

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Kateřiny Hornochové a soudců JUDr. Františka Faldyny, CSc., a JUDr. Miroslava Galluse v právní věci žalobkyně A. J., zastoupené advokátem proti žalované O. spol.s r.o., zastoupené advokátem o zaplacení 2 474 389,10 Kč s příslušenstvím, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod sp. zn. 18 C 90/2003, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 7. března 2007, č.j. 13 Co 557/2006-202, takto:

Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 7. března 2007, č.j. 13 Co 557/2006-202, pokud jím byl výrokem I. změněn rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 25. července 2006, č.j. 18 C 90/2003-156, ve výroku I. tak, že žaloba se žádostí o zaplacení 2 474 389,10 Kč s 2% úrokem z prodlení ročně z částky 1 580 772,30 Kč od 15. 11. 2003 do 24. 2. 2004 a s 2% úrokem z prodlení z částky 2 474 389,10 Kč od 25. 2. 2004 do zaplacení byla zamítnuta, a pokud jím bylo rozhodnuto o náhradě nákladů řízení, se zrušuje, a věc se vrací v tomto rozsahu Městskému soudu v Praze k dalšímu řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 7. března 2007, č.j. 13 Co 557/2006-202, výrokem I. změnil rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 25. července 2006, č.j. 18 C 90/2003-156, v napadeném výroku I. tak, že žalobu se žádostí o zaplacení 2 474 389,10 Kč s 2% úrokem z prodlení ročně z částky 1 580 772,30 Kč od 15. 11. 2003 do 24. 2. 2004 a s 2% úrokem z prodlení z částky 2 474 389,10 Kč od 25. 2. 2004 do zaplacení zamítl, a pokud bylo rozsudkem soudu prvního stupně žalované uloženo zaplatit žalobkyni částku 1 241 185,20 Kč s 2% úrokem z této částky od 15. 11. 2003, v této části rozsudek soudu prvního stupně potvrdil; zároveň rozhodl o náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů.

Odvolací soud se ztotožnil se soudem prvního stupně v závěru o absolutní neplatnosti nájemní smlouvy uzavřené mezi účastníky dne 28. 8. 1998 pro chybějící předchozí souhlas národního výboru k jejímu uzavření, jak vyžadovalo tehdejší ustanovení § 3 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor. Žalované, jako pronajímatelce a žalobkyni, jako nájemkyni, vzniklo vzájemně bezdůvodné obohacení podle § 451 odst. 2 občanského zákoníku (dále jen „obč. zák.“), a to na jedné straně přijetím finančních částek za užívání pronajatých prostor na základě neplatné nájemní smlouvy a na druhé straně užíváním nebytových prostor bez právního důvodu, proto jsou účastnice povinny si podle § 457 obč. zák. bezdůvodné obohacení vydat. Odvolací soud se ztotožnil se soudem prvního stupně i v závěru, že žalobkyně prokázala zaplacení kauce žalované ve výši 950 821,18 Kč dne 6. 10. 1999 a úhradu částky 9 439 874,63 Kč, jako nájemné za nebytové prostory fakticky užívané za dobu od 6. 11. 2000 do 15. 7. 2003.

K odlišnému právnímu posouzení na rozdíl od soudu prvního stupně dospěl odvolací soud v určení výše bezdůvodného obohacení, které je žalovaná povinna žalobkyni zaplatit. Soud prvního stupně dovodil, že je legitimní nárok žalobkyně na zaplacení bezdůvodného

obohacení spočívající v zaplacení částek na nájemném ve výši 2 821 957,53 Kč, i když bezdůvodné obohacení, jako rozdíl mezi částkou zaplacenou žalobkyní žalované a částkou určenou znalcem za faktické užívání nebytových prostor v daném místě a čase bylo vyšší, neboť soud byl vázán žalobním návrhem. Dále soud prvního stupně přiznal žalobkyni částku ve výši 893 616,78 Kč, představující rozdíl mezi kaucí ve výši 950 821,18 Kč zaplacenou žalobkyní žalované a částkou, jež žalovaná proti žalobkyni v průběhu řízení započítala na náklady za služby poskytované žalobkyni v souvislosti s užíváním nebytových prostor. Celkem proto žalobkyni přiznal částku ve výši 3 715 574,31 Kč a příslušenství ve smyslu § 369 odst. 1 obchodního zákoníku (dále jen „obch. zák.“) za použití § 340 odst. 2 obch. zák. pro určení počátku prodlení žalované s plněním, vycházející z toho, že mezi účastnicemi vzniklo bezdůvodné obohacení při jejich podnikatelské činnosti ve smyslu § 261 obch. zák. Soud prvního stupně přihlédl zároveň k § 397 obch. zák. (nesprávně uvedl obč. zák.), upravující délku promlčecí doby na čtyři roky, a to s ohledem na posouzení promlčení nároku plynoucího z bezdůvodného obohacení vzniklého mezi účastnicemi v souvislosti s neplatnou nájemní smlouvou uzavřenou při jejich podnikatelské činnosti.

Odvolací soud se neztotožnil se soudem prvního stupně v otázce aplikace obchodního zákoníku a čtyřleté délky promlčecí doby na posouzení uplatněného nároku na vydání bezdůvodného obohacení, proto považoval za důvodnou námitku promlčení vznesenou žalovanou v odvolání. Při posouzení otázky promlčení nároku vyšel z ustanovení § 261 odst. 6 obch. zák., ve znění účinném ke dni uzavření nájemní smlouvy 28. 8. 1998, podle něhož smlouvy mezi podnikateli, které nejsou upraveny v hlavě II části třetí obchodního zákoníku a jsou upraveny jako smluvní typ v občanském zákoníku, se řídí pouze ustanoveními občanského zákoníku. Dovodil, že pokud by se na závazkový vztah mezi účastníky založený nájemní smlouvou aplikoval občanský zákoník, je třeba občanský zákoník použít i na posouzení závazkového vztahu vzniklého z bezdůvodného obohacení, k němuž došlo v důsledku neplatnosti nájemní smlouvy. V daném případě bylo podle závěru odvolacího soudu tedy na místě aplikovat občanskoprávní úpravu promlčení podle § 107 odst. 1 a 2 obč. zák. Odvolací soud vyšel ze zjištění, že žalovaná od uzavření nájemní smlouvy dne 28. 8. 1998 věděla o chybějícím souhlasu národního výboru s nájmem, a i o tom, že nebytové prostory byly staveništěm, nebyly kolaudovány a nebylo tedy povoleno jejich užívání k účelu dohodnutému v nájemní smlouvě. Byla-li žaloba na vydání bezdůvodného obohacení ve výši zaplacené kauce v částce 950 821 Kč s příslušenstvím podána soudu až 6. 10. 2003, pak nárok na vrácení kauce zaplacené žalobkyní žalované dne 6. 10. 1999 je již promlčen, neboť dne 6. 10. 2001 skončila dvouletá subjektivní lhůta pro uplatnění vydání bezdůvodného obohacení - vrácení kauce v souvislosti s neplatnou nájemní smlouvou. Odvolací soud dále vyšel ze zjištění, že žaloba na vydání bezdůvodného obohacení ve výši 2 821 957,53 Kč s příslušenstvím došla soudu dne 5. 11. 2003, proto s ohledem na subjektivní promlčecí dobu podle § 107 odst. 1 obč. zák. dovodil, že nárok na vydání bezdůvodného obohacení představující všechny částky zaplacené před 5. 11. 2001, je rovněž promlčen. Zaplatila-li žalobkyně žalované za dobu od 5. 11. 2001 do 10. 7. 2003 částku 5 361 657,38 Kč a podle znaleckého posudku vypracovaného znalcem Ž. činilo obvyklé nájemné za stejnou dobu 4 120 472,10 Kč, pak rozdíl mezi těmito částkami ve výši 1 241 185,20 Kč představuje podle závěru odvolacího soudu nepromlčenou část bezdůvodného obohacení, jehož zaplacení se oprávněně žalobkyně společně se zaplacením příslušenství z dlužné částky domáhá, a proto v této části vyhovující výrok soudu prvního stupně potvrdil. Zamítnutá částka výše bezdůvodného obohacení ve výši 2 474 389,10 Kč pak byla součtem promlčeného nároku na vydání bezdůvodného obohacení ve výši 1 580 772,30 Kč (zaplacené nájemné podle neplatné smlouvy) a ve výši 893 616,78 Kč (zaplacená kauce snižená soudem v důsledku započtení pohledávky žalované vůči žalobkyni za služby poskytované s užíváním nebytových prostor

vůči pohledávce žalobkyně na vrácení zaplacené kauce).

Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalobkyně dovolání do měnicího výroku o zamítnutí žaloby co do částky 2 474 389,10 Kč s příslušenstvím, a to z důvodu nesprávného právního posouzení ve smyslu § 241a odst. 2 písm. b) občanského soudního řádu (dále jen „o. s. ř.“) a z důvodu podle § 241a odst. 2 písm. a) o. s. ř. s tím, že řízení je postiženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci. Dovolatelka především brojí proti závěru odvolacího soudu o promlčení části uplatněného nároku. Podle jejího názoru odvolací soud nesprávně v dané věci aplikoval úpravu promlčení podle občanského zákoníku namísto právní úpravy promlčení podle obchodního zákoníku, podle něhož je promlčecí doba čtyřletá. Za rozhodující při posouzení promlčení považuje, že vztah mezi účastnicemi se týkal jejich podnikatelské činnosti. Poukazuje přitom na ustanovení § 261 odst. 5 obch. zák., podle něhož při použití obchodního zákoníku podle § 261 odstavců 1 a 2 je rozhodující povaha účastníků při vzniku závazkového vztahu. Dále dovolatelka namítá, že i kdyby se připustila aplikace občanského zákoníku, odvolací soud stejně nesprávně posoudil otázku promlčení, nepostupoval-li správně v určení objektivní a subjektivní promlčecí doby. Bez bližšího odůvodnění odvolací soud uvedl, že žalované byly známy důvody neplatnosti nájemní smlouvy již při uzavření nájemní smlouvy. Dovolatelka se domnívá, že od znalostí určitých skutečností jednoho účastníka řízení nelze dovozovat, že takové informace mohl mít i druhý účastník. Navíc skutkový závěr soudu o znalosti žalované, že nájemní smlouva je neplatná od jejího uzavření 28. 8. 1998, nemá oporu v provedeném dokazování. Žalovaná tvrdila, že jí skutečnost neplatnosti smlouvy z důvodu chybějícího předchozího souhlasu k této smlouvě známa nebyla a z listinného důkazu – dopisu žalované ze dne 10. 9. 2003 vyplývá, že si nechala zpracovat audit právní kanceláře o platnosti či neplatnosti smlouvy a teprve z tohoto auditu se žalovaná dozvěděla o neplatnosti smlouvy. Zdůraznila, že odvolací soud se v odůvodnění rozhodnutí vůbec nezabýval znalostí žalobkyně o neplatnosti nájemní smlouvy a o počátku běhu subjektivní promlčecí doby ve vztahu k jí uplatněnému nároku. V tomto směru považuje rozsudek odvolacího soudu nepřezkoumatelný. Dovolatelka dále poukazuje na to, že i když odvolací soud uvedl, že se ztotožnil se závěry soudu prvního stupně, vyjma v otázce posouzení promlčení, přesto se pak bez bližšího odůvodnění odchyluje od způsobu výpočtu obvyklého nájemného. Zatímco soud prvního stupně vyšel ze závěrů znaleckého posudku J. K. z 31. 10. 2005, znalce přizvaného soudem, odvolací soud vyšel z údajů znaleckého posudku P. Ž. ze dne 3. 10. 2003, jehož posudek si objednala žalobkyně. Výpočty obvyklého nájemného obou znalců se přitom lišily. Výpočet výše bezdůvodného obohacení odvolacím soudem v částce 1 241 185,20 Kč s příslušenstvím, který vycházel z údajů, které neměly oporu v provedeném dokazování, tedy považuje dovolatelka za nesprávný.

Dovolatelka navrhl, aby Nejvyšší soud České republiky rozsudek odvolacího soudu v jeho napadeném výroku zrušil a věc v tomto rozsahu vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Žalovaná ve vyjádření k dovolání žalobkyně navrhl jeho zamítnutí, neboť se domnívá, že odvolací soud rozhodl správně. Má za to, že odvolací soud správně v souladu s § 261 odst. 6 obchodního zákoníku, ve znění účinném v době uzavření nájemní smlouvy, aplikoval na posouzení promlčení ustanovení občanského zákoníku a jeho závěr o promlčení části nároku žalobkyně je v souladu s uvedeným ustanovení občanského zákoníku. Pokud se týká posouzení subjektivní promlčecí doby s ohledem na znalost žalobkyně, kdy se ve smyslu § 107 odst. 1 obč. zák. dozvěděla, že došlo k bezdůvodnému obohacení a kdo se na její úkor obohatil, žalovaná poukazuje na to, že právě žalobkyně měla být tou osobou, která měla požádat o udělení souhlasu k uzavření nájemní smlouvy a neučinila-li tak, muselo jí být známo, že nájemní smlouva je z tohoto důvodu neplatná. Není tedy pravdivé její tvrzení, že se

o neplatnosti nájemní smlouvy dozvěděla až z objednaného posudku v roce 2003. Žalobkyně tedy již při uzavření nájemní smlouvy věděla, že mezi účastnicemi vzájemným plněním dochází k bezdůvodnému obohacení. Není důvodná ani námitka žalobkyně, že výpočet bezdůvodného obohacení nemá oporu v provedeném dokazování. Oběma znaleckými posudky byl před soudem prvního stupně důkaz proveden a na základě znaleckého posudku Ž. si žalobkyně určila výši požadovaného bezdůvodného obohacení, proto podle názoru žalované správně vyšel odvolací soud z tohoto znaleckého posudku.

Nejvyšší soud České republiky (dále jen „Nejvyšší soud“) jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) po zjištění, že dovolání bylo podáno včas a osobou k tomu oprávněnou (§ 240 odst. 1 o. s. ř.), řádně zastoupenou advokátem (§ 241 odst. 1 o. s. ř.), je v napadené části o zamítnutí žaloby co do částky 2 474 389,10 Kč s příslušenstvím přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a) o. s. ř. a opírá se o způsobilé dovolací důvody podle § 241a odst. 2 písm. a) a b) o. s. ř.

Podle § 242 odst. 3 o. s. ř. lze rozhodnutí odvolacího soudu přezkoumat jen z důvodů uplatněných v dovolání.

Dovolatelkou uplatněným nesprávným právním posouzením věci ve smyslu § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. je pochybení soudu při aplikaci práva na zjištěný skutkový stav, tedy případ, kdy byl skutkový stav posouzen podle jiného právního předpisu, než který měl být správně použit, nebo byl-li sice aplikován správně určený právní předpis, ale soud jej nesprávně interpretoval (vyložil nesprávně podmínky obecně vyjádřené v hypotéze právní normy a v důsledku toho nesprávně aplikoval vlastní pravidlo, stanovené dispozicí právní normy).

Dovolatelce je třeba přisvědčit, že odvolací soud pochybil, pokud nepoužil při posouzení promlčení ustanovení obchodního zákoníku. Závěr odvolacího soudu je v rozporu i s dosavadní ustálenou judikaturou. Otázkou promlčení práva na vydání bezdůvodného obohacení vzniklého v obchodním závazkovém vztahu přijetím plnění z právního důvodu, který odpadl, se Nejvyšší soud zabýval v rozsudku velkého senátu obchodního kolegia ze dne 18. června 2003 sp. zn. 35 Odo 619/2002, uveřejněném pod číslem 26/2004 Sbirky soudních rozhodnutí a stanovisek, v němž vysvětlil, že pro posouzení promlčení práva na vydání majetkového prospěchu získaného z právního důvodu, který odpadl, je rozhodující povaha právního vztahu účastníků vzniklého plněním z tohoto právního důvodu. Dále pak uzavřel, že právní úprava promlčení v obchodním zákoníku má komplexní povahu, přičemž ani ze skutečnosti, že obchodní zákoník výslovně neupravuje počátek běhu promlčecí doby a její délku, pokud jde o právo na vydání bezdůvodného obohacení, neplyne nutnost použití právní úpravy občanského zákoníku (§ 107), nýbrž pouze to, že tyto otázky je zapotřebí řešit dle obecných ustanovení obchodního zákoníku o promlčení, podle jeho § 391 a § 397. Jelikož obchodní zákoník je v poměru k občanskému zákoníku předpisem zvláštním, což platí i pro ustanovení § 397 obch. zák. v poměru k ustanovení § 107 obč. zák., použije se při řešení otázky promlčení práva na vydání bezdůvodného obohacení v obchodních vztazích především právní úprava obsažená v obchodním zákoníku.

Ve shodě s právními závěry shora uvedeného rozhodnutí velkého senátu obchodního kolegia Nejvyššího soudu pak tentýž soud rozhodl i následně v jiném obdobném sporu rozsudkem ze dne 21. srpna 2003 sp. zn. 29 Odo 383/2001 (uveřejněným v časopise Soudní judikatura č. 11, ročník 2003, pod číslem 198). Podle v něm formulované právní věty je v případě vztahu z bezdůvodného obohacení vzniklého přijetím plnění bez právního důvodu, který je obchodním závazkovým vztahem, promlčecí doba čtyřletá (§ 397 obch. zák.). Nejvyšší soud v tomto dřívějším rozsudku rovněž vysvětlil, že k závěru, že vztah z bezdůvodného obohacení

vzniklého přijetím bez právního důvodu (srov. § 451 odst. 2 obč. zák.) je obchodním závazkovým vztahem, je nezbytný předchozí úsudek, že majetkový prospěch, o jehož vydání se žádá, byl získán na základě vztahu, který svým pojetím odpovídá ustanovením § 261 odst. 1 až 3 a § 262 obch. zák.

Lze tak uzavřít, že obsahuje-li obchodní zákoník v ustanoveních § 387 až § 408 kogentní a ucelenou úpravu problematiky promlčení, je v obchodních závazkových vztazích vyloučeno použití ustanovení občanského zákoníku o promlčení.

Závěry formulované ve shora uvedeném rozsudku velkého senátu obchodního kolegia Nejvyššího soudu jsou mutatis mutandis uplatnitelné i v této věci. S právním názorem odvolacího soudu na otázku délky promlčecí doby pro uplatnění žalobního nároku nelze proto souhlasit. Je-li totiž vztah z bezdůvodného obohacení vzniklého přijetím plnění z neplatného právního úkonu obchodním závazkovým vztahem (jako je tomu v posuzovaném případě), pak na otázku délky promlčecí doby odpovídá ustanovení § 397 obch. zák. stanovící čtyřletou promlčecí dobu.

Odvolacímu soudu by bylo možno přisvědčit v jeho názoru, že právní vztah účastníků založený smlouvou o nájmu nebytových prostor, která byla uzavřena do konce roku 2000, by se řídil režimem zákoníku občanského, pokud by ovšem byla taková nájemní smlouva uzavřena platně. V posuzované věci však byla předmětná nájemní smlouva účastnic shledána neplatnou, a proto je nutno při posuzování otázky, zda se vztah účastníků řídí právem občanským, nebo jde o obchodněprávní vztah, vycházet, jak výše uvedeno, z charakteru závazkového vztahu účastníků. Ze skutkových zjištění soudu prvního stupně vyplývá, že v dané věci se jednalo mezi účastnicemi o vztah mezi podnikatelkami při jejich podnikatelské činnosti, neboť žalovaná vstupovala do právního vztahu se žalobkyní, jež si najímala předmětný nebytový prostor za účelem jeho využití jako obchodní plochy k prodeji dámských oděvů, nikoliv jen jako vlastnice objektu, v němž se předmět nájmu nalézal, ale též jako podnikatelka podnikající v oboru realitní kanceláře. Vztah účastnic je tedy závazkovým vztahem obchodněprávním a odvolací soud proto dospěl k nesprávnému závěru, že došlo k promlčení části práva žalobkyně na vydání bezdůvodného obohacení, neaplikoval-li při posouzení vznesené námitky promlčení ustanovení § 397 obch. zák. o čtyřleté promlčecí době.

Nejvyšší soud v této souvislosti odkazuje i na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. března 2007 sp. zn. 33 Odo 1196/2006, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 12. prosince 2006 sp. zn. 28 Cdo 1860/2006, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 12. prosince 2006 sp. zn. 28 Cdo 968/2006 a usnesení Nejvyššího soudu ze dne 14. února 2007 sp. zn. 28 Cdo 215/2007.

Za této situace již nebylo nutno zkoumat další námitku dovolatelky, týkající se nesprávného právního posouzení počátku běhu subjektivní promlčecí doby, neboť tato námitka s ohledem na závěr dovolacího soudu o nutnosti aplikace ustanovení § 397 obch. zák. o promlčení v dané věci, je již bezpředmětná, proto se jí dovolací soud nemohl nezabývat, když pro počítání běhu promlčení bezdůvodného obohacení za použití obchodního zákoníku žádná subjektivní promlčecí doba stanovena není. V dané souvislosti je rovněž bezpředmětné zabývat se přezkoumáním napadené výše bezdůvodného obohacení v částce 1 241 185,20 Kč, jestliže při jeho stanovení odvolací soud vycházel nesprávně z ustanovení o promlčení podle občanského zákoníku.

Dovolací důvod, který vycházel z argumentu nesprávného právního posouzení věci ve smyslu

§ 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř., byl tedy v tomto směru uplatněn důvodně.

Protože tedy nebylo možno dospět k závěru, že rozhodnutí odvolacího soudu je v napadeném rozsahu správné, Nejvyšší soud podle § 243b odst. 2 o. s. ř. rozsudek odvolacího soudu bez jednání (§ 243a odst. 1 o. s. ř.) ohledně zamítnutí nároku na zaplacení 2 474 389,10 Kč s příslušenstvím zrušil, a věc v tomto rozsahu vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení (§ 243b odst. 3 o. s. ř.), v němž bude odvolací soud vázán právním názorem dovolacího soudu (§ 243d odst. 1, věta za středníkem o. s. ř.), přičemž rozhodne také o dosavadních nákladech řízení včetně řízení dovolacího (§ 243d odst. 1 o. s. ř.).

Proti tomuto rozsudku není opravný prostředek přípustný.

V Brně dne 15. května 2008

JUDr. Kateřina H o r n o c h o v á, v. r.

předsedkyně senátu