

Narovnání

Platnost narovnáání není dotčena omylem ohledně otázky, jež byla mezi stranami sporná nebo pochybná, ledaže předmětný omyl vyvolala některá strana dohody o narovnáání lstí. Týká-li se omyl okolnosti, ohledně níž mezi stranami panovala nejistota či spor a která byla narovnááním nově upravena, může strana relativní neplatnost dohody o narovnáání namítat jen za předpokladu, že byl tento její omyl jinou stranou dohody vyvolán lstivě. Týká-li se naproti tomu omyl strany dohody o narovnáání okolností, jež mezi stranami nebyly sporné ani pochybné a z nichž při uzavření dohody o narovnáání strany vycházely jako z existujících, může se dotčená strana daného omylu bez omezení dovolávat na základě obecných pravidel zakotvených v § 583 a násl. o. z.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky č.j. 23 Cdo 3729/2022-90 ze dne 30.8.2023)

Nejvyšší soud rozhodl ve věci žalobkyně Realitní kancelář STING, s. r. o., se sídlem v T., zastoupené Mgr. M.N., advokátem se sídlem v O., proti žalované KOVOTOUR PLUS s. r. o., se sídlem v P., zastoupené Mgr. L.M., advokátem se sídlem v O., o zaplacení částky 278.000 Kč s příslušenstvím, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod sp. zn. 24 C 241/2021, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 21. 6. 2022, č. j. 35 Co 163/2022-58, tak, že rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 21. 6. 2022, č. j. 35 Co 163/2022-58, se ruší a věc se vrací Městskému soudu v Praze k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

I. Dosavadní průběh řízení

1. Obvodní soud pro Prahu 1 (dále jen „soud prvního stupně“) rozhodoval o žalobě, kterou se žalobkyně po žalované domáhala zaplacení částky 278.000 Kč s příslušenstvím z titulu smluvní pokuty vzniklé pro porušení povinností plynoucích ze smlouvy o realitním zprostředkování ze dne 25. 11. 2020.

2. Soud prvního stupně rozsudkem ze dne 28. 1. 2022, č. j. 24 C 241/2021-37, uložil žalované zaplatit žalobkyni částku 278.000 Kč s úrokem z prodlení z této částky ve výši 8,25% ročně jdoucím od 30. 3. 2021 do zaplacení (výrok I.) a rozhodl o náhradě nákladů řízení mezi účastníky (výrok II.).

3. Soud prvního stupně přitom vyšel z toho, že:

a) Mezi účastníky řízení byla dne 25. 11. 2020 uzavřena smlouva o realitním zprostředkování, dle které se žalobkyně zavázala pro žalovanou vyvíjet činnost směřující k obstarání příležitosti uzavřít kupní smlouvu ohledně blíže určených jednotek.

b) V odstavci 6 písm. a) smlouvy o zprostředkování se žalovaná zavázala sdělovat žalobkyni bezodkladně veškeré skutečnosti a změny, které mohou mít vliv na splnění účelu smlouvy.

c) V odstavci 11 smlouvy o zprostředkování bylo sjednáno, že pokud žalovaná poruší závazky sjednané v odst. 6 písm. a) až d) smlouvy, vznikne jí povinnost zaplatit žalobkyni smluvní pokutu v

procentní výši sjednané provize, tj. v částce 328.000 Kč.

d) Předmětné jednotky žalovaná převedla kupní smlouvou ze dne 4. 2. 2021 na společnost ARSDERMA s. r. o. Zápis do katastru nemovitostí byl proveden s účinky ke dni 8. 2. 2021.

e) Dopisem ze dne 4. 2. 2021, který byl adresovaný žalobkyni, žalovaná vyjádřila vůli odstoupit od smlouvy o realitním zprostředkování. Důvodem odstoupení byl neuspokojivý průběh služeb poskytovaných žalované žalobkyní. Žalovaná navrhla úhradu odstupného z její strany ve výši 50.000 Kč, pokud se na tom dohodnou do 8. 2. 2021 do 12:00 hod.

f) Dne 8. 2. 2021 strany uzavřely dohodu o narovnání. V ní je uvedeno (mimo jiné), že žalovaná tvrdila, že je oprávněna od smlouvy o zprostředkování odstoupit, kdy žalobkyni zaslala odstoupení od smlouvy o zprostředkování datované k 4. 2. 2021. Žalobkyně sporovala právo žalované odstoupit od smlouvy o zprostředkování. Bylo proto dohodnuto, že sporné nároky budou nahrazeny novými závazky tak, že žalovaná uhradí žalobkyni jako smluvní pokutu částku 50.000 Kč, jejímž zaplacením smlouva o realitním zprostředkování zaniká.

g) Žalobkyně namítla výzvou k zaplacení smluvní pokuty ze dne 22. 3. 2021 vůči žalované neplatnost dohody o narovnání proto, že po uzavření této dohody žalobkyně náhledem do katastru nemovitostí zjistila, že v době platnosti smlouvy o zprostředkování prodala žalovaná předmětné jednotky společnosti ARSDERMA s.r.o. na základě kupní smlouvy ze dne 4. 2. 2021. Uzavření této kupní smlouvy i jednání o jejím uzavření žalovaná před žalobkyní zamlčela. Žalobkyně při uzavření dohody o narovnání jednala v omylu o rozhodující skutečnosti, kterou je uzavření předmětné kupní smlouvy, a v tento omyl byla uvedena žalovanou. I pokud by uzavření kupní smlouvy nebylo rozhodující skutečností, dohoda o narovnání byla i tak neplatná, neboť žalovaná omyl žalobkyně vyvolala lstí. Žalobkyni proto vznikl nárok na smluvní pokutu ve výši 328.000 Kč, který tím žalobkyně uplatnila.

h) Žalobkyně pak nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 328.000 Kč započítala na nárok žalované na vrácení 50.000 Kč. Proto žalobkyně požaduje na smluvní pokutu uhradit 278.000 Kč.

4. Soud prvního stupně věc posoudil s odkazem na § 583, § 584 a § 586 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanského zákoníku (dále také jako „o. z.“). Dospěl k závěru, že dohoda o narovnání ze dne 8. 2. 2021 je neplatným právním jednáním, když žalobkyně relativní neplatnost namítla dne 22. 3. 2021.

5. Soud prvního stupně měl za to, že při uzavření dohody o narovnání žalobkyně jednala v omylu o rozhodující skutečnosti, neboť ji uzavřela za situace, kdy v okamžiku jejího sjednávání nevěděla o tom, že jednotky, jejichž prodej měla dle dohody o zprostředkování zprostředkovat, byly na základě kupní smlouvy uzavřené dne 4. 2. 2021 mezi žalovanou jako prodávajícím a společností ARSEDRMA s.r.o. jako kupujícím na tohoto kupujícího převedeny.

6. Soud prvního stupně dále dovodil, že jde o omyl o rozhodující skutečnosti, neboť pokud by žalobkyně o této skutečnosti věděla, dohodu o narovnání ve znění tak, jak byla sjednána, by neuzavřela, respektive nepřistoupila by na sjednanou smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč. Žalobkyně totiž rozporovala oprávněnost žalované od smlouvy o zprostředkování odstoupit, kdy žalovaná učinila projev vůle směřující k odstoupení od smlouvy o zprostředkování datovaný k 4. 2. 2021. Žalobkyně tudíž měla za to, že smlouva o zprostředkování ke dni uzavření dohody o narovnání trvala, a proto měla za to, že vzájemné závazky smluvních stran se do té doby měly řídit dohodou o zprostředkování.

7. Dále soud prvního stupně dovodil, že šlo o omyl vyvolaný ze strany žalované lstí, neboť žalovaná se chtěla vyhnout hrazení smluvní pokuty ve výši sjednané smlouvou o zprostředkování (tedy ve výši 328.000 Kč).

8. Soud prvního stupně se blíže nezabýval tím, zda k odstoupení od smlouvy o zprostředkování na

základě projevu vůle žalované datovaného ke dni 4. 2. 2021 skutečně došlo či nikoliv, neboť i pokud by soud dospěl k závěru, že odstoupení od smlouvy bylo učiněno platně, a k odstoupení od smlouvy by skutečně došlo, byť by tomu bylo k 4. 2. 2021, nemělo by to vliv na porušení povinností žalovanou vyplývajících ze smlouvy o zprostředkování před tímto datem.

9. Soud prvního stupně uzavřel, že tím, že žalovaná uzavřela kupní smlouvu se společností ARSDERMA s.r.o. dne 4. 2. 2021, porušila povinnost vyplývající z odst. 6 písm. a) smlouvy o zprostředkování, neboť žalovaná zjevně nesdělila žalobkyni skutečnost, která by mohla mít vliv na splnění účelu této smlouvy, a to v době, kdy smlouva o zprostředkování trvala.

10. Žalobkyni vzniknul nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši sjednané ve smlouvě o zprostředkování (tedy ve výši 328.000 Kč). Po započtení nároku žalované na vrácení 50.000 Kč z neplatné dohody o narovnání pak žalobkyni náleží nárok na zaplacení žalované částky ve výši 278.000 Kč.

11. K odvolání žalované Městský soud v Praze (dále jen „odvolací soud“) rozsudkem ze dne 21. 6. 2022, č.j. 35 Co 163/2022-58, rozsudek soudu prvního stupně ve výroku I. o věci samé změnil tak, že zamítl žalobu o zaplacení částky 278.000 Kč s příslušenstvím (první výrok) a rozhodl o náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů (druhý výrok).

12. Dle odvolacího soudu sice soud prvního stupně správně zjistil skutkový stav věci, ale věc neposoudil správně po stránce právní, když uzavřel, že dohoda o narovnání není platná, protože byla uzavřena v omylu a lstí.

13. Odvolací soud se ztotožnil s námitkami žalované obsaženými v odvolání. Odkázal na § 1904 o. z., který vylučuje aplikaci obecné úpravy dle § 583 a násl. v případech omylu v tom, co je mezi stranami sporné nebo pochybné. Toto ustanovení dopadá na omyl jedné či obou stran narovnání ohledně právně relevantních skutečností, jež jsou předmětem sporu či pochybnosti stran. Omyl s narovnáním úzce souvisí. Je-li mezi stranami určitá pochybnost sporná, bude to pravidelně následkem toho, že jedna ze stran případně obě se ohledně jejího hodnocení mýlí. Vzhledem k tomu, že spornost či pochybnost práva se strany snaží odstranit samy, není zde žádného nezávislého třetího, který by věc objektivně posoudil. Strany narovnání jsou si toho vědomy a narovnacím smlouvu uzavřou a chtějí být vázány i přesto, že alespoň jedna z nich jedná v omylu. Přířknout v takovém případě omylu právní relevanci by znamenalo popřít smysl narovnání.

14. Odvolací soud uvedl, že okolnost, že 4. 2. 2021 současně bylo dáno odstoupení od smlouvy a uzavřena kupní smlouva se subjektem jiným, zde nemá schopnost způsobit neplatnost dohody o narovnání. Žalovaná strana také případně poukazuje na dovětek dohody o narovnání, kde byla ujednána speciální smluvní pokuta pro případ, kdyby strana žalovaná uzavřela smlouvu právě se zájemcem, kterého jí obstarala strana žalující. Pro tento případ si vymínila smluvní pokutu 240.000 Kč, zatímco pro případ jiné takové smlouvy tam nic takového vymíněno nebylo. Toto nelze vykládat tak, že by zde došlo k nějaké lsti ve smyslu, jak ji chápe zákon, tedy že by zde bylo vědomé předstírání či zatajení určitých skutečností vedené úmyslem vyvolat u jednajícího omyl a přimět jej k provedení právního jednání v omylu. Zde strana žalovaná z určitých důvodů od smlouvy odstoupila. Důvody mohly a nemusely být relevantní, ale to právě bylo předmětem narovnání. Z jedné strany bylo sporné odstoupení, ale z druhé strany bylo sporné, jestli má druhá strana nárok na nějaké odškodnění, což bylo vyjádřeno částkou 50.000 Kč.

15. Odvolací soud doplnil, že za daných skutkových okolností je vůbec otázka, zda lze uzavřít, že strana žalovaná porušila čl. 3 smlouvy o zprostředkování, když to už nemělo vůbec žádný význam a tato skutečnost by byla protismyslná. Byla-li uzavřena dohoda o narovnání 8. 2. 2021 a kupní smlouva 4. 2. 2021, pak žalovaná mohla počkat několik dní a situace by byla úplně stejná. Přitom

toto jde zcela mimo rámec dohody o narovnání, když jak sama žalovaná strana tvrdí, novým kupujícím byla sice společnost, která se o nemovitosti dozvěděla v souvislosti s tím, že byla inzerována žalující stranou, nicméně žádného takového zájemce žalující strana žalované straně nenabídla a není nijak vyvráceno tvrzení žalované strany o tom, že tento zájemce se obrátil na ni sám, a ne že by ho nějakým aktivním způsobem vyhledala. Odvolací soud dospěl k závěru, že na toto nedopadá ujednání o smluvní pokutě mezi účastníky, a že je třeba se řídit dohodou o narovnání jako platnou, z čehož vyplývá závěr, že nárok žalobkyně na požadovanou smluvní pokutu nevznikl.

16. Z těchto důvodů odvolací soud rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že žalobu zamítl.

II. Dovolání a vyjádření k němu

17. Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalobkyně (dále též „dovolatelka“) dovolání s tím, že jej považuje za přípustné ve smyslu § 237 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen „o. s. ř.“), neboť napadené rozhodnutí odvolacího soudu závisí na vyřešení právní otázky, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu, a dále závisí na vyřešení otázek hmotného práva, které v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyly vyřešeny.

18. Dovolací důvod nesprávného právního posouzení věci (§ 241a odst. 1 o. s. ř.) spatřuje dovolatelka v závěru odvolacího soudu, dle něhož je dohoda o narovnání uzavřená mezi účastníky ze dne 8. 2. 2021 (dále jen „dohoda o narovnání“) platná.

19. Odvolací soud dle dovolatelky nesprávně vyloučil dle ustanovení § 1904 o.z. použití ustanovení § 583 a násl. o. z., eventuálně měl odvolací soud posoudit tuto dohodu o narovnání jako neplatnou, a to v souladu s ustanovením § 583 a násl. a § 1904 o. z., a to i pokud by odvolací soud dospěl k závěru, že omyl nebyl vyvolán lstí, a to z důvodu, že dohoda o narovnání byla uzavřena na straně žalobkyně v omylu v tom (porušení smlouvy na straně žalované, které má za následek nemožnost splnění smlouvy), co nebylo mezi stranami sporné nebo pochybné.

20. K porušení závazku ze smlouvy o zprostředkování ze strany žalované dovolatelka předkládá dále tyto právní otázky:

a. „Může se zájemce v rámci výhradní (exkluzivní) smlouvy o realitním zprostředkování platně zavázat sdělovat zprostředkovateli bezodkladně veškeré skutečnosti a změny, které mohou mít vliv na splnění účelu smlouvy?“

b. „Je porušením této povinnosti jednání zájemce spočívající v jednání o prodeji s třetí osobou bez účasti a vědomí zprostředkovatele?“

c. „Je porušením této povinnosti uzavření kupní smlouvy se třetí osobou bez účasti a vědomí zprostředkovatele?“

d. „Může se zájemce v rámci výhradní (exkluzivní) smlouvy o realitním zprostředkování platně zavázat neuzavřít se třetí osobou bez souhlasu a součinnosti žalobce, jakožto zprostředkovatele, a bez využití jeho služeb realitní smlouvu (kupní smlouvu)?“

e. „Je porušením této povinnosti uzavření kupní smlouvy se třetí osobou bez souhlasu, součinnosti a vědomí zprostředkovatele a bez využití jeho služeb?“

21. Dovolatelka dále uvádí, že se odvolací soud odchýlil od rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 11. 2. 2004, sp. zn. 32 Odo 284/2003, když svým postupem a rozhodnutím porušil zásadu dvojinstančnosti řízení a rovněž tzv. zákaz překvapivých rozhodnutí.

22. S ohledem na uvedené dovolatelka navrhuje, aby dovolací soud napadený rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

23. Žalovaná se k dovolání vyjádřila v tom smyslu, že s dovoláním nesouhlasí a zcela se ztotožňuje s rozsudkem odvolacího soudu, neboť dohodu o narovnání uzavřenou mezi žalobkyní a žalovanou ze dne 8. 2. 2021 považuje za platnou. Dle žalované je otázka, zda § 1904 o. z. vylučuje obecnou úpravu omylu dle § 583 o. z., vyřešena již samotným zněním § 1904 o. z. a rovněž judikaturou.

24. Dle žalované se nelze spokojit s argumentem, že žalovaná měla předpokládat, že informace o uzavření kupní smlouvy se spol. ARSDERMA s.r.o. byla pro žalobkyni natolik stěžejní, když žalobkyně především nedostatečně specifikovala povinnosti dle čl. 6 písm. a) smlouvy o realitním zprostředkování. Každá ze smluvních stran může mít odlišnou představu o tom, co si představit pod skutečností, která může mít vliv na splnění účelu smlouvy. Dle § 557 o. z. připouští-li výraz různý výklad, vyloží se v pochybnostech k tíži toho, kdo výrazu užil jako první.

25. Žalovaná ve vyjádření sporuje v dovolání tvrzená procesní pochybení odvolacího soudu a navrhuje, aby dovolací soud dovolání zamítl.

III. Přípustnost dovolání

26. Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) se po zjištění, že dovolání bylo podáno řádně a včas, osobou k tomu oprávněnou a řádně zastoupenou advokátem (§ 240 odst. 1 a § 241 odst. 1 o. s. ř.), zabýval přípustností dovolání.

27. Podle ustanovení § 237 o. s. ř. 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 dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak.

28. Dovolání je přípustné podle § 237 o. s. ř., neboť v rozhodovací praxi dovolacího soudu doposud nebyla v poměrech právní úpravy účinné od 1. 1. 2014 řešena otázka vztahu právní úpravy omylu při narovnání dle § 1904 o. z. a obecné právní úpravy omylu dle § 583 a násl. o. z.

IV. Důvodnost dovolání a právní úvahy dovolacího soudu

29. Nesprávným právním posouzením věci je omyl soudu při aplikaci práva na zjištěný skutkový stav. O mylnou aplikaci se jedná, jestliže soud použil jiný právní předpis, než který měl správně použít, nebo aplikoval sice správný právní předpis, ale nesprávně jej vyložil, popř. jestliže ze skutkových zjištění vyvodil nesprávné právní závěry. Právní posouzení je rovněž nesprávné, není-li úplné, tj. učinil-li soud právní závěr, aniž při jeho utváření zohlednil všechny relevantní skutečnosti.

30. Dovolání je též důvodné.

Rozhodná právní úprava

31. Podle § 583 o. z. jednal-li někdo v omylu o rozhodující okolnosti a byl-li v omyl uveden druhou stranou, je právní jednání neplatné.

32. Podle § 584 o. z. týká-li se omyl vedlejší okolnosti, kterou ani strany neprohlásily za rozhodující, je právní jednání platné, ale osoba uvedená v omyl má vůči původci omylu právo na přiměřenou náhradu (odst. 1). Bylo-li právně jednáno v omylu vyvolaném lstí, je právní jednání neplatné, třebaže se omyl týká jen vedlejší okolnosti (odst. 2).

33. Podle § 1903 odst. 1. o. z. lze dosavadní závazek nahradit novým závazkem i tak, že si strany ujednáním upraví práva a povinnosti mezi nimi dosud sporné nebo pochybné. Týká-li se narovnání věcného práva k věci zapsané do veřejného seznamu, nastávají účinky narovnání zápisem do tohoto seznamu.

34. Podle § 1904 o. z. není platnost narovnání dotčena omylem v tom, co bylo mezi stranami sporné nebo pochybné, ledaže omyl vyvolala některá strana lstí. Narovnání dohodnuté v dobré víře nepozbývá platnosti ani tehdy, zjistí-li se na základě skutečností vyšších najevo dodatečně, že některá ze stran pohledávku neměla.

Judikatura k institutu omylu podle právní úpravy účinné do 31. 12. 2013

35. Nejvyšší soud obecně k otázce, jaké okolnosti mohou zakládat neplatnost právního jednání z důvodu omylu, ve své rozhodovací praxi k předchozí úpravě soukromého práva účinné do 31. 12. 2013 opakovaně dospěl k závěru, že u právního jednání se omyl může týkat právního důvodu (error in negotio, tj. vůle jednající osoby byla zaměřena k jinému právnímu úkonu), resp. předmětu, a to buď totožnosti předmětu (error in corpore) anebo podstatné vlastnosti předmětu (error in qualitate) nebo osoby (error in personam), popř. jiné skutečnosti, která byla pro uskutečnění právního úkonu podle projevené vůle subjektu rozhodující. Neplatnost právního úkonu je v těchto případech omezena s ohledem na zabezpečení právní jistoty v občanskoprávních vztazích pouze na rozhodující, tj. podstatný omyl. Omyl v pohnutce (vzdálenější motiv či konečný cíl chování), která obvykle netvoří součást vůle, nečiní právní úkon neplatným. Právní následky omylu jsou spojeny jen s určitým kvalifikovaným (právně významným) omylem. Jiný omyl právní následky nevyvolá a jde k tíži mýlícího se účastníka. Právně významný je omyl tehdy, je-li tento omyl skrytý (tj. účastník jednající v omylu o něm neví) a druhý účastník se na vzniku takového omylu podílel. Jde především o případy, kdy druhý účastník tento omyl způsobil přímo úmyslně. O omyl však půjde i tehdy, kdy druhý účastník omyl vyvolal jinak (tedy i neúmyslně), nebo o něm musel vědět (srov. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 22. 1. 2002, sp. zn. 25 Cdo 1164/2000, ze dne 19. 12. 2002, sp. zn. 30 Cdo 1251/2002, či ze dne 23. 1. 2018, sp. zn. 33 Cdo 942/2017, jež se dle usnesení Nejvyššího soudu ze dne 7. 2. 2022, sp. zn. 23 Cdo 3121/2021, prosadí i v poměrech právní úpravy platné a účinné po 1. 1. 2014, shodně viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 19. 4. 2022, sp. zn. 23 Cdo 2042/2020, uveřejněný pod číslem 98/2022 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek).

Dosavadní judikatura ke vztahu institutu narovnání a omylu

36. Narovnání (transactio) je dohoda účastníků závazkového právního vztahu, kterou účastníci odstraňují spornost nebo pochybnost vzájemných práv a povinností tím, že je ruší a nahrazují je novými. Dosavadní závazek tak zaniká a je nahrazen závazkem novým, který vyplývá z narovnání. Narovnání má řadu shodných rysů s privativní novací, neboť i její podstatou je, že dohodou zaniká dosavadní závazek a nahrazuje se jiným. Předpokladem narovnání je však spornost či pochybnost, kterou strany mají ohledně závazku, a dohodou o narovnání lze upravit vzájemná práva a povinnosti v mnohem širším rozsahu [srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 30. 12. 2019, sen. zn. 29 ICdo 24/2018 (uveřejněný pod číslem 85/2020 Sb. rozh. obč.), ze dne 28. 1. 2021, sp. zn. 23 Cdo 3107/2020, ze dne 29. 4. 2021, sp. zn. 29 Cdo 2435/2019 (uveřejněný pod číslem 19/2022 Sb. rozh. obč.), a ze dne 24. 9. 2021, sen. zn. 29 ICdo 115/2019, dle kterého se závěry dřívější rozhodovací praxe uplatní i ve vztahu k § 1903 o. z., dle právní úpravy platné a účinné od 1. 1. 2014].

37. Narovnáním mohou být upravena mezi účastníky jakákoliv sporná práva a povinnosti, jimiž mohou disponovat. Spornost či pochybnost se vztahuje jak na skutkové, tak na právní otázky, příčinou může být i omyl; není přitom podstatné, zda se některá ze stran při vlastním hodnocení předpokladů narovnání mylí. Podmínkou platnosti dohody o narovnání není existence původního (narovnávaného) právního vztahu mezi účastníky této dohody (srov. např. usnesení Ústavního soudu ze dne 5. 6. 2000, sp. zn. IV. ÚS 13/2000, rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 15. 5. 2003, sp. zn. 32 Odo 1/2002, ze dne 21. 8. 2002, sp. zn. 33 Odo 371/2002, a ze dne 23. 11. 2004, sp. zn. 32 Odo 976/2003). I když spor či pochybnost jsou pojmovými znaky narovnání, nemusí být vždy výsledkem dohody změna rozsahu vzájemných práv a povinností; účastníci se mohou dohodnout na stejném obsahu, jaký měl dosavadní závazkový právní vztah (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 11. 2007, sp. zn. 33 Odo 1089/2005). Deklarace spornosti či pochybnosti v dohodě o narovnání není nezbytná; absentuje-li, nejedná se – pokud strany projeví vůli, že jimi narovnaný právní stav platí namísto právního stavu dosavadního – o neurčitost s důsledky stanovenými v § 553 odst. 1 o. z., případně o neplatnost právního jednání podle § 580 odst. 1 o. z. (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21. 11. 2019, sp. zn. 33 Cdo 1720/2019, uveřejněný pod číslem 80/2020 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek).

38. Podle rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 10. 11. 2022, sp. zn. 27 Cdo 305/2022, na rozdíl od privativní novace nebo převzetí dluhu, které předpokládají existenci základního (podkladového) právního vztahu, může u narovnání základní (podkladový) právní vztah zcela chybět. To platí nejen, panuje-li mezi stranami spor či existují-li mezi nimi pochyby právě ohledně toho, zda základní (podkladový) vztah vůbec vznikl (resp. ohledně toho, zda vyvolává právní účinky). Ale také tehdy, odstraňují-li strany spornost či pochybnost spočívající v jiné skutečnosti a vycházejí-li přitom – ryze subjektivně (bez ohledu na to, zda tomu tak skutečně je) – z toho, že dohodou o narovnání upravovaná (sporná nebo pochybná) práva pro ně právní účinky vyvolávají (v poměrech rakouské nauky obdobně například Neumayr, M. In: Koziol, H., Bydlinski, P., Bollenberger, R. a kol. Kurzkomentar zum ABGB. 5. vyd. Wien: Verlag Österreich, § 1380, marg. č. 2). Domnívají-li se tak strany dohody o narovnání, že jsou z narovnávaných (sporných či pochybných) práv oprávněny či zavázány, ačkoli tomu tak ve skutečnosti není (protože jedna anebo dokonce obě z nich nejsou účastníky narovnávaného právního vztahu), nemá tato skutečnost (sama o sobě) žádný vliv na platnost dohody o narovnání. Stejný závěr se ostatně v poměrech právní úpravy účinné do 31. 12. 2013 podával i z výslovné dikce § 586 odst. 2 obč. zák.

39. V poměrech právní úpravy účinné do 31. 12. 2013 pak Nejvyšší soud dále dovozoval, že neplatnost dohody o narovnání nezpůsobuje pouze omyl o tom, co je mezi stranami sporné nebo pochybné; jde o zvláštní případ omylu, kdy strany (anebo některá z nich) se omylem domnívají, že některé právo je mezi nimi sporné nebo pochybné, ačkoliv ve skutečnosti tomu tak není (například proto, že o právu zahrnutém do dohody o narovnání strany vůbec nejednaly, takže mezi nimi nemohl ohledně tohoto práva vzniknout spor anebo pochybnosti). V ostatních případech se uplatnila obecná

úprava právních důsledků omylu (viz např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 7. 1999, sp. zn. 24 Cdo 192/98, publikovaný v časopise Právní rozhledy č. 10/1999, a rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 8. 2005, sp. zn. 29 Odo 308/2004).

K aplikačnímu významu § 1904 o. z.

40. Podle § 1904 věta první o. z. není platnost narovnání dotčena omylem v tom, co bylo mezi stranami sporné nebo pochybné, ledaže omyl vyvolala některá strana lstí.

41. Zvláštní úprava omylu u narovnání se vztahuje pouze na omyl o tom, co je mezi stranami sporné či pochybné. Pouze tehdy, existuje-li mezi stranami spor či pochybnost, se strany mohou ohledně tohoto sporu či pochybnosti mýlit. Pokud mezi stranami v určité otázce spor či pochybnost neexistuje, pak se strany v této otázce sice mohou mýlit, nejedná se však o omyl o tom, co je mezi nimi sporné nebo pochybné (srov. shodně Handlar, J. In: Pražák, Z., Fiala, J. Handlar, J. a kol. Závazky z právních jednání podle občanského zákoníku: komentář k § 1721-2893 OZ podle stavu k 1. 4. 2017 ve znění zákona č. [460/2016](#) Sb. Praha: Leges, 2017, s. 382-383).

42. Zvláštní úprava omylu při narovnání v § 1904 o. z. tedy vylučuje obecnou úpravu omylu (nejde-li o omyl vyvolaný lstí) jen v rozsahu, co bylo mezi stranami sporné nebo pochybné. V tom, co mezi stranami nebylo sporné či pochybné, např. i v tom, co jedna ze stran zamlčela a druhou stranu o této okolnosti neinformovala, nelze vyloučit, že se strana uvedená v omyl bude moci dovolat své ochrany podle obecných pravidel o omylu podle § 583 a násl. o. z.

43. Podobné rozlišování omezené možnosti dovolat se omylu u sporných a pochybných okolností významných pro narovnání a oproti tomu možnost aplikace obecné úpravy omylu u okolností ostatních je uváděno i v zahraniční literatuře (srov. k uvedenému pravidlu obdobně např. Fikentscher, W., Heinemann, A. Schuldrecht Allgemeiner und Besonderer Teil. 11. Aufl. Berlin, Boston: De Gruyter, 2017, s. 212).

44. Obdobný hodnotový princip v přístupu k omezenému se dovolání omylu u narovnání lze konečně vysledovat již i v prvorepublikové judikatuře Nejvyššího soudu Československé republiky, kdy „omyl může učiniti narovnání jen potud neplatným, pokud se dotýká podstaty osoby nebo předmětu. (...) účelem narovnání jest, by byla odstraněna nejistota v právních vztazích stran. Tomuto účelu by se však přičilo, kdyby bylo lze narovnání odporovati z toho důvodu, že strany ohledně těchto nejistot byly v omylu (§ 1387 obč. zák.). Proto nelze omyl o takových pochybných nebo sporných skutečnostech pokládati za omyl o podstatě předmětu neb osoby. Podstatou předmětu rozumí se v § 1385 obč. zák. to, co strany při uzavření narovnání pokládaly za jisté protivou k bodům sporným a pochybným, o nichž učiněno narovnání. Narovnání mohlo by býti odporováno pro omyl, jen kdyby tento nesporný podklad narovnání, z něhož obě strany vycházely, spočíval na omylu. Vztahuje-li se však omyl na body sporné nebo pochybné, o nichž bylo narovnání učiněno, nemůže o odporování pro omyl býti řeči.“ [Rv I 1595/26, 7. 12. 1926; Vážný (Sbírka rozhodnutí NS 1919-1945), VIII-b/1926].

Posouzení v poměrech projednávané věci

45. Lze shrnout, že platnost narovnání není dotčena omylem ohledně otázky, jež byla mezi stranami sporná nebo pochybná, ledaže předmětný omyl vyvolala některá strana dohody o narovnání lstí. Týká-li se tedy omyl okolnosti, ohledně níž mezi stranami panovala nejistota či spor a která byla narovnáním nově upravena, může strana relativní neplatnost dohody o narovnání namítat jen za

předpokladu, že byl tento její omyl jinou stranou dohody vyvolán lstivě. Týká-li se naproti tomu omyl strany dohody o narovnání okolností, jež mezi stranami nebyly sporné ani pochybné a z nichž při uzavření dohody o narovnání strany vycházely jako z existujících, může se dotčená strana daného omylu bez omezení dovolávat na základě obecných pravidel zakotvených v § 583 a násl. o. z.

46. Právní posouzení odvolacího soudu je neúplné, tudíž nesprávné, neboť odvolací soud dosud neposoudil dostatečně obsah dohody o narovnání ze dne 8. 2. 2021 a nevymezil okolnosti, které byly mezi stranami sporné či pochybné z hlediska uzavření dohody o narovnání.

47. Měl-li by soud za prokázáno, že mezi stranami zde byla při uzavírání narovnání spornost nebo pochybnost ohledně porušení smluvní povinnosti žalovanou (a toto bylo narovnáním nahrazeno), mohla by se žalobkyně dovolat omylu, prokáže-li, že omyl byl vyvolán lstí.

48. K tomu v obecné rovině dovolací soud připomíná závěry vyjádřené v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 25. 5. 2022, sp. zn. 23 Cdo 943/2021, o tom, že z obsahu pojmu lst, jak jej definuje judikatura a literatura, je patrné, že podstatnou složkou lsti je záměr (úmysl) jednatelky vyvolat omyl druhé strany. Záměr (úmysl) je formou vůle, tedy stavem mysli; ten z povahy věci nemůže být sám o sobě předmětem dokazování a dokazovány mohou být jen skutečnosti (okolnosti vnějšího světa), jejichž prostřednictvím se vůle navenek projevuje (srov. obdobně rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 10. 2012, sp. zn. 21 Cdo 4929/2010).

49. Naopak v případě, jestliže odvolací soud dospěje k závěru, že z obsahu dohody o narovnání neplyne, že strany braly za sporné či pochybné okolnosti porušení povinností ze strany žalované, jinými slovy tedy že narovnání tuto okolnost právního vztahu nezahrnuje, by se žalobkyně dovolala omylu při uzavření této dohody o narovnání za podmínek § 583 o. z. tehdy, jde-li o omyl o rozhodující okolnosti a byla-li v tento omyl žalobkyně uvedena (nikoli však nutně lstí) žalovanou.

V. Závěr

50. Jelikož právní posouzení věci odvolacím soudem není správné a dovolací důvod podle § 241a odst. 1 o. s. ř. byl dovolatelkou uplatněn právem, Nejvyšší soud, aniž ve věci nařizoval jednání (§ 243a odst. 1 věta první o. s. ř.) a aniž se zabýval zbývajícími dovolacími námitkami, rozsudek odvolacího soudu podle § 243e odst. 1 o. s. ř. zrušil.

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

Další články:

- [Nepřiměřená délka řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Výše výživného \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Výživné \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Započtení pohledávek \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Ušlý zisk](#)
- [Škoda vzniklá provozní činností](#)
- [Styk dítěte s osobou společensky blízkou](#)
- [Spotřebitel](#)
- [Náležitě odůvodnění jako procesní záruka \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)

- [Odměna advokáta \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Poučení účastníka řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)