7. 11. 2006

ID: 44422

Vztah občanského a obchodního zákoníku

Vztahy týkající se obchodního rejstříku, které nejsou upraveny v občanském zákoníku, se použijí i na tzv. absolutní neobchody, tj. i na kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovitostem, která je upravena v občanském zákoníku v ust. § 588 a násl. obč. zák.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 30 Cdo 595/2006, ze dne 29.8.2006)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobce M. – L. s. r. o., proti žalované P., spol. s r. o., zastoupené advokátem, o určení vlastnictví k nemovitostem, vedené u Okresního soudu v Jindřichově Hradci pod sp. zn. 4 C 627/2003, o dovolání žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 5. října 2005, č. j. 7 Co 2009/2005 - 231, tak, že rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 5. října 2005, č. j. 7 Co 2009/2005 - 231, a rozsudek Okresního soudu v Jindřichově Hradci ze dne 31. května 2005, č. j. 4 C 627/2003 - 208, se zrušují a věc se vrací Okresnímu soudu

v Jindřichově Hradci k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Žalobce se domáhal, aby bylo určeno, že je vlastníkem nemovitostí označených ve výroku rozsudku soudu prvního stupně (zámku J., dalších budov a pozemků) s odůvodněním, že za neplatnou považuje kupní smlouvu ze dne 26. 3. 2002 o prodeji těchto nemovitostí žalované, neboť za žalobce jako prodávajícího ji uzavřel J. S., který k takovému právnímu úkonu nebyl oprávněn, neboť z funkce jednatele této společnosti byl odvolán již v roce 1997. Tato okolnost musela být žalované známa, takže při uzavření kupní smlouvy nemohla jednat v důvěře v zápis do obchodního rejstříku, v němž byl J. S. i po odvolání z funkce zapsán jako jednatel společnosti žalobce.

Žalovaná navrhla zamítnutí žaloby, neboť při uzavírání kupní smlouvy ze dne 26. 3. 2002 jednala v důvěře v zápis do obchodního rejstříku, a byla tedy v dobré víře, že osoba, která za žalobce v rozhodnou dobu jednala, byla oprávněna za žalobce jednat. Poukázala na to, že před uzavřením kupní smlouvy si vyžádala úplný výpis z obchodního rejstříku žalobce a současně nahlédla do sbírky listiny, z těchto dokladů však nevyplývalo, že by J. S. nebyl oprávněn za žalobkyni jednat.

Okresní soud v Jindřichově Hradci rozsudkem ze dne 23. 6. 2004, č. j. 4 C 627/2003 - 148, žalobu o určení vlastnického práva k předmětným nemovitostem zamítl a rozhodl o náhradě nákladů řízení. Vyšel ze zjištění, že na základě smlouvy o postoupení pohledávky ze dne 6. 12. 2001 uzavřené mezi Č. f., s. r. o., jako postupitelem, a žalovaným jako postupníkem, se žalovaný stal věřitelem pohledávky za žalobcem vyplývající ze smlouvy o úvěru ze dne 7. 6. 1993, č. 11/P02/93, uzavřené mezi P. b., a. s., jako věřitelem, a žalobcem jako dlužníkem. V souvislosti s postoupením pohledávky následně žalobce uzavřel dne 26. 3. 2002 se žalovaným kupní smlouvu, jejímž předmětem byl převod vlastnického práva k předmětným nemovitostem na žalovaného, přičemž kupní cena byla vypořádána započtením na pohledávku žalovaného vůči žalobci, a na základě této smlouvy byl žalovaný zapsán v katastru nemovitostí jako jejich vlastník. Z provedených důkazů dále vyplývá, že za prodávajícího smlouvu uzavřel J. S., který v té době byl v obchodním rejstříku zapsán jako jednatel společnosti žalobce, ačkoliv jej valná hromada žalobce z této funkce odvolala již dne 28. 7. 1977. Tato změna ve společnosti žalobce však nebyla zachycena v obchodním rejstříku, nebyl zde ani návrh na provedení této změny a zápis z valné hromady žalobce ze dne 28. 7. 1977 byl do sbírky listin u obchodního rejstříku založen až dne 20. 8. 2003. Soud prvního stupně dovodil, že žalobce má ve smyslu ust. § 80 písm. c) o. s. ř. naléhavý právní zájem na požadovaném určení, neboť tvrdí-li, že je vlastníkem předmětných nemovitostí, může dosáhnout změny zápisu v katastru nemovitostí jen prostřednictvím rozhodnutí soudu o určení vlastnictví. Při právním posouzení věci vycházel soud prvního stupně z ust. § 27 odst. 2 zák. č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, (dále jen obch. zák.), ve znění účinném v době uzavření předmětné kupní smlouvy, a po zhodnocení provedených důkazů dospěl k závěru, že žalovaná kupní smlouvu uzavírala s důvěrou v zápis v obchodním rejstříku a žalobce nemůže namítat, že zápis v obchodním rejstříku neodpovídá skutečnosti; neexistenci dobré víry žalované v zápis v obchodním rejstříku žalobce v řízení neprokázal. Kupní smlouva je tedy platným

právním úkonem a určovací žaloba není proto opodstatněná.

K odvolání žalobce Krajský soud v Českých Budějovicích usnesením ze dne 15. 11. 2004, č. j. 7 Co 2138/2004 - 173, rozsudek soudu prvního stupně zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení. V tomto rozhodnutí zaujal odvolací soud závazný právní názor, že v daném případě nelze na vztah založený předmětnou kupní smlouvou aplikovat ust. § 27 odst. obch. zák. v tehdy platném znění, neboť žádné okolnosti nenasvědčují obchodněprávnímu režimu tohoto vztahu, a proto je třeba vzhledem k ust. § 261 odst. 6 obch. zák. postupovat při posouzení platnosti kupní smlouvy, jejímž předmětem jsou nemovitosti, výlučně podle občanského zákoníku ve znění účinném v době uzavření kupní smlouvy, zejména podle ust. § 20 odst. 1 a 2 obč. zák.

Poté Okresní soud v Jindřichově Hradci rozsudkem ze dne 31. 5. 2005. č. j. 4 C 627/2003 - 208, žalobě vyhověl a rozhodl o náhradě nákladů řízení. Vycházeje ze závazného právního názoru odvolacího soudu dospěl po doplnění dokazování dalšími důkazy k závěru, že kupní smlouva ze dne 26. 3. 2003 je neplatná podle § 39 obč. zák., protože J. S. nebyl v době jejího uzavření statutárním orgánem, pracovníkem ani členem společnosti žalobce, a nebyl tudíž oprávněn za žalobce tuto smlouvu uzavřít. Žalovaný proto vlastnické právo k předmětným nemovitostem na základě této smlouvy nenabyl a určovací žaloba je proto opodstatněná.

K odvolání žalovaného Krajský soud v Českých Budějovicích rozsudkem ze dne 5. 10. 2005, č. j. 7 Co 2009/2005 - 231, rozsudek soudu prvního stupně potvrdil a rozhodl o náhradě nákladů odvolacího řízení. Odvolací soud vycházel ze skutkových zjištění okresního soudu a ztotožnil se i s jeho závěry právními. S odkazem na své předchozí zrušující usnesení konstatoval, že nic nenasvědčuje tomu, že by se ve vztahu mezi účastníky založenému kupní smlouvou ze dne 26. 3. 2002 jednalo o vztah obchodní. Vzhledem k tomu, že právní vztah založený touto smlouvou nikterak, ani nepřímo, nesouvisí s podnikatelskou činností účastníků tohoto vztahu, jde o vztah občanskoprávní, na nějž nelze aplikovat ustanovení obchodního zákoníku, tedy ust. § 261 odst. 6 obch. zák., ani ust. § 27 odst. 2 obch. zák. v tehdy platném znění, a neuplatní se ani judikáty Nejvyššího soudu, kterými žalovaný v řízení argumentoval (např. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 29 Odo 839/2002), neboť tyto se týkají výhradně vztahů obchodních. Protože ochrana dobré víry třetích osob v zápis do obchodním rejstříku se týká výhradně vztahů obchodních, je v daném případě namístě aplikace ust. § 20 obč. zák. ve znění účinném do 31. 6. 2002. Jestliže J. S. uzavřel za žalobce jako prodávajícího kupní smlouvu o převodu předmětných nemovitostí, ačkoliv fakticky nebyl statutárním zástupcem žalobce, a ani na základě jiných skutečností nebyl oprávněn za žalobce takový právní úkon učinit, je správný závěr soudu prvního stupně, že kupní smlouva je neplatná podle § 39 obč. zák. Na základě neplatného právního úkonu žalovaná nemohla vlastnictví k nemovitostem nabýt a žalobce se tudíž oprávněně domáhá určení, že je jejich vlastníkem.

Proti tomuto rozsudku odvolacího soudu podal žalovaný dovolání, jehož přípustnost dovozuje z ust. § 237 odst. 1 písm. b) o. s. ř., a podává je z důvodu uvedeného v ust. § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. Odvolacímu soudu vytýká, že pochybil, když v daném případě vyloučil aplikaci ust. § 27 odst. 2 obch. zák. ve znění platném ke dni 26. 3. 2002, a věc posoudil pouze podle ustanovení občanského zákoníku, a to navíc nesprávně podle ust. § 20 odst. 2 obč. zák., namísto podle ust. § 33 odst. 2 obč. zák. S poukazem na ust. § 1 odst. 1 a 2 obch. zák., ve znění platném ke dni uzavření kupní smlouvy, namítá, že obchodní zákoník upravuje nejen obchodní závazkové vztahy, nýbrž jeho další podstatnou část působnosti tvoří právní úprava postavení podnikatelů a jiné vztahy s podnikáním související, jimiž jsou například i vztahy týkající se vedení obchodního rejstříku upravené v ust. § 27 a násl. obch. zák. Ustanovení § 261 odst. 6 obch. zák. v uvedeném znění pouze doplňuje ust. § 1 odst. 2 obch. zák. tím, že určuje, jakým předpisem se řídí obchodní závazkové vztahy, pokud nejsou upraveny v hlavě II. části třetí obch. zák. a jsou upraveny jako smluvní typ v občanském zákoníku. To však neznamená, že by ust. § 1 odst. 2 obch. zák. zcela vylučovalo aplikaci ustanovení obchodního zákoníku na občanskoprávní vztahy. Navíc v souvislosti s úpravou obchodního rejstříku a jím ovládaných principů hovoří obchodní zákoník obecně o „třetích osobách“ (např. v ust. § 27 odst. 3 až 6 obch. zák. ve znění platném do 30. 6. 2005, nyní v § 29 obch. zák.) a neomezuje tak působnost těchto ustanovení výlučně na podnikatele a obchodní závazkové vztahy. Poukazuje na to, že po novele provedené zák. č. 216/2005 Sb. platí podle ust. § 29 odst. 2 obch. zák., že skutečnosti zapsané do obchodního rejstříku jsou účinné vůči každému ode dne jejich zveřejnění, ledaže zapsaná osoba prokáže, že třetí osobě bylo provedení zápisu známo dříve. Tato úprava byla přijata například v souladu s dříve zaujatým a v praxi aplikovaným závěrem Vrchního soudu v Praze, publikovaným v časopise Právní praxe v podnikání č. 5/1998, podle kterého jsou skutečnosti zapsané v obchodním rejstříku podle § 27 odst. 2 obch. zák. účinné vůči každému ode dne, ke kterému byl zápis proveden. Dále dovolatel s poukazem na ust. § 853 obč. zák. dovozuje, že nejsou-li právní vztahy související s vedením obchodního rejstříku upraveny v občanském, nýbrž v obchodním zákoníku, je aplikace obchodního zákoníku na předmětný vztah dovolena, a to i tehdy, řídí-li se kupní smlouva uzavřená mezi účastníky občanským zákoníkem.

V dané věci tedy lze ust. § 27 odst. 2 obch. zák. aplikovat a v souladu s principem negativní materiální publicity obchodního rejstříku uzavřít, že nebylo-li v řízení žalobcem prokázáno, že žalovaná nebyla v dobré víře o tom, že

zápis v obchodním rejstříku J. S., jakožto jednatele společnosti žalobce, neodpovídá skutečnosti, nelze namítat neplatnost kupní smlouvy ze dne 26. 3. 2002. Dále dovolatel namítá, že i kdyby byl uvedený názor odvolacího soudu akceptován, nelze souhlasit s tím, že na danou věc aplikoval ust. § 20 odst. 1 a 2 obč. zák., když v řízení bylo prokázáno, že v době uzavření kupní smlouvy nebyl J. S. statutárním zástupcem žalobce (ač byl takto stále zapsán v obchodním rejstříku), jeho pracovníkem ani členem, a v úvahu by tudíž přicházelo jen ust. § 33 odst. 2 obč. zák. upravujícího případy jednání za jiného bez plné moci. Navrhl, aby rozsudky soudů obou stupňů byly zrušeny a aby věc byla vrácena soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) po zjištění, že dovolání proti pravomocnému rozsudku odvolacího soudu bylo podáno včas, účastníkem řízení, řádně zastoupeným advokátem, a že je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. b) o. s. ř., přezkoumal napadený rozsudek odvolacího soudu podle § 242 o. s. ř. a dospěl k závěru, že dovolání je opodstatněné.

Nesprávné právní posouzení věci ve smyslu ust. § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. může spočívat v tom, že odvolací soud na správně zjištěný skutkový stav věci aplikoval nesprávný právní předpis nebo že správně použitý právní předpis nesprávně vyložil.

Rozhodnutí odvolacího soudu je založeno na závěru, že určovací žaloba je opodstatněná, neboť kupní smlouva účastníků o převodu vlastnictví k předmětným nemovitostem na žalovaného ze dne 26. 3. 2002 je podle § 39 obč. zák. neplatná, když za žalobce ji uzavřela osoba, která nebyla statutárním zástupcem žalobce, a ani na základě jiných skutečností nebyla oprávněna za žalobce takový právní úkon učinit. Odvolací soud přitom vycházel z názoru, že právní vztah založený předmětnou kupní smlouvou je vztahem občanskoprávním, na nějž nelze aplikovat ustanovení obchodního zákoníku, tedy ani ust. § 261 odst. 6 obch. zák. a ust. § 27 odst. 2 obch. zák. v tehdy platném znění, a protože ochrana dobré víry třetích osob v zápis v obchodním rejstříku se týká výhradně vztahů obchodních, je v daném případě namístě aplikace ust. § 20 obč. zák. ve znění účinném do 31. 6. 2002. Jako předběžnou je tudíž třeba vyřešit otázku, kterým právním předpisem se v daném případě právní vztah založený předmětnou kupní smlouvou řídí, a zda na něj lze aplikovat ust. § 27 odst. 2 obch. zák.

Podle § 1 odst. 1 obch. zák. ve znění účinném v době uzavření kupní smlouvy tento zákon upravuje postavení podnikatelů, obchodní závazkové vztahy, jakož i některé jiné vztahy s podnikáním související. Podle odst. 2 tohoto ustanovení právní vztahy uvedené v odstavci 1 se řídí ustanoveními obchodního zákoníku. Nelze-li některé otázky řešit podle těchto ustanovení, řeší se podle předpisů práva občanského. Nelze-li je řešit ani podle těchto předpisů, posoudí se podle obchodních zvyklostí, a není-li jich, podle zásad, na kterých spočívá tento zákon.

Podle § 261 odst. 6 obch. zák. v témže znění smlouvy mezi osobami uvedenými v odstavcích 1 a 2, které nejsou upraveny v hlavě II. této části zákona a jsou upraveny jako smluvní typ v občanském zákoníku, se řídí příslušnými ustanoveními o tomto smluvním typu v občanském zákoníku a obchodním zákoníkem.

Do účinnosti novely obchodního zákoníku provedené zákonem č. 370/2000 Sb., účinné od 1. 1. 2001, zastávala soudní praxe názor, že pokud je předmětem kupní smlouvy nemovitost, řídila se tato smlouva mezi osobami uvedenými v § 261 odst. 1 a 2 obch. zák., mj. podnikateli, pouze ustanoveními občanského zákoníku, a to ust. § 588 a násl., neboť tento smluvní typ není v obchodním zákoníku upraven; občanským zákoníkem se tak řídil celý vztah založený touto smlouvou (srov. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 15. 12. 1998, sp. zn. 33 Cdo 237/98).

Z ust. § 261 odst. 6 obch. zákoníku ve znění účinném od 1. 1. 2001 naopak vyplývá, že úprava tzv. absolutních neobchodů se změnila tak, že smluvní typy upravené pouze v občanském zákoníku se budou řídit občanským zákoníkem jen v rozsahu této úpravy, přičemž se ale na ně zároveň použijí obecná ustanovení obchodního zákoníku.

Podle ust. § 27 odst. 2 obch. zák. ve znění účinném v době uzavření této smlouvy proti tomu, kdo jedná v důvěře v zápis do obchodního rejstříku, nemůže ten, jehož se zápis týká, namítat, že zápis neodpovídá skutečnosti, nestanoví-li zákon jinak.

Podle § 20 odst. 1 obč. zák. právní úkony právnické osoby ve všech věcech činí ti, kteří jsou k tomu oprávněni smlouvou o zřízení právnické osoby, zakládací listinou nebo zákonem (statutární orgány). Podle odst. 2 věty první tohoto ustanovení za právnickou osobu mohou činit právní úkony i jiní pracovníci nebo členové, pokud je to stanoveno ve vnitřních předpisech právnické osoby nebo je to vzhledem k jejich pracovnímu zařazení obvyklé.

V posuzované věci ze skutkových zjištění vyplývá, že dne 26. 3. 2002 uzavřeli účastníci, kteří jsou oba zapsáni v obchodním rejstříku, kupní smlouvu o převodu vlastnictví k předmětným nemovitostem na žalovaného a že

předmětem této smlouvy nebyly nemovitosti, které jsou součástí podniku, popřípadě části podniku prodávaného na základě smlouvy o prodeji podniku. Za žalobce jako prodávajícího tuto smlouvu uzavřel J. S., který v té době byl v obchodním rejstříku zapsán jako jednatel společnosti žalobce, ačkoliv jej valná hromada žalobce z této funkce odvolala již dne 28. 7. 1977, avšak tato změna nebyla zapsána do obchodního rejstříku, a jmenovaný nebyl ani pracovníkem či členem společnosti žalobce.

Protože kupní smlouva o převodu nemovitosti, je jako smluvní typ upravena v občanském zákoníku (§ 588 a násl. obč. zák.) a vzhledem k tomu, že předmětem kupní smlouvy ze dne 26. 3. 2002 nebyly nemovitosti, které jsou součástí podniku, popřípadě části podniku prodávaného na základě smlouvy o prodeji podniku, řídí se právní vztah založený touto smlouvou občanským zákoníkem v rozsahu úpravy zakotvené v tomto zákoníku a jinak se použijí obecná ustanovení obchodního zákoníku, tedy i ust. § 27 odst. 2 obch. zák.

Není proto správný názor odvolacího soudu, že právní vztah mezi účastníky založený předmětnou kupní smlouvou se řídí jen občanským zákoníkem a že na něj nelze aplikovat ust. § 27 odst. 2 obch. zák. ve znění účinném v době uzavření této smlouvy.

Dovolací soud se naopak ztotožňuje s námitkou dovolatele, že vztahy týkající se obchodního rejstříku, které nejsou upraveny v občanském zákoníku, se použijí i na tzv. absolutní neobchody, tj. i na kupní smlouvu o převodu vlastnictví k nemovitostem, která je upravena v občanském zákoníku v ust. § 588 a násl. obč. zák.

Pro právní posouzení dané věci je tedy rozhodující, zda žalovaná předmětnou kupní smlouvu uzavírala v důvěře v zápis do obchodního rejstříku či nikoliv (ust. § 27 odst. 2 obch. zák.). Protože odvolací soud se v důsledku svého nesprávného právního názoru, že ust. § 27 odst. 2 obch. zák. nelze v daném případě aplikovat, uvedenou okolností podstatnou pro právní posouzení věci nezabýval a dovodil, že kupní smlouva účastníků je neplatná (§ 39 obč. zák.), je zřejmé, že napadený rozsudek odvolacího soudu není správný a že dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. byl naplněn.

Nejvyšší soud proto rozsudek odvolacího soudu zrušil (§ 243b odst. 2 věta za středníkem o. s. ř.). Vzhledem k tomu, že důvody, pro které byl v rozsudek odvolacího soudu zrušen, platí i na rozsudek soudu prvního stupně, který byl při svém rozhodnutí vázán závazným právním názorem odvolacího soudu v předchozím zrušujícím usnesení, zrušil dovolací soud i rozhodnutí soudu prvního stupně a věc vrátil Okresnímu soudu v Jindřichově Hradci k dalšímu řízení (§ 243b odst. 3 věta za středníkem o. s. ř.).

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

Další články:

- Vázanost rozhodnutím soudu
- Pracovní smlouva
- Odstoupení od smlouvy (exkluzivně pro předplatitele)
- Péče o zdraví (exkluzivně pro předplatitele)
- Pohledávka (exkluzivně pro předplatitele)
- Průtahy v řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Platy soudců
- Péče o dítě
- Náklady řízení
- Kasační stížnost
- Hospodářská zvířata (exkluzivně pro předplatitele)