

USNESENÍ

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Jiřího Doležílka a soudců Mgr. Víta Bičáka, JUDr. Pavlíny Brzobohaté, JUDr. Filipa Cilečka, JUDr. Jana Eliáše, Ph.D., JUDr. Romana Fialy, JUDr. Petra Gemmela, JUDr. Ing. Pavla Horáka, Ph.D., JUDr. Pavla Horňáka, Mgr. Michala Králíka, Ph.D., JUDr. Zdeňka Krčmáře, Mgr. Jiřího Němce, JUDr. Zbyňka Poledny, JUDr. Lubomíra Ptáčka, Ph.D., JUDr. Pavla Simona, JUDr. Petra Šuka a JUDr. Petra Vojtka v exekuční věci oprávněné **Help finance – finanční služby, s. r. o.**, se sídlem ve Zlíně, Náves 56, Prštné, IČO 01846094, zastoupené Mgr. Petrem Hronem, advokátem se sídlem v Praze, Pujmanové 1753/10a, proti povinné **M. P.**, zastoupené Mgr. Martinem Dolejšem, advokátem se sídlem v Brandýse nad Labem – Staré Boleslavi, Plantáž 2526, pro vyklizení, vedené u Okresního soudu Praha-západ pod sp. zn. 207 EXE 5225/2021, o dovolání povinné proti usnesení Krajského soudu v Praze ze dne 16. 11. 2021, č. j. 17 Co 240/2021-53, takto:

Dovolání **se zamítá.**

Odůvodnění:

I. Dosavadní průběh řízení.

1. Okresní soud Praha-západ (soud prvního stupně) usnesením ze dne 29. 6. 2021, č. j. 207 EXE 5225/2021-27, zamítl návrh povinné na zastavení exekuce vyklizením pozemku par. č. st. XY, o výměře 69 m², druh pozemku zastavěná plocha a nádvoří, včetně stavby č. p. XY – rodinný dům, která je jeho součástí, zapsaných na listu vlastnictví č. XY v katastrálním území a obci XY, vedeném Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště XY, podle vykonatelného notářského zápisu sepsaného notářem Mgr. Jiřím Hronem dne 9. 1. 2018, sp. zn. NZ 3/2018, N 5/2018, jejímž vedením soud prvního stupně pověřením ze dne 18. 2. 2021 (návrh na nařízení exekuce byl podán dne 16. 2. 2021), č. j. 207 EXE 5225/2021-9, pověřil soudního exekutora Mgr. Ctibora Brančíka, Exekutorský úřad Zlín (dále též jen „Notářský zápis“, „Nemovitosti“).

2. K odvolání povinné Krajský soud v Praze (odvolací soud) usnesením ze dne 16. 11. 2021, č. j. 17 Co 240/2021-53, potvrdil usnesení soudu prvního stupně.

3. Za správná považoval zjištění soudu prvního stupně, že povinná jako nájemkyně a oprávněná jako pronajímatelka uzavřely dne 9. 1. 2018 v Notářském zápise dohodu, v níž se povinná zavázala vyklidit a předat Nemovitosti oprávněné do 30. 6. 2018, a svolila, aby Notářský zápis byl exekučním titulem, jestliže svou povinnost vyklidit a předat Nemovitosti nesplní řádně a včas; současně strany prohlásily, že téhož dne uzavřely smlouvu o nájmu Nemovitostí na dobu určitou.

4. Shodně se soudem prvního stupně uzavřel, že vykonávaná povinnost vyplývá ze závazkového vztahu, nikoliv jen z ochrany vlastnického práva. Povinná se s oprávněnou dohodla na vyklizení v době, kdy závazkový vztah z nájmu trval, závazek vyklidit Nemovitosti měl tedy základ v nájemní smlouvě. Měl za to, že závěry usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26. 5. 2020, sp. zn. 26 Cdo 2085/2019 (dále též jen „usnesení sp. zn. 26 Cdo 2085/2019“), tak na projednávanou věc nedopadají. S poukazem na usnesení Nejvyššího soudu ze dne 14. 4. 1999, sp. zn. 21 Cdo 2020/98, uveřejněné pod číslem 4/2000 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek (dále též jen „R 4/2000“), uzavřel, že Notářský zápis je řádným exekučním titulem, který splňuje předepsané náležitosti.

II. Dovolání a vyjádření k němu.

5. Proti usnesení odvolacího soudu podala povinná dovolání, jeho přípustnost odůvodnila tím, že odvolací soud se při řešení otázky, zda exekučním titulem může být notářský zápis obsahující svolení povinné osoby s jeho vykonatelností, jehož předmětem je povinnost této osoby vyklidit nemovitost, odchýlil od rozhodovací praxe dovolacího soudu. Poukázala na usnesení sp. zn. 26 Cdo 2085/2019, v němž dovolací soud – na rozdíl od odvolacího soudu – dospěl k závěru, že takový notářský zápis není exekučním titulem. Dále namítala, že Notářský zápis není formálně ani materiálně vykonatelný, neboť nesplňuje ani náležitosti stanovené v zákoně č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „not. ř.“), protože ho vlastnoručně nepodepsala, její podpis je falzifikát, soudy nižších stupňů se však pravostí jejího podpisu vůbec nezabývaly. Měla za to, že z Notářského zápisu ani nevyplývá, že by byl její podpis úředně ověřen. Odvolacímu soudu dále vytýkala, že své závěry o posouzení Notářského zápisu jako exekučního titulu řádně neodůvodnil, rozhodnutí je tak nepřezkoumatelné. Navrhla, aby dovolací soud zrušil usnesení soudů obou stupňů a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

6. Oprávněná ve vyjádření k dovolání s odkazem na odůvodnění usnesení soudu prvního stupně (odst. 12) zpochybňovala, že by

usnesení sp. zn. 26 Cdo 2085/2019 představovalo ustálenou rozhodovací praxi Nejvyššího soudu, a rovněž souhlasila se závěrem odvolacího soudu, že usnesení sp. zn. 26 Cdo 2085/2019 ani nelze v dané věci aplikovat, neboť v této věci je skutkový stav odlišný. Zdůraznila, že povinnost povinné vyklidit Nemovitosti nemá základ v ochraně vlastnického práva, ale v závazkovém právním vztahu – v nájmu. Poukázala na povinnosti nájemce po skončení nájmu vyplývající z § 2292, § 2293 nebo § 2295 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále též jen „o. z.“). Namítala, že uvádí-li povinná v dovolání, že Notářský zápis nepodepsala, nezpochybnila právní posouzení učiněné odvolacím soudem, ale jen uplatnila nové skutkové tvrzení. Navrhla, aby dovolání bylo odmítnuto.

III. Přípustnost dovolání.

7. Tříčlenný senát č. 26, který měl podle rozvrhu práce Nejvyššího soudu dovolání projednat a rozhodnout o něm, zjistil, že při posouzení otázky, zda notářský zápis se svolením k vykonatelnosti, podle něhož má být vymožena povinnost vyklidit nemovitost, je notářským zápisem ve smyslu § 71b not. ř. a může být exekučním titulem, na níž odvolací soud založil své právní posouzení v této věci, se praxe tříčlenných senátů Nejvyššího soudu rozchází. V usnesení sp. zn. 26 Cdo 2085/2019 dospěl Nejvyšší soud k závěru, že takový notářský zápis exekučním titulem není (ať již povinné osobě nikdy nesvědčilo právo užívat nemovitost, nebo jí sice právo užívání svědčilo, ale zaniklo), naproti tomu v usnesení ze dne 17. 3. 2015, sp. zn. 26 Cdo 4997/2014, vycházel (byť nikoliv výslovně) z toho, že takový notářský zápis je exekučním titulem a zabýval se (ne)splněním podmínky, na níž bylo vyklizení vázáno (že převod bytu přestane být podmíněným a oprávněná se stane jeho výlučnou vlastnící). Proto podle § 20 zákona č. 6/2002 Sb., o soudech, soudcích, přísedících a státní správě soudů a o změně některých dalších zákonů (zákon o soudech a soudcích), ve znění pozdějších předpisů, věc postoupil k rozhodnutí velkému senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu (dále též jen „velký senát“). Velký senát pak věc projednal a rozhodl o ní v souladu s ustanoveními § 19 a § 20 odst. 1 uvedeného zákona.

8. Velký senát shledal, že dovolání povinné bylo podáno včas, osobou k tomu oprávněnou – účastnicí řízení (§ 240 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, dále též jen „o. s. ř.“ – pro dovolací řízení je podle článku II části první zákona č. 296/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony, rozhodné znění občanského soudního řádu v aktuálním znění), za splnění podmínky zastoupení dovolatelky (§ 241 odst. 1 a 4 o. s. ř.) a je přípustné podle § 237 o. s. ř., neboť směřuje proti rozhodnutí, jímž bylo odvolací řízení skončeno a které závisí na

vyřešení otázky, zda notářský zápis se svolením k vykonatelnosti podle § 71b not. ř., podle něhož má být vymožena povinnost vyklidit nemovitost, může být exekučním titulem, která je dovolacím soudem řešena rozdílně.

IV. Důvodnost dovolání.

9. Podle § 242 odst. 1 a 3 o. s. ř. dovolací soud přezkoumá rozhodnutí odvolacího soudu v rozsahu, ve kterém byl jeho výrok napaden. Rozhodnutí odvolacího soudu lze přezkoumat jen z důvodu vymezeného v dovolání. Je-li dovolání přípustné, dovolací soud přihlédne též k vadám uvedeným v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3 o. s. ř., jakož i k jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci. Existenci takových vad uplatnila dovolatelka námitkou, že napadené rozhodnutí je nepřezkoumatelné, a že tím soud porušil její právo na spravedlivý proces. Namítanou vadou však řízení netrpí, napadené rozhodnutí splňuje náležitosti odůvodnění usnesení stanovené v § 157 o. s. ř. ve spojení s § 169 odst. 4 a § 211 o. s. ř.; ostatně dovolatelkou tvrzené nedostatky odůvodnění napadeného usnesení zjevně nebyly – podle obsahu dovolání – na újmu uplatnění jejích práv (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 6. 2013, sp. zn. 29 Cdo 2543/2011, uveřejněný pod číslem 100/2013 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek).

10. Tvrzení, že její podpis na Notářském zápise je falzifikát, že jej nepodepsala, a proto nemůže být exekučním titulem, dovolatelka poprvé zmínila až po vydání napadeného usnesení odvolacího soudu (v podání ze dne 30. 11. 2021, č. 1. 57); v dovolacím řízení však platí zákaz skutkových novot (§ 241a odst. 6 o. s. ř.). Touto otázkou (navíc svou povahou skutkovou, nikoli právní) se tak dovolací soud zabývat nemohl.

11. Projednávanou věc je třeba posuzovat – s ohledem na to, že návrh na nařízení exekuce byl u soudního exekutora [§ 35 odst. 2 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů (dále též jen „ex. ř.“)] podán dne 26. 1. 2021 – podle občanského soudního řádu a exekučního řádu ve zněních účinných do 31. 12. 2021 [srov. část druhou čl. IV bod 1. přechodných ustanovení zákona č. 286/2021 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony]. Na Notářský zápis (sepsaný dne 9. 1. 2018) je třeba aplikovat notářský řád, ve znění účinném od 1. 1. 2014.

12. Exekučním titulem jsou podle § 40 odst. 1 písm. d) ex. ř. jen notářské zápisy se svolením k vykonatelnosti sepsané podle § 71a – 71b not. ř.

13. Předmětem Notářského zápisu bylo vyklizení Nemovitostí; protože § 71a odst. 1, 2 not. ř. výslovně uvádí, že předmětem plnění může být jen peněžitý dluh, o zápis podle tohoto ustanovení jít nemohlo.

14. Notář sepíše na žádost notářský zápis o dohodě, kterou se účastník zaváže splnit pohledávku nebo jiný nárok druhého účastníka vyplývající ze závazkového právního vztahu, v níž svolí, aby podle tohoto zápisu byl nařízen a proveden výkon rozhodnutí (vedena exekuce) a aby byl takový notářský zápis exekučním titulem, jestliže svou povinnost řádně a včas nesplní (§ 71b odst. 1 not. ř.). Dohoda účastníků musí obsahovat a) označení osoby, která se zavázala ke splnění pohledávky nebo jiného nároku (osoby povinné), b) označení osoby, jejíž pohledávka nebo jiný nárok mají být splněny (osoby oprávněné), c) skutečnosti, na nichž se pohledávka nebo jiný nárok zakládá, d) předmět plnění, e) dobu plnění, f) prohlášení povinné osoby o svolení k vykonatelnosti zápisu (§ 71b odst. 2 not. ř.). Dohoda účastníků může obsahovat též podmínky nebo doložení času, popřípadě vzájemné povinnosti oprávněné osoby, na jejichž splnění je poskytnutí předmětu plnění vázáno (§ 71b odst. 3 not. ř.).

15. Nejvyšší soud se tím, jaké náležitosti musí obecně splňovat notářské zápisy, aby byly titulem pro exekuci (soudní výkon rozhodnutí), zabýval již v řadě rozhodnutí. K těm zásadním patří zejména již citované R 4/2000, které se zabývá výkladem § 274 písm. e) o. s. ř. ve znění účinném do 31. 12. 2000, podle něhož byl notářský zápis exekučním titulem, jestliže obsahoval závazek, byly v něm označeny osoba oprávněná a osoba povinná, právní důvod, předmět a doba plnění a svolení osoby povinné k vykonatelnosti. Dospěl také mimo jiné k závěru, že z kontextu § 274 písm. e) o. s. ř. (v tehdy platném znění) vyplývá, že cestou notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti může být vymáhána jen povinnost ze závazku, tj. ze závazkového právního vztahu, přičemž notářský zápis se svolením k vykonatelnosti „obsahuje závazek“ tehdy, jestliže obsahuje takovou povinnost, která má být na jeho základě vymožena, jež vyplývá ze závazku (ze závazkového právního vztahu, vzniklého na základě smlouvy nebo jiné právní skutečnosti), a nikoliv z jiných právních vztahů (např. nároků z ochrany osobnosti apod.), a to i kdyby se i na těchto nárocích strany dohodly.

16. Dalším významným rozhodnutím bylo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 11. 2. 2015, sp. zn. 31 Cdo 2184/2013, uveřejněné pod číslem 55/2015 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek (dále též jen „R 55/2015“), v němž velký senát ze závěrů vyjádřených v R 4/2000 vycházel i po včlenění notářského zápisu (1. 1. 2001) jako exekučního titulu do notářského řádu. Zdůraznil, že notářský zápis není rozhodnutím, má povahu veřejné listiny, není vybaven účinky právní moci ani závazností pro účastníky a pro všechny orgány a má jen formální charakter. Předmět plnění musí vymezit přesný obsah a rozsah plnění, tedy jaké plnění a v jakém množství má povinná osoba

poskytnout oprávněné osobě. Doba plnění musí přesně a určitě stanovit dobu, do které je povinná osoba povinna předmět plnění poskytnout oprávněné osobě, a tím současně vymezit dobu, po jejímž marném uplynutí může oprávněná osoba důvodně navrhnout exekuci (nařízení výkonu rozhodnutí). Dále dospěl k závěru, že dohoda účastníků v notářském zápise a prohlášení povinného o svolení k vykonatelnosti tohoto zápisu může být vázána na splnění odkládací podmínky. Splnění podmínky musí oprávněný doložit (prokázat) již při podání návrhu na nařízení exekuce způsobem uvedeným v zákoně (§ 262 o. s. ř., § 43 ex. ř.). Nezměnila se ani úprava povinnosti, která může být cestou notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti vymáhána.

17. Závěry o náležitostech, funkci, smyslu a významu notářských zápisů se svolením k vykonatelnosti se vztahují i na notářské zápisy – ať již jejich předmětem bude peněžitě či nepeněžitě plnění – upravené v § 71b not. ř.; vždy tedy předmětem takového notářského zápisu musí být pohledávka (nebo jiný nárok) vyplývající ze závazkového právního vztahu.

18. Závazky (závazkové právo) jsou v občanském zákoníku upraveny zejména v části čtvrté, právními skutečnostmi rozhodnými pro jejich vznik jsou především smlouvy, kvazi-smlouvy, delikty a kvazi-delikty (§ 1723 o. z.), jde o úpravu, která svým použitím přesahuje oblast závazkového práva. Obecná ustanovení o vzniku, změně a zániku práv a povinností ze závazků v této části občanského zákoníku se podle § 11 o. z. použijí také přiměřeně i na vznik, změnu a zánik jiných soukromých práv a povinností. Byť přiměřená aplikace vyplývající z § 11 o. z. nečiní sama o sobě z jiných právních vztahů závazek, není samozřejmě vyloučeno, že také absolutní právní poměr může mít i prvky relativního právního poměru.

19. Současně platí, že osoba, již svědčí věcněprávní povinnost ze zákona, se může zavázat ke splnění téže povinnosti (povinnosti stejného obsahu) i smluvně (jinak řečeno, může převzít obligační povinnost se stejným obsahem).

20. Přenechání věci k užívání další osobě (ať jde o výprosu, výpůjčku, nájem, pacht atd.) je jeden z typů závazků upravených v části čtvrté občanského zákoníku a v soudní praxi (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 5. 6. 2019, sp. zn. 26 Cdo 2059/2018, uveřejněný pod číslem 33/2020 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, ústavní stížnost podanou proti tomuto rozhodnutí Ústavní soud odmítl usnesením ze dne 31. 10. 2019, sp. zn. II. ÚS 3230/19), ani v právní teorii [viz např. HULMÁK, M. a kol. Občanský zákoník VI. Závazkové právo. Zvláštní část (§ 2055–3014). 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 305, 474] není pochyb o tom, že součástí vzájemných práv a povinností je i povinnost osoby, která věc užívala (výprosník, vypůjčitel, nájemce, pachtýř atd.), jí po skončení sjednaného závazku vrátit osobě, která jí věc přenechala (půjčiteli, pronajímateli,

propachtovateli atd.). Povinnost vyklidit a odevzdat nemovitost má samozřejmě i osoba, která ji užívá bez právního důvodu, a není ani vyloučeno, aby ohledně splnění této povinnosti uzavřela s osobou, jíž náleží dispozice s touto věcí, dohodu o vyklizení nemovitosti, bytu (odevzdání věci).

21. Byť nárok na vyklizení nemovitosti (bytu) je také výrazem ochrany vlastnického práva – žaloba na vydání věci, kterou je i vyklizení nemovitosti, je upravena v občanském zákoníku v části týkající se absolutních majetkových práv a řadí se mezi tzv. vlastnické žaloby (§ 1040 o. z.) – vyplývá tento nárok rovněž ze závazkového vztahu mezi stranami. Skončil-li závazkový vztah, jehož předmětem bylo přenechání a užívání nemovitosti (bytu), je povinností osoby, která nemovitost (byt) užívala, ji vyklidit a předat osobě, která ji nemovitost přenechala do užívání. Také v případě, že povinná osoba právní důvod k užívání nemovitosti (bytu) nikdy neměla, může se na vyklizení s vlastníkem dohodnout (zavázat se k vyklizení). Co platí o vlastníkově, platí i pro kvalifikovaného držitele (§ 1043 o. z.) nebo detentora (§ 1044), koneckonců např. pronajímatel či půjčitel nemusí být vlastníkem věci.

22. Jestliže nárok vlastníka (držitele, nebo detentora) na vyklizení nemovitosti osobou, která ji neoprávněně užívá – ať již proto, že mezi nimi nikdy nebyl žádný závazkový (smluvní) vztah nebo proto, že tento vztah skončil (typicky nájem, výpůjčka, výprosa apod.), vyplývá nejen z věcněprávního vztahu, ale i ze závazkového vztahu (nájmu, dohody o vyklizení atd.), lze jej tak považovat ve smyslu § 71b not. ř. za nepeněžitý nárok vyplývající ze závazkového vztahu, který může být předmětem notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti.

23. Předpokladem uzavření dohody podle § 71b odst. 1 not. ř. je existence závazkového právního vztahu mezi věřitelem a dlužníkem. Zpravidla bude nájemní či jiný závazkový vztah existovat již v době uzavření dohody; smlouva (dohoda apod.), kterou má závazkový vztah teprve vzniknout, může být i součástí (byť v oddělené části) notářského zápisu (v první části bude např. smlouva o nájmu, v druhé části bude obsažena dohoda se svolením k vykonatelnosti) – srovnej např. BÍLEK, P., JINDŘICH, M., RYŠÁNEK, Z., BERNARD, P. a kol. Notářský řád. 5. vydání. Praha: C. H. Beck, 2018, s. 367.

24. Obligatorní náležitostí notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti je podle § 71b odst. 2 písm. e) not. ř. doba plnění, tj. přesně a určitě stanovená doba, do které se povinná osoba zavazuje předmět plnění poskytnout oprávněné osobě. Ustálená soudní praxe k výkladu § 274 písm. e) o. s. ř. ve znění do 31. 12. 2000 (srovnej např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 28. 11. 2002, sp. zn. 20 Cdo 533/2002, ze dne 20. 1. 2005, sp. zn. 20 Cdo 207/2004) dobou plnění chápe dobu na splnění dluhu; doba plnění obsažená v notářském zápisu je dohodou procesní, jejímž účelem je zajistit vykonatelnost. Povinný svoluje

k vykonatelnosti teprve - a pouze - pro případ, že to, k čemu se zavázal, nesplní řádně a včas; doba plnění tedy nemůže být sjednána tak, aby uplynula do okamžiku podpisu notářského zápisu účastníky; v takovém případě by totiž již nešlo o svolení k vykonatelnosti pro případ nesplnění povinnosti ze závazku.

25. Má-li být tedy notářský zápis se svolením k vykonatelnosti o dohodě, v níž se povinný zavázal k vyklizení nemovitosti (bytu), sepsaný podle § 71b not. ř., exekučním titulem, musí v době sepsání této dohody existovat smlouva o nájmu (či jiném závazkovém vztahu) a nájemce se musí zavázat, že nevyklidí-li nemovitost (byt) po jejím skončení ve lhůtě, na níž se s pronajímatelem dohodl, svoluje k vykonatelnosti - tedy k vyklizení předmětné nemovitosti.

26. Je-li notářský zápis podle § 71b not. ř. sepisován v době, kdy již závazkový vztah skončil, avšak povinný nesplnil povinnost vyplývající ze závazkového vztahu nemovitost (byt) vyklidit (jinak řečeno jeho povinnost vyplývající ze závazkového vztahu trvá), bude součástí jeho dohody s oprávněným [§ 71b odst. 2 písm. e) not. ř.] určení (nové) doby, do kdy má povinný nemovitost vyklidit tak, aby tato doba uplynula až po sepsání notářského zápisu, a prohlášení povinného, že svoluje k vykonatelnosti sepsaného notářského zápisu, nevyklidí-li nemovitost v této (nově) stanovené době.

27. Je-li sepisován notářský zápis podle § 71b not. ř. v době, kdy závazkový vztah trvá, doba plnění se bude odvíjet od doby, na niž byl závazek sjednán. Smlouva o nájmu (stejně jako jiné obdobné závazkové vztahy) může být uzavřena na dobu určitou i neurčitou.

28. Je-li nájem sjednán na dobu určitou, a to uvedením určitého časového období (např. měsíců) jeho trvání, popř. uvedením konkrétního dne, k němuž nájemní poměr zanikne, po jejím uplynutí nájem (zpravidla) končí a nájemce má povinnost předmět nájmu vyklidit. Doba plnění tak bude známa, bude určena konkrétním datem, které bude navazovat na sjednanou dobu nájmu, a povinný svolí k vykonatelnosti notářského zápisu, jestliže do uplynutí této doby nemovitost nevyklidí (např. doba nájmu je sjednána na dobu jednoho roku do 30. 6. 2023, povinný se zavazuje nemovitost vyklidit do 15 dnů po skončení nájmu a svoluje k vykonatelnosti notářského zápisu, jestliže tak neučiní; nevyklidí-li tedy nemovitost do 15. 7. 2023, může se oprávněný domáhat nařízení exekuce).

29. Nájem sjednaný na dobu určitou však může skončit i před uplynutím sjednané doby nájmu (dohodou, výpovědí). Je-li ovšem dohoda o vyklizení v notářském zápise podle § 71b not. ř. vázána na skončení sjednané doby nájmu, tedy na konkrétní datum, nedochází k jeho změně „automaticky“, doba plnění sjednaná v notářském zápise (která je jeho obligatorní náležitostí a musí z něj vyplývat - viz odst. 24), na niž je vázána jeho vykonatelnost, se nemění jen proto, že nájem skončil dříve. Neuplynula-li tedy zatím (marně) doba sjednaná pro vyklizení

v dohodě (§ 71b not. ř.), není notářský zápis vykonatelný.

30. V projednávané věci se povinná v Notářském zápise, který strany sepsaly s tím, že ve stejný den uzavřely smlouvu o nájmu Nemovitostí na dobu určitou, zavázala vyklidit Nemovitosti do 30. 6. 2018, oprávněná podala návrh na nařízení exekuce dne 16. 2. 2021 s tvrzením, že povinná svou povinnost nesplnila.

31. Se zřetelem k řečenému velký senát dospěl k závěru, že notářský zápis se svolením k vykonatelnosti, kterým má být vymožena povinnost vyklidit nemovitost, je notářským zápisem ve smyslu § 71b not. ř. a může být exekučním titulem. Usnesení odvolacího soudu je proto z hlediska uplatněných dovolacích námitek správné, Nejvyšší soud – aniž ve věci nařídil jednání (§ 243a odst. 1 o. s. ř.) – proto dovolání jako nedůvodné zamítl [§ 243d odst. 1 písm. a) o. s. ř.].

32. O náhradě nákladů dovolacího řízení se rozhoduje ve zvláštním režimu (§ 87 a násl. ex. ř.).

Poučení: Proti tomuto usnesení není přípustný opravný prostředek.

V Brně dne 10. 4. 2024

Doležilek
senátu

JUDr. Jiří
předseda