

Předběžná otázka a okruh účastníků

V řízení, v němž se účastník smlouvy o smlouvě budoucí domáhá nahrazení prohlášení vůle, může soud jako předběžnou posoudit otázku platnosti smlouvy, kterou druhý účastník smlouvy o smlouvě budoucí převede věc, jež je předmětem zamýšlené smlouvy, na třetí osobu, která je jako vlastník věci zapsána v katastru nemovitostí.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 33 Cdo 1721/2007, ze dne 25.11.2009)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobce L. M., zastoupeného advokátem, proti žalovanému V. M., zastoupenému advokátem, o nahrazení prohlášení vůle, vedené u Okresního soudu v Pardubicích pod sp. zn. 10 C 134/99, o dovolání žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové-pobočky v Pardubicích ze dne 15. června 2006, č. j. 23 Co 155/2006-295, tak, že rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové-pobočky v Pardubicích ze dne 15. června 2006, č. j. 23 Co 155/2006-295, ve výrocích, jimiž byl potvrzen rozsudek Okresního soudu v Pardubicích ze dne 26. října 2005, č. j. 10 C 134/99-261, ve výrocích I., II. a IV., a bylo rozhodnuto o náhradě nákladů odvolacího řízení účastníků a státu, se zrušuje a věc se vrací v tomto rozsahu Krajskému soudu v Hradci Králové-pobočce v Pardubicích k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Okresní soud v Pardubicích rozsudkem ze dne 26. října 2005, č. j. 10 C 134/99-261, žalobu, kterou se žalobce domáhal po žalovaném „uložení prohlášení vůle, spočívající v povinnosti uzavřít kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovitostem, kterou V. M., jako prodávající prodává pozemek ve zjednodušené evidenci - parcelu původ. pozemkový katastr č. 249 v k. ú. D. kupujícímu L. M., za dohodnutou kupní cenu 2.000,- DEM (tj. v přepočtu 38.622,- Kč)“, zamítl (výrok I.); současně rozhodl o náhradě nákladů řízení účastníků a státu (výroky II. a IV.) a o odměně advokáta za zastupování žalovaného v řízení před soudem prvního stupně (výrok III.).

Krajský soud v Hradci Králové-pobočka v Pardubicích rozsudkem ze dne 15. června 2006, č. j. 23 Co 155/2006-295, potvrdil rozsudek soudu prvního stupně v napadených výrocích I., II. a IV. a rozhodl o náhradě nákladů odvolacího řízení účastníků a státu a o odměně a náhradě výdajů advokáta za zastupování žalovaného v odvolacím řízení.

Oba soudy vyšly ze zjištění, že žalobce uzavřel se žalovaným dne 29. 4. 1999 smlouvu o smlouvě budoucí kupní (ve znění jejího dodatku ze dne 3. 6. 1999), v níž se žalovaný zavázal do 30. 7. 1999 převést na žalobce vlastnické právo k pozemkové parcele č. 249 zapsané v katastru nemovitostí na LV č. 159 pro k. ú. D., obec D. (dále jen „nemovitost“), za kupní cenu 2.000,- DEM. Provedeným dokazováním nebylo prokázáno, že žalovaný tuto smlouvu podepsal v důsledku požití alkoholu ve stavu, v němž nedokázal posoudit následky svého jednání anebo své jednání ovládnout. Ač žalobce žalovaného písemně vyzval k uzavření kupní smlouvy, žalovaný ji ve sjednané lhůtě neuzavřel a darovací smlouvou ze dne 15. 9. 1999 převedl vlastnické právo k nemovitosti na svého syna R. M., který je v katastru nemovitostí zapsán jako její vlastník; právní účinky vkladu jeho vlastnického práva nastaly 28. 9. 1999. Při uzavírání darovací smlouvy žalovaný nejednal s úmyslem žalobce poškodit. Rozsudkem Okresního soudu v Pardubicích ze dne 20. 11. 2002, č. j. 14 Nc 901/2002-51, který nabyl právní moci dne 6. 1. 2003, byl žalovaný omezen ve způsobilosti k právním úkonům tak, že není způsobilý nakládat s majetkem a finančními částkami, jejichž výše přesahuje 500,- Kč, z důvodů

snížení jeho rozpoznávacích a určovacích schopností pro opakované nadměrné požívání alkoholických nápojů.

Soud prvního stupně z takto zjištěného skutkového stavu věci dovedl, že účastníci uzavřeli smlouvu o smlouvě budoucí kupní v souladu s § 50a odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších právních předpisů (dále jen „obč. zák.“), která nebyla postížena neplatností ve smyslu § 38 odst. 2 obč. zák. Žalobci tak vzniklo právo a žalovanému povinnost uzavřít do 30. 7. 1999 kupní smlouvu, jejíž podstatné náležitosti si ve smlouvě o smlouvě budoucí sjednali. I když žalovaný nabídku žalobce uzavřít kupní smlouvu nepřijal, čímž svou povinnost nesplnil, a žalobce se včas obrátil na soud se žalobou, aby prohlášení vůle žalovaného bylo nahrazeno soudním rozhodnutím (§ 50a odst. 2 obč. zák.), soud prvního stupně žalobnímu požadavku nevyhověl. K námitce žalobce se zabýval jako předběžnou otázkou, zda darovací smlouva ze dne 15. 9. 1999 je neplatným právním úkonem podle § 39 obč. zák. pro rozpor s dobrými mravy ve smyslu § 3 odst. 1. obč. zák. S přihlédnutím k tomu, že smlouva o smlouvě budoucí nemá absolutní účinky, že účelem darovací smlouvy nebylo něco jiného než darování a že se žalobce může po žalovaném domáhat náhrady škody způsobené porušením závazku ze smlouvy o smlouvě budoucí, dospěl k závěru, že darovací smlouva nebyla uzavřena v rozporu s dobrými mravy a není z toho důvodu neplatným právním úkonem. S odkazem na rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 33 Cdo 2390/2000 vyslovil názor, že smlouva o smlouvě budoucí je účinná jen mezi jejími účastníky a její porušení má právní důsledky jen pro ně. Protože žalovaný platně převedl vlastnické právo k nemovitosti na třetí osobu, práva a povinnosti ze smlouvy o smlouvě budoucí zanikly pro nemožnost plnění a na jejich místo nastoupily odpovědnostní vztahy mezi účastníky řízení.

Odvolací soud přisvědčil soudu prvního stupně, že v řízení o nahrazení prohlášení vůle účastníka smlouvy o smlouvě budoucí, který závazek z této smlouvy porušil tím, že převedl své vlastnické právo na třetí osobu, je třeba jako předběžnou posoudit otázku platnosti této smlouvy s tím, že žalobě je možno vyhovět podle § 161 odst. 3 o. s. ř., jestliže smlouva bude shledána neplatnou. V tomto směru odkázal na právní závěry, které Nejvyšší soud zaujal v rozhodnutích sp. zn. 28 Cdo 139/2001 a sp. zn. 33 Cdo 2390/2000. Přesto však nepřezkoumal zpochybněnou správnost závěru soudu prvního stupně, že darovací smlouva uzavřená mezi žalovaným a jeho synem je platným právním úkonem, a zaměřil se na posouzení otázky, zda lze žalobě vyhovět za situace, kdy syn žalovaného, který je v katastru nemovitostí zapsán jako vlastník pozemkové parcely, není účastníkem tohoto řízení. Dovedl, že žalobě nelze vyhovět, neboť rozsudkem nahrazujícím prohlášení vůle by byla uzavřena smlouva, v níž subjekt převádějící vlastnické právo k nemovitosti není v katastru nemovitostí zapsán jako vlastník; katastrální úřad by vklad vlastnického práva nepovolil, jelikož by tuto skutečnost klasifikoval tak, že navrhovanému vkladu je na překážku stav zápisů v katastru nemovitostí. Odvolací soud uzavřel, že žalobě na nahrazení prohlášení vůle by bylo možno v dané věci vyhovět, jen jestliže by byl žalovaný zapsán jako vlastník v katastru nemovitostí, nebo jestliže by bylo současně žalováno na určení, že žalovaný je vlastníkem nemovitosti.

Rozsudek odvolacího soudu napadl žalobce dovoláním, jehož přípustnost dovozuje z § 237 odst. 1 písm. c/ o. s. ř. a důvodnost z § 241a odst. 1 písm. b/ o. s. ř. Odvolacímu soudu vytkl, že se nezabýval otázkou, zda darovací smlouva uzavřená mezi žalovaným a jeho synem, je platným právním úkonem. Má za to, že v důsledku neplatnosti darovací smlouvy pro rozpor s dobrými mravy je žalovaný i nadále vlastníkem pozemkové parcely, i když není jako vlastník v katastru nemovitostí zapsán. Práva a povinnosti účastníků řízení ze smlouvy o smlouvě budoucí tudíž nezanikly a soudu nic nebránilo, aby svým rozhodnutím nahradil prohlášení vůle žalovaného uzavřít s ním kupní smlouvu podle § 50a odst. 2 obč. zák. Oproti odvolacímu soudu nepovažuje pro rozhodnutí věci za významný postup katastrálního úřadu v případě, že žalobě bude vyhověno, a nesouhlasí s jeho názorem, že v posuzovaném případě mohla být žaloba na nahrazení prohlášení vůle úspěšná, jen kdyby současně podal žalobu na určení, že žalovaný je vlastníkem nemovitosti. Důvod pro podání určovací žaloby by

nastal až v případě, jestliže by nebyl na základě soudního rozhodnutí zapsán do katastru nemovitostí jako vlastník. Z uvedených důvodů navrhl napadený rozsudek zrušit.

Žalovaný se ztotožnil s právním názorem soudu prvního stupně, že v důsledku uzavření platné darovací smlouvy zanikly práva a povinnosti ze smlouvy o smlouvě budoucí pro nemožnost plnění, jakož i s právním názorem soudu odvolacího, že s nemovitostí nemůže disponovat, není-li zapsán v katastru nemovitostí jako její vlastník.

V řízení o dovolání bylo postupováno podle zákona č. [99/1963](#) Sb., občanského soudního řádu, ve znění účinném do 30. 6. 2009 - dále opět jen „o. s. ř.“ (srovnej bod 12, čl. II. zákona č. [7/2009](#) Sb., kterým se mění zákon č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony).

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

Protože v posuzované věci žalobce dovoláním napadá rozsudek odvolacího soudu, kterým byl rozsudek soudu prvního stupně potvrzen, a nejedná se o případ přípustnosti dovolání podle § 237 odst. 1 písm. b/ o. s. ř. (soud prvního stupně sice žalobě vyhověl v pořadí prvním rozsudkem ze dne 7. 3. 2002, č. j. 10 C 134/99-65, odvolací soud jej však usnesením ze dne 3. 6. 2003, č. j. 24 Co 172/2003-125, zrušil pro vady řízení spočívající v nesplnění poučovací povinnosti soudem a vrátil mu věc s pokynem k doplnění dokazování; dalším rozsudkem ze dne 3. 2. 2004, č. j. 10 C 134/99-165, který odvolací soud zrušil usnesením ze dne 10. 6. 2004, č. j. 24 Co 227/2004-187, soud prvního stupně nerozhodl jinak než následujícím rozsudkem - žalobu zamítl), lze přípustnost dovolání zvažovat jen v intencích § 237 odst. 1 písm. c/ o. s. ř. Podle tohoto 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 (§ 237 odst. 3 o. s. ř.).

Ze znění citovaných ustanovení vyplývá, že dovolání podle § 237 odst. 1 písm. c/ o. s. ř. je přípustné pouze k řešení právních otázek, což znamená, že v něm lze samostatně namítat jen to, že napadené rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci (§ 241a odst. 2 písm. b/ o. s. ř.).

Vzhledem k tomu, že dovolací soud je ve smyslu § 242 odst. 3 o. s. ř. zásadně vázán uplatněným dovolacím důvodem včetně jeho obsahového vymezení, mohou se předmětem dovolacího přezkumu stát jen ty právní otázky, které byly dovoláním zpochybněny, z jejichž řešení vychází rozhodnutí odvolacího soudu a které mají současně judikatorní přesah.

Žalobce zpochybnil správnost právního posouzení věci jednak námitkou, že odvolací soud se (na rozdíl od soudu prvního stupně) nezabýval předběžnou otázkou, zda žalovaný platně převedl své vlastnické právo k nemovitosti darovací smlouvou na třetí osobu, přestože na jejím vyřešení závisel právní závěr, zda zaniklo pro nemožnost plnění jeho právo ze smlouvy o smlouvě budoucí na uzavření kupní smlouvy, a dále námitkou směřující proti závěru, že se nemůže úspěšně domoci nahrazení prohlášení vůle uzavřít kupní smlouvu o převodu nemovitosti podle § 50a odst. 2 obč. zák., není-li současně žalováno na určení vlastnického práva žalovaného, který není zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník nemovitosti.

Protože odvolací soud věc právně posoudil v rozporu s hmotným právem, jak bude dále vysvětleno,

dovolací soud shledal dovolání přípustným a opodstatněným.

Nesprávným právním posouzením je omyl soudu při aplikaci práva na zjištěný skutkový stav. O mylnou aplikaci se jedná, jestliže soud použil jiný právní předpis, než který měl správně použít, nebo aplikoval sice správný právní předpis, ale nesprávně jej vyložil, popř. jestliže ze skutkových zjištění vyvodil nesprávné právní závěry.

Podle § 50a obč. zák. účastníci se mohou písemně zavázat, že do dohodnuté doby uzavřou smlouvu; musí se však přitom dohodnout o jejich podstatných náležitostech (odst. 1). Nedojde-li do dohodnuté doby k uzavření smlouvy, lze se do jednoho roku domáhat u soudu, aby prohlášení vůle bylo nahrazeno soudním rozhodnutím. Právo na náhradu škody tím není dotčeno (odst. 2).

Podstata smlouvy o uzavření budoucí smlouvy (pactum de contrahendo) spočívá v tom, že si její účastníci písemně ujednají, že spolu do sjednané doby uzavřou budoucí smlouvu, na jejíchž podstatných náležitostech se musí dohodnout. Povinnému subjektu tím vznikne kontraktační povinnost; znamená to, že je zavázán přijmout návrh na uzavření budoucí smlouvy předložený druhou smluvní stranou (§ 43a, § 43c obč. zák.). Nebude-li do dohodnuté doby zamýšlená smlouva uzavřena, protože povinný subjekt nepřijme návrh na uzavření budoucí smlouvy obsahující sjednané podstatné náležitosti, může se oprávněný subjekt do jednoho roku ode dne, kdy měla být budoucí smlouva uzavřena, domáhat žalobou, aby soud svým rozhodnutím nahradil prohlášení vůle povinného subjektu (§ 161 odst. 3 o. s. ř.). Jde typově o žalobu na splnění povinnosti podle § 80 písm. b/ o. s. ř. Pravomocné rozhodnutí, jímž soud vyhoví takové žalobě, nahrazuje smluvní prohlášení povinného subjektu, který porušil převzatý smluvní závazek, a mezi subjekty vznikne budoucí smlouva. Jinými slovy řečeno, žaloba o nahrazení prohlášení vůle je právním nástrojem, který umožňuje oprávněnému subjektu uzavřít zamýšlenou smlouvu v případě, kdy povinný subjekt poruší svou kontraktační povinnost.

Uvedené právní závěry ovšem platí pouze v případě, že práva a povinnosti ze smlouvy o smlouvě budoucí nezanikly. Nejvyšší soud již v rozsudku ze dne 29. 10. 1997, sp. zn. 2 Cdon 1505/97, uveřejněném v časopisu Soudní judikatura pod označením SJ 22/98 (odkaz na citovaný rozsudek se nachází rovněž v publikaci Občanský zákoník, Komentář, 8. vydání 2003, vydaný nakladatelstvím C. H. BECK, strana 252), vyslovil právní závěr, že smlouva o smlouvě budoucí je účinná jen mezi jejími účastníky. Jestliže účastník této smlouvy převede věc, jejíž zamýšlený převod je obsahem smlouvy o smlouvě budoucí, platnou smlouvou na osobu třetí, zaniknou práva a povinnosti ze smlouvy o smlouvě budoucí pro nemožnost plnění (§ 575 obč. zák.) a na jejich místo nastupují odpovědnostní vztahy mezi účastníky smlouvy (§ 420 a násl. obč. zák.). Smlouva o smlouvě budoucí totiž nepůsobí absolutně a její porušení jedním z účastníků nemůže mít samo o sobě vliv na právní postavení třetí osoby a na platnost kupní smlouvy, kterou účastník smlouvy o smlouvě budoucí převádí nemovitosti, o než ve smlouvě o smlouvě budoucí šlo, na třetí osobu (srovnej např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 30. 5. 2001, sp. zn. 33 Cdo 2390/2000, uveřejněné v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, vydávaném nakladatelstvím C. H. Beck /dále jen „Soubor“/ pod C 534/6, ze dne 11. 10. 2001, sp. zn. 33 Odo 538/2001, ze dne 7. 6. 2007, sp. zn. 26 Odo 1469/2005, a ze dne 14. 11. 2007, sp. zn. 30 Cdo 508/2007). V rozsudku ze dne 28. 2. 2001, sp. zn. 28 Cdo 139/2001, pak Nejvyšší soud formuloval právní názor, že v řízení o nahrazení prohlášení vůle musí soud řešit jako otázku předběžnou platnost darovací smlouvy, kterou subjekt povinný ze smlouvy o smlouvě budoucí převede na třetí osobu vlastnické právo k věci, které je předmětem smlouvy o smlouvě budoucí. Dojde-li k závěru, že darovací smlouva je z hlediska § 39 obč. zák. neplatným právním úkonem, může vyhovět žalobě na plnění ze smlouvy o smlouvě budoucí.

Z řečeného vyplývá, že jedním z předpokladů, aby žalobě o nahrazení prohlášení vůle bylo možno vyhovět, byl závěr, že práva a povinnosti účastníků řízení ze smlouvy o smlouvě budoucí kupní nezanikly pro nemožnost plnění. Tento závěr přitom nebylo možno učinit bez předběžného posouzení

otázky platnosti darovací smlouvy o převodu vlastnického práva k předmětné nemovitosti, kterou žalovaný uzavřel s třetí osobou. Odvolacímu soudu v posouzení této předběžné otázky nemohla bránit okolnost, že tato třetí osoba (syn žalovaného) nebyla účastníkem řízení, neboť právní teorií i soudní praxí je obecně zastáván názor, podle něhož posuzuje-li soud platnost (neplatnost) právního úkonu jako otázku předběžnou v jiném řízení než v řízení o určení platnosti (neplatnosti) tohoto právního úkonu, může si závěr o tom učinit i v případě, že účastníkem řízení není žádný z účastníků tohoto právního úkonu (srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 4. 1998, sp. zn. 22 Cdo 189/98, uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod R 53/1999, a rozsudek ze dne 3. 4. 2002, sp. zn. 21 Cdo 679/2001, uveřejněný v časopisu Soudní judikatura pod označením SJ 77/2002). Na překážku předběžnému posouzení otázky platnosti smlouvy o převodu nemovitosti soudem v občanském soudním řízení nebylo ani to, že nabyvatel podle této smlouvy je zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník (srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 8. 1999, sp. zn. 2 Cdon 756/97, uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod R 7/2001). Odvolací soud nepřipadně spojoval úspěšnost žaloby na nahrazení prohlášení vůle, jež je žalobou o splnění povinnosti (§ 80 písm. b/ o. s. ř.), s úvahami, zda katastrální úřad na základě soudního rozhodnutí zapíše vlastnické právo žalobce do katastru nemovitostí za situace, kdy žalovaný není zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník. Takové úvahy by však byly namísto v případě žaloby na určení vlastnického práva k nemovitosti v souvislosti se zvažováním existence naléhavého právního zájmu na požadovaném určení (§ 80 písm. c/ o. s. ř.). Názor prosazovaný odvolacím soudem by ve svém důsledku neznamenal nic jiného než to, že platnost darovací smlouvy, na níž záviselo rozhodnutí věci, by nebyla posuzována jako otázka předběžná, ale byla by sama předmětem řízení. Lze uzavřít, že v řízení, v němž se účastník smlouvy o smlouvě budoucí domáhá nahrazení prohlášení vůle, může soud jako předběžnou posoudit otázku platnosti smlouvy, kterou druhý účastník smlouvy o smlouvě budoucí převede věc, jež je předmětem zamýšlené smlouvy, na třetí osobu, která je jako vlastník věci zapsána v katastru nemovitostí.

Jelikož je napadené rozhodnutí založeno na nesprávném a neúplném právním posouzení věci (§ 241a odst. 2 písm. b/ o. s. ř.), Nejvyšší soud je zrušil a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení (§ 243b odst. 2 věta za středníkem, odst. 3 věta první o. s. ř.).

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

Další články:

- [Dokazování](#)
- [Bolestné](#)
- [Blankosměnka](#)
- [Nájem](#)
- [Ochrana osobnosti \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odpovědnost státu za újmu \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odpovědnost státu za újmu \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Přerušování řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Svéprávnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Promlčení a dobré mravy](#)
- [Práva dětí](#)