24. 3. 2009

ID: 55623

Péče řádného hospodáře

Prodej nemovitosti za výrazně nižší než (v daném místě a čase) obvyklou cenu může být – podle okolností případu – porušením povinnosti jednat s péčí řádného hospodáře.
Kupní smlouva, jíž jménem obou stran uzavřela stejná fyzická osoba jakožto jejich statutární orgán (případně člen statutárního orgánu) a v níž je sjednaná kupní cena výrazně nižší než cena obvyklá, může být, při splnění zákonem stanovených podmínek, právním úkonem učiněným v rozporu se zákonem a tudíž právním úkonem neplatným.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 29 Cdo 2531/2008, ze dne 30.10.2008)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v ve věci žalobkyně R. s. r. o., proti žalovanému Ing. J. Ch, zastoupenému JUDr. V. F., advokátem, o zaplacení 403 190,- Kč s příslušenstvím, vedené u Krajského soudu v Českých Budějovicích pod sp. zn. 13 Cm 1231/2006, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 31. ledna 2008, č. j. 7 Cmo 122/2007-102, tak, že rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 31. ledna 2008, č. j. 7 Cmo 122/2007-102, se zrušuje a věc se vrací odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Rozsudkem ze dne 23. ledna 2007, č. j. 13 Cm 1231/2006-55, uložil Krajský soud v Českých Budějovicích žalovanému zaplatit žalobkyni 403 190,- Kč spolu s úrokem z prodlení za dobu od 14. července 2006 do zaplacení (první výrok), zamítl žalobu v části úroku z prodlení za období od 8. června 2002 do 13. července 2002 (druhý výrok) a rozhodl o nákladech řízení. Vyšel přitom ze zjištění, podle kterých:
1) žalobkyně, jednající žalovaným jakožto jednatelem, uzavřela dne 11. prosince 2001 se společností A. D. a. s., jednající žalovaným jakožto předsedou představenstva, kupní smlouvu, jíž převedla na tuto společnost nemovitosti za cenu 1,500.000,- Kč (dále jen „kupní smlouva“);
2) žalobkyně uhradila příslušnému finančnímu úřadu daň z převodu nemovitostí dle kupní smlouvy ve výši 381.840,- Kč, znalci odměnu za zpracování znaleckého posudku pro účely vyměření daně z převodu nemovitostí ve výši 5.600,- Kč a advokátce odměnu za sepis kupní smlouvy ve výši 15.750,- Kč;
3) rozsudkem Okresního soudu v Českých Budějovicích č. j. 9 C 464/2004-43, jenž nabyl právní moci dne 27. března 2006, bylo rozhodnuto o neplatnosti kupní smlouvy pro porušení ustanovení § 196a odst. 3 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku (dále jen „obch. zák.), neboť kupní cena nebyla stanovena na základě posudku znalce jmenovaného soudem, přičemž obvyklá cena převáděných nemovitostí činila 7-8,000.000,- Kč;

Soud prvního stupně uzavřel, že žalovaný porušil povinnost jednat s péčí řádného hospodáře (ustanovení § 135 odst. 2 a § 194 odst. 5 obch. zák.), když uzavřel jménem žalobkyně kupní smlouvu, aniž dodržel ustanovení § 196a odst. 3 obch. zák., a odpovídá tak za škodu vzniklou společnosti, sestávající ze zaplacené daně z převodu nemovitostí, odměny znalce a odměny advokátky.

K odvolání žalovaného v záhlaví označeným rozsudkem změnil Vrchní soud v Praze rozhodnutí soudu prvního stupně, tak, že žalobu zamítl (výrok první) a rozhodl o náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů (výrok druhý).

Odvolací soud konstatoval, že péče řádného hospodáře zahrnuje požadavek plnit povinnosti na určité odborné úrovni, jež však nemusí dosahovat úrovně znalostí odborníka daného oboru. V případě, že jednatel nemá potřebné odborné znalosti, má povinnost zajistit posouzení daného případu osobou, která potřebné znalosti má, přičemž součástí péče řádného hospodáře je schopnost rozpoznat, které činnosti již není schopen vykonávat či které potřebné znalosti a dovednosti nemá.

Odvolací soud vzal za své skutkové zjištění shodné tvrzení obou stran, podle něhož žalovaný vykonával funkci jednatele žalobkyně od jejího vzniku dne 22. ledna 1999 do 28. července 2004. Zopakoval dokazování smlouvou o poskytování právních služeb ze dne 23. října 2001, uzavřenou mezi žalobkyní, jednající žalovaným jakožto jednatelem, a JUDr.E.Š., advokátkou, z níž zjistil, že se advokátka zavázala poskytnout žalobkyni právní služby ve věci 1) vyhodnocení nabídek veřejné soutěže na prodej zemědělské haly na označené stavení parcele a 2) sepsání kupní smlouvy na tuto nemovitost a zastupování před katastrálním úřadem s tím, že je povinna chránit práva a oprávněné zájmy klienta. Na základě uvedeného pak uzavřel, že zajistil-li si žalovaný jakožto jednatel žalobkyně k realizaci úplatného převodu nemovitostí z majetku žalobkyně právní služby poskytnuté advokátkou coby osobou odborně způsobilou, když nebylo tvrzeno a tím méně prokázáno, že by žalovaný jménem klienta advokátce neposkytl potřebnou součinnost, postupoval při výkonu působnosti jednatele žalobkyně s péčí řádného hospodáře.

„Pro úplnost“ pak odvolací soud konstatoval, že měla-li žalobkyně v listopadu 2004 kupní smlouvu za neplatnou, pročež bezdůvodně zaplatila daň z převodu nemovitostí ve splátkách (poslední v dubnu 2003), bylo na ní, aby s ohledem na zákonnou povinnost k odvrácení či zmírnění škody (§ 384 odst. 1 obch. zák.) uplatnila vůči správci daně v otevřené lhůtě některý z opravných prostředků podle zákona č. 337/1992 Sb., o správě daní a poplatků.

Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalobkyně dovolání, jehož přípustnost opírá o ustanovení § 237 odst. 1 písm. a) zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále jen „o. s. ř.“), namítajíc, že řízení je postiženou vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, spočívá na nesprávném právním posouzení věci a vychází ze skutkového zjištění, které nemá podle obsahu spisu v podstatné části oporu v provedeném dokazování, tedy uplatňujíc dovolací důvody uvedené v ustanovení § 241a odst. 2 a odst. 3 o. s. ř. Navrhuje, aby Nejvyšší soud rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Dovolatelka namítá, že „najmutí odborníka“ nemůže jednatele zbavit odpovědnosti v každém případě. Ustanovení § 196a obch. zák. patří mezi „zcela základní a zvláštní odbornost nevyžadující ustanovení zákona“, jež mimo jiné brání společnost (její společníky) před možným poškozujícím postupem osob, které mohou uzavírat smlouvy jménem více stran. Jednatel musí zcela základní a zvláštní odbornosti nevyžadující ustanovení zákona regulující jeho jednání znát a nemůže se zbavit odpovědnosti poukazem na názor advokáta.

V příkrém rozporu s požadavkem loajality je pak „bez ohledu na cokoliv“ převod majetku zcela zjevně za zlomek jeho ceny do vlastnictví jiné společnosti, za kterou žalovaný kupní smlouvu uzavřel a která má charakter „rodinné“ společnosti žalovaného.

Odvolací soud nepostupoval správně, neprovedl-li žalobkyní navrhované důkazy směřující k prokázání skutečnosti, že žalovaný tajil a nepředával rozhodné listiny nutné pro posouzení věci.

Konečně jeho závěr, podle něhož měla žalobkyně uplatnit opravný prostředek podle zákona o správě daní a poplatků, je neodůvodněný a nepřezkoumatelný.

Žalovaný považuje rozhodnutí odvolacího soudu za správné a navrhuje, aby Nejvyšší soud dovolání zamítl.

Dovolání žalobkyně je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a) o. s. ř. a je i důvodné.

Závěr odvolacího soudu, podle něhož nemá-li jednatel pro zařízení záležitosti spadající do výkonu jeho funkce potřebné odborné znalosti, je povinen zajistit její posouzení osobou, která potřebné znalosti má, přičemž součástí péče řádného hospodáře je schopnost rozpoznat, které činnosti již není s to vykonávat či které potřebné znalosti a dovednosti nemá, shledává Nejvyšší soud správným (srov. např. rozsudek Nejvyšší soudu ze dne 10. listopadu 1999, sp. zn. 29 Cdo 1162/99, uveřejněný v časopise Soudní judikatura, číslo sešitu 9, ročník 2000, pod číslem 103, na který odvolací soud správně poukazuje). Jestliže tedy žalovaný jakožto jednatel žalobkyně uzavřel smlouvu o poskytování právních služeb s advokátkou, tj. osobou odborně způsobilou posoudit právní aspekty převodu nemovitosti, přičemž předmětem smlouvy byl závazek advokátky „poskytnout žalobkyni právní služby ve věci vyhodnocení nabídek veřejné soutěže na prodej zemědělské haly a sepsání kupní smlouvy na tuto nemovitost a zastupování před katastrálním úřadem“, jednal (v tomto ohledu) s péčí řádného hospodáře (za předpokladu, že neměl, s ohledem na dostupné informace, žádné důvody pochybovat o odborné způsobilosti advokátky). Bylo pak povinností advokátky rozpoznat, že jde o případ, na který dopadá ustanovení § 196a odst. 3 obch. zák., jehož porušení má za následek neplatnost smlouvy o převodu nemovitosti.

Nicméně odvolací soud se nezabýval další okolností projednávané věci [jež může být (dalším) samostatným důvodem neplatnosti kupní smlouvy], a to výší sjednané kupní ceny. Žalobkyně od počátku (srov. žalobu na č. l. 1-2 či vyjádření k odvolání žalovaného na č.l. 70-71) argumentuje, že žalovaný porušil povinnost jednat s péčí řádného hospodáře i tím, že sjednaná kupní cena byla velmi nízká (v porovnání s hodnotou převáděné nemovitosti). Uvedené tvrzení koresponduje i s obsahem spisu. Okresní soud v Č. B. ve svém rozsudku ze dne 4. října 2005, č. j. 9 C 464/2004-43 (založeném ve spise na č. l. 39-43) uvádí, že kupní cena předmětné nemovitosti, za níž ji nabyla žalobkyně, činila 7-8,000.000,- Kč. Závěru, že hodnota nemovitosti přesahovala 7,000.000,- Kč, nasvědčuje i výše daně z převodu nemovitosti, jíž žalobkyně zaplatila (381.840,- Kč). Prodej nemovitosti za výrazně nižší než (v daném místě a čase) obvyklou cenu, přitom může být – podle okolností případu – porušením povinnosti jednat s péčí řádného hospodáře.

Kupní smlouva, jíž jménem obou stran uzavřela stejná fyzická osoba jakožto jejich statutární orgán (případně člen statutárního orgánu) a v níž je sjednaná kupní cena výrazně nižší než cena obvyklá, přitom může být, při splnění zákonem stanovených podmínek, právním úkonem učiněným v rozporu se zákonem a tudíž právním úkonem neplatným (§ 39 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku – dále jen „obč. zák.“). V této souvislosti poukazuje Nejvyšší soud na závěry, jež formuloval v rozsudcích ze dne 26. dubna 2001, sp. zn. 21 Cdo 1811/2000, uveřejněném v časopise Soudní judikatura číslo 11, ročník 2001, pod číslem 134, ze dne 1. července 2008, sp. zn. 29 Odo 1027/2006 a ze dne 28. srpna 2008, sp. zn. 29 Odo 1002/2006, a podle nichž bylo-li úmyslem (záměrem) obou smluvních stran při uzavření smlouvy dosáhnout výsledku, jenž odporuje zákonu nebo jej obchází (srov. v těchto souvislostech též ustanovení § 255 a násl. zákona č. 140/1961 Sb., trestního zákona), je taková smlouva absolutně neplatným právním úkonem podle ustanovení § 39 obč. zák.

Z tohoto pohledu se odvolací soud věcí nezabýval. Přitom porušil-li žalovaný v projednávané věci povinnost jednat s péčí řádného hospodáře a toto porušení obstojí jako samostatný důvod neplatnosti kupní smlouvy, odpovídá žalovaný za škodu způsobenou touto neplatností.

Lze taktéž přisvědčit dovolatelce, že závěr odvolacího soudu, podle něhož dovolatelka nesplnila zákonnou povinnost k odvrácení či zmírnění škody, když neuplatnila „některý z opravných prostředků podle zákona o správě daní a poplatků“, je neodůvodněný. Z rozhodnutí odvolacího soudu se nepodává, jaký opravný prostředek mohla dovolatelka uplatnit a zda za situace, kdy poslední splátka daně z převodu nemovitosti byla zaplacena v dubnu 2003 a žalovaný byl jednatelem dovolatelky až do 28. července 2004, není za jeho neuplatnění odpovědný právě žalovaný.

Jelikož právní posouzení věci učiněné odvolacím soudem je neúplné, a tudíž i nesprávné, zrušil Nejvyšší soud rozsudek odvolacího soudu a vrátil mu věc k dalšímu řízení (§ 243b odst. 2 část věty za středníkem a odst. 3 o. s. ř.).

© 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