24. 8. 2009

ID: 57812

Dobrá víra

Nezakotvuje-li příslušná úprava, v níž má dobrá víra konkrétní osoby právní význam, domněnku, že taková osoba je ohledně existence určitých skutečností v dobré víře, stíhá povinnost důkazní (a posléze i břemeno důkazní) o této dobré víře osobu, které je dobrá víra - v rovině právní - ku prospěchu.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 31 Cdo 3177/2005, ze dne 30.1.2008)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobce města D. v J. H., zastoupeného advokátkou, proti žalovaným 1/ L. K., a 2/ L. K., o vyklizení nemovitosti, vedené u Okresního soudu v Jablonci nad Nisou pod sp. zn. 7 C 286/97, o dovolání žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem - pobočky v Liberci ze dne 28. dubna 2005, č. j. 29 Co 312/2004-152, ve znění opravného usnesení téhož soudu ze dne 27. října 2005, č. j. 29 Co 312/2004-165, tak, že rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem - pobočky v Liberci ze dne 28. dubna 2005, č. j. 29 Co 312/2004-152, ve znění opravného usnesení téhož soudu ze dne 27. října 2005, č. j. 29 Co 312/2004-165, se zrušuje a věc se vrací odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Rozsudkem ze dne 18. prosince 2003, č. j. 7 C 286/97-124, uložil Okresní soud v Jablonci nad Nisou žalovaným (L. a L. K.), aby vyklidili pozemkovou parcelu číslo 350 o výměře 893 m2, s objektem na této parcele v katastrálním území a obci D. III. a aby je vyklizené odevzdali žalobci (městu D. v J. H.) do 15 dnů od právní moci rozsudku.

Soud prvního stupně při posuzování důvodnosti žalobou uplatněného nároku vyšel zejména ze skutkových zjištění, podle kterých:
1/ Žalobce jako prodávající uzavřel dne 5. ledna 1993 s A. D. v J. H. (dále též jen „A.“) jako kupujícím kupní smlouvu o převodu sporných nemovitostí (dále též jen „kupní smlouva č. 1) za dohodnutou kupní cenu ve výši 142.096,20 Kč, s tím, že 75.000,- Kč mělo být zaplaceno do 15 dnů od účinnosti kupní smlouvy č. 1 a zbytek (ve 2 splátkách) do 2 let. V kupní smlouvě bylo dále dohodnuto předkupní právo ve prospěch prodávajícího.
2/ A. žalobci kupní cenu dosud ani zčásti neuhradil.
3/ Dopisem datovaným 28. dubna 1994 sdělil žalobce A., že se vzdává předkupního práva k nemovitostem.
4/ V listině datované 29. dubna 1994, nazvané „společné ujednání“ (opatřené podpisem prvního žalovaného) žalobce udělil A. souhlas s prodejem nemovitostí žalovaným za předpokladu, že kupní cena ve výši 142.096,20 Kč mu bude uhrazena tak, že 75.000,- Kč mělo být zaplaceno do 30 dnů od podpisu smlouvy mezi A. a prvním žalovaným a zbytek (ve 2 splátkách) do 2 let.
5/ A. jako prodávající uzavřel dne 4. května 1994 se žalovanými jako kupujícími smlouvu o převodu sporných nemovitostí (dále též jen „kupní smlouva č. 2) za dohodnutou kupní cenu ve výši 142.096,20 Kč, kterou se kupující zavázali zaplatit prodávajícímu do 60 dnů od zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitosti. Vklad vlastnického práva byl zapsán 30. června 1994, s právními účinky vkladu k 5. květnu 1994.
6/ Dopisem datovaným 14. září 1994 urgoval žalobce u A. uhrazení kupní ceny do 19. října 1994.
7/ Podáním datovaným 7. prosince 1995, adresovaným A., odstoupil žalobce od kupní smlouvy č. 1

pro neuhrazení kupní ceny.
8/ Rozsudkem ze dne 12. prosince 1996, č. j. 10 C 331/96-47, který nabyl právní moci 20. srpna 2003, Okresní soud v Jablonci nad Nisou vyhověl žalobě, kterou se žalobce vůči A. domáhal určení, že je vlastníkem sporných nemovitostí.

Na tomto skutkovém základě soud - cituje ustanovení § 48 a § 517 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku (dále též jen „obč. zák.“) - uzavřel, že žalobce platně odstoupil od kupní smlouvy č. 1, čímž se obnovilo jeho vlastnické právo k nemovitostem a žaloba je proto důvodná.

K odvolání žalovaných Krajský soud v Ústí nad Labem - pobočka v Liberci změnil ve výroku označeným rozsudkem, ve znění tamtéž označeného opravného usnesení, rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalobu zamítl.

Odvolací soud vyšel ze skutkového stavu zjištěného soudem prvního stupně, nesouhlasil však s jeho právními závěry o účincích odstoupení od kupní smlouvy č. 1 za situace, kdy nemovitosti byly v mezidobí převedeny na žalované. Zdůraznil, že žalobce učinil projev vůle směřující k odstoupení od kupní smlouvy č. 1 v době, kdy nemovitosti již byly ve vlastnictví žalovaných, na jejichž právní postavení nemohlo mít toto odstoupení vliv. Potud odkázal na nález Ústavního soudu ze dne 23. ledna 2001, sp. zn. II. ÚS 77/2000 uveřejněný ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu, svazku 21, ročníku 20001, části I., pod pořadovým číslem 14 a na „rozhodnutí“ Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1186/98 (jde o rozsudek ze dne 17. listopadu 1999, uveřejněný v časopise Právní rozhledy číslo 2, ročník 2000). Za podstatné měl odvolací soud, zda žalovaní nabyli nemovitosti v dobré víře, dodávaje, že důkazní povinnost tvrdit, že žalovaní nemovitosti v dobré víře nenabyli a k tomu nabídnout konkrétní důkazy, stíhá žalobce, jenž tuto povinnost přes poskytnuté poučení nesplnil a dobrou víru žalovaných tak nezpochybnil.

Proti rozsudku odvolacího soudu podal žalobce dovolání, namítaje, že je dán dovolací důvod uvedený v § 241a odst. 2 písm. b/ zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále též jen „o. s. ř.“), tedy že napadené rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci a požaduje, aby Nejvyšší soud napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Dovolatel podrobuje kritice názor odvolacího soudu, podle kterého neprokázal, že žalovaní nebyli při uzavírání kupní smlouvy č. 2 v dobré víře.

K tomu uvádí, že jednání žalovaných nemůže požívat ochrany dobré víry, neboť z průběhu celého soudního řízení vyplynulo, že ti nedodrželi podmínky sjednané s ním ještě před uzavřením kupní smlouvy č. 2 dne 29. dubna 2004. Poukazuje na to, že žalovaní podle svého vlastního tvrzení kupní cenu za nemovitosti neuhradili a využili jeho omylu a neopatrnosti (dovolatel se zřekl předkupního práva dříve, než si zajistil řádnou úhradu kupní ceny). Jestliže žalovaní u soudu prohlásili, že nemovitosti sice nezaplatili, ale jsou podle práva jejich vlastníky a dovolávají se „spravedlivého rozhodnutí soudu“, je takové jednání v rozporu s dobrými mravy a neměla by přicházet v úvahu ochrana tzv. dobré víry. Žalovaní si byli vědomi toho, že převodce (původní nabyvatel nemovitostí od dovolatele) za nemovitosti nezaplatil a že proto požádal dovolatele o souhlas s prodejem nemovitostí žalovaným. Dovolatel s dalším prodejem souhlasil s tím, že mu kupní cenu uhradí žalovaní, o čemž soud předložil důkazy. Rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1186/98, citovaný odvolacím soudem, pak svědčí spíše dovolateli nežli názoru odvolacího soudu. Dovolatel platně odstoupil od smlouvy (jak konstatoval i Nejvyšší soud). Jestliže k výzvě odvolacího soudu sdělil, že veškeré důkazy ve věci byly již provedeny, mínil tím, že z dokladů je zřejmé, že žalovaní při uzavírání kupní smlouvy č. 2 v dobré víře nebyli. Rozhodnutí odvolacího soudu je nelogické, neposkytuje-li dovolateli ochranu před jednáním žalovaných, kteří využili omylu a neopatrnosti druhého k vlastnímu obohacení.

Tříčlenný senát č. 22, který měl podle rozvrhu práce Nejvyššího soudu dovolání projednat a

rozhodnout o něm, při úvaze o účincích odstoupení od smlouvy o převodu nemovitostí dospěl k právnímu názoru odlišnému od toho, který byl vyjádřen v rozsudku velkého senátu občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 14. června 2006, sp. zn. 31 Cdo 2808/2004, uveřejněného pod číslem 46/2007 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek (dále též jen „R 46/2007“). Proto rozhodl o postoupení věci (dle § 20 zákona č. 6/2002 Sb., o soudech, soudcích, přísedících a státní správě soudů a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů) k rozhodnutí velkému senátu občanskoprávního a obchodního kolegia. Velký senát občanskoprávního a obchodního kolegia pak věc projednal a rozhodl o ní v souladu s ustanoveními § 19 a § 20 odst. 1 uvedeného zákona.

Se zřetelem k bodům 2. a 3. článku II. zákona č. 59/2005 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony, Nejvyšší soud dovolání projednal a rozhodl o něm podle občanského soudního řádu ve znění účinném před 1. dubnem 2005.

Dovolání je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a/ o. s. ř. a je i důvodné.

Vady řízení, k nimž Nejvyšší soud u přípustného dovolání přihlíží z úřední povinnosti (§ 242 odst. 3 o. s. ř.), nejsou dovoláním namítány a ze spisu se nepodávají, Nejvyšší soud se proto - v hranicích právních otázek vymezených dovoláním - zabýval tím, zda je dán dovolací důvod uplatněný dovolatelem, tedy správností právního posouzení věci odvolacím soudem v otázce účinků odstoupení od smlouvy o převodu nemovitostí.

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 ustanovení § 48 obč. zák. může účastník odstoupit od smlouvy, jen jestliže je to v tomto zákoně stanoveno nebo účastníky dohodnuto (odstavec 1). Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší, není-li právním předpisem stanoveno nebo účastníky dohodnuto jinak (odstavec 2).

Dle ustanovení § 517 odst. 1 obč. zák. je dlužník, který svůj dluh řádně a včas nesplní, v prodlení. Jestliže jej nesplní ani v dodatečné přiměřené lhůtě věřitelem mu poskytnuté, má věřitel právo od smlouvy odstoupit; jde-li o plnění dělitelné, může se odstoupení věřitele za těchto podmínek týkat i jen jednotlivých plnění.

V této podobě platila citovaná ustanovení již v době uzavření kupní smlouvy č. 1 a do dnešního dne změny nedoznala.

Problematikou účinků odstoupení od smlouvy o převodu nemovitostí převodcem poté, co nabyvatel nemovitost dále převedl na třetí osobu, se Nejvyšší soud ve své rozhodovací činnosti opakovaně zabýval.

Ve stanovisku svého občanskoprávního a obchodního kolegia ze dne 28. června 2000, Cpjn 38/98, uveřejněném pod číslem 44/2000 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, ve znění opravy uveřejněné v sešitě č. 2, ročníku 2001, Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek (str. 85-86 /129-130/), uzavřel, že odstoupením od smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitosti zaniká právní titul, na jehož základě nabyl účastník smlouvy vlastnické právo, a obnovuje se původní stav. Ve stanovisku občanskoprávního kolegia a obchodního kolegia ze dne 19. dubna 2006, Cpjn 201/2005, uveřejněném pod číslem 40/2006 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, doplnil, že odstoupením od smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitosti zaniká právní titul, na jehož základě nabyl účastník smlouvy vlastnické právo, a obnovuje se původní stav i v případě, že nabyvatel, dříve než došlo k

odstoupení od smlouvy, nemovitost převedl na další osobu. A konečně, v R 46/2007 uvedl, že platným a účinným odstoupením od kupní nebo jiné smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitosti se ve smyslu ustanovení § 48 odst. 2 obč. zák. zrušují (zanikají) od počátku obligační a věcné (věcněprávní) účinky smlouvy, na základě které nabyl (měl nabýt) účastník smlouvy vlastnické právo, a ve vlastnictví nemovitosti je tu stejný právní stav, jako kdyby ke kupní nebo jiné smlouvě o převodu vlastnictví nikdy nedošlo; to platí i tehdy, jestliže nabyvatel dříve, než došlo ke zrušení smlouvy odstoupením, nemovitost převedl na další osobu, a i kdyby další nabyvatel byl v dobré víře, že se stal jejím vlastníkem.

Odvolacímu soudu lze z výše uvedeného pohledu vytknout již to, že se v napadeném rozhodnutí se závěrem obsaženým v prvním z označených stanovisek nikterak nevypořádal.

Výše formulované judikatorní závěry Nejvyššího soudu byly nicméně pro tuto věc (v jejímž rámci tříčlenný senát Nejvyššího soudu před předložením věci velkému senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu podal návrh na zrušení § 48 odst. 2 obč. zák.) závazně korigovány nálezem pléna Ústavního soudu ze dne 16. října 2007, sp. zn. Pl. ÚS 78/06, uveřejněným pod číslem 307/2007 Sb. Ústavní soud výrokem nálezu pléna jednak zamítl návrh na zrušení označeného ustanovení, jednak určil, že odstoupením od smlouvy podle § 48 odst. 2 obč. zák. se - není-li právním předpisem nebo účastníky dohodnuto jinak - smlouva od počátku ruší, avšak pouze s účinky mezi jejími účastníky. Vlastnické právo dalších nabyvatelů, pokud své vlastnické právo nabyli v dobré víře, než došlo k odstoupení od smlouvy, požívá ochrany v souladu s článkem 11 Listiny základních práv a svobod a s ústavními principy právní jistoty a ochrany nabytých práv vyvěrajícími z pojmu demokratického právního státu ve smyslu článku 1 odst. 1 Ústavy, a nezaniká.

V odůvodnění nálezu pléna se Ústavní soud přihlašuje k závěrům, jež formuloval ve výše označeném nálezu sp. zn. II. ÚS 77/2000 a odkazuje též na rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1186/98. V odstavci 26. odůvodnění nálezu pléna Ústavní soud doplnil, že takto ustavený koncept právní jistoty a ochrany nabytých práv, se - pochopitelně - týká jen těch práv, která byla nabyta v dobré víře, která vystupuje jako korektiv obecně platný pro občanské právo.

Závěry obsažené v citovaném nálezu pléna tudíž omezují řešení problematiky obsažené v dovolání na zodpovězení otázky, zda obstojí závěr napadeného rozhodnutí o tom, že žalovaní nabyli nemovitosti „v dobré víře“.

Obecněji se pak v daných souvislostech klade otázka, čeho (jakých skutečností) se má dobrá víra „dalšího nabyvatele“ týkat.

Rozhodovací praxe soudů je ustálena v závěru, že dobrá víra je - obecně vzato - vnitřní přesvědčení určité osoby, že nejedná protiprávně. Jde tedy o psychický stav, o vnitřní přesvědčení subjektu, které samo o sobě nemůže být předmětem dokazování. Předmětem dokazování mohou být skutečnosti vnějšího světa, jejichž prostřednictvím se vnitřní přesvědčení projevuje navenek, tedy okolnosti, z nichž lze dovodit přesvědčení příslušné osoby o její dobré víře (srov. k tomu např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. února 1999, sp. zn. 21 Cdo 1465/98, uveřejněný v časopise Soudní judikatura číslo 6, ročník 1999, pod číslem 56 nebo usnesení Ústavního soudu ze dne 3. června 2004, sp. zn. III. ÚS 50/04, uveřejněné ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu, svazku 33, ročníku 2004, části II., pod pořadovým číslem 35).

Přitom při nabývání vlastnického práva k určitému majetku má dobrá víra samostatně právní význam, jen pojí-li se k domnělému právnímu titulu (titulus putativus); je-li zde skutečný nabývací titul (např. platná kupní smlouva), dobrá víra při nabytí vlastnického práva samostatný význam nemá (srov. § 130 a násl. obč. zák. a opět i posledně citované usnesení Ústavního soudu, jež uvádí, že dobrá víra je psychický stav držitele - takový držitel se domnívá, že mu právo patří, ačkoliv tomu tak

ve skutečnosti není).

Nález pléna Ústavního soudu spočívá jednoznačně na závěru, že byl-li v době dalšího převodu majetku první kupující (první nabyvatel) skutečným vlastníkem majetku, pak (nevymínil-li si první kupující jinak) převedl na druhého kupujícího (druhého nabyvatele) vlastnické právo v celé jeho šíři, s tím, že ze žádného ustanovení občanského zákoníku nelze dovodit, že v případě odstoupení od smlouvy dochází též k zániku všech smluv navazujících (srov. k tomu zejména odstavec 18. odůvodnění nálezu pléna). Jinak řečeno, Ústavní soud vychází z toho, že i poté, co první prodávající účinně odstoupil od kupní smlouvy č. 1 uzavřené s prvním kupujícím, zůstala kupní smlouva č. 2 (uzavřená před odstoupením od kupní smlouvy č. 1 mezi prvním kupujícím /jako druhým prodávajícím/ a druhým kupujícím) platným nabývacím titulem, nikoli jen titulem domnělým.

U platného nabývacího titulu (kupní smlouvy č. 2), který nezanikl odstoupením od kupní smlouvy č. 1, je existence dobré víry nabyvatele o tom, že se stal vlastníkem převáděného majetku, bez právního významu (vlastnické právo by nabyl, i kdyby v dobré víře o tom, že mu převáděná věc nebo právo patří, nebyl). Ústavní soud ovšem ve výroku nálezu pléna podmiňuje ústavní ochranu vlastnického práva dalších nabyvatelů tím, že své vlastnické právo nabyli „v dobré víře“; z toho logicky vyplývá, že tato dobrá víra se musí týkat jiných skutečností než toho, že kupovaná věc dalším nabyvatelům patří.

Jelikož předmětem výkladu nálezu pléna bylo ustanovení § 48 odst. 2 obč. zák., je logické usuzovat, že dobrá víra dalších nabyvatelů se v argumentaci Ústavního soudu váže právě k jejich (ne)vědomosti o skutečnostech, na jejichž základě by odstoupení od kupní smlouvy č. 1 působilo i vůči nim.

Nejvyšší soud interpretuje nález pléna Ústavního soudu v otázce dobré víry nabyvatelů následovně: Nabyvatelé nemohou přijít o vlastnické právo k převáděnému majetku, jestliže v době uzavření kupní smlouvy č. 2 byli (jako kupující) se zřetelem ke všem okolnostem věci v dobré víře o tom, že zde není důvod, pro který by některá ze smluvních stran kupní smlouvy č. 1 mohla od kupní smlouvy č. 1 účinně odstoupit.

Za předpokladu, že dalším nabyvatelům v době uzavření kupní smlouvy č. 2 bylo známo, že některá ze smluvních stran kupní smlouvy č. 1 může od kupní smlouvy č. 1 odstoupit s účinky předjímanými ustanovením § 48 odst. 2 obč. zák., a že důvody pro odstoupení od smlouvy již byly naplněny, nepožívá vlastnické právo k majetku, jež nabyli kupní smlouvou č. 2, ústavní ochrany (pro absenci dobré víry dalších nabyvatelů) a v důsledku odstoupení od kupní smlouvy č. 1 se tak obnovuje vlastnické právo prodávajícího z kupní smlouvy č. 1.

Z tohoto pohledu se odvolací soud věcí nezabýval a jím provedené právní posouzení věci je proto nesprávné.

Z výše podaného pojetí dobré víry jako psychického stavu určité osoby nadto plyne, že nezakotvuje-li příslušná úprava, v níž má dobrá víra konkrétní osoby právní význam, domněnku, že taková osoba je ohledně existence určitých skutečností v dobré víře, stíhá povinnost důkazní (a posléze i břemeno důkazní) o této dobré víře osobu, které je dobrá víra - v rovině právní - ku prospěchu. V posuzované věci to znamená, že odvolací soud pochybil, jestliže uzavřel, že důkazní povinnost a odtud plynoucí důkazní břemeno ohledně (ne)dobré víry žalovaných stíhá dovolatele. Ve skutečnosti procesní odpovědnost za nesplnění povinnosti tvrzení a důkazní povinnosti ohledně své dobré víry při uzavření kupní smlouvy č. 2 nesou žalovaní (srov. k tomu opět i nález pléna, konkrétně tu část bodu II. věty druhé jeho výroku, která obsahuje formulaci: „Vlastnické právo dalších nabyvatelů, pokud své vlastnické právo nabyli v dobré víře“).

Nejvyšší soud proto, aniž nařizoval jednání (§ 243a odst. 1 věta první o. s. ř.), napadené rozhodnutí zrušil (§ 243b odst. 2 o. s. ř.) a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů , judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- Nájem bytu
- Nároky pozůstalých (exkluzivně pro předplatitele)
- Odpovědnost státu za újmu (exkluzivně pro předplatitele)
- Promlčení (exkluzivně pro předplatitele)
- Valná hromada (exkluzivně pro předplatitele)
- Doručování
- Zastoupení
- Zánik závazku
- Zadržovací právo
- Insolvenční řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Nemajetková újma, nutná obrana (exkluzivně pro předplatitele)