

## Zrušení spoluvlastnictví

Občanský zákoník v § 140 ani v jiných ustanoveních výslovně neuvádí, kdo je blízkou osobou v případě, že jde o převod spoluvlastnického podílu na právnickou osobu. Jestliže však zákon takový převod umožňuje, pak je zřejmé, že zákon počítá také s tím, že právnická osoba může být osobou blízkou spoluvlastníku – fyzické osobě a otázku osoby blízké je v tomto případě třeba řešit pomocí analogie zákona.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 22 Cdo 1836/2003, ze dne 29.4.2004)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobkyně V. M., zastoupené advokátkou, proti žalované F. G., s. r. o., v likvidaci, zastoupené advokátkou, o určení povinnosti uzavřít kupní smlouvu, vedené u Okresního soudu v Trutnově pod sp. zn. 6 C 144/2001, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 3. června 2003, č. j. 26 Co 156/2003-125, tak, že dovolání zamítl.

Z odůvodnění :

Krajský soud v Hradci Králové jako soud odvolací rozsudkem z 3. června 2003, č. j. 156/2003-125, potvrdil rozsudek Okresního soudu v Trutnově z 5. března 2003, č. j. 6 C 144/2001-111, jímž byla zamítnuta žaloba, aby „žalovanému byla uložena povinnost uzavřít se žalobkyní do 15 dnů od právní moci rozsudku kupní smlouvu, kterou na ni převede spoluvlastnický podíl v rozsahu jedné ideální poloviny stavební parcely č. 187/1, domu čp. 251 na st. parcele č. 187/1, parcely č. 257/2 a parcely č. 257/3, vše v katastrálním území Ú., zapsaných na LV 1736 Katastrálního úřadu v T. za kupní cenu 1.339.900,- Kč s tím, že celá kupní cena bude zaplacená do 15 dnů po povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí Katastrálního úřadu v T.“, a rozhodnuto o nákladech řízení. Odvolací soud rozhodl také o nákladech odvolacího řízení.

Odvolací soud převzal zjištění soudu prvního stupně, že žalobkyně a J. K. byli podílovými spoluvlastníky shora uvedených nemovitostí, a to každý jedné ideální poloviny. J. K. je do současné doby jediným společníkem žalované obchodní společnosti. Do této společnosti za účelem zvýšení základního jmění nepeněžitým vkladem vložil J. K. i svůj spoluvlastnický podíl k nemovitostem s účinky vkladu do katastru nemovitostí ke dni 5. prosince 2000, přičemž na vklad společníka se započítávala částka 1.339.900,- Kč, vycházející ze znaleckých posudků o ceně nemovitostí. Žalovaná neakceptovala návrh žalobkyně z 27. 4. 2001, která s odkazem na porušení svého předkupního práva jako spoluvlastnice požadovala, aby jí odprodala spoluvlastnický podíl k nemovitostem za cenu 1.339.900 Kč.

Odvolací soud se ztotožnil se závěrem soudu prvního stupně, vycházejícího z rozhodnutí Nejvyššího soudu, sp. zn. 22 Cdo 1143/2000 a 22 Cdo 2474/2000, že smlouva uzavřená mezi společníkem obchodní společnosti a touto obchodní společností, kterou se uskutečňuje vklad spoluvlastnického podílu k nemovitosti, je převodem spoluvlastnického podílu ve smyslu § 140 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění novely provedené zákonem č. 509/1991 Sb. (dále „ObčZ“) s tím, že pokud vloží spoluvlastník – společník obchodní společnosti svůj spoluvlastnický podíl k nemovitosti do obchodní společnosti s ručením omezeným, aniž by spoluvlastnický podíl nabídl k odkoupení ostatním spoluvlastníkům, porušil svou právní povinnost, která mu vyplývá z předkupního práva ostatních spoluvlastníků. V daném případě však J. K. vkladem svého spoluvlastnického podílu k nemovitostem do žalované obchodní společnosti neporušil předkupní právo žalobkyně jako spoluvlastnice těchto nemovitostí, neboť šlo o převod spoluvlastnického podílu na osobu blízkou. Ve shodě se soudem prvního stupně odvolací soud uvedl, že za osobu blízkou právnické osobě je třeba za použití analogie podle § 116 ObčZ považovat spoluvlastníka věci - fyzickou osobu, která je jejím společníkem, neboť jde o vztah, který lze označit jako obdobný vztahu rodinnému a poměry právnické osoby se fyzické osoby podstatným způsobem dotýkají. Ke stejnému výkladu právnické osoby jako osoby blízké dospěl Nejvyšší soud v rozsudku z 1. 8. 2002, sp. zn. 21 Co 2192/2001, při aplikaci § 42a ObčZ a uvedený výklad je použitelný i pro aplikaci § 140 ObčZ. Odvolací soud považoval za neopodstatněnou námitku žalobkyně, že rozšíření pojmu osoby blízké i na právnické osoby by umožnilo obcházení ustanovení § 140 ObčZ, a vyloučilo použití závěrů vyslovených v rozhodnutích Nejvyššího soudu, sp. zn. 22 Cdo 1143/2000 a sp. zn. 22 Cdo 2474/2000. Pokud žalobkyně poukázala na majetkovou propojenost obchodních společností a fyzických osob, které jsou jejich

společníky, a okolnost, že vůli společnosti vyjadřují navenek právě oni, její argumentace potvrzuje závěry soudu prvního stupně, že se mezi nimi jedná o vztah takové kvality, že by újmu, kterou utrpěla obchodní společnost, důvodně pocítoval její společník jako újmu vlastní. Odvolací soud uzavřel, že újma, kterou by utrpěla žalovaná, by se v každém případě projevila v majetkové sféře J. K., takže by ji pocítoval jako vlastní.

Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalobkyně dovolání, jehož přípustnost uplatňuje podle § 237 odst. 1 písm. b) a c) občanského soudního řádu ve znění novely provedené zákonem č. 30/2000 Sb. (dále „OSŘ“). Rozsudek odvolacího soudu je podle žalobkyně rozhodnutím zásadního právního významu pro posouzení otázky, zda za osoby blízké podle § 140 ObčZ lze považovat žalovanou společnost a jejího společníka při vkladu jeho spoluvlastnického podílu k nemovitosti do této společnosti. Žalobkyně namítá, že § 116 ObčZ nelze paušálně vztahovat i na právnické osoby. Právní názor uvedený v rozsudku Nejvyššího soudu, sp. zn. 21 Cdo 2192/2001, že právnická osoba je osobou blízkou dlužníku – fyzické osobě za podmínek dále rozvedených, byl vysloven jen za účelem ochrany třetích osob před zneužitím účelových převodů na právnické osoby, tedy při aplikaci § 42a odst. 2 ObčZ, a není jinak použitelný. Širší výklad osoby blízké i na právnické osoby by umožnil obcházení ustanovení § 140 ObčZ a vyloučil použití „stanovisek“ Nejvyššího soudu, sp. zn. 22 Cdo 1143/2000 a sp. zn. 22 Cdo 2474/2000, která se týkají porušení předkupního práva vkladem spoluvlastnického podílu na základní kapitál společnosti. Žalobkyně dále uvedla, že pojem osoby blízké se v našem občanském právu objevil poprvé v občanském zákoníku č. 141/1950 Sb., kde byly v § 17 odst. 2 uvedeny jako osoby blízké kromě příbuzných takové osoby, které žijí ve společné domácnosti jako členové rodiny. Tento zákon také rozlišoval osoby fyzické a právnické. Současná definice osob blízkých je v občanském zákoně obsažena od počátku jeho účinnosti dne 1. 4. 1964. Od této doby až do novely provedené zákonem č. 509/1991 Sb., účinné od 1. 1. 1992, občanský zákon neznal pojem právnická osoba, který byl nahrazen pojmem organizace. Pojmem osoba byla proto až do uvedené novely označována jen fyzická osoba. Z toho vyplývá, že úmyslem zákonodárce nikdy nebylo postavit vztahy mezi osobami právnickými a fyzickými na roveň vztahu osob blízkých, tedy vztahu obdobnému vztahům rodinným. Jakákoliv analogie je podle názoru žalobkyně nepřijatelná a mohla by vést pouze k obcházení zákonných ustanovení. Vzhledem ke shora uvedenému je žalobkyně přesvědčena, že vkladem spoluvlastnického podílu ke sporným nemovitostem na základní kapitál žalované společnosti bylo porušeno její zákonné předkupní právo a podle § 603 odst. 3 ObčZ jí vzniklo právo, aby jí tyto nemovitosti žalovaná za hodnotu tohoto vkladu prodala. Žalobkyně navrhl, aby dovolací soud rozsudky soudů obou stupňů zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Žalovaná se vyjádřila k dovolání tak, že považuje za správný závěr soudů obou stupňů, že ve vztahu k J. K. byla jako právnická osoba při vkladu jeho spoluvlastnického podílu do této společnosti osobou jemu blízkou, a navrhl, aby dovolání bylo zamítnuto. Současně předložila stejnopis notářského zápisu z 11. 7. 2003, kterým jediný společník F. G., s. r. o. v likvidaci zrušil rozhodnutí z 31. 10. 2001 o zrušení společnosti likvidací za podmínek daných § 68 odst. 8 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník v platném znění, a zároveň odvolal Ing. J. B. z funkce likvidátora. Žalovaná proto již ve svém označení nemá dovětek „v likvidaci“.

Nejvyšší soud po zjištění, že včasné dovolání proti rozsudku odvolacího soudu bylo podáno řádně zastoupenou účastnicí řízení, dále zkoumal, zda jde o dovolání přípustné.

Podle § 236 odst. 1 OSŘ lze dovoláním napadnout pravomocná rozhodnutí odvolacího soudu, pokud to zákon připouští.

Dovolání proti potvrzujícímu rozsudku odvolacího soudu je přípustné za splnění předpokladů stanovených v ustanovení § 237 odst. 1 písm. b) a c) OSŘ. Podle § 237 odst. 1 písm. b) OSŘ je dovolání přípustné proti rozsudku odvolacího soudu, jimiž bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně, kterým soud prvního stupně rozhodl ve věci samé jinak než v dřívějším rozsudku proto, že byl vázán právním názorem odvolacího soudu, který dřívější rozhodnutí zrušil. O takovýto případ v dané věci nejde. Dřívější rozsudek soudu prvního stupně ze dne 10. září 2002, č. j. 6 C 144/2001-70, byl sice zrušen usnesením odvolacího soudu ze dne 20. listopadu 2002, č. j. 26 Co 478/2002-88, ale toliko z důvodu jeho nepřezkoumatelnosti, aniž odvolací soud vyslovil ve věci závazný právní názor.

V úvahu přichází přípustnost dovolání podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) OSŘ, podle kterého je dovolání přípustné proti rozsudku odvolacího soudu a proti usnesení odvolacího soudu, jimiž bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně, jestliže dovolání není přípustné podle písmena b) a dovolací soud dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí má ve věci samé po právní stránce zásadní význam. Rozhodnutí odvolacího soudu má podle § 237 odst. 3 OSŘ po právní stránce zásadní význam zejména tehdy, řeší-li právní otázku, která v rozhodování odvolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo která je odvolacími soudy nebo dovolacím soudem rozhodována rozdílně, nebo řeší-li právní otázku v rozporu s hmotným právem.

Dovolací soud považuje rozsudek odvolacího soudu za rozhodnutí po právní stránce zásadního významu pro řešení otázky, zda osobou blízkou, na kterou převádí spoluvlastník svůj spoluvlastnický podíl k nemovitosti ve smyslu § 140 ObčZ, může být i právnická osoba – společnost s ručením omezeným, jejímž je spoluvlastník jediným společníkem, neboť jde o otázku dosud v judikatuře dovolacího soudu neřešenou.

Podle § 140 ObčZ převádí-li se spoluvlastnický podíl, mají spoluvlastníci předkupní právo, ledaže jde o osoby blízké (§ 116, 117). Nedohodnou-li se spoluvlastníci o výkonu předkupního práva, mají právo vykoupit spoluvlastnický podíl poměrně podle velikosti spoluvlastnických podílů.

Podle § 116 ObčZ osobou blízkou je příbuzný v řadě přímé, sourozenec, manžel; jiné osoby v poměru rodinném nebo obdobném se pokládají za osoby sobě navzájem blízké, jestliže by újmu, kterou utrpěla jedna z nich, důvodně pociťovala jako újmu vlastní.

Podle § 853 ObčZ občanskoprávní vztahy, pokud nejsou zvláště upraveny ani tímto ani jiným zákonem, se řídí ustanoveními tohoto zákona, která upravují vztahy obsahem i účelem jim nejbližší.

Je-li věc ve spoluvlastnictví, náleží každému ze spoluvlastníků jen spoluvlastnický podíl. Zákon v § 140 ObčZ omezuje dispozici spoluvlastníka s tímto podílem, jde-li o převod tak, že preferuje zájem dalších spoluvlastníků na získání tohoto podílu. Ukládá proto spoluvlastníku, aby v případě, že hodlá spoluvlastnický podíl převést, nabídl jej nejprve ke koupi ostatním spoluvlastníkům. Pokud tuto nabídkovou povinnost nesplní, pak vzhledem k věcné povaze zákonného předkupního práva může se oprávněný spoluvlastník podle § 603 odst. 3 ObčZ buď na nabyvateli domáhat, aby mu věc nabídl ke koupi, anebo mu zůstane předkupní právo zachováno. Toto zákonné předkupní právo však nevzniká, převádí-li spoluvlastník svůj spoluvlastnický podíl na osobu blízkou. To znamená, že vztah spoluvlastníka k osobě blízké považuje zákon za významnější než vztah ke spoluvlastníkovi a spoluvlastníka při dispozici s jeho podílem ve vztahu k osobě blízké předkupním právem neomezuje.

Není pochyb o tom, že spoluvlastník může převést spoluvlastnický podíl jak na osobu fyzickou tak na osobu právnickou. Soudy obou stupňů také odkázaly na rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 22 Cdo 1143/2000, z 26. 4. 2001, který byl publikován pod C 455, Svazek 5, Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, vydaného nakladatelstvím C. H. Beck, ze kterého vyplývá že převodem spoluvlastnického podílu ve smyslu § 140 ObčZ rozumí se i vklad tohoto podílu do obchodní společnosti.

Občanský zákoník v § 140 ani v jiných ustanoveních výslovně neuvádí, kdo je blízkou osobou v případě, že jde o převod spoluvlastnického podílu na právnickou osobu. Jestliže však zákon takový převod umožňuje, pak je zřejmé, že zákon počítá také s tím, že právnická osoba může být osobou blízkou spoluvlastníku – fyzické osobě a otázku osoby blízké je v tomto případě třeba řešit pomocí analogie zákona (§ 853 ObčZ), jak také uvedly správně soudy obou stupňů.

Nejvyšší soud v rozsudku, sp. zn. 21 Cdo 2192/2001, z 1. 8. 2002, publikovaném pod č. 168 v časopise Soudní judikatura 9/2002, uvedl, že „právnická osoba je ve smyslu ustanovení § 42a odst. 2 ObčZ osobou blízkou dlužníku, který je fyzickou osobou, je-li dlužník jejím statutárním orgánem (členem statutárního orgánu), jakož i tehdy, je-li dlužník společníkem, členem nebo zaměstnancem této právnické osoby, popřípadě má-li k ní jiný obdobný vztah, a současně, kdyby důvodně pociťoval újmu, kterou utrpěla právnická osoba, jako újmu vlastní.“ V tomto rozhodnutí také podrobně rozvedl charakteristiku právnických osob jako subjektů, které byly vytvořeny lidmi (fyzickými osobami) a kterým zákon přiznává postavení právnických osob, a poukázal na to, že mezi právnickou osobou a fyzickými osobami vznikají vztahy, a to nejen právní, a že újmu, kterou utrpěla právnická osoba, mohou určité fyzické osoby důvodně pociťovat jako újmu vlastní.

V daném případě šlo o převod spoluvlastnického podílu osobou fyzickou na osobu právnickou - obchodní společnost, kterou je společnost s ručením omezeným.

Podle § 56 odst. 1 zákona č. [513/1991](#) Sb., obchodní zákoník, ve znění platném ke dni vkladu spoluvlastnického podílu k nemovitostem do žalované společnosti, tj. před novelou provedenou zákonem č. [370/2000](#) Sb., účinnou od 1. 1. 2001 (dále jen „ObchZ“), je obchodní společnost právnickou osobou založenou za účelem podnikání.

Podle § 105 odst. 1 ObchZ společností s ručením omezeným je společnost, jejíž základní jmění je tvořeno předem stanovenými vklady společníků.

Podle § 106 odst. 1 ObchZ společnost odpovídá za porušení svých závazků celým svým majetkem. Společník ručí za

závazky společnosti do výše svého nesplaceného vkladu zapsaného v obchodním rejstříku.

Podle § 123 odst. 1 ObchZ mají společníci nárok na podíl ze zisku v poměru odpovídajícím jejich splaceným vkladům, nestanoví-li společenská smlouva jinak.

Jestliže je fyzická osoba spoluvlastníkem věci a zároveň společníkem ve společnosti s ručením omezeným, pak tato fyzická a právnická osoba mají společný personální prvek - fyzická osoba jako subjekt spoluvlastnického práva je současně jako společník subjektem, který se podílí na vytvoření základního jmění společnosti, ručí za závazky společnosti ve shora uvedeném rozsahu a podílí se na zisku společnosti. Toto personální a majetkové propojení osob lze za použití analogie kvalifikovat jako vztah obdobný vztahu rodinnému ve smyslu § 116 ObčZ a současně zakládá stav, kdy újmu, kterou utrpěla jedna z nich, by druhá osoba pocítovala jako újmu vlastní.

To znamená, že vkládá-li spoluvlastník svůj spoluvlastnický podíl k nemovitosti do společnosti s ručením omezeným, jejímž je společníkem, jde o převod spoluvlastnického podílu na právnickou osobu jako osobu jemu blízkou a předkupní právo podle § 140 ObčZ ostatním spoluvlastníkům nevzniká.

Z uvedeného vyplývá, že rozsudek odvolacího soudu je z hlediska uplatněného dovolacího důvodu správný. Protože nebylo zjištěno, že v řízení došlo k vadám vyjmenovaným v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3 OSŘ a ani k jiným vadám, které by měly za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, bylo dovolání zamítnuto (§ 243b odst. 2 OSŘ).

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

## Další články:

- [Nepřiměřená délka řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Výše výživného \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Výživné \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Započtení pohledávek \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Ušlý zisk](#)
- [Škoda vzniklá provozní činností](#)
- [Styk dítěte s osobou společensky blízkou](#)
- [Spotřebitel](#)
- [Náležitě odůvodnění jako procesní záruka \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odměna advokáta \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Poučení účastníka řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)