22. 1. 2001

ID: 784

Náležitosti plné moci

Předepisuje-li zákon pro smlouvu o smlouvě budoucí písemnou formu, pak i plná moc zmocněnce účastníka smlouvy o budoucí kupní smlouvě k nemovitostem musí být písemná. Současně musí obsahovat přesné určení zmocnitele a zmocněnce, označovat přesně předmět budoucího převodu a musí mít i ujednání o kupní ceně. Plná moc zmocňující k výběrovému řízení o prodeji nemovitostí, jež má vyústit v uzavření smlouvy o smlouvě budoucí, sice náležitost kupní ceny obsahovat nemusí, avšak týká-li se pouze převodu domu, pak nezmocňuje zmocněnce, aby jednal též o převodu pozemku, na němž dům stojí.

Předepisuje-li zákon pro smlouvu o smlouvě budoucí písemnou formu, pak i plná moc zmocněnce účastníka smlouvy o budoucí kupní smlouvě k nemovitostem musí být písemná. Současně musí obsahovat přesné určení zmocnitele a zmocněnce, označovat přesně předmět budoucího převodu a musí mít i ujednání o kupní ceně. Plná moc zmocňující k výběrovému řízení o prodeji nemovitostí, jež má vyústit v uzavření smlouvy o smlouvě budoucí, sice náležitost kupní ceny obsahovat nemusí, avšak týká-li se pouze převodu domu, pak nezmocňuje zmocněnce, aby jednal též o převodu pozemku, na němž dům stojí.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 12.12.2000, sp. zn.: 25 Cdo 1741/98)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve o nahrazení projevu vůle, vedené u Okresního soudu v Mostě pod sp. zn. 11 C 1158/97, o dovolání žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 21. května 1998 č. j. 11 Co 185/98-64, tak, že dovolání žalovaného zamítl.

Z odůvodnění :

Okresní soud v Mostě rozsudkem ze dne 11. 11. 1997 č. j. 11 C 1158/97-39 uložil žalovanému, aby se žalobcem uzavřel ve výroku specifikovanou kupní smlouvu, kterou žalovaný prodá žalobci objekt č. p. 575 se stavební parcelou č. parc. 331 o výměře 492 m2 zapsaný v katastru nemovitostí na LV č. 1 pro obec L. a katastrální území H. L. u Katastrálního úřadu v M. za kupní cenu 3.850.000,- Kč splatnou do tří měsíců ode dne, v němž bude vklad práva dle kupní smlouvy zapsán v katastru nemovitostí, se závazkem kupujícího do tří let od nabytí provést komplexní modernizaci objektu v souladu s regulačními podmínkami pro investiční činnost “L. U l.” ze dne 6. 5. 1996; současně rozhodl o náhradě nákladů řízení. Vyšel ze zjištění, že účastníci dne 21. 2. 1997 uzavřeli smlouvu o smlouvě budoucí nazvanou “smlouva o podmínkách výběrového řízení pro prodej staveb”, ve které se dohodli, že spolu do 30 dnů od účinnosti této smlouvy (do 21. 3. 1997) uzavřou kupní smlouvu, jíž dojde k převodu předmětných nemovitostí ze žalovaného na žalobce za předpokladu, že žalobce předloží nejvyšší nabídku ve výběrovém řízení. Žalobce takovou nabídku (3.850.000,- Kč) předložil při výběrovém řízení, jehož se účastnil prostřednictvím svého zástupce J. K., kterému udělil dne 20. 2. 1997 plnou moc se zmocněním, aby jej dne 21. 2. 1997 zastupoval ve výběrovém řízení o prodeji objektu č. p. 575 s příslušenstvím na n. M. v L., a aby vykonával veškeré úkony. Soud se neztotožnil s námitkami žalovaného, že k platnému uzavření smlouvy o podmínkách výběrového řízení nedošlo pro nedostatky této plné moci (chyběl údaj o pozemku), a dovodil, že plná moc byla udělena v souladu s

ustanovením § 31 odst. 1 a 4 obč. zák. a žalovaný na jejím základě zmocněnce žalobce řádně zaregistroval a připustil do výběrového řízení, aniž byly vzneseny pochybnosti o její platnosti. Žalovanému tak vznikla povinnost ve třicetidenní lhůtě (do 21. 3. 1997) uzavřít se žalobcem sjednanou kupní smlouvu. Soud dále zjistil, že žalovaný předložil návrh kupní smlouvy spolu s přípisem ze dne 7. 3. 1997 žalobci, který na něj ještě před uplynutím stanovené lhůty reagoval faxovým přípisem, jehož obsah si žalovaný vyložil jako odmítnutí návrhu, a s odkazem na to, že žalobce zmařil uzavření kupní smlouvy, odmítl ji s ním posléze uzavřít. Podle názoru soudu však nelze obsah faxu ze dne 20. 3. 1997 vyložit jako odmítnutí návrhu, ale jako technické připomínky, jimiž uzavření smlouvy nebylo podmiňováno, což žalobce jednoznačně vyložil v dalším faxu ze dne 21. 3. 1997. Soud proto dovodil, že z odpovědi žalobce nevyplynula změna obsahu navrhované smlouvy a že žalovaný porušil svou povinnost plynoucí ze smlouvy o podmínkách výběrového řízení ze dne 21. 2. 1997.

K odvolání žalovaného Krajský soud v Ústí nad Labem rozsudkem ze dne 21. 5. 1998 č. j. 11 Co 185/98-64 poté, co připustil změnu žaloby spočívající v upřesnění žalobního petitu, změnil rozsudek soudu prvního stupně ve výroku pod bodem I. potud, že uložil žalovanému uzavřít s žalobcem kupní smlouvu ve znění upřesněného petitu, a dále potud, že text smlouvy upřesnil ohledně podpisů účastníků a data; jinak rozsudek soudu prvního stupně potvrdil, rozhodl o náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů a proti rozsudku připustil dovolání. Odvolací soud vycházel ze skutkových zjištění soudu prvního stupně a ztotožnil se i s jeho závěry právními. Skutečnost, že v plné moci žalobcova zmocněnce není označena stavební parcela č. 331, podle odvolacího soudu neznamená takový nedostatek, který by zakládal její neplatnost. Z obsahu plné moci vyplývá, že byla udělena pro výběrové řízení a ke všem úkonům, přičemž účel, obsah i předmět výběrového řízení byl účastníkům znám a byl ostatně konkrétně vymezen i ve smlouvě o podmínkách výběrového řízení ze dne 21. 2. 1997. I pokud jde o faxované podání žalobce ze dne 20. 3. 1997, zaujal odvolací soud stanovisko shodné se soudem prvního stupně, tedy že nemá povahu protinávrhu a že se nejedná ani o odmítnutí žalobce uzavřít smlouvu. Žalovaným nově tvrzená okolnost, že v mezidobí byl vybourán zadní přístavek předmětné nemovitosti, by uzavření smlouvy bránila jen v případě, že by se jí dovolával žalobce s poukazem na újmu, která mu tím vznikla. Odvolací soud proto upřesněnému návrhu žalobce na požadované prohlášení projevu vůle vyhověl přesto, že neobsahuje formulaci o prodeji nemovitostí, "jak stojí a leží, se všemi jejich součástmi a veškerým příslušenstvím", neboť předmět koupě je dostatečně konkretizován pod bodem I. smlouvy. K návrhu žalovaného bylo připuštěno dovolání s odůvodněním, že vzhledem k řešené právní problematice jde o rozhodnutí zásadního významu.

Proti rozsudku podal žalovaný dovolání, v němž namítá, že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci a že řízení bylo postiženo vadami. Nesprávně podle dovolatele hodnotil odvolací soud platnost plné moci, která neobsahuje zmocnění k jednání ohledně pozemku, jež není příslušenstvím stavby, v důsledku čehož nebyl Jiří Kříž oprávněn žalobce ve věcech pozemku zavazovat. Za nesprávný považuje dovolatel též závěr odvolacího soudu, že žalobce neodmítl návrh na uzavření kupní smlouvy; jeho fax ze dne 20. 3. 1997 totiž obsahuje natolik zásadní výhrady a připomínky k navrhovanému znění smlouvy, že je třeba považovat jej již za nový návrh smlouvy ve smyslu § 44 odst. 2 obč. zák. Ve smlouvě o smlouvě budoucí použitá formulace "kupující nemovitost kupuje, jak stojí a leží" má význam zejména pro rozsah odpovědnosti prodávajícího za vady (§ 501 obč. zák.), a nebyla-li pojata do textu smlouvy obsažené ve výroku soudního rozhodnutí, jde o nepřípustný zásah do principu smluvní volnosti a ochrany vlastnického práva a znamená znevýhodnění prodávajícího oproti ujednáním vyplývajícím ze smlouvy o smlouvě budoucí. Dovolatel dále dovozuje, že odvolací soud pochybil i v otázce, zda došlo k zániku závazku ve smyslu § 50a odst. 3 obč. zák., neboť k ní neprovedl dokazování, a opomenul, že závazek pro obě smluvní strany zanikl

ze zákona v důsledku demoličního zásahu, kterým došlo ke zmenšení souboru věcí. Vady řízení spatřuje žalovaný jednak v nedostatečném zjištění skutkového stavu, kdy oba soudy postupovaly v rozporu s § 120 o. s. ř., neprovedly navržené důkazy a nezjišťovaly okolnosti rozhodné pro posouzení věci, přestože byly ze strany žalovaného tvrzeny a k jejich prokázání byly nabízeny důkazy, jednak v připuštění změny návrhu, aniž by o ní odvolací soud rozhodl usnesením dle § 95, § 167 a § 211 o. s. ř. a chybně tuto změnu označil za úpravu původního petitu. Žalovaný navrhl, aby dovolací soud rozsudky soudů obou stupňů zrušil a vrátil věc soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) po zjištění, že dovolání, které je přípustné podle ustanovení § 239 odst. 1 o. s. ř., bylo proti pravomocnému rozsudku odvolacího soudu podáno oprávněnou osobou - účastníky řízení ve lhůtě uvedené v ustanovení § 240 odst. 1 o. s. ř., přezkoumal ve smyslu ustanovení § 242 o. s. ř. rozsudek odvolacího soudu bez jednání (§ 243a odst. 1 část věty za středníkem o. s. ř.) a dospěl k závěru, že dovolání není důvodné.

Jde-li o potvrzující rozsudek odvolacího soudu, je dovolání přípustné ve smyslu ustanovení § 239 odst. 1 o. s. ř., jestliže odvolací soud přípustnost dovolání svým výrokem vyslovil, a to s argumentem o zásadním významu právní stránky rozhodnutí. Takto založená přípustnost dovolání úzce souvisí s vymezením možného dovolacího důvodu, jímž je z povahy věci důvod podle § 241 odst. 3 písm. d/ o. s. ř., tj. že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci. V dané věci je přípustnost dovolání založena toliko výrokem odvolacího soudu, neboť nejde o žádný z případů přípustnosti podle ustanovení § 238 o. s. ř. Dovolání žalobců je proto - kromě důvodů uvedených v § 237 odst. 1 o.s.ř. (§ 241 odst. 3 písm. a/ o. s. ř.), příp. § 241 odst. 3 písm. b/ o. s. ř. - přípustné pouze z důvodu podle § 241 odst. 3 písm. d/ o. s. ř., a to v rozsahu té právní otázky, pro jejíž řešení bylo připuštěno.

Právním posouzením 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.

Pokud dovolatel namítá nesprávnost rozhodnutí z důvodu nesprávně a neúplně zjištěného skutkového stavu věci či nesprávného hodnocení důkazů, je jednoznačné, že nejde o námitku nesprávného řešení otázky právní, pro níž bylo dovolání připuštěno, nýbrž o námitku týkající se rozsahu provedeného dokazování a hodnocení důkazů při zjišťování skutkového stavu věci, tedy o dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. c/ o. s. ř., pro který však z hlediska ustanovení § 239 odst. 1 o. s. ř. není dovolání přípustné.

Podle § 50a odst. 1 obč. zák. účastníci se mohou písemně zavázat, že do dohodnuté doby uzavřou smlouvu; musí se však přitom dohodnout o jejích podstatných náležitostech. Podle odstavce 2 tohoto ustanovení nedojde-li do dohodnuté doby k uzavření smlouvy, lze se do jednoho roku domáhat u soudu, aby prohlášení vůle bylo nahrazeno soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno. Podle odstavce 3 tento závazek zaniká, pokud okolnosti, ze kterých účastníci při vzniku závazku vycházeli, se do té míry změnily, že nelze spravedlivě požadovat, aby smlouva byla uzavřena.

Podle § 588 odst. 1 obč. zák. z kupní smlouvy vznikne prodávajícímu povinnost předmět koupě kupujícímu odevzdat a kupujícímu povinnost předmět koupě převzít a zaplatit za něj prodávajícímu

dohodnutou cenu.

Podstata smlouvy o uzavření budoucí smlouvy spočívá v tom, že se její účastníci písemně zavazují, že do stanovené doby uzavřou určitou smlouvu; odmítá-li později jeden z nich uzavřít předjednanou smlouvu vůbec nebo za dohodnutých podmínek, může se druhý domáhat splnění jeho smluvního závazku žalobou podle ustanovení § 80 písm. b/ o. s. ř. tak, aby pravomocný rozsudek ukládající prohlášení vůle toto prohlášení vůle nahradil (§ 161 odst. 3 o. s. ř.) a mezi účastníky byla uzavřena smlouva.

Závazek uzavřít budoucí smlouvu může být formulován různým způsobem a dokonce pro každého účastníka smlouvy odlišně; v závislosti na tom se liší práva účastníků a charakter nároků, které mohou uplatňovat v soudním řízení. V případě závazku účastníků (případně jednoho z nich) uzavřít smlouvu ve stanovené době jsou účastníci (případně druhý z nich) aktivně legitimováni v řízení o nahrazení projevu vůle odpovídajícího obsahově smluvnímu ujednání. Ustanovení § 50a o. z. nebrání ani tomu, aby záměr uzavřít v budoucnu smlouvu byl vyjádřen tak, že jedna ze stran se zavazuje předložit druhé ve stanovené době návrh smlouvy a druhá strana se zavazuje jej v rovněž stanovené době poté přijmout. V takovém případě jsou účastníci oprávněni domáhat se vůči druhé straně pouze konkrétních volních prohlášení, které účastníci smlouvy o budoucí smlouvě pro sebe jednotlivě dojednali; např. straně, jež na sebe převzala závazek předložit návrh smlouvy dojednaného obsahu (učinit projev vůle podle ustanovení § 43a o. z.), nelze ani rozsudkem ukládat povinnost jinou, než aby návrh předložila druhé straně (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ČR publikovaný pod č. 44 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 1998). Závazek jednoho či obou účastníků uzavřít budoucí smlouvu (předložit či přijmout návrh smlouvy) může být vázán i na splnění podmínky, na níž závisí, zda tato povinnost vznikne či nikoliv (podmínka odkládací podle § 36 odst. 2 věta druhá obč. zák.). Tehdy je účastník oprávněn požadovat nahrazení projevu vůle soudním rozhodnutím pouze za předpokladu, že podmínka na straně druhého účastníka byla splněna.

Zákon, který tímto způsobem zakládá účastníku smlouvy o smlouvě budoucí právo domoci se u soudu nahrazení chybějícího projevu vůle druhé strany, spojuje tento nárok (i s přihlédnutím ke shora uvedenému) s marným uplynutím sjednané doby, aniž by bylo rozlišováno, z jakých důvodů smlouva nebyla uzavřena (srov. formulaci “nedojde-li do dohodnuté doby k uzavření smlouvy”). Uplatnění nároku aktivně legitimovaného účastníka na nahrazení projevu vůle druhé strany se proto váže pouze na objektivní okolnost, že k uzavření smlouvy nedošlo; případné zavinění některého z účastníků ani jiné okolnosti, pro které smlouva uzavřena nebyla, nic nemění na nároku vzniklém uplynutím dohodnuté doby. Zmíněné okolnosti by mohly mít význam pouze pro případné použití ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. či pro výrok o náhradě nákladů řízení (§ 143 o. s. ř.).

Směřuje-li smlouva o smlouvě budoucí k uzavření smlouvy kupní, je pak podmínkou její platnosti kromě jiného i to, aby obsahovala dohodu o podstatných náležitostech kupní smlouvy, jimiž jsou ujednání o předmětu koupě a o kupní ceně. Případná další ujednání mezi kupujícím a prodávajícím mají charakter náležitostí vedlejších, které jsou-li zahrnuty mezi sjednané náležitosti smlouvy o smlouvě budoucí, váží účastníky a zakládají jim povinnost pojmout je do budoucí smlouvy; jejich neexistence nečiní smlouvu o smlouvě budoucí neplatnou, neboť není vyloučeno, aby účastníci budoucí smlouvu o další náležitosti doplnili. Účastník smlouvy o smlouvě budoucí však není povinen uzavřít smlouvu obsahující vedlejší náležitosti, na které smlouva o smlouvě budoucí nepamatovala.

V posuzovaném případě vyšly soudy obou stupňů ze skutkového zjištění (jeho správnost nemůže být vzhledem k přípustnosti dovolání založené ustanovením § 239 odst. 1 o. s. ř. předmětem dovolacího přezkumu), že žalovaný jako budoucí prodávající se ve smlouvě ze dne 21. 2. 1997 zavázal uzavřít kupní smlouvu, jíž žalobci prodá objekt č. p. 575 se stavební parcelou č. parc. 331 o výměře 492 m2 zapsaný v katastru nemovitostí na LV č. 1 pro obec L. a katastrální území H. L. u Katastrálního úřadu v M. za kupní cenu 3.850.000,- Kč, a to do třiceti dnů od účinnosti smlouvy za podmínky, že žalobce předloží nejvyšší nabídku ve výběrovém řízení, a žalobce se zavázal kupní smlouvu uzavřít v téže lhůtě za podmínky, že obdrží od žalovaného alespoň patnáct dní předem návrh smlouvy. Jestliže není pochyb o tom, že žalobce podmínku nejvyšší nabídky do uvedeného dne splnil, je oprávněn domáhat se, aby s ním žalovaný uzavřel kupní smlouvu, jejíž podstatné či jiné náležitosti jsou obsaženy ve smlouvě o smlouvě budoucí; nestalo-li se tak ve sjednané lhůtě - bez ohledu na důvody, proč k uzavření smlouvy nedošlo, - je též oprávněn svůj nárok uplatnit u soudu žalobou podle § 80 písm. b/ o. s. ř. Okolnost, že žalobce reagoval na žalovaným předložený návrh smlouvy návrhem na změnu či upřesnění některých bodů smlouvy, případně že si chtěl před uzavřením smlouvy nemovitost prohlédnout, nezbavuje žalovaného povinnosti dostát závazku ze smlouvy o smlouvě budoucí; dovolací námitka v tomto směru tedy není důvodná.

I když žaloba neobsahuje formulaci, že nemovitosti budou koupeny “jak stojí a leží”, jak bylo uvedeno ve smlouvě o smlouvě budoucí, není absence tohoto výrazu nedostatkem, který by znamenal, že do kupní smlouvy nebyly zahrnuty všechny sjednané náležitosti smlouvy.

Podle § 501 obč. zák. přenechá-li se věc jak stojí a leží, neodpovídá zcizitel za její vady, ledaže věc nemá vlastnost, o níž zcizitel prohlásil, že ji má, nebo kterou si nabyvatel výslovně vymínil.

Citované ustanovení představuje zvláštní úpravu smluvní odpovědnosti za vady k věcem, které jsou ve smlouvě vymezeny úhrnně, tedy bez rozlišení věcí určených individuálně či druhově a bez ohledu na jejich jakost, množství, váhu, apod. Protože ve smlouvě o smlouvě budoucí ze dne 21. 2. 1997 byl předmět budoucí koupě a prodeje stanoven výslovným uvedením dvou individuálně určených nemovitostí - domu a pozemku, je dopad ustanovení § 501 obč. zák. na odpovědnost za vady vyloučen. Výraz “jak stojí a leží” v kontextu, jak je použit v posuzované smlouvě, proto není náležitostí, která by musela být obsažena v kupní smlouvě.

Žalovaného nezbavuje povinnosti uzavřít kupní smlouvu se žalobcem ani jím tvrzená okolnost, že část nemovitosti byla v mezidobí zbourána, neboť nejde o takovou změnu poměrů, pro kterou by nebylo možno po účastnících spravedlivě požadovat, aby smlouvu uzavřeli. Vyplývá-li ze skutkových zjištění odvolacího soudu, že zbouráním pouhého zadního přístavku objektu oproti stavu, z nějž účastníci při vzniku závazku vycházeli, se rozsah či kvalita předmětu kupní smlouvy změnily pouze v neprospěch žalobce, a to v tak nepatrné míře, že on sám se zániku závazku podle ustanovení § 50a odst. 3 obč. zák. nedovolává, je zřejmé, že závěr odvolacího soudu o tom, že povinnost žalovaného uzavřít kupní smlouvu ve smyslu posledně citovaného ustanovení nezanikla, je správný.

Podle § 31 odst. 1 obč. zák. při právním úkonu je možné dát se zastoupit fyzickou nebo právnickou osobou. Zmocnitel udělí za tímto účelem plnou moc zmocněnci, v níž musí být uveden rozsah zmocněncova oprávnění. Podle odst. 4 tohoto ustanovení je-li třeba, aby právní úkon byl učiněn v písemné formě, musí být plná moc udělena písemně. Písemně musí být plná moc udělena i tehdy, netýká-li se jen určitého právního úkonu.

Předepisuje-li zákon (§ 50a odst. 1 část věty před středníkem obč. zák.) pro smlouvu o smlouvě budoucí písemnou formu, pak i plná moc zmocněnce účastníka smlouvy o budoucí kupní smlouvě k nemovitostem musí být písemná. Současně musí obsahovat přesné určení zmocnitele a zmocněnce, označovat přesně předmět budoucího převodu a mít ujednání o kupní ceně. Plná moc zmocňující k výběrovému řízení o prodeji nemovitostí, jež má vyústit v uzavření smlouvy o smlouvě budoucí, sice náležitost kupní ceny obsahovat nemusí, avšak týká-li se pouze převodu domu, pak nezmocňuje zmocněnce, aby jednal též o převodu pozemku, na němž dům stojí. Uzavřel-li tedy zmocněnec smlouvu týkající se nemovitostí, které nebyly v plné moci obsaženy, jde vzhledem k obligatorní písemné formě o objektivní případ překročení oprávnění z plné moci, jehož důsledky je třeba řešit podle ustanovení § 33 obč. zák.

V posuzovaném případě není pochyb, že plná moc udělená žalobcem J. K. nehovořila o pozemku č. 331 v obci L., kat. úz. H. L. Náležitosti vyžadované ustanovením § 31 obč. zák. však splňovala, nelze proto uvažovat o její neplatnosti ve smyslu ustanovení § 37 obč. zák. Uzavřel-li zmocněnec smlouvu o budoucí kupní smlouvě i ohledně pozemku, který v plné moci uveden nebyl, nelze sice jeho postup ospravedlnit argumentem, že plná moc pokrývala celý účel, obsah i předmět výběrového řízení, který byl účastníkům znám, nicméně jednání zmocněnce, které následuje teprve po udělení plné moci, nemůže mít zpětný vliv na její platnost. Z toho důvodu proto nemůže být uvažováno o neplatnosti smlouvy o smlouvě budoucí uzavřené zmocněncem, jak ji dovozuje dovolatel. Jedná se totiž o případ překročení plné moci, kdy zmocněnec nad rámec plné moci učinil právní úkon i ve vztahu k další nemovitosti; takový postup sám o sobě nevede k neplatnosti učiněného právního úkonu, nýbrž nastoluje otázku, kdo je z právního úkonu zmocněnce zavázán.

Podle ustanovení § 33 odst. 1 obč. zák. překročil-li zmocněnec své oprávnění vyplývající z plné moci, je zmocnitel vázán jen pokud toto překročení schválil. Neoznámí-li však zmocnitel osobě, se kterou zmocněnec jednal, svůj nesouhlas bez zbytečného odkladu po tom, co se o překročení oprávnění dozvěděl, platí, že překročení schválil.

V posuzovaném případě žalovaný netvrdil ani neprokazoval, že by mu žalobce tlumočil svůj nesouhlas s tím, že jeho zmocněnec za něj uzavřel smlouvu o smlouvě budoucí nejen ohledně domu, nýbrž i ohledně pozemku; ostatně účastníci bez ohledu na rozpor mezi obsahem plné moci a zněním smlouvy o smlouvě budoucí spolu o uzavření kupní smlouvy jednali. Proto je zřejmé, že ve smyslu druhé věty citovaného ustanovení platí, že žalobce překročení plné moci zmocněncem schválil (neoznámením nesouhlasu) a že je tak jeho jednáním ve vztahu k žalovanému vázán sám. Protože uvedený "nedostatek" plné moci se nedotýká platnosti právního úkonu (zde smlouvy o smlouvě budoucí) a protože byl zhojen tzv. ratihabicí, vznikl smlouvou o smlouvě budoucí právní vztah přímo mezi žalobcem a žalovaným, a to ve vztahu ke všem nemovitostem v této smlouvě uvedeným; žalobce je tudíž aktivně legitimován k uplatňování nároků z tohoto právního vztahu vyplývajících.

Na správnosti rozsudku odvolacího soudu nic nemění ani to, že o změně žaloby, kterou učinil žalobce v odvolacím řízení, nebylo rozhodnuto usnesením ve smyslu § 95 odst. 1 o. s. ř. Toto ustanovení sice předpokládá, že o změně návrhu rozhodne soud usnesením, pokud tak však v dané věci odvolací soud neučinil, šlo o vadu pouze formálního charakteru. Nevydání rozhodnutí, proti kterému není opravný prostředek přípustný (§ 202 odst. 2 písm. f/ o.s.ř.) a které by se týkalo pouze nepatrné změny znění žalobního petitu při nezměněném skutkovém základu provedené při jednání za přítomnosti žalovaného, nemohlo způsobit dovolateli žádnou procesní újmu a nemohlo se ani negativně projevit na správnosti rozhodnutí odvolacího soudu ve věci samé, rozhodoval-li i bez

zmíněného procesního rozhodnutí o žalobním nároku v upraveném znění. Nejde proto o vadu, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 241 odst. 3 písm. b/ o. s. ř.).

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

Další články:

- Odpovědnost za vady
- Náhrada nákladů na výživu pozůstalých (jiných) osob
- Mezinárodní příslušnost ve věcech rodičovské zodpovědnosti
- Smlouva o dílo (exkluzivně pro předplatitele)
- Spotřebitelský úvěr (exkluzivně pro předplatitele)
- Starobní důchod (exkluzivně pro předplatitele)
- Veřejná obchodní společnost (exkluzivně pro předplatitele)
- Vypořádání SJM (exkluzivně pro předplatitele)
- Přiměřené protiplnění
- Předkupní právo
- Ochrana osobnosti