

Neplatnost právních úkonů (nemožné plnění)

Pouhá okolnost, že smluvní ujednání spojuje plnění dlužníka se součinností jiné osoby, není důvodem počáteční nemožnosti plnění podle § 37 odst. 2 obč. zák.

Pouhá okolnost, že smluvní ujednání spojuje plnění dlužníka se součinností jiné osoby, není důvodem počáteční nemožnosti plnění podle § 37 odst. 2 obč. zák.

Z odůvodnění.

Okresní soud rozsudkem ze dne 23. 9. 1996, čj. 5 C 337/94-32, zamítl návrh na určení, že žalovaný je povinen umožnit "užívání bytu v domě čp. 297 v P. ulici v P. L. D. byt o velikosti 1 + 2 ve 2. patře domu a M. Č. byt o velikosti 1 + 2 v 1. patře domu", zamítl žalobu na zaplacení 930 000 Kč a rozhodl o náhradě nákladů řízení ve vztahu mezi účastníky. Vyšel ze zjištění, že dne 16. 10. 1992 byla uzavřena trojstranná smlouva mezi žalobcem, žalovaným a L. D., jíž se žalobce zavázal pronajmout L. D. do 31. 12. 1993 obecní byt, žalovaný mohl provést rekonstrukci svého domu čp. 297 v P. ulici v P., v němž L. D. užíval byt. Žalovaný se do uvedeného data zavázal provést rekonstrukci a přijmout L. D. zpět do bytu ihned poté, co bude rozhodnuto o přípustnosti bydlení v bytě, a pro případ nesplnění této povinnosti byla sjednána smluvní pokuta (ve smlouvě nazvaná jako penále) ve výši 100 000 Kč za každý měsíc prodlení. Smlouva téhož obsahu, kde v pozici třetího účastníka vystupuje M. Č. byla uzavřena dne 21. 10. 1992. Soud žalobu na určení zamítl s odůvodněním, že žalobce se nemůže domáhat zpřístupnění bytu pro L. D. a M. Č. svým jménem. Podle názoru soudu není důvodný ani nárok na zaplacení smluvní pokuty, neboť povinnost žalovaného byla vázána na blíže nespecifikované rozhodnutí o přípustnosti bydlení v předmětných bytech; protože se však rekonstrukce domu vůbec netýkala bytů, žádné takové rozhodnutí vydáno nebylo ani vydáno být nemůže. Z toho soud dovodil, že smluvně zakotvená povinnost žalovaného převzít zpět své nájemníky nikdy nevznikne.

K odvolání žalobce krajský soud usnesením ze dne 20. 2. 1997, čj. 5 Co 321/97-47, rozsudek soudu prvního stupně ve výrocích o zamítnutí žaloby na užívání bytů, o zamítnutí žaloby na zaplacení 400 000 Kč a o nákladech řízení zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení s tím že ve výroku, jímž byla zamítnuta žaloba na zaplacení 530 000 Kč, zůstal napadený rozsudek nedotčen.

Vytkl soudu prvního stupně procesní vady při rozhodování o částečném zpětvzetí žaloby a okolnost, že si nevyjasnil předmět řízení a okruh účastníků.

Okresní soud poté, co částečně zastavil řízení o žalobě na určení a nepřipustil vstup L. D. a M. Č. do řízení, rozsudkem ze dne 30. 3. 1998, čj. 5 C 337/94-66, uložil žalovanému, aby zaplatil žalobci 400 000 Kč, a rozhodl o náhradě nákladů řízení ve vztahu mezi účastníky. Na základě téhož skutkového stavu dospěl k závěru, že účastníci platně sjednali smluvní pokutu podle § 544 odst. 1, 2 obč. zák.

Žalovanému ze smlouvy vyplývala povinnost vzít do rekonstruovaných bytů zpět třetí osoby ihned poté, kdy bude rozhodnuto o přípustnosti bydlení v bytě v soukromém bytovém domě. Za takové rozhodnutí považoval soud kolaudační rozhodnutí (jednotlivé rekonstruované části domu byly kolaudovány dne 25. 11. 1992 a 10. 5. 1993) a stanovisko stavebního řádu, z nichž vyplývá, že rekonstrukce byla ukončena. Žalovanému nic nebránilo v tom, aby třetí osoby zpět do domu přijal, a přesto tuto svoji povinnost splnil, žalobce proto uplatňuje důvodně nárok na úhradu smluvní pokuty za měsíce leden a únor 1994 podle každé smlouvy. Soud neshledal, že by výše pokuty byla v rozporu s dobrými mravy (§ 3 odst. 1 obč. zák.), když navíc žalobce uplatňuje nárok pouze na její část.

K odvolání žalovaného krajský soud rozsudkem ze dne 16. 9. 1998, č.j. 5 Co 1880/98-89, rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že žalobu zamítl, a rozhodl o náhradě nákladů řízení před soudy

obou stupňů. Po provedení důkazů oběma předmětnými smlouvami dovedl, že ujednání o smluvní pokutě je neplatné, protože nebylo dodrženo ustanovení o určení její výše, případně o stanovení způsobu jejího určení. Závazek žalovaného uhradit za každý měsíc prodlení se svým plněním 100 000 Kč je neurčitý v tom, že nebyla stanovena žádná horní hranice takto vznikajících sankcí ani v peněžní formě ani ve formě časové. Způsob určení výše smluvní pokuty je podle odvolacího soudu určitý tehdy, jestliže je jednoznačně dohodnuto buď ukončení doby, na kterou je dohodnutá finanční částka vázána, či musí být ujednána maximální finanční částka. Bez takového určení není výše smluvní pokuty při uzavření kupní smlouvy určitelná. Předmětné ujednání uvedeným požadavkům nevyhovuje, blíží se spíše ujednání o úrocích z prodlení, které však jsou institutem týkajícím se pouze peněžitého plnění. Pro peněžité plnění zákon stanoví úrok z prodlení, popřípadě poplatky z prodlení, který se platí až do zaplacení, aniž by bylo nutno uvažovat maximum peněžní formy úroků, pro prodlení s nepeněžitým plněním však zákon nic podobného nestanoví. Má-li být výše smluvní pokuty vázána na určitou časovou jednotku, vyžaduje určitost takového ujednání, aby navíc byla stanovena buď maximální výše smluvní pokuty ve finanční formě nebo její maximální výše určena maximální délkou doby, za kterou může být placena. Ujednání účastníků o smluvní pokutě je proto pro neurčitost neplatné podle § 37 odst. 1 obč. zák. a žalobce se podle neplatného úkonu nemůže domáhat žádného plnění.

K odvolání žalobce Nejvyšší soud rozsudkem ze dne 24. 3. 1999, čj. 25 Cdo 119/99-103, rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc vrátil krajskému soudu k dalšímu řízení se závazným právním názorem, že právní úprava smluvní pokuty nepřináší žádné limity ohledně její absolutní výše stejně jako nestanoví ani omezení ohledně doby, po kterou může být smluvní pokuta při trvajícím neplnění zajištěného závazku placena. Jestliže účastníci smlouvy považují opožděné splnění nepeněžité smluvní povinnosti za natolik závažné a naopak možnost alespoň dodatečného vynucení sjednaného plnění za natolik žádoucí i za cenu zpřísněné míry zajištění závazku, nebrání jim dikce ustanovení § 544 odst. 2 obč. zák. v tom, aby smluvní pokuty svým písemným ujednáním konstruovali tak, že její výše se bude odvíjet též od doby, po kterou bude trvat porušení smluvní povinnosti, tedy tak, jak v dané věci učinili účastníci řízení.

Krajský soud poté rozsudkem ze dne 30. 6. 1999, čj. 5 Co 1494/99-116, rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že žalobu zamítl, a rozhodl o náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů. Po opakovaném provedení důkazu smlouvami ze dne 16. 10. 1992 a 21. 10. 1992 dospěl k závěru, že povinnost žalovaného ("přijmout" bývalé nájemce do bytů v domě žalovaného po rekonstrukci), s jejímž nesplněním je spojena smluvní pokuta ve prospěch žalobce, předpokládá určité jednání nájemců spočívající v tom, aby vyklidili žalobcem poskytnuté byty a projeví snahu vrátit se do původních bytů. Takto vymezená povinnost žalovaného obsahuje nejen jeho vůli směřující k umožnění užívání bytů, nýbrž i vůli dřívějších nájemců do rekonstruovaných bytů se nastěhovat; proto je splnění povinnosti žalovaným podmíněno vůlí a jednáním třetích osob. Splnění takové povinnosti je z toho důvodu podle názoru odvolacího soudu nemožné ve smyslu ustanovení § 37 odst. 2 obč. zák. a v důsledku toho je neplatné i akcesorické ujednání o smluvní pokutě.

Žalobce v dovolání uplatňuje dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. d) o.s.ř. a vytýká odvolacímu soudu, že jeho rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Právní názor, že předmětné smlouvy jsou neplatné proto, že žalovaný nemůže nijak ovlivnit vůli svých dřívějších nájemců, aby se vrátili do původních bytů, považuje dovolatel za nesprávný a dovozuje, že vzniklý stav je pouze důsledkem jednání žalovaného, nikoliv počáteční nemožností plnění podle § 37 odst. 2 obč. zák. Kromě toho sám žalovaný v řízení zpochybnil svůj závazek obsažený ve smlouvě a nesplnil jej přesto, že M. Č. a L. D. projeví zájem vrátit se do bytů v domě žalovaného již tím, že se návrhem ze dne 19. 11. 1997 domáhali přistoupení do řízení a požadovali zpřístupnění do bytů. Navrhl, aby rozsudek odvolacího soudu byl zrušen a věc vrácena tomuto soudu k dalšímu řízení.

Žalovaný ve svém vyjádření označil závěry odvolacího soudu za věcně i právně správné. Tvrdí, že do současné doby nebyl vyzván L. D. ani M. Č., aby je přijal zpět do bytů, naopak mu M. Č. sdělila, že se stěhovat nehodlá. Nájemní poměry přitom skončily již v roce 1993 rozhodnutími o přivolení k výpovědi z nájmu bytu v řízeních vedených u okresního soudu pod sp. zn. 2 C 788/92 a 2 C 789/92.

Navrhl proto, aby dovolací soud dovolání zamítl.

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o.s.ř.) po zjištění, že dovolání, které je přípustné podle § 238 odst. 1 písm. a) o.s.ř., bylo proti pravomocnému rozsudku odvolacího soudu podáno oprávněnou osobou (účastníkem řízení) ve lhůtě uvedené v ustanovení § 240 odst. 1 o.s.ř, a po přezkoumání věci podle § 243a odst. 1 věty první o.s.ř. dospěl k závěru, že dovolání je opodstatněné.

Dovolatel vytýká odvolacímu soudu nesprávné právní posouzení věci. Právním posouzením věci se rozumí činnost soudu, při níž aplikuje konkrétní právní normu na zjištěný skutkový stav, tedy dovozuje ze skutkového zjištění (skutkové podstaty), jaká mají účastníci podle příslušného právního předpisu práva a povinnosti. Při aplikaci práva jde tedy o to, zda byl použit správný právní předpis a zda byl také správně vyložen.

Podle § 37 odst. 2 obč. zák. právní úkon, jehož předmětem je plnění nemožné, je neplatný.

Citované ustanovení postihuje sankcí neplatnosti případy, kdy v době vzniku právního úkonu je sjednaný předmět plnění neuskutečnitelný, a to buď pro překážky právního charakteru, které dlužníkovi brání ve splnění povinnosti, anebo pro fyzickou nemožnost předmětu plnění, kdy objektivní okolnosti fakticky vylučují, aby dlužník mohl své povinnosti dostat. Na rozdíl od nemožnosti plnění ve smyslu § 575 obč. zák. a násl., která může nastat jedině poté, co byl platně učiněn právní úkon, a která představuje jeden ze způsobů zániku závazku, musí být tzv. počáteční nemožnost plnění podle § 37 odst. 2 obč. zák. dána již k samotnému okamžiku vzniku právního úkonu a je pak důvodem jeho absolutní neplatnosti. Z tohoto pohledu nejsou opodstatněné ty dovolací námítky, které se dovolávají jednání zúčastněných stran v době po uzavření předmětných smluv. Odvolací soud vyšel ze skutkového závěru (jeho správnost nemůže být vzhledem k uplatněnému dovolacímu důvodu předmětem dovolacího přezkumu, ostatně dovolatel v tomto směru ani námitek nečiní), že smlouvami ze dne 16. 10. 1992 a ze dne 21. 10. 1992 se žalovaný zavázal přijmout nájemce bytů nacházející se v jeho domě zpět do původních bytů po rekonstrukci domu. Nesplnění této povinnosti mělo být sankcionováno smluvní pokutou ve prospěch žalobce, který po dobu rekonstrukce zajišťoval pro nájemce žalovaného náhradní bydlení.

Z uvedeného je zřejmé, že mezi účastníky šlo především o zajištění včasného splnění povinnosti, která žalovanému vyplývala z jeho nájemního vztahu vůči L. D. a M. Č., a smyslem smluvní pokuty bylo zajistit včasné uvolnění náhradních bytů poskytnutých žalobcem, případně mu reparovat újmu vzniklou zpožděním při přestěhování nájemců do bytů v domě žalovaného. Jestliže žalovaný měl přímo ze zákona (§ 687 odst. 1 obč. zák.) povinnost umožnit jim užívání bytů, přičemž vzhledem k rekonstrukci domu bylo dohodnuto, že po dobu jejího trvání nebudou nájemci byty dočasně užívat, pak mu zmíněná povinnost po skončení rekonstrukce znovu vznikla (z dosavadních skutkových zjištění alespoň prozatím nevyplývalo, že by L. D. a M. Č. již neměli v době, za níž je smluvní pokuta požadována, právo bydlení buď z titulu práva nájmu, popř. z titulu práva bydlení po výpovědi v dosavadních bytech), a nelze hovořit o tom, že povinnost umožnit užívat byt, která byla v předmětných smlouvách pojmenována jako povinnost "přijmout" nájemce do bytů, by představovala plnění nemožné podle ustanovení § 37 odst. 2 obč. zák.

Je pravdou, že splnění povinnosti žalovaného přijmout nájemce zpět do bytů předpokládá určitou součinnost osob, v jejichž prospěch je takové ujednání činěno, nicméně případný nedostatek takové součinnosti je okolností přinášející určité důsledky teprve v okamžiku, kdy k ní dojde, tedy až v době následující po vzniku právního vztahu, nikoliv okolností, která by jako teoretická možnost, že se tak stane, bránila dlužníkovi od počátku ve splnění jeho povinnosti, jako důvod počáteční nemožnosti plnění podle § 37 odst. 2 obč. zák. Ostatně právní úprava celé řady závazků se součinností potřebnou ke splnění povinnosti druhé strany výslovně a bez újmy na platnosti závazku počítá (např. § 588, 592, 638, 650 a 656) s tím, že na případy nedostatku součinnosti je předem pamatováno stanovením sankcí většinou v podobě vzniku nových povinností. Obdobně platí i pro zákonnou povinnost pronajímatele předat nájemci byt a zajistit mu plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu (§ 687 odst. 1 obč. zák.), s níž se počáteční nemožnost plnění jistě také nespojuje. Pokud by žalovaný nesplnil závazek plynoucí ze smlouvy z důvodu, že nájemci možnost návratu výslovně odmítl, tj. pro jejich nesoučinnost, ačkoliv žalovaný byl ochoten a schopen závazek splnit, mohlo by být zvažováno,

zda k době za kterou je smluvní pokuta žalována, nezanikla povinnost žalovaného zaplatit smluvní pokutu ve smyslu § 545 odst. 3 obč. zák., přičemž důkazní břemeno by bylo v tomto směru na straně žalovaného; ani tehdy by však nešlo o neplatnost smlouvy pro počáteční nemožnost plnění. Pouhá okolnost, že smluvní ujednání spojuje plnění dlužníka se součinností jiné osoby, tedy důvod počáteční nemožnosti plnění podle § 37 odst. 2 obč. zák. nepředstavuje.

Ze všech těchto důvodů je zřejmé, že právní názor odvolacího soudu vyslovený v jeho rozhodnutí, není správný. Dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. d) o.s.ř. je tím naplněn a Nejvyšší soud proto rozsudek odvolacího soudu zrušil (§ 243b odst. 1 část věty za středníkem o.s.ř.) a vrátil věc krajskému soudu k dalšímu řízení (§ 243b odst. 2 věta první o.s.ř.).

© EPRAVO.CZ - Sbíрка zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Nový zákon o veřejných dražbách, aukce a obálkové metody](#)
- [Pohled přes hranice - natáčení pornografických klipů jako důvod výpovědi z nájmu bytu](#)
- [Nařízení EU o umělé inteligenci a jeho dopady na využití jazykových modelů v advokátní praxi](#)
- [Revize zájezdové směrnice: co přináší, co hrozilo a co to znamená pro praxi](#)
- [Kupní smlouva o převodu nemovitosti bez uvedení výše kupní ceny](#)
- [Druhá „tlačítková novela“: povinné tlačítko pro odstoupení od smlouvy](#)
- [Souhlas s veřejným užíváním pozemku jako překážka nároku na bezdůvodné obohacení - nález Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2541/25](#)
- [Kupní smlouva bez přesného určení kupní ceny](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 36.: Doložka o mlčenlivosti](#)
- [Detekce podezřelého obchodu v kontextu hazardních her](#)
- [AI omnibus](#)