20. 6. 2014

ID: 94573

Neplatnost právního úkonu, zajišťovací převod práva, vydržení

Základním principem výkladu smluv je priorita výkladu, který nezakládá neplatnost smlouvy, před takovým výkladem, který neplatnost smlouvy zakládá, jsou-li oba výklady možné. Autonomie vůle, specificky ztělesněná autonomií smluvní, představuje též volnost uzavírání smluv a spočívá zejména ve volnosti výběru typu smluv, smluvního partnera, utváření obsahu smluv, ve volnosti formy i v možnosti svobodně se dohodnout na zániku smluvního vztahu včetně následků nesplnění povinností ze smlouvy vyplývajících. Taková smluvní volnost má však v občanském právu své limity. Ty vymezuje mimo jiné ustanovení § 39 obč. zák., podle něhož je neplatný právní úkon, který svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu nebo jej obchází anebo se příčí dobrým mravům.
Jestliže smlouva o zajišťovacím převodu vlastnického práva k nemovitosti v době jejího uzavření představovala zajišťovací právní institut (pro lepší pozici věřitele stran zajištění a uspokojení takto zajištěné pohledávky), je z povahy věci vyloučeno, aby v případě, že předmětem tohoto zjištění byla nemovitost zapsaná v katastru nemovitostí, věřitel dovozoval svou dobrou víru z hlediska nabytí vlastnického práva k této nemovitosti vydržením od okamžiku uzavření takové smlouvy nebo od okamžiku právních účinků vkladu vlastnického práva ve prospěch věřitele tohoto nemovitého majetku v katastru nemovitostí podle této smlouvy.
Dobrá víra držitele se musí vztahovat ke všem právním skutečnostem, které mají za následek nabytí věci nebo práva, které je předmětem držby, tedy i k existenci platné smlouvy o převodu nemovitosti. Pokud se někdo uchopí držby nemovitosti na základě kupní smlouvy neplatné z důvodu, že její předmět není dostatečně určitý, nemůže být vzhledem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem věci, a to ani v případě, že je přesvědčen, že taková smlouva k nabytí vlastnictví k nemovitosti postačuje. Držba nemovitosti, která se o takovou smlouvu opírá, nemůže vést k vydržení.
Obdobně je třeba vyloučit dobrou víru u věřitele, na nějž dlužník v rámci zajištění svého závazku „převedl“ své vlastnické právo k nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí na základě absolutně neplatné smlouvy podle § 39 obč. zák., kdy vadou převodní smlouvy, jež způsobuje její absolutní neplatnost, je účastníky sjednané a zákonem nepřípustné „propadnutí“ dlužníkova zajištěného majetku v okamžiku prodlení s úhradou jeho dluhu vůči věřiteli, jemuž v případě platnosti smlouvy mohlo svědčit pouze „podmíněné“ vlastnictví k této nemovitosti.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 30 Cdo 1685/2014, ze dne 28.5.2014)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobkyně B. H., zastoupené JUDr. J.R., advokátkou se sídlem ve Z., proti žalovanému P. G., zastoupenému JUDr. V.H., advokátem se sídlem ve Z., o určení vlastnictví k nemovitostem, vedené u Okresního soudu ve Zlíně pod sp. zn. 36 C 78/2012, o dovolání žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Brně, pobočky ve Zlíně, ze dne 26. února 2014, č. j. 59 Co 21/2014-248, tak, že dovolání žalovaného se zamítá.

Z odůvodnění :

Okresní soud ve Zlíně (dále již „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 18. září 2012, č. j. 36 C 78/2012-83, určil, že „žalobkyně je vlastníkem bytové jednotky č. 970/1 v budově č. p. na pozemku p. č. 1609 zapsané v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, na LV č. 1077 pro k. ú. a obec Z. a k ní náležejícího spoluvlastnického podílu o

velikosti id. 253/1000 na společných částech budovy č. p. a na pozemku p. č. st. 1609 zapsaného v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín, na LV č. 9168 pro k. ú. a obec Z.“ (dále též „předmětná bytová jednotka“), a dále rozhodl o náhradě nákladů řízení. Vyšel ze zjištění, že žalobkyně se domáhá určení vlastnictví na základě tvrzení, že smlouva o zajišťovacím převodu vlastnického práva k předmětné bytové jednotce je absolutně neplatná. S odkazem na závěry velkého senátu Nejvyššího soudu České republiky (dále již „Nejvyšší soud“ nebo „dovolací soud“), které byly vyloženy a odůvodněny v jeho rozsudku ze dne 15. října 2008, sp. zn. 31 Odo 495/2006, který byl uveřejněn pod č. 45 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, roč. 2009 (dále též „R 45/2009“ nebo „rozsudek velkého senátu“; všechna zde označená rozhodnutí Nejvyššího soudu jsou veřejnosti k dispozici na webových stránkách Nejvyššího soudu www.nsoud.cz), uzavřel, že předmětná smlouva o zajišťovacím převodu vlastnického práva je ve smyslu § 39 obč. zák. (občanského zákoníku č. 40/19654 Sb.) absolutně neplatná (neboť v ní absentuje ujednání, jak se účastníci vypořádají v případě, že žalobkyně zajištěnou pohledávku včas a řádně neuhradí, a dále protože vykazuje znaky propadné zástavy, protože prodlení žalobkyně s vrácením půjčky má za následek, že se nenaplní rozvazovací podmínka a žalovaný zůstane vlastníkem bytové jednotky původně převedené k zajištění půjčky, a to bez dalšího, aniž by se musel s žalobkyní jakkoliv vypořádat). Soud prvního stupně dále dospěl k závěru, že žalovaný vlastnické právo k této bytové jednotce nenabyl ani vydržením, neboť v daném případě neuplynula desetiletá vydržecí doba.

K odvolání žalovaného Krajský soud v Brně, pobočka ve Zlíně, rozsudkem ze dne 23. ledna 2013, č. j. 59 Co 479/2012-136, napadený rozsudek soudu prvního stupně dle § 219 o. s. ř. (jako věcně správné rozhodnutí) potvrdil, když se zcela ztotožnil s jeho právním posouzením věci.

K dovolání žalované Nejvyšší soud České republiky (dále již „Nejvyšší soud“ nebo „dovolací soud“) rozsudkem ze dne 2. října 2013, č. j. 30 Cdo 907/2013-180, rozsudek odvolacího soudu, jako i rozsudek soudu prvního stupně zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení. Nejvyšší soud (též s odkazem na judikaturu Ústavního soudu ve věcech sp. zn. Pl. ÚS 77/06, sp. zn. III. ÚS 1275/10, sp. zn. I. ÚS 3061/11) vyložil, že odvolací soud sice při meritorním rozhodnutí správně zohlednil zmíněné rozhodnutí velkého senátu Nejvyššího soudu ve věc sp. zn. 31 Odo 495/2006 k otázce výkladu a aplikace § 553 obč. zák., ponechal však (při právním posouzení věci) zcela stranou výjimečné okolnosti tohoto případu (dlouhodobou nečinnost žalující strany oproti dlouhodobému přesvědčení dovolatele o tom, že je vlastníkem předmětné bytové jednotky, též s ohledem na v tu dobu publikovanou judikaturu obecných soudů), jakož i s ohledem na Ústavním soudem vyžadovaný požadavek zohlednit při interpretaci právních úkonů stav právní nauky a judikatury, která v případě zajištění závazku převodem práva vyznívala zcela jinak, než byla později usměrněna uvedeným rozsudkem velkého senátu.

Soud prvního stupně poté rozsudkem ze dne 10. prosince 2013, č. j. 36 C 78/2012-197, opět určil, že žalobkyně je vlastnicí předmětné bytové jednotky. Vycházel ze skutkového zjištění, že účastníci uzavřeli dne 28. dubna 2000 smlouvu o zajišťovacím převodu vlastnického práva k předmětné bytové jednotce, v níž se žalobkyně zavázala převést na žalovaného k zajištění pohledávky ze smlouvy o půjčce z téhož dne vlastnické právo k uvedené bytové jednotce. V převodní smlouvě, dle které byl povolen vklad vlastnického práva ve prospěch žalovaného s právními účinky vkladu ke dni 28. dubna 2000, se účastníci dohodli, že za podmínky, že žalobkyně v dohodnuté lhůtě splatnosti (do 28. srpna 2000) půjčku včetně dohodnutého úroku (111.937,- Kč) vrátí, přejde vlastnické právo zpět na žalobkyni (rozvazovací podmínka) a žalovaný je povinen poskytnout jí součinnost, aby katastrální úřad opětovně zapsal žalobkyni do katastru nemovitostí (čl. 10.2). Pokud se však dostane žalobkyně do prodlení s vrácením byť části půjčky a jejího příslušenství, je převod vlastnického práva trvalý, žalovaný je oprávněn s bytem disponovat (čl. 10.3) a žalobkyni zaniká povinnost půjčku včetně jejího příslušenství vracet (čl. 10.4). Z toho soud prvního stupně dovodil, že účastníci se dohodli, že dluh

žalobkyně, neuhradí-li ho sama žalobkyně řádně v dohodnutém termínu, je uspokojen tím, že na žalovaného trvale přejde vlastnické právo k bytu. Takové ujednání nese všechny znaky tzv. propadné zástavy, a to i s přihlédnutím k tehdejší judikatuře a odborné literatuře.

Soud prvního stupně zdůraznil, že případ účastníků nelze ztotožňovat s případem projednaným Nejvyšším soudem ve věci sp. zn. 33 Odo 188/2005. Z odůvodnění rozhodnutí této spisové značky pramení inspirace žalovaného pro jeho námitku, že čl. 10.3 smlouvy je jen nešťastným vyjádřením okamžiku vzniku práva věřitele (žalovaného) k uspokojení z předmětu převodu. Smlouva o zajišťovacím převodu práva, která byla v daném případě předmětem přezkumu u Nejvyššího soudu, sice obsahovala ujednání, dle něhož v případě prodlení dlužníka s plněním závazku stává se zajišťovací převod vlastnického práva k nemovitosti převodem trvalým, ale (současně obsahuje také ujednání, že) věřitel je povinen nemovitost prodat a uspokojit z výtěžku prodeje závazek dlužníka a rozdíl (hyperochu) mu vyplatit. Popsaný závazek žalovaného uspokojit dluh žalobkyně z výtěžku získaného prodejem bytu a zbytek výtěžku žalobkyni vyplatit nelze ze smlouvy účastníků dovodit, neboť již okamžikem prodlení závazek žalobkyni zanikl, což vylučuje i možnost žalobkyně na tento závazek později plnit. Nejvyšší soud přitom v posledně uvedeném rozhodnutí zdůraznil, že jelikož dlužník mohl dle obsahu smlouvy na dluh plnit až do realizace prodeje nemovitosti, smluvní strany ve smlouvě výslovně vyloučily propadnou zástavu a naopak si sjednaly hyperochu, nemůže se jednat o propadnou zástavu a smlouva není neplatná. Podle soudu prvního stupně tato ujednání však účastníky uzavřená smlouva neobsahuje. Naopak, okamžikem prodlení žalobkyně s vrácením půjčky propadl její byt bez dalšího žalovanému, přičemž tímto okamžikem současně zanikl její dluh. Takové ujednání je svým obsahem ujednáním o propadné zástavě, přičemž na tomto závěru nemůže nic změnit ani okolnost, že si účastníci sjednali rozvazovací podmínku pro případ řádného a včasného splacení dluhu.

Soud prvního stupně v odůvodnění svého rozsudku analyzoval v době uzavření předmětné smlouvy další publikovanou judikaturu Nejvyššího soudu i právní závěry v odborné literatuře vztahující se k právnímu institutu zajišťovacího převodu vlastnického práva (viz str. 5 až 9 odůvodnění rozsudku), připustil, že v některých svých (v rozsudku označených) rozhodnutích smlouvy obdobného obsahu nepovažoval za absolutně neplatné, a poté konstatoval, že již v době uzavření smlouvy bylo třeba zajišťovací převod práva chápat a v praxi aplikovat jako podmíněný převod práva k zajištění splnění závazku (zákonný předpoklad), přičemž věřitel má právo dosáhnout v případě prodlení dlužníka s plněním závazku jeho uspokojení z převedeného práva, avšak při respektování všech kogentních ustanovení občanského zákoníku, včetně zákazu ujednání o propadné zástavě. Ujednání účastníků obsažené v čl. 10.3 a 10.4 nese všechny atributy propadné zástavy, je tudíž nezákonné a zakládá neplatnost předmětné smlouvy podle § 39 obč. zák. Ujednání čl. 10.3 a 10.4 nelze ani oddělit od ostatních smluvních ujednání v tom smyslu, že dohoda účastníků o zajišťovacím převodu práva obstojí, jen realizace zajištění proběhne jinak, v souladu se zákonem, tzn., byt v případě prodlení žalobkyně s plněním dluhu nepropadne žalovanému bez dalšího, ale bude zřejmě analogicky dle úpravy zástavního práva zpeněžen a výtěžek bude vypořádán mezi účastníky. Čl. 10.3 smlouvy obsahuje dohodu účastníků o realizaci zajištění, tedy podstatné ujednání, které nelze oddělit od zbytku smlouvy a nelze je nahradit zcela odlišným způsobem uspokojení pohledávky žalovaného z převedeného majetku, než si účastníci dohodli. Nezákonné ujednání o způsobu realizace zajištění v případě prodlení žalobkyně s plněním dluhu zakládá neplatnost smlouvy jako celku. Současně dohodli-li se účastníci, že byt v případě prodlení žalobkyně s plněním dluhu propadá za současného zániku pohledávky žalovanému, dohodli se na způsobu vypořádání pro případ, že žalobkyně včas řádně půjčku nevrátí. Smluvně tak nelze v tomto ohledu vytýkat neurčitost tohoto ujednání, ale jeho nezákonnost.

Soud prvního stupně konečně nedospěl ani k závěru o vydržení vlastnického práva k předmětné bytové jednotce žalovaným. Žalovanému sice svědčila dobrá víra, že nabyl byt do vlastnictví, kdy

držby se ve smyslu § 129 odst. 1 obč. zák. ujal dne 29. srpna 2000, neboť až poté, co žalobkyně řádně a včas půjčku včetně jejího příslušenství v dohodnutém termínu (do 29. srpna 2000) nevrátila a dostala se dnem 29. srpna téhož roku do prodlení, mohl být žalovaný přesvědčen, že může s bytem nakládat jako s vlastním (viz čl. X bod 10.3 smlouvy, dle něhož byl žalovaný oprávněn s bytovou jednotkou nakládat, pokud žalobkyně řádně a včas nesplní svůj závazek). Uvedené platí, byť žalobkyně na žalovaného převedla vlastnické právo k bytu již při převodu smlouvy a do katastru byl žalovaný zapsán již k 28. dubnu 2000. Až do 28. srpna 2000 však byl žalovaný podmíněným vlastníkem, vázán rozvazovací podmínkou, při jejímž naplnění mělo vlastnické právo přejít zpět na žalobkyni. Současně žalobkyně mohla dle smlouvy (čl. 5.4) byt užívat a žalovaný nemohl nakládat s věcí jako s vlastní. Právní panství nad věcí, což je vedle vůle nakládat s věcí jako s vlastní, nezbytný předpoklad pro vznik držby, mohl žalovaný reálně vykonávat až od 29. září 2000, kdy byť byt fakticky neužíval, tak s ním mohl dle svého přesvědčení nakládat (mohl žalobkyni vyklidit, byt prodat či ho užívat pro sebe). Vydržecí doba tak běžela žalovanému v době od 29. srpna 2000 do 29. srpna 2010. Žalovaný by vlastnické právo k bytu vydržel pouze za předpokladu, že by po celé toto období nenastala žádná skutečnost, která by u něj musela objektivně vyvolat pochybnosti o tom, že je vlastníkem bytu. Taková skutečnost, která žalovaného musela zviklat v jeho přesvědčení, že je vlastníkem předmětného bytu, ale i dalších nemovitostí, jejichž vlastníkem se stal na základě stejných smluv, jakou uzavřel s žalobkyní, musel být bezpochyby rozsudek velkého senátu Nejvyššího soudu ve věci sp. zn. 31 Odo 495/2006, který smlouvu o zajišťovacím převodu práva, jakou uzavíral žalovaný se svými dlužníky, označil za absolutně neplatnou. Od okamžiku, kdy se žalovaný dozvěděl o právních závěrech obsažených v tomto rozhodnutí, nemohl již být objektivně v dobré víře, že na základě takové smlouvy nabyl vlastnické právo k nemovitostem, které na něj jeho dlužníci převedli k zajištění svých závazků. Po celé toto období žalovaný čelil řadě žalob, kterými se dlužníci domáhali určení vlastnického práva k nemovitostem, které na žalovaného převedli k zajištění svých závazků, a to na základě totožných smluv jakou uzavřel s žalobkyní. Ve všech těchto řízeních žalovaný prostřednictvím svého zástupce argumentoval judikaturou Nejvyššího soudu, takže lze usuzovat, že byl obeznámen s právními závěry vyslovenými Nejvyšším soudem v rozhodnutí sp. zn. 31 Odo 495/2006. Prokazatelně mu musely být známy od okamžiku, kdy mu týž okresní soud doručil žalobu ve věci sp. zn. 40 C 134/2010, v níž žalobce na toto rozhodnutí odkazuje a cituje i některé v rozhodnutí prezentované právní závěry. Žalobu si žalovaný osobně převzal dne 17. července 2010, tedy před uplynutím vydržecí doby a ještě v jejím průběhu se k ní vyjádřil (dne 5. srpna 2010) a znalost rozhodnutí velkého senátu Nejvyššího soudu tak potvrdil. Nejpozději dne 17. července 2010 tak žalovaný pozbyl dobrou víru, že byt nabyl na základě neplatné smlouvy, neboť mu muselo být zřejmé, že smlouva o zajišťovacím převodu vlastnického práva, kterou s žalobkyní uzavřel, nemůže ve světle právních závěrů v rozhodnutí vyslovených obstát. Žalovaný se tak nestal vlastníkem bytu na základě smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva ze dne 28. dubna 2000 a současně vlastnické právo k tomuto bytu ani nevydržel. Z těchto důvodů proto soud prvního stupně podané žalobce zcela vyhověl.

K odvolání žalovaného odvolací soud rozsudkem ze dne 26. února 2014, č. j. 59 Co 21/2014-248, rozsudek soudu prvního stupně dle § 219 o. s. ř. potvrdil. Odvolací soud uvedl, že v kasačním rozhodnutí dovolacího soudu nebyl vysloven závazný právní názor ohledně předběžné otázky, která je v projednávaném případě řešena, tj. otázka platnosti či neplatnosti předmětné smlouvy. K závěrům soudu prvního stupně doplnil, že v době uzavření předmětné smlouvy účastníky byla neměnná zákonná úprava i právní teorie, podle které zajišťovacím převodem práva ve smyslu § 553 obč. zák. se i bez výslovného zakotvení rozvazovací podmínky ve smlouvě rozumí ujednání práva s rozvazovací podmínkou, jejímž splněním se vlastníkem věci bez dalšího stává původní majitele. Podle obsahu předmětné smlouvy, jak správně uzavřel soud prvního stupně, se jedná o absolutně neplatnou smlouvu pro rozpor se zákonem dle § 39 obč. zák. Na uvedeném závěru by neměla nic měnit ani skutečnost, že žalobkyně uplatňuje své právo po dvanácti letech od uzavření smlouvy, Aplikovaný občanský zákoník řešil a řeší objektivní právní skutečnosti jako je běh času a právní důsledky jeho

uplynutí v právních institutech jako např. promlčení, prekluze či vydržení. Odvolací soud se rovněž ztotožnil se závěrem soudu prvního stupně ohledně počátku běhu desetileté vydržecí doby, tj. počátku dobré víry žalovaného, že mu věc náleží (od 29. srpna 2000), která však netrvala po uvedenou dobu, když dobrou víru žalovaný objektivně pozbyl k 17. červenci 2010, jak již shora rozvedl soud prvního stupně.

Proti tomuto rozsudku odvolacího soudu podal žalovaný (dále již „dovolatel“) prostřednictvím svého advokáta včasné dovolání. Uplatněný dovolací důvod dle § 241a odst. 1 písm. a) o. s. ř. dovolatel ve vztahu k § 237 o. s. ř. vymezil tak, že je toho názoru, že:

- doposud v rozhodovací praxi dovolacího soudu nebyla vyřešena otázka týkající se vydržení vlastnického práva k nemovitosti na základě neplatné smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva, dle které byl přesto proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, přičemž jde o otázku, kterou v napadeném rozhodnutí řešil odvolací soud;
- odvolací soud nesprávně vyřešil také otázku běhu vydržecí doby, tj. její počátek a konec;
- s ohledem na nález Ústavního soudu ze dne 13. srpna 2012, sp. zn. I. ÚS 3061/11, by měla být dovolacím soudem vyřešena otázka týkající se náležitostí smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva k bytové jednotce uzavřené dne 28. dubna 2000 jinak, než jak byla vyřešena v rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 15. října 2008, sp. zn. 31 Odo 495/2006, a to jednak s ohledem na datum uzavření předmětné smlouvy a tehdy dostupnou právní nauku, a jednak s ohledem na uplynuvší dobu mezi uzavřením smlouvy a podáním žaloby (zde více než dvanáct let).

Dovolatel dále namítá, že řízení před odvolacím soudem (ale i před soudem prvního stupně) bylo postiženo jinými vadami řízení, neboť v této věci nebyly respektovány závěry obsažené v předchozím kasačním rozsudku Nejvyššího soudu, dále nebyly respektovány vykonatelné nálezy Ústavního soudu, na které žalovaný poukazoval, a konečně soud prvního stupně měl rozsudek připravený již předem, tedy ještě před soudním jednáním dne 10. prosince 2013, a to jak jeho výrok, tak i jeho odůvodnění.

Dovolatel následně ve svém dovolání velmi podrobně rozvádí k jednotlivým bodům shora (též s odkazem na celou řadu soudních rozhodnutí a vyslovených právních názorů v odborné literatuře; k tomu viz níže) svou dovolací argumentaci a závěrem navrhuje, aby Nejvyšší soud změnil rozsudek odvolacího soudu, jímž byl potvrzen rozsudek soudu prvního stupně o určení vlastnického práva žalobkyně k předmětné bytové jednotce tak, že se tato určovací žaloba zamítá. Případně navrhuje, aby Nejvyšší soud zrušil napadený rozsudek odvolacího soudu, jakož i rozsudek soudu prvního stupně a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení, ovšem s tím, že nařídí, aby věc v dalším řízení projednal u soudu prvního stupně jiný samosoudce, neboť v řízení došlo k závažným vadám a k nerespektování závěrů označeného kasačního rozhodnutí dovolacího soudu.

Žalobkyně ve svém písemném vyjádření naopak navrhla, aby Nejvyšší soud dovolání jako nepřípustné odmítl, popřípadě jej zamítl, dojde-li k závěru, že rozhodnutí odvolacího soudu je věcně správné. Soud prvního stupně se nijak neodchýlil od rozhodovací praxe v obsahově totožných věcech, přičemž poukaz dovolatele na rozhodnutí téhož okresního soudu, v nichž dovolatel rovněž vystupoval jako procesní strana, nemohou být podkladem pro změnu rozhodnutí v této věci, neboť rozhodnutí, na něž dovolatel odkazuje, nemají charakter judikatorní. Nález Ústavního soudu ve věci sp. zn. I. ÚS 3061/11, na nějž dovolatel odkazuje, se netýká obsahově totožné věci. Napadené rozhodnutí nezávisí na vyřešení (žádné) otázky hmotného nebo procesního práva z hlediska přípustnosti dovolání dle § 237 o. s. ř. Jak neplatnost smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva k nemovitostem, tak i otázka běhu vydržení vlastnictví v důsledku neplatnosti smlouvy je v rozhodovací praxi dovolacím soudem vyřešena.

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) konstatuje, že dovolání proti shora označenému

pravomocnému rozsudku odvolacího soudu bylo podáno v zákonem stanovené lhůtě, osobou k tomu oprávněnou (účastníkem řízení), řádně zastoupeným advokátem, a že obsahuje zákonem stanovené náležitosti. Dále se zabýval přípustností dovolání.

Podle § 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.

Rozhodnutí odvolacího soudu spočívá též v řešení právní otázky dosahu (použitelnosti) relevantní judikatury vztahující se k právnímu institutu zajištění závazku převodem práva dle § 533 obč. zák. v době účastníky uzavřené předmětné smlouvy (28. dubna 2000), a dále v řešení právní otázky vydržení vlastnického práva k nemovitosti [poznámka Nejvyššího soudu: pojem „nemovitost“ - coby legislativní zkratka pro nemovitou věc - je obsažen v § 1 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), a proto i v hmotněprávních poměrech od 1. ledna 2014 používání tohoto pojmu má podklad v platné právní úpravě], kdy dovolatel dovozuje svou dobrou víru od uzavření smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva, jež byla oběma soudy posouzena jako absolutně neplatná dle § 39 obč. zák. pro rozpor se zákonem. Při prvně řešené právní otázce odvolací soud sice nepostupoval zcela v intencích judikatury Nejvyššího soudu, leč ve výsledku rozhodl správně, pokud potvrdil rozsudek soudu prvního stupně, který se uvedenou otázkou v souladu s cit. kasačním rozhodnutím dovolacího soudu zabýval a vyřešil ji správně. Druhá právní otázka v judikatuře dovolacího soudu dosud řešena nebyla. Lze proto dovodit, že v obou těchto právních otázkách je dovolání dovolatele ve smyslu § 237 o. s. ř. přípustné, není však (jak bude rozvedeno níže) důvodné.

Nejvyšší soud ve svém předchozím kasačním rozhodnutí poukázal též na nález Ústavního soudu ze dne 13. srpna 2012, sp. zn. I. ÚS 3061/11, který (v záležitosti týkající se stěžovatelky T. Č., která na základě kupní smlouvy ze dne 17. června 2009 koupila od dovolatele nemovitosti, jež byly smlouvou o zajišťovacím převodu vlastnického práva ze dne 18. června 2001 převedeny R. Ch. na dovolatele, kdy původní vlastník R. CH. až po devíti letech podal proti T. Č. a dovolateli žalobu o určení vlastnictví s argumentací, že smlouva o zajišťovacím převodu vlastnického práva je absolutně neplatná) mj. vyložil, že „při interpretaci příslušných projevů vůle by obecné soudy měly zohlednit i stav právní nauky a judikatury v době vzniku posuzovaného právního úkonu.“ V Kasačním rozhodnutí dovolacího soudu byly též citovány právní závěry z nálezu Ústavního soudu ze dne 22. prosince 2010, sp. zn. III. ÚS 1275/10, mj. též, že „intertemporální soudcovské právo (overruling) vyžaduje, obdobně jak je tomu u intertemporálního práva psaného, přijetí hledisek posuzování jeho přijatelnosti. Tato hlediska musí zohlednit ochranu uplatněného subjektivního práva, jakož i stanovení časového momentu pro určení relevantního hmotného práva pro posouzení věci, dále zajistit rovnost v uplatnění práv, ochranu oprávněné důvěry v právo, jakož i předvídatelnost soudních rozhodnutí. Musí ale zároveň zohlednit i nezbytnost vývoje soudní interpretace a aplikace zákonného práva, nutnost zabránit její strnulosti, jež by se stala překážkou dosažení účelů právní regulace.“ S ohledem na okolnosti tohoto případu, kdy dovolatel čelí žalobě na určení vlastnického práva k předmětnému bytu teprve po 12 letech od uzavření předmětné smlouvy, kterou žalobkyně zjevně podala s ohledem na změnu judikatury provedenou předmětným rozhodnutím velkého senátu Nejvyššího soudu R 45/2009, učinil dovolací soud v kasačním rozhodnutí závěr, že při řešení otázky platnosti předmětné smlouvy je zapotřebí přihlédnout též k předmětné relevantní judikatuře z období uzavření smlouvy. Jestliže v popsaných souvislostech odvolací soud s vyloženými závěry ve svém rozhodnutí polemizoval (srov. zejména str. 7 odůvodnění písemného vyhotovení rozsudku jeho rozsudku), v řešení této právní otázky se od uvedené judikatury odchýlil. Protože ale současně potvrdil rozsudek

soudu prvního stupně, který v řešení této právní otázky důsledně posuzoval uvedenou právní otázku i z hlediska relevantní judikatury a stavu právní nauky v době, kdy účastníci uzavřeli předmětnou smlouvou o zajišťovacím převodu vlastnického práva, nemohlo přípustné dovolání proti rozsudku odvolacího soudu ani v tomto směru zpochybnit (z hlediska konečného výsledku) jeho věcnou správnost. Důvody jsou následující.

Soud prvního stupně příkladným způsobem učinil výklad relevantní judikatury a stavu právní nauky v době uzavření předmětné smlouvy mezi účastníky, jejíž obsah posuzoval (jistěže primárně pod optikou § 553 obč. zák. ve vazbě na v úvahu přicházejí ustanovení téhož zákonného předpisu) ve světle judikovaných závěrů Nejvyššího soudu, přičemž neopomenul zohlednit a vypořádat se i s tehdejší rozhodovací praxí téhož soudu, případně odvolacího soudu, který v jiných případech posuzoval platnost smluv obdobného obsahu. Dovolatel ve prospěch správnosti svého právního názoru o platnosti předmětné smlouvy argumentuje použitelností rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 5. prosince 2006, sp. zn. 33 Odo 188/2005 (jehož vydání časově předcházelo vydání rozhodnutí velkého senátu R 45/2009). Správně sice poukazuje na závěr dovolacího soudu, který ke spornému článku smlouvy o zajišťovacím převodu (zformulovaném tak, že se strany dohodly, že pokud dlužníci nebudou řádně a včas splácet úvěr, tj. ocitnou-li se v prodlení s placením více než dvou splátek nebo jedné splátky po dobu delší než tři měsíce, k přechodu vlastnického práva k nemovitostem z věřitele zpět na dlužníky nedojde a věřiteli nevznikne povinnost poskytnout dlužníkům součinnost k provedení záznamu o zpětném převodu do katastru nemovitostí), vyložil, že „není ujednání o »trvalém« převodu práva (byť použití tohoto výrazu není nejšťastnější) ničím jiným než stanovením okamžiku, kdy právo věřitele na uspokojení z předmětu převodu vzniká.“ Dovolatel však (na rozdíl od soudu prvního stupně) ve své argumentaci zcela pomíjí, že uvedená smlouva obsahovala také ujednání, podle kterého věřitel není oprávněn ponechat si nemovitosti ve svém vlastnictví, čímž – jak se uvádí v cit. rozsudku dovolacího soudu – „je vyloučena i možnost vzniku »propadné zástavy,« Podle článku VI. bodu 8 smlouvy mají dlužníci v případě realizace (tj. prodeje) předmětu zajišťovacího převodu po uhrazení veškerých závazků vyplývajících ze smlouvy o úvěru a závazků k úhradě nákladů spojených s realizací předmětu převodu nárok na vyplacení vzniklého rozdílu, tedy na hyperochu.“

V případě nyní řešeném ovšem žádné takové či obdobně formulované ustanovení smlouva neobsahuje, přičemž soud prvního stupně na podkladě citovaných rozhodnutí z té doby velmi přesvědčivě vyložil, že taková ujednání i v předchozí době (před rozhodnutím velkého senátu R 45/2009) vedla k absolutní neplatnosti předmětných smluv. Správně také soud prvního stupně zdůraznil zajišťovací funkci uvedeného právního institutu a i s přihlédnutím k tehdejší judikatuře a stavu právní nauky též správně uzavřel, že tato ujednání nesou všechny atributy propadné zástavy (§ 169 písm. e) obč. zák.), a že tudíž předmětná smlouva pro rozpor se zákonem ve smyslu § 39 obč. zák. nemůže obstát a je (absolutně) neplatná (k tomu srov. ještě odůvodnění níže). Jinými slovy řečeno, ujednání ve smlouvě o zajišťovacím převodu vlastnického práva k nemovitosti o tom, že pokud převodce (dlužník) řádně a včas neuhradí nabyvateli (věřiteli) převodem vlastnického práva zajištěnou pohledávku, stane se ze zajišťovacího převodu práva převod trvalý a nabyvatel (věřitel) je oprávněn s nemovitostmi nakládat, představuje (i k datu uzavření předmětné smlouvy a před sjednocením judikatury rozhodnutím R 45/2009 představovalo) neplatné ujednání o tzv. propadné zástavě a způsobuje (i k datu uzavření předmětné smlouvy způsobovalo a před sjednocením judikatury rozhodnutím R 45/2009 představovalo) absolutní neplatnost (celé) předmětné smlouvy dle § 39 obč. zák. pro rozpor se zákonem.

Dovolací argumentace tudíž v tomto směru důvodná není a touto částí uplatněného dovolacího důvodu se věcnou správnost rozhodnutí odvolacího soudu (potvrzujícího pregnantně odůvodněné rozhodnutí soudu prvního stupně) dovolateli nepodařilo zpochybnit.

V souvislosti se správným právním závěrem odvolacího soudu o absolutní neplatnosti předmětné

smlouvy o zajišťovacím převodu práva odvolací soud (s ohledem na dovolatelem v řízení uplatněnou námitku vydržení vlastnického práva k předmětné bytové jednotce) řešil také otázku vydržení vlastnického práva k nemovitosti (bytové jednotce) při tvrzení, že dovolatel dovozuje svou dobrou víru ode dne uzavření smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva k předmětné bytové jednotce.

Ke dni uzavření posuzované smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva k bytové jednotce (28. dubna 2000), byl právní institut zajištění závazků převodem práva upraven v § 553 takto:
„(1) Splnění závazku může být zajištěno převodem práva dlužníka ve prospěch věřitele (zajišťovací převod práva).
(2) Smlouva o zajišťovacím převodu práva musí být uzavřena písemně."

Současně tehdejší občanský zákoník ve vztahu k (dalšímu zajišťovacímu) právnímu institutu zástavního práva v § 169 písm. e) stanovil, že ujednání zástavních smluv, dohod o vypořádání dědictví a samostatně uzavřená ujednání jsou neplatná, jestliže stanoví, že při prodlení s plněním zajištěné pohledávky zástava propadne zástavnímu věřiteli, nebo si ji zástavní věřitel může ponechat za určenou cenu, pokud zvláštní zákon nestanoví jinak.

V tomto období, jak již vyložil soud prvního stupně v odůvodnění svého rozsudku, na nějž (pro stručnost z hlediska správných závěrů) odkázal ve svém rozhodnutí odvolací soud, judikatura vycházela ze závěru, že zajišťovací převod spočívá v podmíněném převodu práva z dlužníka na věřitele za účelem zajištění splnění pohledávky věřitele. Jde o převod uskutečněný s rozvazovací podmínkou, že zajištěný závazek bude splněn, popřípadě se závazkem věřitele provést zpětný převod práva na dlužníka po splnění dluhu. Tento zajišťovací institut má dlužníka motivovat ke splnění závazku a věřiteli dávat pro případ nesplnění dluh možnost těžit z převedeného práva (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. listopadu 2001, sp. zn. 29 Cdo 1969/2000). V rozsudku ze dne 6. prosince 2001, sp. zn. 22 Cdo 1273/2000, Nejvyšší soud vyložil, že o zajišťovací převod jde tehdy, jestliže dlužník převed na věřitele své právo (například vlastnické právo) s rozvazovací podmínkou, že zajištěný závazek bude splněn. Zajišťovacím převodem tak dochází – byť podmínečně – ke změně v osobě nositele práva (např. v osobě vlastníka); bude-li závazek splněn, obnovuje se původní stav.

Ustanovení § 553 odst. 1 obč. zák. tedy upravovalo zajišťovací institut mající akcesorickou povahu (kdy systematicky bylo zařazeno v oddílu pátém nazvaném „Zajištění závazků" v rámci části osmé nazvané „Závazkové právo" občanského zákoníku č. 40/1964 Sb.), které mělo dlužníka motivovat ke splnění závazku a věřiteli dávat pro případ nesplnění dluhu možnost těžit z převedeného práva (k tomu srov. též Fiala, J., Hurdík, J., Korecká, V., Telec, I: Lexikon občanského práva, nakladatelství Sagit 1997, str. 396).

Jestliže smlouva o zajišťovacím převodu vlastnického práva k nemovitosti v době jejího uzavření představovala zajišťovací právní institut (pro lepší pozici věřitele stran zajištění a uspokojení takto zajištěné pohledávky), je z povahy věci vyloučeno, aby v případě, že předmětem tohoto zjištění byla nemovitost zapsaná v katastru nemovitostí, věřitel dovozoval svou dobrou víru z hlediska nabytí vlastnického práva k této nemovitosti vydržením od okamžiku uzavření takové smlouvy nebo od okamžiku, resp. právních účinků vkladu vlastnického práva ve prospěch věřitele tohoto nemovitého majetku v katastru nemovitostí podle této smlouvy.

Ustanovení § 129 odst. 1 obč. zák. (držba) sice v době uzavření předmětné smlouvy stanovilo, že držitelem je ten, kdo s věcí nakládá jako s vlastní nebo kdo vykonává právo pro sebe, a dále v ustanovení § 130 odst. 1 téhož civilního kodexu (oprávněný držitel) bylo upraveno, že je-li držitel se zřetelem ke všem okolnostem v dobré víře o tom, že mu věc nebo právo patří, je držitelem oprávněný, (přičemž) v pochybnostech se má za to, že držba je oprávněná, avšak v situaci, kdy na věřitele bylo převedeno vlastnického práva k nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí coby

předmět zajištění (peněžitého) závazku, nemohl věřitel – nabyvatel takto převedeného práva – z takto „podmíněného“ vlastnictví dovozovat, že je vlastníkem věci, k níž mu náleží neomezené právní panství.

Jinými slovy řečeno, jestliže je zajišťovací převod vlastnického práva k nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí zajišťovacím právním institutem (pro zajištění a uspokojení závazku), pak nemůže současně plnit roli nabytí vlastnického práva coby primárního účelu, proč účastníci k uzavření takové věcné smlouvy přistupovali.

V postavení oprávněného držitele se ovšem podle tehdejší občanskoprávní úpravy věřitel nemohl ocitnout ani v okamžiku prodlení svého dlužníka, jenž na něj v rámci zajištění svého závazku převedl své vlastnické právo k nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí, a to ani za existence smluvního ujednání, že v takovém případě „k přechodu vlastnického práva k bytové jednotce…zpět na dlužníka nedojde…a ze zajišťovacího převodu vlastnického práva se tak stane převod trvalý, kdy věřitel je poté oprávněn s předmětnou bytovou jednotkou disponovat.“ Je tomu tak z toho důvodu, že takové ujednání z hlediska sledovaných právních důsledků zjevně vykazuje charakter zákonem nepřípustné tzv. propadné zástavy ve smyslu § 169 písm. e) obč. zák., neboť smyslem a účelem právního institutu zajištění závazku převodem vlastnického práva ani v době uzavření posuzované smlouvy nebylo „propadnutí“ majetku dlužníka ve prospěch věřitele, nýbrž zajištění závazku za účelem vytvoření lepší právní pozice při jeho následném uspokojení, přičemž uspokojení závazku ani tehdejší judikatura neztotožňovala s jeho (bez dalšího) propadnutím zajištěného majetku dlužníka.

Dobrá víra držitele se musí vztahovat ke všem právním skutečnostem, které mají za následek nabytí věci nebo práva, které je předmětem držby, tedy i k existenci platné smlouvy o převodu nemovitosti. Ústavní soud judikoval, že pokud se někdo uchopí držby nemovitosti na základě kupní smlouvy neplatné z důvodu, že její předmět není dostatečně určitý, nemůže být vzhledem ke všem okolnostem v dobré víře, že je vlastníkem věci, a to ani v případě, že je přesvědčen, že taková smlouva k nabytí vlastnictví k nemovitosti postačuje. Držba nemovitosti, která se o takovou smlouvu opírá, nemůže vést k vydržení (usnesení Ústavního soudu ze dne 3. června 2004, sp. zn. III. ÚS 50/04, které je dostupné pro veřejnost na internetových stránkách Ústavního soudu www.nalus.usoud.cz). Obdobně je třeba vyloučit dobrou víru u věřitele, na nějž dlužník v rámci zajištění svého závazku „převedl“ své vlastnické právo k nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí na základě absolutně neplatné smlouvy podle § 39 obč. zák., kdy vadou převodní smlouvy, jež způsobuje její absolutní neplatnost, je účastníky sjednané a zákonem nepřípustné „propadnutí“ dlužníkova zajištěného majetku v okamžiku prodlení s úhradou jeho dluhu vůči věřiteli, jemuž v případě platnosti smlouvy mohlo svědčit pouze „podmíněné“ vlastnictví k této nemovitosti.

Dovolatel tedy nemůže dovozovat svou oprávněnou držbu ze svého subjektivního pohledu, z právního omylu spočívajícího v jeho případné neznalosti tehdejšího občanského zákoníku v otázce právních důsledků při sjednání tzv. propadných zástav; dovolatelovu držbu předmětné bytové jednotky, s ohledem na provedený vklad vlastnického práva v jeho prospěch přísl. katastrálním úřadem, tak není možné považovat za oprávněnou, neboť z vyložených důvodů tato držba nespočívá na objektivně omluvitelném důvodu.

Z vyloženého vyplývá, že dovolatel (z objektivního hlediska) nemohl být v době uzavření smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva k předmětné bytové jednotce dne 28. dubna 2000, ale ani později (poté, co příslušný katastrální úřad povolil dle této smlouvy ve prospěch dovolatele vklad vlastnického práva k bytové jednotce, či v okamžiku prodlení dlužníka) v dobré víře, že mu tato bytová jednotka „nepodmíněně“ vlastnicky patří. Ve zjištěných skutkových poměrech věci tudíž nabytí vlastnického práva k bytové jednotce ve prospěch dovolatele vydržením (objektivně) nepřicházelo v úvahu.

Tento závěr (zde nahlíženo z pohledu právní otázky vydržení vlastnického práva věřitelem – „podmíněným“ vlastníkem) není přitom nijak v kolizi s právním závěrem, jenž zaujal Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 8. září 2011, sp. zn. 21 Cdo 3766/2010 (na nějž dovolatel na podporu své dovolací argumentace v dovolání odkazuje), in concreto, že: „Skutečnost, že vlastnické právo věřitel získal na základě zajišťovacího převodu vlastnického práva (§ 553 občanského zákoníku) uskutečněného převodní smlouvou (zpravidla smlouvou kupní) neznamená, že by vlastník (věřitel) nemohl takto nabyté vlastnické právo převést na další (třetí) osobu. Kdyby ovšem převedl vlastnictví, aniž by (dosud) nastoupila uhrazovací funkce zajišťovacího převodu práva (zatím nenastal stav, že by zajištěná pohledávka nebyla řádně a včas splněna), je zřejmé, že nabývající třetí osoba přejímá spolu s vlastnictvím také rozvazovací podmínku ze zajišťovacího převodu práva; znamená to mimo jiné, že i v takovém případě (při převodu vlastnictví z věřitele na jiného) se při splnění rozvazovací podmínky ze zajišťovacího převodu práva stává vlastníkem věci bez dalšího původní vlastník (ten, kdo dal zajištění zajišťovacím převodem práva).“ Posouzení příp. právní otázky vydržení vlastnického práva třetí osobou, na kterou v mezidobí věřitel („podmíněný“ vlastník) převedl vlastnické právo k nemovitosti, představující předmět zajištění (na základě realizované smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva) závazku dlužníka vůči věřiteli, se netýká této věci a netýkalo se ani právní věci sp. zn. 21 Cdo 3766/2010, v němž byl primárně řešen katastrální aspekt věci.

Dovolateli se proto ani prostřednictvím zbylé části vymezeného dovolacího důvodu nepodařilo zpochybnit věcnou správnost rozsudku odvolacího soudu, dospěl-li ve shodě se soudem prvního stupně (byť na základě jiné právní argumentace) k závěru, že dovolatel vlastnického právo k předmětné bytové jednotce nevydržel (byť nesprávně se závěrem, že se tak stalo pro neuplynutí zákonem stanovené desetileté vydržecí doby).

S přípustností dovolání v této věci byl dovolací soud ve smyslu § 242 odst. 3 o. s. ř. povinen přihlédnout též k vadám uvedeným v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3, jakož i k jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci. Žádné takové vady ovšem dovolací soud v odvolacím řízení, či v prvoinstančním řízení, které by byly přehlédnuty odvolacím soudem, nezaregistroval.

Dovolatel spatřuje jinou vadu prvoinstančního řízení, jež nebyla reflektována odvolacím soudem, ač mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, v okolnosti, že samosoudkyně soudu prvního stupně musela mít – jak plyne z osvětlených časových souvislostí dovolatelem - obsáhlý předmětný rozsudek již předem připravený (zpracovaný). Dovolací soud se ani v tomto směru neztotožňuje s dovolací argumentací o naplnění jiné vady řízení.

Je tomu tak již pro to, že „Ve složitějších případech někteří soudci přistupují při veřejném vyhlášení rozsudku ke čtení vyhlášeného rozsudku (roz. k ústnímu odůvodnění vyhlášeného rozsudku) z připraveného konceptu rozhodnutí. Mnohdy leckterý účastník takový přístup vnímá s rozpaky a s utkvělou domněnkou, že soudce již předem věděl, jak rozhodne, což prokazuje právě jím připravený koncept rozhodnutí, z nějž při ústním odůvodnění vyhlášení rozsudku vycházel, resp. který přečetl, a proto podle účastníka měl být podjatý. Ve skutečnosti ovšem soudce již v rámci nařízení termínu jednání, u nějž předpokládá rozsouzení věci, musí znát dokonale obsah spisu. Musí také (zatím) hypoteticky předpokládat možný procesní vývoj, a to s ohledem na obsah podané žaloby (žalobní tvrzení ve spojitosti s žalobním návrhem) a důkazní situaci, která může s ohledem na rozsah (proti) důkazů navržených žalobcem či žalovaným, nebo s ohledem na uplatněnou (proti)argumentaci při soudním jednání nastat, příp. i s přihlédnutím k judikatuře instančně vyšších soudů či s ohledem na právní závaznost nálezů Ústavního soudu České republiky ve skutkově obdobných případech.“ (Vrcha, P.: Odůvodnění civilního rozsudku. Praha: Leges, 2010, str. 19). Tomuto závěru ostatně konvenuje např. nález Ústavního soudu ze dne 21. března 2013, sp. zn. IV. ÚS 3115/12, ve kterém se mj. uvádí: „K tvrzení o porušení spravedlivého procesu odvolacím soudem tím, že již před ústním jednáním vytvořil koncept svého rozsudku a založil jej do spisu, Ústavní soud uvádí, že tento postup

nepovažuje za porušení hlavy páté Listiny či čl. 6 odst. 1 Úmluvy. Návrh rozsudku připravený předem (a poté případně i neformálně projednaný členy senátu) obecný soud nijak nezavazuje ani mu nezabraňuje po slyšení stran přijmout názor jiný (srov. rozsudek Evropského soudu pro lidská práva ze dne 21. 9. 1993 ve věci Kremzow proti Rakousku, stížnost č. 212350/86, odst. 70. a 72.).“

V situaci, kdy před jednáním soudu prvního stupně, jež bylo nařízeno na den 10. prosince 2013, při kterém byl nakonec vyhlášen rozsudek, byly v podstatě soustředěny stěžejní právní argumenty obou účastníků a soud prvního stupně byl ve shora uvedeném směru vázán právním názorem vyplývajícím z kasačního rozhodnutí dovolacího soudu, by bylo pro rozhodující samosoudkyni v zásadě objektivně nemožné (a v zásadě i neodpovědné) bez předchozí přípravy rozhodnout v takto poměrně složité věci, neboť samosoudkyně byla nucena vyhodnotit a při své interpretační a aplikační úvaze zvážit objemnou šíři právní argumentace především ze strany dovolatele. Jestliže následně procesní situace v průběhu uvedeného soudního jednání nepřinesla žádnou změnu oproti hypotetické úvaze, kterou samosoudkyně jistěže v rámci pečlivé přípravy k jednání nepochybně učinila, pak v popsaných krátkých časových souvislostech mezi průběhem jednání, vyhlášením rozsudku a jeho obsáhlým odůvodněním (příp. i z předem připraveného konceptu rozhodnutí), které podle dovolatele svědčilo o tom, že „soud prvního stupně měl rozsudek vyhlášený dne 10. prosince 2013 již předem připravený“, nelze spatřovat (jinou) vadu řízení, která by mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (k tomu srov. též Rozbor a zhodnocení úrovně občanského soudního řízení u soudů prvního stupně, projednané a schválené usnesením presidia Nejvyššího soudu ze dne 23. listopadu 1967, sp. zn. Prz 36/67, in Sborník směrnic, usnesení, rozborů a zhodnocení soudní praxe pléna a presidia Nejvyššího soudu 1965 – 1967, vydal Nejvyšší soud ČSSR nákladem Statistického a evidenčního vydavatelství tiskopisů Praha 1974, str. 103 a násl.). A to ani tehdy, pokud by bylo osvědčeno další tvrzení dovolatele o tom, že „na argumenty žalovaného, které zazněly v rámci závěrečného návrhu jeho právního zástupce, soud prvního stupně v odůvodnění napadeného rozsudku nijak nereaguje.“, neboť není povinností soudu při ústním odůvodnění vyhlášeného rozsudku reagovat na všechny účastníky vznesené námitky či právní argumentaci, nýbrž je jeho povinností stručně a jasně odůvodnit relevantní důvody, pro které soud dospěl k právě vyhlášenému rozsudku.

Dovolacím soudem nebylo ani zjištěno, že by odvolací soud či soud prvního stupně zatížily řízení jinou vadou spočívající v nerespektování vykonatelných nálezů Ústavního soudu, které dovolatel v dovolání specifikuje a cituje z nich předmětné právní závěry. Nejvyšší soud k těmto námitkám (jak jsou strukturovány v dovolání) v posloupnosti ve stručnosti uvádí následující.

Ústavní soud ve věci sp. zn. I. ÚS 625/03, vyložil, že základním principem výkladu smluv je priorita výkladu, který nezakládá neplatnost smlouvy, před takovým výkladem, který neplatnost smlouvy zakládá, jsou-li oba výklady možné. Odvolací soud s odkazem na věcně správný závěr soudu prvního stupně ovšem dospěl k závěru, že i v době uzavírání smlouvy nemohlo být žádných pochyb o tom, že smlouva takého obsahu (coby tzv. propadná zástava) nemůže z hlediska platnosti právního úkonu obstát. Takový závěr není v rozporu s uvedeným rozhodnutím Ústavního soudu. Lze v této souvislosti odkázat na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. července 2008, sp. zn. 28 Cdo 3714/2007, v němž dovolací soud vyslovil právní názor, že autonomie vůle, specificky ztělesněná autonomií smluvní, představuje též volnost uzavírání smluv a spočívá zejména ve volnosti výběru typu smluv, smluvního partnera, utváření obsahu smluv, ve volnosti formy i v možnosti svobodně se dohodnout na zániku smluvního vztahu včetně následků nesplnění povinností ze smlouvy vyplývajících. Taková smluvní volnost má však v občanském právu své limity. Ty vymezuje mimo jiné ustanovení § 39 obč. zák., podle něhož je neplatný právní úkon, který svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu nebo jej obchází anebo se příčí dobrým mravům. Je tedy i ve světle tohoto judikátu zřejmé, že odvolací soud napadeným rozsudkem se neodchýlil ani od judikatury dovolacího soudu.

Rovněž to platí i v případě dovolatelem zmíněných nálezů Ústavního soudu ve věcech sp. zn. I. ÚS 557/05, sp. zn. I. ÚS 436/05, sp. zn. II. ÚS 571/06, sp. zn. I. ÚS 3061/11, či ve věci sp. zn. IV. ÚS

4905/12. Každý soudní spor, stejně jako je tomu i v tomto případě, má svůj jedinečný skutkový charakter a proto nelze bez dalšího a mechanicky přebírat jednotlivá soudní rozhodnutí vyšších soudních instancí či Ústavního soudu bez odpovídajícího uvážení, zda předmětná věc je skutkově a právně obdobná věci, ve které soud, resp. Ústavní soud zaujal v nálezu právní názor, který je třeba ve smyslu čl. 89 odst. 2 Ústavy České republiky respektovat. V odůvodnění rozsudku odvolacího soudu, zejména pak v odůvodnění rozsudku soudu prvního stupně, na nějž odvolací soud pro stručnost odkázal, je velmi pečlivě a přesvědčivě vyloženo, pro jaké důvody soud dospěl k právnímu závěru o absolutní neplatnosti smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva k předmětné bytové jednotce, a to i s přihlédnutím k tehdejší judikatuře (především) Nejvyššího soudu. Odvolací soud (soud prvního stupně) své závěry postavily na právní argumentaci, kterou nelze považovat za nelogickou, odchylující se od tehdejší judikatury předmětného ustanovení § 553 obč. zák. ve vazbě na § 39 obč. zák. Samotný výčet právních vět zformulovaných z dovolatelem označených nálezů Ústavního soudu finální právně kvalifikační závěr odvolacího soudu (soudu prvního stupně) nijak nezpochybňuje. Proto i tato námitka dovolatele není důvodná.

Nelze přiznat relevanci ani další dovolací námitce dovolatele, že rozsudek odvolacího soudu i soudu prvního stupně jsou v rozporu s právním názorem Nejvyššího soudu, jak byl vyjádřen v jeho kasačním rozsudku ze dne 2. října 2013, č. j. 30 Cdo 907/2013-180. Nejvyšší soud zavázal soudy, aby při rozhodování přihlédly též k tehdejší judikatuře a stavu právní nauky k právnímu institutu zajišťovacího převodu práva a své závěry pak zohlednily ve vztahu ke skutkovým zjištěním v této věci. Nejvyšší soud v kasačním rozhodnutí nezaujal právní názor o tom, zda předmětná smlouva o zajišťovacím převodu vlastnického práva je či není (absolutně) neplatná. Vedl pouze oba soudy k tomu, aby i v intencích zmíněné judikatury znovu a velmi pečlivě zohlednily danou normativní úpravu, judikatorní souvislosti i stav tehdejší právní doktríny, v situaci, kdy dovolatel čelil určovací žalobě až po dvanácti letech od uzavření zmíněné smlouvy. Kasačním rozhodnutím dovolacího soudu ovšem nebylo nijak vyloženo, že dovolatelem tvrzená právní argumentace, že je vlastníkem předmětné bytové jednotky, je správná.

Důvodná není také dovolatelka námitka, že by na základě principů legitimního očekávání. resp. předvídatelnosti soudního rozhodování a důvěry ve správnost aktů státních orgánů nemělo být vyhověno určovací žalobě. Shora již bylo vyloženo, že i s přihlédnutím k tehdejší judikatuře a právní doktríně nebylo možno za souladné s právem považovat takové smluvní ujednání ve smlouvě o zajišťovacím převodu vlastnického práva, které pro případ prodlení dlužníka vede fakticky k propadnutí takto zajištěného majetku ve prospěch věřitele. Na tomto esenciálním a judikatorně ustáleném právním názoru nemohla nic změnit ani okolnost, že týž okresní soud či odvolací soud v některých jiných (byť skutkově obdobných) věcech dospěly k odlišným právním závěrům. To se týká i námitky předvídatelnosti soudního rozhodování o předběžných otázkách. Ze spisu přitom nevyplynulo, že by otázka platnosti předmětné smlouvy o zajišťovacím převodu, kterou dovolatel uzavřel s žalovanou, byla řešena v jiném soudním řízení.

Závěrem je vhodné poukázat na aktuální rozhodnutí Ústavního soudu k otázce posouzení smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva, jež byla uzavřena před rozhodnutím velkého senátu R 45/2009: „Podstatou stěžovatelovy argumentace je především polemika s názorem vyjádřeným v rozsudku velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu sp. zn. 31 Odo 495/2006 ze dne 15. 10. 2008, kterým se obecné soudy v nyní projednávané věci řídily…Pokud stěžovatel namítá, že změna právního názoru Nejvyššího soudu oproti dřívějším rozhodnutím narušuje princip předvídatelnosti práva, Ústavní soud podotýká, že jednou judikovaný názor není neměnný, přičemž ani změna judikatury promítající se v řešení konkrétního případu nemusí znamenat zásah do ústavně zaručených práv stěžovatele (srov. usnesení sp. zn. II. ÚS 2812/09 ze dne 18. 11. 2009). V souladu s nálezem Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 566/07 ze dne 5. 8. 2009 je nicméně vždy nezbytné přistupovat ke změně již judikovaného názoru obezřetně, pečlivě ji odůvodnit

a vzít v úvahu, zda negativní následky, které s sebou přinese, nebudou větší než pozitiva. Pokud jde o nyní projednávanou ústavní stížnost, změna dříve zastávaného názoru Nejvyššího soudu uskutečněná rozsudkem sp. zn. 31 Odo 495/2006 veškeré uvedené požadavky splňuje. Za situace, kdy stěžovatel v ústavní stížnosti nenamítá žádné specifické okolnosti, kvůli kterým by v jeho individuálním případě bylo lpění na nově zastávané interpretaci předmětných ustanovení v rozporu s principy právní jistoty a předvídatelnosti práva, případně které by jeho případ od jiných odlišovaly natolik, že by tato interpretace byla pro jeho věc nepřípadná, nelze obecným soudům vyčítat, pokud se v napadených rozhodnutích korigovaným právním názorem Nejvyššího soudu řídily."

Z posledně uvedeného je zřejmé, že dovolací soud v kasačním rozhodnutí reflektoval názor Ústavního soudu z hlediska postupu soudů při řešení případů, kdy v mezidobí došlo ke změně judikatury při výkladu a aplikaci příslušného právního institutu, s přihlédnutím k výjimečným okolnostem případu, časovým souvislostem mezi uzavřením příslušného právního vztahu v poměrech stavu tehdejší judikatury a právní doktríny, vznikem sporu z tohoto právního vztahu a v mezidobí zásadní změny judikatury, jež se při řešení příslušné právní otázky dotýká i dosud nerozsouzeného předmětného právního sporu. Pokud ovšem ani při reflektování všech právně významných okolností, při posouzení stavu tehdejší judikatury a právní doktríny, jakož i s přihlédnutím k zásadní změně judikatury týkající se intepretace a aplikace předmětného právního institutu byl odvolacím soudem (oběma soudy) učiněn právní závěr, že účastníky uzavřená smlouva o zajišťovacím převodu vlastnického práva k předmětné bytové jednotce je dle § 39 obč. zák. absolutně neplatná pro rozpor se zákonem, nelze v tomto závěru spatřovat prvek nepředvídatelnosti, kolize s principem spravedlivého procesu či s principem legitimního očekávání ve správnost přijatých (vydaných) aktů orgány státu.

Rozsudek odvolacího soudu je tedy z hlediska uplatněných dovolacích důvodů správný. Nejvyšší soud proto podle § 243d písm. a) o. s. ř. dovolání zamítl.

(zdroj: www.nsoud.cz)

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

Další články:

- Náhrada škody
- Katastr nemovitostí
- Insolvence a SJM
- Vedlejší účastník
- Plat
- Podnájem bytu (exkluzivně pro předplatitele)
- Pojištění (exkluzivně pro předplatitele)
- Předkupní právo (exkluzivně pro předplatitele)
- Restituce (exkluzivně pro předplatitele)
- Spotřebitel (exkluzivně pro předplatitele)
- Odporová žaloba