

12. 12. 2024

ID: 118910

Kupní smlouva a pozůstalost

V případě, že návrh na vklad byl podán až po smrti zůstavitele nebo dosud vůbec nebyl podán, je nepochybné, že zůstavitel v den své smrti byl ještě vlastníkem nemovitosti. Do pasív dědictví se za této situace zařadí závazek převést na nabyvatele vlastnické právo k nemovitosti v odpovídající hodnotě. Šlo-li o kupní smlouvu, do aktiv dědictví se uvede částka odpovídající kupní ceně nebo její části, která nebyla za života zůstavitele zaplacená. Jestliže byla kupní cena zůstaviteli zaplacená, do aktiv se uvede hotovost (pokud z úhrady ceny zůstala), popřípadě nedoplatek kupní ceny, byla-li zaplacená jen zčásti.“

(Usnesení Nejvyššího soudu České republiky č.j. 24 Cdo 2512/2024-233 ze dne 4.11.2024)

Nejvyšší soud rozhodl ve věci pozůstalosti po J. M., narozené dne XY a zemřelé dne XY, za účasti 1) F. M., zastoupeného Mgr. M.K., advokátem se sídlem v P., 2) H. R., 3) T. K. a 4) J. V., vedené u Okresního soudu v Kroměříži pod sp. zn. 43 D 479/2021, o dovolání F. M. proti usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 26. října 2023, č. j. 18 Co 56/2023-156, tak, že usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 26. října 2023, č. j. 18 Co 56/2023-156, a usnesení Okresního soudu v Kroměříži ze dne 29. listopadu 2022, č. j. 43 D 479/2021-127, se zrušují a věc se vrací Okresnímu soudu v Kroměříži k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

1. Řízení o pozůstalosti po J. M., zemřelé dne XY (dále jen „zůstavitelka“), bylo zahájeno usnesením Okresního soudu v Kroměříži ze dne 15. 11. 2021, č. j. 43 D 479/2021-2. Provedením úkonů v řízení o pozůstalosti po zůstavitelce byla usnesením Okresního soudu v Kroměříži ze dne 18. 11. 2021, č. j. 43 D 479/2021-3, pověřena Mgr. Kateřina Zlámalová, notářka v Kroměříži (§ 100 a 101 zákona č. [292/2013](#) Sb., o zvláštních řízeních soudních – dále jen „z. ř. s.“).

2. Okresní soud v Kroměříži usnesením ze dne 29. 11. 2022, č. j. 43 D 479/2021-127, stanovil obvyklou cenu aktiv pozůstalosti částkou 7 658 277 Kč, výši pasiv pozůstalosti částkou 3 617 171 Kč a čistou hodnotu pozůstalosti částkou 4 041 106 Kč (výrok I.), rozdělil pozůstalost mezi více dědiců podle nařízení zůstavitelky a potvrdil podle rozdělení nabytí dědictví více dědici ze závěti, a to pozůstalému manželovi F. M., pozůstalé dceři H. R. a pozůstalému vnukovi J. V., a dále potvrdil nabytí dědictví dědicům podle dědických podílů ze zákona, a to pozůstalému manželovi F. M., pozůstalé dceři H. R. a pozůstalému synovi T. K. (mimo jiné) k „nemovitým věcem zapsaným v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Pardubický kraj, Katastrálního pracoviště XY, na LV XY pro katastrální území a obec XY, a to pozemek parc.č.st. XY – zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č.p. XY v části obce XY, dále pozemek parc.č. XY – ostatní plocha a pozemek parc.č. XY – ostatní plocha, včetně všech součástí a příslušenství, tj. zejména venkovních úprav a trvalých porostů (dále jen „nemovité věci zapsané na LV XY“), společně s právy a povinnostmi vyplývajícími z kupní smlouvy a pohledávkou na zaplacení kupní ceny ve výši 3 600 000 Kč, z titulu kupní smlouvy ze dne 6. 9. 2021, uzavřené dne 8. 10. 2021, o prodeji těchto nemovitých věcí“, s tím, že za dluhy pozůstalosti odpovídají dědici v poměru svých dědických podílů, a to (mimo jiné) ohledně „povinnosti vyplývající z kupní smlouvy, zejména závazek převést vlastnické právo k nemovitým věcem zapsaných na LV XY pro katastrální území XY, v souladu s kupní smlouvou datovanou dne 6. 9. 2021, uzavřenou dne 8. 10. 2021, odpovídající kupní ceně ve výši 3 600 000 Kč“ (výrok II.), a dále

určil odměnu notáře jako pověřeného soudního komisaře Mgr. Kateřiny Zlámalové, včetně hotových výdajů a daně z přidané hodnoty (výrok III.), a rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení (výrok IV.). Na základě zjištění, že zůstavitelka byla vdaná, zanechala dceru - účastnici 2), syna - účastníka 3), a vlastnoručně sepsanou a podepsanou zůstavitelkou závěť ze dne 20. 10. 2021, jíž ustanovila za dědice „nemovitého majetku, a to domku č.ev. XY včetně pozemků k tomuto náležejících“ svou dceru - účastnici 2) a svého manžela - účastníka 1), za dědice „podílu lesa ve Společenství vlastníků lesa v katastru obce XY“ ustanovila svého vnuka - účastníka 4), za dědice „ostatního movitého majetku včetně finančních prostředků“ ustanovila svého manžela - účastníka 1), a že v závěti dále uvedla, že její syn - účastník 3) od ní před časem dostal domek č.p. XY včetně pozemků k tomu náležejících, že o ostatním nemovitém majetku zůstavitelky závěť pořízena nebyla, že společné jmění zůstavitelky a jejího manžela neexistovalo, neboť rozsudkem Okresního soudu v Kroměříži ze dne 29. 9. 1994, č. j. 4 C 98/94, který nabyl právní moci dne 6. 10. 1994, bylo bezpodílové spoluvlastnictví manželů zrušeno, a že manžel, děti a vnuk „dědictví neodmítli a uplatnili právo výhrady soupisu“, soud prvního stupně dovodil, že „nastalo dědění ze závěti ohledně té části majetku v pozůstalosti, o které byla pořízena závěť“, a „u zbývajících částí majetku, o které nebyla pořízena závěť, nastalo dědění ze zákona“ dědici z první dědické třídy, kterými jsou manžel a děti zůstavitelky. Soud prvního stupně se předně omezil na spornost, a nepřihlížel tak k účastníkem 1) uplatněnému pasivu pozůstalosti ve výši 1 237 960 Kč z titulu zaplacené kupní ceny za nemovité věci v katastrálním území a obec XY zapsaných na LV XY, s jehož zařazením do pasiv nesouhlasili účastníci 2) a 3) s ohledem na rozdělené společné jmění manželů. Dále na základě zjištění, že byla předložena kupní smlouva datovaná dne 6. 9. 2021 (podpis zůstavitelky ověřen dne 1. 10. 2021, podpisy kupujících ověřené dne 8. 10. 2021), dle které zůstavitelka prodala nemovité věci zapsané na LV XY před svou smrtí, avšak smlouva nebyla podána ke vkladu do katastru nemovitostí, že účastník 1) předložil ověřenou kopii této kupní smlouvy s ověřenými podpisy a potvrdil, že kupní cena byla po podpisu uhrazena na jeho účet, a že potomci „popírali pravost a platnost kupní smlouvy“, nicméně „ke svému tvrzení neuvedli žádný důvod, ve kterém spatřují neplatnost kupní smlouvy“, soud prvního stupně dospěl k závěru, že „předložená kupní smlouva splňuje všechny náležitosti, je řádně ověřena a soud neshledal žádný důvod pro její neplatnost“, že i „vzhledem k ověřenému podpisu zůstavitelky nelze rozporovat, že tuto kupní smlouvu uzavřela“, a tedy že „jsou jejími ustanoveními dědici vázáni“, a proto zařadil „do aktiv pozůstalosti práva a povinnosti z této smlouvy včetně nároku na uhrazení kupní ceny“ a „do pasiv pozůstalosti povinnost vyplývající z kupní smlouvy, zejména závazek převést vlastnické právo k nemovitým věcem zapsaných na LV XY pro katastrální území XY“. Závěrem soud prvního stupně dovodil, že zůstavitelka v závěti neučinila příkaz k započtení na dědický podíl účastníka 3), že zůstavitelka „vysvětluje své pohnutky, které ji vedly k sepsání závěti ve znění, jaké bylo soudu předloženo“, nadto že započtení daru v případě zápočtu na dědický podíl, tak i v případě zápočtu na povinný díl, se má provést „pouze v případě darování, které proběhlo méně než 3 roky před smrtí zůstavitele“, a proto „nepřihlédl k započtení daru na povinný díl syna“.

3. K odvolání účastníka 1) Krajský soud v Brně usnesením ze dne 26. 10. 2023, č. j. 18 Co 56/2023-156, potvrdil usnesení soudu prvního stupně. Vycházejí ze zjištění, že kupní smlouva byla uzavřena dne 8. 10. 2021, přičemž zůstavitelka zemřela XY, před provedením vkladu této smlouvy do katastru, a s poukazem na ustanovení § 1762 odst. 1 a § 2009 odst. 1 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník, odvolací soud uzavřel, že zemřela-li zůstavitelka ještě před rozhodnutím katastrálního úřadu o vkladu práva na nabyvatele, jsou „smluvními projevy zůstavitelky vázáni nadále její právní nástupci - dědicové ze zákona“, a protože „obligační účinky smlouvy nadále trvají“, soud prvního stupně postupoval správně, když v takovém případě „nemovitosti zapsané na LV č. XY v k.ú. XY zařadil do aktiv dědictví, a to včetně práv a povinností z kupní smlouvy vyplývajících, tedy včetně nároku zákonných dědiců na zaplacení kupní ceny“, a „do pasiv dědictví pak zařadil závazek dědiců převést na nabyvatele vlastnictví ve smyslu uzavřené smlouvy“. Dále dospěl k závěru, že „není pak právně

významné, pokud by došlo na základě předmětné kupní smlouvy k poskytnutí plnění před její účinností, tedy v době, kdy převod nebyl dokončen a nevznikl tak ještě důvod k zaplacení kupní ceny“, a že „na případné faktické zaplacení kupní ceny na účet jednoho z dědiců je nutno pohlížet jako na zálohu na zaplacení kupní ceny, neboť v době úhrady kupní ceny před vkladem kupní smlouvy do katastru nemovitostí se ještě nejednalo o splatnou pohledávku“, a proto „nemůže být důvodná argumentace účastníka 1), že měl být podle textace závěti dědicem této pohledávky“.

4. Proti tomuto usnesení odvolacího soudu podal manžel zůstavitelky – účastník 1) dovolání. Dovolatel dovolacímu soudu předkládá k vyřešení otázky, která „nebyla dosud v judikatuře odvolacího soudu řešena“, a to „zda může dědic ze závěti zdědit nárok na kupní cenu z dosud neúčinné (nevložené do katastru) kupní smlouvy“ a „zda lze zdědit nesplatnou pohledávku, pro kterou svědčí pouze obligační účinky uzavřené kupní smlouvy“; má také za to, že se odvolací soud stran výkladu ustanovení § 1762 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník, odchýlil od usnesení Nejvyššího soudu ze dne 7. 4. 2021, sp. zn. 24 Cdo 178/2021. Dovolatel předně namítá, že dle závěti zůstavitelky je dědicem ostatního movitého majetku včetně finančních prostředků, a tedy že „na jeho bankovní účet dle kupní smlouvy uhrazená kupní cena by měla náležet výlučně jemu“, a proto nesouhlasí s postupem soudů, které zařadily do aktiv pozůstalosti předmětné nemovitosti včetně pohledávky na zaplacení kupní ceny ve výši 3 600 000 Kč. Za vadný dovolatel považuje především závěr odvolacího soudu, že k poskytnutí plnění na základě předmětné kupní smlouvy došlo „před její účinností, tedy v době, kdy převod nebyl dokončen a nevznikl tak ještě důvod k zaplacení kupní ceny“, a že „na případné faktické zaplacení kupní ceny na účet jednoho z dědiců je nutno pohlížet jako na zálohu na zaplacení kupní ceny, neboť v době úhrady kupní ceny před vkladem kupní smlouvy do katastru nemovitostí se ještě nejednalo o splatnou pohledávku“. Podle dovolatele „obligační důsledky uzavřené kupní smlouvy trvaly“, avšak má za to, že „nastala i účinnost kupní smlouvy“, neboť „dle její textace k zaplacení kupní ceny mělo dojít a též došlo před jejím zavkládáním do katastru“, kupující svou obligační povinnost splnili a kupní cenu zaplatili, a tedy na uhrazenou kupní cenu nelze pohlížet jako na zálohu, nadto, že „pohledávka již byla uhrazena a tím zanikla“. Také pro případ posouzení uhrazené kupní ceny jako zálohy namítá, že „není důvodu, aby nepodléhala samostatně dědění ze závěti“. Podle dovolatele odvolací soud vzhledem k „nesprávnému použití právní normy“ (§ 1762 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník), která „na souzenou věc nedopadá (viz usnesení odvolacího soudu sp. zn. 24 Cdo 178/2021)“, „zaměnil účinnost smlouvy s účinností převodu vlastnického práva“, a tedy má za to, že v dané věci „nenastaly pouze věcně právní účinky převodu vlastnického práva“, a k tomu předkládá dvě řešení, a to že v době úmrtí zůstavitelky „již pohledávka neexistovala“, a proto „již neměla být v dědickém řízení řešena“, nebo že v případě její existence „bylo na místě“ pohledávku na zaplacení kupní ceny ve výši 3 600 000 Kč z titulu (již přijaté kupní ceny) „zařadit pod finanční prostředky“, které zdědil na základě závěti, a to s tím, že „o úmyslu zůstavitelky“ svědčí i skutečnost, že k výplatě kupní ceny označila jeho a nikoli svůj bankovní účet. Dovolatel proto navrhuje, aby „dovolací soud zrušil dovoláním napadený rozsudek odvolacího soudu“ (pozn. usnesení).

5. Účastnice 2) s dovoláním účastníka 1) nesouhlasí. Dovolateli vytýká, že „směšuje podstatu závěti a podstatu dědictví pohledávek“. Podle účastnice 2) okamžikem smrti zůstavitelky „přešly nemovité věci do podílového spoluvlastnictví a každý z podílových spoluvlastníků byl povinen dostat závazku z kupní smlouvy převést vlastnické právo a měl nárok na třetinu zaplacené kupní ceny“, a tedy jestliže účastník 1) „dostal zaplacenou celou kupní cenu na svůj účet, tak se jednalo o plnění, které však patřilo zůstavitelce“, a „zůstavitelka tedy ke dni smrti neměla pohledávku na zaplacení kupní ceny, protože kupní cena byla uhrazena“, ale „protože se kupní cena vztahovala k vlastnictví nemovitých věcí a šlo o synallagmatický závazek“, tak má i s bratrem „nárok vůči účastníkovi 1) každý na 1/3 zaplacené kupní ceny“. Podle účastnice 2) tedy nejde o to, že by účastník 1) dědil ze závěti její veškeré finanční prostředky, tomu by tak bylo tehdy, „kdyby tyto finanční prostředky se nevztahovaly k vlastnictví prodávaných nemovitých věcí“. Navrhuje proto dovolání odmítnout.

6. Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a občanského soudního řádu) projednal dovolání účastníka 1) podle zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. s. ř.“). Po zjištění, že dovolání proti pravomocnému usnesení odvolacího soudu bylo podáno oprávněnou osobou (účastníkem řízení) ve lhůtě uvedené v ustanovení § 240 odst. 1 o. s. ř., se nejprve zabýval otázkou přípustnosti dovolání.

7. Dovoláním lze napadnout pravomocná rozhodnutí odvolacího soudu, pokud to zákon připouští (§ 236 odst. 1 o. s. ř.).

8. Není-li stanoveno jinak, je dovolání přípustné proti každému rozhodnutí odvolacího soudu, kterým se odvolací řízení končí, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe odvolacího soudu nebo která v rozhodování odvolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak (§ 237 o. s. ř.).

9. Dovolání lze podat pouze z důvodu, že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci (§ 241a odst. 1 věta první o. s. ř.).

10. Z hlediska skutkového stavu bylo v projednávané věci (mimo jiné) zjištěno (správnost skutkových zjištění přezkumu odvolacího soudu nepodléhá), že zůstavitelka zanechala vlastnoručně sepsanou a podepsanou závěť ze dne 20. 10. 2021, jíž ustanovila dědicem „nemovitého majetku, a to domku č.ev. XY včetně pozemků k tomuto náležejících“ účastníci 2) a účastníka 1), dědicem „podílu lesa ve Společenství vlastníků lesa v katastru obce XY“ účastníka 4), a dědicem „ostatního movitého majetku včetně finančních prostředků“ účastníka 1), že o ostatním nemovitém majetku zůstavitelka závětí nepořídila, že byla předložena kupní smlouva datovaná dne 6. 9. 2021 (podpis zůstavitelky ověřen dne 1. 10. 2021, podpisy kupujících ověřené dne 8. 10. 2021), dle které zůstavitelka prodala nemovité věci zapsané na LV XY před svou smrtí, avšak do dne úmrtí zůstavitelky nebyl na základě předmětné kupní smlouvy podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, a že účastník 1) potvrdil, že kupní cena byla po podpisu uhrazena v souladu se zněním kupní smlouvy na jeho účet.

11. Za tohoto skutkového stavu věci bylo pro rozhodnutí soudů v projednávané věci významné (určující) vyřešení právní otázky účinnosti kupní smlouvy týkající se nemovitých věcí zapsaných v katastru nemovitostí na LV XY ve vztahu k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, který nebyl do dne smrti zůstavitelky podán, a otázky vázanosti uhrazené kupní ceny na nemovité věci, které jsou předmětem kupní smlouvy, ohledně které nebyl do dne smrti zůstavitelky podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Protože se odvolací soud při řešení první otázky odchýlil od ustálené rozhodovací praxe odvolacího soudu, a protože druhá otázka dosud nebyla v rozhodovací praxi odvolacího soudu ve všech souvislostech vyřešena, a protože vyřešení těchto otázek bylo pro rozhodnutí ve věci významné (určující), dospěl Nejvyšší soud k závěru, že dovolání účastníka 1) je podle ustanovení § 237 o. s. ř. přípustné.

12. Po přezkoumání dovoláním napadeného usnesení odvolacího soudu ve smyslu ustanovení § 1 odst. 3 z. ř. s. a § 242 o. s. ř., které provedl bez jednání (§ 243a odst. 1 věta první o. s. ř.), dospěl Nejvyšší soud k závěru, že dovolání je opodstatněné.

13. Vzhledem k tomu, že zůstavitelka zemřela dne XY, řídí se dědické právo po ní zákonem č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník, účinným od 1. 1. 2014 („o. z.“), a řízení o pozůstalosti zákonem č. [292/2013](#) Sb., o zvláštních řízeních soudních („z. ř. s.“), obojí ve znění účinném ke dni smrti zůstavitelky.

14. O nesprávné právní posouzení věci jde, pokud odvolací soud posoudil věc podle právní normy, jež na zjištěný skutkový stav nedopadá, nebo právní normu, sice správně vybranou, nesprávně vyložil, případně ji na daný skutkový stav nesprávně aplikoval.

15. Odvolací soud dospěl s poukazem na ustanovení § 1762 odst. 1 o. z. k závěru, že „na základě předmětné kupní smlouvy došlo k poskytnutí plnění před její účinností, tedy v době, kdy převod nebyl dokončen a nevznikl tak ještě důvod k zaplacení kupní ceny“.

16. Nejvyšší soud v dovolatelem označeném usnesení ze dne 7. 4. 2021, sp. zn. 24 Cdo 178/2021 (ústavní stížnost podaná proti tomuto usnesení byla usnesením Ústavního soudu ze dne 17. 8. 2021, sp. zn. II. ÚS 1645/21, odmítnuta pro zjevnou neopodstatněnost), dovedl, že „k účinnosti převodní smlouvy není zapotřebí rozhodnutí katastrálního úřadu a tedy k právně perfektnímu převodu věcného práva do katastru nemovitostí se neuplatní režim § 1762 odst. 1 o. z., jenž doléhá na zcela jiné případy (srov. např. § 1680 odst. 1 o. z.), nýbrž § 1105 o. z. stanoví, že převede-li se vlastnické právo k nemovité věci zapsané ve veřejném seznamu, nabývá se věc do vlastnictví zápisem do takového seznamu“.

17. Také v rozsudku ze dne 3. 12. 2020, sp. zn. 24 Cdo 2890/2020, Nejvyšší soud dospěl k závěru, že „zatímco uzavřením kupní (věcné) smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitému majetku zapsanému v katastru nemovitostí jsou založeny příslušné obligační účinky, k věcněprávním účinkům této smlouvy, a tedy k nabytí vlastnického práva podle tohoto právního titulu, dojde až zápisem vkladu do katastru nemovitostí, a to na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení“, a že „právní účinky zápisu (v tomto případě vkladu podle uzavřené kupní smlouvy) nastávají k okamžiku, kdy návrh na zápis došel katastrálnímu úřadu o jeho povolení (tj. den podání vkladového návrhu)“.

18. Dovolateli lze proto přisvědčit, že posuzoval-li odvolací soud účinnost předmětné kupní smlouvy týkající se nemovitých věcí zapsaných na LV XY podle ustanovení § 1762 odst. 1 o. z., aniž by vzal v úvahu výše citované ustanovení § 1105 o. z., postupoval v rozporu s výše uvedenými závěry vyslovenými v rozhodovací praxi Nejvyššího soudu, a tedy že závěr odvolacího soudu o nedostatku účinnosti kupní smlouvy z důvodu, že „převod nebyl dokončen“, není správný. Dovolací soud má naproti tomu za to, že předmětná kupní smlouva, „jejíž platnost ostatní dědicové nezpochybňovali“ (jak dovedl odvolací soud), byla v době úmrtí zůstavitelky také účinná, pouze nedošlo k naplnění věcněprávních účinků této kupní smlouvy, neboť nebyl do dne smrti zůstavitelky podán návrh na vklad vlastnického práva k předmětným nemovitým věcem do katastru nemovitostí.

19. V projednávaném případě zůstavitelka na základě předmětné kupní smlouvy datované dne 6. 9. 2021 (podpis zůstavitelky ověřen dne 1. 10. 2021, podpisy kupujících ověřené dne 8. 10. 2021) prodala nemovité věci zapsané na LV XY před svou smrtí, avšak do dne úmrtí zůstavitelky nebyl na základě předmětné kupní smlouvy podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Z obsahu spisu, konkrétně z ověřené kopie kupní smlouvy (založené na č. l. 109 procesního spisu), z čl. třetího vyplývá, že si strany dohodly, že „sjednanou kupní cenu v plné výši 3 600 000 Kč zaplatí kupující prodávající z vlastních finančních prostředků bezhotovostním převodem na účet prodávající číslo XY vedený u ČSOB, a.s. do 15 (patnácti) dnů ode dne podpisu kupní smlouvy“, a že „prodávající i kupující zároveň prohlašují, že zaplacením částky 3 600 000 Kč budou veškeré vzájemné nároky obou smluvních stran z této kupní smlouvy zcela a s konečnou platností vyrovnány a v budoucnu nebudou vůči sobě uplatňovat žádné další nároky či finanční požadavky“, dle čl. sedmého že si strany (mimo jiné) sjednaly, že „návrh na vklad práva do katastru nemovitostí bude podán po splnění podmínky odkládací, kterou je zaplacení kupní ceny v plné výši a její připsání na účtu prodávající“, a dle potvrzení o úhradě kupní ceny (založeného na č. l. 121 procesního spisu) účastník 1) potvrdil, že je majitelem bankovního účtu č. XY a že kupní cena ve výši 3 600 000 Kč byla po podpisu uhrazena v souladu se zněním kupní smlouvy.

20. Odvolací soud dospěl k závěru, že není právně významné, pokud by došlo na základě předmětné kupní smlouvy „k poskytnutí plnění před její účinností“, tedy „v době, kdy převod nebyl dokončen a nevznikl tak ještě důvod k zaplacení kupní ceny“, a že „na případné faktické zaplacení kupní ceny na účet jednoho z dědiců je nutno pohlížet jako na zálohu na zaplacení kupní ceny“, neboť „v době úhrady kupní ceny před vkladem kupní smlouvy do katastru nemovitostí se ještě nejednalo o splatnou pohledávku“. Odvolací soud však veden závěrem o nedostatku účinnosti předmětné kupní smlouvy z důvodu, že převod nebyl dokončen, zřejmě nevzal v úvahu, že si strany kupní smlouvy sjednaly splatnost kupní ceny v článku třetím kupní smlouvy, a to „do 15 (patnácti) dnů ode dne podpisu kupní smlouvy“, a že účastník 1) potvrdil úhradu kupní ceny ve výši 3 600 000 Kč podle čl. třetího kupní smlouvy na bankovní účet č. XY, jehož je majitelem.

21. Pro rozhodnutí v projednávané věci tedy zůstalo rozhodující, v jaké podobě má být pojata do aktiv pozůstalosti kupní cena ve výši 3 600 000 Kč uhrazená v souladu se zněním kupní smlouvy na účet účastníka 1).

22. Dovedil-li odvolací soud, že zemřel-li jeden z účastníků smlouvy o převodu nemovitostí ještě před rozhodnutím katastrálního úřadu o vkladu práva na nabyvatele, „jsou smluvními projevy zůstavitelky vázání nadále její právní nástupci – dědicové ze zákona“, dovolací soud s jeho závěrem souhlasí, avšak jen potud, že soud prvního stupně postupoval správně, pokud nemovité věci zapsané na LV XY v k. ú. XY zařadil do aktiv dědictví (pozn. správně pozůstalosti), a to včetně práv a povinností z kupní smlouvy vyplývajících. Dovolací soud se však neztotožňuje se závěrem odvolacího soudu, jakož i soudu prvního stupně, které do aktiv pozůstalosti k předmětným nemovitým věcem zapsaným na LV XY zařadily také nárok zákonných dědiců (pohledávku - jak uvedl soud prvního stupně) na zaplacení kupní ceny.

23. Podle ustanovení § 1475 odst. 2 o. z. pozůstalost tvoří celé jmění zůstavitele, kromě práv a povinností vázaných výlučně na jeho osobu, ledaže byly jako dluh uznány nebo uplatněny u orgánu veřejné moci.

24. Podle ustanovení § 171 odst. 1 z. ř. s. aktiva pozůstalosti tvoří majetek zůstavitele, který vlastnil v den své smrti, jakož i pohledávky a majetková práva, která sice vznikla teprve po jeho smrti, avšak mají původ v právních skutečnostech, jež nastaly za jeho života, a která by mu bez dalšího patřila, kdyby nezemřel, a právo na vypořádání společného jmění, které bylo zrušeno, zaniklo nebo bylo zúženo ještě za života zůstavitele a dosud nebylo vypořádáno.

25. Pro zjištění zůstavitelova majetku je zásadně rozhodný skutkový stav, jaký tu byl v době smrti zůstavitele (srov. například usnesení Nejvyššího soudu ze dne 18. 5. 2004, sp. zn. 30 Cdo 1204/2003, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 17. 12. 2009, sp. zn. 21 Cdo 4498/2008, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 7. 2016, sp. zn. 21 Cdo 4079/2015, nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 31. 3. 2020, sp. zn. 24 Cdo 3977/2019).

26. Nejvyšší soud již v usnesení ze dne 18. 5. 2004, sp. zn. 30 Cdo 1204/2003, vyjádřil (mimo jiné) právní názor, že „v případě, že návrh na vklad byl podán až po smrti zůstavitele nebo dosud vůbec nebyl podán, je nepochybné, že zůstavitel v den své smrti byl ještě vlastníkem nemovitosti. Do pasív dědictví se za této situace zařadí závazek převést na nabyvatele vlastnické právo k nemovitosti v odpovídající hodnotě. Šlo-li o kupní smlouvu, do aktiv dědictví se uvede částka odpovídající kupní ceně nebo její části, která nebyla za života zůstavitele zaplacena. Jestliže byla kupní cena zůstaviteli zaplacena, do aktiv se uvede hotovost (pokud z úhrady ceny zůstala), popřípadě nedoplatek kupní ceny, byla-li zaplacena jen zčásti.“

27. Za situace, kdy na základě předmětné kupní smlouvy a v souladu s jejím zněním byla zůstavitelce za jejího života vyplacena kupní cena za nemovité věci zapsané na LV XY v k. ú. XY na účet účastníka

1), nelze jinak, než dospět k závěru, že pohledávka zůstavitelky za kupujícími na zaplacení kupní ceny jejím uhrazením za života zůstavitelky zanikla (a to i v souladu se zněním čl. 3 kupní smlouvy). Kupní cena za nemovité věci zapsané na LV XY v k. ú. XY uhrazená v souladu se zněním předmětné kupní smlouvy tedy představuje finanční prostředky (hotovost), které již náležely zůstavitelce, a proto měly být pojaty do seznamu aktiv pozůstalosti jako samostatné aktivum (ve výši, v jaké z úhrady kupní ceny ke dni smrti zůstaly), nikoliv tedy jako pohledávka zůstavitelky za kupujícími na zaplacení kupní ceny, jež je závislá na stavu převodu vlastnického práva k nemovitým věcem zapsaným na LV XY v k. ú. XY na kupující.

28. S ohledem na výše uvedené lze proto přisvědčit dovolateli, že povolala-li zůstavitelka závětí ze dne 20. 10. 2021 k dědění „ostatního movitého majetku a finančních prostředků“ účastníka 1), spadaly pod uvedené znění závětí zůstavitelky také finanční prostředky, které zůstavitelka získala z prodeje předmětných nemovitých věcí na LV XY v k. ú. XY (ve výši, v jaké z úhrady kupní ceny ke dni smrti zůstavitelce zůstaly), a proto tyto finanční prostředky neměly být předmětem dědění podle dědických podílů ze zákona, ale předmětem dědění z titulu závětí zůstavitelky ze dne 20. 10. 2021.

29. Z uvedeného vyplývá, že dovoláním napadené usnesení odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci; protože nejsou podmínky pro zastavení dovolacího řízení, pro odmítnutí dovolání, pro zamítnutí dovolání nebo pro změnu rozhodnutí odvolacího soudu, dovolací soud jej podle ustanovení § 243e odst. 1 o. s. ř. zrušil. Protože důvody, pro které bylo zrušeno usnesení odvolacího soudu, platí také na rozhodnutí soudu prvního stupně, zrušil dovolací soud i usnesení Okresního soudu v Kroměříži ze dne 29. 11. 2022, č. j. 43 D 479/2021-127, a věc vrátil soudu prvního stupně (Okresnímu soudu v Kroměříži) k dalšímu řízení (§ 243e odst. 2 o. s. ř.).

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

Další články:

- [Bolestné](#)
- [Blankosměnka](#)
- [Nájem](#)
- [Ochrana osobnosti \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odpovědnost státu za újmu \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odpovědnost státu za újmu \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Přerušování řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Svéprávnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Promlčení a dobré mravy](#)
- [Práva dětí](#)
- [Náklady řízení](#)