

USNESENÍ

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Michaely Svobodové a soudců JUDr. Jiřího Handlara a Mgr. et Mgr. Věroslava Řezáče ve věci

žalobce: **Ing. M. N.**, narozený
bytem
zastoupený advokátkou Mgr. Jiřinou Novotnou
sídlem Ponávka 2, 602 00 Brno

proti
žalovaným: **1/ K B.**, narozený
bytem
zastoupený advokátem JUDr. Janem Žižlavským
sídlem Dvořákova 588/13, 602 00 Brno
2/, IČ:
sídlem

o **určení neplatnosti smlouvy**, o odvolání žalovaného 1/ proti rozsudku Městského soudu v Brně ze dne 27. června 2018, č. j. 61 C 63/2013-182,

takto:

Rozsudek soudu I. stupně se **ruší** a věc se **vrací** soudu I. stupně k dalšímu řízení.

Odůvodnění:

1. Rozsudkem soudu I. stupně bylo rozhodnuto, že smlouva o nájmu honitby uzavřená dne 8. 10. 2012 mezi a 1. žalovaným je neplatná (výrok I.) a žalovaným byla uložena povinnost zaplatit žalobci společně a nerozdílně náklady řízení ve výši 47.600 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám právní zástupkyně žalobce (výrok II.).
2. Bylo tak rozhodnuto o žalobě podané u soudu I. stupně dne 17. 5. 2013 skutkově odůvodněné tím, že žalobce se dne 7. 5. 2013 stal vlastníkem pozemku parc. č. k. ú. terý náleží do souvislých honebních pozemků tvořících společenstevní honitbu a že v souladu se stanovami společenstvu (žalovanému 2/) písemně oznámil, že trvá na svém členství ve společenstvu. Následně žalobce na základě poskytnutých podkladů dospěl k závěru, že smlouva o nájmu honitby ze dne 8. 10. 2012 uzavřená mezi žalovanými je neplatná z toho důvodu, že nerespektuje § 33 zákona o myslivosti stanovenou maximální dobu nájmu 10 let, že honitba byla pronajata za nepřiměřeně nízké nájemné, že nebyly respektovány stanovy, podle kterých společenstvo je povinno honitbu pronajmout mysliveckému sdružení sdružujícímu především členy honebního společenstva a vlastníky honebních pozemků, kteří drží platné lovecký lístek, že neexistuje zápis z konání schůze výboru, který byl povinen dát souhlas s uzavřením smlouvy o nájmu honitby a že valná hromada předcházející uzavření smlouvy byla svolána nezákonně (neexistuje žádná pozvánka na valnou hromadu) a jí přijatá usnesení (včetně usnesení o odvolání členů výboru a jmenování nových členů výboru, o přenesení rozhodnutí ohledně nájmu na nově zvolený výbor, který následně smlouvy o nájmu honitby ve prospěch žalovaného 1/ uzavřel) jsou

neplatná, a to i z toho důvodu, že žalovaný 1/ nedoložil plné moci, na základě kterých by disponoval na valné hromadě 351 hlasem.

3. Žalovaný 1/ namítal, že žaloba byla podána po zákonem stanovené lhůtě tří měsíců od konání valné hromady a že smlouva o nájmu honitby byla uzavřena řádně, její forma a obsah jsou v souladu se zákonem a byla tedy schválena valnou hromadou; výši nájemného je třeba posuzovat ve vztahu ke konkrétní honitbě (v obdobných honitbách je sjednáváno i nižší nájemné). Žalovaný 2/, který zpočátku zaujal k podané žalobě stejné stanovisko jako žalovaný 1/, svoje stanovisko v průběhu řízení změnil tak, že i on valnou hromadu ze dne 6. 8. 2012 hodnotí jako neplatnou a z tohoto důvodu za neplatnou považuje též i smlouvu o nájmu honitby ze dne 8. 10. 2012.
4. O žalobě již soud I. stupně rozhodoval v minulosti, a to rozsudkem ze dne 3. 2. 2016, č. j. 61 C 63/2013-123, kterým určil, že předmětná smlouva o nájmu honitby je neplatná. K odvolání žalovaného 1/ byl tento rozsudek zrušen rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 26. 4. 2017, č. j. 49 Co 225/2016-152. Soud odvolací se ztotožnil se závěrem soudu I. stupně v tom, že smlouva o nájmu honitby může být platně sjednána pouze na dobu 10 let, a proto předmětná smlouva je v části opcí, které se týkají prodloužení nájmu na dobu delší, o dvakrát 10 let, neplatná. Soud odvolací však na rozdíl od soudu I. stupně dospěl k závěru, že povinnost tvrzení a povinnost důkazní stíhá žalobce, nikoliv žalovaného, na kterého soud I. stupně přenesl důkazní břemeno o skutečnostech, ze kterých vyplývá, že valná hromada proběhla v souladu se stanovami a žalovaný 1/ disponoval počtem hlasů, který mu zajišťoval závaznost jejich rozhodnutí. Soud odvolací tak uzavřel, že je namíste žalobce poučit dle ustanovení § 118a odst. 1 a 3 o. s. ř., aby prokázal skutečnosti odůvodňující závěr o neplatnosti smlouvy o nájmu honitby.
5. Jak z nyní odvoláním napadeného rozsudku vyplývá, soud I. stupně uzavřel, že „žalobce v řízení prokázal svá tvrzení o tom, že nelze učinit závěr, že valná hromada, která se konala dne 6. 8. 2012, byla platně svolána“. K tomuto svému závěru soud I. stupně snáší další argumentaci, k níž uvádí různá pochybení týkající se svolání předmětné valné hromady – pozvánka „údajně“ vyvěšená na úřední desce není datována a nelze tak zjistit, kdy vlastně došlo ke svolání valné hromady, plná moc podepsaná je datována 5. 8. 2012, ač žalovaný 1/ tvrdí, že plné moci sjednával před nástupem do nemocnice, kam nastoupil 3. 8. 2012, valná hromada nebyla svolána v souladu se stanovami, průběh valné hromady neodpovídá stanovám, neboť v rozporu s nimi bylo jednáno i o záležitosti, která nebyla na pozvánce uvedena (uzavření smlouvy o nájmu honitby), působnost valné hromady uzavřít tuto smlouvu byla přenesena na honební výbor, aniž by byl k dispozici souhlas 75 % přítomných členů, neexistoval seznam členů obsahující písemné souhlasy vlastníků honebních pozemků se členstvím a ze zápisu o konání valné hromady nevyplývá splnění podmínek, za nichž může být působnost valné hromady přenesena na výbor (viz odstavec 29. předmětného rozsudku); soud I. stupně tak uzavřel, že valná hromada nebyla svolána v souladu se stanovami, nemohla být řádně svolána, její usnesení nemůže být závazné a přenesení působnosti valné hromady na výbor společenstva rovněž neproběhlo v souladu se stanovami (viz odstavec 31. předmětného rozsudku).
6. Rozsudek soudu I. stupně byl žalovanému 1/ doručen prostřednictvím zástupce do datové schránky dne 27. 8. 2018. Podáním ze dne 10. 9. 2018, které bylo soudu I. stupně doručeno dne 11. 9. 2018 (č. l. 187 až 188 spisu), podal žalovaný 1/ proti předmětnému rozsudku odvolání. Žalovaný 1/ uvedl, že soud I. stupně pochybil, neboť nepřihlédl k žalovaným 1/ tvrzeným skutečnostem a důkazům, a to ke všem plným mocem a dále neúplně zjistil skutkový stav věci, když neprovedl žalovaným 1/ navržené důkazy výsledkem svědků , vnuka žalovaného 1/ a dalších osob, které se podílely na zajištění podpisů plných mocí. Takto soud I. stupně dospěl k nesprávným skutkovým zjištěním a věc nesprávně právně posoudil. Soud I. stupně zcela pominul, že žalovaný 1/ je ve věku, kdy může mít potíže vybavit si přesně události a skutečnosti, které se staly před více roky. Vzhledem k věku žalovaného 1/ není ničím neobvyklým, že žalovaný 1/ si události, které se staly před více jak šesti lety, nepamatuje zcela přesně. Žalovaný 1/ má za to, že se soud I. stupně dostatečně neseznámil se stanovami

- žalovaného 2/. Odvolání žalovaného 1/ bylo doplněno podáním ze dne 28. 5. 2020 (č. j. 192 spisu). V tomto podání žalovaný 1/ doplňuje, že valná hromada proběhla řádně a zejména řádně byla sjednána předmětná nájemní smlouva, neboť samotné stanovы žalovaného 2/, a to v souladu se zákonem o myslivosti, přenesly působnost ohledně sjednávání nájemních smluv na honební výbor (článek 5, bod 3. stanov).
7. Žalobce navrhl, aby rozsudek soudu I. stupně byl jako věcně správný potvrzen, neboť při svolání valné hromady došlo k řadě procesních pochybení a valná hromada nebyla platně svolána. Jelikož valná hromada nebyla platně svolána, nemohla být platně sjednána ani předmětná nájemní smlouva.
 8. Žalovaný 2/ navrhl potvrzení rozsudku soudu I. stupně jako věcně správného.
 9. Odvolací soud po zjištění, že objektivně i subjektivně přípustné odvolání (§ 201 a 202 a contrario o. s. ř.) bylo podáno včas (§ 204 odst. 1 o. s. ř.), přezkoumal rozsudek soudu I. stupně, jakož i řízení, které mu předcházelo (§ 212, 212a o. s. ř.), a shledal důvody ke zrušení rozsudku podle ustanovení § 219a odst. 1 písm. a/, b/ o. s. ř.
 10. Odvolací soud již ve svém rozhodnutí ze dne 26. 4. 2017, č. j. 49 Co 225/2016-152, uzavřel, že smlouva o nájmu honitby musí být uzavřena písemně na dobu 10 let (§ 33 odst. 1 zákona č. 449/2001 Sb.) a jelikož předmětná nájemní smlouva o nájmu honitby ze dne 8. 10. 2012 sjednanou dobu nájmu 10 let prodlužuje v podobě sjednané opce na další dobu dvakrát 10 let, je s tímto ustanovením v rozporu a pro uvedený rozpor je smlouva neplatná v uvedené části o opci (§ 39 a 41 zákona č. 40/1964 Sb. ve znění účinném do 31. 12. 2013, dále jen „obč. zák.“). Soud odvolací v tomto svém rozhodnutí dále uvedl, a tím i vyřešil původně žalovaným 1/ uváděnou námitku, že žalobci svědčí naléhavý právní zájem na žalovaném určení, když toto založil na souběžném tvrzení o formálních vadách rozhodování valné hromady a o tom, že honební společenstvo pronajalo honitbu za nepřiměřeně nízké nájemné, čímž měly být poškozeny hospodářské zájmy společenstva. Soud odvolací dále uvedl, že je to žalobce, koho stíhá povinnost tvrzení a povinnost důkazní o skutečnostech zakládajících neplatnost smlouvy o nájmu honitby ze dne 8. 10. 2012, pro což v případě nedostatečných tvrzení a nesplnění povinnosti důkazní je žalobce třeba poučit dle ustanovení § 118a odst. 1 a 3 o. s. ř.
 11. Rozsudek soudu I. stupně je nepřezkoumatelný.
 12. Soud I. stupně uzavřel, že „žalobce v řízení prokázal svá tvrzení o tom, že nelze učinit závěr, že valná hromada, která se konala dne 6. 8. 2012, byla platně svolána“ (viz odstavec 29. předmětného rozsudku). K tomuto svému závěru soud I. stupně snáší další argumentaci (viz výše), aniž by však z těchto svých zjištění (pochybností) učinil jakékoliv závěry ve vztahu k předmětné nájemní smlouvě či valné hromadě, resp. honebnímu výboru. Z předmětného rozsudku nevyplývá, jak se na neplatnosti předmětné nájemní smlouvy projevilo, že pozvánka byla „údajně“ vyvěšená, že pozvánka není datována, že plná moc podepsaná je datována 5. 8. 2012. Z předmětného rozsudku dále není zřejmé, s kterým konkrétním ustanovením stanov společenstva bylo svolání valné hromady v rozporu, v čem její průběh neodpovídá stanovám (kterému článku stanov), z čeho soud I. stupně dovodil, že bylo jednáno o přenesení působnosti valné hromady uzavřít nájemní smlouvu na honební výbor, z čeho soud I. stupně dovodil, že nebyl k dispozici souhlas 75 % přítomných členů a jak se na neplatnosti předmětné nájemní smlouvy projevila neexistence seznamu členů obsahující písemné souhlasy vlastníků honebních pozemků se členstvím. Soud I. stupně neučinil závěr, z jakého důvodu je předmětná nájemní smlouva neplatná, když neplatnost je třeba posuzovat ve vztahu k ustanovení § 39 obč. zák. Ze závěru soudu I. stupně nelze dovodit, zda předmětná nájemní smlouva odporuje zákona (a kterému), zda zákon (který) obchází (a jak), či zda se přičítá dobrým mravům (jakým).

13. Stejně jako již v původním rozhodnutí soudu odvolacího je třeba zdůraznit, že je to žalobce, kdo musí tvrdit a prokázat skutečnosti odůvodňující závěr o neplatnosti smlouvy o nájmu honitby ze dne 8. 10. 2012. Pokud soud I. stupně bude mít za to, že žalobcova tvrzení v tomto směru jsou nedostatečná, případně že žalobce svá tvrzení neprokázal, poskytne soud I. stupně žalobci poučení dle ustanovení § 118a odst. 1 a 3 o. s. ř., přičemž bude mít na paměti, že poučení musí být konkrétní (viz rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 19. 4. 2006, sp. zn. 30 Cdo 350/2006) a že poučení o těchto nedostatcích soud zásadně dává v průběhu ústního jednání (viz rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 24. 3. 2010, sp. zn. 21 Cdo 4314/2008). Pokud soud I. stupně bude mít za to, že je důvodné provést důkaz výsledkem účastníků, bude mít na paměti, že tento lze nařídít, pokud dokazovanou skutečnost nelze prokázat jinak a jestliže s tím souhlasí účastník, který má být vyslechnut (ustanovení § 131 odst. 1 o. s. ř.) a rovněž, že provedení jakéhokoli důkazu, a tedy i důkazu výsledkem účastníků, předchází účastníkovou povinnost tvrzení (účastník musí dostatečně tvrdit, jaké skutečnosti mají být tímto důkazem prokázány) a že nelze nedostatečná skutková tvrzení dovozovat z provedených důkazů, a tedy již z důkazu výsledkem účastníka.
14. Nový rozsudek soud I. stupně odůvodní v souladu s ustanovením § 157 odst. 2 o. s. ř. tak, aby jeho skutkové a právní závěry byly přezkoumatelné; v novém konečném rozhodnutí rozhodne též o nákladech odvolacího řízení (§ 224 odst. 3 o. s. ř.).
15. Právním názorem odvolacího soudu je soud I. stupně vázán (§ 226 odst. 1 o. s. ř.).

Poučení:

Proti tomuto usnesení **není** dovolání přípustné.

Brno 10. června 2020

JUDr. Michaela Svobodová v. r.
předsedkyně senátu

