4. 6. 2010

ID: 63262

Neurčitost projevu vůle

Projev vůle je neurčitý, je-li sice po jazykové stránce srozumitelný, avšak nejednoznačný - a tím neurčitý - je jeho věcný obsah (včetně předmětu ujednání), přičemž neurčitost tohoto obsahu nelze odstranit ani za použití výkladových pravidel podle § 35 odst. 2, 3 obč. zák. Jde-li o právní úkon, pro který je stanovena pod sankcí neplatnosti písemná forma, musí určitost projevu vůle vyplývat z textu litiny, na níž je tento projev vůle zaznamenán; není postačující, že smluvním stranám je jasné, co je předmětem smlouvy.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 33 Cdo 2509/2007, ze dne 26.11.2009)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobce s. m. F.-M., zastoupeného advokátem, proti žalované P. s. r. o., zastoupené advokátem, o zaplacení částky 175.000,- Kč, vedené u Okresního soudu ve Frýdku-Místku pod sp. zn. 19 C 78/2004, o dovolání žalované proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 4. ledna 2007, č. j. 8 Co 702/2006-199, tak, že rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 4. ledna 2007, č. j. 8 Co 702/2006-199, ve výroku, jímž byl změněn rozsudek Okresního soudu ve Frýdku-Místku ze dne 24. listopadu 2005, č. j. 19 C 78/2004-147, tak, že žalované byla uložena povinnost zaplatit žalobci částku 175.000,- Kč, se zrušuje a v tomto rozsahu se věc vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Žalobce se po žalované domáhal zaplacení částky 175.133,- Kč s příslušenstvím představující dlužné nájemné za roky 2002 a 2003 sjednané ve smlouvě o nájmu částí pozemků uzavřené dne 5. 10. 1998.

Okresní soud ve Frýdku-Místku rozsudkem ze dne 24. listopadu 2005, č. j. 19 C 78/2004-147, zamítl žalobu o zaplacení částky 175.133,- Kč s úroky z prodlení ve výši 6,5 % z částky 78.626,- Kč od 1. 4. 2002 do zaplacení a ve výši 3 % z částky 96.507,- Kč od 1. 4. 2003 do zaplacení a rozhodl o nákladech řízení.

Vyšel mimo jiné ze zjištění, že žalobce je vlastníkem pozemků parc. č. 1751 parc. č. 1831/4, zapsaných na LV č. 1 pro k. ú. F., obec F.-M. Účastníci dne 5. 10. 1998 uzavřeli písemně nájemní smlouvu, v níž byly jako předmět nájmu uvedeny části pozemků parc. č. 1831/4 - ostatní plocha a parc. č. 1751 - ostatní plocha, v k. ú. F. (dále jen „části pozemků“) s tím, že jsou vyšrafovány v přiloženém snímku pozemkové mapy, který tvoří nedílnou součást smlouvy. Při podpisu smlouvy nebyl účastníky předmět nájmu dohodnutým způsobem specifikován, tj. vyšrafováním na snímku pozemkové mapy; snímek připojený ke smlouvě v dispozici žalované nebyl vyšrafován vůbec a na snímku připojeném ke smlouvě předložené žalobcem byly vyšrafovány části pozemků, jež neodpovídaly situačnímu náčrtu, v němž žalovaná vyznačila, o které konkrétní části pozemků má zájem. Nájemní vztah na dobu 5 let (počínaje dnem 1. 9. 1998) byl sjednán za účelem „dostavby objektu a rozšíření parkoviště“. V nájemní smlouvě si účastníci sjednali pod sankcí neplatnosti písemnou formu. Žalobce části pozemků přenechal do užívání žalované, která je oplotila. Žalovaná po dobu nájmu platila žalobci ve smlouvě sjednané nájemné až na roky 2002 a 2003. Dne 1. 9. 2003 žalovaná předala protokolárně žalobci části pozemků i s klíči od vstupu. V protokolu žalobce upozornil žalovanou, že ke dni 31. 8. 2003 dluží na nájemném částku 175.000,- Kč; žalovaná v protokolu potvrdila, že tuto částku žalobci uhradí v nejbližším možném termínu. Na předávaných částech pozemků nebyly provedeny žádné stavební úpravy. K žádosti žalované bylo vydáno územní

rozhodnutí o umístění staveb (čerpací stanice P. pro osobní dopravu, halového objektu pro obchod a služby, přípojky na inženýrské sítě, zpevněné plochy a komunikačního napojení na ul. S. a J. B.) na blíže specifikovaných pozemcích v k. ú. F., které nabylo právní moci dne 16. 6. 1997. Ve stavebním řízení bylo vydáno dne 8. 9. 1999 pod č. j. SÚ/2519/99-Mar-1201/113 stavební povolení stavby čerpací stanice P. a halového objektu S. ve F.-M., které napadl žalobce opravným prostředkem, a v rámci stavebního řízení jeho jednotlivé odbory (nabádány místostarostou žalobce) opakovaně uplatňovaly nejrůznější námitky proti stavbě čerpací stanice v dané lokalitě ve snaze oddálit konečné rozhodnutí o povolení stavby. Žalobce původní souhlas se stavbou čerpací stanice změnil a o stavbu přestal mít zájem. Tuto skutečnost dal žalované najevo až během stavebního řízení, kdy již vynaložila náklady na zpracování projektové dokumentace. Ke dni 1. 9. 2003, kdy žalovaná žalobci předala části pozemků, nebylo stavební řízení ukončeno vydáním stavebního povolení. Opakovaným žádostem žalované o poskytnutí slev z nájemného, které odůvodňovala tím, že pozemky nemůže užívat ke sjednanému účelu, žalobce nevyhověl.

Z takto zjištěného skutkového stavu věci soud prvního stupně dovodil, že smlouva o nájmu části pozemků ze dne 5. 10. 1998 je absolutně neplatným právním úkonem pro neurčitou specifikaci předmětu nájmu, kterou nebylo možno odstranit ani výkladem právního úkonu podle § 35 odst. 2 obč. zák. Účastníci si pod sankcí neplatnosti dohodli písemnou formu smlouvy o nájmu a v této formě zůstal předmět nájmu nevyjádřen. Za nerozhodnou považoval okolnost, že předmět nájmu byl účastníkům znám, neboť s poukazem na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 7. 1996, sp. zn. 3 Cdon 227/96, vyslovil názor, že u právního úkonu, pro který je pod sankcí neplatnosti stanovena písemná smlouva, musí být určitost projevu vůle dána obsahem listiny, na níž je tento úkon zaznamenán. Soud prvního stupně nevyhověl žalobě ani podle § 457 obč. zák., jelikož z neplatného právního úkonu žalovaná nezískala žádný majetkový prospěch; části pozemků nemohla užívat ke sjednanému účelu. Nad rámec uvedeného vyslovil názor, že žalobce podáváním různých námitek, vyjádření a opravných prostředků sice vykonával svá práva jako účastník stavebního řízení, tato jednání však byla s ohledem na konkrétní okolnosti případu v rozporu s dobrými mravy ve smyslu § 3 odst. 1 obč. zák.

Krajský soud v Ostravě rozsudkem ze dne 4. ledna 2007, č. j. 8 Co 702/2006-199, rozsudek okresního soudu změnil tak, že žalované uložil povinnost zaplatit žalobci částku 175.000,- Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku; jinak rozsudek okresního soudu zrušil a věc mu v tomto rozsahu vrátil k dalšímu řízení. Na základě skutkových zjištění soudu prvního stupně, jež jako správná zcela převzal, dospěl k odlišným právním závěrům. Písemné prohlášení žalované, které učinila v rámci předání předmětu nájmu, posoudil jako uznání závazku podle § 558 obč. zák., jelikož v něm byl dluh uznán co do důvodu i výše a byl v něm vyjádřen i příslib dluh zaplatit. Již z toho důvodu shledal podmínky pro vyhovění žalobě ohledně uznané částky 175.000,- Kč. Nájemní smlouvu ze dne 5. 10. 1998 současně vyhodnotil jako platný právní úkon s tím, že splňoval nejen základní náležitosti § 663 obč. zák., ale i kritérium určitosti. Účastníkům smlouvy byl zcela zřejmý rozsah užívání specifikovaných pozemků, resp. jejich částí, přičemž oproti soudu prvního stupně dovodil, že v posuzovaném případě by neurčitost vymezení předmětu nájmu nemohla mít za následek absolutní neplatnost tohoto právního úkonu. K otázce dobrých mravů vyslovil, že žalobce, pokud se týká nájmu částí pozemků a nároku z něj vyplývajících, vystupoval jednak jako subjekt práva soukromého a jednak jako nositel státní moci, která mu byla svěřena zákonem. I když lze připustit, že svým postupem ve správním řízení zmařil účelné využití pronajatých pozemků žalovanou, tato okolnost však nemůže jít při vymáhání plnění ze závazkového vztahu k jeho tíži.

Proti výroku rozsudku odvolacího soudu, jímž byl změněn rozsudek soudu prvního stupně, podala žalovaná dovolání, v němž odvolacímu soudu vytkla nesprávnost právního závěru, že smlouva o nájmu části pozemků ze dne 5. 10. 1998 je platným právním úkonem. Ve shodě se soudem prvního stupně má za to, že uvedený právní úkon je pro neurčitost neplatný, a že z neplatné smlouvy

nemohlo žalobci vzniknout právo na plnění (její povinnost zaplatit mu nájemné neexistovala). Je tudíž přesvědčena, že se jí podařilo vyvrátit právní domněnku založenou uznáním dluhu podle § 558 obč. zák., že dluh v době uznání existoval. Výhrady vyjádřila i k posouzení otázky dobrých mravů odvolacím soudem. Je přesvědčena, že žalobce postupoval nemravně, jestliže jako vlastník pronajatých pozemků využil, ne-li zneužil, svého postavení orgánu státní správy a znemožnil jí jejich účelné využití. Navrhla proto rozsudek odvolacího soudu v napadeném rozsahu zrušit a věc mu vrátit k dalšímu řízení.

Žalobce se ztotožnil s právním posouzením věci odvolacím soudem v otázkách platnosti smlouvy o nájmu a uznání závazku žalovanou. Poukazuje na to, že žalovaná v průběhu řízení nezpochybňovala existenci svého závazku zaplatit mu nájemné z důvodů absolutní neplatnosti nájemní smlouvy; dokonce činila úkony k započtení své pohledávky na jeho pohledávku z titulu nájemného. Protože odvolací soud nepochybil ani v otázce výkladu aplikace § 3 odst. 1 obč. zák., navrhl dovolání zamítnout.

V řízení o dovolání bylo postupováno podle zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění do 30. 6. 2009 - dále opět jen „o. s. ř.“

Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) po zjištění, že dovolání bylo podáno včas osobou k tomu oprávněnou za splnění podmínky advokátního zastoupení (§ 240 odst. 1 a § 241 odst. 1 a 4 o. s. ř.) a že je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a/ o. s. ř., se zaměřil na posouzení otázky, zda je též důvodné.

Podle § 242 odst. 1 a 3 o. s. ř. dovolací soud přezkoumá rozhodnutí odvolacího soudu v rozsahu, ve kterém byl jeho výrok napaden; přitom je vázán uplatněnými dovolacími důvody včetně toho, jak je dovolatel obsahově vymezil. Je-li dovolání přípustné, je dovolací soud povinen ve smyslu § 242 odst. 3 věty druhé o. s. ř. přihlédnout též k vadám uvedeným v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a/ a b/ a § 229 odst. 3 o. s. ř., jakož i k jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, i když nebyly v dovolání uplatněny (§ 241a odst. 2 písm. a/ o. s. ř.). Poněvadž žalovaná v dovolání žádnou z uvedených vad nenamítá a jejich existence nevyplývá ani z obsahu spisu, zabýval se dovolací soud jen uplatněným dovolacím důvodem, jak jej žalovaná závazně po obsahové stránce vylíčila.

Prostřednictvím dovolacího důvodu podle § 241a odst. 2 písm. b/ o. s. ř. lze namítat, že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Právní posouzení věci je nesprávné, jestliže odvolací soud posoudil věc podle právní normy, jež na zjištěný skutkový stav nedopadá, nebo právní normu, sice správně určenou, nesprávně vyložil, nebo ze skutkových zjištění vyvodil nesprávné právní závěry.

Se zřetelem k právnímu posouzení věci odvolacím soudem a k obsahovému vymezení dovolacích námitek je otevřena dovolacímu přezkumu kontrola správnosti závěrů dovozujících, že smlouva o nájmu ze dne 5. 10. 1998 je platným právním úkonem a že vzhledem k okolnostem případu není výkon práva žalobce na plnění z této smlouvy (na zaplacení nájemného) v rozporu s dobrými mravy.

Žalovaná v dovolání nezpochybnila právní závěr odvolacího soudu, že v protokolu o předání částí pozemků ze dne 1. 9. 2003 uznala v souladu s § 558 občanského zákoníku, v rozhodném znění (dále opět jen „obč. zák.“), svůj dluh ve výši 175.000,- Kč na nájemném za roky 2002 a 2003, sjednaném ve smlouvě ze dne 5. 10. 1998, a přislíbila jej zaplatit. Tím byla založena vyvratitelná právní domněnka (§ 133 o. s. ř.), že dluh v době uznání existoval. Znamená to současně, že na žalovanou přešlo důkazní břemeno, a jestliže se měla ubránit žalobě, musela prokázat, že dluh v uznané výši nevznikl, že byl splněn nebo zanikl jinak. Žalovaná v řízení (kromě jiného) namítala, že předmět nájmu nebyl účastníky při uzavření smlouvy konkretizován způsobem, který si dohodli ve smlouvě.

Podle § 37 odst. 1 obč. zák. právní úkon musí být učiněn svobodně a vážně, určitě a srozumitelně; jinak je neplatný.

Sankce neplatnosti právního úkonu se tímto ustanovením váže k náležitostem projevu vůle; projev vůle je neurčitý, je-li sice po jazykové stránce srozumitelný, avšak nejednoznačný - a tím neurčitý - je jeho věcný obsah (včetně předmětu ujednání), přičemž neurčitost tohoto obsahu nelze odstranit ani za použití výkladových pravidel podle § 35 odst. 2, 3 obč. zák. Jde-li o právní úkon, pro který je stanovena pod sankcí neplatnosti písemná forma, musí určitost projevu vůle vyplývat z textu litiny, na níž je tento projev vůle zaznamenán; není postačující, že smluvním stranám je jasné, co je předmětem smlouvy. Požadavku určitosti vymezení předmětu písemného právního úkonu vyhovuje i písemný odkaz na jinou listinu, z níž je předmět úkonu objektivně (tedy každému, a nikoli jen smluvním stranám) poznatelný, samozřejmě za předpokladu, že je v této listině označen zcela nezaměnitelným způsobem (srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 31. 7. 1996, sp. zn. 3 Cdon 227/96, uveřejněný v časopisu Právní rozhledy, ročník 1998, č. 7, rozsudek ze dne 30. 1.2007, sp. zn. 32 Odo 1242/2005, uveřejněný v tomtéž časopisu, ročník 2008, č. 18). Zákon sice pro smlouvu o nájmu uzavřenou podle § 663 obč. zák. (tak jako v tomto případě) nevyžaduje písemnou formu, byla-li však taková smlouva písemně sjednána, musí být dodržen požadavek určitosti předmětu nájmu (musí v ní být dostatečně určitě konkretizována pronajatá věc). Přitom ani v tomto případě není vyloučeno, aby předmět nájmu byl identifikován odkazem na listinu, která je přílohou smlouvy či její součástí. Není-li požadavek určitosti předmětu nájmu dodržen, stíhá písemný právní úkon (ač tato forma nebyla stanovena zákonem, ale byla sjednána) sankce absolutní neplatnosti podle § 37 odst. 1 obč. zák. (srovnej rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 5. 2007, sp. zn. 29 Odo 59/2003, uveřejněný v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, vydávaném nakladatelstvím C. H. Beck, pod označením C 5139).

Vzhledem ke shora uvedenému lze přisvědčit výhradě žalované k právnímu závěru odvolacího soudu, že smlouva o nájmu je z pohledu určitosti vymezení jejího předmětu platným právním úkonem. Odvolací soud správně zjištěný skutkový stav (účastníci si sjednali písemnou formu nájemní smlouvy, v níž pronajaté části pozemků parc. č. 1831/4 a parc. č. 1751 o celkové výměře 3619 m2 v k. ú. F. specifikovali s odkazem na vyšrafovanou část v přiloženém snímku pozemkové mapy, která tvoří nedílnou součást této smlouvy, přičemž při podpisu smlouvy nebyly části pozemků na snímku pozemkové mapy dohodnutým způsobem vyznačeny) sice poměřoval přiléhavě ustanovením § 37 odst. 1 obč. zák., které však nesprávně (v rozporu s ustálenou judikaturou Nejvyššího soudu) vyložil, a dospěl tak k nesprávnému právnímu posouzení věci. Jestliže účastníci projevili vůli uzavřít smlouvu o nájmu písemně, a také tak učinili tím, že vyhotovili písemnost, kterou dne 5. 10. 1998 podepsali, pak určitost vymezení předmětu nájmu musí vyplývat z textu písemné smlouvy a nestačí, aby předmět nájmu byl smluvním stranám znám, jak mylně předpokládal odvolací soud. Protože neurčitost nájemní smlouvy s připojeným snímkem pozemkové mapy nelze odstranit ani výkladem podle § 35 odst. 2 obč. zák. (výkladem není možno doplnit chybějící identifikaci pronajímaných částí pozemků), je písemná smlouva o nájmu absolutně neplatným právním úkonem ve smyslu § 37 odst. 1 obč. zák., z něhož žalobci nemohlo vzniknout právo na plnění.

Lze tudíž uzavřít, že žalované se podařilo prostřednictvím jedné z dovolacích námitek zpochybnit správnost rozsudku odvolacího soudu. Nejvyšší soud jej proto v napadeném rozsahu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení (§ 243b odst. 2 část věty za středníkem, odst. 3 věta první o. s. ř.).

Na odvolacím soudu bude, aby posoudil, zda v souvislosti s chováním smluvních stran (žalobce konkrétní části pozemků předal žalované, která je oplotila, žalobci za ně platila nájemné a po uplynutí doby pěti let je žalobci předala) došlo k uzavřením nájemní smlouvy konkludentním způsobem (§ 35 odst. 1 obč. zák.). Jestliže dospěje k závěru, že účastníci touto formou smlouvu uzavřeli, posoudí, zda výkon práva žalobce na plnění z této smlouvy je či není v rozporu s dobrými mravy. Bude mít přitom na paměti, že použití § 3 odst. 1 obč. zák. nelze vyloučit na základě úvahy, že

výkon práva, který odpovídá zákonu, je vždy v souladu s dobrými mravy (viz rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 30. 9. 1998, sp. zn. 3 Cdon 51/96, uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod R 5/2001, ze dne 29. 5. 1997, sp. zn. 2 Cdon 473/96, uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod R 16/1998, a ze dne 17. 5. 2001, sp. zn. 20 Cdo 263/2001, uveřejněné v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu pod C 479/5). Protože pro použití korektivu dobrých mravů zákon nestanoví, z jakých hledisek má soud vycházet, bude i v tomto případě vymezení hypotézy právní normy záviset na úvaze soudu a jeho pečlivé úvaze, v jejímž rámci musí být zváženy všechny rozhodné okolnosti případu, tj. nejen okolnosti na straně toho, kdo se výkonu práva domáhá, ale i všechny okolnosti, které uplatňuje ten, kdo se aplikace uvedeného ustanovení dožaduje.

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

Další články:

- Veřejné zakázky
- Vázanost rozhodnutím soudu
- Pracovní smlouva
- Odstoupení od smlouvy (exkluzivně pro předplatitele)
- Péče o zdraví (exkluzivně pro předplatitele)
- Pohledávka (exkluzivně pro předplatitele)
- Průtahy v řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Platy soudců
- Péče o dítě
- Náklady řízení
- Kasační stížnost