9. 12. 2005

ID: 37591

Potvrzující rozsudek

Tam, kde soudy obou stupňů posoudily práva a povinnosti v právních vztazích účastníků shodně, jde o potvrzující rozsudek odvolacího soudu bez ohledu na to, jak je formulován jeho výrok.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 1599/2003, ze dne 11.2.2004)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobkyně D. B., zastoupené advokátem, proti žalované M. H., zastoupené advokátem, o uplatnění předkupního práva, vedené u Okresního soudu v Olomouci pod sp. zn. 13 C 19/2001, o dovolání žalované proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě – pobočky v Olomouci ze dne 25. listopadu 2002, č. j. 12 Co 76/2002-139, tak, že rozsudek Krajského soudu v Ostravě – pobočky v Olomouci ze dne 25. listopadu 2002, č. j. 12 Co 76/2002-139, a rozsudek Okresního soudu v Olomouci ze dne 10. prosince 2001, č. j. 13 C 19/2001-58, se zrušují a věc se vrací Okresnímu soudu v Olomouci k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Okresní soud v Olomouci (dále jen „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 10. prosince 2001, č. j. 13 C 19/2001-58, uložil žalované povinnost uzavřít se žalobkyní do patnácti dnů od právní moci rozsudku „kupní smlouvu, kterou by jí prodala ideální podíl 1/9 ve vztahu k celku na nemovitosti – objektu bydlení č. p. 389 nacházejícího se na pozemku parcelní č. st. 392/1 zast. pl., vše v k. ú. N. S. u O., obec a okres O., zapsané na LV č. 586 pro k. ú. N. S. u O. za celkovou kupní cenu 80.000,- Kč splatnou do dvou měsíců od právní moci rozsudku s tím, že žalobkyně ideální podíl 1/9 ve vztahu k celku na uvedené nemovitosti přijímá spolu s právem užívání bytu 1+1 vlevo od schodiště v úrovni III. nadzemního podlaží v nemovitosti – objektu bydlení č. pop. 389 nacházejícího se na pozemku parcelní č. st. 392/1 zast. pl., vše v k. ú. N. S. u O., obec a okres O., zapsané na LV č. 586 pro k. ú. N. S. u O.“, a rozhodl o nákladech řízení. Vyšel z toho, že kupní smlouvou z 16. 6. 1997 koupily žalobkyně, K. F. a E. P. od L. V. jako tehdejšího výlučného vlastníka shora uvedených nemovitostí každá jejich jednu ideální devítinu. Kupní smlouvou z 23. 12. 1997 prodal L. V., v té době vlastnící ještě pět ideálních devítin nemovitostí, další devítinu žalované. Tím, že tento spoluvlastnický podíl nebyl nabídnut ke koupi žalobkyni, však došlo k porušení jejího předkupního práva, plynoucího z § 140 občanského zákoníku (dále jen „ObčZ“). Námitku žalované, že v souvislosti s uzavřením kupní smlouvy z 16. 6. 1997 se žalobkyně a další kupující písemným prohlášením nároků ze svého předkupního práva výslovně vzdaly, soud prvního stupně nepokládal za důvodnou, neboť takovéto vzdání se práva předem je neplatným právním úkonem. Navíc lze z okolností podpisu zmíněného prohlášení dovodit, že se tento úkon příčí dobrým mravům, jelikož svědci potvrdili, že bez tohoto prohlášení by prodávající kupní smlouvu neuzavřel. Soud prvního stupně se neztotožnil ani s dalšími námitkami žalované a dospěl k závěru, že žalobkyně se důvodně domáhá podle § 603 odst. 3 ObčZ nahrazení projevu vůle žalované uzavřít s ní smlouvu o převodu tohoto podílu za stejných podmínek, za jakých jej nabyla sama.

K odvolání žalované Krajský soud v Ostravě – pobočka v Olomouci jako soud odvolací (poté co žalobkyně v průběhu odvolacího řízení změnila žalobní petit) rozsudkem ze dne 25. listopadu 2002, č. j. 12 Co 76/2002-139, změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že se nahrazuje projev vůle žalované přijmout návrh žalobkyně na uzavření kupní smlouvy ve znění obsaženém ve výroku rozsudku, a rozhodl o nákladech řízení před soudy obou stupňů. I v tomto případě se kupní smlouva uvedená ve výroku rozsudku týkala prodeje jedné ideální devítiny shora uvedených nemovitostí za kupní cenu 80.000,- Kč, kterou žalobkyně před podpisem smlouvy složila do notářské úschovy. Odvolací soud neprovedl žalovanou navrhovaný důkaz spisem Okresního soudu v Olomouci sp. zn. 17 C 107/2001 jako nadbytečný, převzal skutkový stav zjištěný soudem prvního stupně a dospěl k závěru, že jeho právní posouzení věci je bezchybné. Nad rámec odůvodnění rozsudku soudu prvního stupně pouze konstatoval, že žalobkyně zvolila postup, který jí umožňuje § 603 odst. 3 ObčZ, a obsah smlouvy, kterou vtělila do žalobního petitu, zcela koresponduje se smlouvou, na jejímž základě nabyla nemovitosti žalovaná. Tvrzení žalované o tom, že jednání žalobkyně bylo zcela promyšlené a je proto v rozporu se zákonem i s morálkou, zůstalo pouze v hypotetické rovině.

Proti tomuto rozsudku podala žalovaná dovolání, v němž namítla, že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na

nesprávném právním posouzení věci. Poukázala především na to, že odvolací soud na jedné straně neprovedl jí navrhovaný důkaz, jímž chtěla prokázat, že si žalobkyně počínala v rozporu s dobrými mravy, ale na druhé straně uzavřel, že toto její tvrzení nebylo prokázáno. Dále uvedla, že žalobkyně věděla, že L. V. hodlá jako majoritní spoluvlastník rozprodávat další spoluvlastnické podíly třetím osobám, a podpisem listiny z 16. 6. 1997 o vzdání se předkupního práva s tím vyslovila souhlas. Pokud odvolací soud dospěl k závěru, že bylo porušeno předkupní právo žalobkyně, přehlédl, že stejným způsobem by musely být zkráceny na svém právu další dvě spoluvlastnice. To, že mezi nimi a žalobkyní došlo k dohodě o výkonu předkupního práva, nebylo s ohledem na sporný obsah vyjádření těchto spoluvlastnic, jež žalobkyně předložila, prokázáno. Pak by ovšem žalobkyni příslušelo právo domáhat se pouze poměrné části, nikoli celého spoluvlastnického podílu žalované. Ta namítla též to, že žalobkyně se domáhá vydání spoluvlastnického podílu za jiných podmínek, než za jakých jej nabyla žalovaná, a navíc s ohledem na to, že jí kupní cenu 80.000,- Kč nevyplatila do 2 měsíců, její předkupní právo ve smyslu § 605 ObčZ zaniklo. Žalovaná navrhla, aby byly zrušeny rozsudky soudů obou stupňů a věc byla vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Podle § 236 odst. 1 OSŘ dovoláním lze napadnout pravomocná rozhodnutí odvolacího soudu, pokud to zákon připouští. Proto se Nejvyšší soud ČR po zjištění, že dovolání bylo podáno včas řádně zastoupenou účastnicí řízení, zabýval nejprve tím, zda jde o dovolání přípustné.

Dovolatelka zjevně vychází z toho, že přípustnost dovolání je založena ustanovením § 237 odst. 1 písm. a) OSŘ, podle kterého je dovolání přípustné proti rozsudku odvolacího soudu a proti usnesení odvolacího soudu, jimiž bylo změněno rozhodnutí soudu prvního stupně ve věci samé. Přípustnost dovolání proti měnícímu rozsudku odvolacího soudu je založena na rozdílnosti rozsudku odvolacího soudu a rozsudku soudu prvního stupně. O rozdílné (nesouhlasné) rozsudky jde tehdy, jestliže okolnosti významné pro rozhodnutí věci byly posouzeny oběma soudy rozdílně, takže práva a povinnosti stanovené účastníkům jsou podle závěrů těchto rozsudků odlišné. Odlišností se přitom nemyslí rozdílné právní posouzení, pokud nemělo vliv na obsah práv a povinností účastníků, ale jen takový závěr, který rozdílně konstituuje nebo deklaruje práva a povinnosti v právních vztazích účastníků. Pro posouzení, zda jde o měnící rozsudek odvolacího soudu, není samo o sobě významné, zda odvolací soud formálně rozhodl podle § 219 OSŘ nebo zda postupoval podle § 220 OSŘ. Rozhodující je obsahový vztah rozsudků soudů obou stupňů v tom, zda a jak rozdílně posoudily práva a povinnosti v právních vztazích účastníků řízení. Významné není ani to, jak odvolací soud formuloval výrok svého rozsudku. Tam, kde soudy obou stupňů posoudily práva a povinnosti v právních vztazích účastníků shodně, jde o potvrzující rozsudek odvolacího soudu bez ohledu na to, jak je formulován jeho výrok (srovnej např. usnesení dovolacího soudu z 30. 4. 1998, sp. zn. 2 Cdon 931/97, uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. R 52/1999, nebo jeho usnesení z 29. 7. 1999, sp. zn. 20 Cdo 1760/98, publikované v časopise Soudní judikatura č. 1/2000). V daném případě byla rozsudkem soudu prvního stupně žalované uložena povinnost uzavřít s žalobkyní kupní smlouvu o prodeji jedné devítiny shora uvedených nemovitostí za kupní cenu 80.000,- Kč. Rozsudkem soudu odvolacího pak byl nahrazen projev vůle žalované přijmout návrh žalobkyně na uzavření kupní smlouvy, která se týká stejného předmětu koupě za stejnou kupní cenu. Rozdílnost těchto rozsudků je ovšem pouze důsledkem změny žaloby, k níž žalobkyně přistoupila v odvolacím řízení proto, aby znění žalobního petitu odpovídalo současné judikatuře Ústavního soudu ČR, a v žádném případě neznamená, že by odvolací soud upravil práva a povinnosti účastnic plynoucí ze sporného právního vztahu jinak, než to učinil soud prvního stupně. Proto navzdory formulaci výroku napadeného rozsudku jde podle jeho obsahu o rozsudek potvrzující a dovolání podle § 237 odst. 1 písm. a) OSŘ není přípustné. Přípustnost dovolání nemůže být dána ani podle písm. b) tohoto ustanovení, neboť odvolací soud přezkoumával prvý rozsudek, který v této věci soud prvního stupně vydal, a tak zbývá jedině přípustnost podle § 237 odst. 1 písm. c), odst. 3 OSŘ.

Podle těchto ustanovení 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. Rozhodnutí odvolacího soudu má 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. Proto bylo třeba zkoumat, zda některá z otázek, které žalovaná v dovolání vymezila, je otázkou dosud neřešenou či nevyřešenou nebo zda byla řešena v rozporu s hmotným právem, jelikož v kladném případě by to znamenalo nejen přípustnost dovolání, ale současně i jeho důvodnost ve smyslu § 241a odst. 2 písm. b) OSŘ.

V rozsudku ze dne 13. května 2003, sp. zn. 22 Cdo 446/2002, publikovaném v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, vydávaném nakladatelstvím C. H. Beck, Svazku 25, pod č. C 1899, dovolací soud vyslovil názor, že „občanský zákoník počítá s dohodou spoluvlastníků o výkonu předkupního práva. Dohodnou-li se podíloví spoluvlastníci, že každý z nich prodá svůj podíl třetí osobě, nemohou v případě realizace této dohody namítat relativní neplatnost pro porušení předkupního práva“. Vyšel přitom z úvahy, že § 140 ObčZ je ustanovením dispozitivním a spoluvlastníci se od něj po

dohodě mohou odchýlit. To vyplývá zejména ze skutečnosti, že na porušení předkupního práva váže zákon jen relativní neplatnost, a také z toho, že § 140 ObčZ s dohodou spoluvlastníků o výkonu předkupního práva počítá. Dohoda spoluvlastníků o tom, že každý z nich samostatně převede svůj spoluvlastnický podíl na třetí osobu, je též dohodou o tom, že předkupní právo nebude uplatněno. Předkupní právo zaniká dokonce i v případě, že spoluvlastník o zamýšleném prodeji druhým spoluvlastníkem třetí osobě ví, dá však nepochybně najevo, že o věc nemá zájem a že s prodejem souhlasí. V tomto případě jde o ústně nebo konkludentně uzavřenou dohodu o tom, že předkupní právo nebude uplatněno. Pokud spoluvlastník výslovně projeví vůli věc nekoupit, bylo by nadbytečné mu ji ještě nabízet ke koupi. Tyto závěry pak lze vztáhnout i na případy, kdy mezi spoluvlastníky dojde k dohodě, že jeden z nich prodá svůj spoluvlastnický podíl třetí osobě (osobám) a že zbývající spoluvlastníci (tím, že s tímto prodejem vysloví souhlas) nebudou uplatňovat své předkupní právo. V daném případě žalobkyně, E. P. a K. F. podepsaly dne 16. června 1997 prohlášení, že „potvrzují svými podpisy neuplatnění předkupního práva dle § 140 OZ a souhlasí s prodejem podílů pana L. V. … třetím osobám“. Z textu prohlášení, jakož i ze skutečnosti, že bylo podepsáno v souvislosti s uzavřením kupní smlouvy téhož dne, je zřejmé, že L. V. a všechny tři kupující projevili shodnou vůli v tom smyslu, že i zbývající spoluvlastnické podíly budou prodány, ale nikoli tehdejším kupujícím, nýbrž třetím osobám. Dispozitivní charakter § 140 ObčZ takovéto dohodě nebrání, a tak názor soudů obou stupňů, že uvedené prohlášení je úkonem absolutně neplatným, ať už proto, že se jím kupující předem vzdaly svých práv, nebo pro údajný rozpor s dobrými mravy, nelze považovat za správné právní posouzení věci. Žalovaná uplatňovala námitku, že se žalobkyně platně vzdala svého předkupního práva, po celou dobu řízení před soudy obou stupňů a i když v dovolání akcentuje spíše jiné skutečnosti, zůstává otázka důsledků prohlášení z 16. 6. 1997 i nadále podstatou její dovolací argumentace. Jestliže je tedy zřejmé, že napadený rozsudek řeší tuto právní otázku v rozporu s hmotným právem, jej již z tohoto důvodu dovolání žalované přípustné a současně – jak bylo uvedeno již výše – s ohledem na naplnění dovolacího důvodu podle § 241a odst. 2 písm. b) OSŘ – opodstatněné.

Za této situace dovolací soud, aniž se zabýval dalšími dovolacími námitkami, které již na závěr o nedůvodnosti žaloby nemohou mít žádný vliv, podle § 243b odst. 2 věty za středníkem OSŘ napadený rozsudek odvolacího soudu zrušil. Vzhledem k tomu, že důvody pro zrušení rozsudku platí i pro rozsudek soudu prvního stupně, byl podle § 243b odst. 3 věty druhé OSŘ zrušen i tento rozsudek a věc byla vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

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

Další články:

- Náhrada škody
- Katastr nemovitostí
- Insolvence a SJM
- Vedlejší účastník
- Plat
- Podnájem bytu (exkluzivně pro předplatitele)
- Pojištění (exkluzivně pro předplatitele)
- Předkupní právo (exkluzivně pro předplatitele)
- Restituce (exkluzivně pro předplatitele)
- Spotřebitel (exkluzivně pro předplatitele)
- Odporová žaloba