

# Odstoupení od smlouvy a smluvní pokuta

Ujednání, jehož smyslem je sjednání smluvní pokuty pro případ výkonu práva odstoupení od smlouvy a nikoliv pro případ porušení smluvní povinnosti, je v rozporu s ustanovením § 544 obč. zák., a je absolutně neplatné podle § 39 obč. zák.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 33 Odo 469/2006, ze dne 27.4.2006)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobců a) R. S., a b) B. S., zastoupených JUDr. Z. K., advokátem, proti žalované D. spol. s r.o., o 200.000,- Kč s příslušenstvím, vedené u Okresního soudu v Příbrami pod sp. zn. 7 C 47/2004, o dovolání žalobců proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 14. prosince 2004, č. j. 31 Co 466/2004-92, ve znění usnesení ze dne 16. února 2006, č. j. 31 Co 466/2004-112, tak, že rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 14. prosince 2005, č. j. 31 Co 466/2004-92, ve znění usnesení ze dne 16. února 2006, č. j. 31 Co 466/2004-112, v části výroku I., jíž byl potvrzen rozsudek Okresního soudu v Příbrami ze dne 14. června 2004, č. j. 7 C 47/2004-55, v zamítavém výroku o zaplacení částky 200.000,- Kč s 2 % úrokem z prodlení za dobu od 15. dne od doručení žaloby do zaplacení, a ve výrocích o nákladech řízení, a rozsudek Okresního soudu v Příbrami ze dne 14. června 2004, č. j. 7 C 47/2004-55, v zamítavém výroku o zaplacení částky 200.000,- Kč s 2 % úrokem z prodlení za dobu od 15. dne od doručení žaloby do zaplacení, a ve výroku o nákladech řízení, se zrušují a věc se vrací Okresnímu soudu v Příbrami k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Žalobci se domáhali po žalované zaplacení částky 400.000,- Kč s 2 % úrokem z prodlení od patnáctého dne od doručení žaloby do zaplacení s tvrzením, že dne 10. 9. 2003 s ní uzavřeli smlouvu o budoucí kupní smlouvě, podle které složili na účet zprostředkovatele smlouvy, společnosti N. s. r. o., zálohu ve výši 200.000,- Kč. Od smlouvy pro její porušení žalovanou odstoupili, v důsledku čehož požadovali vrácení složené zálohy a zaplacení sjednané smluvní pokuty ve výši rovněž 200.000,- Kč.

Okresní soud v Příbrami (dále jen „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 14. června 2004, č. j. 7 C 47/2004-55, žalobu zcela zamítl a rozhodl o náhradě nákladů řízení. Vyšel ze zjištění, že žalobci (jako budoucí kupující) uzavřeli s žalovanou (jako budoucí prodávající) dne 10. 9. 2003 smlouvu o budoucí kupní smlouvě, jejímž předmětem byl budoucí převod vlastnického práva k bytové jednotce a nebytové jednotce v k. ú. a obci D. B. K uzavření kupní smlouvy mělo dojít na základě písemné výzvy žalobců, adresované žalované nebo společnosti N. s. r. o., učiněné do 15. 11. 2003. Žalobci však dne 30. 11. 2003 zaslali žalované podání, kterým odstoupili od uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí. K zajištění závazků ze smlouvy byla sjednána smluvní pokuta ve výši 200.000,- Kč pro případ, že žalobci od smlouvy odstoupí z důvodů ležících výlučně na straně žalované a propadnutí zálohy ve výši 200.000,- Kč pro případ, že důvod odstoupení bude na jejich straně. Soud prvního stupně dospěl poté k závěru, že žalobci neprokázali porušení smluvních povinností žalovanou odůvodňující jejich odstoupení od smlouvy. Naopak vzal za prokázané, že to byli žalobci, kteří porušili smlouvu tím, že nezaslali žalované včas písemnou výzvu k uzavření kupní smlouvy. Nedošlo-li k porušení smluvních povinností žalovanou a naopak smluvní povinnost porušili žalobci, jejich požadavek na zaplacení smluvní pokuty ve výši 200.000,- Kč nemůže obstát. Protože žalobci neplatně odstoupili od smlouvy o smlouvě budoucí, nemůže být důvodný ani jejich nárok na vydání bezdůvodného obohacení ve výši 200.000,- Kč z titulu zaplacené zálohy na budoucí kupní smlouvu.

Krajský soud v Praze jako soud odvolací rozsudkem ze dne 14. prosince 2004, č. j. 31 Co 466/2004-92, potvrdil rozsudek soudu prvního stupně ve výroku o věci samé, změnil výrok o náhradě nákladů řízení a rozhodl o nákladech odvolacího řízení. Poté, co doplnil dokazování účastnickou výpovědí žalobce, ze které zejména vyplynulo, že po uzavření smlouvy o smlouvě budoucí jeho rodinná situace doznala změn a neměl proto již zájem uzavřít kupní smlouvu na shora uvedenou bytovou jednotku, zopakoval dosavadní skutková zjištění, ze kterých vycházel při rozhodování soud prvního stupně, a ztotožnil se se skutkovými i právními závěry soudu prvního stupně vztahujícími se k požadavku žalobců na zaplacení smluvní pokuty ve výši 200.000,- Kč. Žalobcům se nepodařilo prokázat porušení smluvní povinnosti žalovanou, s níž by se pojila povinnost zaplatit smluvní pokutu. Žalobci žalované nezaslali nikdy kvalifikovanou výzvu k uzavření kupní smlouvy, a proto žalovaná povinnosti ze smlouvy nemohla porušit. Naproti tomu se odvolací soud neztotožnil s tou částí rozhodnutí soudu prvního stupně, kterou bylo rozhodnuto o nároku na vydání bezdůvodného obohacení spočívajícího v nevrácení zaplacené zálohy na kupní cenu. Výkladem článku 4. 1. odstavce 4 smlouvy o smlouvě budoucí dovodil, že odstoupení žalobců od této smlouvy není neplatným právním úkonem. Na to, co bylo plněno před uzavřením smlouvy, je ale třeba hledět jako na zálohu (§ 498 obč. zák.), tj. splátku na smluvené budoucí plnění. Nedojde-li k uzavření kupní smlouvy, má ten, kdo zálohu poskytl, právo na její vrácení, jinak by se druhá smluvní strana obohatila, neboť právní důvod, na jehož základě bylo plněno, odpadl. Ujednání o propadnutí zálohy ve prospěch žalované při odstoupení od smlouvy z důvodů ležících na straně žalobců nebo v případě, že ve lhůtě do 15. 11. 2003 nebudou jako kupující ochotni ani schopni uzavřít kupní smlouvu, posoudil odvolací soud jako ujednání o smluvní pokutě. Uzavřel, že je-li smlouva o smlouvě budoucí platná, nemají žalobci nárok na vrácení složené zálohy z titulu vydání bezdůvodného obohacení ve výši 200.000,- Kč, neboť tato částka náleží žalované jako smluvní pokuta.

Proti rozsudku odvolacího soudu podali žalobci dovolání, jehož přípustnost dovozují z § 237 odst. 1 písm c) o. s. ř. a důvodnost opírají o § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř., neboť rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Nesouhlasí s právním závěrem odvolacího soudu, že ujednání o propadnutí zálohy je dohodou o smluvní pokutě a výkladem ustanovení § 544, § 498 a § 35 odst. 2 obč. zák. tento závěr zpochybňují. Dovozejí, že i kdyby byl závěr odvolacího soudu správný, bylo by sjednání smluvní pokuty pro případ odstoupení od smlouvy ujednáním neplatným, protože smluvní pokutu lze sjednat pouze pro případ porušení smluvní povinnosti, přičemž odstoupení od smlouvy není porušením smluvní povinnosti, nýbrž výkonem práva. Navíc tím, že ve lhůtě do 15. 11. 2003 nepředložili žalované výzvu k uzavření kupní smlouvy, smlouva o smlouvě budoucí zanikla; zánikem smlouvy jako celku pozbyla účinnosti i její jednotlivá ustanovení, včetně ujednání o propadnutí zálohy a v takovém případě jsou účastníci smlouvy povinni se vypořádat podle zásad o vydání bezdůvodného obohacení. Je mimo veškerou pochybnost, že žalovaná získala bezdůvodné obohacení tím, že si ponechala složenou zálohu. I když dovolatelé výslovně napadají rozsudek odvolacího soudu jen v rozsahu částky 200.000,- Kč představující propadlou zálohu, navrhuje, aby byl rozsudek odvolacího soudu zrušen zcela a věc mu vrácena k novému projednání a rozhodnutí.

Podle článku II bodu 3. zákona č. [59/2005](#) Sb., obsahujícího přechodná ustanovení k novele občanského soudního řádu provedené tímto zákonem, dovolání proti rozhodnutím odvolacího soudu vydaným přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona (t. j. před 1. dubnem 2005) nebo vydaným po řízení provedeném podle dosavadních právních předpisů se projednají podle dosavadních právních předpisů. S ohledem na den, kdy bylo napadené rozhodnutí vydáno, bylo tedy v řízení o dovolání postupováno podle občanského soudního řádu ve znění před novelou provedenou zákonem č. [59/2005](#) Sb. (dále opět jen „o. s. ř.“).

Podle § 236 odst. 1 o. s. ř. lze dovoláním napadnout pravomocná rozhodnutí odvolacího soudu, pokud to zákon připouští.

Proto se Nejvyšší soud ČR jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) po zjištění, že dovolání bylo podáno včas k tomu oprávněnou osobou, zabýval nejprve jeho přípustností.

Přípustnost dovolání proti potvrzujícím rozhodnutím odvolacího soudu ve věci samé je upravena v § 237 odst. 1 písm. b) a c) o. s. ř. Podle písm. b) tohoto ustanovení je dovolání přípustné proti rozsudku odvolacího soudu a proti usnesení odvolacího soudu, jimiž bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně, kterým soud prvního stupně rozhodl ve věci samé jinak než v dřívějším rozsudku (usnesení) proto, že byl vázán právním názorem odvolacího soudu, který dřívější rozhodnutí zrušil. Tímto ustanovením nemůže být přípustnost dovolání žalobců založena, jelikož napadeným rozsudkem byl potvrzen v pořadí první rozsudek, který soud prvního stupně v této věci vydal.

Zbývá tedy přípustnost dovolání podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř., podle kterého je dovolání přípustné proti rozsudku odvolacího soudu a proti usnesení odvolacího soudu, jimiž bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně, jestliže dovolání není přípustné podle písmena b) a dovolací soud dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí má ve věci samé po právní stránce zásadní význam. Podle § 237 odst. 3 o. s. ř. má rozhodnutí odvolacího soudu po právní stránce zásadní význam zejména tehdy, řeší-li právní otázku, která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo která je odvolacími soudy nebo dovolacím soudem rozhodována rozdílně, nebo řeší-li právní otázku v rozporu s hmotným právem.

O rozhodnutí zásadního významu po právní stránce jde tehdy, jestliže odvolací soud posuzoval právní otázku, která v projednávané věci měla pro rozhodnutí ve věci zásadní význam, tedy byla pro rozhodnutí věci určující. Rozhodnutí odvolacího soudu musí současně mít po právní stránce zásadní význam i z hlediska rozhodovací činnosti soudů vůbec, tedy s obecným dopadem na případy obdobné povahy. Přípustnost dovolání podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. není založena již tím, že dovolatel tvrdí, že napadené rozhodnutí odvolacího soudu má ve věci samé po právní stránce zásadní význam. Přípustnost dovolání nastává tehdy, jestliže dovolací soud za použití hledisek, příkladmo uvedených v ustanovení § 237 odst. 3 o. s. ř., dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí odvolacího soudu ve věci samé po právní stránce zásadní význam skutečně má.

Rozhodnutí odvolacího soudu, je založeno na závěru, podle kterého ujednání pod bodem 4. 1. odstavec 4. ve smlouvě o smlouvě budoucí ze dne 10. 9. 2003 je dohodou o smluvní pokutě pro případ odstoupení od smlouvy žalobci. Protože situace předvídaná v tomto ustanovení nastala, vznikla žalobcům povinnost k jejímu zaplacení. Ponechala-li žalovaná složenou zálohu na budoucí kupní cenu za situace, kdy měla vůči žalobcům nárok na zaplacení smluvní pokuty ve stejné výši, nemůže ji stíhat povinnost k jejímu vydání.

Vzhledem k tomu, že posouzení shora vymezené právní otázky bylo pro rozhodnutí věci významné (určující) a odvolací soud vyřešil tuto otázku v rozporu s hmotným právem i dosavadní judikaturou dovolacího soudu, představuje napadený rozsudek odvolacího soudu rozhodnutí, které má ve věci samé po právní stránce zásadní význam. Dovolací soud proto dospěl k závěru, že dovolání proti rozsudku odvolacího soudu je přípustné podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř.

Pokud jde o rozsah přezkumné činnosti (§ 242 odst. 1 o. s. ř.), vyšel dovolací soud z toho, že se dovolatelé domáhají revize rozhodnutí odvolacího soudu jen v rozsahu částky 200.000,- Kč s příslušenstvím, vymezené samostatným skutkovým základem opírajícím se o vydání bezdůvodného obohacení z titulu nevrácené zálohy, kterou odvolací soud započítal na smluvní pokutu za odstoupení žalobců od smlouvy; podle obsahu dovolání (§ 41 odst. 2 o. s. ř.) nebrojí proti rozsudku odvolacího soudu co do další částky 200.000,- Kč s příslušenstvím představující naopak jejich požadavek na zaplacení smluvní pokuty.

Dovolatelé nenamítají, že řízení bylo postiženo vadami uvedenými v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3 o. s. ř., případně jinými vadami řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, k nimž dovolací soud přihlédne, i když nebyly v dovolání uplatněny, a ani z obsahu spisu nic takového neplyne. Proto se dovolací soud zabýval jen výslovně uplatněnými dovolacími důvody tak, jak je dovolatelé obsahově vymezili, a dospěl k závěru, že dovolání je opodstatněné.

Podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. lze dovolání podat z důvodu, že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Nesprávným právním posouzením je omyl soudu při aplikaci práva na zjištěný skutkový stav. O mylnou aplikaci právních předpisů se jedná, jestliže soud použil jiný právní předpis, než který měl správně použít, nebo sice aplikoval správný právní předpis, ale nesprávně jej vyložil, popřípadě ze skutkových zjištění vyvodil nesprávné právní závěry.

Naplnění tohoto dovolacího důvodu spatřují dovolatelé v tom, že odvolací soud posoudil ujednání v bodě 4. 1. odstavce 4. ve smlouvě o smlouvě budoucí ze dne 10. 9. 2003 jako platnou dohodu o smluvní pokutě.

Podle § 544 odst. 1 obč. zák. sjednají-li strany pro případ porušení smluvní povinnosti smluvní pokutu, je účastník, který tuto povinnost poruší, zavázán pokutu zaplatit, i když oprávněnému účastníku porušením povinnosti nevznikne škoda.

Normy občanského práva jsou podle výslovné úpravy § 2 odst. 3 obč. zák. zásadně normami dispozitivního charakteru. Jen tak je totiž subjektům občanskoprávních vztahů umožněno, aby si v souladu s uplatňujícím se principem autonomie mohly v podmínkách tržního hospodářství, volné soutěže a konkurence občanskoprávní vztahy a jejich obsah, tj. souhrn vzájemných subjektivních občanských práv a povinností, smlouvou svobodně uspořádat odchýlně od občanského zákoníku. Tak mohou subjekty občanskoprávních vztahů nejlépe realizovat vlastní osobní a hospodářské představy a záměry v souladu s jejich individuálními zájmy a potřebami, neboli realizovat je po svém. To tedy znamená, že v první řadě je rozhodující to, co si smluvní subjekty dohodly. Tato smluvní svoboda má své meze a nemůže se dostat - pod sankcí absolutní neplatnosti - do rozporu se zákonem (§ 39 obč. zák.).

Institut smluvní pokuty je jedním z právních prostředků zajištění závazků, které jsou souhrnně upraveny v ustanovení § 544 až § 558 obč. zák. a jejichž smyslem a účelem je zajištění splnění povinností, jež jsou obsahem závazků. Účelem smluvní pokuty je donutit dlužníka pohrůzkou majetkové sankce k řádnému splnění závazku. Smluvní pokuta tedy především představuje hrozbu dlužníkovi, že pokud nesplní svou smluvní povinnost, vznikne mu povinnost poskytnout pro ten případ sjednané plnění, tj. pokutu. Nezbytnou součástí ujednání o smluvní pokutě je zcela přesné a určité označení povinnosti, při jejímž nesplnění vznikne právo na smluvní pokutu.

Ze smlouvy o budoucí kupní smlouvě ze dne 10. 9. 2003 je zřejmé, že povinnost zaplatit smluvní pokutu byla sjednána pro případ, že žalobci jako budoucí kupující odstoupí od smlouvy o smlouvě budoucí z důvodů ležících výlučně na jejich straně (kromě zde vyjmenovaných případů) nebo pro případ, že v termínu do 15. 11. 2003 nebudou ochotni nebo schopni uzavřít navrženou kupní smlouvu.

Námítka dovolatelů, že ujednání o „propadnutí zálohy na kupní cenu ve výši 200.000,- Kč ve prospěch strany prodávající“ není a nemůže být ujednáním o smluvní pokutě není důvodná. Podle § 35 odst. 2 obč. zák. právní úkony vyjádřené slovy je třeba vykládat nejenom podle jejich jazykového vyjádření, ale zejména též podle vůle toho, kdo právní úkon učinil, není-li tato vůle v rozporu s jazykovým projevem. Interpretace obsahu právního úkonu soudem podle § 35 odst. 2 obč. zák. nemůže nahrazovat či měnit již učiněné projevy vůle; použití zákonných výkladových pravidel

směřuje pouze k tomu, aby obsah právního úkonu vyjádřeného slovy, který učinili účastníci ve vzájemné dohodě, byl vyložen v souladu se stavem, který existoval v době jejich smluvního ujednání. Je-li obsah právního úkonu zaznamenán písemně, určitost projevu vůle je dána obsahem listiny, na níž je zaznamenán. Citované smluvní ujednání podle dovolacího soudu vyjadřuje povinnost „strpět“ propadnutí složené zálohy; jde o sankci vůči prodávajícím za porušení dohodnuté povinnosti uzavřít ve sjednané lhůtě kupní smlouvu. Jejím smyslem bylo pohrůžkou majetkové sankce vynutit splnění povinnosti žalobců (resp. zajistit jejich závazek) uzavřít ve lhůtě do 15. 11. 2003 kupní smlouvu. Obsahem jde tedy o dohodu o smluvní pokutě podle § 544 odst. 1 obč. zák. a z tohoto hlediska o ujednání určité a srozumitelné. Je proto na místě zabývat se otázkou, jde-li o ujednání platné.

Vznik povinnosti zaplatit smluvní pokutu byl vázán na odstoupení od smlouvy žalobci. Odstoupení od smlouvy, ať již ze zákona nebo na základě ujednání účastníků (§ 48 odst. 1 obč. zák.), mající za následek zrušení smlouvy (§ 48 odst. 2 obč. zák.), však nemůže být kvalifikováno jako porušení povinnosti; jde o výkon práva, který oprávněně osobě podle § 48 odst. 1 obč. zák. náleží (srov. rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 31. 3. 1998, sp. zn. 3 Cdon 1398/96, publikovaný v časopise Právní rozhledy č. 4/1999, str. 204). V souladu s uvedeným je právní názor vyslovený v rozsudku Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 3 Cdon 1032/96, neboť i zde je dovozováno, že „opírá-li se odstoupení od smlouvy o konkrétní právní důvod stanovený objektivním právem, resp. smlouvou, nelze hovořit o porušení smluvní povinnosti ve smyslu § 544 odst. 1 obč. zák.“ a že v takovém případě odstoupení od smlouvy nevyvolává důsledek spočívající v povinnosti zaplatit smluvní pokutu. Ujednání, jehož smyslem je sjednání smluvní pokuty pro případ výkonu práva odstoupení od smlouvy a nikoliv pro případ porušení smluvní povinnosti, je tak v rozporu s ustanovením § 544 obč. zák., a je tedy, jak správně namítli dovolatelé, absolutně neplatné podle § 39 obč. zák.

S přihlédnutím k výše uvedenému lze uzavřít, že dovolatelům se prostřednictvím dovolacího důvodu podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. podařilo zpochybnit správnost napadeného rozhodnutí. Dovolací soud proto rozsudek odvolacího soudu v přezkoumávaném výroku a v závislém výroku o nákladech řízení zrušil (§ 243b odst. 2 část věty za středníkem o. s. ř.). Vzhledem k tomu, že důvody, pro které byl zrušen rozsudek odvolacího soudu, platí i na rozsudek soudu prvního stupně, zrušil dovolací soud v odpovídajícím rozsahu i toto rozhodnutí a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení (§ 243b odst. 3 věta druhá o. s. ř.).

© EPRAVO.CZ - Sbírka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Promlčení, insolvence](#)
- [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 \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)