5. 8. 2005

ID: 35103

Zajišťovací převod práva

Zajišťovacím převodem práva dochází - byť podmíněně - ke změně v osobě nositele práva. V případě, že bude závazek splněn, obnovuje se bez dalšího původní stav. O takovou situaci však nejde v případě, kdy by vlastnické právo mělo přejít z jedné osoby na druhou teprve v případě, nebude-li vlastní závazek splněn.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 30 Cdo 2089/2002, ze dne 27.11.2003)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobce J. U., zastoupeného advokátem, proti žalovaným 1/ H. R. a 2/ M. R., oběma zastoupeným advokátem, o určení vlastnictví k nemovitostem, vedené u Okresního soudu v Liberci pod sp. zn. 11 C 1133/2000, o dovolání žalovaných proti rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem - pobočka v Liberci ze dne 14. prosince 2001, č. j. 36 Co 367/2001-45, tak, že dovolání žalovaných zamítl.

Z odůvodnění :

Okresní soud v Liberci rozsudkem ze dne 1. června 2001, č. j. 11 C 1133/2000-29, zamítl žalobu na určení, že žalobce je vlastníkem objektu bydlení čp. 337 postaveného na st. p. č. 337, pozemku st. p. č. 337 - zastavěná plocha, pozemku pp. č. 338 - zahrada v katastrálním území a obci S., zapsaných na listu vlastnictví 258 u Katastrálního úřadu v L. Rozhodl též o náhradě nákladů řízení. Soud prvního stupně vyšel z úvahy, že žalobce neunesl důkazní břemeno k tvrzení, že kupní smlouvu týkající se dotčených nemovitostí neuzavíral vážně, když k tomuto tvrzení nenavrhl konkrétní důkazy. Žalobce si musil být současně vědom toho, že pohledávku žalovaných z titulu smlouvy o půjčce, která je zajištěna zároveň zástavní smlouvou, budou žalovaní v případě nesplnění oprávněni uspokojit ze zástavy. Není v rozporu s občanským zákoníkem, že uspokojení pohledávky ze zástavy bylo s odkládací podmínkou realizováno kupní smlouvou. Žalobce si musel být vědom zajištění pohledávky pro případ, že podmínky smlouvy o půjčce nedodrží, a pro účely získání půjčky je pak nutno jeho projev vůle uzavřít kupní smlouvu považovat za vážný.

K odvolání žalobce Krajský soud v Ústí nad Labem - pobočka v Liberci rozsudkem ze dne 14. prosince 2001, č. j. 36 Co 367/2001-45, s odkazem na ustanovení § 220 odst. 1 občanského soudního řádu (dále jen "o. s. ř.") rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že dané žalobě v plném rozsahu vyhověl, když určil, že žalobce je vlastníkem sporem dotčených nemovitostí.

Odvolací soud své rozhodnutí odůvodnil především konstatováním, že za situace, kdy účastníci uzavřeli v tentýž den dvě různé smlouvy, které jsou obsahově ve vzájemném rozporu, přičemž se týkají stejných nemovitostí, jsou jejich projevy vůle neurčité. Účelem smlouvy zástavní (resp. smlouvy o půjčce se zřízením zástavního práva) bylo zajištění pohledávky pro případ, že dluh, který ji odpovídá, nebude včas splněn, takže jeho uspokojení bude možno dosáhnout ze zástavy (§ 152 občanského zákoníku - dále jen "o. z."). Uzavřením této smlouvy žalobce neprojevil vůli zbavit se svého vlastnictví k předmětným nemovitostem, ale pouze je zatížit zástavním právem žalovaného pro případ, že dluh včas nesplní.

Naproti tomu kupní smlouvou (která byla též uzavřena ohledně dotčených nemovitostí) se zakládá mezi smluvními stranami závazkový vztah, jehož účelem je převod vlastnictví z prodávajícího na kupujícího (§ 588 o. z.).

Podle odvolacího soudu je projev vůle žalobce v obou smlouvách srozumitelný po jazykové stránce, avšak je nejednoznačný a tím i neurčitý z hlediska věcného obsahu, přičemž neurčitost obsahu není možno odstranit a překlenout ani výkladem za použití vykládacího pravidla podle § 35 o. z. Ani výkladem není možno dovodit, která z obou žalobcem uzavřených smluv by měla platit. Protože pak tyto smlouvy jsou ve vzájemném rozporu, jsou proto obě neurčité, a v důsledku toho neplatné.

Rozsudek odvolacího soudu nabyl právní moci dne 13. února 2002 (když žalovaným - dovolatelům bylo toto rozhodnutí doručeno téhož dne).

Proti tomuto rozsudku odvolacího soudu podali žalovaní dne 28. března 2002 včasné dovolání. Dovolatelé vyslovují přesvědčení, že právní posouzení věci odvolacím soudem je nesprávné. Uplatňují tak dovolací důvod ve smyslu ustanovení § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. Současně uplatňují i dovolací důvod podle ustanovení § 241 odst. 3 o. s. ř. Dovolatelé připomínají, že účastníci uzavřeli tři smlouvy - smlouvu zástavní se smlouvou o půjčce, smlouvu kupní a smlouvu nájemní. Všemi těmito smlouvami dali dostatečně najevo svoji vůli, jak upravit vzájemné vztahy. Podstata dovolání pak spočívá v konstatování, že byla uzavřena smlouva o půjčce, která byla pojištěna smlouvou zástavní. To, že (současně) byla uzavřena kupní smlouva s odkládací podmínkou, bylo jen formou k tomu, aby si dlužník (žalobce) uvědomil povinnost vrácení půjčky a (případně) nespekuloval, že věřitel se na svém právu vrácení půjčky neuspokojí. Proto byla sepsána kupní smlouva, která srozumitelně a určitě vypovídala co nastane, když žalobce nesplní svoji povinnost a půjčené peníze nevrátí. V čl. IV. zástavní smlouvy bylo dohodnuto, že nedílnou součástí této smlouvy je smlouva kupní, kdy bylo zakomponováno právo obou žalovaných, aby se v případě porušení povinností žalobce kupní smlouva vložila do katastru nemovitostí za účelem převodu vlastnického práva k těmto nemovitostem. Obě smlouvy proto mohly vedle sebe obstát.

Dovolatelé pak mimo jiné odvolacímu soudu vytýkají, že pominul všechny skutečnosti, které byly důkazně prokázány a vyšly najevo před soudem prvního stupně.

Dovolatelé navrhují, aby napadený rozsudek odvolacího soudu byl zrušen a věc byla vrácena uvedenému soudu k dalšímu řízení.

Žalobce se k podanému dovolání písemně vyjádřil, přičemž se ztotožnil s napadeným rozsudkem. Navrhl proto, aby toto dovolání bylo zamítnuto.

Dovolací soud uvážil, že dovolání žalovaných bylo podáno oprávněnými osobami, řádně zastoupenými advokátem podle ustanovení § 241 odst. 1 o. s. ř., stalo se tak ve lhůtě určené ustanovením § 240 odst. 1 o. s. ř. a je charakterizováno obsahovými i formálními znaky požadovanými ustanovením § 241a odst. 1 o. s. ř. Dovolání vychází - jak již bylo uvedeno - z možného dovolacího důvodu podle ustanovení § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. a § 241 odst. 3 o. s. ř. Opírá se o případ přípustnosti dovolání podle § 237 odst. 1 písm. a) o. s. ř.

Dovolací soud poté přezkoumal napadený rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem - pobočka v Liberci v souladu s ustanovením § 242 odst. 1 až 3 o. s. ř. a dospěl k závěru, že dovoláním napadené rozhodnutí odvolacího soudu je třeba z pohledu výtek obsažených v dovolání považovat za věcně správné (§ 243b odst. 2 o. s. ř.).

Z ustanovení § 242 o. s. ř. vyplývá, že právní úprava institutu dovolání obecně vychází ze zásady vázanosti dovolacího soudu rozsahem dovolacího návrhu. Dovolací soud je přitom vázán nejen rozsahem dovolacího návrhu, ale i uplatněným dovolacím důvodem. Současně je však v případech, je-li dovolání přípustné, povinen přihlédnout i k vadám uvedeným v ustanovení § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3 o. s. ř., jakož i k jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, a to i tehdy, když nebyly uplatněny v dovolání. Tyto vady však z obsahu spisu seznány nebyly.

Správnost napadeného rozsudku odvolacího soudu ovšem v daném případě nezpochybňuje ani samotný obsah podaného dovolání.

Dovolatel uplatňuje především dovolací důvod ve smyslu ustanovení § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř., který reaguje na případy, kdy dovoláním napadené rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci, tedy je poznamenáno nesprávným právním posouzením. Jde tak o omyl soudu při aplikaci práva na zjištěný skutkový stav. Soud zde buď použije jiný právní předpis, než který měl správně použít nebo sice aplikuje správný právní předpis, avšak nesprávně jej vyloží. Přitom nesprávné právní posouzení věci může být způsobilým dovolacím důvodem jen tehdy, bylo-li rozhodující pro výrok rozhodnutí odvolacího soudu.

Z uvedeného vyplývá, že pokud má mít podané dovolání úspěch, musí být ověřeno naplnění předpokladů uvedeného dovolacího důvodu. Jde tak především o zjištění případného omylu soudu při aplikaci práva na zjištěný skutkový stav.

Podstatou podaného dovolání je tvrzení dovolatelů, že jak zástavní smlouva se smlouvou o půjčce, tak i smlouva kupní týkající se dotčených nemovitostí mohly vedle sebe obstát, když jejich účelem bylo zajištění návratnosti půjčky poskytnuté žalovanými žalobci, kdy by garance splacení půjčky byla realizována převodem vlastnických práv k zastaveným nemovitostem. Dovolací soud však zde musí připomenout, že dovolání je takto zbudováno na mylném předpokladu možnosti zajištění pohledávky formou tzv. "propadné zástavy".

Je nutno uvážit, že smlouva (dohoda, ujednání), jejímž skutečným smyslem je - bez ohledu na její označení - sjednání tzv. propadné zástavy (uspokojení pohledávky zástavního věřitele tím, že mu připadne zástava do vlastnictví), je v rozporu s účelem zástavního práva tak, jak jej stanoví zákon, takže taková smlouva je tedy pro rozpor s účelem zákona neplatná podle ustanovení § 39 o. z. 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 (§ 151a odst. 1 a § 151f o. z. ve znění platném v době uzavření předmětných smluv). Zástavní právo tak umožňuje zástavnímu věřiteli, aby dosáhl uspokojení své pohledávky, jestliže ji řádně a včas neuspokojil dlužník, a to z výtěžku prodeje (resp. jiného zpeněžení) zástavy. Proto kupní smlouva (zde však ve skutečnosti smlouva o propadné zástavě), která byla uzavřena s cílem, aby pohledávka věřitele byla v případě, že nebude dlužníkem vyrovnána, uspokojena tím, že na věřitele přejde vlastnictví k předmětu kupní smlouvy (k propadné zástavě), je proto neplatná (§ 39 o. z.).

Nadto též nelze z podstaty věci případně dovodit, že by v daném případě šlo o případný zajišťovací převod práva ve smyslu ustanovení § 553 odst. 1 o. z., když v tomto případě mělo vlastnické právo přejít teprve v případě, jestliže žalobce svůj dluh ze smlouvy o půjčce včas a řádně nesplní. Ač totiž podle zmíněného ustanovení může být splnění závazku zajištěno převodem práva dlužníka ve prospěch věřitele (zajišťovacím převodem práva), pak tím způsobem, že dlužník převede na věřitele své právo (například právo vlastnické) s rozvazovací podmínkou, že zajištěný závazek bude splněn. Zajišťovacím převodem práva tak dochází - byť podmíněně - ke změně v osobě nositele práva (zde v osobě vlastníka). V případě, že bude závazek splněn, obnovuje se bez dalšího původní stav. O takovou situaci však v posuzovaném případě nejde, protože zde vlastnické právo k předmětným nemovitostem mělo přejít ze žalobce na žalované teprve v případě, nebude-li vlastní závazek splněn.

Za situace, kdy - jak již bylo vyloženo - je dovolací soud vázán podaným dovoláním, nebylo možno přehlížet, že tvrzení dovolatelů o právním účelu a tím i o podstatě posuzované kupní smlouvy, by nemohla vést k jinému závěru, než k posouzení vlastní uvedené kupní smlouvy jako neplatné (v této souvislosti dovolací soud připomíná, že se tímto nikterak nevyjadřuje k otázce platnosti zástavní smlouvy se smlouvou o půjčce, když ta - podle jeho názoru - ve skutečnosti nebyla podstatná pro účely posouzení dané žaloby). Již z tohoto zorného úhlu proto nebylo možno podané dovolání hodnotit jako důvodné.

Nezbylo tedy, než posoudit dovoláním napadený rozsudek odvolacího soudu jako věcně správný (§ 243b odst. 2 o. s. ř.). Proto bylo dovolání žalovaných zamítnuto, aniž bylo ve věci nařízeno jednání (§ 243a odst. 1 o. s. ř.).

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

Další články:

- Územní plán
- Základní vzdělávání (exkluzivně pro předplatitele)
- Žalobní argumentace (exkluzivně pro předplatitele)
- 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