

# Darovací smlouva

Darovací smlouva není neplatná jen proto, že se v ní obdarovaný zavázal uzavřít s dárce budoucí nájemní smlouvu, na jejímž základě přenechá za úplaty dárce předmět daru k dočasnému užívání.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 29 Cdo 4023/2007, ze dne 30.9.2009)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobců a) Ing. J. H., jako insolvenčního správce dlužníka J. D., a b) O. D., zastoupené Mgr. P. B., advokátem, proti žalovanému Mgr. M. V., jako správci konkursní podstaty úpadce V. S., zastoupenému JUDr. Z. D., advokátem, o vyloučení nemovitostí ze soupisu majetku konkursní podstaty úpadce, vedené u Městského soudu v Praze pod sp. zn. 58 Cm 103/2004, o dovolání žalobců proti rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 17. května 2007, č. j. 13 Cmo 111/2007-127, tak, že dovolání zamítl.

Z odvodnění:

Rozsudkem ze dne 23. ledna 2007, č. j. 58 Cm 103/2004 - 97, zamítl Městský soud v Praze žalobu, kterou se J. D. a žalobkyně b) domáhali vůči žalovanému, jako správci konkursní podstaty úpadce V. S., vyloučení označených nemovitostí ze soupisu majetku konkursní podstaty úpadce (bod I. výroku), dále vyhověl požadavku žalobců na vyloučení dalších nemovitostí (pozemků blíže označených v rozsudku - dále též jen „sporné nemovitosti“, ze soupisu majetku konkursní podstaty úpadce (bod II. výroku) a rozhodl o nákladech řízení (bod III. výroku).

Soud prvního stupně při posuzování důvodnosti žalobou uplatněného nároku (ve vztahu ke sporným nemovitostem) vyšel zejména z toho, že:

- 1/ usnesením ze dne 20. listopadu 2003, č. j. 80 K 8/2003-36, prohlásil Městský soud v Praze konkurs na majetek úpadce a správcem jeho konkursní podstaty ustanovil Mgr. M. V.;
- 2/ správce konkursní podstaty sporné nemovitosti sepsal dne 7. července 2004 do soupisu majetku konkursní podstaty a žalobci „bez výzvy soudu“ podali žalobu o jejich vyloučení;
- 3/ žalobci (jako dárce) uzavřeli dne 22. dubna 1999 s pozdějším úpadcem (jako obdarovaným) darovací smlouvu (dále též jen „smlouva“, popř. „darovací smlouva“), podle níž darovali pozdějšímu úpadci „každý v rozsahu jedné poloviny“ sporné nemovitosti, s tím, že (v článku V. smlouvy, ve znění dodatku č. 1) se pozdější úpadce zavázal „zřídít k darem získaným nemovitostem užívací právo formou nájemní smlouvy s právem zřízení smluvního podnájemního vztahu nejméně na dobu pěti let ve prospěch dárce s účinností ode dne vkladu vlastnického práva ve prospěch obdarovaného“ a dále nepřevést tyto nemovitosti (po dobu jejich užívání žalobci) „zcela nebo zčásti jakýmkoliv způsobem na třetí osobu, aniž by tato osoba nepřevzala na sebe závazky vůči dárce vyplývající z této smlouvy“. Právní účinky vkladu vlastnického práva pozdějšího úpadce do katastru nemovitostí podle této smlouvy nastaly 7. května 1999;
- 4/ žalobci (dopisem ze dne 4. června 2003) požadovali po pozdějším úpadci vrácení poskytnutých darů (v dopise blíže specifikovaných), a to „pro hrubé porušení dobrých mravů ze strany obdarovaného vůči dárce, které spatřují zejména v tom, že obdarovaný nedodržel podmínku darovacích smluv uvedenou v čl. V. darovacích smluv“. Sporné nemovitosti v dopise označeny nejsou.

Odkazuje na ustanovení § 39 a § 628 odst. 1 zákona č. [40/1964](#) Sb., občanského zákoníku (dále jen „obč. zák.“), dospěl soud prvního stupně k závěru, že darovací smlouva, podle níž měli žalobci

darovat sporné nemovitosti pozdějšímu úpadci, je absolutně neplatná, neboť podmínka obsažená v článku V. smlouvy (podle které „dárce uložili obdarovanému, aby za darované nemovitosti jim zpětně tyto pronajímal, aby je mohli nadále užívat jako nájemci nebo dále podnájímat a brát z nich užitek“) má „majetkovou hodnotu“, ze strany žalobců (dárců) proto nejde o bezplatný úkon a uzavřená smlouva tak „nesplňuje obligatorní znak darovací smlouvy“. Jelikož žalobci nikdy nepozbyli vlastnické právo ke sporným nemovitostem, shledal soud prvního stupně zápis nemovitostí do soupisu majetku konkursní podstaty neoprávněným a žalobě o vyloučení sporných nemovitostí vyhověl.

Vrchní soud v Praze k odvolání žalovaného rozsudkem ze dne 17. května 2007, č. j. 13 Cmo 111/2007-127, rozsudek soudu prvního stupně ve vyhovujícím výroku ve věci samé změnil tak, že žalobu o vyloučení sporných nemovitostí ze soupisu majetku konkursní podstaty úpadce zamítl.

Odvolací soud, vycházející ze soudem prvního stupně zjištěného skutkového stavu, dospěl co do řešení otázky platnosti darovací smlouvy k závěrům od soudu prvního stupně odlišným.

Uzavřel, že smlouva ze dne 22. dubna 1999 má všechny náležitosti vyžadované ustanovením § 628 obč. zák. a je proto platnou darovací smlouvou. V této souvislosti akcentoval, že „žalobci neměli povinnost sporné nemovitosti úpadci darovat a ten neměl v souvislosti s tímto darem cokoliv dárčům plnit, resp. plnění, k němuž se obdarovaný úpadce ve smlouvě zavázal, nepředstavovalo podmínku, jež by účinnost darovací smlouvy odkládala na dobu, kdy toto plnění bude dárčům poskytnuto“.

Odvolací soud pak neshledal ani (žalobci tvrzené) naplnění předpokladů pro vrácení daru podle ustanovení § 630 obč. zák., když žalobci se dosud po úpadci vrácení darovaných sporných nemovitostí nedomáhali (neučinili tak ani dopisem ze dne 4. června 2003, ve kterém nejsou sporné nemovitosti vůbec zmíněny) a nemohlo proto dojít k obnovení jejich vlastnického práva k těmto nemovitostem. Navíc – pokračoval odvolací soud – i kdyby úpadce skutečně smluvně převzatou povinnost „nepronajmout po sjednanou dobu sporné nemovitosti třetí osobě“ porušil (což ovšem neučinil), nebylo by z toho bez dalšího možné usuzovat na to, že úpadce se ve vztahu k dárčům (žalobcům) choval v rozporu s dobrými mravy.

Proti rozsudku odvolacího soudu podali žalobci dovolání, namítající, že jsou dány dovolací důvody uvedené v § 241a odst. 2 zákona č. [99/1963 Sb.](#), občanského soudního řádu (dále též jen „o. s. ř.“), tedy že řízení je postiženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (odstavec 2 písm. a/) a že napadené rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci (odstavec 2 písm. b/).

Dovolatelé nesouhlasí se závěrem odvolacího soudu, podle kterého je darovací smlouva platným právním úkonem. Podle názoru dovolatelů založil odvolací soud svůj závěr „jen a pouze na gramatickém výkladu této smlouvy“, aniž by se blíže zabýval také jejím účelem a zjišťoval vůli smluvních stran. Podle ní byl totiž (jak jasně plyne z článku V. smlouvy) pozdější úpadce (obdarovaný) omezen v plném využití svého vlastnického práva k darovaným nemovitostem (závazkem zřídit k darem získaným nemovitostem ve prospěch dárců užívací právo formou nájemní smlouvy s právem zřízení smluvního podnájemního vztahu a závazkem nepřevést tyto nemovitosti na třetí osobu, aniž by tato osoba převzala na sebe závazky vůči dárčům vyplývající ze smlouvy), čímž fakticky poskytl dárčům (žalobcům) „formu protiplnění“ majícího majetkový charakter. Darovací smlouva, podle níž měly být na pozdějšího úpadce převedeny sporné nemovitosti, tak neobsahuje jednu z podstatných náležitostí stanovených ustanovením § 628 odst. 1 obč. zák. (bezplatnost přenechání či slibu daru) a je proto absolutně neplatná. Jelikož důvod neplatnosti právního úkonu se týká jeho podstatné náležitosti, nelze tuto část bez dalšího ani oddělit od ostatního obsahu a právní úkon (darovací smlouvu) je v takovém případě „nutno považovat za neplatný ex tunc jako takový“.

Proto požadují, aby Nejvyšší soud rozhodnutí odvolacího soudu zrušil a věc tomuto soudu vrátil k dalšímu řízení.

Žalovaný ve vyjádření navrhuje dovolání zamítnout, maje závěry napadeného rozhodnutí za správné.

Jelikož v průběhu dovolacího řízení bylo usnesením Městského soudu v Praze ze dne 26. března 2008, č. j. MSPH 78 INS 674/2008-A-13, rozhodnuto o úpadku dlužníka J. D. a současně byl na jeho majetek prohlášen konkurs, pokračoval Nejvyšší soud v dovolacím řízení bez dalšího jako se žalobcem a) s insolvenčním správcem dlužníka Ing. J. H. (srov. v této souvislosti usnesení Nejvyššího soudu ze dne 28. května 2009, sp. zn. 29 Cdo 2151/2008, jež je veřejnosti k dispozici na internetových stránkách Nejvyššího soudu).

Zákonem č. [182/2006](#) Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenčním zákonem), byl s účinností od 1. ledna 2008 zrušen zákon o konkursu a vyrovnání (§ 433 bod 1. a § 434), s přihlédnutím k § 432 odst. 1 insolvenčního zákona se však pro konkursní a vyrovnací řízení zahájená před účinností tohoto zákona (a tudíž i pro spory vedené na jejich základě) použijí dosavadní právní předpisy [tedy vedle zákona č. [328/1991](#) Sb., o konkursu a vyrovnání, ve znění účinném do 31. prosince 2007 (dále jen „ZKV“), i občanský soudní řád ve znění účinném do 31. prosince 2007].

Dovolání je přípustné podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. a) o. s. ř.; není však důvodné.

Vady řízení, k nimž Nejvyšší soud u přípustného dovolání přihlíží z úřední povinnosti (§ 242 odst. 3 o. s. ř.), nejsou dovoláním [jakkoli v něm dovolatelé co do uplatněných dovolacích důvodů výslovně poukazují rovněž na ustanovení § 241a odst. 2 písm. a) o. s. ř.] namítány a ze spisu se nepodávají, Nejvyšší soud se proto - v hranicích právních otázek vymezených dovoláním - zabýval tím, zda je dán dovolací důvod uplatněný dovolateli, tedy správností právního posouzení věci odvolacím soudem.

Právní posouzení věci je obecně nesprávné, jestliže odvolací soud posoudil věc podle právní normy, jež na zjištěný skutkový stav nedopadá, nebo právní normu, sice správně určenou, nesprávně vyložil, případně ji na daný skutkový stav nesprávně aplikoval.

Skutkový stav věci, jak byl zjištěn soudy nižších stupňů, dovoláním nebyl zpochybněn a Nejvyšší soud z něj při dalších úvahách vychází.

Podle ustáleného výkladu podávaného soudní praxí (srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu uveřejněné pod čísly 58/1998, 27/2003 a 9/2005 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek) k předpokladům, za nichž může soud vyhovět žalobě o vyloučení majetku ze soupisu majetku konkursní podstaty podle § 19 odst. 2 ZKV, patří také to, že osoba, která se domáhá vyloučení majetku ze soupisu, prokázala nejen to, že tento majetek neměl (nebo ke dni rozhodnutí o žalobě již nemá) být do soupisu zařazen, nýbrž i to, že právo, které vylučovalo zařazení majetku do soupisu majetku konkursní podstaty, svědčí jí.

V projednávané věci je posouzení výše uvedené podmínky [se zřetelem k tomu, že dovoláním nebyl zpochybněn závěr odvolacího soudu o tom, že nedošlo k naplnění předpokladů pro vrácení daru (sporných nemovitostí) podle ustanovení § 630 obč. zák. a Nejvyšší soud jej proto ani - jsa vázán uplatněnými dovolacími důvody a jejich obsahovým vymezením (§ 242 odst. 3 věta první o. s. ř.) - nemohl přezkoumat] závislé na posouzení platnosti darovací smlouvy.

Podle ustanovení § 628 odst. 1 obč. zák. darovací smlouvou dárce něco bezplatně přenechává nebo slibuje obdarovanému, a ten dar nebo slib přijímá.

V této podobě platilo citované ustanovení občanského zákoníku již v době uzavření darovací smlouvy (22. dubna 1999) a dosud změny nedoznalo.

K pojmovým znakům darovací smlouvy – jak vyplývá z citovaného ustanovení – náleží (kromě určení předmětu daru a dobrovolnosti plnění) též její bezúplatnost. Při darování se dárci za dar (popř. darovací slib) nemá dostat nic, co by mělo majetkovou hodnotu. Jinak řečeno, při darování dárce poskytuje obdarovanému určitý majetkový prospěch, aniž by za to obdržel přiměřený majetkový ekvivalent. Není ovšem vyloučeno (a požadavku na bezúplatnost darování se nijak nepřičítá), aby s darováním byl spojen závazek obdarovaného k protislužbě, která sama o sobě majetkovou povahu nemá, popř. aby darování bylo vázáno na odkládací či rozvazovací podmínku. Pro rozlišení, zda jde o smlouvu úplatnou či nikoliv, je přitom rozhodující projev vůle smluvních stran v době, kdy byla smlouva uzavřena (srov. v literatuře např. Švestka, J., Spáčil, J., Škárová, M., Hulmák, M. a kol. Občanský zákoník II. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2008, str.1629, a v soudní praxi pak např. rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 29. prosince 1993, sp. zn. 7 Cdo 75/92, uveřejněný v časopise Právní rozhledy číslo 8 , ročník 1994, str. 292).

Závěr odvolacího soudu, podle kterého smlouva uzavřená mezi žalobci (jako dárci) na straně jedné a pozdějším úpadcem (jako obdarovaným) na straně druhé dne 22. dubna 1999, požadavek bezúplatnosti naplňuje a je proto platnou darovací smlouvu podle ustanovení § 628 obč. zák., považuje Nejvyšší soud za správný. V posuzovaném případě není pochyb, o tom, že žalobci přenechali sporné nemovitosti (převodli vlastnické právo k nim) pozdějšímu úpadci dobrovolně, tj. aniž by tím plnili svou právní povinnost, a především bezúplatně, tj. aniž by za sporné nemovitosti obdrželi (nebo alespoň měli obdržet) od pozdějšího úpadce nějaké protiplnění (srov. v tomto směru zejména čl. II. smlouvy). Skutečnost, že obdarovaný se v čl. V. smlouvy zavázal „zřídit k darem získaným nemovitostem užívací právo formou nájemní smlouvy s právem zřízení smluvního podnájemního vztahu nejméně na dobu pěti let ve prospěch dárců ....“ s tím, že „nepřevéde tyto nemovitosti zcela nebo zčásti jakýmkoliv způsobem na třetí osobu...“, přitom na povaze posuzovaného právního úkonu (tedy že jde v daném případě o darování) ničeho nemění. Uvedený závazek nepředstavuje, jak nesprávně dovozují dovolatelé, „formu protiplnění“, když jeho prostřednictvím se dárcům nemělo od obdarovaného dostat majetkového ekvivalentu darovaných nemovitostí, ale měla být pouze zajištěna možnost jejich (úplatného) užívání na základě budoucí nájemní smlouvy (k otázce úplatnosti nájmu srov. ustanovení § 663 obč. zák.), nehledě k tomu, že v době uzavření darovací smlouvy nebylo ani jisté, zda vůbec tímto způsobem bude výkon vlastnického práva obdarovaného omezen (tj. zda dárci svého práva na uzavření budoucí nájemní smlouvy využijí).

Ostatně, omezení výkonu vlastnického práva, spočívající v možnosti převádějí osoby i nadále (často dokonce bezplatně) převáděné nemovitosti užívat, není při darování nijak výjimečné, přičemž zpravidla bývá založeno smlouvou o zřízení věcného břemene, popřípadě formou osobního závazku obdarovaného (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. dubna 2005, sp. zn. 22 Cdo 2248/2004, jenž je veřejnosti k dispozici na internetových stránkách Nejvyššího soudu).

Lze tedy uzavřít, že darovací smlouva není neplatná jen proto, že se v ní obdarovaný (vedle přijetí daru) zavázal uzavřít s dárcem (dárci) budoucí nájemní smlouvu, na jejímž základě přenechá za úplatu dárci (dárcům) předmět daru k dočasnému užívání.

Jelikož se dovolatelům uplatněnými argumenty správnost právního posouzení věci odvolacím soudem zpochybnit nepodařilo, Nejvyšší soud, aniž nařizoval jednání (§ 243a odst. 1 věta první o. s. ř.), dovolání podle ustanovení § 243b odst. 2 části věty před středníkem o. s. ř. zamítl.

## Další články:

- [Spotřebitel](#)
- [Náležité odůvodnění jako procesní záruka \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odměna advokáta \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Poučení účastníka řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Právní otázka \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Moderace nákladů](#)
- [Dovolání](#)
- [Procesní společenství účastníků](#)
- [Pracovní poměr](#)
- [Pracovní poměr](#)
- [Odpovědnost za škodu](#)