

Nejvyšší soud

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 26 Cdo 3501/2019

Datum rozhodnutí: 22. ledna 2020

Závěr: *Výhradu formy právního jednání je možno později opustit, přičemž dohodu o opuštění jiné než dříve vyhrazené formy je možno učinit i v jiné než vyhrazené formě. Je však nezbytné, aby strany učinily nejen neformální právní jednání samotné, nýbrž aby současně opustily (ať již v jakékoliv formě) i dříve ujednanou výhradu formy, což musí být prokázáno a doloženo; v tomto smyslu tudíž jde o vyvratitelnou právní domněnku. Právně však jde o dvě skutečnosti – dohodu o opuštění sjednané formy, pro niž je právně významné i následné chování stran, a samotné neformální právní jednání. Samotné neformální právní jednání pro opuštění sjednané formy nepostačuje.*

Obsah: Spor byl veden o určení neplatnosti nájemní smlouvy a dále neplatnosti třetího dodatku k nájemní smlouvě. Předmětem nájemní smlouvy byl nájem domu. V dodatku byla upravena výše nájemného a změnila se doba trvání nájmu. Žalobkyně se též současně domáhala vyklizení nemovitosti. Soud prvního stupně žalobu zamítl v plném rozsahu a odvolací soud rozsudek potvrdil. Skutková zjištění vedla k závěru, že žalobkyně jako pronajímatelka a žalovaná jako nájemkyně uzavřely nájemní smlouvu, v níž si mj. současně dohodly, že může být měněna pouze písemnými dodatky s úředně ověřenými podpisy obou stran. Následně účastnice uzavřely k nájemní smlouvě tři písemné dodatky bez úředně ověřených podpisů. Žalobkyně následně nárokovala vyklizení nemovitosti, neboť tvrdila, že druhým dodatkem sjednaná doba trvání nájmu již uplynula, přičemž třetí dodatek, prodlužující dobu nájmu, je neplatný. Soud odvolací uzavřel, že nájemní smlouva je platná, neboť účastnice jsou propojené rodinné společnosti a nájemní smlouva i následné dodatky ve skutečnosti pokrývaly způsob hospodaření s předmětnou stavbou, kteréžto hospodaření zajišťovala dcera společníka

jedné ze společností. Naopak třetí dodatek ke smlouvě byl shledán neplatným pro nedodržení předepsané formy, avšak stejný důsledek postihl i první a druhý dodatek, a to podle § 582 občanského zákoníku, a to navzdory § 1758 občanského zákoníku. Proto je platná původní nájemní smlouva, tudíž není ani dán důvod pro vyklizení nemovitosti. Proti rozsudku podala žalobkyně dovolání, v němž mimo jiné předložila Nejvyššímu soudu otázku dosud neřešenou, a to pro posouzení otázky, zda v případě, že vůle stran směřovala k odchýlení se od dohodnuté formy právního jednání (§ 1758 občanského zákoníku), je určující okamžik, kdy právní jednání v jiné než dohodnuté formě učinily, nebo ji lze zpochybnit i na základě okolností nastalých kdykoli v budoucnosti. V této souvislosti zdůraznila, že strany mohou po vzájemné dohodě kdykoliv změnit či zrušit již dohodnuté požadavky na jednání měnící či rušící jejich práva, a to i zcela neformálním aktem. Odvolací soud však nijak nezkoumal vůli stran odchýlit se od dřívějšího ujednání ohledně formálních požadavků na dodatky k nájemní smlouvě. Žalobkyně uvedla, že tuto vůli stran je zapotřebí posuzovat ke dni, kdy strany právní jednání v jiné než dohodnuté formě učinily; nelze ji tudíž zpochybnit tím, že v budoucnu z něj vznikl mezi účastníky spor. Nejvyšší soud dovolání vyhověl. Právní jednání se posuzuje podle svého obsahu (§ 555 odst. 1 občanského zákoníku). Základním hlediskem pro výklad právního jednání je úmysl jednajícího, byl-li takový úmysl druhé straně znám anebo musela-li o něm vědět; není-li možné zjistit úmysl (záměr) jednajícího, přisuzuje se jednajícímu v projevu vůle takový úmysl (záměr), jaký by mu zpravidla přikládala osoba v postavení toho, jemuž je projev vůle určen. Kromě úmyslu (záměru) jednajícího (ve zjištěné nebo přisouzené podobě) se při výkladu projevu vůle přihlíží také k praxi zavedené mezi stranami v právním styku, k tomu, co projev vůle předcházelo, a k tomu, jak strany daly následně najevo, jaký obsah a význam projevu vůle přikládají. Podle § 561 odst. 1 věty první a druhé občanského zákoníku se k platnosti právního jednání učiněného v písemné formě vyžaduje podpis jednajícího. Podpis může být nahrazen mechanickými

prostředky tam, kde je to obvyklé. Podle § 582 odst. 1 věty první občanského zákoníku není-li právní jednání učiněno ve formě ujednané stranami nebo stanovené zákonem, je neplatné, ledaže strany vadu dodatečně zhojí. Podle § 1758 občanského zákoníku dohodnou-li se strany, že pro uzavření užijí určitou formu, má se za to, že nechtějí být vázány, nebude-li tato forma dodržena. To platí i tehdy, projeví-li jedna ze stran vůli, aby smlouva byla uzavřena v písemné formě. Výhradu formy (ať již nezbytné pro uzavření původní smlouvy, nebo nezbytné pro její změnu) je možno později opustit. Strany se totiž nemohou do budoucna omezit v tom smyslu, že by si úplně znemožnily dohodnout se jinak. Jejich aktuálně projevená vůle má vždy přednost před vůlí projevenou dříve a platí to i ohledně požadavku formy. Dohodou o opuštění dříve vyhrazené formy je tedy možno se z výhrady vyvázat, a to i v jiné formě. Vyžaduje se však, aby strany učinily nejen neformální právní jednání samotné, nýbrž aby současně opustily (ať již v jakékoliv formě) i dříve ujednanou výhradu formy, což musí být prokázáno a doloženo; v tomto smyslu tudíž jde o vyvratitelnou právní domněnku. Může nepochybně jít o součást stejného aktu ve skutkovém smyslu, právně však jde o dvě skutečnosti – dohodu o opuštění sjednané formy, pro niž je právně významné i následné chování stran, a samotné neformální právní jednání. Samotné neformální právní jednání pro opuštění sjednané formy nepostačuje. Opačný výklad by vedl prakticky k neaplikovatelnosti ustanovení § 1758 občanského zákoníku. Výhradu formy (ať již nezbytné pro uzavření původní smlouvy, nebo nezbytné pro její změnu) je samozřejmě možno později opustit. Strany se totiž nemohou do budoucna omezit v tom smyslu, že by si úplně znemožnily dohodnout se jinak. Jejich aktuálně projevená vůle má vždy přednost před vůlí projevenou dříve a platí to i ohledně požadavku formy. Dohodou o opuštění dříve vyhrazené formy je tedy možno se z výhrady vyvázat, a to i v jiné formě. Vyžaduje se však, aby strany učinily nejen neformální právní jednání samotné, nýbrž aby současně opustily (ať již v jakékoliv formě) i dříve ujednanou výhradu formy, což musí být prokázáno a doloženo; v tomto smyslu tudíž jde o vyvratitelnou právní domněnku. Může nepochybně jít o součást stejného aktu ve skutkovém smyslu, právně však jde o dvě skutečnosti – dohodu o opuštění sjednané formy, pro niž je právně významné i následné chování stran, a samotné neformální právní jednání. Samotné neformální

právní jednání pro opuštění sjednané formy nepostačuje. Opačný výklad by vedl prakticky k neaplikovatelnosti ustanovení § 1758 občanského zákoníku. I tehdy, chtějí-li být strany podle § 1758 občanského zákoníku vskutku vázány, by mohly být vázány neplatně podle § 582 občanského zákoníku, nedojde-li ve smyslu § 582 odst. 1 občanského zákoníku ke konvalidaci nebo k uplatnění § 582 odst. 2 občanského zákoníku. Dovolací soud se však i přes uvedené kloní k závěru, že bude-li z okolností konkrétní věci zřejmé, že strany chtějí být uzavřeným právním jednáním vázány i při nedodržení smluvené formy, mělo by jít o vázanost platnou, neboť opačný důsledek je při úpravě obsažené v ustanovení § 1758 občanského zákoníku pro praxi do jisté míry nepředvídatelný a také v rozporu s jejími očekáváními a potřebami. V této věci dohodnutý požadavek úředního ověření podpisů lze považovat za jakési zpřísnění smluvené písemné formy, které (toliko) zvyšuje právní jistotu jednajících subjektů (odhlédnuto od případů, kdy existenci úředně ověřených podpisů vyžaduje k platnosti právního jednání přímo zákon, neboť o takovou situaci v projednávané věci nejde). Žádný z dodatků ověřené podpisy nenesl, ačkoliv se v každém z nich odkazuje na to ustanovení nájemní smlouvy, které tento požadavek stanoví. Odvolávaly-li se však smluvní strany na uvedený článek nájemní smlouvy, bylo jim již při uzavírání prvního dodatku nepochybně známo, že pro změnu nájemní smlouvy si dohodly dodatky v písemné formě s úředně ověřenými podpisy. Jestliže již první dodatek uzavřely sice v písemné formě, avšak přes uvedené ujednání, na něž v něm výslovně odkázaly, bez úředně ověřených podpisů a shodně postupovaly u dvou dalších dodatků, lze dovodit, že tím konkludentně opustily dříve dohodnutou zpřísněnou písemnou formu s úředně ověřenými podpisy s tím, že nadále půjde o písemné dodatky k nájemní smlouvě opatřené prostými podpisy.

Související judikatura: rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 4. 2017, sp. zn. 21 Cdo 5281/2016, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 19. 3. 2019, sp. zn. 21 Cdo 6073/2017, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 4. 2019, sp. zn. 26 Cdo 2534/2018

Relevantní ustanovení: § 1758 občanského zákoníku

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 25 Cdo 2681/2019

Datum rozhodnutí: 13. února 2020

Závěr: *Osobami povinnými k náhradě škody způsobené zvířetem podle ustanovení § 2933 občanského zákoníku jsou vlastníkem zvířete a s ním společně a nerozdílně osoba, které bylo zvíře svěřeno nebo která zvíře chová nebo jinak používá. Věci v SJM jsou ve vlastnictví každého z manželů a tato okolnost stačí k tomu, aby, je-li takovou věcí zvíře, jež způsobilo škodu, byl povinen k náhradě takové škody podle § 2933 občanského zákoníku jako vlastníkem kterýkoli z manželů. Okolnost, že zvíře slouží k podnikání jen jednomu z manželů, že by při vypořádání SJM připadlo tomu, kdo je pro svou potřebu užívá a kdo k tomu má potřebná povolení, uvedený závěr o povinnosti k náhradě škody nijak nevyklučuje.*

Obsah: Spor byl veden o náhradu škody způsobené při dopravní nehodě vzniklé střetnutím vozidla s hospodářským zvířetem – krávou. Při nehodě byla kráva usmrcena a žalobce utrpěl na automobilu škodu ve výši 138 000 Kč. Žalovanou byla manželka vlastníka farmy. Soud prvního stupně žalobu zamítl, neboť bylo prokázáno, že žalovaný potřebný dohled nad zvířetem nezanedbala. Z výpovědí dvou zaměstnanců manžela žalované měl soud za prokázané, že ohradníky obklopující pastvinu byly úmyslně poškozeny cizí osobou a že se minimálně jednou denně kontrolují. Odvolací soud rozsudek změnil a žalobě vyhověl. Odvolací soud dospěl k závěru, že ke škodě způsobené zvířetem došlo tak, jak zjistil soud prvního stupně. Žalovaná je pasivně legitimovaná, protože je přinejmenším osobou, které bylo zvíře svěřeno. Zaměstnanci se v případě nepřítomnosti jejího manžela obrazejí na žalovanou a přijímají od ní pokyny. Žalovaná sama při šetření dopravní nehody policií uvedla, že je zodpovědnou osobou a spolujednatelkou. Žalovaná a její manžel mají společné jmění manželů, ze kterého není vyloučena věc sloužící jednomu z manželů k podnikání či obživě. Odvolací soud však neshledal důvodů pro zrušení rozsudku prvního stupně ohledně prokázání liberačního důvodu. Odvolací soud po zopakování dokazování uzavřel, že tvrzení o poškození ohradníku je účelové, a neshledal naplnění liberačního důvodu. V podaném dovolání popírala žalovaná svoji pasivní věcnou legitimaci. V řízení se neprokázalo, že je osobou, které vlastníkem zvíře svěřil. Z existence SJM nelze dovozovat, že žalovaná odpovídá za podnikání manžela. Odvolací soud měl pochybit tím, že vyšel ze

skutkového zjištění, které nemá v podstatné části oporu v provedeném dokazování. Nejvyšší soud shledal dovolání přípustným pro vyřešení otázky, kdo je osobou, která nahradí škodu způsobenou zvířetem podle § 2933 a § 2934 občanského zákoníku. Důvodným je však neshledal. Podle § 2933 občanského zákoníku způsobí-li škodu zvíře, nahradí ji jeho vlastníkem, ať již bylo pod jeho dohledem, nebo pod dohledem osoby, které vlastníkem zvíře svěřil, anebo se zatoulalo nebo uprchlo. Osoba, které zvíře bylo svěřeno nebo která zvíře chová nebo jinak používá, nahradí škodu způsobenou zvířetem společně a nerozdílně s vlastníkem. Podle § 2934 občanského zákoníku slouží-li domácí zvíře vlastníku k výkonu povolání či k jiné výdělečné činnosti nebo k obživě anebo slouží-li jako pomocník pro osobu se zdravotním postižením, zproští se vlastníkem povinnosti k náhradě, prokáže-li, že při dozoru nad zvířetem nezanedbával potřebnou pečlivost anebo že škoda vznikla i při vynaložení potřebné pečlivosti. Za týchž podmínek se povinnosti k náhradě zproští i ten, komu vlastníkem zvíře svěřil. Osobami povinnými k náhradě škody podle ustanovení § 2933 občanského zákoníku jsou vlastníkem zvířete a s ním společně a nerozdílně osoba, které bylo zvíře svěřeno nebo která zvíře chová nebo jinak používá. Účelem rozšíření okruhu pasivně legitimovaných osob a založení jejich solidární odpovědnosti je usnadnění pozice poškozeného při vymáhání náhrady škody. V případě vlastníka nezáleží na faktickém stavu, ale jeho odpovědnost se odvozuje od stavu právního, tj. od jeho vlastnického práva. Odvolací soud dovodil pasivní věcnou legitimaci žalované především z toho, že kráva, která způsobila dopravní nehodu, byla ve společném jmění žalované a jejího manžela. Žalovaná tento závěr ani nezpochybnila, v dovolání souhlasila i s právní úvahou odvolacího soudu, že podle § 709 odst. 1 občanského zákoníku není ze SJM vyloučena věc, která slouží jednomu z manželů k podnikání či obživě. Námitky, které žalovaná přesto vznáší proti závěru, že je ve věci pasivně věcně legitimována z titulu společného jmění manželů, však důvodné nejsou. Věci v SJM jsou ve vlastnictví každého z manželů a tato okolnost stačí k tomu, aby je-li takovou věcí zvíře, jež způsobilo škodu, byl povinen k náhradě takové škody podle § 2933 občanského zákoníku jako vlastníkem kterýkoli z manželů. Okolnost, že zvíře slouží k podnikání jen jednomu z manželů, že by při vypořádání SJM připadlo tomu, kdo je pro svou potřebu užívá a kdo k tomu má potřebná

povolení, uvedený závěr o povinnosti žalované k náhradě škody nijak nevylučuje. Ačkoli zjištěné skutečnosti nasvědčují tomu, že kráva patřila do společného jmění manželů (žalobkyně a jejího manžela), odvolací soud se touto otázkou podrobněji nezabýval, patrně proto, že dovodil, že žalovaná je ve smyslu § 2933 občanského zákoníku přinejmenším osobou, které bylo zvíře svěřeno a která je povinna k náhradě škody způsobené zvířetem společně a nerozdílně s vlastníkem. Osobou, která nahradí škodu způsobenou zvířetem společně a nerozdílně s vlastníkem, je osoba, které bylo zvíře vlastníkem svěřeno nebo která zvíře chová nebo jinak používá, zejména osoba, jíž bylo zvíře s důvěrou přenecháno do ochrany, pod dozor nebo vedení, která ho pro jiného opatruje, stará se o něj, vykonává nad ním dohled nebo realizuje jeho užitnou hodnotu ve svůj prospěch. Svěření předpokládá získání detence zvířete od jiného. Nemusí k němu dojít přímo od vlastníka ani na základě smlouvy, postačuje pouhá společenská úsluha. Nevyžaduje se více či méně formální předání zvířat, rozhodující je dohoda (buď i konkludentní) mezi vlastníkem a osobou, jíž se zvíře svěřuje. Není rozhodné, zda jde o svěření trvalé, či dočasné, úplatné, nebo bezúplatné. Pro stanovení toho, kdo má zvíře svěřeno, mohou sloužit různé indicie – péče o přístřeší, zdraví, bezpečí a obživu zvířete, hrazení nákladů na obživu zvířete, úhrada za pojištění zvířete z důvodu možného způsobení újmy, používání zvířete v hospodářství či v domácnosti apod. Odvolací soud vyšel ze skutkových zjištění, že v případě nepřítomnosti manžela se jeho zaměstnanci na farmě obraceli na žalovanou, od které přijímají pokyny. Manžel žalované byl v okamžiku škodní události na dovolené v zahraničí. Žalovaná při šetření nehody sama výslovně uvedla, že je zodpovědnou osobou a spolumajitelkou, a podepsala protokol o nehodě obsahující uvedené údaje. Lze dovodit, že žalovaná je přinejmenším osobou, jíž bylo zvíře po dobu nepřítomnosti manžela svěřeno, a tedy osobou solidárně s vlastníkem zvířete povinnou k náhradě škody. Aby došlo k naplnění výše vymezeného účelu ustanovení, lze zásadně přihlídnout i k tomu, jak se celá situace jevila poškozenému, když se na základě chování, vyjadřování a pokynů mohl důvodně domnívat, že žalovaná je vlastnící zvířete nebo přinejmenším osobou, které bylo zvíře přenecháno do ochrany, pod dozor nebo která ho měla opatrovat.

Relevantní ustanovení: § 2933 a § 2934 občanského zákoníku

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 26 Cdo 3721/2019

Datum rozhodnutí: 29. ledna 2020

Závěr: *Zatímco podstatou nájmu je přenechání pronajaté věci pronajímatelem k dočasnému užívání nájemci, který se zavazuje za toto užívání platit nájemné, u pachtu přenechává propachtovatel pachtýři za pachtovné právo věc nejen užívat (ius utendi), ale také požívat (ius fruendi), tedy i právo na plody a užitky propachtované věci (které lze považovat podle pravidel řádného hospodaření za výnos propachtované věci); věc je propachtována k hospodářskému využití za účelem výnosu. V případě nájmu může být zpravidla věc užívána bez další úpravy, u pachtu je však vždy užívána vlastní pílí a úsilím. Pro rozlišení, zda jde o nájem, či pacht, není významná samotná povaha věci, jež je předmětem smlouvy, ale účel smlouvy. Základním rozlišovacím kritériem mezi pachtem a nájmem je tak hospodářská funkce smlouvy; rozhodující pro posouzení, zda se jedná o nájem, nebo o pacht, bude vždy obsah smlouvy. S ohledem na ustanovení § 3074 odst. 1 občanského zákoníku soud musí samozřejmě u smluv o nájmu, které byly uzavřeny do 31. 12. 2013, zvažovat, zda nejde o pacht, ale k uplatnění výjimky z nepravé retroaktivity stanovené v § 3074 odst. 1 občanského zákoníku by mělo docházet jen v případech, kdy podle obsahu smluv není pochyb, že kdyby byly uzavírány již za současné právní úpravy, jednalo by se o pacht.*

Obsah: Spor byl veden o neplatnost výpovědi smlouvy o nájmu části pozemní komunikace (parkoviště) uzavřené v roce 2004 za účelem provozování veřejného parkoviště pro osobní automobily na dobu neurčitou, v níž si strany mj. sjednaly možnost skončení nájmu výpovědí bez uvedení důvodu s tříměsíční výpovědní dobou. V roce 2017 žalovaný vypověděl nájemní smlouvu. Výpověď obsahovala jen odkaz na smlouvu, tříměsíční výpovědní dobu a poučení o povinnosti odevzdat předmět nájmu žalovanému. Ve lhůtě jednoho měsíce od doručení výpovědi poslala žalobkyně žalovanému námitky proti výpovědi, žalovaný však nevzal výpověď zpět. V průběhu trvání nájmu žalobkyně se souhlasem žalovaného na pozemku umístila elektrické vjezdové brány včetně čteček a kamerového systému a vybudovala si zákaznickou základnu. Soud žalobě vyhověl a určil neplatnost nájemní smlouvy. S odkazem na § 3074 odst. 1 občanského zákoníku aplikoval na zjištěný skutkový stav současnou právní úpravu, neboť dospěl k závěru, že předmětem smlouvy nebyl pacht, ale nájem podle

§ 663 a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 31. 12. 2013. Měl za to, že žalobkyně má na požadovaném určení naléhavý právní zájem, který vyplývá i z § 2314 odst. 3 občanského zákoníku, a že žaloba je důvodná. Výpověď považoval za neplatnou, neboť neměla formální náležitosti stanovené zákonem, neobsahovala výpovědní důvod a místo šestiměsíční výpovědní doby stanovené v § 2312 občanského zákoníku v ní byla uvedena jen tříměsíční výpovědní doba. Uzavřel, že nová právní úprava sice obsahuje ustanovení § 2312 občanského zákoníku, kterým se rozšířila „oprávnění žalobkyně ve směru k délce výpovědní lhůty u dlouhodobých pronájmů“, těch se však žalobkyně nemohla vzdát ve smlouvě uzavřené v roce 2004, tedy před účinností občanského zákoníku. Odvolací soud naopak žalobu zamítl. Dospěl k závěru, že i když byla smlouva uzavřena v roce 2004, tedy za účinnosti starého občanského zákoníku, šlo by podle současné právní úpravy o pacht ve smyslu § 2332 a násl. občanského zákoníku, jímž propachtovatel přenechává pachtýři právo užívat a požívat propachtovanou věc za pachtovné, nikoliv o nájem nebo nájem prostoru sloužícího podnikání. Zdůraznil, že oproti nájmu je věc propachtována k hospodářskému využití za účelem výnosu, u pachtu může být věc využívána jen vlastní pílí a úsilím, pravidelným užitkem propachtované věci je nájemné. Protože podle § 3074 odst. 1 občanského zákoníku se na nájem (vzniklý do 31. 12. 2013), který se nově posuzuje jako pacht, nová právní úprava nepoužije, řídí se vztah účastníků (kteří se nedohodli, že jej podřizují úpravě o. z.) dosavadní právní úpravou, tj. starým občanským zákoníkem. Podle jeho § 667 a ujednání ve smlouvě ji mohl žalovaný vypovědět bez udání důvodů v tříměsíční výpovědní době. Výpověď tak byla platná. Nad rámec těchto závěrů pak soud poukázal i na dispozitivnost úpravy v § 2312 občanského zákoníku, jíž odpovídá dohoda účastníků ve smlouvě o tříměsíční výpovědní době. Proti rozsudku podala dovolání žalobkyně. V rozhodovací praxi Nejvyššího soudu nebyla doposud řešena otázka, kdy jde u smluv uzavřených za účinnosti občanského zákoníku o nájem prostor sloužících podnikání a kdy o pacht. Předmětem smlouvy bylo provozování veřejného parkoviště pro osobní vozidla, se zákazníky byly uzavírány dlouhodobé smlouvy o střezení vozidla, primární nebylo získávat z pozemku „plody a užitky“, ale poskytovat službu střezení motorových vozidel. Nejvyšší soud dovolání připustil. Nejdříve

bylo potřeba vyřešit otázku hmotněprávní úpravy, podle níž se smlouva a výpověď posuzují. Přejícná ustanovení občanského zákoníku stanoví pro právní poměry z nájmu zvláštní pravidla. Podle § 3074 odst. 1 o. z. se nájem řídí tímto zákonem ode dne nabytí jeho účinnosti, i když ke vzniku nájmu došlo před tímto dnem; vznik nájmu, jakož i práva a povinnosti vzniklé přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se však posuzují podle dosavadních právních předpisů. To neplatí pro nájem movité věci ani pro pacht. Účastníci uzavřeli smlouvu v roce 2004. Ve smyslu nepravé retroaktivity stanovené v § 3074 odst. 1 občanského zákoníku není pochyb, že práva a povinnosti (včetně posouzení platnosti uzavřené smlouvy apod.) vzniklé do 31. 12. 2013 je třeba posoudit podle právní úpravy účinné do 31. 12. 2013. Podle které právní úpravy budou posuzována práva a povinnosti vzniklé od 1. 1. 2014, pak závisí na tom, zda by se vzhledem k obsahu smlouvy jednalo podle úpravy v občanském zákoníku o smlouvu pachtovní. Jestliže by šlo o smlouvu tohoto charakteru, pak by se vztah podle § 3074 odst. 1 věta druhá občanského zákoníku řídil tehdejší právní úpravou, obsaženou především ve starém občanském zákoníku. V případě, že by se o pachtovní smlouvu nejednalo, byla by smlouva i nadále smlouvou nájemní a práva a povinnosti, které vznikly od 1. 1. 2014, by se posuzovaly podle současné právní úpravy, tedy podle občanského zákoníku. Podle úpravy v občanském zákoníku (§ 2202 a násl. a § 2332 a násl.) jsou nájem i pacht závazky, které zpravidla vznikají smlouvou, v obou případech jde o smlouvu konsenzuální. Zatímco podstatou nájmu je přenechání pronajaté věci pronajímatelem k dočasnému užívání nájemci, který se zavazuje za toto užívání platit nájemné, u pachtu přenechává propachtovatel pachtýři za pachtovné právo věc nejen užívat (*ius utendi*), ale také požívat (*ius fruendi*), tedy i právo na plody a užitky propachtované věci (které lze považovat podle pravidel řádného hospodaření za výnos propachtované věci); věc je propachtována k hospodářskému využití za účelem výnosu. V případě nájmu může být zpravidla věc užívána bez další úpravy, u pachtu je však vždy užívána vlastní pílí a úsilím (pachtýř se na propachtované věci „pachtí“, aby dosáhl výnosu). Základním rozlišovacím kritériem mezi pachtem a nájmem je tak hospodářská funkce smlouvy; rozhodující pro posouzení, zda se jedná o nájem, nebo o pacht, bude vždy obsah smlouvy. Závěry dřívější literatury a judikatury budou často

východiskem i pro závěry v poměrech občanského zákoníku, a to už s ohledem na historický vývoj tohoto institutu. Pacht je od doby římského práva spjat zejména se zemědělským obděláváním půdy. Ani v poměrech současné právní úpravy není důvod odklánět se od tradičního výkladu obsahu pachtu a od dřívější judikatury zabývající se otázkou, co lze považovat za pacht. Předmětem pachtu tak bude především zemědělský pozemek, závod, lom, pozemek s ložiskem nerostů apod. Užívání pozemku (jeho části) jako parkoviště v sobě bez dalšího nezahrnuje též jeho požívání, a to ani v případě, že jde o parkoviště veřejné. Také obsah smlouvy svědčí spíše pro závěr, že pozemek byl žalobkyni přenechán jen „k uťi“ (byť za účelem podnikání), nikoliv též „k frui“. Při úvaze, zda smlouva má znaky pachtu a jaká právní úprava má být aplikována na práva a povinnosti z ní vzniklé po 1. 1. 2014, nelze ani přehlédnout, že v praxi může být nezřídka obtížné rozlišit, zda se jedná o nájem, či pacht, a to i u smluv uzavřených již za účinnosti občanského zákoníku. O to více by měl být soud zdrženlivý při posuzování smluv uzavřených před 1. 1. 2014, tedy za účinnosti předcházející právní úpravy, která pacht neznala. S ohledem na ustanovení § 3074 odst. 1 občanského zákoníku soud musí samozřejmě u smluv o nájmu, které byly uzavřeny do 31. 12. 2013, zvažovat, zda nejde o pacht, ale k uplatnění výjimky z nepravé retroaktivity stanovené v § 3074 odst. 1 občanského zákoníku by mělo docházet jen v případech, kdy podle obsahu smluv není pochyb, že kdyby byly uzavírány již za současné právní úpravy, jednalo by se o pacht. Smlouva tak měla znaky smlouvy nájemní, nikoliv pachtovní.

Související judikatura: rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 7. 3. 2019, sp. zn. 26 Cdo 3301/2018

Relevantní ustanovení: § 2202 a násl. a § 2332 a násl. občanského zákoníku

Ústavní soud

Stanovisko pléna Ústavního soudu České republiky sp. zn. Pl. ÚS-st. 50/20

Datum rozhodnutí: 21. dubna 2020

Závěr: *Trestní soud v řízení o povolení obnovy jako mimořádném opravném prostředku neporuší právo na soudní ochranu podle čl. 36 odst. 1*

Listiny základních práv a svobod, nebude-li za „skutečnosti nebo důkazy soudu dříve neznámé“ podle ustanovení § 278 odst. 1 zákona č. 141/1961 Sb., trestní řád, ve znění pozdějších předpisů považovat skutečnosti nebo důkazy hypotetické či zjevně pochybné (sporné), neskýtající důvodný předpoklad (oproti pouhé potenciálně odlišné interpretaci skutkového děje), na jejichž základě by mohlo dojít ke změně pravomocného rozhodnutí, které je předmětem návrhu na obnovu řízení; tyto skutečnosti nebo důkazy mohou být v řízení o povolení obnovy (nikoliv až v řízení obnoveném) posuzovány rovněž z hlediska toho, zda na jejich základě lze dospět k jinému hodnocení skutečností a důkazů známých z předchozího řízení.

Obsah: Sjednocující stanovisko bylo přijato na základě odlišného názoru senátů Ústavního soudu na vymezení podmínek pro povolení obnovy trestního řízení. Spornou byla otázka, s jakou intenzitou musejí „skutečnosti nebo důkazy soudu dříve neznámé“ vést k závěru o možné změně původního rozhodnutí v důsledku jiného hodnocení skutečností a důkazů známých z předchozího řízení a také ve kterém momentu mají být tyto okolnosti hodnoceny, tj. zda v řízení o obnově řízení, nebo v obnoveném řízení. Podkladem byl trestní případ, ve kterém odsouzený pachatel navrhoval nový výsledek svědků, o nichž uváděl, že mají nové poznatky o věci. Návrh na povolení obnovy byl zamítnut, aniž by soud zjišťoval, jaké informace ze svědectví mohou vyplynout, neboť dovodil, že by nemohly odůvodnit jiné rozhodnutí ve věci, navíc nešlo ani o nová svědectví, neboť navržené svědci již byli v trestním řízení slyšeni. Judikatura Ústavního soudu ve věci podmínek pro povolení obnovy řízení prošla určitým vývojem. Závěry byly takové, že pro rozhodování o obnově řízení jsou významné takové skutečnosti nebo důkazní prostředky, kterými jsou zpochybňovány usvědčující důkazy provedené v původním řízení. Hodnocení předložených důkazů nesmí přesahovat rámec zjištění, zda je pravděpodobné, že tvrzená skutečnost či nový důkaz sám anebo ve spojení s již provedeným dokazováním by mohl přivodit změnu rozhodnutí. Výsledkem hodnocení nemůže a nesmí být nové, změněné skutkové zjištění. Skrze uvedené hodnocení je třeba dosáhnout „pouze“ určitého stupně pravděpodobnosti či důvodného předpokladu pro očekávání, že změna rozhodnutí je možná. Pokud by bylo možno dospět k vysokému stupni pravděpodobnosti, resp. plně odůvodněnému předpokladu (není tedy nutná absolutní jistota v tomto směru) o tom, že by na základě nových skutečností a důkazů

mohlo dojít ke změně původního rozhodnutí, je namístě rozhodnout o povolení obnovy. Později bylo zpřesněno, že za nový důkaz soudu dříve neznámý nelze považovat důkaz (konkrétně znalecký posudek), jehož provedení stěžovatel navrhoval již v původním řízení. Takto vypracovaný znalecký posudek sice *stricto sensu* nový důkaz představuje, avšak sám o sobě ani ve spojení se skutečnostmi a důkazy známými dříve by nemohl odůvodnit jiné rozhodnutí o vině. Dále bylo judikováno, že za dříve neznámý důkaz je třeba považovat též důkaz provedený, jehož obsah je však jiný než v původním řízení. Musí však být zároveň splněna podmínka uvedená v ustanovení § 278 odst. 1 trestního řádu, aby uvedený důkaz sám o sobě či ve spojení s jinými skutečnostmi a důkazy známými již dříve mohl odůvodnit jiné rozhodnutí o vině. Aktuálně konkurující nálezy dovozovaly, že pro rozhodování o obnově trestního řízení jsou významné takové skutečnosti nebo důkazy, kterými jsou zpochybňovány usvědčující důkazy provedené v původním řízení. Hodnocení předložených důkazů nesmí přesahovat rámec zjištění, zda je pravděpodobné, že tvrzená skutečnost či nový důkaz sám anebo ve spojení s již provedeným dokazováním by mohly přivodit změnu rozhodnutí. Uvedeným hodnocením je třeba dosáhnout určitého stupně pravděpodobnosti nebo důvodného předpokladu pro očekávání, že změna rozhodnutí je možná. Jde tedy o posouzení otázky, zda nové skutečnosti nebo důkazy jsou způsobilé, samy o sobě nebo ve spojení se skutečnostmi a důkazy známými soudu či jiným orgánům činným v trestním řízení už dříve, odůvodnit jiné, tj. pro stěžovatele příznivější rozhodnutí o vině nebo trestu. Toto zkoumání spočívá v porovnání důkazů dosud provedených a dosavadních skutkových zjištění s důkazním významem nových skutečností, resp. nových důkazů. Jestliže je možno dospět k vysokému stupni pravděpodobnosti, resp. plně odůvodněnému předpokladu (není tedy nutná absolutní jistota) o tom, že by na základě nových skutečností a důkazů mohlo dojít ke změně původního rozhodnutí, je namístě rozhodnout o povolení obnovy řízení. Znalecký posudek, který obsahuje nové skutečnosti anebo využívá nové vědecké metody, které vedou k jinému skutkovému závěru, je k tomu vhodným důkazním prostředkem. Shrnutí je tedy takové, že v řízení o povolení obnovy 1) postačuje

potencialita odůvodnění pro stěžovatele příznivějšího rozhodnutí v důsledku předložení nové skutečnosti nebo důkazu, 2) soudy nehodnotí relevanci tohoto ovlivnění, neboť tomu je vyhrazeno již obnovené řízení, a 3) soudy se nezabývají důvody, pro které nová skutečnost či důkaz nebyly předloženy v původním řízení. Tento právní názor (o potencialitě ovlivnění) značně opomíjí okolnost, že se musí jednat o skutečnosti nebo důkazy soudu dříve neznámé, přičemž tato „neznámost“ nemůže být dána pouhou okolností, že v předchozím trestním řízení tyto skutečnosti nebyly zjištěny, resp. důkazy nebyly provedeny, bez toho, že bude zkoumán jejich dopad na pravomocné rozhodnutí. Stále je totiž třeba mít na zřeteli, že návrh na obnovu řízení představuje mimořádný opravný prostředek, který se podává proti pravomocnému trestnímu rozhodnutí. Již jen z této okolnosti je proto zřejmé, že podmínky pro jeho uplatnění mají být vykládány restriktivním, a nikoliv extenzivním způsobem. Zákonem označené skutečnosti nebo důkazy soudu dříve neznámé je proto třeba vykládat tak, že již v řízení o povolení obnovy musí soud velmi pečlivě zjišťovat jejich relevanci pro již pravomocně skončené trestní řízení. Nemůže se tak jednat o skutečnosti nebo důkazy hypotetické či zjevně pochybné, nýbrž musejí skýtat vysoký stupeň pravděpodobnosti (odůvodněný předpoklad) o tom, že na jejich základě by mohlo dojít ke změně původního pravomocného rozhodnutí. V rámci řízení o povolení obnovy proto musí soud zjistit, zda 1) jsou dány dříve neznámé nové skutečnosti nebo důkazy a zda 2) jsou způsobilé zpochybnit správnost dosavadního pravomocného rozhodnutí a odůvodnit jiné rozhodnutí. Imanentní součástí řízení o povolení obnovy je proto také hodnocení relevance předmětných skutečností a důkazů, a to včetně jejich hodnověrnosti. K nařízení obnovy řízení má dojít tehdy, lze-li dospět k vysokému stupni pravděpodobnosti, že na jejich základě může dojít ke změně původního rozhodnutí. Posouzení míry této pravděpodobnosti je proto vyhrazeno již řízení o povolení obnovy, nikoliv až řízení obnovenému.

Související judikatura: nálezy Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2517/08, nálezy Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 905/17

Relevantní ustanovení: čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, § 278 trestního řádu

Připravil: Jan Tryzna