



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Zdeňky Táborské a soudkyň JUDr. Radmily Baďurové a JUDr. Pavlíny Brzobohaté v právní věci žalobců **a) Věry K.**, nar. xxx, a **b) Vladislava K.**, nar. xxx, oba trvale bytem xxx, přechodně bytem xxx, oba zast. JUDr. Zuzanou Vejrovou, advokátkou se sídlem Ostrava – Mariánské Hory, Prostorná 4, proti žalovanému **Bytovému družstvu Křižíkova 19**, se sídlem Ostrava – Moravská Ostrava, Křižíkova 19, zast. JUDr. Petrem Schlesingerem, advokátem se sídlem Brno, Slovákova 11, **o určení neplatnosti výpovědi z nájmu bytu**, o odvolání žalobců proti rozsudku Okresního soudu v Ostravě ze dne 7.2.2008, č.j. 32C 281/2006 – 138,

t a k t o :

- I. Rozsudek okresního soudu **se potvrzuje.**
- II. Žalobci **jsou povinni zaplatit** žalovanému na náhradě nákladů odvolacího řízení 7.854,- Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám právního zástupce žalovaného.

O d ů v o d n ě n í :

Napadeným rozsudkem soud I. stupně žalobu, aby bylo určeno, že výpověď z nájmu bytu č. 24, v domě č.p. xxx, na ul. xxx, v xxx ze dne 28.5.2006, daná žalovaným žalobcům je neplatná, zamítl. Žalobce zavázal k povinnosti zaplatit žalovanému na náhradě nákladů řízení částku ve výši 8.568,- Kč, k rukám zástupce žalovaného JUDr. Petra Schlesingera, advokáta se sídlem Bratčice č.p. 137, Brno – Venkov, a to do 3 dnů od právní moci rozsudku.

Soud I. stupně vyšel ze zjištění, že výpověď z nájmu bytu byla žalobcům doručena dne 29.5.2006. Žaloba na určení neplatnosti výpovědi byla podána dne 21.9.2006. Na základě tohoto skutkového zjištění okresní soud dovodil, že žaloba byla podána po uplynutí 60-ti denní prekluzivní lhůty. Proto žalobu jako opožděně podanou zamítl. Soud I. stupně zjistil, že výpověď byla žalobcům doručována na adresu trvalého pobytu xxx, kde byla zásilka uložena a dále na adresu xxxch, kde žalobci odmítli zásilku převzít. Z důvodu odmítnutí přijetí zásilky došlo k fikci doručení, a to ve vztahu k oběma žalobcům.

Proti tomuto rozsudku podali včasné odvolání oba žalobci. Odvolání směřovalo do všech výroků napadeného rozhodnutí. Namítali, že rozhodnutí soudu I. stupně spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Výpověď z nájmu bytu neobsahovala veškeré náležitosti stanovené zákonem, a to konkrétně závazek zajistit nájemcům odpovídající bytovou náhradu (přístřeší). Absence závazku pronajímatele zajistit žalobcům přístřeší činí výpověď neplatnou, stejně tak její nesrozumitelnost, kterou spatřují v absenci konkrétního skutkového vymezení výpovědního důvodu, pro který je výpověď dána. Dále tvrdili, že výpověď z nájmu bytu odporuje dobrým mravům dle ust. § 3 odst. 1 ObčZ, a to z důvodů, že jsou členy žalovaného a vždy řádně plnili své povinnosti vyplývající ze stanov i ze zákona. Žalovaný bez dohody s žalobci počítal nájemné a úhrady za plnění spojené s užíváním bytu ve výši uvedené v nepřijatých návrzích nájemní smlouvy. Fiktivní dluh žalovaný použil k tomu, aby vypověděl nájem bytu, o jehož převod do svého vlastnictví žalobci od prosince 1998 v soudním řízení usilují, a proto je nutno výpověď považovat za právní úkon odporující dobrým mravům. Žalovaný ve snaze oddálit nebo změnit svou povinnost dle ust. § 23 odst. 2 zákona o vlastnictví bytů, dal žalobcům výpověď. Žalobci mají za to, že zneužití institutu výpovědi nájmu bytu žalovaným je natolik zásadní, že umožňuje jediný odpovídající právní závěr a to, že předmětná výpověď z nájmu bytu je absolutně neplatný právní úkon dle ust. § 39 ObčZ. Naléhavý právní zájem dle ust. § 80 o.s.ř. spatřují žalobci v tom, že nebude-li určeno, že výpověď z nájmu ze dne 28.5.2006 je neplatná, pak kromě toho, že touto výpovědí přijdou o byt, přijdou i o možnost dalšího úspěšného pokračování v řízení o převod bytu do vlastnictví a z toho důvodu jim hrozí vysoká škoda. Následně uvedli, že výpověď, jako hmotněprávní úkon, jim nebyla řádně doručena a do sféry dispozice obou adresátů se nedostala, jak uvádí soud I. stupně a odůvodňuje judikaturou Nejvyššího soudu. V žádném případě však stávající judikaturu, dle názoru žalobců, nelze aplikovat na právní úpravu doručení výpovědi z nájmu bytu po novele ObčZ, provedenou s účinností od 31.3.2006 zákonem č. 107/2006 Sb., kde v ust. § 711 odst. 3 je přímo stanovena podmínka doručení výpovědi nájemci, kdežto právní úprava před touto novelou toto ustanovení neobsahovala. Aplikované rozhodnutí NS ČR na posuzovaný případ nedopadá, neboť v daném případě nebyl s odmítnutím zásilky seznámen druhý

z adresátů. Žalobci navrhli, aby odvolací soud napadené rozhodnutí soudu I. stupně změnil tak, že žalobě žalobců bude v plném rozsahu vyhověno.

Žalovaný se k podanému odvolání žalobců vyjádřil tak, že tito ani nepolemizovali se správností skutkového zjištění soudu I. stupně v tom, že žaloba byla podána opožděně, a to až po uplynutí prekluzivní lhůty dle ust. § 711 odst. 5 ObčZ. Důsledky uplynutí prekluzivní lhůty a platnost dosavadní judikatury je potvrzena mimo jiné i současnou rozhodovací praxí NS ČR např. rozsudek č.j. 26Cdo 778/2008 – 122 ze dne 13.8.2008. Soud I. stupně správně vyložil ust. § 43a o.z. a dovodil, že se výpověď dostala do dispoziční sféry žalobců. V tomto směru správně odkázal na rozhodnutí NS ČR 26Cdo 2357/99. I když nedošlo k převzetí zásilky v důsledku odmítnutí jednoho z adresátů. Ve smyslu ust. § 145 o.z. k odepření převzetí zásilky jedním z manželů není nutný souhlas druhého manžela. Důsledky takového jednání je nutno přičíst k tíži toho z manželů, který způsobil, že se druhý z nich s obsahem zásilky neseznámil, nikoliv k tíži žalovaného. Výpověď se proto dostala do dispoziční sféry žalobců, bylo jejich vůlí, jak s touto zásilkou naloží. To, že jeden z žalobců neměl souhlas k odepření zásilky druhého žalobce, je pouhou spekulací v odvolacím řízení. Tvzené odvolací důvody neobstojí. Především tvrzení, že výpověď nesplňuje všechny zákonné náležitosti, když neobsahuje závazek pronajímatele zajistit žalobcům přístřeší, nemá oporu v zákoně. Cit. výpověď není právním úkonem odporujícím dobrým mravům, jak se snaží tvrdit žalobci. Žalobci účelově přehlížejí skutečnosti, které vyšly v řízení v I. stupni najevo. Především to, že žalobci do 1.1.1999 neuznávali žalovaného jako vlastníka předmětného domu. Žalobci začali žalovanému platit na úhradu nájemného a služeb až po 1.1.1999, tj. za více než tři roky poté, co se stal žalovaný vlastníkem předmětného domu, a i poté platili částku svémocně určenou. Žalovaný navrhl s ohledem na nedůvodnost podaného odvolání v této věci, aby odvolací soud napadený rozsudek soudu I. stupně potvrdil a přiznal žalovanému vůči žalobcům právo na náhradu nákladů řízení.

Odvolací soud přezkoumal napadený rozsudek soudu I. stupně v celém rozsahu, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo a dospěl k závěru, že odvolání žalobců je nedůvodné.

Skutkový stav zjištěný okresním soudem považuje odvolací soud za správný, na správně zjištěný skutkový stav aplikoval soud I. stupně správné právní ustanovení. Za správné považuje odvolací soud i právní hodnocení okresního soudu ve vztahu k prekluzi práva na určení neplatnosti výpovědi z nájmu bytu. Skutečnost, že žaloba byla podána po uplynutí lhůty 60 dnů od odmítnutí převzetí doporučené zásilky obsahující výpověď ze společného nájmu bytu, ani žalobci před okresním soudem nijak nerozporovali. Dovožovali, že doručení nebylo účinné, neboť výpověď ze společného nájmu bytu byla zaslána v jedné obálce. Tento způsob doručení výpovědi ze společného nájmu zákon však nevylučuje, a jak správně poukázal okresní soud, připouští ho i judikatura. V řízení nebylo tvrzeno a ani zjištěno, že by žalobci nežili ve společné domácnosti, společně nehospořádali a nejednali ve vzájemné shodě a po vzájemné domluvě. Před soudem nebylo rovněž tvrzeno, že by o zásilce od družstva se některý z žalobců nedozvěděl, případně s odepřením přijetí zásilky nesouhlasil. Proto odepření přijetí zásilky má účinky ve vztahu k oběma žalobcům a na základě této skutečnosti lze dovodit, že výpověď se dostala do dispoziční sféry obou žalobců, i když tito se s jejím obsahem na základě vlastního rozhodnutí neseznámili. Zásilka mimo na adresu na xxx,

byla rovněž doručována na adresu trvalého pobytu žalobců, to je xxx. Byť okresní soud dovozuje, že žalobci prokázali, že na této adrese se v době doručování nezdržovali, nemá tento závěr okresního soudu oporu ve skutkových zjištěních a tato skutečnost nebyla žalobci ani tvrzena. Pokud žalobci zpochybňovali, že se na této adrese nezdržovali, vztahovali tuto skutečnost na dobu vhození výpovědi do schránky, tedy dobu odlišnou. To, že žalobci, na jiné adrese tutéž písemnost odmítli převzít bez dalšího neznamena, že se na jiné adrese nezdržují a nelze tam proto doručovat. Ani další odvolací námitka žalobců neobstojí. Absolutní neplatnost je možné zkoumat shodně jako existenci výpovědních důvodů pouze v řízení o určení neplatnosti výpovědi z nájmu bytu a nemůže být po uplynutí 60-ti denní lhůty nově přezkoumávána. Není-li v této lhůtě podána žaloba na určení neplatnosti výpovědi z nájmu bytu, skončí nájem uplynutím výpovědní lhůty. Pro úplnost zbývá dodat, že účastníci jsou ve věci věcně legitimováni, neboť v řízení nevyšlo najevo, že by v mezidobí došlo k účinnému hmotněprávnímu úkonu – a to vyloučení žalobců z družstva.

V posuzovaném případě s ohledem na shora uvedený právní závěr se dále odvolací soud nezabýval dalšími odvolacími námitkami.

Protože odvolání obsahovalo přípustné odvolací důvody ve smyslu ust. § 205 odst. 2 o.s.ř. a řízení netrpělo žádnou vadou, která by mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci nebo vést ke zmatečnosti rozhodnutí ve smyslu ust. § 212a odst. 5 o.s.ř. a pochybení nebylo shledáno ani ve výroku o nákladech řízení, byl rozsudek okresního soudu jako věcně správný dle § 219 o.s.ř. potvrzen.

Výrok o náhradě nákladů odvolacího řízení je odůvodněn ust. § 142 odst. 1 za použití ust. § 224 odst. 1 o.s.ř. a procesním úspěchem žalovaného v odvolacím řízení. Náklady odvolacího řízení žalovaného sestávají z paušální odměny advokáta dle vyhlášky č. 484/2000 Sb. ve výši 6.000,- Kč, dvou režijních paušálů dle vyhlášky č. 177/1996 Sb. za dva úkony právní služby (písemné podání soudu, účast u jednání soudu) po 300,- Kč, tj. 600,- Kč a dále DPH ve výši 1.254,- Kč. Celkem náklady odvolacího řízení žalovaného činí 7.854,- Kč.

Náklady odvolacího řízení byli žalobci zavázáni zaplatit do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám zástupce žalovaného (§ 160 o.s.ř., § 149 o.s.ř.).

P o u č e n í: Proti tomuto rozhodnutí **není dovolání přípustné, ledaže** na základě dovolání podaného k Nejvyššímu soudu v Brně ve lhůtě dvou měsíců ode dne doručení rozhodnutí odvolacího soudu prostřednictvím Okresního soudu v Ostravě dospěje dovolací soud k závěru, že napadené rozhodnutí má ve věci samé po právní stránce zásadní význam.

V Ostravě dne 7. listopadu 2008

Za správnost vyhotovení:
Eva Gergišáková

JUDr. Zdeňka Táborská, v.r.
předsedkyně senátu