15. 1. 2003

ID: 20672

Omyl v projevu vůle

Vzhledem k tomu, že smlouva o převodu nemovitostí je právním úkonem obligatorně písemným, je relevantní vůle vyjádřená písemně. Je-li takto vyjádřená vůle v rozporu s tím, co účastníci chtěli, jde o neshodu mezi vůlí a projevem, tj. omyl v projevu. Nelze však dovodit, že by vadně vyjádřená vůle neměla právní účinky.

Vzhledem k tomu, že smlouva o převodu nemovitostí je právním úkonem obligatorně písemným, je relevantní vůle vyjádřená písemně. Je-li takto vyjádřená vůle v rozporu s tím, co účastníci chtěli, jde o neshodu mezi vůlí a projevem, tj. omyl v projevu. Nelze však dovodit, že by vadně vyjádřená vůle neměla právní účinky.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 1131/2000, ze dne 24.4.2002)

Nejvyšší soud ČR rozhodl ve věci žalobkyně obce P., zastoupené advokátem, proti žalovaným: 1) R. T., 2) H. T., 3) M. S. a 4) K. S., při zastoupení žalovaných 3) a 4) advokátem, vedené u Okresního soudu v Chrudimi pod sp. zn. 8 C 148/98-24, o určení vlastnictví, o dovolání žalovaných 3) a 4) proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 23. listopadu 1999, č. j. 20 Co 712/98-36, tak, že rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 23. listopadu 1999, č. j. 20 Co 712/98-36, se zrušuje a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Okresní soud v Chrudimi (dále jen „soud prvního stupně“) rozsudkem z 29. 9. 1998, č. j. 8 C 148/98-24, zamítl žalobu na určení, že žalobkyně je vlastnicí pozemku parc. č. 64, zastavěné plochy o výměře 308 m2, zapsané na listu vlastnictví č. 134 pro kat. území a obec P. u Katastrálního úřadu v Ch. Vyšel ze zjištění, že žalovaný 1) požádal dopisem z 6. 1. 1992 žalobkyni o odkoupení pozemku parc. č. 47 a části pozemku parc. č. 64 v kat. území P. Za tím účelem byl 20. 2. 1992 vypracován geometrický plán č. 107-22/92, potvrzený 28. 2. 1992, kterým byl ze stavební parc. č. 64 oddělen díl „a“, který byl přisloučen k parc. č. 47, čímž vznikly nově pozemky parc. č. 47 o výměře 317 m2 a parc. č. 64 o výměře 308 m2. V kupní smlouvě z 30. 3. 1992, kterou však žalobkyně jako prodávající a žalovaní 1) a 2) jako kupující uzavřeli, bylo omylem uvedeno, že žalobkyně prodává těmto žalovaným kromě parc. č. 47 také parc. č. 64. Přitom kupní cena 12.680 Kč odpovídala ceně 40 Kč za 317m2, když cena 40 Kč za m2 vyplývala z usnesení zastupitelstva žalobkyně z 11. 3. 1992. Žalovaní 1) a 2) pak kupní smlouvou z 13. 6. 1996 převedli pozemky parc. č. 47 a č. 64 na žalované 3) a 4) a ti jsou jako jejich vlastníci zapsáni v katastru nemovitostí. Soud prvního stupně dospěl k závěru, že uvedením pozemku parc. č. 64 v kupní smlouvě z 30. 3. 1992 došlo k omylu v jejím předmětu a v této části je proto relativně neplatná. Protože však omyl vyvolala sama žalobkyně, nemůže se relativní neplatnosti s úspěchem dovolat.

Krajský soud v Hradci Králové jako soud odvolací doplnil dokazování výslechem žalovaného 1), který znovu uvedl, že „od žalobkyně koupil tu část pozemku, která je v geometrickém plánu označena

tlustou čarou“. Poté odvolací soud potvrdil rozsudek soudu prvního stupně z 23. 11. 1999, č. j. 20 Co 712/98-36, ve vztahu k žalovaným 1) a 2) a změnil ve vztahu k žalovaným 3) a 4) tak, že žalobě vyhověl, a rozhodl o nákladech řízení. Odvolací soud dospěl k závěru, že žalovaní 1) a 2) nejsou ve věci pasivně legitimováni. Dále dovodil, že ohledně parc. č. 64 chyběla při uzavření smlouvy 30. 3. 1992 vůle jejích účastníků tuto parcelu převést, tj podstatná náležitost kupní smlouvy, bez které nemohla vůbec vzniknout. Smlouva nebyla v této části uzavřena v omylu ve smyslu § 49a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník (dále jen „ObčZ“, který se týkal předmětu úkonu, ale „k omylu došlo pouze v písemném textu smlouvy, avšak vůle jednajících byla jasná a zřetelná“. Vlastnické právo k této parcele proto na žalované 1) a 2) nepřešlo a nemohli je ani platně kupní smlouvou z 13. 6. 1996 převést na žalované 3) a 4). Protože převáděli právo, které jim nepatřilo, byla kupní smlouva z 13. 6. 1996 ohledně této parcely pro rozpor se zákonem absolutně neplatná podle § 39 zákona ObčZ.

Proti rozsudku odvolacího soudu, a do výroku, jímž byl rozsudek soudu prvního stupně změněn tak, že žalobě bylo vyhověno, podali žalovaní 3) a 4) dovolání. Namítají, že v dané věci není zřejmé, kdo je žalobcem. Dovolatelé totiž zjistili, že v České republice existují dvě obce P., jedna v okrese P. a druhá v okrese Ch. Žalobce byl proto nedostatečně označen, což považují za nedostatek podmínky řízení. Dále vytýkají odvolacímu soudu nesprávný závěr, že kupní smlouva, uzavřená 30. 3. 1992 mezi žalobkyní a žalovanými 1) a 2) ohledně parcely č. 64 vůbec nevznikla. Podle § 35 odst. 2 ObčZ je třeba smlouvu jako právní úkon vyjádřený slovy vykládat nejen podle jejího jazykového vyjádření, ale i podle vůle toho, kdo jej tvořil, není-li však vůle v rozporu s jazykovým projevem. K tomu poukazují na komentář k občanskému zákoníku vydaným nakladatelstvím C. H. Beck, který k tomuto ustanovení mimo jiné uvádí, že jednou vyjádřený obsah právního úkonu lze vykládat, nikoli jej doplňovat nebo měnit. Uzavírají, že vůli stran je třeba posuzovat podle obsahu písemné smlouvy. Jiný výklad by vedl k nejistotě v právních vztazích, neboť účastníci smlouvy by mohli dodatečně prohlásit, že smlouva nevyjadřuje jejich vůli. V kupní smlouvě z 30. 3. 1992 byla vůle jejích účastníků ohledně parcely č. 64 seznatelným způsobem projevena a žalovaní 1) a 2) se stali jejími vlastníky. Není proto ani správný závěr, že kupní smlouvou z 13. 3. 1996 tito žalovaní převáděli na dovolatele věc, která jim nepatřila a kupní smlouva byla proto v této části absolutně neplatná podle § 39 ObčZ. Navrhují, aby rozsudek odvolacího soudu (případně i rozsudek soudu prvního stupně) byl v napadené části zrušen a věc byla tomuto soudu v rozsahu zrušení vrácena k dalšímu řízení.

Žalovaná se k dovolání nevyjádřila.

Nejvyšší soud provedl řízení o dovolání podle procesních předpisů platných k 31. 12. 2000 (hlava 1, bod 17 zákona č. 30/2000 Sb.), tj podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění před novelou provedenou zákonem č. 30/2000 Sb. (dále jen „OSŘ“).

Po zjištění, že přípustné dovolání bylo podáno včas řádně zastoupenými účastníky řízení přezkoumal dovolací soud rozsudek odvolacího soudu ve smyslu § 242 odst. 1 a 3 OSŘ.

Vady řízení vyjmenované v § 237 odst. l OSŘ ani jiné vady, které by měly za následek nesprávné rozhodnutí ve věci nebyly dovolacím soudem zjištěny.

Dovolatelé namítali, nedostatek podmínky řízení, kterou specifikovali jen tak, že žalobkyně byla nesprávně označena. Nesprávné označení účastníka řízení však není nedostatkem podmínky řízení,

ale vadou žaloby – v § 79 odst. l OSŘ je stanoveno, že žaloba musí kromě jiného obsahovat označení účastníka řízení. Tím zákon zajišťuje identifikaci účastníka řízení, jeho nezaměnitelnost s jiným subjektem. Žalobkyně je obcí. Podle § 1 odst. l zákona č. 367/1990 Sb., o obcích (obecní zřízení), účinného v době rozhodování odvolacího soudu, byly obce definovány jako územní celky, které byly obcemi ke dni nabytí účinnosti uvedeného zákona. Od 12. 11. 2000, kdy nabyl účinnosti zákon č. 128/2000 Sb., o obcích, je v § 1 obec vymezena jako základní územní samosprávné společenství občanů, tvořící územní celek, který je vymezen hranicí území obce. Žalobkyně se v žalobě v souladu s § 79 odst. l OSŘ označila jako obec včetně názvu a uvedla také adresu svého (obecního) úřadu včetně okresu, v němž se nachází. I když soudy obou stupňů označily žalobkyni v záhlaví svých rozsudků jen jako obec P., byla tak žalobkyně dostatečně identifikována, neboť jde o jedinou obec s tímto názvem v České republice. Další obec téhož názvu neexistuje – P. v okrese P. jsou, jak vyplývá z oznámení č. I/1991 Ústředního věstníku ČR - Ministerstva vnitra, částí obce D. Neúplné označení žalobkyně tak nezpůsobilo vadu řízení, která by měla za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 241 odst. 3 písm. b) OSŘ).

Podle 46 odst. l Občz musí mít smlouvy o převodech nemovitostí písemnou formu. Jestliže smlouva o převodu nemovitostí je právním úkonem obligatorně písemným, je tedy relevantní vůle vyjádřená písemně. Je-li takto vyjádřená vůle v rozporu s tím, co účastníci chtěli, jde o neshodu mezi vůlí a projevem, tj. omyl v projevu. Nelze však dovodit, že by vadně vyjádřená vůle neměla právní účinky.

Žalobkyně písemnou kupní smlouvou z 30. 3. 1992 projevila vůli prodat žalovaným 1) a 2) parc. č. 47 a č. 64, žalovaní projevili vůli obě tyto nemovitosti koupit, smlouva tedy vznikla. Jestliže však vůle účastníků směřovala jen k prodeji a koupi parc. č. 47, došlo ohledně parc. č. 64 k omylu v projevu.

Odvolací soud vycházel z odlišného závěru, že 30. 3. 1992 kupní smlouva ohledně parc. 64 nevznikla a nezabýval se proto vůbec otázkou, zda jde o úkon neplatný podle § 49a ObčZ. Ten stanoví, že právní úkon je 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.

Protože odvolací soud dospěl k nesprávnému závěru o vzniku předmětné kupní smlouvy a v důsledku toho neaplikoval právní předpis, který aplikovat měl, jde o nesprávné právní posouzení věci. Rozsudek odvolacího soudu byl proto podle § 243b odst. 1, 2 OSŘ zrušen a věc byla tomuto soudu vrácena k dalšímu řízení. Odvolací soud v novém rozhodnutí označí žalobkyni jako účastnici řízení nejen jejím názvem, ale také adresou jejího úřadu.

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

Další články:

- Majetková podstata (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody zaměstnancem

- Náklady řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Zajištění dluhu (exkluzivně pro předplatitele)
- Způsobilost být účastníkem řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody
- Katastr nemovitostí
- Insolvence a SJM
- Vedlejší účastník
- Plat