

Právní jednání

Teprve tehdy, nelze-li zjistit skutečnou vůli (úmysl) jednajícího, postupuje soud podle pravidla vyjádřeného v § 556 odst. 1 větě druhé o. z. (nelze-li zjistit úmysl jednajícího, přisuzuje se projevu vůle význam, jaký by mu zpravidla přikládala osoba v postavení toho, jemuž je projev vůle určen). Ustanovení § 556 odst. 2 o. z. pak uvádí demonstrativní výčet okolností, k nimž soud při výkladu právního jednání přihlíží. Jedním ze základních principů výkladu smluv je prioritá výkladu, který nezakládá neplatnost smlouvy, před takovým výkladem, který neplatnost smlouvy zakládá, jsou-li možné oba výklady (potius valeat actus quam pereat). Neplatnost smlouvy má proto být výjimkou, nikoli zásadou. Za ústavně konformní nelze označit takovou praxi obecných soudů, kdy (bez ohledu na konkrétní okolnosti případu) mechanicky preferují výklad vedoucí k (absolutní) neplatnosti smlouvy před výkladem neplatnost smlouvy nezakládajícím, neboť jím nejen porušují základní právo jednotlivců (smluvních stran), zaručené čl. 2 odst. 3 Listiny, ale v konečném důsledku se jím dostávají do rozporu s principy právního státu vyvěrajícími z čl. 1 odst. 1 Ústavy.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky č.j. 27 Cdo 1858/2022-277 ze dne 16.2.2023)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobkyně R. V., narozené XY, bytem XY, zastoupené Mgr. P.S., advokátem, se sídlem v P., proti žalovaným 1) T. B., narozenému XY, bytem XY, 2) K. B., narozené XY, bytem XY, 3) Bytovému družstvu XY, se sídlem XY, identifikační číslo osoby XY, zastoupenému JUDr. M.K., advokátkou, se sídlem v P., za účasti vedlejší účastnice na straně žalovaných M. A., narozené XY, bytem XY, zastoupené JUDr. P.O., Ph.D., advokátem, se sídlem v P., o určení členství v bytovém družstvu, vedené u Městského soudu v Praze pod sp. zn. 77 Cm 18/2017, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 26. 11. 2021, č. j. 6 Cmo 23/2020-242, tak, že rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 26. 11. 2021, č. j. 6 Cmo 23/2020-242, jakož i rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 1. 10. 2019, č. j. 77 Cm 18/2017-179, se ruší a věc se vrací soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

I. Dosavadní průběh řízení

[1] Žalobou doručenou Obvodnímu soudu pro Prahu 8 dne 20. 5. 2016 se žalobkyně domáhá určení, že je členkou Bytového družstva XY (dále jen „družstvo“).

[2] Usnesením ze dne 5. 1. 2017, č. j. Ncp 1437/2016-119, Vrchní soud v Praze rozhodl, že k projednání a rozhodnutí věci jsou v prvním stupni příslušné krajské soudy (první výrok), a po právní moci tohoto usnesení bude věc postoupena Městskému soudu v Praze (druhý výrok).

[3] Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 1. 10. 2019, č. j. 77 Cm 18/2017-179, žalobu zamítl (výrok I.) a rozhodl o nákladech řízení (výroky II. a III.).

[4] Soud prvního stupně vycházel (mimo jiné) z toho, že:

1) Dne 30. 4. 2014 spolu žalobkyně a T. a K. B. (dále jen „manželé B.“) uzavřeli smlouvu označenou

jako „Smlouva o převodu družstevního podílu“ (dále jen „smlouva o převodu“), ve které se manželé B. zavázali uzavřít se žalobkyní do 31. 8. 2030 smlouvu o převodu družstevního podílu, jejímž předmětem bude družstevní podíl v družstvu vlastnícím pozemek parc. č. XY, jehož součástí je stavba č. p. XY, v katastrálním území XY, obci XY, a se kterým bude spojeno právo nájmu bytu č. 8 v budově na adrese XY (dále jen „družstevní podíl“).

2) Družstvo vzniklo 5. 9. 2014.

3) Družstvo je vlastníkem pozemku parc. č. XY, jehož součástí je stavba č. p. XY, v katastrálním území XY, obci XY, přičemž vlastnické právo nabylo 1. 3. 2016 na základě kupní smlouvy ze dne 14. 1. 2016.

4) Žalobkyně opakovaně - mimo jiné výzvou datovanou 1. 3. 2016, doručenou 5. 2. 2016 - vyzývala zástupce manželů B. k uzavření realizační smlouvy o převodu družstevního podílu.

5) Dopisem z 1. 2. 2016 zástupce manželů B. žalobkyni sdělil, že nemůže uzavřít realizační smlouvu, neboť od manželů B. nedostal písemný pokyn, aby tak učinil.

6) Manželé B. žalobkyni dopisem z 9. 10. 2015 sdělili, že došlo k podstatné změně okolností spočívající ve zvýšení ceny, jakou Hlavní město Praha požadovalo za prodej bytu z 18.258 Kč za m² na 26.073 Kč za m² a z tohoto důvodu po nich nelze požadovat, aby realizační smlouvu uzavřeli, přičemž z tohoto důvodu smlouva o převodu zaniká.

7) Manželé B. dne 1. 6. 2016 převedli svůj družstevní podíl na vedlejší účastnici na straně žalovaných.

[5] Na takto ustaveném skutkovém základě soud prvního stupně konstatoval, že smlouva o převodu je - přes její označení - smlouvou o smlouvě budoucí. Podle názoru soudu prvního stupně tento závěr vyplývá už jen z označení stran jako „budoucí nabyvatel“ a „budoucí převodce“, jakož i z toho, že strany smlouvy o převodu se zavázaly do 31. 8. 2030 uzavřít realizační smlouvu.

[6] Vzhledem k tomu, že k uzavření realizační smlouvy nikdy nedošlo, nemohlo dojít ani k převodu družstevního podílu, který se převádí smlouvou o převodu družstevního podílu.

[7] K námitce žalobkyně, podle které smlouva o převodu (ač koncipována jako smlouva o smlouvě budoucí) pro případ, že nedojde k dobrovolnému uzavření realizační smlouvy, sama obsahuje převodní ustanovení, soud prvního stupně konstatoval, že podle závěrů formulovaných v usnesení Nejvyššího soudu ze dne 19. 10. 2011, sp. zn. 31 Cdo 271/2010, uveřejněného pod číslem 31/2012 Sb. rozh. obč., platí, že ke vzniku smlouvy o převodu práv a povinností spojených se členstvím v bytovém družstvu je nezbytná řádná identifikace účastníků smlouvy a bytového družstva, k němuž se převáděná členská práva a povinnosti vztahují, určení (rozsahu) převáděných práv a povinností spojených s členstvím v bytovém družstvu, určení, zda jde o převod úplatný či bezúplatný, a v případě úplatnosti převodu rovněž stanovení ceny nebo způsobu jejího určení.

[8] Vzhledem ke skutečnosti, že smlouva o převodu byla uzavírána ještě před vznikem družstva, pročez neobsahovala (a ani obsahovat nemohla) identifikaci družstva a „členského“ podílu, by tak podle mínění soudu prvního stupně byla pro nedostatek podstatných náležitostí smlouvy o převodu družstevního podílu „v každém případě“ neplatná.

[9] K odvolání žalobkyně Vrchního soud v Praze ze dne 26. 11. 2021, č. j. Cmo 23/2020-242, rozhodnutí soudu prvního stupně potvrdil (první výrok) a rozhodl o nákladech odvolacího řízení (druhý až čtvrtý výrok).

[10] Odvolací soud doplnil dokazování a skutková zjištění soudu prvního stupně zpřesnil tak, že smlouva o převodu obsahovala v článku 2 odst. 2 text „Smluvní strany se dohodly, že budoucí převodce tímto bez dalšího převádí Družstevní podíl na budoucího nabyvatele a budoucí nabyvatel Družstevní podíl od budoucího převodce přijímá s tím, že účinnost převodu dle tohoto ustanovení je podmíněna splněním všech následujících podmínek a nastane ke dni splnění níže uvedených podmínek: budoucí převodce se stane vlastníkem Družstevního podílu, II/ budoucímu převodci vznikne Povinnost, a III/ budoucí převodce řádně a včas nesplní Povinnost ani v dodatečné lhůtě jednoho měsíce.“ a v článku 2 odst. 1 obsahovala vymezení „Povinnosti“.

[11] Nato odvolací soud dovodil, že v článku 2 odst. 2 smlouvy o převodu nebyla ujednána smlouva o převodu družstevního podílu. Mělo tomu tak být proto, že smlouva o převodu byla koncipována jako smlouva o smlouvě budoucí; ujednání článku 2 odst. 2 mělo - z tohoto důvodu - být „neplatné podle § 576 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanského zákoníku (dále jen „o. z.“), neboť „(...) vylučují a popírají předchozí ujednání smlouvy o smlouvě budoucí a současně je od ostatního obsahu lze oddělit.“.

[12] Pro případ, že by ujednání článku 2 odst. 2 smlouvy o převodu nebylo neplatné, by podle mínění odvolacího soudu skutečnost, že „popírá“ zbývající text smlouvy, vedla k závěru, že celá smlouva o převodu byla podle § 553 odst. 1 o. z. zdánlivá (a ve smyslu § 554 o. z. by se k ní nepřihlíželo).

[13] Vzhledem k tomu, že dle názoru odvolacího soudu žalobkyni svědčila pouze práva ze smlouvy o převodu (ohledně které soudy obou stupňů uzavřely, že jde o smlouvu o smlouvě budoucí), a žádná realizační smlouva uzavřena nebyla, nestala se žalobkyně vlastníkem družstevního podílu v družstvu.

II. Dovolání a vyjádření k němu

[14] Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalobkyně dovolání, jehož přípustnost opírá o § 237 zákona č. [99/1963](#) Sb., občanského soudního řádu (dále též jen „o. s. ř.“), majíc za to, že napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázek hmotného práva, a to:

1/ zda je platné ustanovení smlouvy o smlouvě budoucí o „automatickém“ převodu družstevního podílu po naplnění odkladací podmínky spočívající v nesplnění povinnosti druhé smluvní strany uzavřít realizační smlouvu, která v rozhodovací praxi Nejvyššího soudu dosud nebyla řešena,

2/ zda je soud povinen zjišťovat vůli stran při uzavření smlouvy a přihlídnout k ní, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe Nejvyššího soudu.

[15] Dovolatelka namítá, že napadené rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci (uplatňuje dovolací důvod podle § 241a odst. 1 o. s. ř.), a navrhuje, aby Nejvyšší soud rozhodnutí odvolacího soudu zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

[16] Dovolatelka brojí proti postupu odvolacího soudu, který shledal ustanovení článku 2 odst. 2 smlouvy o převodu neplatným (případně celou smlouvu o převodu považoval za zdánlivou), aniž by provedl výklad tohoto smluvního ujednání a zkoumal vůli smluvních stran.

[17] Podle přesvědčení dovolatelky odvolací soud nerespektoval autonomii vůle smluvních stran a zásadu „vše je dovoleno, co není zakázáno“, když zásadně má být věcí smluvních stran, aby si svá práva a povinnosti ujednaly podle svých představ a k omezení těchto principů by mělo docházet pouze tehdy, je-li pro to legitimní důvod.

[18] Postupem, kdy odvolací soud neprovedl výklad smluvního ujednání podle výkladových pravidel občanského zákoníku a vykládal pouze text smlouvy, bez přihlédnutí k jejímu účelu a vůli smluvních stran, se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe Nejvyššího a Ústavního soudu, zejména od závěrů formulovaných v usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26. 3. 2019, sp. zn. 27 Cdo 5845/2017 a v nálezech Ústavního soudu ze dne 14. 4. 2005, sp. zn. I. ÚS 625/03, a ze dne 26. 1. 2016, sp. zn. II. ÚS 2124/14.

[19] Ignoroval-li nadto odvolací soud zákonný příkaz § 574 o. z. a neupřednostnil-li takový výklad článku 2 odst. 2 smlouvy o převodu, který by nevedl k závěru o neplatnosti (případně zdánlivosti) předmětného ujednání, měl se odchýlit od ustálených judikatorních závěrů Ústavního soudu, podle kterých „jedním ze základních principů výkladu smluv je prioritá výkladu, který nezakládá neplatnost smlouvy, před takovým výkladem, který neplatnost smlouvy zakládá, jsou-li možné oba výklady (potius valeat actus quam pereat). Neplatnost smlouvy má proto být výjimkou, nikoli zásadou,“ a dále „za ústavně konformní nelze označit takovou praxi obecných soudů, kdy (bez ohledu na konkrétní okolnosti případu) mechanicky preferují výklad vedoucí k (absolutní) neplatnosti smlouvy před výkladem neplatnost smlouvy nezakládajícím, neboť jím nejen porušují základní právo jednotlivců (smluvních stran), zaručené čl. 2 odst. 3 Listiny, ale v konečném důsledku se jím dostávají do rozporu s principy právního státu vyvěrajícími z čl. 1 odst. 1 Ústavy.“ Tyto závěry Ústavní soud přijal v nálezech ze dne 26. 1. 2016, sp. zn. II. ÚS 2124/14, a ze dne 6. 3. 2020, sp. zn. II. ÚS 3379/19, jakož i v dalších rozhodnutích v nich uvedených.

[20] Krom výše uvedeného je dovolatelka přesvědčena, že napadené rozhodnutí trpí též nepřezkoumatelností, neboť odvolací soud neuvádí zákonný důvod, pro který by ujednání článku 2 odst. 2 smlouvy o převodu mělo být neplatné, a neuvádí, o jaký „druh neplatnosti“ by mělo jít. Názor odvolacího soudu, podle kterého je buď ujednání článku 2 odst. 2 smlouvy o převodu neplatné, nebo je celá smlouva o převodu zdánlivá, je vnitřně rozporný a odporuje závěrům rozsudků Nejvyššího soudu ze dne 28. 5. 2021, sp. zn. 21 ICdo 95/2019, a ze dne 31. 3. 2020, sp. zn. 21 Cdo 2862/2019 (uveřejněného pod číslem 3/2021 Sb. rozh. obč.).

[21] Družstvo ve vyjádření k dovolání ze dne 20. 7. 2022 a vedlejší účastnice ve vyjádření k dovolání ze dne 10. 5. 2022 shodně uvádějí, že rozsudky soudů obou stupňů jsou „správné“, a navrhují, aby Nejvyšší soud dovolání odmítl, případně zamítl.

III. Přípustnost dovolání

[22] Dovolání bylo podáno včas, osobou splňující podmínku podle § 241 odst. 2 písm. a) o. s. ř.; dovolací soud se proto zabýval jeho přípustností.

[23] Dovolání je podle § 237 o. s. ř. přípustné pro řešení dovolatelkou formulovaných otázek, neboť první v rozhodovací praxi Nejvyššího soudu dosud nebyla vyřešena, a při řešení druhé se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe Nejvyššího soudu.

IV. Důvodnost dovolání

a) Použitá právní úprava

[24] Podle § 1 odst. 2 o. z. nezakazuje-li to zákon výslovně, mohou si osoby ujednat práva a

povinnosti odchylně od zákona; zakázána jsou ujednání porušující dobré mravy, veřejný pořádek nebo právo týkající se postavení osob, včetně práva na ochranu osobnosti.

[25] Podle § 3 odst. 2 písm. d) o. z. daný slib zavazuje a smlouvy mají být splněny.

[26] Podle § 548 o. z. vznik, změnu nebo zánik práv lze vázat na splnění podmínky. Je-li zánik práva nebo povinnosti vázán na nemožnou podmínku, nepřihlíží se k ní (odstavec první). Podmínka je odkládací, závisí-li na jejím splnění, zda právní následky jednání nastanou. Podmínka je rozvazovací, závisí-li na jejím splnění, zda právní následky již nastalé pominou (odstavec druhý). Neplyne-li z právního jednání nebo jeho povahy něco jiného, má se za to, že podmínka je odkládací (odstavec třetí).

[27] Podle § 553 odst. 1 o. z. o právní jednání nejde, nelze-li pro neurčitost nebo nesrozumitelnost zjistit jeho obsah ani výkladem.

[28] Podle § 555 o. z. právní jednání se posuzuje podle svého obsahu.

[29] Podle § 556 o. z. co je vyjádřeno slovy nebo jinak, vyloží se podle úmyslu jednajícího, byl-li takový úmysl druhé straně znám, anebo musela-li o něm vědět. Nelze-li zjistit úmysl jednajícího, přisuzuje se projevu vůle význam, jaký by mu zpravidla přikládala osoba v postavení toho, jemuž je projev vůle určen (odstavec první). Při výkladu projevu vůle se přihlédne k praxi zavedené mezi stranami v právním styku, k tomu, co právnímu jednání předcházelo, i k tomu, jak strany následně daly najevo, jaký obsah a význam právnímu jednání přikládají (odstavec druhý).

[30] Podle § 580 o. z. neplatné je právní jednání, které se přičí dobrým mravům, jakož i právní jednání, které odporuje zákonu, pokud to smysl a účel zákona vyžaduje.

[31] Podle § 1727 věty první o. z. každá z několika smluv uzavřených při téže jednání nebo zahrnutých do téže listiny se posuzuje samostatně.

[32] Podle § 90 o. s. ř. účastníky řízení jsou žalobce a žalovaný.

[33] Podle § 159a o. s. ř. nestanoví-li zákon jinak, je výrok pravomocného rozsudku závazný jen pro účastníky řízení.

b) K neplatnosti převodního ujednání ve smlouvě o smlouvě budoucí

[34] Soukromé právo vychází z principů smluvní volnosti a autonomie vůle smluvních stran. Při kontraktaci je tak ponecháno (s omezeními zakotvenými v § 1 odst. 2 o. z.) na vůli smluvních stran, jaká práva a povinnosti učiní obsahem uzavírané smlouvy.

[35] Skutečnost, že jediná listina může obsahovat vícero právních jednání (smluv), se podává výslovně z § 1727 o. z.

[36] Zákonu nikterak neodporuje ani taková smluvní konstrukce, kdy jediná listina obsahuje jak smlouvu o smlouvě budoucí o převodu družstevního podílu, tak (současně) ujednání o převodu družstevního podílu, jehož účinnost je vázána (odkládací podmínkou) na skutečnost, že do určité doby nebude uzavřena realizační smlouva ze smlouvy o smlouvě budoucí (smlouva o převodu družstevního podílu).

[37] Jinak řečeno, skutečnost, že jediná listina zahrnuje nejen smlouvu o smlouvě budoucí o převodu družstevního podílu, ale i ujednání o převodu družstevního podílu (převodní smlouvu), jejíž účinnost je podmíněna tím, že do určité doby nebude uzavřena realizační smlouva, není (sama o sobě)

způsobilá založit neplatnost právních jednání obsažených na oné listině.

[38] Právní posouzení první dovoláním otevřené otázky odvolacím soudem proto není správné.

[39] Nad rámec právě řečeného Nejvyšší soud podotýká, že je-li odvolací soud přesvědčen, že „jsou ujednání předmětných ‚předpokladů‘ neplatná podle § 576 o. z. ...“, nepřipustně rozšiřuje význam § 576 o. z. Toto ustanovení toliko určuje, že neplatná může být i jen část právního jednání, důvod neplatnosti právního jednání neupravuje. Důvody neplatnosti právního jednání se podávají (především) z § 580 až 583 o. z.; žádný z důvodů vypočtených v posledně citovaných ustanoveních však odvolací soud v napadeném rozhodnutí neuvádí.

c) K otázce výkladu

[40] Odvolací soud byl názoru, podle něhož není-li ujednání článku 2 odstavce 2 smlouvy o převodu neplatné, tak je celá smlouva o převodu zdánlivá podle § 553 odst. 1., neboť „daný článek popírá zbytek textu“.

[41] Při formulaci tohoto názoru však odvolací soud opomenul, že právní jednání nelze bez dalšího hodnotit jako zdánlivé, jeví-li se jako nesrozumitelné nebo neurčité. Právní jednání může být zdánlivé až tehdy, nepodaří-li se jeho vady odstranit ani výkladem.

[42] Z ustálené judikatury Nejvyššího soudu a Ústavního soudu se podává, že:

1/ Výkladu podléhá zásadně každé právní jednání, bez ohledu na to, zda se navenek jeví jako jednoznačné (jasné). Je tomu tak již proto, že sám závěr o jednoznačnosti (jasnosti) určitého právního jednání je výsledkem jeho výkladu.

2/ Základní (prvotní) pravidlo výkladu adresovaných právních jednání formuluje ustanovení § 556 odst. 1 věty první o. z. Soud nejprve zkoumá (zjišťuje), jaká byla skutečná vůle (úmysl) jednajícího, a to při zohlednění všech v úvahu přicházejících (zjištěných) okolností. Skutečnou vůli (úmysl) jednajícího je přitom třeba posuzovat k okamžiku, kdy projev vůle učinil (kdy se stal perfektním). Ochrana dobré víry adresáta právního jednání pak vyžaduje (a § 556 odst. 1 věta první o. z. tak stanoví výslovně), aby soud právní jednání vyložil jen podle takového úmyslu jednajícího, který byl anebo musel být adresátovi znám. Při zjišťování úmyslu jednajícího tudíž soud přihlíží toliko k těm okolnostem, které mohl vnímat i adresát právního jednání. Jinými slovy, pro výklad právního jednání je určující skutečná vůle (úmysl) jednajícího (která byla anebo musela být známa adresátovi), již je třeba upřednostnit před jejím vnějším projevem (např. objektivním významem užitých slov).

3/ Teprve tehdy, nelze-li zjistit skutečnou vůli (úmysl) jednajícího, postupuje soud podle pravidla vyjádřeného v § 556 odst. 1 větě druhé o. z. (nelze-li zjistit úmysl jednajícího, přisuzuje se projevu vůle význam, jaký by mu zpravidla přikládala osoba v postavení toho, jemuž je projev vůle určen). Ustanovení § 556 odst. 2 o. z. pak uvádí demonstrativní výčet okolností, k nimž soud při výkladu právního jednání přihlíží.

4/ Jedním ze základních principů výkladu smluv je priorita výkladu, který nezakládá neplatnost smlouvy, před takovým výkladem, který neplatnost smlouvy zakládá, jsou-li možné oba výklady (potius valeat actus quam pereat). Neplatnost smlouvy má proto být výjimkou, nikoli zásadou.

5/ Za ústavně konformní nelze označit takovou praxi obecných soudů, kdy (bez ohledu na konkrétní okolnosti případu) mechanicky preferují výklad vedoucí k (absolutní) neplatnosti smlouvy před výkladem neplatnost smlouvy nezakládajícím, neboť jím nejen porušují základní právo jednotlivců (smluvních stran), zaručené čl. 2 odst. 3 Listiny, ale v konečném důsledku se jím dostávají do rozporu s principy právního státu vyvěrajícími z čl. 1 odst. 1 Ústavy.

K tomu srovnej usnesení Nejvyššího soudu ze dne 23. 8. 2018, sp. zn. 29 Cdo 4525/2016, a v něm citovanou judikaturu, či ze dne 25. 11. 2020, sp. zn. 27 Cdo 2409/2019, dále rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 10. 2017, sp. zn. 29 Cdo 61/2017 (uveřejněný pod číslem 4/2019 Sb. rozh. obč.), a například nálezy Ústavního soudu ze dne 26. 1. 2016, sp. zn. II. ÚS 2124/14, a ze dne 6. 3. 2020, sp. zn. II. ÚS 3379/19.

[43] Promítnuto do poměrů pojednávané věci to znamená, že odvolací soud se měl zabývat tím, zda lze (zejména, ale nikoli pouze) ze smlouvy o převodu zjistit skutečnou vůli jednajících, a v kladném případě provést výklad na této listině zachycených právních jednání postupem podle § 556 odst. 1 věty druhé o. z.

[44] Jestliže odvolací soud nezjišťoval vůli a úmysl smluvních stran, nehledal smysl a účel, pro který bylo ujednání článku 2 odst. 2 do smlouvy o převodu jejím stranami vloženo, pak neprovedl řádný výklad právního jednání ve smyslu § 555 až 558 o. z. a shora citované judikatury Nejvyššího soudu.

[45] Odvolací soud se rovněž v rozporu s judikaturou Ústavního soudu a úpravou § 574 o. z. [podle níž má přednost takový výklad právního jednání, při kterém právní jednání zůstane platným (což obdobně platí i pro zdánlivost právního jednání)], při svém výkladu nezaobíral argumentací žalobkyně, podle které článek 2 odst. 2 smlouvy o převodu sloužil jako „pojistný mechanismus“ pro případ, že realizační smlouva nebude (dobrovolně) uzavřena, a právě za tímto účelem obsahoval odkládací podmínku své účinnosti, a namísto toho bez dalšího přijal závěr o zdánlivosti smlouvy o převodu.

[46] Postupoval-li odvolací soud při výkladu smlouvy o převodu v rozporu s judikaturou, není jeho právní posouzení správné ani ohledně druhé dovolací otázky.

c) Vada, jež mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci

[47] Je-li dovolání přípustné, přihlíží Nejvyšší soud i k jiným vadám řízení, jež mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 242 odst. 3 o. s. ř.). Taková vada je dána i tehdy, jestliže účastník nebyl řádně přibrán do řízení (§ 92 odst. 1 o. s. ř.).

[48] V poměrech projednávané věci soud prvního stupně nevyhověl návrhu žalobkyně, aby se vedlejší účastnice na straně žalovaných stala čtvrtou žalovanou, s odůvodněním, podle něhož „vedlejší účastnice na straně žalované není účastnicí v posuzované smlouvě ani ji nestíhají žádné povinnosti“ a „do sporu vstoupila z vlastního podnětu a soud její postavení měnit nemůže“.

[49] Soud prvního stupně však přehlédl (a odvolací soud jeho pochybení nenapravit), že účastníky sporného řízení označuje žalobce (coby dominus litis), a to i prostřednictvím návrhu na přistoupení dalšího účastníka (§ 92 odst. 1 o. s. ř.). Výrok pravomocného rozsudku je (zásadně) závazný jen pro účastníky řízení, kterými jsou žalobce a žalovaný (§ 159a ve spojení s § 90 o. s. ř.).

d) Shrnutí rozhodnutí

[50] Jelikož právní posouzení věci není správné a dovolací důvod podle § 241a odst. 1 o. s. ř. byl dovolatelem uplatněn právem a řízení je zatíženo vadou, jež mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, Nejvyšší soud, aniž ve věci nařizoval jednání (§ 243a odst. 1 věta první o. s. ř.), rozsudek odvolacího soudu podle § 243e odst. 1 o. s. ř. zrušil. Protože důvody, pro které nemohlo obstát rozhodnutí odvolacího soudu, dopadají i na rozsudek soudu prvního stupně, zrušil dovolací soud i jej a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení (§ 243e odst. 2 věta druhá o. s. ř.).

[51] V dalším stadiu řízení soudy provedou výklad smlouvy o převodu v souladu s výkladovými pravidly; dále se budou zabývat veškerými významnými tvrzeními účastníků (odstoupení od smlouvy

o převodu, převod družstevního podílu na třetí osobu apod.).

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Důkazní břemeno](#)
- [Dokazování, neúčinnost právního jednání](#)
- [Katastr nemovitostí](#)
- [Náhrada za ztrátu na výdělku \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Ochrana spotřebitele \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Pracovněprávní vztah \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Společný nájem bytu manžely \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Určení otcovství \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Jméno v obchodní firmě právnické osoby](#)
- [Dokazování](#)
- [Bolestné](#)