

## Omyl u právního úkonu

Omyl je u právního úkonu rozhodující (podstatný), týká-li se právního důvodu (error in negotio), resp. předmětu, a to buď totožnosti předmětu (error in corpore) anebo podstatné vlastnosti předmětu (error in qualitate), 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 občanskoprávního styku pouze na rozhodující (podstatný) omyl. Omyl v pohnutce (vzdálenější motiv, či konečný cíl chování), která obvykle netvoří součást vůle, nečiní právní úkon neplatným.

Omyl je u právního úkonu rozhodující (podstatný), týká-li se právního důvodu (error in negotio), resp. předmětu, a to buď totožnosti předmětu (error in corpore) anebo podstatné vlastnosti předmětu (error in qualitate), 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 občanskoprávního styku pouze na rozhodující (podstatný) omyl. Omyl v pohnutce (vzdálenější motiv, či konečný cíl chování), která obvykle netvoří součást vůle, nečiní právní úkon neplatným.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 30 Cdo 1251/2002, ze dne 19.12.2002)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobců A/ Ing. V. M. a B/ M. M. - G., obou zastoupených advokátem, proti žalovaným 1/ J. S. a 2/ Mgr. R. J., obou zastoupených advokátem, o určení vlastnického práva k nemovitostem, vedené u Okresního soudu ve Svitavách pod sp. zn. 6 C 484/99, o dovolání žalovaných proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 12. února 2002, č. j. 18 Co 345/2001-165, tak, že rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 12. února 2002, č. j. 18 Co 345/2001-165 a rozsudek Okresního soudu ve Svitavách ze dne 19. dubna 2001, č. j. 6 C 484/99-146, se zrušují a věc se vrací soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Okresní soud ve Svitavách rozsudkem ze dne 19. dubna 2001, č. j. 6 C 484/99-146, určil, že vlastníky stavební parcely č. 176 o výměře 111 m<sup>2</sup>, domu čp. 103 a na stavební ploše č. 176 a pozemkové parcely č. 47/I - zahrady o výměře 1888 m<sup>2</sup>, zapsaných na listu vlastnictví č. 151, vedeného u Katastrálního úřadu ve S. pro obec J. a katastrální území J. u S., jsou žalovaní. Dále rozhodl o náhradě nákladů řízení, včetně náhrady státem placených nákladů tohoto řízení.

Krajský soud v Hradci Králové rozsudkem ze dne 12. února 2002, č. j. 18 Co 345/2001-165, s odkazem na ustanovení § 219 občanského soudního řádu (dále jen "o. s. ř.") rozsudek soudu prvního stupně jako věcně správný potvrdil a rozhodl o náhradě nákladů odvolacího řízení.

Odvolací soud se ztotožnil se skutkovými zjištěními soudu prvního stupně. Především vzal za

prokázáno, že žalobci měli v úmyslu získat dům s možností půdní vestavby. Žalobci pak v řízení prokázali, že existence této možnosti pro ně byla rozhodující podmínkou pro uzavření kupní smlouvy. Dále vzal za prokázáno, že žalovaní v otázce možnosti zbudování půdní vestavby u žalobců vyvolali omyl (byť není třeba předpokládat, že by bývalo šlo o úmyslné jednání), přičemž bez této skutečnosti by k právnímu úkonu nedošlo. Žalobci se dovolali včas neplatnosti smlouvy pro omyl ve smyslu ustanovení § 49a věta první občanského zákoníku (dále jen "o. z."), přičemž mají naléhavý právní zájem na žalobou uplatněném určení (§ 80 písm. c/ o. s. ř.).

Rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové nabyt právní moci dne 22. března 2002.

Proti tomuto rozsudku odvolacího soudu podali žalovaní dne 22. května 2002 včasné dovolání. Přípustnost tohoto dovolání odvozují z ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř., když mají zato, že dovoláním napadený rozsudek má ve věci samé po právní stránce zásadní význam. Poukazují na to, že skutečnost, že jednajícím osobou měla učinit právní úkon v omylu, a že jde o skutečnost pro uskutečnění právního úkonu rozhodující, musí být zcela jasně a důvěryhodně prokázána, když jen za této podmínky lze prolomit zásadu stability právních vztahů. Rovněž okolnost, že soud nevyslechl svědka, kterého žalovaní navrhli vyslechnout, postihla řízení vadou, která může mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci. Dovolatelé mimo jiné poukazují na to, že žalobci kupní smlouvu ze dne 24. listopadu 1997 v omylu neuzavřeli a případný jejich úmysl vybudovat půdní vestavbu nebyl pro uskutečnění kupní smlouvy rozhodující. Žalovaní žalobcům do uzavření kupní smlouvy netvrdili, že v předmětném domě čp. 103 v J. je půdní vestavba možná. Sami nikdy se záměrem půdního prostoru k bydlení nepočítali. Nelogickým pak je, že pro žalobce, kteří kupovali nemovitost v milionové hodnotě, by mělo být rozhodující, že je v domě možno zřídit půdní vestavbu, přičemž si před uzavřením kupní smlouvy žádným odborným způsobem tuto možnost neověřili. Soudy neměly akceptovat jejich dovolání se neplatnosti ve smyslu ustanovení § 49a odst. 1 o. z.

Dovolatelé proto navrhli, aby napadený rozsudek byl zrušen a věc byla vrácena odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Žalobci se k podanému dovolání vyjádřili podáním ze dne 11. června 2002, v němž navrhli, aby toto odvolání bylo odmítnuto jako nepřípustné. Připomínají zejména, že prokázání zmiňovaného omylu bylo především otázkou skutkových zjištění, přičemž i samotné dovolání brojí proti skutkovým závěrům soudů.

Dovolací soud uvážil, že dovolání žalovaných bylo podáno oprávněnými osobami - účastníky řízení, řádně zastoupenými advokátem podle ustanovení § 241 odst. 1 o. s. ř., stalo se tak ve lhůtě stanovené ustanovením § 240 odst. 1 o. s. ř., je charakterizováno obsahovými i formálními znaky požadovanými ustanovením § 241a odst. 1 o. s. ř. Dovolání vychází z dovolacího důvodu podle ustanovení § 241a odst. 2 písm. a) a b) o. s. ř. Dovolává se pak případu přípustnosti dovolání podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. Poté se dovolací soud zabýval právě otázkou přípustnosti dovolání v této věci.

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

Dovolání je přípustné proti rozsudku odvolacího soudu a proti usnesení odvolacího soudu

- jimiž bylo změněno rozhodnutí soudu prvního stupně ve věci samé (§ 237 odst. 1 písm. a/ o. s. ř.),
- 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 (§ 237 odst. 1 písm. b/ o. s. ř.),
- jimiž bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně, jestliže dovolání není přípustné podle poslední z již uvedených možností, a dovolací soud dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí má ve věci samé po právní stránce zásadní význam (§ 237 odst. 1 písm. c/ o. s. ř.)

S ohledem na zjištění obsahu spisu je třeba dovodit, že v této věci není přípustnost dovolání založena ustanovením § 237 odst. 1 písm. a) a b) o. s. ř., když napadeným rozsudkem nebyl rozsudek soudu prvního stupně změněn, resp. rozsudku soudu prvního stupně nepředcházel jiný a posléze zrušený rozsudek téhož soudu, kterým by bývalo bylo rozhodnuto jinak, než potvrzeným rozsudkem soudu prvního stupně (i v případě předchozího a následně zrušeného rozsudku soudu prvního stupně vydaného v této věci, bylo totiž předmětné žalobě vyhověno).

Z uvedeného vyplývá, že přípustnost dovolání v označené věci tedy může být založena jedině tehdy, pokud by dovolací soud skutečně dospěl k závěru, že napadené rozhodnutí ve věci samé má po právní stránce zásadní význam (§ 237 odst. 1 písm. c/ o. s. ř.).

Rozhodnutí odvolacího soudu má po právní stránce zásadní význam zejména tehdy, řeší-li právní otázku, která v rozhodování dovolacího soudu nebyla dosud vyřešena nebo která je odvolacími soudy nebo dovolacím soudem rozhodována rozdílně, nebo řeší-li právní otázku v rozporu s hmotným právem (§ 237 odst. 3 o. s. ř.).

Zmíněným ustanovením § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. procesní předpis umožňuje dovolacímu soudu v konkrétní věci uvážit, zda napadené rozhodnutí vyžaduje, aby bylo přezkoumáno v dovolacím řízení. Přezkoumání rozhodnutí odvolacího soudu tímto způsobem má přesto v zásadě povahu výjimečného opatření, a je vyhrazeno jen pro řešení závažných právních otázek, přičemž je nezbytné, aby šlo o takové otázky, které se staly vlastním právním podkladem rozhodnutí odvolacího soudu. Podle názoru dovolacího soudu pak jde v posuzované věci o takový případ, takže lze uzavřít, že z tohoto důvodu je v označené věci dovolání přípustné.

Jestliže zákon uděluje toto oprávnění přezkoumat napadené rozhodnutí odvolacího soudu v dovolacím řízení za výslovného předpokladu, že jde o rozhodnutí po právní stránce zásadního významu, pak dovolání v těchto případech může být připuštěno jen pro řešení právních otázek. Z této zákonné zásady je proto třeba dovodit, že dovolatel je oprávněn napadnout rozhodnutí odvolacího soudu za podmínek ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. jen z důvodu uvedeného v § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř., tj. pouze proto, že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Pokud tedy žalovaní v dovolání též vytýkají nedostatky ve skutkových zjištěních a fakticky tak exponují též dovolací důvod ve smyslu ustanovení § 241a odst. 3 o. s. ř., nelze k těmto jejich výtkám přihlížet.

Pokud se týče samotného dovolacího důvodu podle ustanovení § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř., je třeba zkontrolovat, zda rozhodnutí skutečně spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Za nesprávné

právní posouzení je pak třeba považovat omyl soudu při aplikaci práva na zjištěný skutkový stav. O takový případ jde tehdy, jestliže soud buď použil při právním posouzení věci jiný právní předpis, než který měl správně použít, nebo jestliže sice aplikoval správný právní předpis, ale nesprávně jej vyložil.

V souzené věci dovolatelé, ve vztahu k odvolacím soudem dovozenému omylu žalobců v otázce možnosti zbudovat na půdě kupovaného domku půdní vestavbu, zvýrazňují skutečnost, že žalobci za situace, kdy kupovali nemovitost v milionové hodnotě, kdy (však) pro ně mělo být (přesto) rozhodující to, že v domě je možno zřídit půdní vestavbu, si tuto skutečnost (tuto možnost) před uzavřením kupní smlouvy žádným odborným způsobem neověřili. Dovolání se neplatnosti dotčené kupní smlouvy ve smyslu ustanovení § 49a odst. 1 o. z. ze strany žalobců proto není podle dovolatelů po právu. Právě posouzení věci podle ustanovení § 49a o. z. činí napadené rozhodnutí rozhodnutím po právní stránce zásadního významu. Je proto třeba konstatovat, že přípustnost dovolání v této věci je skutečně založena naplněním předpokladů obsažených v ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř.

Dovolací soud poté přezkoumal napadený rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové v souladu s ustanovením § 242 odst. 1 až 3 o. s. ř. a dospěl k závěru, že dovoláním napadené rozhodnutí odvolacího soudu nelze považovat za správné (§ 243b odst. 2 o. s. ř.).

S přihlédnutím ke znění ustanovení § 242 o. s. ř. je třeba konstatovat, že právní úprava institutu dovolání obecně vychází ze zásady vázanosti dovolacího soudu rozsahem dovolacího návrhu. Dovolací soud je přitom vázán nejen rozsahem dovolacího návrhu, ale i uplatněným dovolacím důvodem. Současně je však v případech, je-li dovolání přípustné, povinen přihlédnout i k vadám uvedeným v ustanovení § 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, a to i tehdy, když nebyly uplatněny v dovolání. Tyto vady však z obsahu spisu seznány nebyly.

Opačná je však situace, pokud dovolatelé uplatnili dovolací důvod ve smyslu ustanovení § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř.

Podle ustanovení § 49a o. z. je právní úkon neplatný, jestliže jej jednající osoba učinila v omylu, vycházejícím ze skutečnosti, jež je pro jeho uskutečnění rozhodující, a osoba, které byl právní úkon určen, tento omyl vyvolala nebo o něm musela vědět. Právní úkon je rovněž neplatný, jestliže omyl byl touto osobou vyvolán úmyslně. Omyl v pohnutce právní úkon neplatným nečiní. Citované ustanovení obsahuje úpravu právních následků pro případ, že právní úkon byl učiněn v omylu jako nevědomosti o pravém stavu věci (tzv. volní - vnitřní omyl). Právní podstata omylu ve vůli spočívá v tom, že jednající měl nesprávnou, resp. nedostatečnou představu o právních účincích právního úkonu.

Omyl ve vůli je právně významným, tj. má za následek neplatnost právního úkonu jen tehdy, jestliže jej jednající osoba učinila v omylu vycházejícím ze skutečnosti, jež je pro právní úkon rozhodující, resp. podstatná (error essentialis) a osoba, které byl právní úkon určen, tento omyl vyvolala anebo o něm musela vědět v době právního úkonu.

Omyl je u právního úkonu rozhodující (podstatný), týká-li se právního důvodu (error in negotio), resp.

předmětu, a to buď totožnosti předmětu (error in corpore) anebo podstatné vlastnosti předmětu (error in qualitate), 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 občanskoprávního styku pouze na rozhodující (podstatný) omyl. Omyl v pohnutce (vzdálenější motiv, či konečný cíl chování), která obvykle netvoří součást vůle, nečiní právní úkon neplatným.

Právní následky omylu jsou tedy spojeny jen s určitým kvalifikovaným (právně významným) omylem. Jiný omyl právní následky nevyvolá a jde k tíži mylícího 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 např. neúmyslně) nebo o něm musel vědět. V tomto případě omyl musí vycházet ze skutečností, které jsou pro uskutečnění právního úkonu rozhodující - musí zde tedy jít o již zmíněný tzv. podstatný omyl.

Omyl je podstatný, jestliže jednající osoba učinila právní úkon v omylu vycházejícím ze skutečnosti, jež je pro právní úkon rozhodující (tedy podstatná), a bez níž by k právnímu úkonu nedošlo, a dále osoba, které byl právní úkon určen, tento omyl vyvolala nebo o něm musela v době právního úkonu alespoň vědět. Podstatnou je pak taková skutečnost (resp. vlastnost věci), k níž úmysl jednající osoby směřuje ve své podstatě a současně byl takovýto úmysl i ozřejměn.

Ustanovení § 49a o. z. pojednávající o omylu jednající osoby však není možno vykládat tak, že na jeho základě je tato osoba, která se omylu pak dovolává, zbavena povinnosti podle okolností konkrétního případu sama si zajistit odpovídající míru objektivních informací o okolnostech, resp. skutečnostech, které má tato osoba za rozhodující pro uskutečnění zamýšleného právního úkonu. To se zvláště mimo jiné především též v případech, kdy jde např. o skutečnost (resp. skutečnosti) odborného charakteru, v níž jednající osoba příslušné odborné znalosti nemá. Zanedbání požadavku okolnostem přiměřené péče jednající osoby zajistit si okolnostem odpovídající objektivní informace pro posouzení existence předpokladů, které jsou pro ni z hlediska uvažovaného právního úkonu významné (resp. rozhodné), proto je způsobilé zpochybnit možnost účinně se pak ve smyslu ustanovení § 49a o. z. dovolat tímto počínáním ovlivněného omylu.

V takovémto případě je proto třeba v případě, že se jednající osoba omylu ve smyslu ustanovení § 49a o. z. dovolává podle ustanovení § 40a téhož zákona, uvážit, zda se zde jedná o omyl tzv. omluvitelný či naopak o omyl neomluvitelný.

O omluvitelný omyl, kterým je pravidelně omyl jednající osoby týkající se skutkových okolností (error facti), pak nepochybně nejde, byl-li omyl jednající osoby zaviněn její nedbalostí při využití možnosti ověřit si skutečnosti rozhodné pro uskutečnění zamýšleného právního úkonu. Tj. jinak řečeno, o omyl, který lze omluvit, nepůjde tehdy, měla-li jednající, a omylu se pak dovolávající osoba, možnost se takovému omylu vyhnout vlastní pečlivostí při seznání skutečností pro uskutečnění právního úkonu rozhodujících. Nelze totiž akceptovat možnost, že by se bylo lze účinně dovolat neplatnosti pro omyl podle ustanovení § 49a o. z. za situace, kdy by omylu se dovolávající osoba zanedbala pro ni ve věci objektivně existující možnost přesvědčit se o pravém stavu věci, a bez příčiny se ve svém úsudku nechala mylně ovlivnit případnými dojmy, náznaky řešení, resp. hypotézami o vlastnostech předmětu zamýšleného právního úkonu.

Z dovoláním napadeného rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové (stejně tak jako z rozsudku soudu prvního stupně) ovšem není patrné, že by soudy v této věci z uvedených zásad beze zbytku vycházely.

V posuzovaném případě byl k zodpovězení otázky, zda lze uvažovat v předmětném domě se zbudováním půdní vestavby, soudem vyžádán znalecký posudek, který byl dne 9. února 2001 podán Ing. L. P.(čl. 123 spisu). Ten na takto položenou otázku odpověděl negativně, což vysvětlil zejména dvěma důvody:

- jednak dospěl k závěru, že vzniklý obytný prostor nelze využít pro obytnou místnost podle příslušné ČSN - Obytné budovy,
- jednak zřízený strop by bylo možno zatížit jen nižším zatížením, než odpovídá ČSN, a tento prostor tak lze využít jen jako půdu s limitovaným zatížením stropu.

Je zřejmé, že pokud by v posuzovaném případě byla možnost žalobci deklarovaného úmyslu provést v dotčeném domku půdní vestavbu, skutečně také určující, resp. rozhodující pro předmětnou kupní smlouvu, bylo by třeba předpokládat, že žalobci si (vedle toho, že si sami před koupí nemovitost prohlédli) zajistí i odpovídající podklady pro zodpovězení otázky (která je ve svém základu otázkou stavebně technickou - tedy odbornou), zda je tento jejich předpoklad skutečně také realizovatelný. Význam by zde mohla mít např. případná stavební, resp. projektová dokumentace, která by bývala eventuálně předložena žalovanými žalobcům, resp. zejména to, pokud by samotní žalobci konzultovali tuto otázku s příslušným odborníkem, apod. Dosavadní průběh řízení však nenaznačuje, že by tak žalobci bývali byli postupovali.

Jestliže tedy soudy obou stupňů neuvážily, že je nezbytné zabývat se při posuzování této věci i tím, zda lze případný žalobci tvrzený omyl týkající se předpokladu pro uzavření dotčené kupní smlouvy spočívající v představě o možnosti zřízení půdní vestavby v domku, kvalifikovat jako omyl omluvitelný, resp. naopak neomluvitelný, řešily tuto otázku v rozporu s hmotným právem, neboť bez ozřejnění této otázky nelze bez dalšího dovodit, že popisovaný omyl žalobců vyvolali (byť případně neúmyslně) žalovaní.

Z uvedených důvodů proto dovolací soud nemůže pokládat za správný (§ 243b odst. 2 o. s. ř.) ani samotný dovoláním napadený rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové, stejně tak jako rozsudek soudu prvního stupně. Nejvyšší soud České republiky proto toto rozhodnutí, včetně rozsudku soudu prvního stupně zrušil a vrátil věc soudu prvního stupně k dalšímu řízení (§ 243b odst. 3 o. s. ř.). K projednání věci nebylo nařízeno jednání (§ 243a odst. 1 o. s. ř.)

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

## Další články:

- [Jistota](#)
- [Insolvenční řízení](#)
- [Exekuce](#)

- [Započtení](#)
- [Reorganizace](#)
- [Soudní poplatky \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Spotřebitel \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Správa společné věci \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Správní řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Vylučovací žaloba \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Promlčení, insolvence](#)