23. 1. 2008

ID: 52586

Úkony, prováděné starostou obce

Starosta je při zastupování obce navenek vázán rozhodnutím obecního zastupitelstva (případně obecní rady), jménem obce není oprávněn činit právní úkony, pokud zákonem požadované rozhodnutí tohoto orgánu chybí. Jestliže starosta učiní právní úkon v majetkoprávní věci, jež je vyhrazena obecnímu zastupitelstvu, bez jeho nezbytného předchozího rozhodnutí, jde o právní úkon, který byl učiněn v rozporu se zákonem a je absolutně neplatný podle § 39 obč. zák.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 30 Cdo 3598/2006, ze dne 30.10.2007)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobce M. K., zastoupeného advokátem, proti žalovanému A. G., zastoupenému advokátem, o určení vlastnictví k nemovitostem a o zaplacení částky 100.000,- Kč, vedené u Okresního soudu v Opavě pod sp. zn. 11 C 196/2004, o dovolání žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 13. října 2006, č. j. 42 Co 279/2006 - 76, tak, že rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 13. 10. 2006, č. j. 42 Co 279/2006 - 76, a rozsudek Okresního soudu v Opavě ze dne 13. 2. 2006, č. j. 11 C 196/2004 - 44, se vyjma výroků ohledně částky 872.344,- Kč zrušují a věc se v tomto rozsahu vrací Okresnímu soudu v Opavě k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Okresní soud v Opavě rozsudkem ze dne 13. 2. 2006, č. j. 11 C 196/2004 - 44, po připuštění změny žaloby, zamítl žalobu na určení, že „vlastníkem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí pro obec K., k. ú. K. ve S. u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, katastrální pracoviště O., a to pozemků parc. č. 129 - ostatní plocha o výměře 261 m2, parc. č. 130/1 - orná půda o výměře 215 m2, parc. č. 132 - orná půda o výměře 363 m2, parc. č. 133 - ostatní plocha o výměře 118 m2, parc. č. 135 - orná půda o výměře 444 m2, parc. č. 136 - orná půda o výměře 250 m2, parc. č. 152/1 - orná půda o výměře 5377 m2, parc. č. 153/1 - orná půda o výměře 2600 m2, parc. č. 153/2 - orná půda o výměře 1814 m2, parc. č. 153/3 - orná půda o výměře 1728 m2, parc. č. 153/4 - orná půda o výměře 1986 m2, parc. č. 153/5 - orná půda o výměře 1470 m2, parc. č. 154/1 - orná půda o výměře 2338 m2, je žalobce“, dále zamítl žalobu, aby „žalovanému byla stanovena povinnost zaplatit žalobci 100.000,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku“ a „aby žalobce byl povinen vrátit žalovanému 872.344,- Kč do tří dnů od právní moci rozsudku“, a rozhodl o náhradě nákladů řízení. Vyšel ze zjištění, že rada města K. vyhlásila výběrové řízení na odkoupení pozemků za ulicí B. v K., že do výběrového řízení se přihlásili tři zájemci a že vítězem se stala firma E. - G., projekce, montáže, revize, (viz usnesení z 59. schůze městské rady konané dne 13. 7. 1998 a usnesení ze 17. zasedání městského zastupitelstva K.). Dále bylo zjištěno, že žalovaný obdržel „Zásady k výstavbě lokality Böhmova“, že předložil 2 varianty řešení a že dne 30. 9. 1998 byla mezi účastníky uzavřena smlouva o budoucí kupní smlouvě ohledně předmětných pozemků, ve které se žalobce jako budoucí prodávající zavázal, že do 10 dnů od schválení studie varianty A výstavby v lokalitě B. uzavře se žalovaným jako budoucím kupujícím kupní smlouvu o převodu předmětných pozemků, aby žalovaný mohl realizovat svůj podnikatelský záměr, který byl součástí výběrového řízení, přičemž výše kupní ceny byla dohodnuta ve výši 46,- Kč/1 m2. Dne 24. 3. 2000 uzavřel žalobce jako prodávající se žalovaným jako kupujícím (podnikatelem podnikajícím jako fyzická osoba pod obchodním jménem A. G. – E. K.) kupní smlouvu s dohodou o předkupním právu s věcnými účinky, kterou mu prodal za

částku 872.344,- Kč předmětné pozemky (právní účinky vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nastaly ke dni 30. 3. 2000). V čl. IV. této smlouvy strany sjednaly předkupní právo jako právo věcné, a to do doby vybudování komunikace na prodávaných nemovitostech a na pozemcích parc. č. 156/2, 156/3 a 155/2 obec a kat. území K. V čl. V. pak byly sjednány další podmínky, a to, že „po kolaudaci stavby infrastruktury na prodávaných nemovitostech bude pozemek, na kterém bude vybudována komunikace, včetně této komunikace, a včetně kanalizace, bezúplatně převeden kupujícím do vlastnictví prodávajícího nejpozději do dvou měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí“ (písm. a), že „kolaudace stavby inženýrských sítí a komunikace bude provedena nejpozději do 31. 10. 2002“ (písm. b), že „v případě nedodržení podmínek této smlouvy ze strany kupujícího, má prodávající právo od této smlouvy odstoupit, kupující je v tomto případě povinen hradit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč, a to nejpozději do jednoho měsíce ode dne, kdy prodávající odstoupí od této smlouvy; tím není dotčeno případné právo prodávajícího na náhradu škody, do které se smluvní pokuty nezapočítávají“. Ve smyslu dodatku č. 1 ze dne 19. 4. 2002 ke smlouvě byla lhůta uvedená pod písm. b) prodloužena do 31. 10. 2003. Z listiny označené jako „výzva k prokázání splnění podmínky smlouvy, odstoupení od smlouvy“ ze dne 9. 2. 2004 soud dále zjistil, že právní zástupce žalobce vyzval žalovaného k „prokázání splnění podmínky ust. čl. V. písm. b) kupní smlouvy s dohodou o předkupním právu s věcnými účinky ze dne 24. 3. 2002, ve znění jejího dodatku ze dne 9. 4. 2002, tj. k doložení pravomocného rozhodnutí místně a věcně příslušného stavebního úřadu o provedení kolaudace stavby inženýrských sítí a komunikace na předmětných pozemcích ve lhůtě do 31. 10. 2003,“ s tím, že „pokud toto rozhodnutí nedoručí zástupci žalobce do 10 dnů ode dne doručení této výzvy, odstupuje po marném uplynutí této lhůty žalobce bez dalšího od kupní smlouvy ve znění jejího dodatku“; tato listina byla žalovanému doručena dne 12. 2. 2004. Z výpisu z katastru nemovitostí dále vyplývá, že pozemky parc. č. 156/2, 156/3 a 155/2 jsou ve vlastnictví žalobce. Okresní soud poté, co shledal naléhavý právní zájem žalobce na požadovaném určení ve smyslu § 80 písm. c) o. s. ř., dovodil, že z textu zmíněných článků smlouvy jednoznačně nevyplývá, kdo má komunikaci a kanalizaci na pozemcích vybudovat a kdo a jak má financovat náklady tohoto vybudování, a protože platí, že jsou-li ve smlouvě formulace a pojmy, které lze vykládat rozdílně, je spravedlivé vykládat je v neprospěch toho, kdo je do smlouvy vložil, tedy žalobce, který smlouvu připravoval. Jelikož tedy ujednání o tom, kdo a za jaké náklady má vybudovat komunikaci a inženýrské sítě a kdo je má kolaudovat [čl. IV., V. písm. a) a b) ve znění dodatku č. 1], jsou neurčitá, dospěl soud prvního stupně k závěru, že jde o ujednání neplatná ve smyslu § 37 odst. 1 obč. zák., což podle jeho názoru nemá vliv na platnost ostatního obsahu předmětné smlouvy (§ 41 obč. zák.), když uvedenou část lze oddělit. Z těchto důvodů nejsou splněny podmínky pro odstoupení od kupní smlouvy a požadavek žalobce na zaplacení smluvní pokuty je neopodstatněný. Navíc okresní soud dovodil, že ujednání jsou neplatná i pro nemožnost plnění (§ 37 odst. 2 obč. zák.), neboť na pozemky, které byly převedeny na žalovaného, je přístup z ulice O. jen přes parcely č. 156/2, 156/3 a 155/2, které jsou ve vlastnictví žalobce. V této souvislosti poukázal na to, že ačkoliv žalovaný žádal žalobce dne 3. 9. 2003, aby mu jako vlastník zřídil právo k těmto pozemkům pro vydání územního rozhodnutí a k vybudování komunikace na těchto pozemcích, žalobce této žádosti nevyhověl, a řízení o vydání územního rozhodnutí pak bylo zastaveno mimo jiné i proto, že žalovaný neprokázal vlastnické právo ke všem pozemkům dotčeným stavbou. Je tedy zřejmé, že i kdyby ze smlouvy jednoznačně a určitě vyplývalo, že žalovaný měl vybudovat předmětné komunikace a kanalizaci, nemohl tak učinit, neboť k pozemkům, které jsou ve vlastnictví žalobce, mu žádné právo nebylo zřízeno.

K odvolání žalobce Krajský soud v Ostravě rozsudkem ze dne 13. 10. 2006, č. j. 42 Co 279/2006 - 76, rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že žalobě o určení vlastnictví a o zaplacení částky 100.000,- Kč vyhověl, ve výroku o zamítnutí žaloby o zaplacení částky 872.344,- Kč jej potvrdil a rozhodl o náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů. Odvolací soud převzal skutková zjištění soudu prvního stupně a přisvědčil jeho názoru, že je dán naléhavý právní zájem žalobce na požadovaném určení vlastnictví. Neztotožnil se však s jeho právním závěrem, že ujednání v čl. V.

smlouvy jsou pro neurčitost neplatná z důvodu, že v nich není uvedeno, kdo má komunikaci a infrastrukturu vybudovat. S poukazem na rozsudky Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 3 Cdon 1032/1996 a sp. zn. 29 Odo 108/2003 dovodil, že jsou-li v tomto článku smlouvy sjednány povinnosti (aniž vyplývá, kdo je má splnit) a současně oprávnění prodávajícího pro případ nedodržení smluvních podmínek od smlouvy odstoupit a požadovat po kupujícím zaplacení smluvní pokuty, pak logicky musí povinnosti stíhat kupujícího, tedy žalovaného. Žádný jiný výklad podle krajského soudu neobstojí, neboť by bylo absurdní, že by tyto povinnosti mohly být uloženy žalobci a pro případ jejich nesplnění by mu současně vzniklo právo na odstoupení od kupní smlouvy a žalovanému povinnost zaplatil smluvní pokutu. Stejně tak z okolností, za nichž byl sepsán dodatek č. 1 smlouvy, vyplývá, že to byl právě žalovaný, kdo žádal o prodloužení termínu kolaudace stavby. Skutečnost, že z ujednání není zřejmé, kdo má stavbu financovat, není rozhodná, když z logiky věci vyplývá, že nebylo-li ujednáno nic jiného, jdou náklady stavby k tíži stavebníka. Správný není ani názor okresního soudu o neplatnosti ujednání z důvodu nemožnosti plnění, neboť okolnost, že smluvní ujednání spojuje plnění dlužníka se součinností jiné osoby, není důvodem počáteční nemožnosti plnění podle § 37 odst. 2 obč. zák. Ze všech těchto důvodů dospěl krajský soud k závěru, že žalobce „platně a účinně“ odstoupil od kupní smlouvy, že prokázal svůj naléhavý právní zájem i připravenost vrátit žalovanému kupní cenu, a proto určovací žalobě i žalobě o zaplacení smluvní pokuty vyhověl. Výrok rozsudku soudu prvního stupně o zamítnutí žaloby o povinnosti žalobce vrátit kupní cenu považoval krajský soud za správný, neboť předmětem řízení není synallagmatický závazek, a k podání takové žaloby by byl oprávněn žalovaný v případě, že by žalobce svou povinnost vyplývající z hmotného práva dobrovolně nesplnil.

Proti tomuto rozsudku odvolacího soudu, vyjma potvrzujícího výroku, podal žalovaný dovolání z důvodu podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. Za nesprávný považuje názor odvolacího soudu, že neobstojí jiný výklad čl. IV. a V. smlouvy než ten, že „logicky musí povinnosti stíhat žalovaného“ a že je absurdní, aby mohly být uloženy někomu jinému s tím, že tento úmysl účastníků je zřejmý i z listin dokumentujících „historii jednání“ mezi účastníky a ze sepsání dodatku č. 1 smlouvy k žádosti žalovaného o prodloužení termínu kolaudace. Poukazuje na judikaturu Nejvyššího soudu (rozsudek sp. zn. 22 Cdo 61/99), která dovodila, že určitost a srozumitelnost projevu vůle musí být poznatelná objektivně ze samotného textu smlouvy, což vyplývá i z principu, že platnost smlouvy se posuzuje vždy k okamžiku jejího uzavření; z tohoto dovozuje, že dodatečně nastalé okolnosti (žádost o sepsání dodatku smlouvy) ani „historie jednání“ mezi účastníky před uzavřením smlouvy nemají na platnost smlouvy z hlediska určitosti a srozumitelnosti vliv. Dovolatel je přesvědčen o tom, že posuzuje-li kdokoli objektivně ujednání obsažená v čl. IV. a V. kupní smlouvy, nemůže na jejich základě dospět k závěru, kdo a jak má zde uváděné stavby vybudovat a financovat, a že neurčité je i ujednání o tom, jaké konkrétní stavby a v jakém rozsahu se mají vybudovat a kolaudovat. Namítá, že používá-li smlouva termíny „komunikace“, „kanalizace“, „infrastruktura“ a „inženýrské sítě“, činí tak, aniž je jakkoli (např. geometrickým plánem) vymezen jejich rozsah, tedy zda tyto stavby mají být vybudovány na celých pozemcích či jen na jejich části, a jaké tyto stavby mají být, jakou mají mít kvalitu atd.; lze tudíž jen tápat, co je pod výše uvedenými pojmy ve smlouvě ukryto, z jejího textu samotného to však seznatelné není. Zdůrazňuje, že při uzavření kupní smlouvy nebyla mezi účastníky dořešena otázka, co konkrétně bude na předmětných pozemcích vybudováno, kdo měl infrastrukturu a komunikace vybudovat a kdo a jak měl stavby financovat, když měly být ještě dodatečně blíže specifikovány, a financování mělo být zajištěno minimálně za součinnosti žalobce z dostupných veřejných zdrojů, např. Ministerstva pro místní rozvoj, Fondů EU apod. Není proto správný závěr odvolacího soudu o platnosti uvedených ujednání z hlediska jejich určitosti a srozumitelnosti (§ 37 odst. 1 obč. zák.). V otázce platnosti smlouvy podle § 37 odst. 2 obč. zák. dále namítá, že je nerozhodné, kdy žádal žalobce, aby mu zřídil právo vstupu na pozemky parc. č. 156/3, 155/2 a 156/2, které jsou ve vlastnictví města, a zda by z časového hlediska ve lhůtě stihl či nikoliv stavby kolaudovat; podstatné je to, zda v okamžiku uzavření kupní smlouvy mohl vybudovat na sporných pozemcích infrastrukturu, když k nim neměl přístup jinak, než přes pozemky žalobce, a zda mohl vybudovat infrastrukturu i na pozemcích žalobce, k nimž neměl žádné právo; protože tomu tak

nebylo, bylo plnění v okamžiku uzavření kupní smlouvy objektivně nemožné. V této souvislosti poukazuje i na výpověď svědkyně JUDr. A., která kupní smlouvu sepisovala a která vypověděla, že „bylo dohodnuto, že město zajistí průchod na převáděné pozemky z lokality „O.“, což však z neznámých důvodů neučinilo, i když o to dovolatel opakovaně žádal, naposledy dne 3. 9. 2003. Navrhl, aby dovolací soud rozsudek odvolacího soudu v napadených výrocích zrušil a aby mu věc v tomto rozsahu vrátil k dalšímu řízení.

Žalobce se ve svém písemném vyjádření k dovolání ztotožnil s rozsudkem odvolacího soudu a navrhl, aby dovolání bylo odmítnuto nebo zamítnuto.

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) po zjištění, že dovolání proti pravomocným měnícím výrokům rozsudku odvolacího soudu bylo podáno včas, účastníkem řízení, řádně zastoupeným advokátem, a že jde o výroky, proti nimž je dovolání přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a) o. s. ř., přezkoumal rozsudek odvolacího soudu v napadených výrocích podle § 242 o. s. ř. a dospěl k závěru, že řízení je postiženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci [ust. § 241a odst. 2 písm. a) o. s. ř.].

Podle § 242 odst. 3 o. s. ř. rozhodnutí odvolacího soudu lze přezkoumat jen z důvodů uplatněných v dovolání. Je-li dovolání přípustné, dovolací soud přihlédne též k vadám uvedeným v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3, jakož i k jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, i když nebyly v dovolání uplatněny.

Rozhodnutí odvolacího soudu je v napadených výrocích o věci samé, tedy ve výroku o určení vlastnického práva k nemovitostem a ve výroku o platební povinnosti žalovaného zaplatit žalobci částku 100.000,- Kč jako dohodnutou smluvní pokutu, založeno na závěru, že žalobce „platně a účinně“ odstoupil (§ 48 odst. 1 obč. zák.) od kupní smlouvy účastníků ze dne 24. 3. 2000, ve znění dodatku ze dne 19. 4. 2002, neboť ujednání obsažené v článku V. kupní smlouvy je platné (§ 37 odst. 1 a 2 obč. zák.), když je určité a srozumitelné, a že jeho předmětem není plnění nemožné.

Podle § 48 odst. 1 obč. zák. může účastník od smlouvy odstoupit, jen jestliže je to v tomto zákoně stanoveno nebo účastníky dohodnuto. Podle odst. 2 tohoto ustanovení odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší, není-li právním předpisem stanoveno nebo účastníky dohodnuto jinak.

Odstoupení od smlouvy podle § 48 obč. zák. je jednostranný hmotněprávní úkon, který směřuje ke zrušení smlouvy s účinky od počátku (ex tunc), což platí i pro odstoupení od kupní smlouvy o převodu nemovitosti, podle které bylo vloženo vlastnické právo do katastru nemovitostí. Vzhledem k tomu, že smlouvy o převodu nemovitosti musí mít písemnou formu (§ 46 odst. 1 obč. zák.), platí, že i odstoupení od takové smlouvy musí být písemné (§ 40 odst. 2 obč. zák.), a tento právní úkon musí dále splňovat náležitosti platných právních úkonů (§ 37 odst. 1 a § 39 obč. zák.). Odstoupit lze jen od smlouvy, která byla uzavřena platně.

Podle § 36a odst. 1 písm. a) zákona č. 367/1990 Sb., o obcích (obecní zřízení), jak platilo v rozhodném znění (tj. ke dni 24. 3. 2000, kdy účastníci kupní smlouvu o převodu předmětných nemovitostí uzavřeli), obecní zastupitelstvo rozhoduje o nabytí a převodu nemovitých věcí.

Rozhodnutí obce (města) o majetkoprávním úkonu nabytí a převodu nemovitých věcí (včetně rozhodnutí o jeho změně či zániku - viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 7. 2007, sp. zn. 33 Odo 720/2005) tedy patří mezi otázky, o nichž je příslušné rozhodovat výlučně obecní zastupitelstvo. Pokud by předchozí souhlas zastupitelstva obce (města) nebyl udělen, byla by kupní smlouva od počátku absolutně neplatná podle § 39 obč. zák., neboť rozhodnutí obecního zastupitelstva podle citovaného ustanovení zákona o obcích o nabytí a převodu nemovitých věcí z majetku obce (města) je třeba považovat za zákonem stanovenou podmínku právního úkonu (condicio legis - k tomu srov.

např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 9. 2003, sp. zn. 21 Cdo 224/2002, nález Ústavního soudu ze dne 12. 4. 2001, sp. zn. IV. ÚS 576/2000, uveřejněný ve Sbírce nálezů Ústavního soudu, svazek 22, pod pořadovým číslem 61, nebo nález ze dne 10. 7. 2001, sp. zn. III. ÚS 721/2000, uveřejněný ve Sbírce nálezů Ústavního soudu, svazek 23, pod pořadovým číslem 103). Protože rovněž rozhodnutí o udělení plné moci advokátovi k odstoupení od kupní smlouvy o převodu nemovitostí spadá do pravomoci obecního zastupitelstva [srov. § 85 písm. a) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění účinném do 27. 4. 2004], zakládá absence takového rozhodnutí absolutní neplatnost úkonu, kterým starosta jménem obce (města) plnou moc v tomto rozsahu udělil (srov. § 41 tohoto zákona). Starosta obce totiž podle dřívější ani současné úpravy nemohl a nemůže vytvářet sám vůli obce; mohl a může pouze tuto vůli navenek sdělovat a projevovat. Platí proto, že starosta je při zastupování obce navenek vázán rozhodnutím obecního zastupitelstva (případně obecní rady), jménem obce není oprávněn činit právní úkony, pokud zákonem požadované rozhodnutí tohoto orgánu chybí. Jestliže starosta učiní právní úkon v majetkoprávní věci, jež je vyhrazena obecnímu zastupitelstvu, bez jeho nezbytného předchozího rozhodnutí, jde o právní úkon, který byl učiněn v rozporu se zákonem a je absolutně neplatný podle § 39 obč. zák.

V posuzované věci ze skutkových zjištění soudů obou stupňů - mimo jiné - vyplývá, že dne 24. 3. 2000 uzavřel žalobce jako prodávající se žalovaným jako kupujícím (podnikatelem podnikajícím jako fyzická osoba pod obchodním jménem A. G. - E. K.) kupní smlouvu s dohodou o předkupním právu s věcnými účinky, kterou mu prodal předmětné pozemky s právními účinky vkladu ke dni 30. 3. 2000, která v článcích IV. a V. obsahuje další uvedená ujednání, včetně práva žalobce od této smlouvy odstoupit. Listinou ze dne 9. 2. 2004, označenou jako „výzva k prokázání splnění podmínky smlouvy, odstoupení od smlouvy“, právní zástupce žalobce vyzval žalovaného k „prokázání splnění podmínky ust. čl. V. písm. b) kupní smlouvy ze dne 24. 3. 2002, ve znění jejího dodatku, tj. k doložení pravomocného rozhodnutí místně a věcně příslušného stavebního úřadu o provedení kolaudace stavby inženýrských sítí a komunikace na předmětných pozemcích ve lhůtě do 31. 10. 2003,“ s tím, že pokud toto rozhodnutí nedoručí zástupci žalobce do 10 dnů, odstupuje žalobce bez dalšího od kupní smlouvy ve znění jejího dodatku; tato listina byla žalovanému doručena dne 12. 2. 2004.

V rozsudku ze dne 28. 6. 2002, sp. zn. 28 Cdo 1083/2002, publikovaném v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, svazek 19, C 1322, či v usnesení ze dne 22. 2. 2007, sp. zn. 28 Cdo 161/2007, Nejvyšší soud ČR judikoval, že skutečnost nesoucí se k závěru o absolutní neplatnosti právního úkonu, musí soud zkoumat z úřední povinnosti, aniž by vyčkával odpovídající procesní iniciativu účastníků plynoucí pro ně z ust. § 120 odst. 1 a odst. 3 věty druhé o. s. ř. Ustanovení procesních předpisů nemohou být vykládána tak, aby nerespektováním této úřední povinnosti soudu došlo k vydání rozhodnutí, které (objektivně) zakládá další (nové) nároky opírající se o úkon absolutně neplatný, který ze své povahy nemůže vyvolat žádné právní důsledky.

Protože v posuzované věci se žalobce domáhá určení vlastnictví k předmětným nemovitostem a zaplacení smluvní pokuty, přičemž tvrdí, že odstoupil od kupní smlouvy uzavřené mezi účastníky dne 24. 3. 2000, ve znění dodatku ze dne 19. 4. 2002, z důvodu nesplnění smluvních povinností ze strany žalovaného, bylo za tohoto stavu povinností soudu, aby se ex officio zabýval předběžnou otázkou platnosti (neplatnosti) kupní smlouvy účastníků podle § 39 obč. zák. a § 36a odst. 1 písm. a) zákona č. 367/1990 Sb., o obcích (obecních zřízeních), který platil v době uzavření kupní smlouvy, neboť odstoupit lze jen od platně uzavřené smlouvy, a dále otázkou platnosti (neplatnosti) právního úkonu, jímž starosta žalujícího města udělil plnou moc advokátovi Mgr. T. S., a tak potažmo platností právního úkonu, jímž podle soudů obou stupňů žalobce od této smlouvy odstoupil (lze-li listinu ze dne 9. 2. 2004, která byla žalovanému doručena dne 12. 2. 2004, za takový právní úkon vůbec považovat - § 35 odst. 2 obč. zák.). Z odůvodnění rozsudků soudů obou stupňů však vyplývá, že soud prvního stupně takto neučinil, citované právní předpisy v odůvodnění svého rozhodnutí ani nezmínil a zabýval se bez dalšího jen posouzením platnosti ujednání obsažených v kupní smlouvě v čl. IV. a V. a

ani odvolací soud způsobem vyplývajícím z ustanovení § 221 o. s. ř. nezjednal nápravu. Jestliže soud rozhodl ve věci, aniž by v souladu s ustanovením § 120 o. s. ř. zjišťoval okolnosti rozhodné pro posouzení skutečností, jimiž je soud povinen se zabývat z úřední povinnosti (jak tomu bylo v projednávané věci), zatížil tím řízení vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci [§ 241 odst. 2 písm. a) o. s. ř.].

Z uvedeného vyplývá, že rozsudek odvolacího soudu není v napadených výrocích správný. Nejvyšší soud České republiky jej proto, vyjma výroku ohledně částky 872.344,- Kč, zrušil (§ 243b odst. 2 část věty za středníkem o. s. ř.); protože důvody, pro které byl v uvedeném rozsahu zrušen rozsudek odvolacího soudu, platí i na rozsudek soudu prvního stupně, zrušil Nejvyšší soud České republiky i toto rozhodnutí, vyjma výroku ohledně částky 872.344,- Kč, a věc vrátil v tomto rozsahu soudu prvního stupně k dalšímu řízení (§ 243b odst. 3 věta druhá o. s. ř.), aniž se pro předčasnost zabýval námitkami žalobce uplatněnými v dovolání, jimiž projevil nesouhlas se závěrem odvolacího soudu, že ujednání obsažená v čl. IV. a V. kupní smlouvy jsou podle § 37 odst. 1 a 2 obč. zák. platná (odvolací soud ovšem - na rozdíl od soudu prvního stupně - posuzoval jen platnost ujednání obsaženého v článku V. smlouvy, nikoliv též čl. IV. smlouvy, jak z odůvodnění jeho rozhodnutí vyplývá).

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

Další články:

- Nájem bytu
- Nároky pozůstalých (exkluzivně pro předplatitele)
- Odpovědnost státu za újmu (exkluzivně pro předplatitele)
- Promlčení (exkluzivně pro předplatitele)
- Valná hromada (exkluzivně pro předplatitele)
- Doručování
- Zastoupení
- Zánik závazku
- Zadržovací právo
- Insolvenční řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Nemajetková újma, nutná obrana (exkluzivně pro předplatitele)