

3. 7. 2001

ID: 10233

Žaloba na ochranu vlastnického práva k nemovitostem

Ve věci žaloby na určení podle § 80 písm. c) OSŘ, jde-li o žalobu na ochranu vlastnického práva k nemovitostem, má zpravidla naléhavý právní zájem na určení svého práva vlastník nemovitosti.

Ve věci žaloby na určení podle § 80 písm. c) OSŘ, jde-li o žalobu na ochranu vlastnického práva k nemovitostem, má zpravidla naléhavý právní zájem na určení svého práva vlastník nemovitosti.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 24.5.2001, sp.zn. 22 Cdo 1701/99)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobce Ing. M. M., zastoupeného advokátem, proti žalovanému Z. L., zastoupenému advokátem, o neplatnost kupní smlouvy, vedené u Okresního soudu v Lounech pod sp. zn. 10 C 757/98, o dovolání žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 7. dubna 1999, čj. 12 Co 837/98-106, tak, že dovolání se zamítá.

Z odůvodnění :

Okresní soud v Ústí nad Labem (dále jen "soud prvního stupně") rozsudkem z 8. října 1998, čj. 10 C 757/98-35, určil, že „kupní smlouva o koupi zemědělské hospodářské budovy se stavební parcelou č. 173/2 a na stavební parcele č. 173/1, zemědělské hospodářské budovy se stavební parcelou č. 103, průmyslového objektu se stavební parcelou č. 142 v obci O., katastrální území O., vše zapsáno na listu vlastnictví č. 875 pro obec O., katastrální území O., uzavřená dne 17. 4. 1996 mezi obchodní společností B., spol. s r. o., a panem Z. L. je neplatná". Dále rozhodl o náhradě nákladů řízení.

Soud prvního stupně vyšel ze zjištění, že B., spol. s r. o., jako prodávající, zastoupena svým jednatelem - žalobcem, uzavřela 17. 4. 1996 s žalovaným jako kupujícím kupní smlouvu (účinky vkladu do katastru nemovitostí nastaly 20. 5. 1996), jejímž předmětem byly shora označené nemovitosti. Podle smlouvy byla kupní cena 950.000 Kč zaplacená kupujícím před jejím podpisem a prodávající potvrdil její převzetí. Ve smlouvě byla dohodnuta odkládací podmínka, spočívající v tom, že kupující podá návrh na vklad této smlouvy do katastru nemovitostí, jen pokud strana prodávající nezaplatí kupujícímu do 17. 5. 1996 (původní datum 30. duben 1996 přeškrtnuto) částku 950.000 Kč jako dluh z jiného právního vztahu. Dne 17. dubna 1996 uzavřeli účastníci, tedy žalobce a žalovaný, smlouvu o půjčce, podle které žalovaný půjčil žalobci částku 950.000 Kč a žalobce se zavázal vrátit ji žalovanému do 17. 5. 1996 (původní datum 30. dubna 1996 ve smlouvě přeškrtnuto). Konečně rovněž 17. 4. 1996 byla mezi žalovaným a B., spol. s r. o., uzavřena zástavní smlouva k zajištění pohledávky žalovaného ve výši 950. 000 Kč z uvedené smlouvy o půjčce, když předmětem zástavy byly nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 875 pro obec a kat. území O. Soud prvního stupně dospěl k závěru, že kupní smlouva, uzavřená 17. 4. 1996 mezi B., spol. s r. o., a žalovaným je neplatná podle § 37 zákona č. [40/1964](#) Sb., občanského zákoníku, ve znění po novele provedené zákonem č. [519/1991](#) Sb. (dále jen „OSŘ“) jako úkon neurčitý a nesvobodný a dále podle § 39 ObčZ

jako úkon učiněný v rozporu s dobrými mravy. Považoval žalobce za věcně legitimovaného k podání žaloby na základě smlouvy „o postoupení práva za odstupné“, kterou B., spol. s r. o., jako postupitel, a žalobce jako postupník, uzavřeli 20. 4. 1998. Ve smlouvě bylo uvedeno, že je uzavírána podle § 491 odst. ObčZ a řídí se přiměřeně podle § 524 a násl. ObčZ, že postupitel disponuje právy k uplatnění žaloby na určení neplatnosti kupní smlouvy uzavřené 17. 4. 1996 se žalovaným a předmětné právo a s ním spojené povinnosti, tj. u místně příslušného soudu podat žalobu ve výše uvedené věci a účastnit se soudního řízení přejímá postupník od postupitele, že v případě úspěšného skončení sporu postupitel souhlasí, aby se postupník stal jediným vlastníkem nemovitostí, které jsou předmětem sporu a postupitel se zavazuje poskytnout veškeré podklady k právu, které je předmětem převodu. Dnem 12. ledna 1998 je datována smlouva uzavřená mezi B., spol. s r. o., a žalobcem, označená jako „cenová dohoda“ (která se měla týkat ještě „dispozice s pohledávkou proti P. f. ČR“), odkazující na dohodu o postoupení práva za odstupné z 11. 1. 1998, podle které cena činila 1.500.000 Kč s tím, že „právo úhrady ceny vzniká postupiteli dnem dispozice postupníka s předmětnými nemovitostmi, a to za podmínky vydání pozitivního (pravomocného) rozhodnutí“. Podle soudu prvního stupně smlouvou z 20. 4. 1998 došlo k singulární sukcesi, a tím „bez dalšího k procesnímu nástupnictví, neboť dle ustálené praxe na žalobce přechází též veškerá práva spojená s předmětem této sukcese, tedy i práva procesní“.

Krajský soud v Ústí nad Labem jako soud odvolací po doplnění dokazování výsledkem žalovaného rozsudkem ze 7. 4. 1999, č. j. 12 Co 837/98-106, změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalobu zamítl a rozhodl o nákladech řízení před soudy obou stupňů. Odvolací soud oproti soudu prvního stupně dospěl k závěru, že žalobce není v dané věci věcně legitimován. Odvozuje totiž svoji legitimaci od „smlouvy o postoupení práva za odstupné“, kterou uzavřel s B., spol. s r. o., jako účastníkem kupní smlouvy, jejíž neplatnost má být určena. To znamená, že sám nebyl účastníkem této kupní smlouvy, uzavíral ji jen jako jednatel účastníka smlouvy. Smlouvu o postoupení práva za odstupné považoval odvolací soud za neurčitou a nesrozumitelnou, pokud namísto toho, aby uvedená společnost žalobce zmocnila k podání žaloby na určení neplatnosti kupní smlouvy a k zastupování ve sporu, převádí na žalobce „právo k uplatnění žaloby na určení neplatnosti kupní smlouvy“. K podání takové žaloby je aktivně legitimována pouze některá ze smluvních stran a nejde o právo, které by bylo možno převést na další osobu. Odvolací soud dodal, že i kdyby připustil věcnou legitimaci žalobce, pak účastníkem řízení o neplatnost kupní smlouvy musí být obě smluvní strany, prodávající i kupující, avšak žalobce jednoho z účastníků smlouvy B., spol. s r. o., jako dalšího účastníka řízení neoznačil. Odvolací soud připomněl, že na majetek této společnosti byl podle usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem z 27. 7. 1998, č. j. 27 K 94/98-10, prohlášen konkurz. Dospěl tedy k závěru i o nedostatku pasivní věcné legitimace.

Proti rozsudku odvolacího soudu podal žalobce dovolání. Vytýká odvolacímu soudu nesprávný závěr o nedostatku aktivní a pasivní věcné legitimace. Namítá, že věcná legitimace je dána a vyplývá ze smlouvy o postoupení práva, kterou uzavřel s B., spol. s r. o. Z této smlouvy také vyplývá, jak uvedl soud prvního stupně, že se stal právním nástupcem B., spol. s r. o., a v řízení tudíž vystupují oba účastníci kupní smlouvy. Žalobce spatřuje procesní pochybení v tom, jakým způsobem bylo žalovanému doručeno usnesení soudu z 2. 9. 1998, č. j. 12 Co 556/98-23, a považuje za nesprávné, že odvolací soud se nezabýval posouzením platnosti předmětné kupní smlouvy. Navrhuje, aby rozsudek odvolacího soudu byl zrušen a věc byla vrácena tomuto soudu k dalšímu řízení.

Žalovaný navrhl zamítnutí dovolání s tím, že považuje za správný závěr odvolacího soudu o nedostatku aktivní a pasivní věcné legitimace.

Nejvyšší soud provedl řízení podle procesních předpisů platných k 31. 12. 2000 (bod 17, hlava první, část XII zákona č. [30/2000](#) Sb.).

Po zjištění, že přípustné dovolání bylo podáno včas řádně zastoupeným účastníkem řízení přezkoumal rozsudek odvolacího soudu ve smyslu § 242 odst. 1 a 3 OSŘ.

Vady řízení vyjmenované v § 237 odst. 1 OSŘ ani jiné vady, které by mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci dovolacím soudem nebyly zjištěny. Ze spisu se podává, že usnesení odvolacího soudu 2. 9. 1998, č. j. 12 Co 556/98-23, jímž bylo rozhodováno podle § 214 odst. písm. c) OSŘ bez nařízení jednání o předběžném opatření, bylo zástupci žalovaného doručeno ještě před vrácením spisu soudu prvního stupně. Podle úředního záznamu na čl. 25 spisu převzal zástupce žalovaného předmětné usnesení 11. 9. 1998. V takovém postupu nelze spatřovat nic neobvyklého, k žalobcem tvrzenému procesnímu pochybení nedošlo, nejde o vadu řízení, která by mohla mít vliv na správnost dovoláním napadeného rozsudku odvolacího soudu.

Dovolací soud proto dále přezkoumal rozsudek odvolacího podle žalobcem uplatněného dovolacího důvodu podle § 241 odst. 3 písm. d) OSŘ, tj. správnost právního závěru odvolacího soudu o nedostatku aktivní a pasivní věcné legitimace.

Věcně legitimován je ten, kdo je podle hmotného práva nositelem tvrzeného subjektivního práva a tvrzené subjektivní povinnosti, o nichž soud v dané věci rozhoduje. Podle toho se rozlišuje aktivní věcná legitimace - na straně žalující a pasivní věcná legitimace - na straně žalované.

V dané věci je žalováno na určení neplatnosti kupní smlouvy, tj. smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitostem. Žalobce se domáhá vyslovení neplatnosti právního úkonu, kterým mělo dojít k zániku vlastnictví převodce k nemovitostem. I když má jít o žalobu na určení podle § 80 písm. c) OSŘ, přičemž je žalováno na určení právní skutečnosti, jde v širším slova smyslu o žalobu na ochranu vlastnického práva k nemovitostem. Jen vlastníku věci přísluší vlastnické právo, zpravidla jen vlastník má podle § 80 písm. c) OSŘ naléhavý právní zájem na určení svého práva. Žalobce nijak neprokázal, že má na žalovaném určení naléhavý právní zájem, a ten nemůže být předmětem smluvní dispozice. Proto také není smlouva o takovém „postoupení práva“ zákonem upravena a nepřipadá v úvahu ani její uzavření jako smlouvy nepojmenované podle § 51 ObčZ nebo analogicky podle § 524 ObčZ. Účastníci smlouvy o postoupení práva z 20. 4. 1998 totiž uvedli, že ji uzavírají podle § 491 odst. 1 ObčZ, a řídí se přiměřeně § 524 a násl. ObčZ. Podle § 491 odst. 1 ObčZ závazky vznikají ze smluv tímto zákonem výslovně upravených, mohou však vznikat i z jiných smluv v zákoně neupravených (§ 51 ObčZ) a ze smíšených smluv obsahujících prvky různých smluv. Ustanovení § 524 ObčZ upravuje postoupení pohledávky smlouvou. Odvolací soud tedy správně dovedl, že smlouva o postoupení práva z 20. 4. 1998 je úkonem neplatným, i když dovozoval neplatnost z § 37 ObčZ. Jeho argumentace svědčí správně pro neplatnost pro rozpor se zákonem, tedy podle § 39 ObčZ. Z toho vyplývá, že je také správný závěr odvolacího soudu, že žalobce není k podání žaloby věcně legitimován.

B., spol. s r. o., jako účastník kupní smlouvy ze 17. 4. 1996, žádné právo na žalobce nepřevodila, žalobce tedy není, jak tvrdil, právním nástupcem tohoto účastníka smlouvy. Tím, že žalobce nepodal žalobu i proti B., spol. s r. o., a účastníky řízení o neplatnost uvedené kupní smlouvy tak nejsou

všichni její účastníci, je dán i nedostatek legitimace pasivní - k tomu srov. závěr vyslovený v rozsudku bývalého Nejvyššího soudu sp. zn. 3 Cz 61/87, uveřejněného pod č. 36/1988 Sbírký soudních rozhodnutí a stanovisek: „má-li být určena ve smyslu ustanovení § 80 písm. c) OSŘ neplatnost smlouvy, musí se řízení (ať již jako žalobci nebo žalovaní) účastnit všichni, kdo ji uzavírají, případně její právní nástupci.“ Také právní závěr odvolacího soudu o nedostatku pasivní věcné legitimace je tedy správný.

Rozsudek odvolacího soudu je tedy z pohledu žalobcem uplatněného dovolacího důvodu podle § 241 odst. 3 písm. d) OSŘ správný. Dovolání bylo proto zamítnuto (§ 243 odst. 1 OSŘ).

© EPRAVO.CZ - Sbírká zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Reorganizace](#)
- [Soudní poplatky \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Spotřebitel \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Správa společné věci \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Správní řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Vylučovací žaloba \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Promlčení, insolvence](#)
- [Nepřiměřená délka řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Výše výživného \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Výživné \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Započtení pohledávek \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)