11. 2. 2005

ID: 30517

Vázanost dědiců úkony zůstavitele

Zemřel-li účastník smlouvy o převodu nemovitosti, jsou smlouvou vázáni jeho dědicové, kteří vstupují do práv a povinností zemřelého účastníka smlouvy, které tu byly v okamžiku jeho smrti. K těmto právům nepatří právo žádat uzavření nové kupní smlouvy; je třeba postupovat podle původní smlouvy, která je nadále závazná pouze s tou změnou, že došlo k právnímu nástupnictví na straně zemřelého účastníka. Zemřel-li účastník smlouvy o převodu nemovitostí před její registrací státním notářstvím, státní notářství pokračovalo v řízení s dědici zemřelého účastníka, a to podle výsledku řízení o projednání dědictví. Pokud ovšem státní notářství smlouvu registrovalo, aniž se o smrti účastníka dozvědělo, nebylo rozhodnutí o registraci nicotné.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 1606/2003, ze dne 27.8.2003)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobce J. D., zastoupeného advokátem, proti žalovanému J. U., zastoupenému advokátem, o nahrazení projevu vůle, vedené u Okresního soudu ve Vsetíně pod sp. zn. 6 C 108/98, o dovolání žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 31. října 2002, č. j. 10 Co 1058/2001-169, tak, že dovolání zamítl.

Z odůvodnění :

Okresní soud ve Vsetíně (dále jen „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 15. února 1999, čj. 6 C 108/98-68, vyslovil, že „žalovaný je povinen uzavřít kupní smlouvu, kterou převede do vlastnictví žalobce nemovitosti v H. zapsané na LV č. 1427 vedené pro obec a katastrální území H. u Katastrálního úřadu V., a to dům čp. 286 na p. č. 374 s pozemky p. č. 374 zastavěná plocha - ochrana přírody - památka, p. č. 995 - zastavěná plocha a p. č. 344/1 ostatní plocha - ostatní veřejná zeleň - ochrana přírody - památka s tanečním parketem, pódiem, kioskem, udírnou, kuželkárnou a oplocením, oproti zaplacení částky 400.000,- Kč, jako zbytku ze sjednané kupní ceny 500.000,- Kč“. Dále rozhodl o povinnosti žalovaného zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení. Soud prvního stupně vyšel z toho, že žalobce jako kupující uzavřel s právním předchůdcem žalovaných, zemřelým M. Z. 11. 3. 1992 kupní smlouvu, týkající se předmětných nemovitostí. Tato kupní smlouva sice byla registrována státním notářstvím, ale až poté, co prodávající zemřel. Soud prvního stupně měl zato, že v důsledku vázanosti žalovaného jako dědice po prodávajícím má kupující právo na uzavření nové kupní smlouvy s žalovaným.

Krajský soud v Ostravě jako soud odvolací připustil změnu žaloby a poté změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalobu zamítl, a rozhodl o nákladech řízení. Žalobce v průběhu odvolacího řízení změnil žalobu a požadoval, aby žalovanému bylo uloženo s ním uzavřít kupní smlouvu tohoto znění: „1) J. U., jako prodávající a 2) J. D., jako kupující, uzavírají takto kupní smlouvu: I. Prodávající je podle usnesení Městského soudu v Brně, č. j. 58D 809/95-271, vlastníkem nemovitostí v obci a k. ú. H., zapsaných na LV č. 1427 vedeném v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu ve V., a to objektu občanské vybavenosti č. p. 286 postaveném na parc. č. st. 374 – zastavěná plocha v obci a v k. ú. H. s pozemky parc. č. st.374 – zastavěná plocha – ochrana přírody – památka, parc. č. st. 995 – zastavěná plocha a parc. č. 3414/1 – ostatní plocha – ostatní veřejná zeleň – ochrana přírody – památka. II. Prodávající prodává kupujícímu nemovitosti uvedené v článku I. spolu se všemi součástmi a příslušenstvím – tanečním parketem, pódiem, kioskem, udírnou, kuželkárnou, venkovními úpravami, oplocením, brankami, vodoměrnou šachtou, vodovodní přípojkou, kanalizační

přípojkou, jímkou s kašnou za dohodnutou kupní cenu ve výši 500.000,- Kč, přičemž kupující tyto nemovitosti za takto sjednanou kupní cenu se všemi součástmi a příslušenstvím kupuje. III. Kupující zaplatil před podpisem této kupní smlouvy právnímu předchůdci prodávajícího částku 160.000,- Kč. Zbylou část kupní ceny ve výši 340.000,- Kč je povinen kupující zaplatit prodávajícímu do tří dnů ode dne zápisu vlastnického práva dle této kupní smlouvy u Katastrálního úřadu ve V. IV. Katastrální úřad ve V. nechť provede vklad vlastnického práva dle této smlouvy do katastru nemovitostí vedeném pro obec a k. ú. H. na příslušném listu vlastnictví". Odvolací soud konstatoval, že žalobě nelze vyhovět, protože nemá oporu v hmotném právu. Smlouvou z 11. 3. 1992 byl založen závazkový vztah. Dědic, který vstoupil do práv a povinností zemřelého, byl oprávněn a povinen vyžadovat a plnit ta práva a povinnosti, ke kterým se zavázal jeho právní předchůdce. Bylo tedy možno vynucovat jen plnění z této původní smlouvy a právnímu nástupci zemřelého nelze ukládat, aby učinil projev vůle směřující k uzavření smlouvy nové. Žalovaný byl povinen plnit toliko závazek z již uzavřené smlouvy, v podstatě strpět zápis vlastnického práva žalobce v příslušném katastru nemovitostí oproti úhradě nedoplatku kupní ceny.

Proti rozsudku odvolacího soudu podává žalobce dovolání a namítá, že napadené rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Uvádí, že se odvolací soud ztotožnil se soudem prvního stupně ve skutkových zjištěních, ale nepřihlédl ke změnám, které nastaly po vyhlášení rozsudku a které žalobce tvrdil. Vycházel tak ze skutečnosti, že předchůdce žalovaného s žalobcem uzavřeli 11. 3. 1992 kupní smlouvu ohledně předmětných nemovitostí a z kupní ceny 500.000,- Kč žalobce uhradil 160.000,- Kč. Návrh na registraci smlouvy byl podán ale až poté, kdy předchůdce žalovaného zemřel. Proto byly nemovitosti zahrnuty do dědictví a zdědil je žalovaný. V usnesení o tom, pouze ale v jeho odůvodnění a nikoliv v jeho výroku, bylo konstatováno, že dědic je vázán kupní smlouvou a je povinen nemovitosti na nabyvatele převést. Oproti soudu prvního stupně dospěl odvolací soud k závěru, že není možné domáhat se po žalovaném uzavření nové kupní smlouvy, ale je možno vynucovat plnění z původně uzavřené smlouvy, když je žalovaný povinen plnit závazky z uzavřené kupní smlouvy, tedy strpět zápis vlastnického práva žalobce, resp. učinit úkon, podle kterého by příslušný katastrální úřad zapsal žalobce jako vlastníka nemovitostí oproti úhradě nedoplatku kupní ceny. Závěr odvolacího soudu nepokládá dovolatel za správný, neboť byl učiněn bez přihlédnutí k příslušným obecně závazným předpisům. Kupní smlouva uzavřená s právním předchůdcem žalovaného, ve spojení s jakýmkoliv doplňujícím právním úkonem žalovaného, nemůže být podkladem pro zápis vlastnického práva v katastru nemovitostí. Poukazuje v tomto směru na zamítavé rozhodnutí Katastrálního úřadu ve V. z 6. 12. 1996, č. j. 110/V 11-1510/1996, a na rozsudek Krajského soudu v Ostravě z 6. 6. 1997, sp. zn. 22 Ca 89/97. Uzavírá, že není možné žalovat tak, aby byl žalovaný povinen strpět zápis vkladu vlastnického práva podle uzavřené kupní smlouvy. Takový rozsudek by nebyl vykonatelný. Navrhuje, aby dovolací soud zrušil rozsudek odvolacího soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Žalovaný se k dovolání nevyjádřil.

Nejvyšší soud v řízení o dovolání postupoval podle procesních předpisů platných k 31. 12. 2000 (část dvanáctá, hlava první, bod 17. zákona č. 30/2000 Sb., tedy podle OSŘ ve znění před novelou, provedenou tímto zákonem),, a po zjištění, že dovolání je přípustné podle § 238 odst. 1 písm. a) OSŘ , že je uplatněn dovolací důvod upravený v § 241 odst. 3 písm. d) OSŘ a že jsou splněny i další náležitosti dovolání a podmínky dovolacího řízení (zejména § 240 odst. 1, § 241 odst. 1 OSŘ), napadené rozhodnutí přezkoumal a zjistil, že dovolání není důvodné.

V dané věci jde o posouzení účinků smlouvy o převodu nemovitostí, uzavřené v době, kdy platné právo vyžadovalo k její účinnosti registraci státním notářstvím (občanský zákoník č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů -ObčZ - ve znění před novelou č. 264/1992 Sb., která nabyla účinnosti k 1. 1. 1993), zejména o řešení otázky, zda v případě, že účastník takové smlouvy zemře, je jeho dědic

povinen uzavřít s druhým účastníkem novou kupní smlouvu.

Předmětná smlouva byla uzavřena dne 11. 3. 1992, podle obsahu připojeného spisu Státního notářství ve V. I R I 221/92 její účastníci podali dne 19. 3. 1992 návrh na registraci smlouvy a ta byla také 19. 5. 1992 registrována. Mezitím 21. 3. 1992 prodávající zemřel. Postupem účastníků i státního notářství v případě, že jeden z účastníků uzavřené smlouvy v průběhu řízení o registraci smlouvy, anebo i před zahájením tohoto řízení zemřel, se publikovaná judikatura již mnohokrát zabývala. Lze poukázat například na rozhodnutí publikovaná pod č. 78/1968 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 26. 11. 1993, sp. zn. 4 Cz 124/92, publikovaný v Právních rozhledech č. 3/1994, a na rozbor publikovaný pod č. 22/1975 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek; právní názory tam vyslovené lze přiměřeně použít i pro pozdější právní úpravy.

Smrtí dlužníka povinnost nezanikne, ledaže jejím obsahem bylo plnění, které mělo být provedeno osobně dlužníkem (§ 579 odst. 1 ObčZ). Smrtí věřitele právo zanikne, bylo-li plnění omezeno jen na jeho osobu; zanikne i právo na bolestné a na náhradu za ztížení společenského uplatnění(§ 579 odst. 2 ObčZ). Z uvedeného ustanovení vyplývá, že zemřel-li účastník smlouvy o převodu nemovitosti, jsou smlouvou vázáni jeho dědicové, kteří vstupují do práv a povinností zemřelého účastníka smlouvy, které tu byly v okamžiku jeho smrti. K těmto právům nepatří právo žádat uzavření nové kupní smlouvy; je třeba postupovat podle původní smlouvy, která je nadále závazná pouze s tou změnou, že došlo k právnímu nástupnictví na straně zemřelého účastníka. Zemřel-li účastník smlouvy o převodu nemovitostí před její registrací státním notářstvím státní notářství pokračovalo v řízení s dědici zemřelého účastníka, a to podle výsledku řízení o projednání dědictví. Pokud ovšem státní notářství smlouvu registrovalo, aniž se o smrti účastníka dozvědělo, nebylo rozhodnutí o registraci nicotné.

Z uvedeného vyplývá, že dědic zemřelého účastníka smlouvy o převodu nemovitostí je vázán smlouvou uzavřenou zůstavitelem a není povinen uzavírat novou smlouvu o převodu stejné nemovitosti na druhého účastníka smlouvy. Proto je rozhodnutí odvolacího soudu, kterým byl návrh na uzavření takové smlouvy zamítnut, správné. Dovolací soud pak není oprávněn vyjadřovat se k úvahám dovolatele o dalším možném postupu účastníků, neboť by šlo o poskytování právní pomoci, které je úkolem advokacie.

Z uvedeného je zřejmé, že rozhodnutí odvolacího soudu je správné. Dovolací důvod upravený v § 241 odst. 3 písm. d) OSŘ tedy v posuzované věci není dán. Vady řízení uvedené v § 241 odst. 3 písm. a) a b) OSŘ, k nimž dovolací soud přihlíží i bez návrhu, nebyly dovolatelem tvrzeny ani dovolacím soudem zjištěny. Proto nezbylo, než dovolání zamítnout (§ 243b odst. l OSŘ, věta před středníkem).

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

Další články:

- Zastavení exekuce
- Majetková podstata (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody zaměstnancem
- Náklady řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Zajištění dluhu (exkluzivně pro předplatitele)
- Způsobilost být účastníkem řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody

- Katastr nemovitostí
- Insolvence a SJM
- Vedlejší účastník