

# Výklad právního úkonu

Pomocí výkladu právního úkonu není dovoleno měnit smysl a obsah jinak jasného právního úkonu.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 21 Cdo 1757/2006, ze dne 30.1.2008)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobců a) M. L., b) J. L., proti žalovanému R. a.s., zastoupené advokátem, o určení, že nemovitosti nejsou zatíženy zástavním právem, vedené u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. 25 Cm 33/2000, o dovolání žalovaného proti rozsudku Vrchního soudu v Olomouci ze dne 18. ledna 2006, č. j. 1 Cmo 150/2005-241, tak, že rozsudek vrchního soudu se zrušuje a věc se vrací Vrchnímu soudu v Olomouci k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Žalobou podanou u Obvodního soudu pro Prahu 1 dne 22.3.1995 se žalobci domáhali určení, že „smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem ze dne 6.9.1993, zapsaná v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu V., uzavřená mezi žalobci a žalovaným je neplatná“. Uvedli, že „smlouvu o zřízení zástavního práva k jejich nemovitostem ve prospěch zástavního věřitele, nyní žalovaného, považují z více právních důvodů za neplatnou“; že „podstatnou náležitostí platné zástavní smlouvy ve smyslu ustanovení paragrafu 151b odstavec 4 obč.zák. je určení předmětu zástavního práva a pohledávky, kterou zabezpečuje“; že „předmětem sporné zástavní smlouvy není závazek dlužníka M. J. vůči žalovanému - zástavnímu věřiteli ve výši 1.300.000,- Kč s úroky, zmíněný zcela bez bližší specifikace v záhlaví smlouvy, ale závazek společnosti s ručením omezeným W. vůči žalovanému ve výši 700.000,- Kč“; že „tyto rozporné údaje činí smlouvu neurčitou v podstatné části a tudíž neplatnou“; že „případná specifikace závazku - předmětu smlouvy mimo text samotné smlouvy či doplňku např. v rozhodnutí katastrálního úřadu nemůže zmiňovaný nedostatek zhojit, s ohledem na obligatorní písemnou dohodu“; že „smlouva je neurčitá i co do osoby dlužníka, který měl být účastníkem zástavní smlouvy a tuto měl také podepsat, když dlužník a zástavce není v daném případě totožný“; že „dalším důvodem neplatnosti sporné smlouvy je skutečnost, že dne 30.9.1988 uzavřeli s Č. s. s., místní pobočka V., smlouvu o omezení převodu nemovitostí“; že „toto právo ke sporným nemovitostem, které by měly tvořit zástavu, dosud trvá“; že „Č. s. s., nyní Č. s., a.s., nedala k uzavření sporné zástavní smlouvy souhlas“; že „zástavní právo je silnější a právo z omezení převodu nemovitostí by v případě realizace zástavního práva zcela zaniklo“; že pro pochybnosti o platnosti sporné smlouvy svědčí i samotné okolnosti jejího podepisování“; že „dne 6.9.1993 smlouva v konečném znění, tak, jak dnes zjišťují, podepsána nebyla“; že „dnešní znění podepsal žalovaný před notářem M. N. až 3.1.1994“; že „tedy nelze hovořit o platné smlouvě ze dne 6.9.1993 a k tomuto datu vázat účinky vkladu“; že „za neplatné považují také ujednání o způsobu realizace zástavního práva v bodě III. smlouvy, které nasvědčuje tomu, že zástavní věřitel měl na mysli realizaci zástavy podle ustanovení obchodního zákoníku“; že „použití obchodního zákoníku si výslovně ve smyslu ustanovení paragrafu 262 odstavec 1, 2 obchodního zákoníku nesjednali“.

Okresní soud ve Vsetíně - jemuž byla usnesením Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 25.4.1995, č.j. 31 C 48/95-11, věc postoupena jako soudu místně příslušnému - rozsudkem ze dne 22.11.1996, č.j. 9 C 715/95-37, žalobu zamítl.

Krajský soud v Ostravě usnesením ze dne 29.8.1997, č.j. 10 Co 267/97-51, rozsudek Okresního soudu ve Vsetíně ze dne 22.11.1996, č.j. 9 C 715/95-37, zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu

řízení. Vycházel ze závěru, že pro posouzení, zda žalobcům svědčí naléhavý právní zájem na požadovaném určení, je nezbytné „vyslechnout účastníky řízení, případně provést i další důkazy“.

Okresní soud ve Vsetíně rozsudkem ze dne 24.6.1998, č.j. 9 C 715/95-101, žalobu opět zamítl.

Krajský soud v Ostravě usnesením ze dne 22.6.1999, č.j. 10 Co 1168/98-124, rozsudek Okresního soudu ve Vsetíně ze dne 24.6.1998, č.j. 9 C 715/95-101, zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení. Dospěl k závěru, že „pro objektivní zjištění skutkového stavu věci bude, s ohledem na odvolací námitky žalobců, nutno provést ještě další dokazování“.

Podáním ze dne 23.11.2004 žalobci změnili žalobní petit na určení, že „zástavní právo k nemovitostem, vložené do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Z. k., katastrální pracoviště V., na základě smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 6.9.1993 uzavřené mezi žalobci jako zástavními dlužníky a žalovaným jako zástavním věřitelem, není“.

Krajský soud v Ostravě – podle usnesení Vrchního soudu v Olomouci ze dne 25.2.2004, č.j. Ncp 169/2004-156, „věcně příslušný k projednání a rozhodnutí dané věci v prvním stupni“ – rozsudkem ze dne 7.2.2005, č.j. 25 Cm 33/2000-210, žalobu zamítl a rozhodl, že žalobci jsou povinni zaplatit žalovanému společně a nerozdílně na náhradě nákladů řízení částku 17.985,- Kč k rukám jeho zástupce. Vycházel ze závěru, že „žalobci naléhavý právní zájem prokázali“; že „co se týče samotné úvěrové smlouvy, je uzavřena platně, neboť obsahuje veškeré zákonem požadované náležitosti dle ust. § 497 obch. zák.“; že „zástavní smlouva zajišťuje úvěr poskytnutý žalovaným M. J. pro pohledávku 1.300.000,- Kč z titulu smlouvy o úvěru ze dne 1.9.1993“; že „z napadené smlouvy je zřejmé, že je především řádně identifikována pohledávka, kterou zástavci zabezpečují“; že „je zcela zřejmé, že dlužníku, tj. M. J. poskytli plnou moc, kterou jej zmocnili disponovat s nemovitostí ve svém vlastnictví, a to za účelem zajištění úvěru M. J. pro jeho podnikatelskou činnost“; že „tvrzení žalobců jsou vyvrácena návrhem na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí, který podali spolu s žalovaným dne 15.10.1993“; že „součástí tohoto návrhu je i smlouva o zřízení zástavního práva ze dne 6.9.1993“; že „žalobci ve spolupráci s žalovaným na výzvy katastrálního úřadu opakovaně odstraňovali nedostatky při řízení o vkladu zástavního práva ke své zastavené nemovitosti“; že „smlouva o půjčce a o omezení převodu nemovitostí, kterou žalobci uzavřeli s Č. s. s. dne 30.9.1988, porušena nebyla, neboť na základě ní se pouze zavázali dle tehdy platných ust. § 58 a 59 obč. zák. nepřevést své nemovitosti bez souhlasu na jiného, dokud pohledávka z této smlouvy nebude zcela uspokojena, a jelikož je zřejmé, že žalobci svou nemovitost nepřevodili, ale pouze zatížili zástavním právem, neplatnost z tohoto důvodu dána být nemůže“; že „neplatnost smlouvy soud neshledal ani v části týkající se ustanovení, kdy si účastníci sjednali, že realizace zástavního práva proběhne dle obchodního zákoníku“; že „žalobci neprokázali, že by se nacházeli v tísní, alespoň takové, která by způsobovala neplatnost jimi uzavřené zástavní smlouvy“; že „jelikož v daném případě nebyla tíseň ani nápadně nevýhodné podmínky prokázány, není možno od smlouvy z těchto důvodů platně odstoupit“.

K odvolání žalobců Vrchní soud v Olomouci rozsudkem ze dne 18.1.2006, č.j. 1 Cmo 150/2005-241, rozsudek Krajského soudu v Ostravě ze dne 7.2.2005, č.j. 25 Cm 33/2000-210, změnil a rozhodl, že „zástavní právo k nemovitostem vložené do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Z. k., katastrální pracoviště V., na základě smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 6.9.1993 uzavřené mezi žalobci jako zástavními dlužníky a žalovaným jako zástavním věřitelem není“; současně rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů. Na rozdíl od soudu prvního stupně dospěl k závěru, že „ve sporné zástavní smlouvě ze dne 6.9.1993 není zajišťovaná pohledávka přesně a určitě označena“; že „nemá pochybnosti o tom, že úmyslem žalobců bylo zastavit své nemovitosti k zajištění závazku M. J. vyplývajícího z úvěrové smlouvy uzavřené mezi J. jako úvěrovým dlužníkem a žalovaným jako úvěrovým věřitelem dne 1.9.1993“; že „tato skutečnost vyplývá jak z plné moci žalobců ze dne 27.7.1993, ve které je výslovně uvedeno, že nemovitosti jsou

poskytovány k zástavě bankovního úvěru J. z důvodu soukromého podnikání, z výpovědi svědků P. C. a M. J. a ostatně i ze záhlaví zástavní smlouvy, kterou sami žalobci podepsali“; že „z článku I. zástavní smlouvy označeného jako předmět zástavní smlouvy však vyplývá, že zastavují své konkrétně označené nemovitosti, nikoliv za závazek M. J. z úvěrové smlouvy ze dne 1.9.1993, nýbrž za závazky firmy W., s.r.o., ve výši 700.000,- Kč s úroky podle smlouvy o úvěru mezi zástavním věřitelem a dlužníkem“; že „z obsahu zástavní smlouvy proto vyplývá, že označení zajišťované pohledávky v článku I. smlouvy je zcela v rozporu s pohledávkou označenou v záhlaví této smlouvy“; že „záhlavím zástavní smlouvy ale nemůže být nahrazen odlišný předmět smlouvy a nemůže jím být zhojena vada v identifikaci zajišťované pohledávky“; že „tato vada není odstraněna ani článkem II. zástavní smlouvy, neboť je v něm zajišťovaná pohledávka neurčitě označena toliko částkou 1.300.000,- Kč“; že „označení zajištěné pohledávky nebylo ve smlouvě učiněno určitě a srozumitelně, a proto je zástavní smlouva podle § 37 odst. 1 obč.zák. neplatná a ke vzniku zástavního práva k zajišťovaným nemovitostem nedošlo“.

Proti tomuto rozsudku odvolacího soudu podal žalovaný dovolání. Namítá, že „zástavní smlouva je dvou či vícestranným právním úkonem a zákon pro takovýto ani jiný právní úkon nestanovuje žádnou vnitřní diferenciaci ve smyslu záhlaví smlouvy - obsah smlouvy“; že „každé smluvní ujednání je třeba vykládat podle jeho obsahu, nikoli podle nadpisu, kterým je uvozeno, a místa, kde přesně je v písemné smlouvě uvedeno“; že „jestliže je určitá část smlouvy uvozena nadpisem Předmět smlouvy, neznamená to, že by nutně musel být skutečný předmět smlouvy vyjádřen jen v takto uvozené části písemného vyhotovení smlouvy“; že „právní úkon je projevem vůle směřujícím ke vzniku, změně či zániku práv a povinností a sám odvolací soud konstatoval, že nemá pochybnosti o existenci vůle žalobců zřídit zástavní právo“; že „z obsahu smlouvy je nutno dovodit, že předmětná zástavní smlouva obsahuje dvě řádně vymezené pohledávky, které mají být zajištěny zástavním právem“; že „ze samotné duplicity pohledávek nelze dovozovat neplatnost smlouvy pro její neurčitost a nesrozumitelnost, neboť zákon nezakazuje, aby jedna listina obsahovala smluvní ujednání o zřízení několika zástavních práv k zajištění několika odlišných pohledávek“; že „zástavní právo k zajištění závazků společnosti W. spol. s r.o. nepochybně vzniknout nemohlo, neboť k tomu nesměřovala vůle ani jedné ze smluvních stran“; že „tato pohledávka byla v písemném vyhotovení smlouvy uvedena pouze omylem nedůsledným přepisem vzorové smlouvy“; že „naproti tomu zástavní právo k zajištění pohledávky pana J. vzniklo, neboť k tomu vůle smluvních stran směřovala, a v písemné smlouvě je v souladu se zákonným požadavkem řádně vymezena zajišťovaná pohledávka (označením dlužníka, právního titulu vzniku pohledávky a výše pohledávky) a dále je řádně vymezena nemovitost - zástava“; že „odvolací soud postupoval v rozporu s ustanovením § 35 občanského zákoníku i se závěry Nejvyššího soudu ČR o interpretačních pravidlech, dle kterého je třeba prioritně použít výklad gramatický a logický, teprve poté subsidiárně výklad systematický (viz rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 26.11.1998, sp.zn. 25 Cdo 1650/98)“; že „základním principem výkladu smluv je prioritní takového výkladu, který nezakládá neplatnost smlouvy před takovým výkladem, který neplatnost smlouvy zakládá, jsou-li možné oba dva výklady (náleží Ústavního soudu ze dne 14.4.2005, sp.zn. I ÚS 625/03)“; že předmětná „smlouva sice obsahuje vady“, nikoli však takové, „které by nebylo možno odstranit pomocí výkladu smlouvy provedeného v souladu s ustanovením § 35 občanského zákoníku a které by způsobovaly neplatnost této smlouvy a tedy i neexistenci zástavního práva vzniklého na základě smlouvy vkladem tohoto práva do katastru nemovitostí“. Navrhl, aby Nejvyšší soud rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací (§ 10a o.s.ř.) po zjištění, že dovolání proti pravomocnému rozsudku odvolacího soudu bylo podáno oprávněnou osobou (účastníkem řízení) ve lhůtě uvedené v ustanovení § 240 odst. 1 o.s.ř. a že jde o rozsudek, proti kterému je podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. a) o.s.ř. dovolání přípustné, přezkoumal napadený rozsudek bez nařízení jednání (§ 243a odst. 1 věta první o.s.ř.) a dospěl k závěru, že dovolání je opodstatněné.

Otázku, zda předmětné nemovitosti jsou zatíženy zástavním právem zřízeným podle zástavní smlouvy ze dne 6.9.1993, je třeba i v současné době posuzovat - s ohledem na dobu, kdy vzniklo (mělo vzniknout) sporné zástavní právo - především podle zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník, ve znění zákonů č. [58/1969](#) Sb., č. [131/1982](#) Sb., č. [94/1988](#) Sb., č. [188/1988](#) Sb., č. [87/1990](#) Sb., č. [105/1990](#) Sb., č. [116/1990](#) Sb., č. [87/1991](#) Sb., č. [509/1991](#) Sb. a č. [264/1992](#) Sb., tedy podle občanského zákoníku ve znění účinném do 31.12.1994 (dále jen "obč. zák.").

Podle ustanovení § 151a odst. 1 obč. zák. zástavní právo slouží k zajištění pohledávky a jejího příslušenství tím, že v případě jejich řádného a včasného nesplnění je zástavní věřitel oprávněn domáhat se uspokojení z věci zastavené; zástavní právo se vztahuje na zástavu, její příslušenství a přírůstky, avšak z plodů jen na ty, které nejsou odděleny.

Podle ustanovení § 151b odst. 1 obč. zák. zástavní právo vzniká na základě písemné smlouvy, schválené dědické dohody nebo ze zákona.

Podle ustanovení § 151b odst. 4 věty první obč. zák. ve smlouvě o zřízení zástavního práva se musí určit předmět zástavního práva (zástava) a pohledávka, kterou zabezpečuje.

Podle ustanovení § 151b odst. 2 obč. zák. zástavní právo vzniká, jde-li o nemovitost, vkladem do katastru nemovitostí.

Podle ustanovení § 151d odst. 1 obč. zák. dá-li někdo do zástavy cizí věc bez souhlasu vlastníka nebo osoby, která má k věci jiné věcné právo neslučitelné se zástavním právem, vznikne zástavní právo jen, je-li věc odevzdána zástavnímu věřiteli a ten ji přijme v dobré víře, že zástavce je oprávněn věc zastavit. V případě pochybností platí, že zástavní věřitel jednal v dobré víře.

Z citovaných ustanovení mimo jiné vyplývá, že smlouva o zřízení zástavního práva musí být uzavřena písemně, jinak je neplatná. Ke vzniku zástavní smlouvy je třeba, aby její účastníci v ní určili (jako její tzv. podstatné náležitosti) předmět zástavního práva (zástavu) a pohledávku, kterou zástavní právo zajišťuje.

V posuzovaném případě odvolací soud vycházel ze závěru, že „ve sporné zástavní smlouvě ze dne 6.9.1993 není zajišťovaná pohledávka přesně a určitě označena“. Tento závěr není správný.

Podle ustanovení § 37 odst. 1 občanského zákoníku právní úkon musí být učiněn svobodně a vážně, určitě a srozumitelně; jinak je neplatný.

Podle ustanovení § 35 odst. 2 občanského zákoníku právní úkony vyjádřené slovy je třeba vykládat nejenom podle jejich jazykového vyjádření, ale zejména též podle vůle toho, kdo právní úkon učinil, není-li tato vůle v rozporu s jazykovým projevem.

Vznikne-li pochybnost o obsahu právního úkonu z hlediska jeho určitosti nebo srozumitelnosti, je třeba se pokusit pomocí výkladu právního úkonu o odstranění takové nejasnosti. Podle ustálené judikatury soudů výklad právního úkonu může směřovat jen k objasnění toho, co v něm bylo projeveno, a vůle jednatelů se při výkladu právního úkonu vyjádřeného slovy uplatní, jen není-li v rozporu s jazykovým projevem; tato pravidla se uplatní i při výkladu písemného právního úkonu, včetně takového, který lze platně učinit jen písemně. V případě, že nejasnost právního úkonu nelze odstranit ani pomocí výkladu projevu vůle, je právní úkon neplatný (§ 37 odst. 1 občanského zákoníku). Pomocí výkladu právního úkonu přitom není dovoleno měnit smysl a obsah jinak jasného právního úkonu.

V posuzované smlouvě o zřízení zástavního práva datované dnem 6.9.1993 byla pohledávka, která měla být zajištěna zástavním právem, určena zcela určitě, srozumitelně a jednoznačně, když ve

smlouvě bylo uvedeno, že „R. a.s. (dále zástavní věřitel) a M. a J. L. (dále zástavce) uzavírají tuto zástavní smlouvu k zajištění závazku pana M. J., (dále dlužník) vůči zástavnímu věřiteli ve výši Kč. 1.300.000,- (slovy: jeden milion třista tisíc korun českých) spolu s úroky, jak vyplývá ze smlouvy o úvěru podepsané dne 1.9.1993“.

Tento závěr není s to zpochybnit ani skutečnost, že v dané smlouvě bylo, v důsledku - jak bylo v průběhu řízení zjištěno - chyby v psaní, uvedeno zřízení zástavního práva též „k zajištění peněžitých závazků firmy W. spol. s r.o.“. Přehlédnout v této souvislosti současně nelze ani okolnost, že Katastrální úřad ve V. povolil vklad zástavního práva do katastru nemovitostí podle předmětné smlouvy teprve poté, co - jak vyplývá ze spisu vedeného tímto katastrálním úřadem - „provedl jednání ke zjištění a ověření projevu vůle zástavců na zástavní smlouvě“.

Z výše uvedeného vyplývá, že rozsudek odvolacího soudu není správný. Nejvyšší soud České republiky jej proto, zrušil (§ 243b odst. 2 část věty za středníkem o.s.ř.) a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení (§ 243b odst.3, věta první o.s.ř.).

© EPRAVO.CZ - Sbíрка zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://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](#)