

## Zákonný předpoklad tísně

Zákonný předpoklad tísně ve smyslu zákona č. [229/1991](#) Sb. se vztahuje jen na darování pozemku, nikoli na bezplatné převedení pozemku v souvislosti s uzavřením kupní smlouvy na budovy, k níž pozemky patřily.

Zákonný předpoklad tísně ve smyslu zákona č. [229/1991](#) Sb. se vztahuje jen na darování pozemku, nikoli na bezplatné převedení pozemku v souvislosti s uzavřením kupní smlouvy na budovy, k níž pozemky patřily.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 15.6.2000, sp.zn. 28 Cdo 1409/99, v souvislosti se stanoviskem, uveřejněném pod č. 16/1996 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, vydávaných Nejvyšším soudem)

Nejvyšší soud rozhodl ve věci o zrušení části kupní a darovací smlouvy a o určení vlastnictví tak, že zrušil rozsudek Krajského soudu v Brně z 10.12.1998, sp.zn. 30 Co 907/96, i rozsudek Okresního soudu Brno -venkov z 30.4.1996, čj. 8 C 626/93-23 a věc vrátil Okresnímu soudu Brno- venkov k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Žalobou, podanou u soudu 11.8.1993, se žalobci domáhali, aby rozsudkem soudu byla zrušena podle ustanovení § 8 zákona č. [229/1991](#) Sb. smlouva o převodu nemovitostí ze 6.5.1980, registrována bývalým Státním notářstvím Brno- venkov pod sp.zn. R I 737/80, a to v části, kterou žalobci darovali žalovanému a J. K., jeho tehdejší manželce, ideální polovinu každému z nich, pozemku parc. č. 750/2 v obci S., a aby bylo určeno, že spoluvlastníky uvedeného dílu pozemku jsou žalobci V. N. a M. N., a to každý z nich jednou osminou. Dále se žalobci domáhali, aby žalovanému bylo uloženo zaplatit jim 49.873 Kč do 3 dnů od právní moci rozsudku. V žalobě se uvádělo, že v souvislosti s prodejem rodinného domku čp. 22 v obci S. byly podle kupní a darovací smlouvy ze 6.5.1980 darovány nabývajícím L. K. a J. K., která je dcerou žalobců, také pozemky, které se tehdy vedly jako pozemky v užívání socialistické organizace. Po rozvodu manželství L. K. a J. K. připadly žalovanému L. K. podle dohody o vypořádání bývalých manželů také pozemky, a to louka o výměře 835m<sup>2</sup> a orná půda ve výměře 14.830 m<sup>2</sup> ; za prodej těchto pozemků v roce 1992 získal žalovaný celkem 49.873,50 Kč ; zaplacení této částky získané žalovaným prodejem pozemků, které byly převedeny ze stany žalobců bezúplatně, se žalobci domáhají.

Žalovaný navrhl zamítnutí žaloby. Uváděl, že v souvislosti s koupí domku čp. 22 v obci S., získali společně s bývalou manželkou J. K. od žalobců i pozemky, které byly tehdy v užívání tzv. socialistických organizací; o jejich převod nabyvatelé neměli tehdy zájem, ale tyto pozemky musely být převedeny bezúplatně v souvislosti s prodejem domu. Když bylo jeho manželství s J. K., dcerou

žalobců, rozvedeno, prodali oba bývalí manželé tyto pozemky, získané bezúplatně od žalobců, a za ně stržené částky si rovným dílem rozdělili. Podle názoru žalovaného žalobcům za darované pozemky nic nedluží.

Soud prvního stupně vyslechl v řízení žalobce i žalovaného, jako účastníky řízení, vyslechl svědkyni J. K. a provedl důkaz listinnými doklady, předloženými účastníky řízení. Rozsudkem Okresního soudu Brno-venkov z 30.4.1996, čj. 8 C 626/93-23, bylo rozhodnuto, že se zrušuje smlouva o převodu nemovitostí ze 6.5.1980, jež byla registrována bývalým Státním notářstvím Brno-venkov pod sp.zn. R I 737/80, a to v té části, kterou V. N. a M. N. darovali žalovanému L. K. ideální polovinu pozemků, zapsaných na listu vlastnictví č. 149 pro obec S. v katastrálním území T., tj. parc. č. 750/2, o výměře v rozsudku uvedených. Dalším výrokem uvedeného rozsudku bylo určeno, že spoluvlastníky těchto nemovitostí se stávají žalobci V. N. a M. N., a to každý jednou osminou. Žalovanému L. K. bylo uloženo zaplatit žalobcům 49.873,50 Kč do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku. Žalovanému bylo dále uloženo zaplatit žalobcům na náhradu nákladů řízení 1.150 Kč do 3 dnů od právní moci rozsudku.

V odůvodnění tohoto rozsudku soudu prvního stupně bylo uvedeno, že žalobní návrhy žalobců pokládal tento soud za důvodné. Žalobci darovali smlouvou ze 6.5.1980 žalovanému a J. K. pozemky vedené pod parc. č. 750/2 v katastrálním území T., které byly tehdy v užívání tzv. socialistických organizací, a to každému z nabyvatelů jednou ideální polovinou. Podle názoru soudu prvního stupně nebylo úmyslem převádějících tyto pozemky nabyvatelům darovat, ale podle tehdejší praxe při převádění nemovitostí musely pozemky, jež byly v užívání socialistických organizací, sdílet osud převáděné stavební nemovitosti, k níž pozemky patřily; o tom byli převodci při sepisování smluv na státních notářstvích poučováni. Podle názoru soudu prvního stupně na takový případ dopadá ustanovení § 8 odst. 4 zákona č. [229/1991](#) Sb. Uvedený soud proto vyhověl žalobě o zrušení části smlouvy ze 6.5.1980, týkající se darovaných pozemků, připadajících na žalovaného. Současně žalovanému uložil, aby žalobcům zaplatil částku 49.873,50 Kč, když v řízení bylo zjištěno, že za pozemky, darované žalobci, obdržel žalovaný při jejich pozdějším prodeji částku odpovídající polovině kupní ceny za pozemky, jež činila 89.946 Kč, připadající na žalovaného a J. K. rovným dílem.

O odvolání žalovaného proti rozsudku soudu prvního stupně rozhodl Krajský soud v Brně rozsudkem z 10.12.1998, sp.zn. 38 Co 107/96. Rozsudek soudu prvního stupně byl změněn tak, že se zamítá žaloba žalobců, aby byla zrušena "smlouva o převodu nemovitostí, uzavřená dne 6.5.1980 před Státním notářstvím Brno-venkov pod NZ 616/80 registrovaná Státním notářstvím Brno-venkov dne 26.6.1980, pod R I 737/80, v té části, kde žalobci V. N. a M. N. darovali žalovanému L. K. ideální polovinu pozemků, zapsaných na listu vlastnictví č. 149 pro obec S. v katastrálním území T., tj. parc. č. 750/2 a za zcelení PO 27 o výměře 1800 m<sup>2</sup>, PO 32 o výměře 12.160 m<sup>2</sup>, PO 35 o výměře 2650 m<sup>2</sup> a PO 10 o výměře 14.830 m<sup>2</sup> „ . Ve výroku o nákladech řízení mezi účastníky byl rozsudek soudu prvního stupně změněn tak, že žalovaný je povinen zaplatit žalobcům na náhradu nákladů řízení 13.400 Kč do 3 dnů od právní moci rozsudku. Žalobcům bylo uloženo zaplatit společně a nerozdílně žalovanému na náhradu nákladů odvolacího řízení 1.150 Kč do 3 dnů od právní moci rozsudku.

V odůvodnění rozsudku odvolací soud uváděl: Dožadovali-li se žalobci zrušení části kupní smlouvy, v níž vystupovali jako prodávající a darující a žalovaný společně se svojí tehdejší manželkou, dcerou žalobců, jako kupující a obdarovaní, má odvolací soud za to, že tomu odpovídající aktivní a pasivní legitimace se ztotožňuje s určením účastníků smlouvy. Tato podmínka však v předmětné věci nebyla naplněna, neboť řízení se nezúčastnila účastnice smlouvy J. K., ačkoli zrušení části smlouvy, týkající

se darování pozemků, se bezprostředně dotýkalo i jí, neboť předmětné pozemky nabyly do ideálního spoluvlastnictví se žalovaným. Proto byl rozsudek soudu prvního stupně v napadeném výroku o zrušení části kupní a darovací smlouvy změněn tak, že žaloba v této části byla zamítnuta / § 220 odst. 1 občanského soudního řádu / pro nedostatek pasívní legitimace na straně žalované. Výrok o nákladech řízení byl odvolacím soudem odůvodněn ustanoveními § 142 odst. 1 § 224 odst. 1 občanského soudního řádu a ustanoveními vyhlášek č. [270/1990](#) Sb. a č. [177/1996](#) Sb.

Rozsudek odvolacího soudu byl doručen advokátu, který žalovaného v řízení zastupoval, dne 11.2.1999 a dovolání ze strany žalovaného bylo u Okresního soudu Brno-venkov podáno 11.3.1999, tedy ve hlůtě uvedené v ustanovení § 240 odst. 1 občanského soudního řádu.

Ve svém dovolání dovolatel navrhoval, aby rozsudek odvolacího soudu byl zrušen a aby věc byla vrácena k dalšímu řízení. Jako dovolací důvod dovolatel uplatňoval, že rozsudek odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci.

Dovolatel vytýkal rozsudku odvolacího soudu, že měl nesprávně za to, že odvoláním žalovaného byl napaden jen výrok rozsudku soudu prvního stupně o zrušení části smlouvy ze 6.5.1980, nikoli však ostatní výroky rozsudku soudu prvního stupně, a to o určení spoluvlastnictví žalobců k pozemkům, zapsaným na listu vlastnictví č. 149 pro katastrální území T. a také výrok o povinnosti žalovaného zaplatit žalobcům 49.873 Kč. Tak se však, podle názoru dovolatele, vytvořil právní stav, že žádný z těchto dvou dalších výroků rozsudku soudu prvního stupně nemá právní podklad a zaplacením uvedené částky by došlo na straně žalobců k bezdůvodnému obohacení. Dovolatel byl toho názoru, že práva a povinnosti z nezrušené smlouvy ze 6.5.1980 jsou pro žalobce i žalovaného nadále závazné.

Při posuzování tohoto dovolání vycházel dovolací soud z ustanovení článku II. odst. 1 zákona č. [238/1995](#) Sb., podle něhož ustanovení tohoto zákona platí i na řízení, která byla zahájena před účinností zákona č. [238/1995](#) Sb. / tj. před 1.1.1996 ; viz článek V.zákona č. [238/1995](#) Sb./.

Dovolání tu bylo přípustné podle ustanovení § 238 odst. 1 písm. a/ občanského soudního řádu, protože směřovalo proti rozsudku odvolacího soudu, jímž byl změněn rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé.

Dovolatel vytýkal rozsudku odvolacího soudu, že spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Nesprávné právní posouzení věci ve smyslu ustanovení § 241 odst. 3 písm. d/ občanského soudního řádu může spočívat buď v tom, že soud použije na projednávanou právní věc nesprávný právní předpis anebo si použitý právní předpis nesprávně vyloží / viz k tomu z rozhodnutí uveřejněného pod č. 3/1998 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek text na str. 13 (45)/.

V daném případě posoudil odvolací soud projednávanou právní věc zejména podle ustanovení § 8 odst. 1,2 a 4 zákona č. [229/1991](#) Sb., které se projednávané právní věci týkalo, a účastníci řízení na ně také v průběhu řízení poukazovali. V řízení o dovolání bylo třeba se ještě zabývat tím, zda si odvolací soud toto ustanovení správně vyložil, popřípadě za věc měla být posouzena i podle jiných ustanovení právních předpisů.

Soud prvního stupně tu rozhodl s poukazem na ustanovení § 8 odst. 3 /nyní 4/ zákona č. [229/1991](#) Sb.

o zrušení části smlouvy ze 6.5.1980, kterou byly darovány pozemky, dále rozhodl o určení spoluvlastnictví žalobců k ideálním dílům těchto pozemků a o uložení povinnosti žalovaného k úhradě ceny pozemků. Odvolací soud změnil svým rozsudkem jen výrok o zrušení části smlouvy ze 6.5.1980, obsažený v rozsudku soudu prvního stupně, a to tak, že žalobní návrh na toto zrušení části smlouvy byl zamítnut. V řízení v této právní věci byl žalobní návrh žalobců uplatněn jen proti jednomu z účastníků smlouvy, kteří byli obdarovanými podle této smlouvy.

Ve stanovisku uveřejněném pod č. 16/1996 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, vydávané Nejvyšším soudem, bylo vyloženo / na str. 50 (128)/, že žaloba podle ustanovení § 8 odst. 3 /nyní 4/ zákona č. [229/1991](#) Sb. směřuje vždy proti původnímu účastníku / původním účastníkům/ původní smlouvy o převodu nemovitostí na fyzickou osobu, i když tento účastník smlouvy později pozemek převedl a v době uplatnění tohoto práva již vlastníkem nebyl. Bylo tu také vyloženo, že zákonný předpoklad tísňe v ustanovení § 8 odst. 4 /nyní 4/ se vztahuje jen na darování pozemku, nikoli na bezplatné převedení pozemku v souvislosti s uzavřením kupní smlouvy na budovy, k níž pozemky patřily. V citovaném stanovisku byl zaujat i právní závěr, že soud rozhoduje podle ustanovení § 8 odst. 3 /nyní 4/ zákona č. [229/1991](#) Sb. o zrušení smlouvy, nikoli o určení vlastnictví žalující osoby; k řízení o takovém určení by mohlo totiž dojít až po právní moci rozsudku o tom, že se smlouva o převodu zrušuje zcela nebo zčásti.

Z těchto právních závěrů uveřejněných ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek vycházel dovolací soud i v daném případě, a to na rozdíl od odvolacího soudu i soudu prvního stupně, které ve svých rozsudcích vycházely z právních závěrů, jež nebyly plně shodné s těmito publikovanými právními závěry.

Nemohl tedy dovolací soud dospět k závěru, že je správné, ve smyslu ustanovení §243b odst. občanského soudního řádu, rozhodnutí odvolacího soudu, proti němuž dovolání dovolatele směřovalo. Nezbylo proto dovolacímu soudu, než toto rozhodnutí zrušit podle ustanovení § 243b odst. 1 a 5 občanského soudního řádu.

Protože důvody, pro které bylo zrušeno rozhodnutí odvolacího soudu, platí i na rozsudek soudu prvního stupně, zrušil dovolací soud i tento rozsudek podle ustanovení § 243b odst. 2 občanského soudního řádu a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení. V tomto dalším řízení se bude soud prvního stupně zabývat zejména tím, zda je žalobní návrh na zrušení části smlouvy uplatněn proti původním účastníkům smlouvy o převodu nemovitostí, dále zda tu šlo o darování pozemku nebo o bezúplatné převedení pozemku v souvislosti s kupní smlouvou na budovu, a rozhodne / ve smyslu právního závěru ze stanoviska uveřejněného pod č. 16/1996 Sbírky soudního rozhodnutí a stanovisek, viz str. 50(128) / o žalobním návrhu žalobců na určení jejich spoluvlastnictví k pozemku, setrvávají-li na tomto určovací žalobním návrhu v tomto občanském soudním řízení.

## Další články:

- [Majetková podstata \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Náhrada škody \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odpovědnost státu za újmu \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Předběžné opatření](#)
- [Valná hromada \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Pracovní doba](#)
- [Exekuce](#)
- [Důkazní břemeno](#)
- [Dokazování, neúčinnost právního jednání](#)
- [Katastr nemovitostí](#)
- [Náhrada za ztrátu na výdělku \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)