23. 5. 2007

ID: 48044

Naléhavý právní zájem

Existence naléhavého právního zájmu na určení vlastnictví prodávajícího k nemovitosti po odstoupení od kupní smlouvy ve smyslu ustanovení § 80 písm. c) o. s. ř. není podmíněna tím, zda sám kupní cenu vrátil kupujícímu anebo zda podal žalobu na vyklizení kupujícího oproti vrácení kupní ceny.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 30 Cdo 2295/2006, ze dne 13.3.2007 v souvislosti s rozsudkem Nejvyššího soudu ČR sp.zn. 31 Cdo 1836/2005 ze dne 28. 6. 2006)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobkyně H. H., zastoupené advokátem, proti žalované B. s. r. o., zastoupené advokátem, o určení vlastnictví k nemovitostem, vedené u Okresního soudu v Rokycanech pod sp. zn. 4 C 223/2003, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 18. května 2006, č. j. 56 Co 216/2006 - 90, tak, že rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 18. května 2006, č. j. 56 Co 216/2006 - 90, se zrušuje a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Žalobkyně se domáhala určení, že „je vlastnicí nemovitostí, domu č. p. 85 na stavební parcele č. 194, stavební parcely č. 194, rozestavěné budovy na st. p. č. 298, st. p. č. 298, rozestavěné budovy na st. p. č. 299, st. p. č. 299, pozemkové parcely č. 642/8 a pozemkové parcely č. 642/14, vše zapsáno na LV č. 381 pro k. ú. B. u R., obec B., u Katastrálního úřadu pro P. k., katastrální pracoviště R.“. Žalobu odůvodnila zejména tím, že dopisem ze dne 22. 10. 2003 odstoupila od kupní smlouvy ze dne 10. 6. 2003, kterou předmětné nemovitosti prodala žalované, neboť „tento právní úkon byl uzavřen v rozporu s platnými předpisy a s dobrými mravy a ze strany žalobkyně v tísni za nápadně nevýhodných podmínek“.

Okresní soud v Rokycanech rozsudkem ze dne 18. 5. 2005, č. j. 4 C 223/2003 - 65, ve znění opravného usnesení ze dne 14. 3. 2006, č. j. 4 C 223/2003 - 79, žalobě vyhověl a rozhodl o náhradě nákladů řízení. Vycházel ze zjištění, že kupní smlouvou ze dne 10. 6. 2003 prodala žalobkyně předmětné nemovitosti žalované za dohodnutou kupní cenu ve výši 650.000,- Kč, přičemž žalovaná vzala na vědomí, že na prodávaných nemovitostech vázne zástavní právo pro zajištění pohledávky společnosti L. S., spol. s r. o., ve výši 1,500.000,- Kč vůči vnukovi žalobkyně T. R., což vyplývá z listiny sepsané dne 29. 8. 2002, podle níž bylo současně zřízeno i předkupní právo k nemovitostem a právo věcného břemene. Dále bylo zjištěno, že žalovaná dne 22. 10. 2003 nabídla předmětné nemovitosti v obci B. do dražby s tím, že nejnižší podání činí 4,500.000,- Kč, že žalobkyně dopisem ze dne 22. 10. 2003, doručeným žalované a jejím statutárním zástupcům, od kupní smlouvy odstoupila, že podle znaleckého posudku znalce Mgr. Š. ze dne 20. 10. 2003 činí cena předmětných nemovitostí 9,905.610,- Kč a že žalovaná do 26. 1. 2005 nevyplatila zástavu. Dále vzal okresní soud z výpovědi svědka V. R., syna žalobkyně, za prokázané, že zástupci žalované, s nimiž v minulosti spolupracoval, mu nabídli, že zajistí výhodný úvěr a zaplatí za něj životní pojištění ve výši cca 650 tisíc korun, že žalovaná nabídla, že „zařídí likvidaci závazku“ jeho syna T. R. vůči společnosti L. S. spol. s r. o. a že žalovaná byla zprostředkovatelem i při uzavírání kupní smlouvy, neboť účelem bylo získání hypotéčního úvěru, z něhož by byly zaplaceny závazky svědka a jeho syna T. R., přičemž po získání úvěru měla žalovaná prodat nemovitost svědkovi V. R. za prostředky získané z hypoték; žalobkyně pak uzavřela kupní smlouvu na základě přesvědčování svědka o tom, že „vše bude v pořádku“, ve skutečnosti ovšem neměla v úmyslu nemovitosti prodat, neboť je koupila v roce 2001 s tím, že je rodina bude užívat k bydlení. Soud prvního stupně dovodil, že žalobkyně má naléhavý právní zájem na požadovaném určení ve smyslu ust. § 80 písm. c) o. s. ř., neboť bez rozhodnutí soudu nemůže docílit změny zápisu v katastru nemovitostí. Dospěl k závěru, že žalobkyně po právu odstoupila od kupní smlouvy, neboť ji uzavřela v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, čímž došlo ke zrušení smlouvy od počátku. Podle soudu prvního stupně je kupní smlouva navíc absolutně neplatná podle ust. § 37 odst. 1 a § 39 obč. zák., neboť žalobkyně ji neuzavřela svobodně, když její vůlí nebylo nemovitost prodat, ale dosáhnout splnění závazků za syna a vnuka, a svým obsahem obchází zákon z důvodu, že měla sloužit jako zástava zajišťující uspokojení závazků. Protože z prohlášení žalobkyně vyplývá, že si je vědoma svého závazku vrátit žalované kupní cenu, a protože jí to žalovaná znemožňuje, nevycházel soud prvního stupně z právního názoru vysloveného v rozsudku Nejvyššího soudu, sp. zn. 22 Cdo 534/2002, a žalobě

vyhověl, když žaloba na vyklizení nemovitostí není namístě, neboť je žalovaná neužívá.

K odvolání žalované Krajský soud v Plzni rozsudkem ze dne 18. 5. 2006, č. j. 56 Co 216/2006 - 90, rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že žalobu zamítl, a rozhodl o náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů. Odvolací soud vycházel ze skutkových zjištění okresního soudu, neztotožnil se však s jeho právním posouzením věci. Uvedl, že obecně sice platí, že žalobce má ve smyslu ust. § 80 písm. c) o. s. ř. naléhavý právní zájem na určení svého vlastnického práva, jestliže rozhodnutí soudu může být podkladem pro provedení změny zápisu v katastru nemovitostí. V souzené věci však jde o specifickou situaci, kdy žalobkyně obnovení svého vlastnického práva odvozuje od odstoupení od kupní smlouvy (na základě které je v katastru nemovitostí jako vlastník předmětných nemovitostí zapsána žalovaná) a kdy bylo zjištěno, že obě smluvní strany podle této smlouvy plnily, tj. žalovaná byla v katastru nemovitostí zapsána jako vlastník nemovitostí a žalobkyně převzala kupní cenu. Z tohoto důvodu podle odvolacího soudu nepřichází v úvahu určovací žaloba jen jednoho z účastníků kupní smlouvy, aniž by v žalobě byla vyjádřena jejich vzájemná restituční povinnost ke vrácení poskytnutých plnění ve smyslu ust. § 457 obč. zák. Jestliže tedy žalobkyně v daném případě požaduje „prostřednictvím žaloby o určení vlastnického práva de facto plnění z kupní smlouvy“ a přitom kupní cenu žalované dosud nevrátila a ani v žalobě nevyjádřila svou restituční povinnost, nelze dovodit její naléhavý právní zájem na požadovaném určení. Krajský soud v této souvislosti poukázal i na to, že žalobkyně byla soudem prvního stupně s poukazem na rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 22 Cdo 534/2002, poučena podle ust. § 5 o. s. ř., avšak procesně, tj. změnou žaloby, na to nereagovala. Její prohlášení, že si je vědoma svého závazku kupní cenu žalované vrátit, není v tomto již probíhajícím soudním řízení dostatečné, a eventuální pasivní postoj žalované je nerozhodný. Dále odvolací soud ve vztahu k odůvodnění rozhodnutí soudu prvního stupně poznamenal, že odstoupit lze pouze od smlouvy platně uzavřené, a nelze tedy učinit současně závěr o tom, že od kupní smlouvy bylo platně odstoupeno, a zároveň, že tato smlouva je absolutně neplatná.

Proti tomuto rozsudku odvolacího soudu podala žalobkyně dovolání z důvodu uvedeného v ust. § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. Nesouhlasí s názorem odvolacího soudu, že de facto požaduje plnění z kupní smlouvy, neboť to nemá oporu v provedeném dokazování. Poukazuje na to, že se nedomáhá vyklizení nemovitostí žalovanou, neboť ta je neužívá, nýbrž určení vlastnictví k nemovitostem poté, co od kupní smlouvy účastníků odstoupila, případně proto, že kupní smlouva je absolutně neplatná, jak dovodil soud prvního stupně. Odvolacímu soudu vytýká, že se platností či neplatností smlouvy podle § 39 obč. zák. vůbec nezabýval, ačkoliv je tak povinen činit z úřední povinnosti. Skutečností však v daném případě je, že právní titul pro převod vlastnictví buď vůbec neexistoval nebo později zanikl odstoupením od smlouvy. Není proto správný názor odvolacího soudu, že žalobkyně nemá na požadovaném určení naléhavý právní zájem ve smyslu ust. § 80 písm. c) o. s. ř. z důvodu, že dosud nevrátila kupní cenu a ani v žalobě nevyjádřila svou restituční povinnost, což by podle jejího názoru bylo namístě, žalovala-li by na vydání věci. Současně podotýká, že před podáním žaloby požadovala od žalované součinnost při vrácení kupní ceny, žalovaná však byla pasivní a vrácení kupní ceny fakticky znemožnila, což však nelze přičítat k tíži žalobkyně. Navrhla, aby rozsudek odvolacího soudu byl zrušen a aby mu věc byla vrácena k dalšímu řízení.

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) po zjištění, že dovolání proti pravomocnému rozsudku odvolacího soudu bylo podáno včas, osobou k tomuto oprávněnou, účastnicí řízení, řádně zastoupenou advokátem, a že je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a) o. s. ř., dospěl po přezkoumání napadeného rozsudku odvolacího soudu podle § 242 o. s. ř. k závěru, že dovolání je důvodné.

Nesprávné právní posouzení věci ve smyslu ust. § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. může spočívat v tom, že odvolací soud věc posoudil podle nesprávného právního předpisu, nebo že správně použitý právní předpis nesprávně vyložil, popřípadě jej na daný skutkový stav nesprávně aplikoval.

Nesprávnost rozhodnutí odvolacího soudu je v dovolání vyvozována ze závěru, že žalobkyně nemá ve smyslu ust. § 80 písm. c) o. s. ř. naléhavý právní zájem na určení vlastnictví k předmětným nemovitostem z důvodu, že v žalobě nebyla vyjádřena vzájemná restituční povinnost účastníků kupní smlouvy k vrácení poskytnutých plnění vyplývající z ust. § 457 obč. zák.

Podle § 80 písm. c) o. s. ř. lze žalobou (návrhem na zahájení řízení) uplatnit, aby bylo rozhodnuto o určení, zda tu právní vztah nebo právo je či není, je-li na tom naléhavý právní zájem.

Předpokladem úspěšnosti žaloby o určení, zda tu právní vztah nebo právo je či není (určovací žaloby), je po procesní stránce především skutečnost, že na požadovaném určení je naléhavý právní zájem.

Podle ustálené judikatury soudů naléhavý právní zájem o určení, zda tu právní vztah nebo právo je či není, je dán zejména tam, kde by bez tohoto určení bylo ohroženo právo žalobce nebo kde by se bez tohoto určení jeho právní

postavení stalo nejistým (srov. např. rozsudek bývalého Nejvyššího soudu ze dne 24. 2. 1971, sp. zn. 2 Cz 8/71, uveřejněný pod č. 17 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 1972). Naléhavý právní zájem na určení však může být dán i v případě, kdy by bylo možno žalovat na plnění, jestliže se určovací žalobou vytváří pevný právní základ pro právní vztahy účastníků a předejde-li se tak případně dalším sporům o plnění, nebo jestliže žalobou na plnění nelze řešit celý obsah a dosah sporného právního vztahu nebo práva. Tyto funkce určovací žaloby korespondují právě s podmínkou naléhavého právního zájmu; nelze-li v konkrétním případě očekávat, že je určovací žaloba bude plnit, nebude ani naléhavý právní zájem na takovém určení. Přitom příslušné závěry se vážou nejen k žalobě na určení jako takové, ale také k tomu, jakého konkrétního určení se žalobce domáhá (shodně srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 3. 1997, sp. zn. 3 Cdon 1338/96, uveřejněný v časopise Soudní judikatura č. 3, ročník 1997, pod číslem 21). Naléhavý právní zájem na určení vlastnického práva k nemovitostem zapsaným v katastru nemovitostí ve smyslu ust. § 80 písm. c) o. s. ř. je dán, jestliže žalobce, který tvrdí, že je vlastníkem nemovitostí, není jako jejich vlastník v katastru nemovitostí zapsán (srov. rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 31. 10. 1994, sp. zn. 7 Co 2368/94, publikovaný v časopise Soudní rozhledy č. 2/95, str. 25).

Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 16. 6. 2003, sp. zn. 22 Cdo 534/2002, publikovaném v Souboru rozhodnutí NS ČR č. 25, pod C 1992, na nějž poukázaly soudy obou stupňů a z nějž odvolací soud při svém rozhodnutí vycházel, sice vyslovil, že „prodávající má naléhavý právní zájem na určení obnoveného vlastnického práva k nemovitostem po odstoupení od kupní smlouvy jen tehdy, jestliže sám plnění, které z této smlouvy dostal, tj. kupní cenu, vrátil kupujícímu, popřípadě jestliže současně s touto žalobou na určení podal žalobu na vyklizení kupujícího z nemovitosti oproti vrácení kupní ceny“, avšak tento právní názor byl překonán rozsudkem velkého senátu občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 6. 2006, sp. zn. 31 Cdo 1836/2005, který zaujal opačné stanovisko, podle něhož „existence naléhavého právního zájmu na určení vlastnictví prodávajícího k nemovitosti po odstoupení od kupní smlouvy ve smyslu ustanovení § 80 písm. c) o. s. ř. není podmíněna tím, zda sám kupní cenu vrátil kupujícímu anebo zda podal žalobu na vyklizení kupujícího oproti vrácení kupní ceny“.

V dané věci je proto třeba vycházet z právních závěrů uvedených v rozsudku velkého senátu občanskoprávního kolegia Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 6. 2006, sp. zn. 31 Cdo 1836/2005 (i když byl vydán později, než napadené rozhodnutí odvolacího soudu), neboť tímto rozsudkem je Nejvyšší soud v otázce existence naléhavého právního zájmu ve smyslu ust. § 80 písm. c) o. s. ř. na určení vlastnictví prodávajícího k nemovitostem po odstoupení od kupní smlouvy o převodu těchto nemovitostí (a i v dalších řešených otázkách) při svém dalším rozhodování vázán, přičemž senát rozhodující v této věci se od něj nehodlá odchýlit.

Z uvedeného vyplývá, že rozsudek odvolacího soudu není správný a že dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. byl naplněn. Nejvyšší soud proto, aniž se pro předčasnost zabýval dalšími námitkami uplatněnými v dovolání, rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení (§ 243b odst. 2 věta za středníkem, odst. 3 tohoto ustanovení věta první o. s. ř.).

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

Další články:

- Insolvenční řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Nemajetková újma, nutná obrana (exkluzivně pro předplatitele)
- Nepoctivý záměr (exkluzivně pro předplatitele)
- Zemědělská půda
- Zastoupení
- Veřejné zakázky
- Vázanost rozhodnutím soudu
- Pracovní smlouva
- Odstoupení od smlouvy (exkluzivně pro předplatitele)
- Péče o zdraví (exkluzivně pro předplatitele)
- Pohledávka (exkluzivně pro předplatitele)