně obvyklé v daném místě a čase, která se vytváří na trhu s byty s neregulovaným nájemným a je dána nabídkou a poptávkou (§ 1 odst. 2 písm. a) zákona č. 526/1990 Sb. o cenách v platném znění.“ Tím spíše nelze § 712a obč. zák. analogicky použít na projednávanou věc, v níž nájemní vztah mezi účastníky vůbec nevznikl (srov. rovněž usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26. 1. 2011, sp. zn. 28 Cdo 1874/2010).

Soudy nižších stupňů proto postupovaly v souladu s ustálenou judikaturou, jestliže výši bezdůvodného obohacení odvodily od výše nájemného v daném místě a čase obvyklého.

K aplikaci dobrých mravů Nejvyšší soud opakovaně vyslovil právní názor, že „ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. patří k právním normám s relativně neurčitou (abstraktní) hypotézou, tj. k právním normám, jejichž hypotéza není stanovena přímo právním předpisem a které tak přenechávají soudu, aby podle svého uvážení v každém jednotlivém případě vymezil sám hypotézu právní normy ze širokého, předem neomezeného okruhu okolností. Pro posouzení, zda jednání účastníka občanskoprávního vztahu je v souladu či v rozporu s dobrými mravy, zákon výslovně nestanoví, z jakých hledisek má soud vycházet; vymezení hypotézy právní normy tedy závisí v každém konkrétním případě na úvaze soudu. Rozhodnutí o tom, zda jsou splněny podmínky pro použití ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák., je vždy třeba učinit po pečlivé úvaze, v jejímž rámci musí být zváženy všechny rozhodné okolnosti případu“ (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 3. 2009, sp. zn. 28 Cdo 4157/2008, a judikaturu tam citovanou).

Přitom podle usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21. 6. 2007, sp. zn. 28 Cdo 2160/2007 „oprávnění aplikovat ustanovení § 3 odst. 1 o.z. o zákazu výkonu práva v rozporu s dobrými mravy (respektive přezkum správnosti jeho aplikace) by mělo náležet převažující měrou soudům nižších instancí. Dovolací soud by měl tuto právní otázku učinit předmětem svého přezkumu jen v případech zjevné nepřiměřenosti relevantních úvah soudů v nalézacím řízení.“ Nejvyšší soud neshledal pochybení v postupu soudů obou stupňů, které při rozhodování o aplikaci § 3 odst. 1 obč. zák. zvážily všechny okolnosti případu, své úvahy řádně odůvodnily a Nejvyšší soud je za zjevně nepřiměřené nepovažuje.

Závěr o rozporu nároku žalobce s dobrými mravy přitom nelze založit na tvrzení, že žalovaný užíval předmětný byt v dobré víře, že na něj nájem přešel. Platí totiž, že „odpovědnost za bezdůvodné obohacení je objektivního charakteru, jež nastává, jsou-li splněny zákonné předpoklady zakotvené v § 451 obč. zák. Ty jsou naplněny vždy, když je zde osoba, jíž se dostává obohacení bez zákonem aprobovaného titulu na úkor jiného subjektu. Obohacení přitom může spočívat buď v tom, že se majetek obohaceného rozšíří nebo se zmenší. Jeho vznik je rovněž třeba posuzovat podle objektivních kritérií“ (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. 3. 2010, sp. zn. 28 Cdo 3226/2009, a judikaturu tam citovanou). Předpokladem vzniku bezdůvodného obohacení není zavinění a existence dobré víry má vliv pouze na povinnost toho, kdo se bezdůvodně obohatil, vydat užítky, které z bezdůvodného obohacení získal.

Dovolací důvod podle § 241a odst. 3 o. s. ř., který dovolatel navíc blíže nevymezil, v případě dovolání přípustného jen podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. uplatnit nelze.

Z výše uvedených důvodů dovolací soud dovolání proto jako nepřijatelné odmítl podle § 243b odst. 5 a 218 písm. c) o. s. ř.

Pro úplnost dovolací soud uvádí, že si je vědom nálezů Ústavního soudu ze dne 21. 2. 2012, sp. zn. Pl. ÚS 29/11, kterým bylo ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. uplynutím dne 31. 12. 2012 zrušeno. Za situace, kdy uvedené ustanovení je stále součástí právního řádu (srov. stanovisko pléna Ústavního soudu ze dne 14. 12. 2010, sp. zn. Pl. ÚS-st. 31/10), nezbylo Nejvyššímu soudu než přípustnost dovolání podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. posoudit.

O nákladech řízení bude rozhodnuto v konečném rozhodnutí ve věci.

Proti tomuto usnesení není přípustný opravný prostředek podle občanského soudního řádu.

V Brně dne 20. března 2012

JUDr. Iva B r o ž o v á
předsedkyně senátu