

Rozvazovací podmínka ve smyslu § 36 odst. 2 obč. zák.

Uplatnění či neuplatnění rozvazovací podmínky účastníkem smlouvy tím, že druhému účastníku smlouvy sdělí, že podmiňovaná skutečnost nastala, nemá vliv na již vzniklé právní následky, tj. na zánik právních účinků smlouvy, jejíž součástí rozvazovací podmínka byla.

Uplatnění či neuplatnění rozvazovací podmínky účastníkem smlouvy tím, že druhému účastníku smlouvy sdělí, že podmiňovaná skutečnost nastala, nemá vliv na již vzniklé právní následky, tj. na zánik právních účinků smlouvy, jejíž součástí rozvazovací podmínka byla. Je-li ve smyslu § 610 obč. zák. k zániku účinnosti kupní smlouvy třeba, aby prodávající rozvazovací podmínku uplatnil v zákonem stanovené lhůtě, pak nejde o rozvazovací podmínku ve smyslu § 36 odst. 2 obč. zák.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 13.9.2000, sp. zn.25 Cdo 534/99)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci o určení vlastnictví, vedené u Městského soudu v Brně pod sp. zn. 45 C 233/95, o dovolání žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 9. prosince 1998 č.j. 15 Co 36/96-37, tak, že rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 9. 12. 1998 č.j. 15 Co 36/96-37 se zrušuje a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Městský soud v Brně rozsudkem ze dne 2. 11. 1995 č.j. 45 C 233/95-13 zamítl žalobu s návrhem na určení, že parcela č. 1333/7 v k. ú. B. je ve vlastnictví státu a ve správě P. f. ČR, a zamítl i návrh na vydání předběžného opatření, jímž mělo být žalované zakázáno disponovat s pozemkem parc. č. 1333/7 v k. ú. B., zatěžovat jej věcnými právy nebo jinými břemeny a jakákoliv stavební činnost na uvedeném pozemku. Zároveň bylo rozhodnuto o náhradě nákladů řízení. Soud prvního stupně vycházel ze zjištění, že dne 8. 10. 1993 byla mezi Českou republikou - P. f. České republiky a žalovanou společností uzavřena kupní smlouva, na jejímž základě bylo na žalovanou převedeno vlastnické právo k parcele č. 1333/7 v k. ú. B., vklad práva byl povolen rozhodnutím katastrálního úřadu B. a právní účinky vkladu nastaly 25. 10. 1993. V článku VII. této smlouvy se účastníci dohodli, že prodej nemovitostí se uskutečňuje výhradně za účelem výstavby Střediska služeb motoristům - autoservis, havarijní odtahová služba, prodej aut apod., a žalovaná jako kupující se zavázala nejpozději do 90 dnů od podpisu této smlouvy prokázat prodávajícímu, že jí bylo vydáno územní rozhodnutí na tuto výstavbu; nesplní-li tuto povinnost, zanikne k uvedenému dni právní vztah založený touto smlouvou a smluvní strany si vydají vše, co podle této smlouvy přijaly. Soud prvního stupně dospěl k závěru, že na straně žalobce je nedostatek aktivní věcné legitimace, když právní vztah z kupní smlouvy vznikl mezi Českou republikou - P. f. ČR a žalovanou, a žalobu zamítnul i s ohledem na prekluzi podle ust. § 610 odst. 2 obč. zák.

K odvolání žalobce Krajský soud v Brně rozsudkem ze dne 9. 12. 1998 č.j. 15 Co 36/96-37 rozsudek

soudu prvního stupně potvrdil a rozhodl o náhradě nákladů odvolacího řízení. Zároveň připustil proti svému rozsudku dovolání k otázce výkladu ust. § 610 odst. 2 obč. zák. (chybně uveden § 710 odst. 2 obč. zák.). S ohledem na ustanovení § 13 odst. 3 písm. c/ zákona č. [229/1991](#) Sb. (ve znění novely č. [195/1993](#) Sb.) odvolací soud dovodil, že žalobce je ve věci aktivně legitimován, neboť pozemkový fond má právo vlastním jménem nakládat s majetkem státu, a je tudíž i věcně legitimován v žalobách týkajících se vztahů vzniklých v souvislosti s tímto majetkem. V řízení před odvolacím soudem bylo zjištěno, že žalobce v důsledku odstoupení od smlouvy žádal přípisem z 8. 6. 1994 katastrální úřad o výmaz vkladu vlastnického práva svědčícího žalované, přičemž teprve dne 16. 5. 1995 uplatnil u žalované nesplnění podmínky podle kupní smlouvy. Odvolací soud posoudil ujednání obsažené v čl. VII. kupní smlouvy jako jiné vedlejší ujednání podle § 610 odst. 1 obč. zák., mající povahu podmínky rozvazovací. Účastníci tak učinili součástí smlouvy budoucí nejistou událost, na niž závisí trvání smlouvy. Protože jde o ujednání podle § 610 odst. 1 obč. zák., odvolací soud aplikoval i odst. 2 tohoto ustanovení a dovodil, že účinky smluvního ujednání ohledně zániku vlastnictví mohly nastat až uplatněním dohodnuté podmínky ve lhůtě podle § 610 odst. 2 obč. zák. Vzhledem k tomu, že ke vkladu kupní smlouvy do katastru došlo 25. 10. 1993 a žalobce se na žalovanou obrátil až 16. 5. 1995, učinil tak až po uplynutí prekluzivní jednorochní lhůty uvedené v § 610 odst. 2 obč. zák. Odvolací soud proto dospěl k závěru, že k zániku právního vztahu založeného touto smlouvou nedošlo.

Proti tomuto rozsudku podal žalobce dovolání, ve kterém namítá, že odvolací soud nesprávně aplikoval ustanovení § 610 odst. 2 obč. zák. na předmětnou smlouvu. Podle názoru dovolatele k zániku právního vztahu založeného kupní smlouvou došlo marným uplynutím 90 dnů od podpisu smlouvy, aniž by bylo třeba, aby žalobce ve lhůtě stanovené v ust. § 610 odst. 2 obč. zák. uplatnil dohodnutou podmínku. Protože z předmětné kupní smlouvy vyplývá, že právní vztah zaniká marným uplynutím lhůty, nepřipadá v úvahu aplikace jednorochní prekluzivní lhůty uvedené v tomto ustanovení. Navrhl zrušení rozsudku odvolacího soudu a vrácení věci k dalšímu řízení.

Žalovaná vyvracela důvody dovolání s tím, že žalobce směřuje rozvazovací podmínku ve smlouvě se zánikem této podmínky marným uplynutím jednorochní prekluzivní lhůty, pokud se účastníci nedohodli jinak. Účastníci se totiž dohodli na rozvazovací podmínce a nikoliv na delší nebo kratší lhůtě k jejímu uplatnění. Pokud by totiž došlo k automatickému naplnění rozvazovací podmínky, mohl by se žalobce, aniž by to chtěl, znovu stát vlastníkem předmětné nemovitosti, např. kdyby územní rozhodnutí bylo doloženo 91. či 92. den od podpisu smlouvy. Proto navrhla zamítnutí dovolání.

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o.s.ř.) po zjištění, že dovolání bylo podáno včas, účastníkem řízení, řádně zastoupeným advokátem, a že dovolání je přípustné podle § 239 odst. 1 písm. o.s.ř., přezkoumal napadený rozsudek odvolacího soudu podle § 242 o.s.ř. a dospěl k závěru, že dovolání je opodstatněné.

Jde-li o potvrzující rozsudek odvolacího soudu, je dovolání přípustné ve smyslu ustanovení § 239 odst. 1 o.s.ř., jestliže odvolací soud přípustnost dovolání svým výrokem vyslovil, a to s argumentem o zásadním významu právní stránky rozhodnutí. Takto založená přípustnost dovolání úzce souvisí s vymezením možného dovolacího důvodu, jímž je z povahy věci důvod podle § 241 odst. 3 písm. d/ o. s. ř., tj. že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci. V dané věci je přípustnost dovolání založena toliko výrokem odvolacího soudu, neboť nejde o žádný z případů přípustnosti podle ustanovení § 238 o. s. ř. Dovolání žalobce je proto - kromě okolností uvedených v § 237 o.s.ř. (§ 241 odst. 3 písm. a/ o.s.ř.), příp. § 241 odst. 3 písm. b/ o.s.ř. - přípustné pouze z důvodu podle § 241 odst.

3 písm. d/ o.s.ř., a to v rozsahu té právní otázky, pro jejíž řešení bylo připuštěno.

Podle ustanovení § 36 odst. 2 věty druhé o.s.ř. je podmínka rozvazovací, jestliže na jejím splnění závisí, zda následky již nastalé pominou.

Právní následky (účinky) právního úkonu mohou být učiněny závislými na jakékoliv skutečnosti, o které subjekty právního úkonu v době jeho vzniku nevědí, zda se vůbec splní, popř. kdy se splní, neboli na podmínce. Podmínka je tak vedlejším ustanovením v právním úkonu, kterým se účinnost právního úkonu, tj. vznik, změna či zánik subjektivních občanských práv a povinností, činí závislým na skutečnosti, která je subjektům právního úkonu neznámá. Splněním rozvazovací podmínky již nastalé právní účinky právního úkonu zaniknou a právní úkon ztrácí ex nunc právní účinky.

Podle ustanovení § 610 odst. 1 obč. zák. mohou účastníci písemnou smlouvou dohodnout i jiná vedlejší ujednání mající povahu výhrad a podmínek připouštějících zánik právního vztahu založeného kupní smlouvou. Podle odst. 2 tohoto ustanovení pokud se účastníci nedohodli jinak, zanikají tyto výhrady a podmínky nejpozději uplynutím jednoho roku od uzavření kupní smlouvy, jestliže je prodávající v této lhůtě neuplatnil.

Uvedené ustanovení umožňuje účastníkům daného právního vztahu, aby si písemně dohodli i jiná vedlejší ujednání, než občanským zákoníkem výslovně upravená v ust. § 601 až 609, která mají povahu výhrad a podmínek směřujících k zániku právního vztahu z kupní smlouvy (podmínek rozvazovacích), a to za předpokladu, že toto vedlejší ujednání nebude v rozporu s kogentními ustanoveními zákona. Práva z těchto vedlejších ujednání zaniknou, nebyla-li uplatněna do jednoho roku od uzavření smlouvy (pokud nebylo dohodnuto nic jiného).

Ustanovení § 610 odst. 1 obč. zák. o možnosti v kupní smlouvě dohodnout vedlejší ujednání, mající povahu výhrad a podmínek připouštějících zánik právního vztahu založeného kupní smlouvou, je v souvislosti s ustanovením § 610 odst. 2 obč. zák., které stanoví roční lhůtu běžící od uzavření kupní smlouvy, po jejímž uplynutí takto ujednání zanikají, ustanovením speciálním ve vztahu k obecným ustanovením o podmínkách, obsažených v § 36 obč. zák. Pojmovým znakem rozvazovací podmínky ve smyslu § 36 obč. zák. mimo jiné je, že účinnost právního úkonu činí závislou na nejisté skutečnosti, o níž v době jejího sjednání nebylo účastníkům známo, zda a kdy nastane, popř. zda již nastala. Nastane-li taková skutečnost, pak bez dalších právních úkonů účastníků nastanou podmínkou předpokládané účinky, tedy zánik účinnosti této smlouvy. Uplatnění či neuplatnění podmínky účastníkem smlouvy tím, že druhému účastníku smlouvy sdělí, že podmiňovaná skutečnost nastala, tedy nemá vliv na již vzniklé právní následky, tj. na zánik právních účinků smlouvy, jejíž součástí rozvazovací podmínka byla. Z toho logicky vyplývá, že je-li ve smyslu § 610 obč. zák. k zániku účinnosti kupní smlouvy třeba, aby prodávající rozvazovací podmínku uplatnil v zákonem stanovené lhůtě, pak nejde o rozvazovací podmínku ve smyslu § 36 odst. 2 obč. zák. Vedlejším ujednáním podle § 610 odst. 1 obč. zák. je např. výhrada zpětného prodeje, výhrada zpětné koupě, výhrada lepšího kupce či koupě na zkoušku. Všechny tyto případy vedlejších ujednání mají společné (pokud ve smlouvě není stanoveno jinak), že jejich účinky jsou závislé na projevu vůle účastníka kupní smlouvy, který musí být adresován druhému účastníku smlouvy a který může být učiněn kdykoli po uzavření smlouvy. Tento projev vůle také lze časově ohraničit ustanovením o prekluzi tak, jak to činí ustanovení § 610 odst. 2 obč. zák. Ustanovení § 610 obč. zák. se tedy týká ujednání takových výhrad a podmínek (míněno rozvazovacích, které způsobí zánik právního vztahu), jejichž uplatnění je v

dispozici smluvní strany a kdy záleží na vůli této smluvní strany, zda využije svého práva uplatnit výhradu či splnění dohodnuté podmínky nebo ne.

V dané věci byl zánik právních následků kupní smlouvy vázán na skutečnost, že kupující do 90 dní po podpisu smlouvy neprokáže prodávajícímu vydání územního rozhodnutí na výstavbu střediska služeb s tím, že nastane-li předpokládaná skutečnost, zaniká k uvedenému dni právní vztah založený kupní smlouvou. Tato skutečnost tedy nebyla vymezena jako eventuální projev vůle (právní úkon) některého z účastníků smlouvy, nýbrž jako podmínka, jejímž splněním, tj. neprokázáním vydání územního rozhodnutí na výstavbu Střediska služeb motoristům v dohodnuté lhůtě, bez dalšího zaniká právní vztah založený kupní smlouvou k 90. dni od jejího podpisu, aniž by tento následek vyžadoval nějakého úkonu ze strany účastníka smlouvy. Proto sporné ujednání v kupní smlouvě uzavřené mezi účastníky není ujednáním ve smyslu § 610 odst. 1 obč. zák. a nepodléhá prekluzi podle § 610 odst. 2 obč. zák., neboť jde o typickou rozvazovací podmínku dle § 36 odst. 2 věty druhé obč. zák. Pouze na splnění této podmínky, tj. na tom, že žalovaná nepředloží předmětné územní rozhodnutí žalobci, záviselo, zda pominuly již nastalé následky smlouvy. Je nesporné, že žalovaná územní rozhodnutí v dohodnuté lhůtě žalobci neprokázala, a tak k 90. dni od podpisu smlouvy právní vztah založený touto smlouvou zanikl, aniž by k tomu bylo třeba nějakého úkonu ze strany prodávajícího. Ustanovení § 610 odst. 2 obč. zák. na tento případ nelze použít, když ujednání o zániku právního vztahu z kupní smlouvy pro případ neprokázání územního rozhodnutí v dohodnuté lhůtě není ujednáním dle § 610 odst. 1 obč. zák., nýbrž ujednáním dle § 36 odst. 2 obč. zák.

Protože právní názor odvolacího soudu, na němž spočívá jeho rozhodnutí, není správný, je uplatněný dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. d/ o.s.ř. naplněn.

Dovolací soud proto rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení (§ 243b odst. 1,2 o.s.ř.).

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

Další články:

- [Koupě nemovité věci](#)
- [Nesprávný úřední postup \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Platební neschopnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Předkupní právo \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Přerušení řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Rodinný závod \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Dědictví](#)
- [Výživné](#)
- [Valná hromada](#)
- [Ustanovení zástupce](#)
- [Náhrada škody](#)