

PŘEHLED JUDIKATURY

ve věcech
občanskoprávních
závazkových vztahů

Sestavila

IVANA ŠTENGLOVÁ



JUDIKATURA

PŘEHLED JUDIKATURY

ve věcech občanskoprávních závazkových vztahů

SLOVO O AUTORCE:

Doc. JUDr. Ivana Štenglová patří k předním odborníkům v oblasti obchodního práva. Je předsedkyní senátu Nejvyššího soudu ČR, členkou legislativní komise vlády pro obchodní právo a členkou rekodifikačních komisí pro občanský a obchodní zákoník. Je členkou katedry obchodního práva Právnické fakulty UK.

Z řady publikací, na nichž spolupracovala, lze uvést především tyto: Komentář k obchodnímu zákoníku, Akciová společnost, Společnost s ručením omezeným a Stavební právo. V našem nakladatelství dále vydala Obchodní rejstřík po novele a Přehledy judikatury:

- ve věcech obchodních společností,
- ve věcech obchodního rejstříku a rejstříku společenství vlastníků jednotek,
- ve věcech družstev,
- ve věcech zajištění závazků,
- ve věcech obchodních závazkových vztahů.

Je členkou redakční rady časopisu Soudní judikatura, rozhodnutí soudů z oblasti občanského, obchodního a pracovního práva a významně se podílí na utváření jeho profilu.

PŘEHLED JUDIKATURY

ve věcech občanskoprávních závazkových vztahů

**Sestavila:
Ivana Štenglová**



JUDIKATURA

Vzor citace: Štenglová, I. Přehled judikatury ve věcech občanskoprávních závazkových vztahů. Wolters Kluwer ČR, a. s., Praha 2010, s. 1156.

Právní stav publikace uzavřen ke dni 31. 1. 2010.

© Wolters Kluwer ČR, a. s., 2010

ISBN 978-80-7357-576-2

PŘEHLED JUDIKATURY

ve věcech občanskoprávních závazkových vztahů

Sestavila: Doc. JUDr. Ivana Štenglová

Publikace číslo 792

Vydává Wolters Kluwer ČR, a. s., U Nákladového nádraží 6, 130 00 Praha 3
v roce 2010 jako 64. svazek ediční řady Přehledy judikatury

Šéfredaktor: JUDr. Václav Fiala

Redaktorka publikace: Mgr. Veronika Machková

Sazba a tisk SERIFA®, s. r. o.

Jinonická 80, 150 00 Praha 5

Všechny naše publikace si můžete objednat na adrese:

Wolters Kluwer ČR, a. s., U Nákladového nádraží 6, 130 00 Praha 3

tel.: 246 040 400, fax: 246 040 401, e-mail: obchod@wkcr.cz, www.wkcr.cz

PŘEHLED JUDIKATURY

ve věcech občanskoprávních závazkových vztahů

Předmluva	27		
A. Právní úkony	29	30. K určitosti právních úkonů	70
1. K povaze usnesení valné hromady	29	31. K určitosti právních úkonů	71
2. Právní úkon	29	32. K určitosti právních úkonů	72
3. K výkladu právních úkonů	31	33. K určitosti právních úkonů	73
4. K výkladu právních úkonů a následnému chování stran	32	34. K určitosti právních úkonů	74
5. K výkladu právních úkonů	33	35. K určitosti právních úkonů	76
6. K výkladu právních úkonů; použití pojmu, který občanský zákoník nezná	34	36. K určitosti právních úkonů	76
7. K výkladu právních úkonů	36	37. K určitosti právních úkonů	77
8. K výkladu právních úkonů a k označení právnické osoby	37	38. K určitosti právních úkonů	78
9. K výkladu právních úkonů v souvislosti s procesním chováním účastníka	38	39. K určitosti právních úkonů	79
10. K výkladu právních úkonů	39	40. K určitosti právních úkonů; přenechání věci jak stojí a leží	81
11. K výkladu hmotněprávního úkonu obsaženého v žalobě z hlediska jeho určitosti; k vrácení daru	41	41. K určitosti právních úkonů	82
12. K výkladu právních úkonů	42	42. K určitosti právních úkonů	83
13. K výkladu právních úkonů	43	43. K určitosti právních úkonů	85
14. K výkladu právních úkonů a k principu autonomie vůle a smluvní svobody	46	44. K nemožnosti plnění	86
15. K výkladu právních úkonů	47	45. K nemožnosti plnění	87
16. K odkládací podmínce	48	46. K platnosti právního úkonu s chybami v psaní a počtech	88
17. K odkládací podmínce	49	47. K platnosti právního úkonu s chybami v psaní a počtech	90
18. K odkládací podmínce	52	48. K platnosti právního úkonu s chybami v psaní a počtech	91
19. K odkládací podmínce	53	49. Jednání osoby nezpůsobilé k právním úkonům	92
20. K rozvazovací podmínce	54	50. Jednání osoby nezpůsobilé k právním úkonům	93
21. K absolutní neplatnosti právních úkonů	57	51. Jednání osoby nezpůsobilé k právním úkonům	93
22. K absolutní neplatnosti právních úkonů	59	52. Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem	94
23. K absolutní neplatnosti právních úkonů a ochraně třetích osob	60	53. Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem	95
24. K nesvobodě právních úkonů	62	54. Neplatnost právního úkonu pro obcházení zákona	96
25. K nesvobodě právních úkonů	63	55. Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem	97
26. K nesvobodě právních úkonů	66	56. Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem	99
27. K nesvobodě právních úkonů	67	57. Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem	99
28. K určitosti právních úkonů	68	58. Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem	100
29. K určitosti právních úkonů	69	59. Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem	101

60.	Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem	102	85.	Neplatnost právního úkonu pro rozpor s dobrými mravy a zásadami poctivého obchodního styku	136
61.	Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem	104	86.	Neplatnost právního úkonu pro rozpor s dobrými mravy	137
62.	Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem	105	87.	Neplatnost právního úkonu pro rozpor s dobrými mravy a zásadami poctivého obchodního styku	139
63.	Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem	106	88.	Neplatnost právního úkonu pro rozpor s dobrými mravy	140
64.	Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem	108	89.	Neplatnost právního úkonu pro rozpor s dobrými mravy	141
65.	Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem	108	90.	Neplatnost právního úkonu pro rozpor s dobrými mravy	142
66.	Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem	110	91.	Neplatnost právního úkonu pro rozpor s dobrými mravy	143
67.	Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem	111	92.	Neplatnost právního úkonu pro nedostatek formy	144
68.	Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem	113	93.	Neplatnost právního úkonu pro nedostatek formy; podpis jednatelce a dodržení písemné formy smlouvy	145
69.	Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem	114	94.	Neplatnost právního úkonu pro nedostatek formy	146
70.	Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem	116	95.	K dodržení písemné formy právního úkonu	147
71.	Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem	118	96.	Neplatnost právního úkonu pro nedostatek formy	148
72.	Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem	120	97.	Dodržení písemné formy právního úkonu	149
73.	Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem	122	98.	Písemná forma právního úkonu a převod nemovitosti, plná moc a geometrický plán	150
74.	Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem	123	99.	Relativní neplatnost právního úkonu	152
75.	Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem	123	100.	Relativní neplatnost právního úkonu	152
76.	Neplatnost právního úkonu	125	101.	Relativní neplatnost právního úkonu	153
77.	Neplatnost právního úkonu pro obcházení zákona	126	102.	Relativní neplatnost právního úkonu	154
78.	Neplatnost právního úkonu pro obcházení zákona	127	103.	Relativní neplatnost právního úkonu	155
79.	Neplatnost právního úkonu pro obcházení zákona	128	104.	Relativní neplatnost právního úkonu	156
80.	Neplatnost právního úkonu pro obcházení zákona	131	105.	Relativní neplatnost právního úkonu; vrácení daru	157
81.	Neplatnost právního úkonu pro obcházení zákona	132	106.	Relativní neplatnost právního úkonu	159
82.	Neplatnost právního úkonu pro rozpor s dobrými mravy	134			
83.	Neplatnost právního úkonu pro rozpor s dobrými mravy	135			
84.	Neplatnost právního úkonu pro rozpor s dobrými mravy	136			

107. Relativní neplatnost právního úkonu	159	132. Odporovatelnost právního úkonu	204
108. Relativní neplatnost právního úkonu	161	133. Odporovatelnost právního úkonu	208
109. Relativní neplatnost právního úkonu	164	134. Odporovatelnost právního úkonu	210
109a. Relativní neplatnost právního úkonu	167	135. Odporovatelnost právního úkonu	213
110. Částečná neplatnost právního úkonu	168	136. Odporovatelnost právního úkonu	215
111. Částečná neplatnost právního úkonu	170	137. Odporovatelnost právního úkonu	216
112. Částečná neplatnost právního úkonu	170	138. Odporovatelnost právního úkonu	217
113. Částečná neplatnost právního úkonu	171	139. Odporovatelnost právního úkonu	219
114. Částečná neplatnost právního úkonu	173	140. Odporovatelnost právního úkonu	221
115. Zastřený právní úkon	174	141. Odporovatelnost právního úkonu	223
116. Zastřený právní úkon	175	142. Odporovatelnost právního úkonu	224
117. Zastřený právní úkon	176	143. Odporovatelnost právního úkonu	225
118. Simulovaná úmluva o kupní ceně ve smlouvě o převodu nemovitosti	177	144. Odporovatelnost právního úkonu	227
119. Odporovatelnost právního úkonu	178	145. Odporovatelnost právního úkonu	229
120. Odporovatelnost právního úkonu	179	146. Odporovatelnost právního úkonu a neplatnost smlouvy zvýhodňující věřitele; prodej věci za přiměřenou cenu a odporovatelnost	230
121. Odporovatelnost právního úkonu	181	147. Odporovatelnost právního úkonu	232
122. Odporovatelnost právního úkonu	181	148. Zkracující právní úkon	234
123. Odporovatelnost právního úkonu	184		
124. Odporovatelnost právního úkonu	186		
125. Odporovatelnost právního úkonu	189		
126. Odporovatelnost právního úkonu	192	B. Smlouvy	239
127. Odporovatelnost právního úkonu	194	149. Předcházení sporům ze smlouvy	239
128. Odporovatelnost právního úkonu	197	150. Návrh na uzavření smlouvy	240
129. Odporovatelnost právního úkonu	197	151. Návrh na uzavření smlouvy	240
130. Odporovatelnost právního úkonu	199	152. Návrh na uzavření smlouvy	242
131. Odporovatelnost právního úkonu	203	153. Návrh na uzavření smlouvy a jeho přijetí	243
		154. Návrh na uzavření smlouvy	245
		155. Návrh na uzavření smlouvy	247
		156. Návrh na uzavření smlouvy	248

157. Zánik návrhu na uzavření smlouvy	248	181. Právní účinky odstoupení od smlouvy	277
158. Zánik návrhu na uzavření smlouvy	249	182. Právní účinky odstoupení od smlouvy ve vztahu ke třetím osobám	278
159. Přijetí návrhu na uzavření smlouvy, doručení projevu vůle nepřítomné osobě	249	183. Odstoupení od smlouvy s více účastníky na jedné straně	279
160. Přijetí návrhu na změnu smlouvy se změnami	250	184. Vedlejší ujednání o odstoupení od kupní smlouvy	280
161. Přijetí návrhu na uzavření smlouvy	252	185. Důkazní břemeno při odstoupení od kupní smlouvy	282
162. Přijetí návrhu na uzavření smlouvy se změnami	253	186. Odstoupení od smlouvy a smluvní pokuta	282
163. Přijetí návrhu na uzavření smlouvy	255	187. Odstoupení od smlouvy pro prodlení	284
164. Přijetí návrhu na uzavření smlouvy	255	188. K účinnosti odstoupení od smlouvy	285
165. Přijetí návrhu na uzavření smlouvy	257	189. Promlčení práva odstoupit od smlouvy	285
166. Okamžik uzavření smlouvy	258	190. Odstoupení od smlouvy a výkon rozhodnutí (exekuce) postihující nemovitost, která byla předmětem převodu	287
167. Návrh na uzavření smlouvy určený více osobám	259	191. Právní účinky odstoupení od smlouvy a ochrana třetích osob	288
168. Návrh na uzavření smlouvy určený více osobám	261	192. Právní účinky odstoupení od smlouvy a ochrana třetích osob	292
169. Působení projevu vůle vůči nepřítomné osobě	263	193. Odstoupení od smlouvy a naléhavý právní zájem na určení vlastnictví	297
170. Působení projevu vůle vůči nepřítomné osobě	264	194. Odstoupení od smlouvy a jeho důsledky pro vlastnické právo třetí osoby	301
171. Doručení projevu vůle	265	195. Uzavření smlouvy v tísni za nápadně nevýhodných podmínek	304
172. Doručení zásilky obsahující právní úkon směřující k započtení	267	196. Darovací smlouva uzavřená v tísni a za nápadně nevýhodných podmínek	305
173. Požadavek písemné formy smlouvy	268	197. K výkladu pojmu „nápadně nevýhodné podmínky“ podle zákona č. 87/1991 Sb., o mimosoudních rehabilitacích	306
174. Požadavek písemné formy smlouvy	269	198. Nápadně nevýhodné podmínky darovací smlouvy	308
175. Projevy účastníků na téže listině	270	199. K pojmům „tíseň“ a „nápadně nevýhodné podmínky“ podle restitučních zákonů	310
176. Zánik práva odstoupit od smlouvy	270	200. Posuzování znaků tísně a nápadně nevýhodných podmínek	311
177. Odstoupení od smlouvy a smluvní pokuta	271		
178. Ujednání o možnosti odstoupit od smlouvy	273		
179. Odstoupení od smlouvy pro prodlení; následná nemožnost plnění	274		
180. Odstoupení od smlouvy při nesplnění předpokladů, za kterých účastníci smlouvu uzavírali	276		

201. Uzavření smlouvy v tísní	312	221. Závazky ze smlouvy ve prospěch třetího a osoby, které nejsou účastníky této smlouvy	342
202. Uzavření smlouvy v tísní	313	222. Smlouva ve prospěch třetího	343
203. Právní úkon učiněný v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek	314	223. Smlouva o budoucí smlouvě	345
204. Odstoupení od smlouvy uzavřené za nápadně nevýhodných podmínek	317	224. Smlouva o smlouvě budoucí	345
205. Posuzování stavu tísně při darování různých nemovitostí jednou smlouvou	318	225. Obsah smlouvy o budoucí smlouvě o převodu nemovitostí; smlouva o smlouvě budoucí ohledně věci, která dosud není ve vlastnictví budoucího převodce	346
206. Pojem tísně v občanskoprávních vztazích	319	226. Plná moc k uzavření smlouvy o budoucí smlouvě; přenechání věci jak stojí a leží	348
207. Důsledky shody účastníků smlouvy o jejím uzavření v tísní za nápadně nevýhodných podmínek	320	227. Ujednání o nevrácení zálohy jako smluvní pokuty ve smlouvě o smlouvě budoucí	350
208. K interpretaci pojmu tíseň	321	228. Smlouva o budoucí smlouvě	352
209. Neplatnost právního úkonu učiněného v tísní	323	229. Účastníci smlouvy o budoucí smlouvě	354
210. Neplatnost dohody o narovnání pro omyl	325	230. Smlouva o budoucí smlouvě	356
211. K právním důsledkům uvedení účastníka smlouvy v omyl, nepravdivé ujištění o platební schopnosti účastníka smlouvy	326	231. Náležitosti smlouvy o budoucí smlouvě o nájmu bytu	357
212. Relativní neplatnost právního úkonu pro omyl	328	232. Vymezení dosud neexistujícího pozemku jako předmětu budoucí kupní smlouvy	357
213. Neplatnost právního úkonu z důvodu omylu	330	233. Smlouva o smlouvě budoucí; nemožnost odstranění neurčitosti údajů o podstatných náležitostech budoucí smlouvy výkladem projevů vůle účastníků v soudním řízení	359
214. Neplatnost právního úkonu z důvodu omylu	331	234. Smlouva o smlouvě budoucí	360
215. Omyl v pohnutce při uzavírání kupní smlouvy; platnost ujednání o plnění z kupní smlouvy až po zaplacení všech splátek	332	235. K výkladu smlouvy o budoucí smlouvě kupní z hlediska závazku budoucího kupujícího	361
216. Omyl v projevu ve smlouvě, která vyžaduje písemnou formu	333	236. Nedostatek označení budoucího prodávajícího ve smlouvě o budoucí smlouvě	363
217. Omluvitelný omyl a možnost mýlící se osoby ověřit skutečný stav	334	237. Smlouva o smlouvě budoucí	364
218. Neplatnost právního úkonu z důvodu omylu	336	238. Nemožnost použití analogie právní úpravy věcných břemen na závazkové vztahy	365
219. Relativní neplatnost smlouvy uzavřené v důsledku podvodného jednání účastníka	338	239. Nepojmenovaná smlouva	366
220. Určení oprávněné osoby ve smlouvě ve prospěch třetího	341	240. Nepojmenovaná smlouva – nepravdivá smlouva schovací	368

241. Nepojmenované smlouvy a analogie; smlouva o rekonstrukci domu, odkládající dohodu o ceně do budoucna	368	255. K neplatnému vzdání se budoucích práv dohodou	387
242. Kdy nejde o nepojmenovanou smlouvu	370	256. Spotřebitelské smlouvy – pravomoc Evropského soudního dvora k výkladu směrnic Evropského společenství	389
243. Nepojmenované smlouvy a věcná břemena	371	257. Pojistná smlouva uzavřená spotřebitelem	389
244. Nepojmenovaná smlouva o poskytnutí peněz na stavební úpravy oproti umožnění bydlení	371	258. Nesení odpovědnosti smluvní stranou, která není podnikatelem v obchodních vztazích	391
245. Nepojmenovaná smlouva; finanční a operativní leasing; vztah leasingové a nájemní smlouvy	373	259. Ochrana spotřebitele – náklady reklamace	394
246. Nepojmenovaná smlouva o doživotním užívání nemovitosti	374	260. Pro spotřebitele příznivější výklad spotřebitelských smluv	396
247. K posuzování platnosti zprostředkovatelské smlouvy obsahující ujednání o bezúplatnosti zprostředkování	376	261. Ke zhoršení smluvního postavení spotřebitele	397
248. Nepojmenovaná smlouva o výhradním zprostředkování prodeje nemovitosti	377	262. Neplatnost ujednání v rozporu s ustanovením § 55 odst. 1 obč. zák.	400
249. Vznik věcného břemene užívání věci, je-li již věc užívaná jinou osobou na základě inominátní smlouvy	378	263. Sjednání smluvní pokuty ve spotřebitelské smlouvě	403
250. Nepojmenovaná smlouva o právu doživotního užívání převáděných nemovitostí	379	264. Uzavření spotřebitelské smlouvy mimo obvyklé prostory	404
251. Nepojmenovaná smlouva o tzv. prodeji CDW (<i>collision damage waiver</i>)	380	C. Závazkové právo	407
252. Nepojmenovaná smlouva o provedení stavebních úprav	382	I. Obecná ustanovení	407
253. Nepojmenovaná smlouva; leasingová smlouva ohledně budoucí věci	384	265. Vznik závazku; sjednání zaplacení poplatku z převodu nemovitosti v kupní smlouvě	407
Spotřebitelské smlouvy	386	266. Význam notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti pro možnost později zpochybnit existenci v něm uvedeného dluhu	408
254. K neplatnosti kupní smlouvy uzavřené před účinností novely občanského zákoníku upravující spotřebitelské smlouvy	386	267. Uzavření smlouvy o koupi nemovitostí rozhodnutím soudu	411
		268. Usnesení valné hromady jako jiná právní skutečnost ve smyslu § 492 obč. zák.	412
		269. Možnost soudu změnit ujednání o výši nájemného ve smlouvě o nájmu nebytových prostor proti vůli jedné ze smluvních stran	414
		Obsah závazků	416
		270. K právnímu důvodu závazku	416
		271. Odstoupení od smlouvy se zaplacením odstupného	417

272. Promlčení práva na vymíněné odstoupení od smlouvy; odstoupení od smlouvy se zaplacením odstupného	419	288. Uplatnění nároku z odpovědnosti za vady	443
273. Promlčecí lhůta pro vrácení zálohy na kupní cenu	419	289. Ke vztahu nároků z odpovědnosti za vady a na náhradu škody; vymezení pojmu „nepodstatné překročení ceny“	445
274. Poskytnutí zálohy na budoucí nájem	422	290. Ke vztahu nároků z odpovědnosti za vady a na náhradu škody; nárok na náhradu škody na věci, způsobené vadnou opravou její součástky	446
275. Povaha ustanovení § 498 obč. zák.	423	291. Ke vztahu nároků z odpovědnosti za vady a na náhradu škody; nárok na náhradu škody na věci, způsobené vadnou opravou její součástky	447
276. Plnění před uzavřením smlouvy a záloha; důkazní břemeno v řízení o vrácení půjčky	423	292. Ke vztahu nároků z odpovědnosti za vady a na náhradu škody	449
277. Záloha na kupní cenu v souvislosti s privativní novací	425	II. Společné závazky a společná práva	451
278. Vrácení zálohy na obstarání věci	427	a) Společné závazky	451
279. Záloha přijatá v souvislosti s připravovanou koupí a bezdůvodné obohacení	428	293. Společné jmění manželů a dlužnická solidarita	451
280. Bezdůvodné obohacení při prodlení prodávajícího s uzavřením kupní smlouvy podle smlouvy o uzavření budoucí smlouvy a záloha na kupní cenu	430	294. Dědická solidarita	451
281. Záloha a placení směnky před splatností. Záloha přijatá v souvislosti s připravovanou koupí a bezdůvodné obohacení	431	295. Vyloučení odpovědnosti některého ze solidárně zavázaných dlužníků	452
282. Ujednání o propadné záloze ve smlouvě o smlouvě budoucí; povinnost k vrácení zálohy; nepřiměřená výše smluvní pokuty	432	296. Solidarita účastníků řízení	453
283. Odpovědnost za vady věci a znalecký posudek; výše přiměřené slevy z ceny	438	297. Nemožnost založit solidaritu soudním rozhodnutím	454
284. Vztah mezi úpravou § 499 a § 504 obč. zák.; vztah mezi právy z odpovědnosti za vady a právem na náhradu škody	439	298. Vázanost soudu návrhem a solidární odpovědnost	454
285. Přenechání věci jak stojí a leží	441	299. Dědická solidarita	455
286. Uplatnění práv z odpovědnosti za vady	441	300. Splatnost závazků jednotlivých solidárních dlužníků	457
287. Uplatnění práva z odpovědnosti za vady	443	301. Důsledky úhrady solidárně zavázaného spoludlužníka úpadce na trvání zástavního práva	459
		302. Solidarita dlužníků a cese	462
		303. Dílčí závazek	463
		304. Dílčí závazek	464
		305. Více dlužníků a výkon rozhodnutí	465
		306. Právo společného nájmu bytu manželi a výkon rozhodnutí vyklizením bytu	466

307. Solidární práva a závazky a bezdůvodné obohacení	467	325. Prodlení se splněním závazku k náhradě škody; úroky z prodlení	493
308. Společné jmění manželů a výkon rozhodnutí	469	326. Výkon rozhodnutí na nepřisouzené úroky z prodlení	494
b) Společná práva	473	327. Vznik prodlení u závazků s neuvedenou dobou plnění	494
309. Aktivní solidarita věřitelů a úpadek	473	328. Prodlení se splněním závazku k náhradě škody; úroky z prodlení	495
310. Aktivní solidarita podílových spoluvlastníků	473	329. Prodlení se splněním závazku; úroky z prodlení	496
311. Společná práva více věřitelů	475	330. Prodlení se splněním závazku podle ustanovení § 20 odst. 3 poslední věty zákona č. 229/1991 Sb., úroky z prodlení	496
312. Důkazní břemeno tvrzené dohody o solidaritě věřitelů	477	331. Odstoupení od smlouvy pro prodlení a plnění ve splátkách	498
313. Aktivní solidarita věřitelů a úpadek	478	332. Prodlení vlastníka bytu s platbou za služby spojené s bydlením	499
314. Aktivní solidarita členů sdružení	479	333. Prodlení vlastníka bytu s platbou za služby spojené s bydlením	500
315. Vypořádání spoluvěřitelů	480	334. Předpoklady odstoupení věřitele od smlouvy pro prodlení dlužníka	501
III. Změny v obsahu závazků	482	335. Úroky z prodlení při vydání bezdůvodného obohacení; úrok z prodlení a dobré mravy	502
a) Dohoda stran	482	336. Prodlení s placením nájemného při změně v osobě pronajímatele	505
316. Vliv dohody o změně doby plnění na počátek běhu promlčecí doby	482	337. Prodlení se splněním závazku; úroky z prodlení	506
317. Změna a zánik nájmu bytu dohodou (novací)	483	338. Přejednost povinnosti platit úroky z prodlení na dědice	508
318. Změna práv a povinností vyplývajících z nájmu bytu dohodou pronajímatele a nájemce	484	339. Uplatnění příslušenství pohledávky	509
319. Ke změně a zániku závazku z nájemní smlouvy zaplatit předem nájemné	485	340. Žaloba na zaplacení příslušenství pohledávky	510
320. Dohoda o jiném předmětu plnění	487	341. Prodlení se splněním povinnosti na náhradu škody; úroky z prodlení	511
321. Následná dohoda o plnění dluhu ve splátkách a výkon rozhodnutí	488	342. Prodlení vlastníka bytu s platbou za služby spojené s bydlením	511
322. Vliv následného jednání smluvních stran na závazky ze smlouvy	490	343. Prodlení státu s náhradou škody podle zákona č. 82/1998 Sb.	512
b) Prodlení dlužníka	492	344. Nárok na úroky z prodlení při nezaplacení odměny soudem ustanovenému obhájci	512
323. Prodlení se splněním závazku k náhradě škody	492		
324. Prodlení se splněním závazku k náhradě škody; úroky z prodlení	492		

345. Prodlení se splněním závazku podle § 13 zákona č. 87/1991 Sb.	514	364. Splacení vkladu do obchodní společnosti postoupením pohledávky	548
346. Prodlení s placením. Prodlení se splněním závazku; poplatek z prodlení	515	365. Postoupení pohledávky v průběhu konkursu	550
347. Změna druhu požadovaného příslušenství pohledávky	517	366. Identifikace postupované pohledávky	551
348. Úrok z prodlení a věc pravomocně rozhodnutá	517	367. Identifikace pohledávky ve smlouvě o jejím postoupení z hlediska doložení přechodu práva z vykonávaného rozhodnutí na jiného	553
349. Prodlení se splněním závazku; úroky z prodlení	518	368. Důsledky oznámení neplatného postoupení pohledávky postupitelem dlužníkovi	555
350. Prodlení se splněním závazku; úroky z prodlení	521	369. Smlouva o postoupení pohledávky	556
351. Prodlení se splněním závazku; úroky z prodlení	524	370. Zpeněžení majetku postoupením pohledávek	556
352. Prodlení se splněním závazku; úroky z prodlení	529	371. Postoupení pohledávky z pracovněprávních vztahů	557
353. Prodlení se splněním závazku; úroky z prodlení	532	372. Náležitosti smlouvy o postoupení pohledávky z titulu náhrady škody vzniklé opožděným uplatněním více nároků	558
354. K občanskoprávní povaze úroku z prodlení sjednaného ve smlouvě o spotřebitelském úvěru	533	373. K převodu směny na řad postoupením pohledávky	559
355. Fixní smlouva; náhrada škody při prodlení; bezdůvodné obohacení	535	374. Identifikace postoupené pohledávky	560
356. Důsledky prodlení věřitele při vydání bezdůvodného obohacení	537	375. Pohledávka způsobilá k postoupení	562
357. Neposkytnutí součinnosti ve vykonávacím řízení	538	376. Náležitosti smlouvy o postoupení pohledávky	563
358. Dodatečná dohoda o plnění ve splátkách	539	377. Identifikace postupované pohledávky	565
IV. Změna v osobě věřitele nebo dlužníka	541	378. Zajištění závazku postoupením pohledávky	567
a) Postoupení pohledávky	541	379. Přechod práv spojených s postupovanou pohledávkou	568
359. Postoupení pohledávky (majetkového podílu) podle § 33a odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb.	541	380. Určitost smlouvy o postoupení více pohledávek	569
360. Převoditelnost práva žádat zrušení části smlouvy	542	381. Neurčitost právního úkonu; náležitosti smlouvy o postoupení pohledávky	571
361. Zrušení smlouvy o postoupení pohledávky	543	382. Platnost smlouvy o postoupení pohledávky	574
362. Postoupení pohledávky a prohlášení konkursu	544	383. Skutečná hodnota pohledávky postoupené za úplatu	576
363. K postoupení restitučního nároku na vydání věcí	547		

384. Postoupení pohledávky vůči jednomu ze solidárně zavázaných dlužníků	577	404. Určení, který z více občanskoprávních závazků dlužníka vůči témuž věřiteli zanikl splněním, neurčil-li dlužník, na který z nich a v jaké části plnil	605
385. Vymáhání pohledávky svým jménem na účet jiného	578	405. Důsledky zaplacení dlužné částky na účet třetí osoby na pokyn věřitele	607
386. Postoupení pohledávky na vydání plnění z neplatné smlouvy	580	406. Možnost nařízení výkonu rozhodnutí příkázáním pohledávky v případě, že oprávněným i dlužníkem povinného je stát	607
387. Dohoda o zákazu postoupení pohledávky	582	407. Průkaz splnění vzájemného závazku	611
388. K prokazování postoupení pohledávky postupníkem	583	408. Nemožnost založit solidaritu soudním rozhodnutím	612
389. Důsledky oznámení postoupení pohledávky postupitelem dlužníkovi pro výkon rozhodnutí	584	409. Vzájemná podmíněnost závazků při restitučním nároku	613
390. Důsledky oznámení postoupení pohledávky dlužníkovi; započtení postoupené pohledávky	584	410. Vzájemná podmíněnost závazků z kupní smlouvy	613
391. Odpovědnost postupitele	585	411. Vzájemná podmíněnost závazků z kupní smlouvy	615
392. Započtení vůči postupníkovu	587	412. Vztah povinnosti vyklidit nebytové prostory a povinnosti vydat bezdůvodné obohacení spočívající ve zhodnocení nebytových prostor	615
393. Aktivní legitimace postupitele k vymáhání postoupené pohledávky	588	413. Vzájemná podmíněnost plnění ze smlouvy s rozdílnou splatností dohodnutých závazků	617
394. Vymáhání práv a povinností z pracovněprávních vztahů při prodeji části podniku	590	414. Žaloba na určení, že povinnost oprávněného, stanovená v nalézacím řízení jako vzájemná, byla splněna	618
b) Převzetí dluhu	592	415. Alternativní plnění	619
395. K souhlasu věřitele s převzetím dluhu	592	416. Alternativní plnění	620
396. Vliv převzetí dluhu na zajištění závazků	593	417. Alternativní plnění	621
397. Zajištění převzatého dluhu	595	418. Nařízení výkonu rozhodnutí k vydobytí nesplatných pohledávek	623
c) Přistoupení k závazku	597	419. Doba plnění	624
398. Účinnost přistoupení k dluhu	597	420. Podání žaloby jako výzva dlužníku ke splnění dluhu	625
399. Vliv přistoupení k dluhu na zajištění závazku	597	421. Splatnost nároku na zaplacení náhrady za podstatné zhodnocení stavby při jejím vydání	626
400. Důsledky porušení povinnosti z dohody o převzetí dluhu	598	422. Splatnost závazku	627
V. Zánik závazků	601		
a) Splnění dluhu	601		
401. Splnění dluhu nezletilému věřiteli	601		
402. Přijetí jiné hodnoty namísto plnění podle směnky	602		
403. Splnění dluhu jinému	603		

423. Doba plnění na vůli dlužníka	628	444. Nemožnost zániku pohledávky povinného za poddlužníkem postiženého výkonem rozhodnutí (exekucí) složením do úřední úschovy	648
424. Promlčení práva věřitele, aby soud určil dobu splnění dluhu	629	445. Splnění závazku uložením do úřední úschovy	649
425. Určení doby plnění dluhu soudem	631	446. Důsledky vydání potvrzení o zaplacení dluhu	651
426. Ujednání, že splátky dluhu budou prováděny na základě dohody	632	447. Důsledky vydání potvrzení o zaplacení dluhu	652
427. Rozhodnutí soudu o delší lhůtě k plnění nebo o povolení plnění ve splátkách	633	b) Dohoda	654
428. Rozhodnutí soudu o povolení plnění ve splátkách	633	448. Zánik práva odpovídajícího věcnému břemeni privativní novací	654
429. Rozhodnutí soudu o povolení plnění ve splátkách	634	449. Nemožnost uzavřít dohodu podle § 570 obč. zák. po splnění závazku	655
430. Plnění ve splátkách	635	450. Nahrazení závazku novým a zajištění	656
431. Určení, za jaké časové období je poskytováno plnění, při dohodě o vrácení dluhu v pravidelných splátkách	636	451. Zánik závazku dohodou	657
432. Okamžik splatnosti celé pohledávky v případě ujednání o ztrátě výhody splátek	637	452. Povaha ustanovení § 573 obč. zák.	658
433. K ujednání, že nezaplacením jedné z dohodnutých splátek nastává splatnost celého zůstatku dluhu	639	453. Vzdání se práva; solidarita účastníků řízení	659
434. Místo plnění; prodlení dlužníka s plněním peněžitého dluhu	640	454. Důsledky zpětvzetí návrhu na zahájení řízení na uplatněný nárok	660
435. Dohoda o místě plnění; splnění závazku	641	455. Podmíněné vzdání se práva	660
436. Splnění dluhu prostřednictvím pošty	642	c) Nemožnost plnění	663
437. Rozhodování o přijetí plnění do úschovy	643	456. Zánik práv a povinností ze smlouvy o smlouvě budoucí pro nemožnost plnění	663
438. Nakládání s předmětem soudní úschovy	643	457. Nemožnost plnění závazku a změna podoby akcií	664
439. Rozhodování o přijetí peněz nebo věci do úschovy	644	458. Následná nemožnost plnění	666
440. Důsledky nedostatku náležitostí návrhu na přijetí do úschovy	645	d) Uplynutí doby	669
441. Souhlas složitele s vydáním úschovy příjemci	645	459. Vliv územního rozhodnutí na zánik závazku uplynutím doby	669
442. Rozhodování o přijetí peněz nebo věci do úschovy	646	460. K zániku závazku uplynutím doby	670
443. Povaha notářské úschovy podle notářského řádu (zák. č. 358/1992 Sb.)	647	461. Sjednání nájmu na dobu určitou; zánik závazku uplynutím doby	671

e) Smrt dlužníka nebo věřitele	673	481. Vzájemný návrh a obrana	693
462. Vliv smrti dlužníka na závazek ručitele	673	482. Rozdíl mezi vzájemným návrhem podle § 97 o. s. ř. a námitkou započtení podle § 98 o. s. ř.	694
463. Právo na bolestné má osobní charakter a na dědice nepřechází	674	483. Námitka započtení	695
464. Důsledky smrti věřitele pro občanské soudní řízení	674	484. Námitka započtení a litispendence	696
465. Právo na náhradu za ztížení společenského uplatnění má osobní charakter	675	485. Započtení pohledávky a rozsudek pro zmeškání	696
466. K zániku práva nájmu bytu	675	486. Započtení pohledávky v průběhu odvolacího řízení	698
467. Platnost smlouvy o převodu nemovitosti uzavřené po smrti prodávajícího	676	487. Důsledky vznesení námitky započtení po vydání směnečného platebního rozkazu	699
468. Povinnost poskytnout zadostiučinění při neoprávněném zásahu do osobnostních práv má osobní charakter	677	488. Započtení nároku na náhradu nákladů řízení	701
469. Důsledky smrti dlužníka ze směnky	678	489. Vzájemné zúčtování peněžitých pohledávek soudem	701
470. Legitimace k žalobě o určení, že zůstavitel byl ke dni svého úmrtí vlastníkem věci	679	490. Námitka započtení proti směnečnému platebnímu rozkazu	702
471. Majetkový nárok zůstavitele, který není vázán pouze na jeho osobu a dědické řízení	680	491. Započtení pohledávek vzniklých podle hospodářského zákoníku	703
472. Smrt účastníka smlouvy o převodu nemovitosti	681	492. Přerušení řízení při námitce započtení proti směnečnému platebnímu rozkazu	704
473. Právo na výživné zaniká smrtí oprávněného i smrtí povinného	682	493. Započtení pohledávek z vkladů	704
474. Právo na ochranu osobnosti a smrt osoby oprávněné či povinné ze zásahu do tohoto práva	683	494. Započtení v konkursu	706
475. Smrt poškozeného a náhrada škody v trestním řízení	684	495. Doba zániku závazku vzájemných pohledávek započtením	707
476. Důsledky smrti majitele účtu na trvání závazku	686	496. Nepřípustnost započtení pohledávek proti pohledávce zdravotní pojišťovny na pojistném na veřejné zdravotní pojištění a na penále	707
477. Žaloba proti dědicům zemřelého dlužníka	689	497. Námitka započtení proti směnečnému platebnímu rozkazu	709
f) Započtení	691	498. Započtení více pohledávek	710
478. Námitka promlčení vzájemné pohledávky	691	499. Promlčení kompenzační námitky	711
479. Započtení pohledávek a výkon rozhodnutí	691	500. Dohoda o vyloučení možnosti jednostranného zápočtu	712
480. Započtení pohledávky a rozsudek pro uznání	692	501. Započtení a vzájemný návrh v řízení o námitkách; vzájemný návrh ve směnečném řízení	714

502. Důsledky vznesení námítky započtení po vydání směnečného platebního rozkazu	717	519. Kdy nedochází k zániku závazku splynutím	739
503. Stavení běhu promlčecí doby při započtení	718	520. K zastavení výkonu rozhodnutí ukládajícího povinnost k nepeněžitému plnění pro zánik vymáhaného práva splynutím	741
504. K nepřipustnosti započtení pohledávek, z nichž jedna vzešla ze soukromoprávního vztahu a druhá ze vztahu veřejnoprávního	719	521. Důsledky postoupení pohledávky zajištěné zástavním právem zástavním věřitelem zástavnímu dlužníku	742
505. K nepřipustnosti započtení pohledávek, z nichž jedna vzešla ze soukromoprávního vztahu a druhá ze vztahu veřejnoprávního	721	j) Narovnání	744
506. Započtení splatné pohledávky proti pohledávce nesplacené	722	522. Dohoda o narovnání při náhradě škody	744
507. Započtení nesplacené pohledávky	725	523. Práva, na něž mohli účastníci při uzavírání dohody o narovnání pomýšlet	745
508. Identifikace započtené pohledávky	726	524. Dohoda o narovnání práv z hospodářskoprávního závazku	746
g) Výpověď	728	525. Uznání závazek jako předmět dohody o narovnání	747
509. K výpovědi nepojmenovaných smluv uzavřených podle obchodního zákoníku na dobu neurčitou	728	526. K účelu narovnání	748
510. Sjednání smlouvy na dobu neurčitou	729	527. Dohoda o narovnání mezi poškozeným a škůdcem	749
511. Uzavření smlouvy na dobu určitou	730	VI. Kupní smlouva	752
h) Neuplatnění práva	731	528. Část stavby jako předmět kupní smlouvy	752
512. Povaha lhůty podle § 13 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb.	731	529. Součást věci jako předmět kupní nebo darovací smlouvy	752
513. Nemožnost analogické aplikace § 113 obč. zák. na prekluzi	732	530. Kupní cena a cenové předpisy	753
514. Povaha lhůty podle § 13 odst. 2 zákona č. 87/1991 Sb.	733	531. Meze ochrany vlastnického práva	755
515. K zániku práva prekluzí	734	532. Příslušenství věci jako předmět kupní smlouvy	757
516. Ke včasnému uplatnění restitučních nároků a povaze lhůt uvedených v zákoně č. 403/1990 Sb.	735	533. Věcněprávní a obligační účinky kupní smlouvy o převodu nemovitosti	758
517. Povaha lhůty podle § 683 odst. 2 obč. zák.	736	534. Příslušenství věci jako předmět kupní nebo darovací smlouvy	759
i) Splynutí	739	535. Synallagmatický závazek a vzájemná podmíněnost plnění	760
518. Splynutí závazků v důsledku dědění	739	536. Důsledky odstoupení od smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitostem po povolení vkladu do katastru nemovitostí	761

537. K rovnosti účastníků občanskoprávního vztahu	763	556. Kupní cena stanovená jiným způsobem než peněžní částkou	790
538. Kupní smlouva a společné jmění manželů	764	557. Zaplacení kupní ceny transformací nesplacené půjčky na kupní cenu	790
539. Ke vzniku písemné kupní smlouvy	765	558. Rozhodnutí cenového orgánu jako pramen práva	792
540. K přepočtu kupní ceny v cizí měně po 16. 10. 1995	767	559. Převzetí movité věci; nesení nebezpečí škody na věci	793
541. Ujednání kupní smlouvy o zaplacení daně z převodu nemovitosti kupujícím	768	560. Ujednání o předání předmětu koupě kupujícímu až po plné úhradě kupní ceny	794
542. Vypořádání kupní ceny nemovitosti patřící do bezpodílového spoluvlastnictví (dnes společného jmění) manželů v rámci vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví	769	561. Doba plnění určená k určitému datu	795
543. Neplatnost smlouvy o sjednání tzv. propadné zástavy	771	562. Upozornění na vadu věci se musí týkat určité vady	796
544. K rozsahu plné moci udělené k prodeji věci	772	563. Vady věci	798
545. Rozdíl mezi kupní, směnnou a darovací smlouvou	773	564. Otázka, zda vada koupené věci činí věc neupotřebitelnou při prodeji v obchodě	799
546. Náležitosti smlouvy o budoucí smlouvě o převodu nemovitosti	775	565. Dodatečně zjištěné vady	799
547. K okamžiku převodu vlastnického práva k věci užívané třetí osobou	776	566. Použití § 597 odst. 2 obč. zák. na odpovědnost za vady prodané věci při prodeji zboží v obchodě	800
548. Příslušenství věci jako předmět kupní nebo darovací smlouvy	777	567. Použití ustanovení § 597 odst. 2 obč. zák. při prodeji v obchodě	801
549. K naléhavému právnímu zájmu na žalobě, již by mělo být určeno, že účastníci uzavřeli kupní smlouvu	778	568. Odpovědnost prodávajícího za poškození věci, k němuž došlo následně v důsledku vady, která existovala v době plnění	802
550. Příslušenství věci jako předmět kupní nebo darovací smlouvy	779	569. Použití § 597 odst. 2 obč. zák. na odpovědnost za vady prodané věci při prodeji zboží v obchodě	804
551. Důsledky prohlášení konkursu na platnost kupní smlouvy	780	570. K právu na úhradu nutných nákladů, které kupujícímu vznikly v souvislosti s uplatněním práv z odpovědnosti za vady	804
552. K určitosti dohody o kupní ceně	783	571. Uplatnění práv z odpovědnosti za vady u soudu	805
553. K regulaci cen a k povaze cenového rozhodnutí	783	572. Odpovědnost za vady a právo na náhradu škody	806
554. Kupní cena sjednaná v cizí měně	785	573. Odpovědnost za vady a právo na náhradu škody	807
555. K právu na ukládání povinností toliko na základě zákona a v jeho mezích; k regulovaným cenám	787		

VII. Vedlejší ujednání při kupní smlouvě	810	d) Jiná vedlejší ujednání v kupní smlouvě	831
a) Výhrada vlastnictví	810	587. Ustanovení § 610 obč. zák. ve vztahu k rozvazovací podmínce	831
574. Výhrada vlastnického práva	810	588. K vedlejšími ujednáním v kupní smlouvě	833
b) Předkupní právo	812	589. Povaha lhůty pro uplatnění jiných vedlejších ujednání při kupní smlouvě	836
575. Uplatnění neplatnosti převodu spoluvlastnického podílu pro nerespektování předkupního práva	812	VIII. Směnná smlouva	837
576. Smluvní předkupní právo k obchodnímu podílu a jeho právní režim	815	590. Peněžité plnění jako podstatná náležitost kupní smlouvy	837
577. Důsledky porušení předkupního práva	816	591. Platnost směnné smlouvy a vlastnictví směňované věci	837
578. K následkům porušení předkupního práva podílových spoluvlastníků	817	IX. Zvláštní ustanovení o prodeji zboží v obchodě	840
579. Právní účinky dovolání se neplatnosti převodu spoluvlastnického podílu pro nedodržení předkupního práva	818	592. Podstatné náležitosti smlouvy o prodeji v obchodě; podmínky odpovědnosti za vady prodané věci	840
580. Porušení předkupního práva spoluvlastníka a žaloba na nahrazení projevu vůle nabyvatele nabídnout podíl ke koupi; žaloba na uzavření smlouvy o koupi podílu	819	593. Použití zvláštních ustanovení občanského zákoníku o prodeji zboží v obchodě na kupní smlouvu o prodeji nemovitosti, v níž jako prodávající vystupuje realitní kancelář	843
581. Předkupní právo	822	594. Podmínky vzniku odpovědnosti za vady	844
582. Důsledky převodu spoluvlastnického podílu před uplynutím doby stanovené k výkonu předkupního práva	823	595. K určitosti předmětu koupě označeného číslem z prospektu	847
583. Skutečnosti rozhodné pro posouzení toho, zda prodejem spoluvlastnického podílu nemovitosti bylo porušeno předkupní právo	824	596. Odpovědnost organizace za škodu způsobenou nesplněním povinnosti seznámit kupujícího se zvláštními pravidly pro užívání koupené věci	848
584. Nabídka na realizaci předkupního práva k nemovitosti, učiněná telefonicky	828	597. Důsledky prohlášení konkursu pro práva z odpovědnosti za vady	849
585. K nabídce předkupního práva obsahující změnu podmínek, za nichž povinný nabízí věc ke koupi	829	598. K odpovědnosti obstaratele za vady prodané věci	850
c) Právo zpětné koupě	831	599. Důkazní břemeno o neexistenci uplatněné vady v době předání	851
586. K možnosti dohody o právu zpětné koupě	831		

600. K prohlášení prodávajícího v záručním listě o rozšíření záruky na jiné subjekty	852	620. Možnost sjednání dalších podmínek v darovací smlouvě, za nichž lze zrušit vztah z darovací smlouvy	876
601. Nemožnost věc řádně užívat	853	621. Ke hrubému porušení dobrých mravů ve smyslu § 630 obč. zák.	877
602. Bezplatná výměna použitého zboží	854	622. K počátku běhu promlčecí doby pro uplatnění práva na vrácení daru	878
X. Darovací smlouva	857	623. K vrácení daru, vyzve-li k němu dárce obdarovaného až po zcizení daru	880
603. Podmínky darování nezletilým dětem	857	624. Vrácení daru jen jednomu z dárců	881
604. Darování manželům; darování mezi manžely	857	625. Vrácení daru spočívajícího v převodu členských práv a povinností v družstvu	882
605. Uzavření darovací smlouvy k penězům	858	XI. Smlouva o dílo	885
606. Převzetí darované věci	859	626. K písemné formě plné moci k uzavření smlouvy o dílo	885
607. K darování peněz uložených na vkladní knížce	860	627. Ke zhotovení díla třetí osobou	885
608. Přijetí daru	861	628. K právu na zaplacení ceny převzatého vadného díla	886
609. K možnosti odstoupení od darovací smlouvy	861	629. Ke vlivu nevyhotovení zápisu o předání a převzetí dokončeného díla na povinnost zaplacení	887
610. Vzdání se přídělu jako forma darování státu; stav tísň	863	630. Ke zvýšení ceny díla podle občanského zákoníku	888
611. K posouzení obsahu odstupní smlouvy z hlediska uplatnění kolačního principu podle § 484 obč. zák.	864	631. Odstoupení od smlouvy o dílo a bezdůvodné obohacení	889
612. Způsobilost nezletilého k přijetí daru; odevzdání a převzetí daru při darování věci umístěné ve společném bytě dárce a obdarovaného	865	632. K možnosti aplikace § 642 odst. 1 obč. zák. v případě odstoupení objednatele od smlouvy o dílo pro překročení ceny díla ze strany zhotovitele, k němuž ve skutečnosti nedošlo	890
613. Započtení daru na dědičný podíl	868	633. Odstoupení od smlouvy o dílo a bezdůvodné obohacení	891
614. K formě darovací smlouvy, poukáže-li dárce darovanou částku přímo třetí osobě, již je obdarovaný povinen plnit	869	Zvláštní ustanovení o zhotovení věci na zakázku	895
615. Vrácení darované nemovitosti	871	634. Vlastnické právo ke zhotovované stavbě	895
616. K vrácení nemovitého daru a k volbě žalobního návrhu	872	635. Dohoda o pozastavení části ceny	896
617. K vymezení členů rodiny dárce z hlediska § 630 obč. zák.	872		
618. K žalobnímu petitu určovací žaloby po zrušení darovací smlouvy ohledně části nemovitosti	874		
619. K výkladu pojmu „dobré mravy“	875		

636. Vrácení plnění ze zrušené smlouvy o zhotovení věci na zakázku z občanem dodaného materiálu	897	647. Výše úroku v občanskoprávním vztahu, jež je v rozporu s dobrými mravy	914
637. K následkům odstoupení od smlouvy o zhotovení věci na zakázku a k odpovědnosti zhotovitele za škodu	899	648. Přiměřený úrok z půjčky	916
638. Nabytí vlastnictví ke stavbě zhotovené na zakázku více osob	900	XIV. Smlouva o výpůjčce	920
639. Posouzení, zda reklamovaná vada díla byla řádně odstraněna	902	649. Výprosa, výpůjčka a vydržení	920
XII. Zvláštní ustanovení o smlouvě o opravě a úpravě věci	903	650. Předmět výpůjčky	921
640. Použití repasovaného náhradního dílu k opravě vozidla namísto dílu nového jako vada opravy	903	651. Nevrácení vypůjčené věci	922
641. Vliv dohody o tom, že dílo nebude dokončeno, na odpovědnost za vady	904	652. Ztráta předmětu výpůjčky	923
642. K právům z odpovědnosti za vady opravené nebo upravené věci v případě neodstranění reklamované vady ve sjednané lhůtě	905	XV. Nájemní smlouva	925
XIII. Smlouva o půjčce	908	653. Právní režim smlouvy o nájmu pozemků uzavřené mezi podnikateli	925
643. Plnění před uzavřením smlouvy a záloha; důkazní břemeno v řízení o vrácení půjčky	908	654. Právní režim pronájmu nemovitosti jako celku	926
644. Odpovědnost účastníků sdružení za závazky ze smlouvy o půjčce uzavřené jedním z nich	909	655. Rozhodnutí o pronájmu části nemovitosti v podílovém spoluvlastnictví	927
645. Odpovědnost účastníka smlouvy o smlouvě budoucí za škodu vzniklou druhému účastníku smlouvy v souvislosti se zajišťováním finančních prostředků na koupi; k označení smlouvy a jejímu obsahu	910	656. K charakteru dohody spoluvlastníků týkající se společné věci	927
646. K reálné povaze smlouvy o půjčce; pojem „pohledávka, která má vzniknout v budoucnu“ ve smyslu § 155 odst. 3 obč. zák.	911	657. K částečné neplatnosti smlouvy o nájmu nemovitosti a věcí movitých v ní umístěných	930
		658. Ke vzniku práva nájmu k chatě nacházející se na pronajatém pozemku	931
		659. Posouzení sjednané doby nájmu	932
		660. Smlouva o „nájmu“ majetkového podílu z transformace	933
		661. Část parcely jako předmět nájemní smlouvy; vymezení pozemku jako předmětu nájemní smlouvy	934
		662. K povinnostem pronajímatele a nájemce	935
		663. K bránění pronajímateli ve vstupu do pronajatých prostor	938
		664. Nájem pozemku vlastníkem budovy a účel užívání pozemku	939
		665. Právo pronajímatele kontrolovat předmět nájmu	940
		666. Změny na pronajaté věci	941

667. Nárok nájemce na náhradu nákladů změn, které provedl na pronajaté věci	942	681. Užívání nebytových prostor po uplynutí doby, na kterou byl nájem sjednán, a obnovení nájemního vztahu	962
668. Nárok nájemce na náhradu nákladů změn, které provedl na pronajaté věci	943	682. Zánik nájmu nebytových prostor na dobu určitou z jiného důvodu, než výpovědí pronajímatele nebo nájemce	963
669. Okamžik určení výše bezdůvodného obohacení vzniklého investicemi do cizí nemovitosti	944	683. Skončení nájmu na dobu určitou	964
670. K možnosti platného vzdání se práva na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota pronajaté věci	946	684. K obnovení nájemní smlouvy dalším užíváním po uplynutí doby, na kterou byl nájem sjednán	965
671. Pohledávka nájemce ze zhodnocení pronajaté věci	949	685. Ke skončení nájmu po jeho obnovení pro pasivitu pronajímatele podle § 676 odst. 2 obč. zák.	966
672. Stanovení nájemného z nájmu vzniklého ze zákona	950	686. K ujednání o výpovědní lhůtě u výpovědi z nájmu	967
673. Postup soudu při vyřizování návrhu na provedení soupisu věcí podle § 672 odst. 2 obč. zák.	951	687. K následkům změny v osobě vlastníka pronajaté věci	967
674. K podmínkám soupisu movitých věcí podle § 672 odst. 2 obč. zák.	953	688. Přechod povinnosti vydat bezdůvodné obohacení na nového pronajímatele	968
675. K výkladu ustanovení § 672 obč. zák.	954	689. Zánik nájmu zničením bytu	970
676. Ke způsobu uplatnění práva na slevu z nájemného	955	690. Změna vlastnictví pronajaté věci a placení nájemného	971
677. Ke vzniku nevyvratitelné právní domněnky konkludentního obnovení nájemního vztahu	956	691. Porušení povinnosti nájemce vrátit pronajatou věc	972
678. Skončení nájmu na dobu určitou; délka výpovědní lhůty	958	692. Zrušení společného nájmu nebytových prostor manžely	973
679. K překážce věci pravomocně rozsouzené; k obnovení nájmu po uplynutí doby, na kterou byl sjednán	960	693. Ke vzniku práva společného nájmu nebytového prostoru manžely	975
680. Zánik nájmu sjednaného na dobu určitou výpovědí a ujednání o výpovědních důvodech; výpověď z nájmu nebytových prostor z důvodu ztráty způsobilosti nájemce k provozování činnosti, pro kterou si nebytový prostor pronajal; obecné náležitosti výpovědi z nájmu nebytových prostor jako právního úkonu	961	XVI. Příkazní smlouva	977
		694. Jednání příkazníka při faktické činnosti	977
		695. Právní režim vztahu mezi správcem společné věci a ostatními spoluvlastníky	978
		696. K předmětu závazku ze smlouvy o obstarání věci	979
		697. K zániku příkazní smlouvy	979
		XVII. Smlouva o obstarání věci	981
		698. Obstarání rekreačního pobytu; odpovědnost za vadné plnění	981

699. Smlouva o obstarání zájezdu podle § 733 obč. zák.	982	714. Vznik smluvního vztahu z přepravy zavazadel	1012
700. Uzavření smlouvy o obstarání zájezdu prodejcem odlišným od obstaratele zájezdu	983	715. Osoba oprávněná k podání reklamace za ztrátu zavazadla	1015
701. Ke smlouvě o obstarání věci	984	716. Škoda na zdraví vzniklá za přepravy	1016
XVIII. Smlouva o obstarání prodeje věci	986	b) Smlouva o přepravě nákladu	1020
702. K povaze smlouvy o obstarání prodeje věci	986	717. Uplatnění úpravy Úmluvy CMR	1020
703. Povaha smlouvy uzavírané autobazarem	993	718. K oprávnění soudece posoudit soulad jiného právního předpisu se zákonem; k placení přírážky k jízdnému v městské hromadné dopravě	1021
704. K prodeji vozu autobazarem	996	XXIII. Smlouva zprostředkovatelská ...	1026
705. Ke smluvním stranám kupní smlouvy při obstarání prodeje věci	998	719. Výklad pojmu „příčinění se“ ve smyslu ustanovení § 774 obč. zák.	1026
XIX. Jednatelství bez příkazu	1000	720. Pojmové znaky zprostředkovatelské smlouvy a odpovědnost za její porušení	1027
706. Jednání zmocněnce, jehož plná moc zanikla, jako případ jednání bez plné moci	1000	721. Neplatnost zprostředkovatelské smlouvy ohledně koupě družstevního bytu	1028
707. Plnění za jiného, co po právu měl plnit sám; jednatelství bez příkazu	1002	722. Zprostředkovatelská smlouva o prodeji majetku ve společném jmění manželů	1029
XX. Smlouva o úschově	1004	723. K výši peněžité náhrady v případě bezdůvodného obohacení spočívajícího ve zprostředkovatelské činnosti	1031
708. K rozdílu mezi smlouvou o úschově a smlouvou nájemní	1004	XXIV. Vklady	1034
XXI. Smlouva o ubytování	1006	724. Vkladní knížka na jméno a na doručitele	1034
709. Předmět smlouvy o ubytování	1006	725. Vznik smlouvy o vkladu	1035
XXII. Smlouvy o přepravě	1007	726. Odpovědnost banky ve vztahu k vkladní knížce na jméno	1037
a) Smlouva o přepravě osob	1007	XXV. Smlouva o sdružení	1040
710. Povinnost zaplatit přírážku k jízdnému	1007	727. Právní povaha sdružení podle § 829 a násl. obč. zák.	1040
711. K uzavírání smlouvy o přepravě v městské hromadné dopravě	1007	728. K právní povaze sdružení	1041
712. Stanovení práv cestujícího vůči dopravci	1009		
713. Odpovědnost za škodu na přepravovaných zavazadlech	1011		

729. K charakteru dohody o vydražení provozu pekárny v malé privatizaci	1042	XXVI. Smlouva o důchodu	1063
730. Právní úkony pod jménem sdružení podle § 829 a násl. obč. zák.	1043	748. K výkonu rozhodnutí postižením důchodu	1063
731. Vklad práva odpovídajícího věcnému břemeni do sdružení podle § 829 obč. zák.	1044	XXVII. Sázka a hra	1064
732. Rozšíření počtu účastníků sdružení podle § 829 a násl. obč. zák.	1044	749. Zákaz vymáhání výher ze sázek a her	1064
733. Vklad části jednotlivě určené věci do sdružení	1046	750. K vymahatelnosti výhry na hracím automatu	1064
734. Spoluvlastnický vztah účastníků smlouvy o sdružení	1047	751. K nároku na výhru dosaženou na hracím automatu v herně	1065
735. Charakter majetku získaného při výkonu společné činnosti účastníků sdružení	1048	XXVIII. Veřejná soutěž	1067
736. Zánik výlučného vlastnictví k druhově určeným věcem vloženým do sdružení	1050	752. Povaha veřejné soutěže	1067
737. K nabývání privatizovaného majetku do spoluvlastnictví ve smyslu ustanovení § 834 obč. zák.	1051	753. K přezkumu hodnotících závěrů o předložených řešeních tematických úkolů	1068
738. Odpovědnost účastníků sdružení za závazky ze sdružení	1052	XXIX. Veřejný příslib	1069
739. Roční vypořádání podílu na zisku	1053	754. Co není veřejný příslib	1069
740. Podíly účastníků sdružení na zisku	1053	755. K právní povaze inzerátu; vady prodané věci a omyl kupujícího	1070
741. Vážné důvody pro vystoupení ze sdružení	1054	756. Príslib slevy na kupní ceně na základě předložení kuponu	1071
742. Právo vystoupit ze sdružení	1055	XXX. Cestovní smlouva	1074
743. Vystoupení ze sdružení	1056	757. Odstoupení od cestovní smlouvy	1074
744. Závazek účastníků sdružení nekonkurovat si	1057	758. Odpovědnost provozovatele zájezdu	1075
745. K vypořádání účastníků sdružení	1058	759. Odpovědnost provozovatele zájezdu	1077
746. Aktivní legitimace účastníků zaniklého sdružení	1059	760. Odpovědnost provozovatele zájezdu	1079
747. Vypořádání účastníků sdružení	1060	761. Odpovědnost provozovatele zájezdu	1081
		Přehled uveřejněných judikátů podle právních předpisů	1083
		Věcný rejstřík	1129

Zkratky užívané pro citované prameny

AdN	Ad Notam
ASPI JUD	označení judikátu v systému ASPI
BA	Bulletin advokacie
BSP	Bulletin stavebního práva
OP	Obchodní právo
PPP	Právní praxe v podnikání
PaP	Právo a podnikání
PrRo	Právní rozhledy
R	Sbírka soudních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu
SbNSS	Sbírka rozhodnutí Nejvyššího správního soudu
Sborník IV	Sborník stanovisek, zpráv o rozhodování soudů a soudních rozhodnutí Nejvyšších soudů 1970–1983
SjS	Soudní judikatura ve věcech správních
SoJ	Soudní judikatura z oblasti občanského, obchodního a pracovního práva
SoRo	Soudní rozhledy
Soubor C	Soubor rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu (rozhodnutí civilní) – nakladatelství C. H. Beck
SbÚS	Sbírka nálezů a usnesení Ústavního soudu
Výběr K (VjK)	Výběr judikatury katastrální
Výběr C (VjC)	Výběr judikatury civilní

Zkratky užívané pro právní předpisy

byt. zák.	zák. č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů
hosp. zák.	zák. č. 109/1964 Sb., hospodářský zákoník
Listina	Listina základních práv a svobod
not. ř.	notářský řád
obč. zák.	občanský zákoník
obch. zák.	obchodní zákoník
o. s. ř.	občanský soudní řád
o. z. o.	obecný zákoník občanský
směn. zák. (SŠZ)	zák. č. 191/1950 Sb., směnečný a šekový
správ. ř.	správní řád
tr. zák.	trestní zákon
tr. ř.	trestní řád
zák. o rod.	zák. č. 94/1963 Sb., o rodině
zák. práce	zákoník práce
ZKV	zák. č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání
živn. zák.	zákon č. 455/1991 Sb., živnostenský zákon

PŘEHLED JUDIKATURY

ve věcech občanskoprávních závazkových vztahů

Sestavila
Ivana Štenglová

V řadě Přehledů judikatury vychází nyní rozsáhlý soubor judikatury věnovaný oblasti občanskoprávních závazků, který je určen odborné i širší právnické veřejnosti, zabývající se ve své práci otázkami této významné oblasti soukromého práva. Soubor je sestaven především z rozhodnutí Nejvyššího soudu, přičemž každé rozhodnutí je upraveno do podoby standardního judikátu.

Nelze pochybovat o rostoucím významu judikatury při řešení právních problémů, které přináší praxe. A tak ačkoliv jsou rozhodnutí soudů závazná jen v konkrétní věci, poskytují významné informace o aplikaci právních norem a judikát se postupně stává faktickou společenskou normou chování. Jednou ze základních podmínek k tomu, aby se tak stalo, je však informovanost o relevantní judikatuře, která pro svoji přesvědčivost a zevšeobecňující potenciál má předpoklady být respektována obecnými soudy i účastníky občanskoprávního řízení. Naším cílem bylo nabídnout ucelený přehled rozhodovací praxe soudů v oblasti občanskoprávních závazků soudcům, advokátům i dalším právnickým profesím, který zejména prohloubí jejich znalost o judikatuře v této oblasti. Vycházíme z názoru, že pečlivý výběr judikatury a přehledně uspořádání napomáhá volbě důležité informace a usnadňuje práci.

Sestavovatel takového souboru musí volit z velkého množství judikatury judikáty závažné a aktuální. Vzhledem k rozsahu této materie musely být judikáty redakčně upravovány a kráceny, jejich podstatné části vážící se k právním větám tím však nebyly dotčeny. Poněkud delší rozsah některých odůvodnění je nezbytný tehdy, kdy je třeba seznámit čtenáře blíže se skutkovým stavem, na jehož základě byla právní věta vyvozena.

Tento soubor vytváří základ pro další aktualizace. Věříme, že se jedná o pomůcku aktuální, srozumitelnou a užitečnou, která uživatelům napomůže k výkladu i řešení právních problémů v této významné oblasti soukromého práva.

Pro přehlednost a praktické využití je tento svazek doplněn rejstříky.

Vydavatel

A. Právní úkony

1. K povaze usnesení valné hromady

§ 125, § 184 obch. zák.
§ 34 obč. zák.

Usnesení valné hromady není právním úkonem; samotným usnesením valné hromady nemůže dojít ke změně smlouvy uzavřené mezi společností a třetí osobou.

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 17. 12. 1997, sp. zn. 1 Odon 88/97
SoJ 8/98, s. 182

Z odůvodnění:

Nejvyšší soud se rovněž neztotožnil se závěrem odvolacího soudu, že ustanovení § 131 obch. zák. lze považovat za speciální úpravu relativní neplatnosti usnesení valné hromady a dovolat se jí může kdokoli z aktivně legitimovaných osob, byť sám dotčen přímo nebyl. Nejvyšší soud dospěl k závěru, že usnesení valné hromady nelze považovat za právní úkon.

Právní úkon je podle ustanovení § 34 obč. zák. projev vůle, směřující zejména ke vzniku, změně nebo zániku těch práv nebo povinností, které právní předpisy s takovým úkonem spojují. Z ustanovení § 8 a násl. a § 19a obč. zák. vyplývá, že způsobilost k právním úkonům mají pouze fyzické a právnické osoby. Z ustanovení § 20 a 22 a násl. obč. zák. a § 13 obch. zák. vyplývá, že právní úkony obchodní společnosti činí především statutární orgány a že za právnickou osobu mohou činit právní úkony též zmocněnci. Usnesení valné hromady tedy nemůže být právním úkonem akciové společnosti, protože valná hromada není orgánem způsobilým činit jménem společnosti právní úkony. Usnesení valné

hromady však nemůže být ani právním úkonem akcionářů, neboť usnesení nepřijímají akcionáři jako fyzické či právnické osoby, ale přijímá je valná hromada, tedy orgán společnosti. Při posuzování usnesení valné hromady nelze odhlížet od toho, že valná hromada jako orgán společnosti, i když je složena ze všech akcionářů, má jinou kvalitu než neformální seskupení akcionářů, kteří nejsou konstituováni zákonem stanoveným postupem v orgán společnosti. Jakmile však k takovému konstituování došlo, nelze již formulování rozhodnutí tohoto orgánu zaměňovat za jednání jeho jednotlivých členů. Ti se již pouze, zákonem stanoveným způsobem, podílejí na vytváření takového rozhodnutí.

Z toho pak zcela zřejmě vyplývá, že ustanovení § 183 ve vztahu k ustanovení § 131 obch. zák. nezakládá absolutní nebo relativní neplatnost usnesení valné hromady ve smyslu příslušných ustanovení občanského či obchodního zákoníku, která upravují platnost či neplatnost právních úkonů, ale stanoví pouze lhůtu a podmínky jeho přezkoumatelnosti soudem. Takový závěr nezbytně plyne z toho, že usnesení valné hromady není právním úkonem a příslušná ustanovení občanského a obchodního zákoníku o absolutní či relativní neplatnosti se na ně nevztahují.

2. Právní úkon

§ 34 obč. zák.

Právním úkonem není faktická činnost, byť se jí právní úkon provádí.

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 2. 3. 2004, sp. zn. 30 Cdo 531/2003
C 2435 – Soubor

Z odůvodnění:

Žaloba je institutem občanského procesního práva s úzkým vztahem k hmotnému právu. Patří do kategorie podání; vedle obecných náležitostí každého podání (§ 42 o. s. ř.) musí obsahovat i zvláštní náležitosti návrhu na zahájení řízení (§ 79 odst. 1 o. s. ř.), mezi něž patří přesné označení účastníků, vylíčení rozhodujících skutečností a žalobní petit jako nejdůležitější obsahová náležitost, jímž se žaloba individualizuje, nejde-li o řízení, které je možno zahájit i bez návrhu, nebo jestliže z právního předpisu vyplývá určitý způsob vypořádání vztahu mezi účastníky (§ 81, § 153 odst. 2 o. s. ř.), jímž žalobce stanoví meze, o čem a jak má soud rozhodnout. Formuluje tak nejen požadavek, čeho se domáhá a vůči komu, ale i návrh soudního výroku. Musí být proto srozumitelný a určitý nejen z hlediska výše uvedené potřeby nezaměnitelnosti uplatněného nároku, ale i pro účinky soudního rozhodnutí, spočívající v jeho vykonatelnosti (§ 161 odst. 2 o. s. ř.). Pro nedostatek kterékoli obligatorní náležitosti návrhu ve smyslu ustanovení § 79 odst. 1 o. s. ř., nebyl-li na výzvu soudu odstraněn, není žaloba způsobilá věcného projednání.

Přesné označení žalovaných vedených jako „A.“, „K.“ a „Ing. R.“ v souladu s požadavky ustanovením § 79 odst. 1 o. s. ř. si žalobce v odvolání vyhradil provést až po výslechu svědků, s odůvodněním, že až dosud mu dlužník neumožnil specifikovat, komu vlastně platil. Postup naznačený žalobcem však občanský soudní řád nepřipouští. Řízení je zahájeno dnem, kdy soudu došel návrh na zahájení řízení nebo bylo vydáno usnesení, jímž se řízení zahajuje bez návrhu (§ 82 odst. 1 o. s. ř.). Zákonem požadované náležitosti musí návrh na zahájení řízení vykazovat již v době jeho zahájení, jinak, není-li jejich nedostatek přes výzvu předsedy senátu dodatečně od-

straněn, v řízení nelze pokračovat. Odvolacímu soudu nelze vytknout jako pochybení, když potvrdil usnesení soudu prvního stupně o odmítnutí návrhu ve vztahu k žalovaným vedeným jako „A.“, „K.“ a „Ing. R.“ již pro vadu v nedostatečném označení těchto žalovaných, neboť pro ni nelze ve vztahu k těmto účastníkům na straně žalovaných pokračovat v řízení (§ 43 odst. 2 o. s. ř.).

Smyslem žaloby podle ustanovení § 42a obč. zák. je dosáhnout rozhodnutí soudu, kterým by bylo určeno, že vůči žalobci je právně neúčinný dlužníkem učiněný právní úkon, jenž zkracuje uspokojení jeho vymahatelné pohledávky (§ 42a odst. 1 obč. zák.). Podmínky, za kterých může věřitel odporovat právním úkonům dlužníka, uvádí ustanovení § 42a odst. 2 obč. zák. Odporovatelný je takový právní úkon dlužníka, který učinil v posledních třech letech v úmyslu zkrátit své věřitele, musel-li být tento úmysl druhé straně znám. Břemeno tvrzení a důkazní břemeno v tomto směru nese věřitel.

To však neplatí, jestliže druhou stranou jsou osoby dlužníkovi blízké (§ 116 obč. zák.); v takovém případě se úmysl dlužníka zkrátit věřitele předpokládá a je na osobách dlužníkovi blízkých, aby prokázaly, že úmysl dlužníka zkrátit věřitele nemohly ani při náležité pečlivosti poznat.

Na výzvu soudu na doplnění a úpravu žaloby a žalobního petitu tak, aby byl určitý a srozumitelný, žalobce sice reagoval v odvolání proti usnesení soudu prvního stupně, požadavku soudu však nevyhověl. Opravený a doplněný návrh na zahájení řízení o žalobě podle ustanovení § 42a obč. zák. obsahuje údaje o aktivitách žalobcova dlužníka spočívajících v převodu majetku a pohledávek na žalované, ale to vše v obecné rovině. Na odporovatelné dlužníkovy právní úkony, pokud jimi dluž-

ník zkracuje uspokojení vymahatelné pohledávky, žalobce usuzuje z obsahu záznamů v pokladním deníku dlužníka za rok 1998, z nichž jsou patrné platby ve prospěch žalovaných. Žalobní petit žalobce formuloval tak, že navrhl, aby právní úkony, kterými byly vyplaceny žalovaným uvedené částky na základě údajů v pokladním deníku dlužníka, jsou vůči žalobci právně neúčinné. Údaje o konkrétních odporovatelných právních úkonech dlužníka, včetně okolností, za nichž byly učiněny a v jakých časových souvislostech, žaloba neobsahuje.

Odporovatelnými jsou dlužníkovy právní úkony, ohledně kterých věřitel prokázal splnění všech podmínek, s nimiž zákon spojuje úspěšné uplatnění odpůrčího práva ve smyslu ustanovení § 42a obč. zák. Právním úkonem se rozumí projev vůle směřující zejména ke vzniku, změně nebo zániku občanskoprávního vztahu, který právní předpisy s takovým projevem spojují (§ 34 obč. zák.). Právním úkonem ve smyslu uvedeného ustanovení občanského zákoníku však není faktická činnost, byť se jí právní úkon provádí. Za takovou faktickou činnost nutno považovat i výplatu peněžních částek provedenou dlužníkem, jak je patrné z údajů v pokladním deníku dlužníka pod označenou položkou.

Dovolací soud shledal správným závěr odvolacího soudu, že žalobce vytknuté vady návrhu na zahájení řízení, tkvící v neurčitěm a nesrozumitelném označení odporovatelných právních úkonů, okolností významných z hlediska ustanovení § 42a odst. 1, 2 obč. zák. a nedostatku určitosti a srozumitelnosti žalobního petitu, neodstranil, a že pro tento nedostatek nelze žalobu o určení neúčinnosti právních úkonů podle ustanovení § 42a obč. zák. věcně projednat.

3. K výkladu právních úkonů

§ 35 odst. 3 obč. zák.

Nevrácení novin zaslaných bez objednávky neznamená ještě samo o sobě přijetí nabídky.

R 135/54

Z odůvodnění:

I kdyby bylo správné žalobcovu tvrzení – které ovšem žalovaný popírá – že žalovaný žádný výtisk zasílaných mu novin po delší dobu nevrátil, nebylo by možno z této skutečnosti už vyvozovat, že by šlo o mlčky učiněné přijetí nabídky ohledně novin, jež mu byly zasílány bez objednávky. Poukaz na § 217 obč. zák. není na místě. Předně nelze říci, že při dodávce novin by nebylo obvyklé výslovné přijetí nabídky, naopak mnohé z vydavatelstev při dodávce prvního neobjednaného výtisku vyzývají adresáta k výslovnému přijetí nabídky. Mimo to možno uvedeného ustanovení užít jen tam, kde o projevené vůli není pochybností a kde tedy činnost, popřípadě nečinnost strany, které nabídka svědčí, připouští pouze jeden výklad, tj. úmysl uzavřít smlouvu (např. zaplacení předplatného novin dodávaných bez objednávky). V daném případě mohla však nečinnost žalovaného připouštět dvojí výklad: buď úmysl přijmout nabídku nebo úmysl opačný ve snaze ušetřit si jakoukoli námahu, popřípadě vydání, spojené s vrácením neobjednaných výtisků nebo s oznámením, že nic neobjednal a že noviny jsou mu dodávány proti jeho vůli.

4. K výkladu právních úkonů a následnému chování stran

§ 35 obč. zák.

§ 266 obch. zák.

Při výkladu právního úkonu ve smyslu § 35 odst. 2 obč. zák. lze na vůli toho, kdo úkon učinil, usuzovat také s přihlédnutím k následnému chování smluvních stran.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 12. 1997, sp. zn. 1 Odon 95/97
SoJ 5/98, s. 93

Z odůvodnění:

Nejvyšší soud konstatuje, že se závěrem dovolatele, že text příkazní smlouvy není zcela jasný v tom směru, že z něj jednoznačně nevyplývá, zda doc. Ing. K. D. CSc. uzavřel smlouvu vlastním jménem, anebo zda ji uzavřel jako statutární orgán ministerstva hospodářství, jménem tohoto ministerstva, je nutno souhlasit. Je-li v záhlaví smlouvy jako příkazník označen doc. Ing. K. D. CSc., s uvedením funkce – ministr hospodářství, tedy fyzická osoba, nikoli ministerstvo hospodářství, ale současně je uvedena adresa ministerstva hospodářství a pokud doc. Ing. K. D. CSc. smlouvu podepsal pod označením „Příkazník: Ministerstvo hospodářství“ a opatřil razítkem tohoto ministerstva, nelze z textu této smlouvy bez dalšího jednoznačně dovodit vůli příkazce (zmocnitele) ustanovit příkazníkem (zmocněncem) doc. Ing. K. D. CSc., jako fyzickou osobu a nikoliv ministerstvo hospodářství a vůli doc. Ing. K. D. CSc., uzavřít smlouvu vlastním jménem. Za této situace je pak povinností soudu přistoupit k výkladu uvedeného úkonu a teprve poté, když zjistí, že úkon nelze ani s použitím pravidel pro výklad vůle jednajících subjektů upravených v zákoně vyložit, může jej označit za neplatný.

V posuzovaném případě použil odvolací soud pro výklad příkazní smlouvy ustanovení § 35 odst. 2 obč. zák. a dospěl k závěru, že nejenom ze záhlaví příkazní smlouvy, ale i z celého jejího obsahu a konečně i z účelu a smyslu příkazní smlouvy, jímž v daném případě bylo ustanovení zástupce akcionáře na valné hromadě společnosti, je zcela jednoznačně zřejmá vůle zmocnitele ustanovit zmocněncem doc. Ing. K. D. CSc., jako fyzickou osobu a nikoliv ministerstvo hospodářství. Dovolací soud doplnil úvahu odvolacího soudu o tom, k čemu směřovala vůle příkazce v tom směru, že o vůli příkazce udělit plnou moc doc. Ing. K. D. CSc. svědčí i to, že následně jmenovanému plnou moc udělil, a to bez jakékoli pochybnosti, komu udělovaná plná moc svědčí. I když občanský zákoník, na rozdíl od úpravy v § 266 obch. zák., nemá výslovné ustanovení, že při výkladu vůle je třeba vycházet též z následného chování stran, lze takovou zásadu z obecného požadavku respektování vůle toho, kdo úkon učinil, vyjádřeného v ustanovení § 35 odst. 2 obč. zák., dovodit. Přitom ani výslovné ustanovení § 266 odst. 3 obch. zák. nelze v této souvislosti zcela pominout, neboť posuzovaná plná moc byla udělena pro zastupování na valné hromadě podle ustanovení § 185 odst. 2 obch. zák., ve znění platném v době udělení plné moci, a příkazní smlouva upravovala vztah mezi akcionářem a jeho zmocněncem.

O tom, že hodlal uzavřít příkazní smlouvu vlastním jménem doc. Ing. K. D. CSc., pak svědčí to, že přijal písemné vyhotovení plné moci, kde byl jednoznačně jako zmocněnec označen on a nikoliv ministerstvo hospodářství a jako zmocněnec na napadané valné hromadě jednal. Nejvyšší soud proto dospěl k závěru, že posuzovaná smlouva byla uzavřena mezi Fondem národního majetku České republiky jako příkazcem a doc. Ing. K. D. CSc. jako příkazníkem.

5. K výkladu právních úkonů

§ 35 odst. 1, § 149 obč. zák.

Chovají-li se rozvedení manželé podle dohody o vypořádání jejich bezpodílového spoluvlastnictví, která je neplatná, protože ji uzavřeli ještě před zánikem tohoto spoluvlastnictví, nemůže být bez jejich dalšího konání uvažováno o pozdějším platném vypořádání jejich bezpodílového spoluvlastnictví formou konkludentní dohody. V uvedeném případě mohla být uzavřena nová konkludentní dohoda o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví za předpokladu, že by oba bývalí manželé byli srozuměni s tím, že jejich dříve učiněná dohoda o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví je neplatná a že si je toho vědom i druhý z nich.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 1. 1998, sp. zn. 3 Cdon 321/96
PrRo 4/98, s. 186

Z odůvodnění:

Předmětem přezkumu dovolacího soudu je otázka správnosti právního názoru odvolacího soudu ve vztahu k pasivní věcné legitimaci žalovaného ve smyslu § 4 odst. 2 zákona č. 87/1991 Sb. (dále jen „restituční zákon“). Podle tohoto ustanovení jsou povinnými osobami „těž fyzické osoby, jež nabyly věc od státu, který získal oprávnění s ní nakládat za okolností uvedených v § 6 restitučního zákona, a to v případech, kdy tyto osoby nabyly věc buď v rozporu s tehdy platnými předpisy, nebo na základě protiprávního zvýhodnění osoby nabyvatele...“. Pro řešení uvedené otázky je zásadní posouzení, zda mezi účastníky došlo k platné dohodě o vypořádání jejich bezpodílového spoluvlastnictví. Pokud by rozvodem manželství zaniklé bezpodílové spoluvlastnictví manželů účastníků nebylo vypořádáno platnou do-

hodou, nemohl žalovaný vyvolat omyl u druhé smluvní strany tvrzením, že vypořádáno nebylo. Takové tvrzení by totiž odpovídalo skutečnému stavu a předmětný byt by v době opuštění republiky žalobkyní nebyl v jejím výlučném vlastnictví.

Odvolací soud správně usoudil na neplatnost dohody o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví, ať již ve formě ústní dohody, písemného prohlášení či konkludentního jednání, pokud k nim došlo před zánikem manželství. Nesprávně však z následujícího stavu, kdy účastníci se chovali tak, jako kdyby tato dohoda byla platná, vyvodil konkludentní dohodu stejného obsahu. K takové dohodě, jež by měla být uzavřena shodou účastníků na jejím obsahu (§ 44 obč. zák., ve znění před novelou provedenou zákonem č. 509/1991 Sb., ve spojení s § 868 odst. 1 obč. zák.), však mohlo dojít jen za předpokladu, že oba účastníci učinili shodné projevy vůle s náležitostmi, které by je ve smyslu ustanovení § 35 až § 39 obč. zák., ve znění před uvedenou novelizací, nečinily neúčinnými, resp. neplatnými. Takový projev vůle každého z účastníků (nabídka a akceptace dohody) musel ovšem vycházet z jeho vědomí o takové (nově uzavírané) konkludentní dohodě a logicky vzato z vědomí neplatnosti předchozí dohody uzavřené před zánikem bezpodílového spoluvlastnictví účastníků. K nové dohodě tedy mohlo dojít sice i konkludentně, pokud by ovšem byli oba účastníci srozuměni s tím, že jejich dříve učiněná dohoda o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů je neplatná a že si toho je vědom i druhý z nich. V daném případě však tomu tak být nemohlo, když alespoň či přinejmenším žalobkyně žila v přesvědčení, že předmětná dohoda je platná. Při takovém přesvědčení nemohla ani konkludentně (§ 35 odst. 1 věta za středníkem obč. zák.) projevit vůli k uzavření jiné dohody stejného obsahu. Z toho pak plyne, že mezi účastníky nikdy

neexistovala platná dohoda o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů ve smyslu § 149 obč. zák.

6. K výkladu právních úkonů; použití pojmu, který občanský zákoník nezná

§ 35 obč. zák.

I. Není důležité, byla-li vůle vyjádřena pomocí pojmu, který občanský zákoník nezná; podstatné je, že jeho význam je běžně dostupný a s pojmy občanským zákoníkem užívanými identifikovatelný.

II. Lexikální význam storna je zřejmý potud, že představuje ekvivalent výrazu zrušení, přičemž zrušení smlouvy je již pojmem legálním a stejně jako odstoupení od smlouvy je úkonem (i jednostranným), který směřuje k jednoznačně určeným důsledkům (§ 457 obč. zák.). Proto jsou-li tyto důsledky shodné, je z hlediska určitosti a srozumitelnosti pojmu storna nevýznamné, jestliže zahrnuje odstoupení od smlouvy i její zrušení.

III. Pojmu storna kupní smlouvy v návaznosti na dohodnutou majetkovou sankci, kterou je pro ten který případ kupující povinen zaplatit, lze proto rozumět jen v tom smyslu, že kupující je oprávněn podle dohody účastníků od smlouvy odstoupit, a to v podstatě z jakýchkoliv důvodů nebo bez uvedení důvodů.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 3. 1998, sp. zn. 3 Cdon 1398/96
PrRo 4/99, s. 204

Z odůvodnění:

Soud prvního stupně rozsudkem zamítl žalobu o zaplacení částky 11 089 Kč a dále rozhodl o náhradě nákladů řízení ve

vztahu mezi účastníky. Vycházel ze zjištění, že účastníci uzavřeli dne 29. 8. 1992 kupní smlouvu ohledně sady nádobí značky G., přičemž žalovaný jako kupující se zavázal zaplatit kupní cenu činící celkem 2 390 DM ve 24 splátkách, z nichž poslední je splatná 15. 8. 1994, s termínem dodání zboží maximálně 28 dní od poslední splátky. Účastníci také dohodli, že v případě storna kupní smlouvy je kupující povinen zaplatit smluvní pokutu podle § 544 obč. zák. ve výši 25 % smluvní ceny zboží. Dopisem ze dne 3. 9. 1992 oznámil žalovaný, že vypovídá smlouvu, s čímž žalobce nesouhlasil a upozornil žalovaného na povinnost zaplatit smluvní pokutu ve výši 25 % z částky 44 358,40 Kč. Tuto smlouvu posoudil okresní soud jako smlouvu uzavřenou v rozporu s dobrými mravy, neboť žalobce využil neinformovanosti žalovaného k tomu, aby ji uzavřel „pro něho za nevýhodných podmínek, v rozporu s jeho úmyslem získat objednané zboží do Vánoc 1992“. Podle názoru soudu prvního stupně je v rozporu s dobrými mravy i sjednaná smluvní pokuta. S přihlédnutím k tomu, že se žalovaný rozhodl odstoupit od smlouvy na základě nedostatečného poučení o podmínkách dodání zboží bezprostředně po podepsání smlouvy a tuto skutečnost neprodleně sdělil žalobci, je smluvní pokuta ve výši 25 % smluvní ceny zboží nepřiměřeně vysoká. Uplatnění smluvní pokuty vůči žalovanému je proto v daném případě šikanózním výkonem práva, jehož úmyslem je poškodit žalovaného.

K odvolání žalobce odvolací soud svým rozhodnutím změnil rozsudek soudu prvního stupně potud, že žalovanému uložil povinnost zaplatit žalobci do jednoho měsíce od právní moci rozsudku částku 4 436 Kč, jinak jej potvrdil a rozhodl o náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů. Odvolací soud převzal skutková zjištění okresního soudu, dospěl však k od-

lišným závěrům právním. S poukazem na ustanovení § 613 obč. zák. dovodil, že smlouva neodporuje obsahu ani účelu zákona, že není dán žádný právní důvod pro závěr o její absolutní neplatnosti (§ 39 obč. zák.), příp. relativní neplatnosti (§ 40a, § 49a obč. zák.), že se nepříčí dobrým mravům, a že tedy byla uzavřena platně. K jejímu zrušení došlo podle názoru odvolacího soudu až okamžikem, kdy žalovaný nezaplatil žalobci podle dalšího smluvního ujednání, ze smlouvy vyplývajícího, čtyři po sobě jdoucí splátky. Ve smlouvě je sice uvedeno, že smluvní pokutu je kupující povinen zaplatit v případě storna kupní smlouvy, avšak vzhledem k tomu, že pojem „storno“ občanský zákoník nezná, je tento termín třeba vykládat tak, že se bude jednat právě o případ, kdy smlouva bude zrušena pro nezaplacení čtyř po sobě jdoucích splátek, k čemuž právě v dané věci došlo, a žalovanému tak vznikla povinnost smluvní pokutu zaplatit. S přihlédnutím ke všem okolnostem v souzené věci pak odvolací soud dospěl k závěru, že smluvní pokuta, pokud přesahuje 10 % dohodnuté kupní ceny, odporuje dobrým mravům (§ 3 odst. 1 obč. zák.).

Nejvyšší soud konstatoval, že právním důvodem, na základě kterého se žalobce domáhal v posuzované věci zaplacení částky 11 089 Kč, je ujednání účastníků o tom, že v případě storna kupní smlouvy je kupující povinen zaplatit majetkovou sankci ve výši 25 % smluvní ceny zboží. Nárok uplatněný žalobou je vymezen skutkovým tvrzením žalobce a žalobním návrhem (petitem). Soud je tedy vázán tzv. skutkem, tak jak byl vymezen žalobcem při plnění jeho povinnosti tvrzení (§ 79 odst. 1, § 101 odst. 1 o. s. ř.).

Závěr odvolacího soudu o tom, že za stavu, kdy občanský zákoník pojem „storno“ nezná, je tento termín třeba vykládat

tak, že se bude jednat právě o případ, kdy smlouva bude zrušena pro nezaplacení čtyř po sobě jdoucích splátek, a kupujícímu tedy vzniká povinnost zaplatit smluvní pokutu, není správný.

Není totiž důležité, byla-li vůle vyjádřena pomocí pojmu, který občanský zákoník nezná; podstatné je, že jeho význam je běžně dostupný a s pojmy občanským zákoníkem užívanými identifikovatelný. Lexikální význam storna je zřejmý potud, že představuje ekvivalent výrazu zrušení, přičemž zrušení smlouvy je již pojmem legálním (srov. např. § 48 odst. 2, § 457, § 507 odst. 1, § 518, § 648 odst. 2 obč. zák.) a stejně jako odstoupení od smlouvy je úkonem (i jednostranným), který směřuje k jednoznačně určeným důsledkům (§ 457 obč. zák.). Jsou-li tyto důsledky shodné, je z hlediska určitosti a srozumitelnosti pojmu storna nevýznamné, jestliže zahrnuje odstoupení od smlouvy i její zrušení. Pojmu storna kupní smlouvy v návaznosti na dohodnutou majetkovou sankci, kterou je pro ten případ kupující povinen zaplatit, lze proto rozumět jen v tom smyslu, že kupující je oprávněn podle dohody účastníků od smlouvy odstoupit, a to v podstatě z jakýchkoliv důvodů nebo bez uvedení důvodu.

Rozhodující pro posouzení dané věci je proto právě skutečnost, že žalovaný dopisem ze dne 3. 9. 1992 žalobci sdělil, že kupní smlouvu vypovídá, neboť právě tímto jeho jednostranným úkonem došlo z jeho strany ke „stornu“ smlouvy, tedy k odstoupení od ní. Neplacení splátek kupní ceny by sice teoreticky bylo možno považovat za porušení smlouvy, avšak nikoliv v daném případě, neboť zaplacení majetkové sankce nebylo pro takovýto případ dohodnuto, nýbrž bylo vázáno na storno kupní smlouvy (odstoupení od ní, zrušení).

7. K výkladu právních úkonů

§ 35 odst. 2 obč. zák.

§ 37 odst. 1 obč. zák.

I. Ustanovení § 35 odst. 2 obč. zák., které ukládá soudu, aby za použití zákonných výkladových pravidel interpretoval právní úkon, dopadá i na situaci, kdy výklad tohoto právního úkonu účastníky je v průběhu řízení vzájemně odlišný.

II. Jazykové vyjádření právního úkonu zachycené ve smlouvě musí být nejprve vykládáno prostředky gramatickými (z hlediska možného významu jednotlivých použitých pojmů), logickými (z hlediska vzájemné návaznosti použitých pojmů) či systematickými (z hlediska řazení pojmů ve struktuře celého právního úkonu). Kromě toho soud na základě provedeného dokazování posoudí, jaká byla skutečná vůle stran v okamžiku uzavírání smlouvy, přičemž podmínkou pro přihlídnutí k vůli účastníků je to, aby nebyla v rozporu s tím, co plyne z jazykového vyjádření úkonu.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 11. 1998, sp. zn. 25 Cdo 1650/98
PrRo 7/99, s. 386

Z odůvodnění:

Podle ustanovení § 35 odst. 2 obč. zák. právní úkony vyjádřené slovy je třeba vykládat nejenom podle jejich jazykového vyjádření, ale zejména též podle vůle toho, kdo právní úkon učinil, není-li tato vůle v rozporu s jazykovým projevem.

Uvedené ustanovení předpokládá, že o obsahu právního úkonu může vzniknout pochybnost, a pro takový případ formuluje výkladová pravidla, která ukládají soudu, aby tyto pochybnosti odstranil výkladem založeným na tom, že vedle jazykového

vyjádření právního úkonu vyjádřeného slovně (nikoliv konkludentně podle § 35 odst. 3 obč. zák.) podrobí zkoumání i vůli jednajících osob. Jazykové vyjádření právního úkonu zachycené ve smlouvě musí být proto nejprve vykládáno prostředky gramatickými (z hlediska možného významu jednotlivých použitých pojmů), logickými (z hlediska vzájemné návaznosti použitých pojmů) či systematickými (z hlediska řazení pojmů ve struktuře celého právního úkonu). Kromě toho soud posoudí na základě provedeného dokazování, jaká byla skutečná vůle stran v okamžiku uzavírání smlouvy, přičemž podmínkou pro přihlídnutí k vůli účastníků je to, aby nebyla v rozporu s tím, co plyne z jazykového vyjádření úkonu. Takto musí soud postupovat i tehdy, interpretují-li účastníci ve svých přednesech či výpovědích v průběhu řízení smluvní ujednání odlišným způsobem.

Taková situace neznamená, že právní úkon vyložit nelze, neboť zájmy a postoje účastníků v průběhu soudního řízení již nemusejí odpovídat jejich původní vůli, kterou projeвили při právním úkonu. Interpretace obsahu právního úkonu soudem podle § 35 odst. 2 obč. zák. nemůže být považována za nahrazování či měnění již učiněných projevů vůle, jestliže použití zákonných výkladových pravidel směřuje pouze k tomu, aby obsah právního úkonu vyjádřeného slovy, který učinili účastníci ve vzájemné dohodě, byl vyložen v souladu se stavem, který existoval v době jejich smluvního jednání. Teprve v případě, že pojmy použité k jazykovému vyjádření obsahu úkonu jsou natolik nejednoznačné či nejasné, že z nich nelze ani s přihlídnutím k vůli účastníků usuzovat na záměr, jenž měly naplnit, může být opodstatněn závěr o neurčitosti právního úkonu podle § 37 obč. zák.

V posuzovaném případě odvolací soud připisuje pojmu „hodnota včas nedokonče-

ného díla“ použitému v ujednání o smluvní pokutě více významů (cena celého díla a hodnota včas neprovedených prací, když připouští i další blíže nespecifikované významy) a v důsledku rozdílných tvrzení účastníků k této otázce nepovažuje za možné vyložit právní úkon pomocí ustanovení § 35 odst. 2 obč. zák. jinak, než jako neplatný pro neurčitost (§ 37 obč. zák.). Tím ovšem odvolací soud nepostupoval z hlediska ustanovení § 35 odst. 2 obč. zák. správně, neboť právě výkladem je třeba odstranit pochybnosti o obsahu právního úkonu, a to i v případě, že písemný projev vůle obsahuje výraz, který připouští různý výklad. Při analýze pojmu, který je v posuzovaném případě sporný, lze vycházet z celkového kontextu smlouvy, srovnat znění tohoto pojmu s terminologií smlouvy a uvážit, že smlouva například pro označení celkového plnění žalovaných používá výraz „cena díla“ (bod IV.), zatímco sankční ustanovení (bod IX.) odvozuje vyšší smluvní pokuty z „hodnoty včas neuhrazené faktury“ (pro případ prodlení žalovaných – odstavec 1) a z „hodnoty včas nedokončeného díla“ (pro případ prodlení žalobce – odstavec 2). Je třeba zabývat se i tím, zda obdobné výrazy sankčního ujednání nemohou být projevem určité proporcionality, která by pro obě smluvní strany shodně odvíjela vyšší smluvní pokuty od té části plnění, která nebyla poskytnuta včas.

Názor odvolacího soudu, že výklad právního úkonu podle § 35 odst. 2 obč. zák. nepřichází v úvahu za situace, kdy výraz použitý ve smlouvě připouští různý výklad a účastníci jej vykládají rozdílně, není správný a není v souladu s ustálenou judikaturou vztahující se k citovanému ustanovení (srov. například rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 17. 12. 1997 sp. zn. 1 Odon 95/97 a ze dne 10. 4. 1997 sp. zn. 2 Cdon 386/96, publikovaná v časopise Soudní judikatura č. 5 a 6, ročník 1998, a rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 29.

10. 1997 sp. zn. 2 Cdon 257/97, publikované v časopise Právní rozhledy č. 7, ročník 1998). Ustanovení § 35 odst. 2 obč. zák., které ukládá soudu, aby právní úkon vyjádřený slovy interpretoval za použití zákonických výkladových pravidel, dopadá totiž i na situaci, kdy výklad tohoto právního úkonu účastníky je v průběhu řízení vzájemně odlišný.

8. K výkladu právních úkonů a k označení právnické osoby

§ 35 obč. zák.

Vada v označení osoby, která je účastníkem smlouvy, nepůsobuje sama o sobě neplatnost této smlouvy, pokud lze z celého obsahu právního úkonu jeho výkladem (§ 35 odst. 2 obč. zák.), popřípadě objasněním skutkových okolností, za nichž byl právní úkon učiněn, zjistit, kdo byl účastníkem smlouvy.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 1. 2001, sp. zn. 2 Cdon 386/96
SoJ 6/98, s. 117

Z odůvodnění:

V projednávané věci odvolací soud svůj právní názor o neplatnosti předmětné smlouvy odůvodnil tím, že ji s pronajímatelem (Městskou částí P. 4) uzavřela „firma“, která neměla právní subjektivitu ani způsobilost k právním úkonům, když ke dni uzavření smlouvy jako právnická osoba neexistovala. Vycházel přitom z obsahu písemné smlouvy.

Jak vyplývá z textu této smlouvy, je v jejím záhlaví jako nájemce uvedena „Firma H. se sídlem v P., zastoupená panem V. H.“, v závěru je pak nad předepsaným označením „nájemce“ umístěno razítko, v němž je uvedeno: „V. H. podnikatel,

Z odůvodnění:

Žalobce podal dovolání z důvodů uvedených v ustanovení § 241 odst. 1 písm. c) a d) o. s. ř., neboť se domníval, že skutkové zjištění odvolacího soudu o tom, že konkludentním projevem vůle žalobce udělil souhlas s převzetím dluhu, nemá v podstatné části oporu v provedeném dokazování, a že na základě tohoto nesprávného skutkového zjištění odvolací soud věc nesprávně právně posoudil tak, že došlo k platnému převzetí dluhu žalovaného.

Při svém skutkovém zjištění, které se týkalo souhlasu žalobce jako věřitele s převzetím dluhu žalovaného třetí osobou, vycházel odvolací soud z provedených listinných důkazů, mimo jiné z dohody o převzetí závazků ze dne 3. 8. 1992, z dopisu žalobce ze dne 22. 1. 1993, jakož i z uznání závazku ze dne 18. 6. 1992, jak vyplývá z protokolu o jednání před odvolacím soudem ze dne 16. 3. 2000. Podle ustanovení § 35 odst. 1 obč. zák. projev vůle může být učiněn jednáním nebo opomenutím; může se stát výslovně nebo jiným způsobem nevzbuzujícím pochybnosti o tom, co chtěl účastník projevit. Upomínal-li žalobce přejímatele dopisem z 22. 1. 1993 o zaplacení dluhu 327 750 Kč, projevil tímto způsobem nepochybně souhlas s tím, aby mu dluh splnil přejímatel jako dlužník. Dospěl-li odvolací soud ze skutečností vyplývajících se shora uvedených důkazů ke skutkovému zjištění, že tím, že se žalobce obracel na přejímatele jako na dlužníka, projevil konkludentně souhlas s převzetím dluhu žalovaného přejímatelem, nelze tomuto výsledku hodnocení důkazů vytknout pochybení z hlediska postupu vyplývajícímu z ustanovení § 132 o. s. ř.

s uvedením těžé adresy, jako u sídla firmy“ a rukou psaný podpis „H“. Toto rozdílné označení nájemce v jedné a téže smluvní listině nutně vyvolává pochybnosti o tom, kdo byl tímto účastníkem smlouvy. Ze samotného označení „firma H“ v záhlaví smlouvy není totiž zřejmé, zda jde o právnickou či fyzickou osobu, neboť pro obchodní jméno právnické či fyzické osoby, tj. název, pod nímž činí právní úkony při své podnikatelské činnosti (§ 8 obč. zák., bývá někdy v praxi nepřesně používáno označení „firma“. Vada v označení osoby, která činí právní úkon, nezpůsobuje sama o sobě jeho neplatnost, pokud lze z celého obsahu písemného projevu vůle jeho výkladem (§ 35 odst. 2 obč. zák.), popřípadě objasněním skutkových okolností, za nichž byl právní úkon učiněn, zjistit, kdo byl vedle vlastníka předmětného objektu účastníkem smlouvy. Odvolací soud však takto nepostupoval a nepřihlédl k celému obsahu smlouvy. Vzhledem k tomu, že neposoudil smlouvu jako celek, tedy i s ohledem na označení osoby nájemce v závěru předmětné smlouvy (razítko a podpis), nemůže jeho právní závěr z ní vyvozený obstát.

9. K výkladu právních úkonů v souvislosti s procesním chováním účastníka

§ 35 odst. 3 obč. zák.

§ 531 odst. 1 obč. zák.

I. K procesnímu chování účastníka (s výjimkou § 41 odst. 3 o. s. ř.) nelze při výkladu projevu jeho vůle ve smyslu § 35 obč. zák. přihlídnout.

II. Skutečnost, že žalobce podal žalobu proti původnímu dlužníku a nevzal ji zpět, nemůže být sama o sobě důkazem o tom, že k převzetí dluhu nedal souhlas.

Není tedy možno konstatovat, že by odvolací soud vzal v úvahu skutečnosti, které z provedených důkazů nevyplývaly, nebo že by pominul rozhodné skutečnosti, které byly provedenými důkazy prokázány.

Nelze přisvědčit argumentům dovolatele, jimiž zdůvodňuje, že s převzetím dluhu nesouhlasil a že žádný souhlas neudělal. Skutečnost, že žalobce podal žalobu proti původnímu dlužníku a nevzal ji zpět, nemůže být sama o sobě důkazem o tom, že k převzetí dluhu nedal souhlas ani konkludentně. Z pouhého procesního chování účastníka řízení nelze usuzovat na to, zda-li učinil či neučinil určitý hmotněprávní úkon (o případ upravený v ustanovení § 41 odst. 3 o. s. ř. se nejedná). K procesnímu chování účastníka (s uvedenou výjimkou podle ustanovení § 41 odst. 3 o. s. ř.) nelze přihlídnout ani při výkladu projevu jeho vůle (§ 266 obch. zák., § 35 obč. zák.), učiněného při hmotněprávním úkonu.

Rovněž nelze přijmout dovolatelovu interpretaci jeho korespondence se společností B., spol. s r. o., H., když dovolatel tvrdí, že původního dlužníka chybně označil (zřejmě v dopise ze dne 22. 1. 1993), když korespondoval se žalovaným na jím uvedenou adresu. Z toho by pak vyplývalo, ač to dovolatel výslovně netvrdí, že se domníval, že se stále obrací na původního dlužníka, tedy žalovaného, nikoli na jiný subjekt.

Nehledě k tomu, zda žalobce mohl, měl či musel vědět, kdy jedná s fyzickou osobou panem L. K., byl s fantazijním dovětkem „B.“, a kdy jedná s právnickou osobou B., spol. s r. o., H., a to bez ohledu na jejich adresy, je pro daný případ rozhodující, že dopis žalobce ze dne 22. 1. 1993, je zcela zřetelně a nade vší pochybnost adresován společnosti B., spol. s r. o., H., přičemž z něho též jednoznačně vyplývá, že o úhradě částky 327 750 Kč již zástupci

žalobce a uvedeně společnosti osobně jednali. Hodlá-li tedy žalobce přes tyto skutečnosti naznačit, že byl stále v domnění, že jedná se žalovaným jako s původním dlužníkem tedy s panem L. K., a proto nemohlo jít ani o konkludentní souhlas k převzetí dluhu, nemůže dovolací soud takový výklad žalobce přijmout.

Správné skutkové zjištění odvolacího soudu o tom, že žalobce jako věřitel dal konkludentním projevem vůle souhlas k převzetí dluhu žalovaného tím, že se na přejímatele B., spol. s r. o., H. obracel jako na dlužníka, pak vede k jedinému logickému právnímu závěru při aplikaci ustanovení § 531 odst. 1 obč. zák. v návaznosti na ustanovení § 35 odst. 1 obč. zák., totiž že v důsledku platného převzetí dluhu nastoupil jako dlužník na jeho místo B., spol. s r. o., H., na něhož přešla povinnost splnit dluh věřiteli, přičemž původní dlužník – žalovaný, přestal dlužníkem být. Právě k takovému správnému posouzení věci dospěl odvolací soud, který na zjištěný skutkový stav aplikoval správný odpovídající předpis, který si správně vyložil a aplikoval.

10. K výkladu právních úkonů

§ 35 odst. 2, § 420, § 489, § 491 obč. zák.

I. Jsou-li pojmy použité k jazykovému vyjádření obsahu písemné smlouvy natolik jednoznačné, že z nich nelze ani s přihlédnutím k tvrzené vůli účastníka smlouvy usuzovat na jiný obsah tohoto právního úkonu, nelze obsah smluvního ujednání vyložit v rozporu s jazykovým projevem.

II. V případě, že žalobce požaduje na účastníku závazkového právního vztahu splnění jeho povinnosti ze smlouvy, nepřichází v úvahu aplikace ustanovení o náhradě škody.

Z odůvodnění:

Pokud jde o namítanou otázku výkladu obsahu smluvního ujednání účastníků, je třeba vycházet z § 35 odst. 2 obč. zák.

Podle tohoto ustanovení právní úkony vyjádřené slovy je třeba vykládat nejenom podle jejich jazykového vyjádření, ale zejména též podle vůle toho, kdo právní úkon učinil, není-li tato vůle v rozporu s jazykovým výkladem.

Uvedené ustanovení předpokládá, že o obsahu právního úkonu může vzniknout pochybnost, a pro takový případ formuluje výkladová pravidla, která ukládají soudu, aby tyto pochybnosti odstranil výkladem založeným na tom, že vedle jazykového vyjádření právního úkonu vyjádřeného slovně podrobí zkoumání i vůli jednajících osob. Jazykové vyjádření právního úkonu zachycené ve smlouvě je proto nejprve vykládáno prostředky gramatickými (z hlediska možného významu jednotlivých použitých pojmů), logickými (z hlediska vzájemné návaznosti použitých pojmů) či systematickými (z hlediska řazení pojmů ve struktuře celého právního úkonu). Kromě toho lze obsah právního úkonu posoudit i podle vůle stran v okamžiku uzavírání smlouvy, avšak za podmínky, že tato vůle není v rozporu s tím, co plyne z jazykového vyjádření úkonu.

V daném případě, jak vyplývá z čl. II. dohody účastníků z 15. 3. 1995, žalovaní jako převádějící prohlásili, že na předmětném bytě nevážnou žádné dlužné částky na inkasu, nájmu, telefonních poplatcích, spotřebě elektřiny, plynu, vody, a v případě, že by vyšly najevo nesrovnalosti v tomto prohlášení, zavázali se žalovaní nejpozději do

tří dnů od zjištění této skutečnosti (resp. vyzvání) veškeré tyto dlužné částky zaplatit. Neuhradí-li včas, byla sjednána smluvní pokuta 1 000 Kč za každý den prodlení s okamžitou splatností žalobcům.

Jazykovým výkladem tohoto smluvního ujednání účastníků nelze dospět k jinému závěru, než že se žalovaní zavázali uhradit veškeré dlužné částky na inkasu, nájmu, telefonních poplatcích, spotřebě elektřiny, plynu, vody, váznocími na předmětném bytě, pokud by vyšly najevo; o obsahu tohoto ujednání nemůže vzniknout pochybnost, kterou by bylo nutné odstranit zkoumáním vůle účastníků v době uzavření smlouvy. Tvrzení dovolatelů, že neměli v úmyslu zavázat se k úhradě veškerých případných dluhů minulých nájemců, neodpovídá jejich písemnému projevu, neboť pojmy použité k jazykovému vyjádření obsahu úkonu jsou natolik jednoznačné, že z nich nelze ani s přihlédnutím k tvrzené vůli žalovaných usuzovat na záměr, že jejich závazek je omezen pouze na úhradu dluhů vzniklých v období, v němž sami byt užívali; takový výklad tohoto právního úkonu by byl v rozporu s jazykovým projevem vůle. V daném případě nelze proto odvolacímu soudu vytýkat nesprávný výklad obsahu smluvního ujednání, a protože smluvní stranou této dohody byli ve vztahu k žalobcům přímo žalovaní, nemusela tomuto závazku předcházet nějaká jejich dohoda s předchozími nájemci nebo s družstvem o převodu dluhu (§ 531, 533 obč. zák.).

Dovolatelům je třeba přisvědčit v tom, že právním důvodem vzniku jejich povinnosti vůči žalobcům není v daném případě odpovědnost za způsobení škody, nýbrž smluvní ujednání účastníků (srov. § 489 obč. zák.). Tím byl mezi nimi založen závazkový právní vztah, z něhož vyplývá nárok na plnění, jakmile se pohledávka stala splatnou.

Jak správně uvedl odvolací soud v odůvodnění svého rozhodnutí, žalovaní se k úhradě dlužných částek v souvislosti s případnými nedoplatky na nájemném a úhradě služeb spojených s užíváním bytu zavázali v dohodě ze dne 15. 3. 1995 a protože tento svůj závazek nesplnili, když na výzvu žalobců jim odmítli zaplatit to, k čemu se zavázali, byla jim tato povinnost uložena rozhodnutím odvolacího soudu. Uplatněný nárok je tedy po právní stránce nárokem na plnění ze závazkového právního vztahu, založeného smlouvou. Nadbytečně se proto odvolací soud věcí zabýval i z hlediska odpovědnosti žalovaných za škodu způsobenou žalobcům podle § 420 obč. zák., která – při splnění podmínek stanovených v zákoně – vzniká mimosmluvně. I když nesplnění smluvní povinnosti (jakožto porušení právní povinnosti) může být také jedním z předpokladů obecné odpovědnosti za škodu ve smyslu § 420 obč. zák., nepřichází aplikace tohoto ustanovení v úvahu v případě, že na účastníku závazkového právního vztahu je požadováno splnění jeho povinnosti ze smlouvy, tedy jestliže uplatněný nárok na plnění v požadované výši vyplývá přímo ze smluvního závazku.

11. K výkladu hmotněprávního úkonu obsaženého v žalobě z hlediska jeho určitosti; k vrácení daru

§ 35 odst. 2, § 630 obč. zák.

I. K platnosti právního úkonu dárce směřujícího k vrácení daru z hlediska jeho určitosti je nezbytné, aby v něm byly uvedeny konkrétní skutečnosti, v nichž dárce spatřuje hrubé porušení dobrých mravů vůči němu nebo členům jeho rodiny. Tento právní úkon dárce může být obsažen i v žalobě. V takovém

úkoně nastávají jeho právní účinky okamžikem, kdy byla žaloba doručena obdarovanému.

II. Není-li obsah hmotněprávního úkonu obsaženého v žalobě jednoznačný, ale vůle toho, kdo jej učinil, je zřejmá z listiny k žalobě připojené, je tento právní úkon určitý, jestliže tato vůle neodporuje jazykovému projevu v žalobě.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 12. 12. 2002, sp. zn. 22 Cdo 1620/2001
C 1598 – Soubor

Z odůvodnění:

Odvolací soud sice správně postupoval podle § 630 a § 34 a násl. obč. zák., ovšem dovolací soud se neztotožnil se způsobem, jakým odvolací soud zmíněná ustanovení vyložil a jak je aplikoval při posouzení určitosti právního úkonu, jímž se žalobce domáhal vrácení daru. Názor soudů obou stupňů, že i pro náležitosti tohoto úkonu platí obecná ustanovení o právních úkonech obsažená v § 34 a násl. obč. zák., a že proto k jeho platnosti je nezbytné, aby v něm dárce uvedl zcela konkrétní skutečnosti, v nichž spatřuje hrubé porušení dobrých mravů, a to z důvodu jejich přezkoumatelnosti, a tedy zákonnosti a právní jistoty, je správný. Z tohoto hlediska pak opravdu nelze považovat za platný písemný projev vůle žalobce obsažený v dopisu z 19. 1. 2000, neboť z jeho obsahu není možno dovodit, které konkrétní jednání žalované žalobce pokládá za hrubé porušení dobrých mravů a tedy za důvod pro vrácení darovaných nemovitostí. Rovněž s názorem odvolacího soudu, že nic nebrání tomu, aby úkon směřující k vrácení daru, byl obsažen přímo v žalobě, dovolací soud souhlasí. V tom případě (samozřejmě za splnění zákonných předpokladů podle § 630 obč. zák.) nastanou zamýšlené právní účinky jednostranného právního úkonu dárce,

tj. zrušení darovací smlouvy a obnovení jeho vlastnictví *ex nunc*, okamžikem doručení žaloby obdarovanému. Odvolací soud však pochybil, když dospěl k závěru, že se v této věci o takovýto případ nejedná.

V případě, kdy obsah právního úkonu není jednoznačný z hlediska jeho věcného obsahu, je nutno použít interpretačního pravidla uvedeného v § 35 odst. 2 obč. zák. a až za situace, kdy ani tímto způsobem nelze neurčitost obsahu odstranit, je možno považovat tento úkon za neplatný podle § 37 odst. 1 obč. zák. To samozřejmě platí i pro hmotněprávní úkony, které jsou obsaženy v úkonu procesním, tedy v žalobě podané podle § 79 odst. 1 o. s. ř. Pokud jde o tuto konkrétní věc, žalobce v žalobě z 19. 1. 2000 nejprve obecně uvedl, že se k němu žalovaná po dlouhou dobu chová tak, jak to definuje § 630 obč. zák., poté popsal řadu konkrétních útoků, které podle jeho přesvědčení představují hrubé porušení dobrých mravů, a nakonec odkázal na doporučený dopis ze stejného dne, jímž žalovanou požádal o vrácení daru. Tento obsah žaloby ve spojení s kopií zmíněného dopisu, jež byla k žalobě připojena, zcela jednoznačně vyjadřuje vůli žalobce domáhat se z přesně specifikovaných důvodů vrácení daru a tato vůle nikterak neodporuje jeho jazykovému projevu v žalobě. Pak ovšem nebylo důvodu považovat tento právní úkon za neplatný podle § 37 odst. 1 obč. zák. jen proto, že se v žalobě výslovně neuvádí, že žalobce žádá žalovanou o vrácení darovaných nemovitostí. Stejnopis žaloby byl žalované řádně doručen do vlastních rukou 4. 4. 2000 a tak, pokud by byly splněny zákonné podmínky pro vrácení daru podle § 630 obč. zák., obnovilo by se tímto dnem vlastnické právo žalobce k darovaným nemovitostem.

12. K výkladu právních úkonů

§ 35 odst. 2 obč. zák.

Obsah právního úkonu lze vykládat podle vůle toho, kdo ho učinil, jen za předpokladu, že tvrzená vůle není v rozporu s jazykovým projevem, učiněným v písemné formě. Výkladem podle § 35 odst. 2 obč. zák. nelze již učiněný projev vůle doplňovat, měnit či dokonce nahrazovat.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18. 12. 2002, sp. zn. 25 Cdo 1116/2001
C 1627 – Soubor

Z odůvodnění:

Zjištění obsahu smluvního ujednání mezi účastníky, z něhož odvolací soud při svém rozhodnutí vycházel, je kromě výpovědi účastníků podloženo i listinnými důkazy, které byly provedeny již v řízení před soudem prvního stupně. Skutková zjištění o tom, že se žalobci zavázali uhradit náklady spojené s vybudováním kanalizační a vodovodní sítě jednou polovinou, které z provedených důkazů po jejich zhodnocení učinil soud prvního stupně, se tak stala součástí zjištěného skutkového stavu věci, na jehož základě rozhodoval i odvolací soud. Skutečnosti rozhodné pro posouzení závazku žalovaných byly tedy v řízení náležitě zjištěny a mají oporu v provedeném dokazování.

Smlouva jakožto právní úkon je projevem vůle smluvních stran. Zanechává-li projev vůle pochybnosti o tom, co bylo smluveno, přichází v úvahu výklad pomoci § 35 odst. 2 obč. zák.

Podle § 35 odst. 2 obč. zák. právní úkony vyjádřené slovy je třeba vykládat nejenom podle jejich jazykového vyjádření, ale zejména též podle vůle toho, kdo

právní úkon učinil, není-li tato vůle v rozporu s jazykovým projevem.

Vznikne-li o obsahu právního úkonu pochybnost, formuluje toto ustanovení výkladová pravidla, která ukládají soudu, aby tyto pochybnosti odstranil výkladem založeným na tom, že vedle jazykového vyjádření právního úkonu podrobí zkoumání i vůli jednajících osob. Podmínkou pro přihlídnutí k vůli účastníků je, aby nebyla v rozporu s tím, co plyne z jazykového projevu vyjádřeného slovně.

V dané věci se však nejedná o případ, že by obsah smluvního ujednání účastníků byl nejasný a vyžadoval tak jeho výklad. Slovně vyjádřený obsah právního úkonu (smlouvy) lze vykládat podle vůle toho, kdo právní úkon učinil, jen za předpokladu, že tvrzená vůle není v rozporu s jednoznačným jazykovým projevem. Nejenže obsah ujednání o úhradě nákladů na vybudování stoky byl mezi účastníky nesporný, ale tvrzení žalovaných v dovolání, že bylo mezi nimi dohodnuto vybudování stoky pouze v délce 70,5 m, je v rozporu s jazykovým projevem v dohodě, jak byla zachycena i písemně. Výkladem podle § 35 odst. 2 obč. zák. pak nelze učiněný projev vůle doplňovat, měnit, či dokonce nahrazovat. Tvrzení žalovaných, že zmocnili žalobce k vybudování kanalizační stoky ke svému pozemku nejvýše v délce 35,25 m, z provedených důkazů nevyplývá a je naopak s nimi v rozporu. V této souvislosti lze pokázat i na obsah původní dohody ze dne 6. 4. 1992, v níž se obě strany zavázaly k úhradě poloviny veškerých nákladů vzniklých v souvislosti s napojením obou pozemků na inženýrské sítě; k dodatečným výhradám žalovaných proti délce vybudované stoky lze shodně s odvolacím soudem poznamenat, že žalovaní byli účastníky stavebního řízení, takže už vzhledem k tomu k vybudování stoky podle stavebního povolení nemohlo dojít proti jejich vůli.

Protože nelze přisvědčit tvrzení žalovaných v dovolání, že se zavázali k úhradě nákladů na vybudování stoky pouze v délce 70,5 m, nelze ani dovodit, že by žalobce postupoval v rozporu se smluvním ujednáním, které odvolací soud zcela správně posoudil jako smlouvu nepojmenovanou. Je tedy jednoznačné, že žalovaní jsou povinni splnit svůj závazek ze smlouvy, a za této situace je lichá námitka žalovaných [§ 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř.], že se soud měl věcí zabývat z hlediska odpovědnosti žalobce za postup v rozporu se smlouvou a že věc měl po právní stránce posoudit analogicky podle § 724 a násl. obč. zák., upravujících smlouvu příkazní.

13. K výkladu právních úkonů

§ 35 obč. zák.

čl. 11 odst. 1, čl. 36 odst. 1 LPS

I. Přijetí závěrů obecného soudu o obsahu právního úkonu (smlouvy) je posouzením právním, představuje autoritativní interpretaci právně relevantního projevu soukromé vůle, není tedy zjištěním skutkovým, nýbrž činěním právních poznatků (viz shodně usnesení sp. zn. III. ÚS 280/03). Skutkovými jsou v této souvislosti toliko zjištění faktuální (nikoli ale zjištění povinnosti), čili zjištění samotné existence právního úkonu, identifikace jeho subjektů, je-li učiněn v písemné formě, ověření pravosti listiny, konstatování znění textu apod. Subsumpční podmínky naplnění právní normy nejsou totiž tvořeny toliko zjištěními faktuálními (skutkovými), nýbrž mohou být tvořeny i zjištěními povinnostními. Jinými slovy vyjádřeno, posouzení náležitostí smlouvy představuje podřazení individualizované a konkretizované povinnosti (práva) pod generální a abstraktní (obecnou) normu. Interpretace smlouvy (právního úkonu) se

přítom řídí obdobnými výkladovými pravidly, jakými je ovládána interpretace obecně závazných právních předpisů.

II. K otázce napětí mezi doslovným a teleologickým výkladem se Ústavní soud vyslovil v řadě nálezů, příp. stanovisek (viz stanovisko sp. zn. Pl. ÚS-st.-1/96, nález sp. zn. Pl. ÚS 33/97). Výchozí tezi v této souvislosti zformuloval přitom v nálezu sp. zn. Pl. ÚS 33/97. Konstatoval, že neudržitelným momentem používání práva je jeho aplikace, vycházející pouze z jazykového výkladu; jazykový výklad představuje toliko prvotní přiblížení se k aplikované právní normě, je východiskem pro objasnění a ujasnění si jejího smyslu a účelu (k čemuž slouží i řada dalších postupů, jako logický a systematický výklad, výklad *e ratione legis* atd.). V nálezu sp. zn. Pl. ÚS 21/96 pak již v kontextu obdobném posuzované věci uvedl: „Soud není absolutně vázán doslovným zněním zákonného ustanovení, nýbrž se od něj smí a musí odchýlit v případě, kdy to vyžaduje ze závažných důvodů účel zákona, historie jeho vzniku, systematická souvislost nebo některý z principů, jež mají svůj základ v ústavně konformním právním řádu jako významovém celku. Je nutno se přitom vyvarovat libovůle; rozhodnutí soudu se musí zakládat na racionální argumentaci.“

Nález Ústavního soudu ze dne 6. 5. 2004, sp. zn. III. ÚS 258/03
SoRo 7/04, s. 249

Z odůvodnění:

Ústavní soud se v této souvislosti a nad rámec konstatovaného skutkového a právního zjištění neztotožňuje s právním názorem vrchního soudu, dle něhož z obligatorní povahy klauzule dle § 24 odst. 7 byt. zák. v případě její absence, resp. neplat-

nosti plyne bez dalšího absolutní neplatnost celé smlouvy o bezplatném převodu bytové jednotky dle § 23 odst. 2 a § 24 odst. 1 byt. zák.

Do pravomoci demokratického zákonodárce v oblasti zákonné úpravy soukromého práva spadá i úprava smluvních typů. Za takový smluvní typ nutno považovat, a to za splnění zákonem přesně stanovených podmínek, i bezplatný převod bytové jednotky z vlastnictví družstva členu družstva, jenž je nájemcem bytu (§ 23 odst. 2 a § 24 odst. 1 byt. zák.). Jak bylo již uvedeno, dle ustanovení § 24 odst. 7 byt. zák. součástí smlouvy o převodu vlastnictví jednotky z vlastnictví družstva je vzájemné vypořádání prostředků určených na financování oprav a údržby budovy, popřípadě domu a jednotky a dále prostředků tvořených ze zisku bytového hospodářství, připadajících na převáděnou jednotku.

Dle § 39 obč. zák. neplatným je právní úkon, který svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu nebo jej obchází, přičemž dle § 41 obč. zák. vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na část právního úkonu, je neplatnou jen tato část, pokud z povahy právního úkonu nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž k němu došlo, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatního obsahu.

Dospěl-li vrchní soud k závěru, dle kterého v předmětné smlouvě absentuje klauzule dle § 24 odst. 7 byt. zák., případně její obsah, směřuje povinnost dle uvedeného zákonného ustanovení s povinností plynoucí z jiného zákonného ustanovení (§ 24 odst. 5 byt. zák.), což by bylo lze spíše posoudit ve smyslu právně relevantní neurčitosti (§ 37 odst. 1 obč. zák.), opomenul se pak zabývat otázkou, zda tato klauzule je esenciální anebo akcidentální náležitostí smluvního typu dle § 23 odst. 2 a § 24 odst. 1 byt. zák., zdali jsou tedy na-

plněny podmínky postupu dle § 41 nebo dle § 39 obč. zák.

Pokud potom Nejvyšší soud při hodnocení otázky zásadního právního významu dovodil, že kognice, zda předmětná smlouva o převodu vlastnictví bytu se zřetelem k jejímu čl. VI. obsahuje klausuli dle § 24 odst. 7 byt. zák., anebo tomu tak není, je zjištěním skutkovým, a tudíž nepřipouští dovolací důvod dle § 241 odst. 3 písm. c) o. s. ř., Ústavní soud jeho názor v tomto směru nesdílí. Přijetí závěrů obecného soudu o obsahu právního úkonu (smlouvy) je posouzením právním, představuje autoritativní interpretaci právně relevantního projevu soukromé vůle, není tedy zjištěním skutkovým, nýbrž činěním právních poznatků (viz shodně usnesení sp. zn. III. ÚS 280/03). Skutkovými jsou v této souvislosti toliko zjištění faktuální (nikoli ale zjištění povinnosti), čili zjištění samotné existence právního úkonu, identifikace jeho subjektů, je-li učiněn v písemné formě, ověření pravosti listiny, konstatování znění textu apod.

Subsumpční podmínky naplnění právní normy nejsou totiž tvořeny toliko zjištěními faktuálními (skutkovými), nýbrž mohou být tvořeny i zjištěními povinnostními. Jinými slovy vyjádřeno, posouzení náležitostí smlouvy představuje podřazení individualizované a konkretizované povinnosti (práva) pod generální a abstraktní (obecnou) normu. Interpretace smlouvy (právního úkonu) se přitom řídí obdobnými výkladovými pravidly, jakými je ovládnuta interpretace obecně závazných právních předpisů.

Dikce čl. VI. předmětné smlouvy, uzavřené mezi stěžovatelkou a Bytovým družstvem K., obsahuje oddělenou úpravu úhrady na nesplacené úvěry a úpravu vyřazování prostředků určených na financování oprav a údržby domu a bytové jedno-

tky, čili nesměšuje povinnosti plynoucí z § 24 odst. 5 a § 24 odst. 7 byt. zák. Dikce čl. VI. odst. 3 písm. b) uvedené smlouvy pak speciálně stanoví způsob vyúčtování prostředků dle odstavce 2 citovaného ustanovení smlouvy.

Tím, že odvolací soud při interpretaci předmětné smlouvy tyto skutečnosti neakceptoval a postupoval při ní v rozporu s pravidly jazykového, systematického a teleologického výkladu, porušil ustanovení § 39 obč. zák. ve spojení s ustanovením § 24 odst. 7 byt. zák.

Nejvyšší soud v řízení dovolacím pak restriktivním výkladem pojmu nesprávného právního posouzení věci omezil příslušný dovolací důvod v rozporu nejen se smyslem a účelem § 241 odst. 3 písm. c) o. s. ř., nýbrž i s právně dogmatickým odlišením významu pojmů právního posouzení a skutkového zjištění.

Kromě námitek hmotněprávních stěžovatelka vytýká rozhodnutí odvolacího soudu i dotčení v základních právech plynoucích z čl. 38 odst. 2 LPS (omezení práva ve věci právně a skutkově argumentovat), spočívající v přijetí tzv. překvapivého rozhodnutí.

Ústavní soud důvodnost této výtky nesdílí. Ztotožňuje se v této souvislosti se stanoviskem účastníka řízení, dle něhož otázka platnosti smlouvy o převodu bytové jednotky, uzavřené mezi stěžovatelkou a Bytovým družstvem K., byla předmětem jak nalézacího, tak i přezkumného řízení, což plyne i z důkazu spisem Městského soudu v Praze sp. zn. 4 Cm 164/2000, dle kterého u jednání před Vrchním soudem v Praze bylo konstatováno znění čl. VI. uvedené smlouvy. Vrchní soud ve svém postupu tudíž plně akceptoval kautely plynoucí v otázce tzv. překvapivých rozhodnutí z judikatury Ústavního soudu (viz ná-

lezy sp. zn. III. ÚS 139/98, III. ÚS 257/98, I. ÚS 336/99), a to tím, že nekonstatoval celé znění, nýbrž toliko znění vybraných ustanovení předmětné smlouvy, naznačil účastníkům řízení právní otázku, jíž považuje za důvodné se zabývat, aniž by tím porušil práva účastníků plynoucí z maximy rovnosti zbraní dle čl. 37 odst. 3 LPS. Anticipoval tak povinnost plynoucí z ustanovení § 118a odst. 2 o. s. ř., aniž by tato ve smyslu čl. XI části dvanácté hlavy I bodu 15. zákona č. 30/2000 Sb. dopadala na předmětné odvolací řízení.

14. K výkladu právních úkonů a k principu autonomie vůle a smluvní svobody

§ 35 obč. zák.

§ 266 obch. zák.

Základním principem výkladu smluv je priorita výkladu, který nezakládá neplatnost smlouvy, před takovým výkladem, který neplatnost smlouvy zakládá, jsou-li možné oba výklady. Je tak vyjádřen a podporován princip autonomie smluvních stran, povaha soukromého práva a s tím spojená společenská a hospodářská funkce smlouvy. Není ústavně konformní a je v rozporu s principy právního státu taková praxe, kdy obecné soudy upřednostňují výklad vedoucí k neplatnosti smlouvy před výkladem neplatnosti smlouvy nezakládajícím.

Nález Ústavního soudu ze dne 14. 4. 2005, sp. zn. I. ÚS 625/03
SbÚS 37/05

Z odůvodnění:

Interpretace smluvních textů je ve své základní podobě do jisté míry srovnatelná s výkladem právních předpisů. Jako společný faktor spojuje výklad smluvních tex-

tů a právních předpisů zejména skutečnost, že obojí, tj. právní předpis i smlouva, zakládají právo. V případě smlouvy jde samozřejmě toliko o autonomní normotvorbu, kde původce smluvního textu a adresát práv a povinností z této smlouvy vyplývajících je jedna a táž osoba. Jak v případě výkladu právního předpisu, tak v případě smlouvy rovněž platí, že jazykový výklad představuje „pouze prvotní přiblížení se k aplikované právní normě; je pouze východiskem pro objasnění a ujasnění si jejího smyslu a účelu“ (srov. nálezy sp. zn. Pl. ÚS 33/97, Sbírka nálezů a usnesení Ústavního soudu, svazek 9, nálezy č. 163, s. 399, 407; vyhlášen pod č. 30/1998 Sb.).

Interpretace smlouvy má ve srovnání s interpretací zákona řadu specifíků. Zatímco tzv. vůle zákonodárce je koncepcí teoreticky problematická, neboť zákonodárce v moderní demokratické společnosti není individuální osobou, ale kolektivním orgánem (srov. stanovisko Pl. ÚS-st. 1/96, Sbírka nálezů a usnesení Ústavního soudu, svazek 9, s. 471), hraje vůle účastníků smlouvy při vytváření smlouvy a její interpretaci zásadní roli. Zatímco v případě zákonodárce lze předpokládat, co do výsledku jeho činnosti, tedy zákona, systematický a koherentní celek právního předpisu, neboť zákony stejně jako jiné právní předpisy jsou vytvářeny profesionálními právníky-legislativci, v případě smluv (třebaže často také psaných právníky) je nutno zohlednit, že jejich autoři koherentní struktury, pregnantní terminologie ani systematického uspořádání často nejsou schopni. Jak ostatně Ústavní soud dovodil ve své judikatuře, právní formalismus orgánů veřejné moci a jimi vznášené přehnané nároky na formulaci smlouvy nelze z ústavněprávního hlediska akceptovat, neboť evidentně zasahují do smluvní svobody občana vyplývající z principu priority občana nad státem, jak je upraven v čl. 1 Ústavy, a z principu smluvní volnosti ve smyslu

čl. 2 odst. 4 Ústavy a korespondujícího ustanovení čl. 2 odst. 3 Listiny (viz např. nálezy sp. zn. I. ÚS 331/98, Sbirka nálezů a usnesení Ústavního soudu, svazek 18, nálezy č. 86, s. 233, 241).

Poslední z uvedených úvah odpovídají také direktivy, které zákonná úprava dává soudci při výkladu smluvních ustanovení, když se jednoznačně stanoví priorita skutečné vůle účastníků smlouvy nad formálním projevem této vůle. Již rakouské předpisy tuto zásadu jednoznačně reflektovaly; např. čl. 278 obchodního zákoníku z roku 1863 stanovil, že při posuzování a výkladu obchodních jednání jest na soudci, aby vypátral vůli kontrahentů a nelpěl na doslovném smyslu výrazu. Podle platného českého občanského zákoníku právní úkony vyjádřené slovy je třeba vykládat nejen podle jejich jazykového vyjádření, ale zejména též podle vůle toho, kdo právní úkon učinil, není-li tato vůle v rozporu s jazykovým projevem (§ 35 odst. 2 obč. zák.).

Text smlouvy je toliko prvotním přiblížením se k významu smlouvy, který si chtěli její účastníci svým jednáním stanovit. Doslovný výklad textu smlouvy může, ale nemusí být v souladu s vůlí jednajících stran. Směřuje-li vůle smluvních stran k jinému významu a podaří-li se vůli účastníků procesem hodnocení skutkových a právních otázek ozřejmit, má shodná vůle účastníků smlouvy přednost před doslovným významem textu jimi formulované smlouvy. Vůle je vnitřním stavem jednající osoby, který není bezprostředně přístupný interpretovi právního úkonu a není interpretem tohoto právního úkonu poznatelný. Vůli je proto nutno dovozovat z vnějších okolností spojených s podpisem a realizací smluvního vztahu, zejména z okolností spojených s podpisem smlouvy a následným jednáním účastníků po podpisu smlouvy.

Je nemožné, v obecné rovině, přesně vyjádřit hierarchii jednotlivých interpretačních argumentů, ani specifikovat okolnosti, za nichž má mít jednotlivý argument přednost před argumentem jiným. Jinak řečeno, objektivní právo, ačkoliv upravuje základní argumenty a metody výkladu smluv a jiných právních úkonů, nejen že nepodává úplný výčet argumentů a principů, k nimž má soud při výkladu smluv přihlížet, ale nestanoví ani jednoznačnou formou vzájemné vztahy mezi jednotlivými interpretačními pravidly. Soud musí přihlížet ke vzájemným vztahům jednotlivých, v úvahu připadajících argumentů a jejich roli v konkrétním případě vyvážit s ohledem na specifika dané kauzy, a nikoliv tato kritéria aplikovat mechanicky. Takovýto přístup je zároveň přístupem moderní judikatury, která postupně nahrazuje formálně legalistický pohled na právo pohledem, kterým soudce usiluje poskytnout nejlépe vyargumentovanou odpověď na právní a skutkové otázky, které před něj strany sporu staví.

Porušení ústavně zaručených základních práv se tedy orgán veřejné moci dopustí i tehdy, pokud formalistickým výkladem norem podústavního práva odepře autonomnímu projevu vůle smluvních stran důsledky, které smluvní strany takovým projevem zamýšlely ve své právní sféře vyvolat (srov. např. nálezy sp. zn. I. ÚS 546/03, Sbirka nálezů a usnesení Ústavního soudu, svazek 32, nálezy č. 12).

15. K výkladu právních úkonů

§ 35 odst. 3 obč. zák.

Mlčení lze považovat za projev vůle jen za podmínky, že lze s určitostí usoudit, že jím byla projevena vůle určitého obsahu.

Z odůvodnění:

Právní otázku, jejíž posouzení je ve věci významné a která se stala i součástí námitek dovolatelky, lze spatřovat v posouzení bližších okolností vzniku práva nájmu žalované. Dovolatelka oponuje tomu, že by chování její i právních předchůdců mohlo být vykládáno jako směřující k uzavření smlouvy o nájmu konkludentně.

Podle ustanovení § 35 odst. 1 obč. zák. projev vůle může být učiněn jednáním nebo opomenutím; může se stát výslovně nebo jiným způsobem nevzbuzujícím pochybnosti o tom, co chtěl účastník projevit.

V dovolání dovolatelka dovozuje, že konkludentní jednání (tedy slovy zákona projev vůle učiněný „jiným způsobem nevzbuzujícím pochybnosti o tom, co chtěl účastník projevit“) musí být jednáním komisivním, tedy aktivně směřujícím k uskutečnění určitého záměru. Jednání omisivní, tedy nečinnost (mlčení), nemůže samo o sobě znamenat projev vůle. Není tu splněn požadavek určitosti volního projevu, nelze zjistit obsah takového projevu a tedy v projednávané právní věci nemohla nečinnost pronajímatele vést k uzavření nájemní smlouvy, při němž se předpokládá shoda o podstatných náležitostech smlouvy.

Takovým názorem je však popírána obecná výkladová zásada, že „kdo mlčí, souhlasí“. Opomenutí ve formě mlčení či jinou nečinnost nelze sice bez dalšího považovat za konkludentní projev vůle, směřující k zamýšleným právním následkům, avšak sepětí takové pasivity s právními účinky bude vždy posuzováno podle okolností konkrétního případu. Je-li možné v konkrétním případě, že nečinností byla

projevena vůle určitého obsahu, pak tímto způsobem mohou být vyvolány účinky právního úkonu, včetně dvoustranného právního úkonu.

16. K odkládací podmínce

§ 36 obč. zák.

Jestliže účastníci kupní smlouvy týkající se domku vážali tento právní úkon na podmínku uskutečnění výměny bytu v převádném domku za byt kupujících, nemohlo státní notářství registrovat uvedenou kupní smlouvu předtím, než došlo ke splnění dohody o výměně bytu.

R 52/92

Z odůvodnění:

V daném případě byla registrována kupní smlouva, v níž se účastníci kromě jiného dohodli, že část kupní ceny bude vypořádána tak, že bude realizována výměna bytu v převádném rodinném domku prodávající a družstevního bytu kupujících. Uskutečnění této výměny bylo podmínkou kupní smlouvy s tím, že část kupní ceny bude tímto způsobem vypořádána nejpozději do 23. 6. 1990.

Právní úprava vzniku smlouvy v ustanoveních § 44 až § 47 obč. zák. rozlišuje perfekci a účinnost smlouvy. Smlouva je perfektní, jakmile se účastníci shodnou na jejím obsahu. Účinností smlouvy se rozumí možnost domáhat se po právu a s úspěchem plnění ze smlouvy. Vznik smlouvy, která splňuje podmínky platnosti uvedené v ustanoveních § 37 až § 41 obč. zák., a její účinnost může, avšak nemusí spadat časově v jedno.

Platný právní úkon je jako právní skutečnost závazný pro jeho účastníky. I do-

hodou účastníků může však být vznik následků právního úkonu odložen. Tento případ nastává zejména tehdy, je-li k právnímu úkonu připojena podmínka ve smyslu ustanovení § 36 odst. 1 obč. zák. Tak tomu bylo v daném případě, kdy účastníci kupní smlouvy vážali tento úkon na podmínku tak, že splněním této podmínky nastane účinnost právního úkonu. Šlo tedy o podmínku odkládací. Znamená to, že kupní smlouva (jako právní úkon), pokud je platná, je už pro účastníky závazná (jsou svým právním úkonem vázáni) a musí s účinností kupní smlouvy počítat. Jakmile se pak podmínka splní, smlouva jako právní úkon nabude účinnosti, a to od okamžiku splnění podmínky (*ex tunc*).

Podmínka, na níž se účastníci dohodli, byla podmínkou možnou. Proto státní notářství, než přistoupilo k registraci smlouvy, se mělo zabývat tím, zda výše uvedená podmínka byla splněna. Z části V. smlouvy jasně plynulo, že se účastníci výslovně dohodli na tom, že smlouva nabude účinnosti registrací státním notářstvím po splnění podmínky spočívající v uskutečnění výměny bytu. Takto bylo povinností státního notářství vycházet z projevů vůle účastníků státního notářství a respektovat to, že podmínka uskutečnění výměny bytu musí být splněna před registrací.

17. K odkládací podmínce

§ 36, § 588 obč. zák.
§ 5 zák. č. 265/1992 Sb.

Při úplatných převodech nemovitostí je nutné oddělit závazkověprávní (obligační) účinky prodeje vyvolané kupní smlouvou od věcněprávních (věcných) účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, kterým se konstituuje vlastnictví k nemovité věci; k účinkům vkladu, jež jsou s ním bezprostřed-

ně spojeny, může dojít pouze následně po účincích vyvolaných smlouvou, neboť ke vkladu práva dochází na základě smlouvy. Proto k ujednání v kupní smlouvě, že „smlouva nabývá účinnosti dnem vkladu do katastru nemovitostí“, nelze ve smyslu ustanovení § 36 odst. 1 obč. zák. přihlížet, jelikož se zde jedná o podmínku (na kterou je vázán zánik vlastnického práva), jejíž splnění (vázání účinnosti obligačního vztahu na věcněprávní účinky) je nemožné.

Nález Ústavního soudu ze dne 12. 6. 2000, sp. zn. I. ÚS 331/1998
VjK 2000

Z odůvodnění:

Jak vyplývá z obsahu ústavní stížnosti, stěžovatelé zejména namítají, že v souladu se zákonem vážali účinnost smlouvy (jak vyplývá z ustanovení § 133 odst. 2 obč. zák.) na vklad do katastru nemovitostí, takže byly splněny podmínky povolení tohoto vkladu. Oproti tomu Katastrální úřad v Ústí nad Labem uvedl, že přezkoumal předmetnou kupní smlouvu podle požadavků stanovených v § 5 zákona č. 265/1992 Sb., v platném znění, a shledal, že podmínky vkladu nejsou splněny neboť chybí listina, která by povolení vkladu odůvodňovala. Je tomu tak prý proto, že účastníci vážali účinnost smlouvy na splnění odkládací podmínky, podle níž účinnost smlouvy posunuli až za rozhodný okamžik, jímž je datum podání návrhu na vklad práva do katastru, neboť právní účinky vkladu vznikají již ke dni podání návrhu na jeho provedení.

S tímto názorem se Ústavní soud neztotožňuje... důvodem zamítnutí návrhu na vklad je ... že „... tomuto dni chybí listina – účinná kupní smlouva – která by povolení vkladu odůvodňovala“ – nesplnění podmínky uvedené v ustanovení § 5 odst. 1 písm. b) zákona č. 265/1992 Sb. a že tento

(pravděpodobný) závěr opřel katastrální úřad o ujednání v kupní smlouvě, ve kterém stěžovatelé a vedlejší účastník vážali účinnost smlouvy (jinak zřejmě nabývanou dle ustanovení § 44 obč. zák. již okamžikem jejich uzavření) na splnění odkládací podmínky ve smyslu ustanovení § 36 obč. zák.

Jestliže katastrální úřad dospěl k tomuto závěru úvahou, založenou na shora uvedených ustanoveních zákona, Ústavní soud usuzuje, že (úřad) svým rozhodnutím ve svých důsledcích porušil právo stěžovatele na spravedlivý proces, vyjádřené zejména v čl. 36 Listiny a čl. 6 Úmluvy. Je tomu tak proto, že jeho právní závěr (že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí se zamítá, neboť ke dni jeho podání chybí listina, tj. účinná kupní smlouva, která by povolení vkladu odůvodňovala) je v zásadním nesouladu se skutkovým zjištěním vyplývajícím z ujednání v kupní smlouvě, že „platnost této smlouvy nastává dnem podpisu smluvních stran; její účinnost vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí“ (viz např. náleží Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 84/94 č. 34, Sbírka nálezů a usnesení Ústavního soudu, svazek 4, Praha C.H. Beck, 7995). S ohledem na ustanovení § 133 odst. 2 obč. zák. je totiž nutné oddělit závazkověprávní (obligační) účinky prodeje vyvolané kupní smlouvou od věcněprávních (věcných) účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí, kterým se konstituuje vlastnictví k nemovité věci; k účinkům vkladu, jež jsou s ním bezprostředně spojeny, může dojít pouze následně po účincích vyvolaných smlouvou, neboť ke vkladu dochází právě na základě smlouvy. Podle názoru Ústavního soudu je proto zřejmé, že se smluvní strany převodu nemohou od této zásady odchýlit a časovou následnost závazkověprávních a věcněprávních účinků fakticky změnit.

Vzhledem k tomu, že kupní smlouva zakládá synallagmatický právní vztah obsahující vzájemná plnění, tj. konkrétní vzájemná práva a povinnosti obou stran s následky zániku práv jednoho z účastníků při vzniku práv druhého účastníka či zániku povinnosti jejím splněním, je proto i zánik práv a povinností ze závazkového vztahu účastníků kupní smlouvy vázán – v souzené věci – na podmínku, jejíž splnění je nemožné, tedy na podmínku, že účinnost smlouvy nastává vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Podle ustanovení § 36 odst. 1 obč. zák. se k takové podmínce nepřihlíží. Proto není možné souhlasit se závěrem katastrálního úřadu, který vychází ze „zjištění“, že předmětná kupní smlouva není ke dni podání návrhu na vklad účinná, neboť účinnosti má nabýt až dnem, kdy katastrální úřad vloží podle ní právo do katastru nemovitostí. Za splnitelnou odkládací podmínku, s níž rozhodnutí Katastrálního úřadu v Ústí nad Labem v podstatě operuje, nelze považovat parafrázi ustanovení § 47 odst. 1 a § 133 odst. 2 obč. zák. (obsaženou v kupní smlouvě), že „platnost této smlouvy nastává dnem podpisu smluvních stran; její účinnost vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí“.

Názor katastrálního úřadu stěžejí obtojí, pokud má být zjištěná skutečnost jediným důvodem pro zamítnutí návrhu na vklad. Jestliže katastrální úřad z tohoto důvodu považoval podmínky ustanovení § 5 odst. 1 písm. b) shora citovaného katastrálního zákona (které má patrně na mysli) za nesplněny, a proto návrh na vklad do katastru nemovitostí zamítl, porušil tím právo stěžovatelů na spravedlivý proces, neboť jako orgán vykonávající státní moc je při svých rozhodnutích vázán zákonem. (Vyjádřeno jinými slovy lze dodat, že podle poznatků soudní praxe není běžné, že by účastníci smlouvy v ní sjednávali – co do účinnosti smlouvy – tzv. odkládací pod-

mínku. Pravidlem bývá opak, neboť obvykle se ve smlouvách různě parafrázuje text ustanovení § 133 odst. 2 (popřípadě § 47 odst. 1) obč. zák. Typické bývá ujednání, že „smlouva nabývá účinnosti vkladem do katastru“. Takové ujednání je však z hlediska jím zamýšlených účinků zpochybnitelné; je-li smlouva perfektní, pak je i účinná bez ohledu na to, že samo vlastnictví se nabývá až intabulací, tj. vkladem do katastru. Těmito úvahami se však katastrální úřad neřídil. ...

Rovněž Krajský soud v Praze se k odvolání stěžovatelů v zásadě zabýval jen úvahou, že smlouva, podle které se převádí vlastnické právo k nemovité věci, musí být s ohledem na právní účinky vkladu účinná nejpozději v den podání návrhu na vklad. V daném případě byl podán návrh na vklad podle smlouvy, která prý nejen nebyla účinná ke dni podání návrhu, ale „nenabyla účinnosti dosud“. Proto krajský soud rozhodnutí správního orgánu potvrdil. Z odůvodnění napadeného rozsudku je pak patrné, že krajský soud shledal právní názor Katastrálního úřadu v Ústí nad Labem správným, protože stěžovatelé a vedlejší účastníci stanovili účinnost kupní smlouvy až dnem vkladu vlastnického práva do katastru. Tím byla smlouva účinná smlouvy jinak, než jak nastává ze zákona uzavřením smlouvy, ke kterému dochází podle § 44 odst. 1 obč. zák. okamžikem, kdy přijetí návrhu na uzavření smlouvy nabývá účinnosti.

Právní závěr krajského soudu o neúčinnosti smlouvy, uzavřené mezi stěžovatelem a vedlejším účastníkem, však vychází především z možnosti sjednat účinnost smlouvy odlišně. Na čem však soud v daném konkrétním případě svou úvahu založil a jak interpretoval normy občanského práva hmotného se zřetelem na tuto souze- nou věc, však již v odůvodnění svého rozhodnutí blíže neuvádí. Vzhledem k tomu,

že však obecný soud nepopírá, že by před- mětná kupní smlouva byla právním úko- nem vyhovujícím všem náležitostem klad- ným na ni normami občanského práva hmotného, lze stěží souhlasit s jeho závě- rem, že smlouva není účinná, protože účastníci účinnost smlouvy stanovili až dnem vkladu; tento závěr opomíjí výklad právního úkonu (vycházející zejména z ustanovení § 34, § 35 a § 36 obč. zák.); takovým právním úkonem je též kupní smlouva obsahující všechny podstatné ná- ležitosti stanovené zejména v ustanovení § 588 části osmé obč. zák., uzavřená v sou- ladu s příslušnými ustanoveními občan- ského zákoníku, zejména s ustanoveními § 43a a § 46.

Smlouvou v tomto smyslu je i konkré- tní kupní smlouva uzavřená mezi stěžovatelem a vedlejším účastníkem, takže nelze souhla- sit s podrobněji neodůvodněným závěrem krajského soudu, že smlouva není účinná, protože účastníci účinnost smlouvy stano- vili až dnem vkladu. To by totiž znamena- lo, právě vzhledem k příčinné souvislosti a k časové návaznosti úkonů účastníků (uzavření smlouvy a podání návrhu na vklad) a následného úkonu katastrálního úřadu, kterým je povolení vkladu a prove- dení zápisu do katastru nemovitostí ... Že projevy v ní obsažené, s nimiž zákon vznik, změnu a zánik práv spojuje, tyto účinky dosud nevyvolaly, ani v budoucnu nevyvolají. Z napadeného rozsudku krajské- ho soudu důsledně vzato vyplývá, že krajský soud dovodil irelevanci, popřípadě nezreali- zovatelnost právního úkonu – tedy smlouvy uzavřené mezi stěžovatelem a vedlejším účast- níkem, neboť nemůže vyvolat jimi zamýšle- né účinky. Takový právní formalismus a pře- hnané nároky na formulaci smlouvy však nelze z ústavněprávního hlediska akcepto- vat, neboť evidentně zasahují do smluvní svobody občana vyplývající z principu prio- rity občana nad státem, jak je upraven v čl. 1 Ústavy a z principu smluvní volnosti ve

smyslu čl. 2 odst. 4 Ústavy a v korespondujícím ustanovení čl. 2 odst. 3 Listiny.

18. K odkládací podmínce

§ 36 obč. zák.

§ 536 a násl. obch. zák.

Dohoda účastníků smlouvy o dílo, že objednatel je povinen zaplatit dílčí faktury až po předchozím odsouhlasení těchto faktur třetí osobou, není odkládací podmínkou, nýbrž smluveným předpokladem pro vznik nároku na úhradu záloh.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 11. 2003, sp. zn. 32 Odo 894/2002
C 2436 – Soubor

Z odůvodnění:

Řešení otázky, zda lze neplatnou podmínku oddělit od ostatního obsahu podmíněné části právního úkonu, k níž se tato podmínka vztahuje, má význam pouze tehdy, jde-li v případě ujednání druhé věty bodu VII.1. smlouvy o dílo č. 6/96, ze dne 5. 5. 1996, uzavřené mezi účastníky (dále jen „smlouva o dílo“) o podmínku ve smyslu § 36 obč. zák.

Odvolací soud shodně se soudem prvního stupně posoudil bod VII.1. smlouvy o dílo o úhradě dílčích faktur s podmínkou jejich předchozího odsouhlasení jako sjednání zálohových plateb vázaných na odkládací podmínku dle ustanovení § 36 odst. 2 věty první obč. zák.

Ustanovení bodu VII.1. smlouvy o dílo zní takto: „Dílčí faktury budou vystavovány v souladu s postupem prací na díle a do maximální výše dle zpracovaného kalendáře technologických etap výstavby, který bude doložen položkovým harmonogramem dodávek strojní technologie. Je-

jich úhrada je vázána předchozím odsouhlasením ing. O. Ž.“.

Podle § 36 odst. 1 obč. zák. lze vznik, změnu nebo zánik práva či povinnosti vázat na splnění podmínky, přičemž k podmínce nemožné, na kterou byl vázán zánik práva nebo povinnosti, se nepřihlíží.

Podle § 36 odst. 2 obč. zák. je podmínka odkládací, jestliže na jejím splnění závisí, zda právní následky úkonu nastanou, a podmínka je rozvazovací, jestliže na jejím splnění závisí, zda následky již nastalé pomínou.

Podmínka je vedlejší ustanovením v právním úkonu, kterým se účinnost právního úkonu, tj. skutečný vznik, změna či zánik subjektivních občanských práv a povinností, činí závislým na skutečnosti, která je subjektům právního úkonu v době jeho učinění neznámá a je pro ně nejistá.

Význam odkládací podmínky spočívá v tom, že právní účinky právního úkonu, tj. subjektivní občanská práva a povinnosti, nastanou až jejím splněním. Do jejího splnění, nesplnění či zmaření existuje stav nejistoty, kdy se neví, zda učiněný právní úkon (který je jinak platný, a závazný a perfektní, a tedy splňuje zákonem stanovené či účastníky smluvené předpoklady svého vzniku, avšak není ještě účinný), nabude vůbec právní účinky. Jakmile se podmínka splní, právní úkon nabude účinnosti, a to od okamžiku splnění podmínky (*ex nunc*), ledaže bylo stanoveno účastníky úkonu něco jiného. Tehdy je teprve naplněna vůle zamyšlená účastníky právního úkonu. Naproti tomu nesplnění odkládací podmínky má za následek, že právní úkon, který dosud nenabyl účinnosti, této účinnosti již nenabude ani v budoucnu.

Podmínku podle § 36 obč. zák., na jejímž splnění závisí účinnost jinak perfektní

ního právního úkonu, je však třeba odlišovat od podmínky, kterou si účastníci právního úkonu sjednají jako předpoklad (náležitost) pro vznik smluvního nároku (subjektivního práva a jemu odpovídající povinnosti), v dané věci pro vznik práva na zálohové platby ceny díla, resp. povinnosti je hradit.

Vedle předpokladu souladu dílčích faktur s postupem prací na díle, jejich maximální výše s doložením harmonogramu dodávek smluvní technologie, si účastníci smlouvy pro vznik povinnosti tyto dílčí faktury hradit sjednali též další podmínku – předchází odsouhlasení těchto faktur třetí osobou (zástupcem budoucího uživatele). Takto sjednaná podmínka však neodkládá účinnost platně a závazně vzniklého práva na zaplacení záloh (resp. platnou a závaznou povinnost k jejich úhradě), naopak je smluveným předpokladem pro vznik nároku na úhradu záloh.

Lze tedy uzavřít, že předmětné ujednání „úhrada je vázána předchozím odsouhlasením ing. O. Ž.“ pojmové znaky odkládací podmínky vymezené v § 36 odst. 1 a 2 obč. zák. nenaplňuje, neboť se jím účinnost žádného právního úkonu ve smyslu tohoto ustanovení neodkládá. Je však třeba je vyložit jako další sjednaný předpoklad pro nárok na zaplacení dílčích faktur vystavovaných v souladu s postupem prací na díle a do maximální výše dle zpracovaného kalendáře technologických etap výstavby, který bude doložen položkovým harmonogramem dodávek strojní technologie.

19. K odkládací podmínce

§ 36, § 37 a § 575 odst. 1 obč. zák.

Závisí-li skutečnost, zda nastanou právní následky úkonu, na splnění pod-

mínky, která je nemožná (nesplnitelná), je právní úkon jako celek neplatný.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 1. 2006, sp. zn. 33 Odo 753/2004
ASPI JUD33983CZ

Z odůvodnění:

Podle § 37 odst. 2 obč. zák. právní úkon, jehož předmětem je plnění nemožné, je neplatný.

Podle § 575 odst. 1 obč. zák. stane-li se plnění nemožným, povinnost dlužníka plnit zanikne.

Podle § 36 odst. 1 obč. zák. lze vznik, změnu nebo zánik práva či povinnosti vázat na splnění podmínky. K podmínce nemožné, na kterou je vázán zánik práva nebo povinnosti, se nepřihlíží. Podle odstavce 2 téhož ustanovení je podmínka odkládací, jestliže na jejím splnění závisí, zda právní následky úkonu nastanou. Podmínka je rozvazovací, jestliže na jejím splnění závisí, zda následky již nastalé pomínou.

Odvolací soud vybuďoval své rozhodnutí na právním názoru, že tvrzenou nemožnost plnění, která podle žalované měla za následek neplatnost smlouvy účastníků, případně zánik v ní dohodnuté povinnosti žalované udělit žalobci souhlas s výstavbou parkoviště, nelze posuzovat ve vztahu k závazku žalované ve sjednané době vybudovat parkoviště, ale pouze ve vztahu k předmětu sporu, jímž je udělení jejího souhlasu žalobci. Udělení tohoto souhlasu pak není plněním nemožným. S tímto závěrem odvolacího soudu však není možno souhlasit.

V bodě III. odst. 1) smlouvy z 22. 4. 1998 se uvádí, že žalovaná ve sjednané době vybuduje na svých pozemcích vlastním

nákladem parkoviště. I když toto smluvní ujednání je formulováno jako povinnost žalované, je zcela zřejmé, že nejde o závazek, jehož splnění by se mohl žalobce případně domáhat, tedy o právní vztah, v němž vystupuje žalobce vůči žalované jako oprávněný subjekt. Naproti tomu ujednání v bodě III. odst. 5) smlouvy, podle kterého žalovaná udělí žalobci souhlas k vybudování parkoviště na jeho náklad v případě, že neprovede jeho výstavbu v dohodnuté době sama, je ujednáním, ze kterého vyplývá konkrétní povinnost žalované vůči žalobci a naopak právo žalobce na splnění této povinnosti, pokud nastanou předpoklady jejího vzniku. Ujednáním bodu III. odst. 1) smlouvy tedy byla sjednána podmínka, na jejímž splnění závisí, zda vznikne povinnost žalované udělit žalobci souhlas k výstavbě parkoviště, tj. podmínka odkládací.

Závisí-li právní následky (účinky) právního úkonu (smlouvy) na splnění podmínky, platí, že podmínka nesmí být v době právního úkonu nemožná (nesplnitelná). Zatímco k nemožné podmínce rozvazovací se nepřihlíží a právní úkon jako celek zůstává nedotčen (srov. § 36 odst. 1 věta druhá obč. zák.), důsledkem nemožnosti (nesplnitelnosti) odkládací podmínky je neplatnost právního úkonu jako celku. V dané věci soud prvního stupně vyšel ze skutkového závěru, že už v době uzavření smlouvy nebylo objektivně možné, aby žalovaná ve lhůtě šesti měsíců od kolaudace stavebních úprav domu žalobce parkoviště vybudovala a uvedla do provozu, a z tohoto závěru dovodil (byť zjevně nesprávným odkazem na § 575 obč. zák.), že žalobě nelze vyhovět. Odvolací soud však zvažoval nemožnost plnění pouze ve vztahu k povinnosti žalované udělit žalobci souhlas k vybudování parkoviště a z tohoto důvodu otázku splnitelnosti podmínky, za níž tato povinnost žalované měla vzniknout, pominul. Vzhledem k tomu, co je shora uvedeno, je

ovšem tato otázka zásadní, neboť kdyby byl vznik povinnosti žalované, jejíhož splnění se žalobce domáhá, vázán na nemožnou odkládací podmínku, byla by smlouva v tomto směru absolutně neplatná

Z uvedeného vyplývá, že pokud odvolací soud neposuzoval vznik povinnosti žalované k udělení souhlasu žalobci podle § 36 odst. 1 obč. zák., tedy z pohledu splnitelnosti podmínky, na niž byl vázán, nýbrž pouze podle § 37 odst. 2 obč. zák. a dospěl v důsledku toho k závěru, že tato povinnost žalované platně vznikla, jedná se o nesprávnou aplikaci zmíněných právních předpisů, tj. o nesprávné právní posouzení věci.

20. K rozvazovací podmínce

§ 36, § 39 a § 41, § 3 odst. 1 obč. zák.

I. Neurčitost rozvazovací podmínky má za následek neplatnost jí podmíněného právního úkonu.

II. Ustanovení § 41 obč. zák. o částečné neplatnosti právních úkonů nelze aplikovat na podmínky.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 4. 5. 1999, sp. zn. 22 Cdo 471/99
PrRo 8/99, s. 429

Z odůvodnění:

Dne 30. 11. 1992 uzavřeli manželé B. dohodu o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví účastníků jako bývalých manželů. Podle této dohody se mělo žalobkyni z bezpodílového spoluvlastnictví manželů dostat veškerých movitých věcí. Dále se jí vypořádávaly společné dluhy a následoval tento text: „Pokud jde o již uvedenou nemovitost – rodinný dům čp. 295 zakoupený v době manželství, tento se souhlasem paní S. H. zůstává v osobním vlastnictví

pana B. H. (žalovaného), s tím, že pan B. H. je povinen paní S. H. (žalobkyni) vyplatit polovinu z částky 712 000 Kčs, tj. 356 000 Kčs. Na dohodnutou část poloviny odhadní ceny domku zaplatí pan B. H. do 30. 11. 1992 buď přímo k rukám nebo poštovní poukázkou paní S. H. částku 150 000 Kčs. Zbývající část dohodnuté částky tj. 206 000 Kčs doplatí pan B. H. paní S. H. do 15 dnů po vyklizení bytu v prvním poschodí, to je toho, který až do současné doby dle svého uvážení užívá, nejpozději však do konce února 1993. Pan B. H. se stává dnem podepsání dohody jediným vlastníkem nemovitosti čp. 295. ... V případě, že by pan B. H. dluh nezaplatil do konce února 1993, nabude paní S. H. zpět vlastnictví poloviny rodinného domku čp. 295. Oba podepsaní souhlasí a shodně navrhují, aby na listu vlastnictví č. 822 uvedeném u střediska geodézie v H. pro kat. území K. bylo zapsáno: v oddíle A: B. H. r. č. 52 12 16/195, v oddíle B: beze změn...“.

Dovolací soud vychází z toho, že dovolatelka nezpochybňuje neurčitost výše citované rozvazovací podmínky v dohodě účastníků a respektuje tak právní závěr, který v tomto ohledu zaujal již soud prvního stupně. Dovolací soud tedy přejímá dovoláním nedotčený předpoklad, že výše citované sporné vedlejší ujednání obsažené v dohodě účastníků představuje rozvazovací podmínku, jež je z hlediska ustanovení § 37 odst. 1 obč. zák. ve spojení s § 35 odst. 1 a 2 obč. zák. neurčitá. Jde tedy o posouzení dopadu této neurčitosti vedlejšího ujednání v dohodě účastníků na ostatní obsah dohody.

Podle § 36 odst. 1 obč. zák. vznik, změnu nebo zánik práva či povinnosti lze vázat na splnění podmínky. K podmínce nemožné, na kterou je vázán zánik práva nebo povinnosti, se nepřihlíží.

Podle § 36 odst. 2 věty druhé obč. zák.

je podmínka rozvazovací, jestliže na jejím splnění závisí, zda (právní) následky již nastalé pominou.

Podle § 41 obč. zák. vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na část právního úkonu, je neplatná jen tato část, pokud z povahy právního úkonu nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž k němu došlo, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatního obsahu.

Rozvazovací podmínka ve smyslu citovaných ustanovení občanského zákoníku, obsažená ve smlouvě účastníků, obecně představuje vedlejší ujednání v rámci této smlouvy, jímž se stanoví, že již vzniklé účinky či právní následky dohody pominou, nastane-li (popřípadě nastala-li) určitá nejistá skutečnost v tomto vedleším ujednání stanovená. Na rozdíl od situace, kdy jde o rozvazovací podmínku nemožnou, a stejně jako v případě nedovolené podmínky rozvazovací i odkládací, občanský zákoník neupravuje důsledky neurčité či nesrozumitelné podmínky. Podle názoru dovolacího soudu není rozdílu mezi důsledky neurčitosti rozvazovací podmínky ve smyslu § 37 obč. zák. a důsledky její nedovolenosti (tj. nepřipustnosti z hlediska § 39 obč. zák. např. pro rozpor se zákonem). Při zkoumání těchto důsledků je třeba vzít zřetel na to, že účastníci činí právní úkon podmíněně proto, že vznik právních následků odpovídá jejich vůli jen za skutkového stavu vznikajícího teprve přistoupením určité nejisté skutečnosti, resp. že jde o projev vůle sledující určitý právní následek jen při splnění vymíněné skutečnosti. Z toho pak lze dovozovat, že účastník týž právní úkon bez tohoto podmínění a bez dalších projevů své vůle (v případě smlouvy bez nového návrhu či nové akceptace neobsahující již dosavadní podmínku) nemíní učinit. Pak ovšem neurčitost rozvazovací podmínky, spočívající v nedostačtěně projevené vůli účastníka při

vyjádření této podmínky, činí podmíněvaný právní úkon (popřípadě podmíněnou část právního úkonu) neplatným.

Na tomto místě se sluší poznamenat, že dovolací soud je při řešení otázky důsledků neurčité i nedovolené rozvazovací podmínky ve shodě s názorem Š. Lubyho, vyjádřeným ve stati „Právne úkony v československom občianskom zákonníku“, publikované v Právnických štúdiích č. 1, Vydavatelství Slovenské akademie věd, Bratislava 1969, s. 27. Výklad dovolacího soudu lze podpořit též logickou argumentací *a contrario*: Jen v případě výslovně uvedeném v ustanovení § 36 odst. 1 věty druhé obč. zák. se k rozvazovací podmínce nehledí a má se tedy za to, že jde o právní úkon nepodmíněný. Ostatní výslovně nevedené vady podmínek z hlediska jejich dovolenosti, náležitostí projevu vůle a v případě odkládacích podmínek i z hlediska jejich možnosti činit (na rozdíl či naopak od výjimečného, a proto zvláště uvedeného případu rozvazovací podmínky nemožné) podmíněný právní úkon (podmíněnou část právního úkonu) neplatným. Dovolací námitka v tomto ohledu je tedy správná a odpovídá nezpochybněnému tvrzení žalobkyně, že by bez zakotvení sporné podmínky do dohody účastníků o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů tuto dohodu se žalovaným neuzavřela.

S ohledem na odvolacím soudem zmiňované ustanovení § 41 obč. zák. je třeba ještě dodat, že podmínky ve smyslu ustanovení § 36 obč. zák., jež předchází ustanovením zákona o neplatnosti právních úkonů, jsou sice jako vedlejší ujednání určitou autonomní částí právního úkonu, ale již vzhledem k jejich samostatné úpravě i k samostatně teoreticky řešeným důsledkům jejich vadnosti nelze ustanovení § 41 obč. zák. na ně aplikovat. Podmínky nejsou částí právního úkonu ve smyslu § 41 obč. zák.; právní teorie v souvislosti s pod-

mínkami hovoří o složkách právního úkonu. Na rozdíl od části právního úkonu, která může obstát sama o sobě, je samostatná existence podmínky vyloučena. Ustanovení § 36 odst. 1 věty druhé obč. zák. (v němž jako důsledek nemožnosti rozvazovací podmínky není uvedena neplatnost podmínky, ale toliko, že se k ní nepřihlíží) je dokladem specifiky obecné právní úpravy podmínek, byť by důsledky uvedené úpravy byly stejné, kdyby na témže místě zákonodárce uvedl, že taková podmínka je neplatná. Rovněž v případě úpravy podmínek v závěti – § 478 obč. zák. – není uvedeno, že (jakékoliv) podmínky připojené k závěti jsou neplatné, ale pouze, že nemají právní následky.

Specifičnost podmínek jako zvláštních nahodilých složek právních úkonů (*accidentalialia negotii*) vždy se na ně vážících lze obdobně dovozovat i z ustanovení § 37 odst. 2 obč. zák., podle kterého právní úkon, jehož předmětem je plnění nemožné, je neplatný. Toto ustanovení se zjevně nevztahuje na podmínky. Právní nauka by se jistě nezabývala důsledky jednak nemožnosti, jednak nedovolenosti podmínky zvláště u podmínky rozvazovací a zvláště u podmínky odkládací, pokud by shledala souvztažnost mezi úpravou podmíněných právních úkonů a úpravou částečné neplatnosti právních úkonů, resp. aplikovatelnost ustanovení o částečné neplatnosti právního úkonu i na podmínky. Podmínky v občanském právu tudíž nelze poměřovat všemi obecnými ustanoveními upravujícími neplatnost právních úkonů a důsledky této neplatnosti, a ani ustanoveními o částečné neplatnosti právních úkonů. Vadné podmínky tedy mají za následek buď to, že se k nim nepřihlíží, anebo činí podmíněný právní úkon (jeho podmíněnou část) neplatným – pozitivní platné právo ani právní teorie nezavdává žádný důvod pro posuzování samotných podmínek z hlediska jejich platnosti. Podmínka vadná pro ne-

určitost způsobuje proto neplatnost celého podmínovaného právního úkonu.

Vzhledem k právním závěrům dovolacího soudu ohledně rozvazovací podmínky, z nichž vyplývá, že žalovaný se po zániku bezpodílového spoluvlastnictví účastníků nestal výlučným vlastníkem domu čp. 295, pozbývá smyslu řešení otázky vypořádání účastníků ohledně pozemků s tímto domem souvisejících a dovolací námitky uplatněné s odkazem na § 241 odst. 2 písm. c) o. s. ř. a spojené právě s touto otázkou.

Konečně k argumentu odvolacího soudu, že výklad dohody účastníků o vypořádání jejich bezpodílového spoluvlastnictví, podle kterého by neurčitost rozvazovací podmínky činila tuto dohodu neplatnou „v té podstatné části, která se týká způsobu vypořádání mezi účastníky“, by byl v rozporu s dobrými mravy, zejména když žalovaný svůj závazek na vyrovnání podílů záhy splnil, dovolací soud uvádí:

Výklad právních úkonů je upraven ustanoveními § 35 odst. 2 a 3 obč. zák. V těchto ustanoveních se dobré mravy nijak nezmiňují. Uvedený právní závěr odvolacího soudu ohledně souladu výkladu právního úkonu s dobrými mravy tedy nemá oporu v právním předpise. Požadavek dobrých mravů je v občanském právu vždy spojován s právními úkony účastníků občanskoprávních vztahů, nikoli s postupem soudu – jeho výkladem, přičemž je to především soud, kdo je povolán k autoritativnímu výkladu sporných právních úkonů ve smyslu § 35 odst. 2 popřípadě odst. 3 obč. zák.

Skutečnost, že z neplatné smlouvy bylo plněno dodatečně a brzy po uplynutí dohodnuté doby plnění, neumožňuje sama o sobě prohlásit uplatnění neplatnosti takové dohody (způsobené nedodržáním doby plnění, jež naplnilo rozvazovací podmínku)

za odporující dobrým mravům ve smyslu § 3 odst. 1 obč. zák., podle kterého výkon práv a povinností vyplývajících z občanskoprávních vztahů nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných a nesmí být v rozporu s dobrými mravy. Aplikace právě citovaného ustanovení občanského zákoníku má být zcela výjimečná, neboť má dopad na právní jistotu účastníků občanskoprávních vztahů a nelze si dobře představit, aby právě s odkazem na ně mohla být zamítnuta žaloba na určení, zda tu je či není právní vztah nebo právo, tj. žaloba podle § 80 písm. c) o. s. ř. Žalobkyně se v dané věci nedomáhala, aby žalovanému byla uložena povinnost nějakého jednání, ale toliko, aby deklaratorním rozhodnutím soudu bylo určeno vlastnictví ke sporným věcem. Takovým rozhodnutím se žádná práva a povinnosti nezakládají, pouze se jím konstatuje, zda určitý právní vztah či právo existují nebo neexistují. V případě eventuálního šikanózního uplatňování takové žaloby by pak nemohl být shledán naléhavý právní zájem na jejím podání, který je základním předpokladem její úspěšnosti.

21. K absolutní neplatnosti právních úkonů

§ 37, § 48 a 49 obč. zák.

Rozdíl mezi neplatností smlouvy podle ustanovení § 37 obč. zák. a právem od smlouvy odstoupit podle ustanovení § 48 obč. zák. spočívá v tom, že neplatnost právního úkonu vyjádřená v § 37 obč. zák. je neplatností absolutní od počátku bez ohledu na to, zda se někdo důvodu neplatnosti dovolal, a je nerozhodné, zda došlo k vydání soudního rozhodnutí určujícího, že právní úkon je neplatný; naproti tomu v případech, v nichž účastník právního úkonu jednal v omylu, vada projevu vůle tu nezakládá

neplatnost úkonu, nýbrž je tu dána účastníkem jen možnost od smlouvy odstoupit (§ 48 a 49 obč. zák.) a právní úkon se od počátku ruší (nejde-li o některou z výjimek uvedených v ustanovení § 48 odst. 2 obč. zák.); v takovém případě se lze v soudním řízení domáhat vrácení toho, co bylo přijato na základě takto zrušené smlouvy, přičemž si soud posoudí jako otázku předběžnou, zda došlo k platnému odstoupení od smlouvy.

Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze 6. 12. 1974, sp. zn. 3 Cz 69/74
Sborník IV s. 459

Z odůvodnění:

Žalobkyně se domáhala určení, že je neplatná kupní smlouva (registrovaná státním notářstvím), podle které prodali žalobkyně a žalovaný V. V. ze svého bezpodílového spoluvlastnictví žalovaným R. B. a J. B. každému ideální polovinu rekreační chaty v P. na pronajatém pozemku parc. č. 220. Tvrdila, že k podpisu smlouvy byla žalovaným V. V. přivedena lstí, že ji podepsala pod pohrůžkou, aniž znala její obsah, a že tento žalovaný předstíral, že chatu směňuje za dodávkový automobil, se kterým bude provozovat autodopravu a tak zlepšit životní podmínky rodiny. Později zjistila, že chatu koupila žalovaná R. B. spolu se svým synem, žalovaným J. B.

Soud prvního stupně rozsudkem žalobě vyhověl a žalovaným uložil náhradu nákladů řízení. Svoje rozhodnutí odůvodnil závěrem, že k podpisu uvedené kupní smlouvy byla žalobkyně přivedena omylem a lstí, a že kdyby byla znala pravý stav věci, k prodeji chaty by nebylo došlo.

Nejvyšší soud České republiky rozhodl, že tímto rozsudkem byl porušen zákon. Podle občanského zákoníku není každá vada projevu vůle důvodem neplatnosti

smlouvy, nýbrž jsou jimi jen vady, které vyplývají z ustanovení § 37 obč. zák., jenž pod sankci neplatnosti požaduje, aby projev vůle byl učiněn svobodně a vážně, určitě a srozumitelně. Projev vůle není ve smyslu tohoto zákonného ustanovení učiněn svobodně v případě, že ten, kdo jej učinil, byl k němu donucen, ať již druhým účastníkem smlouvy či třetí osobou, fyzicky (násilím) nebo psychicky, a to způsobem vzbuzujícím v něm odůvodněný strach z uskutečnění újmy, kterou se hrozí (bezprávní vyhrůžka). Neplatnost právního úkonu vyjádřená v § 37 obč. zák. je neplatností absolutní. Je tedy takový právní úkon od počátku neplatný bez ohledu na to, zda se někdo důvodu neplatnosti dovolal. Je také nerozhodné, zda došlo k vydání rozhodnutí určujícího, že právní úkon je neplatný, a takové rozhodnutí – pokud by k jeho vydání došlo – by mohlo mít jen význam deklarativní. Tomu, kdo na základě takového neplatného právního úkonu plnil, nic nebrání, aby se domáhal za splnění ostatních zákonných podmínek toho, aby bylo vráceno (§ 457 odst. 1 obč. zák.), co bylo takto plněno. Soud rozhodující o tomto nároku pak posoudí otázku platnosti právního úkonu jako otázku předběžnou. Nutno tedy i z tohoto hlediska (viz i č. 115/1967 a 88/1968 Sbírky rozhodnutí a sdělení soudů ČSSR a č. 17/1972 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek) posoudit, kdy je ve smyslu § 80 písm. c) o. s. ř. dán naléhavý právní zájem na určení neplatnosti takového právního úkonu.

Naproti tomu tam, kde účastník právního úkonu (smlouvy) jednal v omylu, jde sice o vadu projevu vůle, ovšem o vadu, která nezakládá neplatnost smlouvy, nýbrž dává, a to i v případě, že jde o omyl, který druhý účastník smlouvy vyvolal úmyslně, tedy lstí (§ 49 odst. 2 obč. zák.), jen možnost od smlouvy odstoupit (§ 48 a § 49 obč. zák.). Odstoupením se taková smlouva, pokud bylo učiněno za splnění zákon-

ných podmínek (§ 48 odst. 1 obč. zák.) a nejde o některou z výjimek uvedených v § 48 odst. 2 obč. zák., od počátku ruší. V takovém případě se lze za splnění ostatních podmínek domáhat v soudním řízení toho, aby účastníci byli uznáni povinnými vrátit to, co na základě takto zrušené smlouvy přijali (§ 457 odst. 1 obč. zák.), a otázku, zda došlo k platnému odstoupení od smlouvy, posoudí soud jen jako otázku předběžnou. Podle ustanovení § 49 odst. 1 obč. zák. může být důvodem pro odstoupení od smlouvy jen omyl, který vyvolal druhý účastník smlouvy nebo který musil být tomuto účastníku znám a podle odstavce 2 tohoto ustanovení pak jen omyl, který byl druhým účastníkem vyvolán úmyslně. Občanský zákoník v obou těchto ustanoveních uvádí druhého účastníka, z čehož je nutno dovodit, že musí jít o účastníka, který stojí na druhé straně smlouvy než účastník, který se chce dovolat omylu jako důvodu pro odstoupení od smlouvy; musí jít tedy např. o vztah kupující – prodávající, obdarovaný – dárce, věřitel – dlužník apod. Je-li však na jedné straně smlouvy více osob (např. jako tomu mělo být v této věci), několik prodávajících, pak se nemůže žádný z účastníků stojících na jedné straně smlouvy dovolávat jako důvodu pro odstoupení od smlouvy omylu, o kterém tvrdí, že byl vyvolán, ať již úmyslně či nikoliv, účastníkem stojícím na téže straně smlouvy, nebo omylu, který musil být znám jen tomuto účastníku smlouvy.

22. K absolutní neplatnosti právních úkonů

§ 39, 50a obč. zák.

Platné právo neumožňuje zpětné zhojení vad právních úkonů absolutně neplatných (konvalidaci). Proto je pro právní posouzení smlouvy o smlouvě budoucí rozhodný stav v době jejího

uzavření; skutečnosti nastalé později nemají na její platnost vliv.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 10. 1999 sp. zn. 22 Cdo 910/98
SoRo 2/00, s. 42

Z odůvodnění:

Dovolací soud vyšel ze skutečnosti, že platné právo neumožňuje zpětné zhojení vad právních úkonů absolutně neplatných (konvalidaci). Proto je pro právní posouzení smlouvy o smlouvě budoucí rozhodný stav v době jejího uzavření; skutečnosti nastalé později nemají na její platnost vliv.

Dovolatel vytýká odvolacímu soudu, že uvěřil tvrzením žalované ohledně ceny pozemku a „nepřipustil provést důkazy“, a to ani znaleckým posudkem ani dotazem na orgán územního plánování. Podle § 120 odst. 1 o. s. ř.: „Účastníci jsou povinni označit důkazy k prokázání svých tvrzení. Soud rozhoduje, které z navrhovaných důkazů provede. Zákon dále stanoví, že ve věcech, v nichž lze zahájit řízení i bez návrhu, jakož i v řízení o povolení uzavřít manželství, v řízení o určení a popření otcovství, v řízení o osvojení, v řízení o jmenování rozhodce nebo předsedajícího rozhodce, v řízení ve věcech obchodního rejstříku, v řízení o zrušení politické strany nebo politického hnutí, pozastavení a znovuoobnovení jejich činnosti a v řízení o některých otázkách obchodních společností, družstev a jiných právnických osob (§ 200e) je soud povinen provést i jiné důkazy potřebné ke zjištění skutkového stavu, než byly účastníky navrhovány“ (§ 120 odst. 2 o. s. ř.). Podle § 120 odst. 3 o. s. ř. nejde-li o řízení uvedená v odstavci 2, může soud provést jiné než účastníky navržené důkazy v případech, kdy potřeba jejich provedení ke zjištění skutkového stavu vyšla v řízení najevo. Neoznačí-li účastníci důkazy potřebné k prokázání svých tvrzení,

vychází soud při zjišťování skutkového stavu z důkazů, které byly provedeny.

V dané věci žalobce nenavrholo provedení důkazů znaleckým posudkem a dotazem na orgán územního plánování. Proto odvolací soud nepochybil, když vyšel z provedeného důkazu – usnesení vlády, podle kterého byl předmětný pozemek v době uzavření smlouvy určen pro zástavbu. Ke změně, ke které došlo až v roce 1994, proto při posuzování platnosti smlouvy nelze přihlížet. Pokud jde o cenu pozemku, je třeba vyjít z toho, že pozemek o výměře 4 362 m² měl být prodán za 27 000 Kč, tedy za cenu 6,20 Kč za 1 m². Skutečnost, že takto stanovená cena byla mnohonásobně nižší než cena, kterou bylo možno v té době dosáhnout za prodej stavebního (ale i zemědělského) pozemku v Praze, je obecně známá a není jí třeba dokazovat (§ 121 o. s. ř.). Odvolací soud nepostupoval nesprávně, pokud vyšel ze skutečnosti, že kupní cena byla velmi nízká. K námitce dovolatele, že bylo třeba vycházet z cenových předpisů, je třeba uvést, že žádný právní předpis nestanoví cenu, za kterou lze nemovitosti prodávat; proto je při posuzování smluv třeba vycházet z obecné ceny, obvyklé v daném místě a v dané době (viz též R 15/1999 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek).

Neobstojí ani tvrzení, že odvolací soud pominul skutečnost, že prodej pozemku za stanovenou cenu měl být protihodnotou za poskytnutou půjčku. Odvolací soud uvádí, že smlouva o půjčce a smlouva o smlouvě budoucí spolu souvisely; pokud však žalobci v důsledku těchto smluv vzniklo nejen právo požadovat vrácení poskytnuté částky (a to v poměrně krátké lhůtě), ale i právo na koupi pozemků za „směšnou cenu“, šlo o úkon v rozporu s dobrými mravy, a tudíž neplatný podle § 39 obč. zák. Z kontextu těchto úvah vyplývá, že odvolací soud považoval odměnu za půjčku ve

formě prodeje pozemků za shora uvedených podmínek za natolik nevhodnou, že smlouvu o této odměně považoval za neplatnou. Tuto právní úvahu ovšem dovolatel, který neuplatňuje dovolací důvod, uvedený v § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř., v dovolání nezpochybil.

23. K absolutní neplatnosti právních úkonů a ochraně třetích osob

**§ 37, 38, 39, 48 obč. zák.
§ 243d o. s. ř.**

Ochrana třetích osob (jimi nabytých práv v době před zrušením rozhodnutí odvolacího soudu) ve smyslu § 243d odst. 2 o. s. ř. nedopadá na případy, kdy je nabývací smlouva neplatná podle § 37, 38 a podle § 39 obč. zák. pro obcházení zákona nebo rozpor s dobrými mravy.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. 10. 2006, sp. zn. 22 Cdo 778/2005
PrRo 4/07, s. 149

Z odůvodnění:

Již shora je blíže uvedeno, že odvolací soud vycházel z toho, že pravomocný resituční rozsudek byl titulem, kterým J. V. nabytí spoluvlastnický podíl k nemovitosti, který převedl na žalované ještě před zrušením tohoto rozsudku. Vzhledem k tomuto převodu se zrušením pravomocného rozsudku vlastnické právo žalobců k tomuto podílu neobnovilo, neboť nabytí vlastnictví obdarovanými je chráněno právě § 243d odst. 2 o. s. ř. Na tomto odůvodnění neshledává dovolací soud nic nepřezkoumatelného a k namítané vadě řízení ani ohledně této části odůvodnění rozsudku odvolacího soudu nedošlo. Pokud ovšem jde o odvolacím soudem citovanou judikaturu k otázce nabytí vlastnictví třetími oso-

bami v dobré víře, pak nelze přehlédnout, že rozsudek Nejvyššího soudu, sp. zn. 22 Cdo 1186/98, který odvolací soud označil za klíčový, se týká nabytí vlastnictví třetí osobou od kupujícího po odstoupení prodávajícího od kupní smlouvy, tedy problematiky § 48 odst. 2 obč. zák. K opačnému výkladu téhož ustanovení dospěl Nejvyšší soud v rozsudku sp. zn. 30 Cdo 2013/2002, který však odvolací soud označil za nepoužitelný pro výklad § 243d odst. 2 o. s. ř. Rozporná judikatura v otázce výkladu § 48 odst. 2 obč. zák. byla sjednocena rozsudkem velkého senátu Nejvyššího soudu ze dne 28. 6. 2006, sp. zn. 31 Cdo 1836/2005, podle kterého „byla-li odstoupením od smlouvy zrušena kupní smlouva s účinky od počátku (§ 48 odst. 2 obč. zák.), nastává v právních vztazích účastníků smlouvy stejný právní stav, jako kdyby ke smlouvě vůbec nedošlo.

Mezi účastníky smlouvy se zrušení smlouvy od počátku projevuje tím, že se od počátku obnovují jejich práva a povinnosti v té podobě, v jaké je měli k předmětu smlouvy před uzavřením smlouvy (tedy se obnovuje původní stav), a to bez zřetele k tomu, zda smlouva měla mít právní následky jen v podobě obligacních účinků nebo zda měla i věcněprávní účinky.“ Dovolací soud zastává názor, že uvedené rozhodnutí se týká aplikace § 48 odst. 2 obč. zák., který výslovně stanoví, že odstoupením se smlouva „od počátku“ ruší, z čehož vyplývá, že na smlouvu o převodu věci uzavřenou kupujícím se třetí osobou se hledí jako na smlouvu uzavřenou nevlastníkem. Naproti tomu § 243d odst. 2 o. s. ř. upravuje dopad pravomocného soudního rozhodnutí na práva a povinnosti třetích osob tak, že výslovně stanoví, že tato práva a povinnosti třetích osob nemohou být zrušeným rozhodnutím dotčena. To znamená, že jde-li o vlastnická práva třetí osoby k věci, již se zrušené rozhodnutí týkalo, poskytuje toto ustanovení ochranu právu

nabytému od nevlastníka. Neplatnost převodního titulu, na základě kterého třetí osoba nabyla vlastnického práva, nemůže být tedy způsobena jen zrušením soudního rozhodnutí, od něhož převodce své vlastnické právo k věci dovozoval.

Nejvyšší soud se otázkou ochrany práv třetích osob podle § 243d odst. 2 o. s. ř., a to třetí osoby, na kterou oprávněná osoba převedla věc, která jí byla vydána na základě pravomocného restitučního rozsudku a který byl posléze dovolacím soudem zrušen, zabýval v rozsudku ze dne 9. 1. 2002, sp. zn. 22 Cdo 812/2000, publikovaném v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, svazek 13, poř. č. C 944. V tomto rozhodnutí zaujal názor, že „právní vztahy někoho jiného než účastníka řízení nemohou být novým rozhodnutím ve věci, ve které bylo pravomocné rozhodnutí dříve zrušeno v dovolacím řízení, dotčeny bez ohledu na skutečnost, že dotčená osoba věděla o tom, že proti rozhodnutí, na jehož základě bylo nabyto právo, bylo podáno dovolání. To vyplývá jak z textu zákona, který neváže ochranu třetích osob na vědomost o podaném dovolání ani na vědomost o vadách rozhodnutí, které by mohly vést k jeho zrušení v dovolacím řízení, tak i z pojetí dovolání, které je mimořádným opravným prostředkem a jeho podání nemá vliv na právní účinky napadeného rozhodnutí.“

Dále uvedl Nejvyšší soud v usnesení ze dne 24. 6. 2003, sp. zn. 28 Cdo 2364/2003 (věc se rovněž týkala převodu spoluvlastnických podílů vydaných oprávněné osobě soudním rozhodnutím, které bylo později v dovolacím řízení zrušeno), že „obsah a slovní znění § 243d odst. 2 o. s. ř. nebrání tedy výkladu tohoto ustanovení v tom smyslu, že třetí osoba je § 243d odst. 2 o. s. ř. chráněna tak, jakoby nabyla např. koupenou věc, již se týkalo zrušovací rozhodnutí dovolacího soudu, od vlastníka věci“

a „nelze vytýkat odvolacímu soudu (i soudu prvního stupně) že vzhledem k § 243d odst. 2 o. s. ř. nespátrával důvod neplatnosti uvedených smluv v tom, že šlo o nabytí spoluvlastnických podílů, jichž se smlouvy týkaly, od nevlastníka“. Za správně posouzené považoval Nejvyšší soud další tvrzené důvody neplatnosti smluv, a to např. z hlediska jejich určitosti podle § 37 odst. 1 obč. zák.

S přihlédnutím k těmto rozhodnutím dospívá dovolací soud k závěru, že § 243d odst. 2 o. s. ř. poskytuje třetím osobám ochranu pro případ nabytí věci od nevlastníka, a že z tohoto důvodu nemůže být pro rozpor se zákonem podle § 39 obč. zák. neplatná smlouva, kterou byla věc na třetí osobu převedena v době od právní moci rozhodnutí do jeho zrušení dovolacím soudem. Z toho vyplývá, že ochrana podle § 243d odst. 2 o. s. ř. nedopadá na případy neplatnosti takové smlouvy podle § 37, 38 a 39 obč. zák. pro obcházení zákona nebo rozpor s dobrými mravy.

Obcházení zákona nebo rozpor s dobrými mravy nelze tedy dovozovat ze skutečnosti, že věc byla třetí osobou nabyta od nevlastníka. Žalobci v dovolání sice namítají, že darovací smlouva je neplatná pro obcházení zákona č. 87/1991 Sb., ale tvrdili, že spoluvlastnický podíl k nemovitostem nemohl být J. V. převeden, neboť mu nepatřil, dovolávají se podle obsahu shora právě neplatnosti převodní smlouvy pro nabytí tohoto podílu žalovanými od nevlastníka a této neplatnosti se úspěšně dovolat nemohou. Rozpor smlouvy s dobrými mravy spatřují v tom, že smlouva byla jejími účastníky uzavřena s úmyslem získat na úkor žalobců majetkový prospěch a poškodit je.

Podle odvolacího soudu žalobci nevedli žádné konkrétní skutečnosti o jejich poškození či pozbytí majetkového prospě-

chu. Přehlédl skutečnost, že žalobci poukazovali v řízení i na skutečnost, že ač restituční žaloba J. V. o vydání spoluvlastnického podílu k nemovitostem vůči nim byla konečným rozhodnutím soudu zamítnuta, přesto na základě darovací smlouvy, kterou J. V. v průběhu uvedeného řízení se žalovanými uzavřel, by v případě její platnosti spoluvlastnický podíl k nemovitostem bez náhrady pozbyli. Dovolací soud proto dospívá k závěru, že v otázce neplatnosti darovací smlouvy podle § 39 obč. zák. pro rozpor s dobrými mravy je právní posouzení věci odvolacím soudem nesprávné, neboť se odvolací soud těmito skutečnostmi nezabýval. Rovněž bude třeba, aby se odvolací soud vypořádal s nově uvedeným tvrzením žalobců o neplatnosti předmětné darovací smlouvy vzhledem k tomu, že o jejím vkladu rozhodl katastrální úřad v den, kdy dovolací soud zrušil pravomocný rozsudek, kterým bylo žalobcům uloženo vydat J. V. ideální polovinu předmětných nemovitostí.

Dovolací soud ještě podotýká, že pro posouzení dané věci nejsou použitelná rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 27. 12. 2002, sp. zn. 28 Cdo 1352/2000, a ze dne 3. 8. 2004, sp. zn. 22 Cdo 1289/2004, neboť se týkala aplikace § 243d odst. 2 o. s. ř. na případy, kdy došlo k převodu věci po pravomocně zamítnuté restituční žalobě, která byla později v dovolacím řízení zrušena a restituční žalobě bylo vyhověno.

24. K nesvobodě právních úkonů

§ 37 odst. 1 obč. zák.

Náležitostí vůle jednající osoby je svoboda a vážnost při jejím projevu při zachování absence omylu a tísně. V občanském právu tyto dvě stránky vůle nelze zkoumat odděleně, protože ač jsou z teoretického hlediska oba atributy vů-

le rovnocenné, pro možnost posouzení náležitosti právního úkonu je rozhodující svoboda projevu vůle.

Nález Ústavního soudu ze dne 14. 5. 1997, sp. zn. II. ÚS 28/96
SbUS 8/97

Z odůvodnění:

Stěžovatelka postupně měnila v průběhu občanskoprávního řízení právní důvody, o které opírala podanou žalobu na neplatnost uzavřené darovací smlouvy. V případě tvrzené tísně na straně stěžovatelky v době uzavření smlouvy by měla možnost za předpokladu prokázání nápadně nevýhodných podmínek od smlouvy odstoupit. V případě darovací smlouvy je však z hlediska právní praxe zcela nemožné prokázat existenci nápadně nevýhodných podmínek v době uzavření smlouvy, neboť je to právní skutečnost, kterou vylučuje již prostý fakt darování, jako dobrovolný bezplatný převod na straně dárce a úmysl tento bezplatný dar přijmout na straně obdarovaného.

Ani další z námitek stěžovatelky, tj. neplatnost smlouvy z důvodu omylu podle ustanovení § 49a obč. zák., v daném případě nelze považovat za adekvátní projednávanému případu, když stěžovatelka nijak neprokázala a nesvědčí pro toto tvrzení ani objektivní okolnosti uzavřené darovací smlouvy, že totiž adresát tohoto právního úkonu omyl stěžovatelky vyvolal nebo o něm věděl a využil jej ke svému prospěchu. Jak již konstatoval vrchní soud, omyl v pohnutce stěžovatelky uvedený právní úkon nemůže činit neplatným.

Pro úplnost Ústavní soud dodává, že v dané věci nelze na druhé straně přehlédnout, že lze mít za prokázané, že při uzavření darovací smlouvy šlo ze strany stěžovatelky o jednání na oko, neboť se obávala,

že o své vlastnictví, které bylo předmětem šetření StB, přijde. Takové jednání pak nelze přeměřovat nedostatkem svobody vůle a vážnosti projevu, ale nedostatkem vzájemné shody vůle a jejího projevu. Jednostranná vědomá neshoda vůle a jejího projevu může mít podobu vnitřní výhrady (*reservatio mentalis*) nebo jednostranného předstírání určité vůle, kterou nemá, jak je tomu v dané věci, popřípadě má vůli jinou. Ve všech těchto případech jde sice o právní úkon neplatný pro nedostatek vážné vůle, avšak účastník, který předpokládal, že jde o úkon učiněný vážně, se ho může dovolávat tak, jako kdyby byl platný, a to vzhledem k zásadě upravené v § 3 obč. zák. a zásadě *nemo turpitudinem suam allegans auditur*, což je situace vedlejšího účastníka, resp. jeho právního předchůdce, neboť jak připouští i sama stěžovatelka, zůstalo vzhledem ke smrti obdarovaného neprokatelné, že tento o předstíraném projevu vůle stěžovatelky věděl.

25. K nesvobodě právních úkonů

§ 37 odst. 1 obč. zák.

Bezprávnou výhrůžkou je výhrůžka, kterou je vynucováno něco, co nesmí být vynucováno, přičemž může spočívat v tom, že je vyhrožováno něčím, co hrozící vůbec není oprávněn provést, nebo co sice oprávněn provést je, ale nesmí tím hrozit tak, aby někoho pohnul k určitému právnímu úkonu; není třeba, aby cíl, který je sledován použitím bezprávné výhrůžky, byl sám protiprávní. Musí dále jít o výhrůžku takového druhu a takové intenzity, aby podle okolností a povahy konkrétního případu u toho, vůči komu jí bylo použito, vzbudila důvodnou bázeň a výhrůžka musí být adresována tomu, jehož právní úkon se vynucuje nebo osobám jemu blízkým.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 1998, sp. zn. 3 Cdon 1522/96
SoJ 2/99, s. 41

Z odůvodnění:

Mezi účastníky není sporu o tom, že dne 21. 3. 1989 uzavřeli žalobci jako prodávající na straně jedné a Československý stát – Místní národní výbor v J. nad N. jako kupující na straně druhé smlouvu o převodu majetku (ve smlouvě specifikovaných pozemkových parcel) do tehdejšího státního socialistického vlastnictví. Potud není skutkový základ sporu zpochybněn ani dovoláním a Nejvyšší soud z něj při dalších úvahách vychází.

Jak je patrné z obsahu spisu, řízení ve věci bylo zahájeno žalobou podanou u Okresního soudu dne 18. 9. 1990, a to vůči Místnímu národnímu výboru v J. nad N. jako žalovanému. Kasačním rozsudkem ze dne 28. 2. 1994, čj. 7 Cdo 42/92-98, Vrchní soud v Praze jako soud dovolací vyslovil závazný právní názor toliko v otázce procesního nástupnictví, uváděje, že po zániku soustavy národních výborů (ke dni 24. 11. 1990) se právním nástupcem Místního národního výboru v J. nad N. v průběhu řízení rozhodně nemohl stát obecní úřad, se kterým soudy po uvedeném datu jako s účastníkem jednaly (a jenž navíc způsobilost být účastníkem řízení neměl), nýbrž – ve smyslu § 68 odst. 1 zákona č. 367/1990 Sb., o obcích – pouze obec sama. Dovolatelka uplatnila v dovolacím řízení námitku nedostatku své pasivní věcné legitimace ve sporu; tato otázka v dosavadním průběhu řízení žádným soudem řešena nebyla (uvedená námitka byla takto vznesena vůbec poprvé). Vrchní soud se v dovolacím řízení zabýval toliko tím, kdo je procesním nástupcem původního způsobilého účastníka řízení, nikoliv tím, zda neměl být žalován subjekt jiný (potud je námitka žalobců ve vyjádření k dovolání

nepřesná); v hranicích právních otázek formulovaných v dovolání z 15. 6. 1992 (č. 1. 88–90) se ostatně pasivní věcnou legitimací žalované ani zabývat nemohl.

Výklad podávaný soudní praxí je jednotný v tom směru, že ve sporu o určení neplatnosti smlouvy ve smyslu § 80 písm. c) o. s. ř. se musí řízení, ať již jako žalobci nebo jako žalovaní, účastnit všichni, kdož ji uzavřeli, popřípadě jejich právní nástupci; nestane-li se tak, nemůže být žaloba úspěšná (srov. rozsudek bývalého Nejvyššího soudu ČSR ze dne 29. 2. 1988, sp. zn. 3 Cz 61/87, uveřejněný v Bulletinu bývalého Nejvyššího soudu ČSR – občanskoprávní části, č. 2, ročník 1988, pod číslem 36, jakož i usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 25. 5. 1993, sp. zn. 3 Cdo 70/93, uveřejněné v časopise Právní rozhledy č. 5, ročník 1993, s. 169). Národní výbory měly v době uzavření smlouvy postavení orgánu „socialistické“ státní moci a správy v krajích, okresech a obcích (§ 1 odst. 1 věta první zákona č. 69/1967 Sb., o národních výborech, ve znění účinném do 24. 11. 1990), kterým zásadně příslušel výkon státní správy v jejich územních obvodech (§ 5 odst. 1 citovaného zákona) a které byly nadány i samostatnou působností (§ 38 citovaného zákona). V mezích své samostatné působnosti vystupovaly v právních vztazích svým jménem a na svůj účet. Národní výbor však ani v rozhodném období (ke dni uzavření smlouvy a ke dni podání žaloby) nebyl zaměnitelný s československým státem, byť za něj v zákonem vymezených případech coby jeho orgán jednal. I když tedy v posuzované věci uzavíral kupní smlouvu jménem státu Místní národní výbor v J. nad N., byl účastníkem smlouvy na straně kupující československý stát, vůči kterému měla být žaloba podána.

Nelze ovšem vyloučit, že žalovaná obec se stala právním nástupcem Československého státu ve sporu v průběhu říze-

ni, a to k 24. 5. 1991, kdy nabyl účinnosti zákon č. 172/1991 Sb., o přechodu některých věcí z majetku České republiky do vlastnictví obcí, případně k 1. 1. 1993, kdy nabyl účinnosti zákon č. 10/1993 Sb., jímž byl zákon č. 172/1991 Sb. novelizován a který okruh věcí přecházejících z majetku státu do majetku obcí rozšířil. Otázku, zda v současné době je obec žalována právem (zda je právním nástupcem po původním účastníku smlouvy – státu) ovšem v dovolacím řízení jednoznačně vyřešit nelze, neboť soudy obou stupňů, vedeny zjevně nesprávnou úvahou o zaměnitelnosti národního výboru a československého státu, si neopatřily žádné podklady (např. výpis z katastru nemovitostí, z něž by bylo patrné, kdo a na základě jakých skutečností je v současné době zapsán jako vlastník sporných nemovitostí) na jejichž základě by bylo lze takový závěr učinit. Nezabývaly se v těchto souvislostech ani vazbou mezi tzv. restitučními předpisy a uplatněným nárokem.

Právní posouzení věci jež uvedené otázky pomíjí – vycházejí z představy, že účastníkem smlouvy byl národní výbor, jehož vlastní práva a závazky mohla ve smyslu § 68 odst. 1 zákona č. 367/1990 Sb., o obcích, přejít jen na obec – je tudíž nesprávné a dovolací důvod dle § 241 odst. 2 písm. d) o. s. ř. byl již proto uplatněn právem.

Dovolatelka též zpochybnila závěr odvolacího soudu o existenci bezprávné výhrůžky (*vis compulsiva*), jež činila kupní smlouvu podle § 37 obč. zák. absolutně neplatnou. Podle citovaného ustanovení právní úkon musí být učiněn svobodně, vážně, určitě a srozumitelně, jinak je neplatný. Uzavřel-li některý z účastníků smlouvy smlouvu na základě psychického donucení, bylo jeho jednání postiženo nedostatkem svobody vůle, ať již se tak stalo pod nedovoleným nátlakem ze strany dru-

hého účastníka smlouvy nebo třetí osoby. Aby výhrůžka působila neplatnost právního úkonu (a to neplatnost absolutní), musí především jít o výhrůžku bezprávnou (protiprávní), tj. musí jí být vynucováno něco co jí být vynucováno nesmí; může spočívat v tom, že je vyhrožováno něčím, co hrozící vůbec není oprávněn provést, nebo co sice oprávněn provést je, ale nesmí tím hrozit tak, aby někoho pohnul k určitému právnímu úkonu (např. že oznámí adresátův trestný čin, neučiní-li tento příslušný právní úkon). Přitom není třeba, aby cíl, který je sledován použitím bezprávné výhrůžky, byl sám protiprávní. Musí jít také o výhrůžku takového druhu a takové intenzity, aby podle okolností a povahy konkrétního případu u toho, vůči komu jí bylo použito, vzbudila důvodnou bázeň. Konečně musí být bezprávná výhrůžka adresována tomu, jehož právní úkon se vynucuje (nebo osobám jemu blízkým).

Na neexistenci bezprávné výhrůžky v posuzované věci nelze usuzovat – jak se domnívá dovolatelka – již z toho, že předmětné pozemky byly dříve vedeny na seznamu pozemků určených pro výstavbu rodinných domků a že jako takové mohly být vyvlastněny. Rovněž z okolností, že žalobci vedli jednání o udržení jen některých pozemků, a že kupující přistoupil na určitý „kompromis“, nelze – ač i tato má svůj význam – bez dalšího uzavřít, že jednání při uzavření smlouvy svobodně (že jejich vůle ohledně zbývajících pozemků nebyla při uzavření smlouvy protiprávně omezena). Podstatné je, zda žalobci, kteří nebyli povinni kupní smlouvu s kupujícím uzavřít (mohli vést spor v řízení o vyvlastnění), k tomu byli přinuceni nedovoleným psychickým nátlakem, jenž v nich vzbuzoval (s přihlédnutím k závažnosti výhrůžky) důvodný strach, že se hrozba – v daném případě hrozba faktickou okupací pozemků při stavebních pracích bez ohle-

du na to, zda přistoupí na dohodu – usku-
teční.

Odvolací soud spojil obecné vymezení pojmu bezprávné výhrůžky se skutkovým závěrem, že na celém staveništi, jehož součástí byly i pozemky žalobců, byly vykonávány práce, které měly – podle plánu – probíhat (pokračovat) i na pozemcích žalobců, a že před těmito pozemky stál do výslovného souhlasu žalobců (do 9. 1. 1989) buldozer; odtud usuzuje, že „žalobcům i všem ostatním muselo být zřejmé, že případný nesouhlas žalobců již nemůže znamenat obnovení staveniště do původního stavu“. Okolnost, že stavební práce probíhaly na jiných pozemcích, a že se stavební mechanizace (buldozer) zastavila před pozemky žalobců (které podle stavebních plánů měly tvořit součást staveniště), tedy, že stavební práce na pozemcích žalobců až do souhlasu žalobců neprobíhaly, ovšem sama o sobě povahu výhrůžky nemá; na rozdíl od situace, kdy by byl i jen na části sporných pozemků stavební činnost již neoprávněně probíhala, je naopak pouze informací o tom, že kupující respektoval vlastnické právo žalobců – choval se způsobem právem předvídaným a schvalovaným. Co do právního posouzení věci bylo proto i v tomto směru – v rovině aplikační – dovolání důvodné [§ 241 odst. 2 písm. d) o. s. ř.).]

26. K nesvobodě právních úkonů

§ 37 odst. 1 obč. zák.

Za právní úkon učiněný nesvobodně nelze považovat uzavření kupní smlouvy za situace, kdy žalobce přerušil dodávku teplé vody do bytu žalovaného, přičemž nepřerušil dodávku vody studené.

Rozsudek ze dne 22. 3. 2004, sp. zn.
33 Odo 17/2002
C 2530 – Soubor

Z odůvodnění:

Podle dovolatele žalobkyně donutila jeho manželku H. H. uzavřít kupní smlouvu tím, že jim do bytu nedodávala teplou vodu; kupní smlouva je podle § 37 odst. 1 obč. zák. neplatná proto, že zástupkyně žalovaného ji uzavřela bez svobodné vůle.

Podle § 37 odst. 1 obč. zák. právní úkon musí být učiněn svobodně a vážně, určitě a srozumitelně; jinak je neplatný. Dané ustanovení jako jednu z nezbytných náležitostí pro platnost právního úkonu stanoví svobodu projevu vůle.

Požadavek svobodně učiněného právního úkonu vylučuje platnost úkonu učiněného jednak pod tlakem násilí a jednak pod tlakem bezprávné výhrůžky. Násilí (tzv. fyzické donucení, *vis absoluta*) spočívá v takovém fyzickém nátlaku na jednatelovo, a tím tedy i v nátlaku na jeho vůli, který vylučuje, aby se jeho vůle jakkoli uplatnila, a jímž se místo jeho vůle prosazuje vůle donucujícího. Násilí musí mít takovou povahu a intenzitu, aby uplatnění vůle donucovaného bylo zcela vyloučeno a aby jeho vůle byla nahrazena vůlí donucujícího. Násilí musí být protiprávné a mezi ním a učiněným projevem musí být příčinná souvislost, tj. učiněný projev musí být výsledkem násilí. Bezprávná výhrůžka (tzv. psychické donucení, *vis compulsiva*) je bezprávné působení na vůli člověka, které v něm vzbuzuje důvodný strach z újmy, již se hrozí tak, že se jeho vůle, projevená v právním úkonu, utváří pod vlivem tohoto strachu. Bezprávnost výhrůžky spočívá v tom, že se jí vynucuje něco, co takto nesmí být vynucováno; může spočívat v tom, že je vyhrožováno něčím, co hrozící vůbec není oprávněn provést, popřípadě něčím, co je sice oprávněn provést, ale čím není oprávněn hrozit za tím účelem, aby pohnul jiného k určitému právnímu úkonu. Hrozí-li ně-

kdo tím, co je oprávněn provést a čím je oprávněn hrozit, nejde o bezprávnou výhrůžku, ale o oprávněný nátlak. Mezi hrozbou a učiněným projevem musí být příčinná souvislost; to znamená, že z hrozby musí pramenit strach, který má přímý vliv na utváření projevené vůle. Výhrůžka musí tedy být takové povahy, že v druhém důvodný strach vzbuzuje.

Lze přisvědčit odvolacímu soudu, že sama odstávka dodávky teplé vody při nepřerušené dodávce vody studené do bytu žalovaného nebyla způsobila u manželky žalovaného vzbudit důvodný strach z újmy, v jehož důsledku byla donucena podepsat kupní smlouvu. Ze svědecké výpovědi H. H. nevyplývá ani to, že by jí kdokoli z pracovníků či osob pověřených žalobkyní nutil k uzavření smlouvy, ani to, že by jí taková osoba vyhrožovala tím, že dodávka teplé vody nebude obnovena, pokud neuzavře za žalovaného předmětnou kupní smlouvu; její obavy vyplývaly výlučně z vlastního vyhodnocení dané situace. Závěr odvolacího soudu, že tato skutečnost nemůže být způsobila k založení nesvobody projevu vůle a tím i neplatnosti právního úkonu, je proto správný.

27. K nesvobodě právních úkonů

§ 37 odst. 1 obč. zák.

Chování osoby blízké žalobci, která – při předestření svých představ, jaká situace v jejích majetkových poměrech nastane, nebude-li jí žalobcem pomoheno – naléhá na uzavření smlouvy s argumentací, že jiný způsob řešení jejích finančních těžkostí neexistuje, nelze kvalifikovat jako bezprávnou výhrůžku.

Usnesení ze dne 24. 6. 2004, sp. zn. 33 Odo 173/2004
C 2709 – Soubor

Z odůvodnění:

V daném případě je dovolacímu přezkumu předkládána právní otázka spočívající v posouzení platnosti smlouvy, kterou účastníci uzavřeli dne 3. 10. 2000, z hlediska svobodné vůle na straně žalobce ve smyslu § 37 odst. 1 obč. zák. Dovolatel totiž zpochybnil závěr odvolacího soudu o neexistenci bezprávné výhrůžky.

Podle § 37 odst. 1 obč. zák. právní úkon musí být učiněn svobodně a vážně, určitě a srozumitelně; jinak je neplatný.

Konstantní soudní judikaturou je dovozováno, že svobodu vůle (tj. svobodu v jejím vytvoření) vylučuje kromě přímého fyzického donucení k provedení úkonu (kdy nejde ve skutečnosti o vůli jednatelce, neboť ta je nahrazena vůlí donucujícího) též donucení psychické, spočívající zejména v tom, že na vůli jednatelce působí bezprávná výhrůžka. Aby výhrůžka způsobila neplatnost právního úkonu ve smyslu § 37 odst. 1 obč. zák., musí být v prvé řadě bezprávná.

Rozhodovací praxe Nejvyššího soudu se již dříve sjednotila v právním názoru, že bezprávnou výhrůžkou je výhrůžka, kterou je vynucováno něco, co vynucováno být nesmí. Může spočívat v tom, že je vyhrožováno něčím, co hrozící vůbec není oprávněn provést, nebo co sice oprávněn provést je, ale nesmí tím hrozit tak, aby někoho pohnul k určitému právnímu úkonu. Není přitom třeba, aby cíl, který je sledován použitím bezprávné výhrůžky, byl sám protiprávní. Musí dále jít o výhrůžku takového druhu a takové intenzity, aby podle okolností a povahy konkrétního případu u toho, vůči komu jí bylo použito, vzbudila důvodnou bázeň. Výhrůžka musí být současně adresována tomu, jehož právní úkon se vynucuje, nebo osobám jemu blízkým. Mezi bezprávnou výhrůžkou a právním

úkonem musí být přímá příčinná souvislost (srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 1998, sp. zn. 3 Cdo 1522/96, publikovaný v časopise Soudní judikatura pod č. 12/1999, rozsudek ze dne 8. 2. 2001, sp. zn. 22 Cdo 752/99, publikovaný v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, vydaném nakladatelstvím C. H. Beck, rok 2001, svazek č. 2, pod C 179). V případě bezprávné výhrůžky tak sice jednající projevuje vlastní vůli, ale je tu vada v pohnutce, která k vytvoření této vůle vedla.

Právní závěr odvolacího soudu (vycházející ze zjištěného skutkového stavu věci, který je v dovolacím řízení nezpochybnitelný), podle něhož nebylo prokázáno, že by se vůle žalobce uzavřít smlouvu o postoupení pohledávky vytvářela pod vlivem bezprávné výhrůžky, která by v něm vyvolala důvodnou bázeň, je třeba pokládat za správný. K jinému závěru nemohl odvolací soud dospět již proto, že žalobce nebyl schopen uvést, čím konkrétním mu jeho bratr vyhrožoval pro případ neuzavření smlouvy o postoupení pohledávek, tedy jaká konkrétní výhrůžka jej přinutila projevit vůli uzavřít předmětnou smlouvu vzbuzením důvodné bázně. Chování bratra žalobce (popisované žalobcem), který – při předstření svých představ o tom, jaká situace v jeho majetkových poměrech nastane, nebude-li mu žalobcem pomůženo – naléhal na uzavření smlouvy s argumentací, že jiný způsob řešení jeho finančních těžkostí neexistuje, nelze ani podle názoru dovolacího soudu kvalifikovat jako výhrůžku, tedy vyhrožování ať již tím, co hrozící není oprávněn provést, nebo tím, co sice oprávněn provést je, ale nesmí tím hrozit. Zmíněné počínání bratra žalobce lze chápat pouze jako působení na city žalobce při přesvědčování, aby osobě blízké (bratru) pomohl v jeho složité finanční situaci.

Skutečnost, že bratr žalobce při svém

počinání nebral ohled na zdravotní stav žalobce a že žalobce se obával, že další přesvědčování k pomoci by mohlo jeho zdravotní stav nepříznivě ovlivnit, je tedy z hlediska úvah o bezprávné výhrůžce, jejímž základním znakem je donucování, irrelevantní. Založil-li proto odvolací soud své rozhodnutí na závěru, že v době uzavření smlouvy a ani v době, která jejímu uzavření předcházela, nebyl žalobce psychicky donucován, aby tuto smlouvu podepsal, a že chování bratra žalobce spočívající v naléhání, aby mu žalobce pomohl tím, že uzavře předmětnou smlouvu, nelze (ani při zohlednění zjištěného zdravotního stavu žalobce) kvalifikovat jako bezprávnou výhrůžku, je jeho rozhodnutí správné. Lze uzavřít, že odvolací soud při posouzení k dovolacímu přezkumu předložené právní otázky vycházel z citované judikatury a nikterak se od ní neodchýlil.

28. K určitosti právních úkonů

§ 37 odst. 1 obč. zák.

Ujednání smluvních stran o tom, že nabyvatelé v případě stáří či nemoci poskytnou postupitelce „veškeré zaopatření tak, jak si toho slušný způsob života žádá“, není neurčité a nečiní proto postoupní smlouvu neplatnou.

Rozsudek Vrchního soudu v Praze z 24. 12. 1993, sp. zn. 3 Cdo 12/92

R 36/94

Z odůvodnění:

S právním posouzením odvolacího soudu ohledně vydržení nemovitostí nelze souhlasit především z toho důvodu, že není správný jeho závěr o neplatnosti postoupní smlouvy z 26. 8. 1977, vycházející z toho, že „ujednání stran ohledně vzájemného plnění druhé navrhovatelky a odpůr-

ce je zcela neurčitě“. Z obsahu uváděného notářského zápisu o postupní smlouvě z 26. 8. 1977, zn. NZ 722/77, totiž vyplynulo, že strany si ohledně vzájemného plnění na srážku z postupní ceny 54 573 Kč ujednaly, že „postupitelka si vyhrazuje a nastupitelé se zavazují v případě nemoci a stáří jí poskytnout a rovněž jejímu manželovi veškeré zaopatření tak, jak si to slušný způsob života žádá“. Toto plnění žalovaných bylo oceněno na 6000 Kč. Odvolací soud sice blíže nevysvětlil, v čem spatřuje neurčitost tohoto ujednání, avšak z celkové koncepce jeho odůvodnění je možno dovodit, že ji spatřoval v nesrozumitelnosti ujednání po obsahové stránce. A právě v tomto základním náhledu na otázku platnosti ujednání smluvních stran se posouzení dovolacího soudu liší od soudu odvolacího. Ujednání není neurčité ani po výrazové ani po obsahové stránce. Naopak použití termínu „veškeré zaopatření“ vylučuje jakékoli možné pochybnosti o určitosti obsahu ujednání, které by mohl na druhé straně vyvolávat jen příkladný výpočet jednotlivých činností žalovaných, zařazovaných v podobných případech pod obvyklé pojmy – obsluha, zaopatření a pomoc v nemoci a stáří. Šíří tohoto „veškerého zaopatření“ co do kvantity i kvality pak dostatečně určitě vykládá i pravidlo, které zvolily smluvní strany, tj. „jak si to slušný způsob života žádá“. Podle dovolacího soudu z tohoto hlediska ujednání stran neplatné není.

Právní názor odvolacího soudu o neplatnosti této postupní smlouvy neobstojí ani tam, kde poukazuje, že ujednání o vzájemném plnění „je navíc zřejmé i v rozporu se skutečnou vůlí stran, pokud jde o druh vzájemného plnění“. Žádná zjištění v této věci tento právní názor nepodporují a odvolací soud opět nevysvětlil, jak vlastně k takovému závěru dospěl.

Dovolací soud pouze z hlediska vzá-

jemných souvislostí těchto skutečností i na tuto část právního posouzení odvolacího soudu poukazuje s tím, že ji není potřebné dále rozebírat, neboť tyto otázky se nestaly předmětem jednání.

Jestliže postupní smlouva z 26. 8. 1977 není z vysvětlených důvodů neplatná, je pojmově vyloučeno uvažovat o možnosti vydržení předmětných nemovitostí; proto právní posouzení odvolacího soudu také v tomto směru není správné.

29. K určitosti právních úkonů

§ 37 odst. 1, § 35 obč. zák.

§ 115 obch. zák.

Smlouvu o převodu obchodního podílu podle § 115 obch. zák. lze použít jak pro úplatný, tak pro bezplatný převod obchodního podílu. Mají-li být závazky smluvních stran dostatečně určité, je nutné v konkrétní smlouvě vždy určit, zda jde o převod úplatný či bezplatný. Ze samotného nedostatku vyjádření úplatnosti či určení ceny nelze bez dalšího dovodit bezplatnost převodu. Při úplatném převodu obchodního podílu musí být ve smlouvě uvedena též cena nebo způsob jejího určení.

Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 15. 3. 1995, sp. zn. 7 Cmo 120/94
PrRo 12/95, s. 496

Z odůvodnění:

Odvolací soud přezkoumal dohodu o převodu obchodního podílu uzavřenou účastníky sporu a dospěl k závěru, že z textu dohody nelze zjistit, zda úmyslem stran bylo převést obchodní podíl bezplatně, jak tvrdí žalovaní, či úplatně, za cenu hodnoty vypořádacího podílu, jak tvrdí žalobce. Dohoda totiž žádné cenové ujednání neob-

sahuje a neobsahuje ani ujednání o bezúplatnosti převodu.

Obchodní zákoník sice mezi obligatorní náležitosti smlouvy o převodu obchodního podílu nezařazuje dohodu o ceně obchodního podílu či způsobu jejího určení, popřípadě výslovné vyjádření bezúplatnosti převodu, nezbytnost zahrnutí jedné či druhé z těchto náležitostí však vyplývá z požadavku určitosti právního úkonu. Typ smlouvy o převodu obchodního podílu podle § 115 obch. zák. lze totiž použít jak pro úplatný, tak pro bezplatný převod obchodního podílu a mají-li být závazky smluvních stran dostatečně určité, je nutné v každé konkrétní smlouvě určit, o který z uvedených případů se jedná. Ze samotného nedostatku vyjádření úplatnosti či určení ceny nelze automaticky dovodit bezúplatnost převodu, jak to činí žalovaní, když zákon sice připouští učinit projev vůle i opomenutím, musí se tak však stát (stejně jako při jednání) způsobem nevzbuzujícím pochybnosti o tom, co chtěl účastník projevit (§ 35 obč. zák.); tato podmínka není v daném případě splněna.

Pokud jde o úplatný převod obchodního podílu, musí být ve smlouvě dohodnuta též cena, za kterou se obchodní podíl převádí či způsob jejího určení. Takový postup vyplývá z požadavku určitosti právního úkonu (§ 37 odst. 1 obč. zák.), neboť zákon pro smlouvu o převodu obchodního podílu nestanoví postup pro určení ceny, není-li uvedena ve smlouvě (jak to činí např. pro kupní smlouvu či smlouvu o dílo) a při nedostatku smluvního ujednání o ceně by tedy nebylo možné cenu s použitím dispozitivního ustanovení zákona stanovit. Z uvedeného vyplývá, že smlouva o převodu obchodního podílu, ze které se žalobce domáhá plnění, nebyla platně uzavřena.

30. K určitosti právních úkonů

§ 37 odst. 1 a § 35 obč. zák.

Jde-li o právní úkon, pro který je pod sankcí neplatnosti stanovena písemná forma, musí být určitost projevu vůle dána obsahem listiny, na níž je zaznamenán. Nestačí, že účastník (účastníkům) právního vztahu je jasné, co je např. předmětem smlouvy, není-li to seznatelné z jejího textu.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 7. 1996, sp. zn. 3 Cdon 227/96
SoRo 6/97, s. 145

Z odůvodnění:

Požadavek určitosti projevu vůle ve smyslu § 37 obč. zák., na rozdíl od srozumitelnosti, která se týká jazykové stránky projevu, představuje určitost obsahovou, to znamená, že neurčitý projev je sice po stránce jazykové srozumitelný, ale nejistý je jeho obsah. Jestliže jednajícím neměl zcela určitou jednoznačně vyjádřenou vůli, nelze neurčitost jeho projevu odstranit ani výkladem. Pokud však byla jeho vůle určitá a nepodařilo se ji zcela určitým způsobem vyjádřit, lze neurčitost projevu zpravidla odstranit výkladem (§ 35 obč. zák.). Konečně je neurčitý i ten právní úkon, pokud věc, které se týká, není dostatečně označena, nelze ji individualizovat. Jde-li o právní úkon, pro který je pod sankcí neplatnosti stanovena písemná forma, musí být určitost projevu vůle dána v listině, na níž je zaznamenán. Nestačí, že účastníkům právního vztahu je jasné, co je např. předmětem smlouvy, která musí být písemná, není-li toto seznatelné z jejího textu. Určitost písemného projevu vůle je objektivní kategorií a takový projev vůle by neměl vzbuzovat důvodné pochybnosti o jeho obsahu ani u osob, které nejsou účastny daného smluvního vztahu.

Odvolací soud správně považoval za

neurčitou smlouvu v části o zřízení věcného břemene ve vymezení jeho obsahu – určitosti práv a povinností z věcného břemene vyplývajících. Nejistá je pasáž určující užívání nemovitostí pro žalovanou „v rozsahu, jak je doposud užívala“. Tato formulace totiž neumožňuje s jistotou vyložit omezení vlastníka nemovitostí – v jakém rozsahu vlastníka nemovitostí má trpět jejich užívání a jaké je tomu odpovídající oprávnění žalované. Jak už bylo uvedeno, lze neurčitost projevu, pokud měl jednající zcela určitou vůli, zpravidla odstranit výkladem. To znamená, že je možno obsah právního úkonu takto výkladem zjistit, avšak výkladem nelze smlouvu doplňovat. Výkladem nelze tedy odstranit zjevnou neurčitost projevu mající za následek neplatnost právního úkonu.

Výkladem právního úkonu ve smyslu § 35 obč. zák. je třeba rozumět především jeho interpretaci ve smyslu gramatickém, logickém, systematickém a podobně – tedy v rámci projevu vůle tak, jak byl vyjádřen. Takto však nelze vykládat, co nebylo předepsanou formou vyjádřeno, resp. co bylo míněno, leč nevyjádřeno. Vzhledem k tomu nelze odvolacímu soudu vytýkat, že měl výklad smlouvy zjišťovat jinými důkazy, neboť by se nejednalo o zjištění obsahu smlouvy – její výklad, ale pro zjevnou neurčitost by takový postup vlastně znamenal doplňování obsahu smlouvy. Skutkové zjištění odvolacího soudu ohledně neurčitosti smlouvy v části, týkající se zřízení věcného břemene, je správné, odvolací soud je učinil na základě provedeného dokazování (opakoval důkaz smlouvou podle § 213 odst. 2 o. s. ř.). Dokazování svědky i výpověďmi účastníků by právní závěr odvolacího soudu v tomto směru nemohlo nijak ovlivnit, neboť by se zjišťovalo to, co ve smlouvě chybí, co tam mělo být. Přitom sám uvedený nedostatek činí část smlouvy, týkající se věcného břemene, neplatnou, a to od počátku. Právní zá-

věr odvolacího soudu o neplatnosti této části smlouvy podle § 37 obč. zák. je tedy správný.

31. K určitosti právních úkonů

§ 37 odst. 1 obč. zák.

Právní úkon je neurčitý tehdy, jestliže srozumitelně vyjádřený obsah má takové věcné nedostatky, že je nelze překlenout ani s použitím interpretačních pravidel. Nejsou-li ve smlouvě o převodu bytových a nebytových jednotek označeny jednotky přesně dle prohlášení vlastníka, ale jsou označeny v souladu se zápisy v katastru nemovitostí, a je-li tak vyloučena záměna označeného předmětu smlouvy s předmětem jiným, nejde o neurčitost projevu vůle účastníků smlouvy [§ 5 odst. 1 písm. c) zákona č. 265/1992 Sb.], ale toliko o nepřesnost, jež na srozumitelnost a určitost právního úkonu nemá vliv.

Rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 29. 12. 1998, sp. zn. 30 Ca 21/98 a 30 Ca 22/98

SjS 414/99

Z odůvodnění:

Ve smyslu obecného občanskoprávního nazírání (srov. ustanovení § 37 obč. zák.) je právní úkon neurčitý tehdy, jestliže srozumitelně vyjádřený obsah má takové věcné nedostatky, že je nelze překlenout ani s použitím interpretačních pravidel. V projednávané věci jde o to, že smlouvami převáděné nebytové prostory do vlastnictví jejich současných uživatelů nebyly označeny přesně stejným způsobem jako v prohlášení vlastníka domu. Tak ale nebyly označeny ani v operátu katastru nemovitostí. Nepochybná je ovšem skutečnost, že v předmětné budově je šest bytových jednotek označených ve smlouvách způso-

bem shodným s prohlášením vlastníka budovy, a šest garáží v prohlášení označených číselně 136/01 až 136/05, zatímco ve smlouvách pojmenováním „jednotka-garáž č. 136/1“ a „jednotka-garáž č. 136/5“. V grafické příloze smluv je použito označení totožné s prohlášením vlastníka. Uváží-li se tedy jednak použití označení v posledně uvedené části smlouvy totožné s prohlášením vlastníka a v textu smlouvy s výpisem z katastru nemovitostí (v dobré víře, že ten odpovídá slovy zákona skutečnému stavu věci) a jednak vyloučení záměny označeného předmětu smlouvy s předmětem jiným, pak je třeba uzavřít, že projevy vůle účastníků smluv nebyly neurčité, ale toliko nepřesné. Tato nepřesnost však na srozumitelnost a určitost právních úkonů neměla vliv. Pro zamítnutí návrhu na vklad nebyl tedy dán důvod, a krajský soud proto v souladu s ustanovení § 250q odst. 2 o. s. ř. odpůrcovo rozhodnutí zrušil.

32. K určitosti právních úkonů

§ 37 odst. 1 obč. zák.

Ujednání o smluvní pokutě zajišťující závazek k nepeněžitému plnění, které její výši činí závislou též na době, po kterou trvá porušení smluvní povinnosti, není neplatné pro neurčitost (§ 37 odst. 1 obč. zák.).

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 3. 1999, sp. zn. 25 Cdo 119/99
SoJ 11/99, s. 401

Z odůvodnění:

Podle ustanovení § 37 odst. 1 obč. zák. právní úkon musí být učiněn svobodně a vážně, určitě a srozumitelně.

Uvedená definice náležitostí projevu vůle vyžaduje, aby skutečnější právní

úkon byl formulován způsobem umožňujícím druhému účastníku seznámit se s ním a vnímat jeho sdělení v pro něj pochopitelné formě (požadavek srozumitelnosti), a aby alespoň výkladem podle § 35 obč. zák. bylo zjistitelné, jaký obsah jím měl být vyjádřen a co je konkrétně předmětem ujednání (požadavek určitosti).

Podle ustanovení § 544 odst. 2 obč. zák. smluvní pokutu lze sjednat jen písemně a v ujednání musí být určena výše pokuty nebo stanoven způsob jejího určení.

Smluvní pokuta je jedním z prostředků k zajištění závazku, který má zároveň sankční charakter, neboť účastníka, který poruší smluvní povinnost, stíhá nepříznivým následkem v podobě vzniku další povinnosti zaplatit peněžitou částku ve sjednané výši. Odtud plyne požadavek na precizní vyjádření rozsahu smluvní pokuty, který stojí vedle obecných požadavků na určitost právního úkonu podle § 37 odst. 1 obč. zák. Zákon ukládá, aby v písemném ujednání byla zachycena výše smluvní pokuty, přičemž umožňuje, aby se tak stalo dvěma způsoby. Buď je přímo stanovena výše smluvní pokuty uvedením konkrétní peněžní částky, anebo musí být sjednán způsob, jakým bude výše smluvní pokuty v okamžiku porušení smluvní povinnosti určena.

Zatímco první způsob vyjádření rozsahu smluvní pokuty je založen na předem dohodnuté a v průběhu doby neměnné výši pokuty, druhý způsob umožňuje účastníkům, aby výši pokuty vážali na okolnosti, které považují za významné, jejichž hodnoty však nejsou v době uzavření smlouvy známy. Tak se nejčastěji výše pokuty odvozuje určitým (např. procentním) podílem z hodnoty neposkytnutého plnění apod. Ustanovení § 544 odst. 2 obč. zák. tedy z pohledu určitosti ujednání o smluvní pokutě neklade podmínku, aby její výše

byla předem (v okamžiku uzavření smlouvy) pevně stanovena, nýbrž vyžaduje pouze, aby k tomuto momentu bylo nepochybně, jakým způsobem, to znamená z hodnoty jakých veličin a jakým výpočtem, bude výše smluvní pokuty v případě porušení smluvní povinnosti zjištěna. Zákon nevylučuje, aby byl způsob určení výše smluvní pokuty sjednán tak, že v průběhu smluvního vztahu budou výchozí veličiny proměnlivé (např. devizový kurs u smluvní pokuty odvozené od částky stanovené v cizí měně), trvá však na tom, že písemně musí být zachycena ta východiska, z nichž se bude výše smluvní pokuty v budoucnu případně odvíjet.

Tato úprava tedy nepřináší žádné limity ohledně absolutní výše smluvní pokuty stejně jako nestanoví ani omezení ohledně doby, po kterou může být smluvní pokuta při trvajícím neplnění zajištěného závazku placena. Jestliže účastníci považují opožděné splnění nepeněžitě smluvní povinnosti za natolik závažné a naopak možnost alespoň dodatečného vynucení sjednaného plnění za natolik žádoucí i za cenu zpřísněné míry zajištění závazku, nebrání jim dikce ustanovení § 544 odst. 2 obč. zák. v tom, aby smluvní pokutu svým písemným ujednáním konstruovali tak, že její výše se bude odvíjet též od doby, po kterou bude trvat porušení smluvní povinnosti.

V posuzovaném případě vyšel odvolací soud ze skutkového zjištění, že účastníci sjednali smluvní pokutu částkou 100 000 Kč za každý měsíc trvajících porušení smluvní povinnosti přijmout do bytu ve svém domě třetí osobu, což posoudil jako ujednání o způsobu určení výše smluvní pokuty. Ustanovení § 37 odst. 1 a § 544 odst. 2 obč. zák. vyložil tak, že určitost ujednání o způsobu určení výše smluvní pokuty je splněna pouze tehdy, je-li zároveň dohodnuto ukončení doby, na kterou je dohodnutá finanční částka vázána, anebo

je-li ujednána maximální finanční částka. Zákon však smluvní možnosti účastníků z hlediska určitosti tímto způsobem neomezuje a umožňuje-li naopak – za podmínek shora uvedených – aby se výše smluvní pokuty, resp. způsob jejího určení, odvozovala od doby, po kterou trvá porušení smluvní povinnosti, je zřejmé, že právní názor odvolacího soudu vyslovený v jeho rozhodnutí není správný.

33. K určitosti právních úkonů

§ 37 odst. 1 obč. zák.

Pro posouzení určitosti smlouvy o převodu nemovitosti je významný jen ten projev vůle, který byl vyjádřen v písemné formě. Je-li písemná smlouva o převodu nemovitosti objektivně neurčitá, je neplatná podle § 37 odst. 1 obč. zák. i v případě, že účastníkům bylo zřejmé, které nemovitosti jsou předmětem převodu.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 22. 5. 2000, sp. zn. 22 Cdo 2374/98
SoRo 9/00, s. 266

Z odůvodnění:

V dané věci jde o posouzení určitosti smlouvy o převodu nemovitosti, ve které nebyla uvedena obec ani katastrální území, ve kterém se nemovitosti nacházejí, u tzv. dílčí zahrady nebylo uvedeno ani parcelní číslo a také nebylo specifikováno příslušenství převáděné nemovitosti. Je též třeba řešit otázku, zda lze žalobu na určení vlastnického práva zamítnout jako výkon práva, který je v rozporu s dobrými mravy.

Podle § 37 obč. zák., ve znění platném v době uzavření smlouvy, právní úkon musí být učiněn svobodně a vážně, určitě a srozumitelně; jinak je neplatný.

Náležitostmi smlouvy o převodu nemovitostí z hlediska její určitosti se dovolací soud zabýval již v rozsudku ze dne 28. 1. 1998 sp. zn. 2 Cdon 1900/96, publikovaném v Soudních rozhledech č. 7/1998. Způsobem označení pozemků, které jsou předmětem právních úkonů, se zabývá i rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 29. 6. 1990 sp. zn. 3 Cz 45/90, publikované pod č. 53/1991 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek. Podle tohoto rozhodnutí „Z hlediska určitosti (jako předpokladu platnosti právního úkonu) proto musí být pozemek náležitě individualizován. Všechny nemovitosti musí být uvedeny v listině podle obcí, katastrálních území a parcelních čísel uvedených v evidenci nemovitostí.“ Smlouva o převodu nemovitostí, v níž není uvedeno parcelní číslo pozemků, které mají být převedeny, ani katastrální území, ve kterém se nemovitosti nacházejí, je neurčitá a proto neplatná (§ 37 obč. zák.), a to i v případě, že pozemky jsou ve smlouvě individualizovány jiným způsobem. V tomto případě totiž převažuje obecný zájem na určitosti vlastnických práv, která působí absolutně („proti všem“), nad zájmem účastníků právního úkonu na respektování jejich vůle. Proto musí být individualizace nemovitostí provedena natolik určitým způsobem, aby bylo i osobám třetím nepochybně zřejmé, které nemovitosti jsou předmětem právního úkonu. Toho lze dosáhnout jen uvedením parcelního čísla, obce a katastrálního území, v němž pozemky leží.

Ani skutečnost, že účastníkům bylo zřejmé, o které pozemky jde, nemá vliv na určitost smlouvy. Smlouva o převodu nemovitostí musí být uzavřena v písemné formě (§ 46 odst. 1 obč. zák.), a proto pro posouzení její určitosti je významný jen ten projev vůle, který byl vyjádřen v písemné formě. Je-li písemná smlouva o převodu nemovitosti objektivně neurčitá, je neplatná podle § 37 odst. 1 obč. zák., resp. § 37 obč. zák., v tehdy platném znění, i v případě, že účast-

níkům bylo zřejmé, které nemovitosti jsou předmětem převodu. Pokud odvolací soud vycházel z jiného právního názoru, spočívá jeho rozhodnutí na nesprávném právním posouzení věci [§ 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř.].

Problematikou příslušenství, které mělo být předmětem převodu, se odvolací soud nezabýval; proto se jí nebylo možno zabývat ani v dovolacím řízení, které má přezkumnou povahu. Dovolatelé mohou své námítky uplatnit v dalším řízení. Lze poznamenat, že otázkou určitosti smlouvy, kterou se převádí příslušenství nemovitosti, se zabývá rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 6. 1996 sp. zn. 3 Cdon 1503/96, publikovaný v časopise Soudní judikatura č. 2/1997.

Je třeba přisvědčit námítce dovolatelů, že pokud tzv. dílčí zahrada o výměře 212 m² nebyla ve smlouvě blíže specifikována, její dodatečná identifikace, provedená v roce 1993, není pro posouzení platnosti smlouvy významná. Platnost smlouvy je třeba posuzovat k okamžiku jejího uzavření; dodatečně nastalé skutečnosti by mohly mít na platnost smlouvy vliv jen v případě, že by to platné právo umožňovalo. Tak tomu v daném případě není. I kdyby se vyšlo z toho, že v roce 1993 byla odstraněna neurčitost smlouvy, její účinky by nastaly až po tomto odstranění, tedy v roce 1993, a v té době by byl pro její účinnost nutný vklad do katastru nemovitostí, jehož existenci účastníci netvrdili. Odstranění vady smlouvy, která má za následek její absolutní neplatnost, nehodí účinky vady k okamžiku jejího uzavření.

34. K určitosti právních úkonů

**§ 37 odst. 1, § 711 odst. 1 písm. d)
obč. zák.**

Požadavku určitosti výpovědi (§ 37 odst. 1 obč. zák.) z důvodů podle § 711

odst. 1 písm. d) obč. zák. neodporuje, je-li v ní výpovědní důvod vymezen uvedením skutkových okolností, které jej zakládají, např. i tak, že „nájemce nezaplatil nájemné za dobu delší než tři měsíce“, aniž by přitom pronajímatel uvedl konkrétní měsíce, za něž nájemné nebylo zaplacené. K výpovědi může ovšem soud přivolit pouze za předpokladu, jestliže ke dni doručení výpovědi nájemci byl takto skutkově vymezený důvod skutečně naplněn, a pronajímatel v řízení o přivolení k výpovědi prokáže svá tvrzení o skutečnostech, jimiž je výpověď odůvodněna.

Rozsudek ze dne 16. 1. 2001, sp. zn. 26 Cdo 2989/99

C 40 – Soubor

Z odůvodnění:

Ve smyslu ustanovení § 710 odst. 1 obč. zák. nájem bytu zanikne písemnou dohodou mezi pronajímatelem a nájemcem nebo písemnou výpovědí. Výpověď pronajímatele z nájmu bytu je jednostranným právním úkonem, který musí vyhovovat jednak obecným náležitostem právního úkonu, předepsaným zejména ustanovením § 37 a 39 obč. zák., jednak náležitostem stanoveným v § 710 odst. 3 obč. zák.

Podle ustanovení § 711 odst. 1 písm. d) obč. zák. může pronajímatel vypovědět nájem bytu s přivolením soudu, jestliže nájemce hrubě porušuje své povinnosti vyplývající z nájmu bytu, zejména tím, že nezaplatil nájemné nebo úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu za dobu delší než tři měsíce.

Nejvyšší soud již ve svých rozhodnutích ze dne 8. 6. 1999, sp. zn. 26 Cdo 2259/98, a ze dne 15. 11. 1999, sp. zn. 26 Cdo 2472/98, zaujal právní názor – který sdílí i v této věci, že požadavku určitosti výpovědi (§ 37 odst. 1 obč. zák.) z důvodu

podle § 711 odst. 1 písm. d) obč. zák. neodporuje, je-li v ní tento výpovědní důvod vymezen uvedením skutkových okolností, které jej zakládají, např. i tak, že „nájemce nezaplatil nájemné za dobu delší než tři měsíce“, aniž by přitom pronajímatel uvedl konkrétní měsíce, za něž nájemné nebylo zaplacené. K výpovědi může ovšem soud přivolit pouze za předpokladu, jestliže ke dni doručení výpovědi nájemci byl takto skutkově vymezený důvod skutečně naplněn a pronajímatel v řízení o přivolení k výpovědi prokáže svá tvrzení o skutečnostech, jimiž je výpověď odůvodněna.

Jak se podává ze spisu, v daném případě byla výpověď z nájmu bytu (datovaná 12. 10. 1996) dána a doručena žalovaným před zahájením řízení o přivolení k výpovědi v dané věci. Z obsahu listiny obsahující kopii této výpovědi (jíž byl v řízení před soudem prvního stupně proveden důkaz – viz protokol o jednání konaném dne 28. 4. 1997, č. 1. 32 spisu) vyplývá, že žalobci odůvodnili výpověď z nájmu bytu – vedle poukazu na ustanovení § 710 a § 711 odst. 1 písm. d) obč. zák. – tím, že žalovaní jsou „v současné době v prodlení s placením nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu po dobu delší než 3 měsíce, tj. za měsíce březen, květen a září 1996“.

Z uvedeného je zřejmé, že žalobci sice ve výpovědi uvedli konkrétní měsíce, za které žalovaní nezaplatili nájemné, nicméně uplatněný výpovědní důvod vymezili tak, že žalovaní jsou v prodlení s placením nájemného a úhrad za plnění poskytovaná s užíváním bytu „po dobu delší než 3 měsíce“. V řízení před soudem prvního stupně pak vznesli skutková tvrzení, která byla v řízení před soudem prvního stupně prokázána, že žalovaní nezaplatili řádně a včas nájemné (zálohu na služby) i za jiné, než za uvedené konkrétní měsíce (tedy za dobu delší než tři měsíce).

Odvolicímu soudu nelze proto přisvědčit, pokud dovodil, že v dané věci nejsou naplněny zákonné podmínky pro přivolení k výpovědi z nájmu bytu podle § 711 odst. 1 písm. d) obč. zák., neboť ve výpovědi z nájmu bytu nebylo žalobci ani tvrzeno, že by žalovaní nezaplatili nájemné za dobu delší než tři měsíce.

35. K určitosti právních úkonů

§ 37 odst. 1 obč. zák.

§ 642 obch. zák.

V případě zprostředkovatelské smlouvy, jejímž předmětem je obstarání příležitosti pro zájemce uzavřít kupní smlouvu, nemusejí být nemovitosti tak formálně přísně popsány, jak to pro provedení zápisu v katastru nemovitostí vyžaduje zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 6. 2001, sp. zn. 29 Cdo 2651/2000
SoRo 11/01, s. 388

Z odůvodnění:

V průběhu řízení bylo prokázáno, jak z obsahu spisu dovolací soud zjišťuje, že pan P. P. byl po prohlídce domu v H. připraven předmětný dům za cenu 2 500 000 Kč koupit. Tento dům mu byl nabídnut r. k. W. a spol., což také dne 13. 8. 1996 v tzv. „potvrzení zájmu o koupi nemovitosti“ potvrdil. Smlouvu o výhradním zprostředkování prodeje nemovitosti ze dne 27. 5. 1996 podepsal na straně zájemce pan V. P. a na straně zprostředkovatele r. k. W. a spol. Předmět smlouvy je v článku II citované smlouvy uveden jako „obstarání příležitosti pro zájemce k uzavření kupní smlouvy v souladu s § 645 obch. zák.“. Předmět je popsán jako „rodinný dům, díl-

na s prodejnou, pozemek, příslušenství“ a cena navržená zájemcem je 2 500 000 Kč. Podle článku IV citované smlouvy bude zprostředkovateli za úspěšný výsledek zprostředkování vyplacena provize ve výši 3 % z kupní ceny předmětu smlouvy, nejméně však 75 000 Kč.

Předmět smlouvy o zprostředkování podle základního ustanovení § 642 obch. zák. je formulován jako vyvíjení činnosti směřující k vytvoření příležitosti zájemci k uzavření smlouvy se třetí osobou. Tak je také formulován předmět citované smlouvy ze dne 27. 5. 1996 – „obstarání příležitosti pro zájemce k uzavření kupní smlouvy v souladu s § 645 obch. zák.“. Předmět citované smlouvy o výhradním zprostředkování prodeje nemovitosti je formulován dostatečně určitě a není důvod k vyslovení neplatnosti podle § 37 odst. 1 a § 35 odst. 2 obč. zák.

Pokud se jedná o okolnost, že předmět, tj. nemovitosti, není popsán určitými formálními údaji, dovolací soud má za to, že v případě zprostředkovatelské smlouvy nemusejí být nemovitosti tak formálně přísně popsány, jak to pro provedení zápisu v katastru nemovitostí vyžaduje zákon č. 265/1992 Sb. Na základě zprostředkovatelské smlouvy – na rozdíl od kupní smlouvy a obdobných smluv – se vlastnictví k předmětu smlouvy, tj. nemovitostem, nepřevádí; ostatně předmětem zprostředkovatelské smlouvy není koupě (převod) nemovitostí, nýbrž vyvíjení činnosti směřující k této koupi (převodu).

36. K určitosti právních úkonů

§ 37 odst. 1 obč. zák.

Cena předmětu plnění je neurčitá, je-li sjednána cena pouze jako výchozí a konkrétní cena má být stanovena jed-

nostranným úkonem účastníka smlouvy bez dohody s druhým účastníkem.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 3. 2001, sp. zn. 29 Cdo 1918/2000
C 356 – Soubor

Z odůvodnění:

Podle § 37 odst. 1 obč. zák. musí být právní úkon učiněn určitě, jinak je neplatný. Právní úkon je neurčitý tehdy, je-li vyjádření projevu sice srozumitelné, avšak nejednoznačný je jeho věcný obsah.

Žalobce a předchůdkyně žalovaného v nepojmenovaných smlouvách ze dne 21. 10. 1993 označených č. 2, 3, 5 dohodli získání předmětu – vybavení pro domácnost. Blíže nebyl tento předmět specifikován ani v P. P. C., s. r. o., které jsou součástí smlouvy (dále jen pravidla). Dovolací soud dospěl k závěru, že odvolací učinil právní závěr o neplatnosti předmětných smluv pro jejich neurčitost v souladu s § 37 odst. 1 obč. zák. Při uzavírání těchto smluv nebylo jednoznačně stanoveno, které předměty mohou být vybavením domácnosti a neurčitost obsahu předmětu plnění nebylo možno překlenout ani výkladem podle § 35 obč. zák. Ze skutkových zjištění vyplývá, že byly získávány i automobily, což svědčí o tom, že předmět – vybavení pro domácnost – byl stanoven neurčitě. Nerozhodná je námitka dovolatele, že účastníci se později dohodli na změně obsahu tří nepojmenovaných smluv, neboť neurčitost právního úkonu činí smlouvu od počátku absolutně neplatnou. Další právní úkony, kterými by mělo dojít ke změně neplatné smlouvy, nemohou mít žádné právní účinky.

Dovolací soud dále dospěl k závěru, že odvolací soud nepochybil, jestliže posoudil předmětné nepojmenované smlouvy za neurčitě i z důvodu neurčitosti sjednání ceny předmětu plnění. V uvedených smlou-

vách je sjednána cena pouze jako výchozí a v bodu III. pravidel je stanoveno, že cena předmětu bude stanovena administrátorem, tedy jednostranným úkonem jednoho účastníka smlouvy, bez dohody s druhým smluvním účastníkem. Cena předmětu plnění pak je hrazena účastníkem smlouvy měsíční splátkou, která se skládá podle bodu III., 2. a) – c) pravidel z částky ceny předmětu plnění určené administrátorem, z administrativního poplatku, který je ve smlouvě určen 4,5 % aktualizované ceny předmětu plnění a daněmi a poplatky, jež budou v České republice uzákoněny a budou se týkat činnosti P. Smlouva ani pravidla dále nespécifikují o jaké daně a poplatky se jedná a nelze zjistit ani jejich výši. Je zcela bezvýznamná námitka dovolatele, že ve skutečnosti žádné daně a poplatky nebyly účastníkům účtovány, mimo daně z přidané hodnoty. Z uvedených skutkových zjištění je možný jediný právní závěr, že smlouvy jsou co do určení výše plnění neurčitě, což způsobuje jejich absolutní neplatnost podle § 37 odst. 1 obč. zák. od jejich počátku. Dovolací soud se pak již nezabýval dalšími možnými důvody neplatnosti předmětných smluv, když dospěl k závěru, že smlouvy jsou pro jejich neurčitost neplatné. Odvolací soud na zjištěný skutkový stav správně aplikoval § 37 odst. 1 obč. zák. o neplatnosti právního úkonu, protože předmět a cena nepojmenovaných smluv ze dne 21. 10. 1993 byly dohodnuty neurčitě.

37. K určitosti právních úkonů

§ 37 odst. 1 obč. zák.

§ 19 odst. 2 ZKV

I. Uvede-li obchodní společnost nebo jiný podnikatel v písemném právním úkonu své obchodní jméno (nyní svou obchodní firmu) nepřesně nebo neúplně, nelze z toho důvodně dovozovat, že

by právní úkon učinil někdo jiný (od něj odlišná osoba). Jde o vadu projevu vůle, která způsobuje, nelze-li ji odstranit pomocí výkladu, absolutní neplatnost právního úkonu.

II. Skutečnost, že součástí formálně bezchybného označení neexistující obchodní společnosti bylo identifikační číslo, o kterém bylo posléze zjištěno, že náleží fyzické osobě, nemůže sama o sobě vést k identifikaci fyzické osoby jako kupujícího.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 2. 2002, sp. zn. 29 Cdo 342/2000
PrRo 9/02, s. 459

Z odůvodnění:

Podle skutkových zjištění odvolacího soudu, jež nebyla dovoláním zpochybněna, je v kupní smlouvě ze dne 14. 3. 1997 jako prodávající označena společnost „C. I. s. r. o., bankovní spojení: I. a p. b. P., zastoupená panem P. Smlouva je za prodávajícího podepsána K. P., jehož podpis částečně překrývá razítko s textem „C. L.“, a pod podpisem je uvedeno označení „pan P., C. I. s. r. o.“. Soudy rovněž učinily skutkový závěr, že společnost C. I. s. r. o. v době uzavření smlouvy neexistovala (a není zapsána v obchodním rejstříku).

Podle § 37 odst. 1 obč. zák., v rozhodném znění, tj. ve znění zákona č. 89/1996 Sb., právní úkon musí být učiněn svobodně a vážně, určitě a srozumitelně; jinak je neplatný.

Nejvyšší soud již v rozsudku ze dne 22. 1. 2002, sp. zn. 21 Cdo 315/2001, poukázal na to, že uvede-li obchodní společnost nebo jiný podnikatel v písemném právním úkonu své obchodní jméno nepřesně nebo neúplně, nelze z toho důvodně dovozovat, že by právní úkon učinil někdo

jiný (od něj odlišná osoba). Opačný názor by měl za následek, že by právní úkon byl přičítán někomu, kdo jej neučinil; v případě, že by nepřesně nebo neúplně uvedené obchodní jméno neodpovídalo žádné obchodní společnosti nebo jinému podnikateli, by pak znamenal, že právní úkon vlastně nebyl – ačkoliv došlo k projevu vůle k právnímu úkonu směřujícímu – učiněn. Ve skutečnosti jde o vadu projevu vůle, která způsobuje, nelze-li ji odstranit pomocí výkladu (§ 266 obch. zák., § 35 odst. 2 a 3 obč. zák.), absolutní neplatnost právního úkonu (§ 37 odst. 1 obč. zák.). Od těchto závěrů nevidí důvodu se odchýlit ani v této věci. Závěr, že „prodávajícím“ z kupní smlouvy ze dne 14. 3. 1997 byl ve skutečnosti předchozí nabyvatel zařízení K. P. (kupující ze smlouvy ze dne 9. 7. 1996), ze zkoumané smlouvy neplyne, když v té je důsledně jako prodávající označena neexistující společnost s ručením omezeným. K. P. je zde naopak uváděn jen jako „zástupce“ prodávajícího, takže mu práva účastníka smlouvy přičítat nelze. Skutečnost, že součástí formálně bezchybného označení neexistující obchodní společnosti bylo identifikační číslo, o kterém bylo posléze zjištěno, že náleží fyzické osobě – K. P., nemá na uvedený závěr žádný vliv (sama o sobě k identifikaci kupujícího coby zmíněné fyzické osoby vést nemůže).

38. K určitosti právních úkonů

§ 37 odst. 1 obč. zák.

Označil-li se účastník smlouvy, pro níž je předepsána písemná forma, správným příjmením, ale nepřesným jménem tak, že užil jméno hovorové, jinou jeho podobu či jméno dřívější, nepůsobuje tato skutečnost sama o sobě neplatnost smlouvy, zejména když další uvedené údaje sloužící k jeho identifikaci nevzbuzují pochybnosti o jeho identitě.

Z odůvodnění:

Podle § 34 obč. zák. je právní úkon projev vůle směřující zejména ke vzniku, změně nebo zániku těch práv nebo povinností, které právní předpisy s takovým projevem spojují.

Podle § 35 odst. 2 obč. zák. právní úkony vyjádřené slovy je třeba vykládat nejenom podle jejich jazykového vyjádření, ale zejména též podle vůle toho, kdo právní úkon učinil, není-li tato vůle v rozporu s jazykovým projevem.

Nejvyšší soud v rozsudku publikovaném v časopise Soudní judikatura, 1998, č. 6, pod číslem 46 zaujal právní názor, že „vada v označení osoby, která je účastníkem smlouvy, nezpůsobuje sama o sobě neplatnost této smlouvy, pokud lze z celého obsahu právního úkonu jeho výkladem (§ 35 odst. 2 obč. zák.), popřípadě objasněním skutkových okolností, za nichž byl právní úkon učiněn, zjistit, kdo byl účastníkem smlouvy“. Podle rozsudku Nejvyššího soudu uveřejněného v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, vydávaném nakladatelstvím C. H. Beck (dále jen „Soubor“), sv. 1, pod C 34, „pokud je právnická osoba v právním úkonu označena nepřesně obchodním jménem nebo názvem, který náleží jiné právnické osobě, avšak v tomto úkonu je uvedeno správné identifikační číslo této právnické osoby, není právní úkon neplatný, pokud lze z celého obsahu právního úkonu jeho výkladem zjistit, kdo byl účastníkem smlouvy“. Stejně právní názory zaujal Nejvyšší soud v rozhodnutích publikovaných v Souboru pod C 825 a C 1040. Uvedená rozhodnutí se sice týkají vady v označení právnické osoby nebo jiného podnikatele v písemném práv-

ním úkonu, právní závěry v nich uvedené jsou však zcela použitelné pro vadu v označení fyzické osoby v takovém právním úkonu.

Právnímu posouzení věci odvolacím soudem nelze nic vytknout. Odvolací soud při rozhodování použil správný právní předpis a správně jej také vyložil a jeho rozhodnutí je zcela v souladu s ustálenou soudní judikaturou. Ať již byla právní předchůdkyně žalobce v předmětných smlouvách označena jménem „Jasnuška“ nebo „Jasna“, přestože v době uzavření měla změněné jméno „Klára“, byla-li současně označena jí náležejícím nezaměnitelným rodným číslem a místem bydliště, nebylo pochybností o tom, že účastníkem smluv na straně prodávající byla právní předchůdkyně žalobce, od roku 1992 nesoucí jméno „Jasna“, což je česká podoba jména Klára. Ostatně právní předchůdkyně žalobce netvrdila, že smlouvy fakticky jako fyzická osoba neuzavřela. Její nesprávné označení ve smlouvách ve jménu samo o sobě neplatnost těchto smluv nezakládá. Na tom nemůže nic změnit skutečnost, že podle § 1 odst. 1 zákona č. 55/1950 Sb., o užívání a změně jména a příjmení, má občan povinnost užívat jména a příjmení, kterými je zapsán v matrice. Není také žádný důvod, aby na řešení sporné právní otázky byla aplikována ustanovení občanského soudního řádu.

39. K určitosti právních úkonů

§ 37 odst. 1, § 151o obč. zák.

Smlouva o zřízení věcného břemene, spočívajícího v povinnosti vlastníka pozemku trpět vedení kanalizační stoky přes jeho pozemek, je pro neurčitost neplatná, není-li z ní patrné, kudy stoka povede, popřípadě že může být vedena přes pozemek kdekoli.

Z odůvodnění:

Odvolací soud postavil své rozhodnutí především na právním závěru, že předmětná smlouva o zřízení věcného břemene je pro neurčitost podle § 37 odst. 1 obč. zák. neplatná. Rozhodnutí odvolacího soudu je v tomto ohledu v souladu s ustálenou judikaturou Nejvyššího soudu a jeho právnímu závěru nelze nic vytknout. Věcné břemeno je věcné právo, které omezuje vlastníka nemovité věci ve prospěch někoho jiného tak, že je povinen něco trpět, něčeho se zdržet nebo něco konat. Podstatným obsahem věcného břemene je zatížení vlastníka nemovitosti, neboli omezení v jeho výkonu vlastnického práva. Každá smlouva o zřízení věcného břemene musí mít písemnou formu a mimo jiné obsahovat přesné vymezení obsahu a rozsahu věcného břemene a pro eventuální vymáhání neplnění povinnosti též rozsah a způsob výkonu věcného břemene. K tomu srov. R 50/1985 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek. Podle § 37 odst. 1 obč. zák. právní úkon musí být učiněn svobodně a vážně, určitě a srozumitelně; jinak je neplatný.

Nejvyšší soud potvrdil svou aplikační praxi ve vztahu k právě citovanému ustanovení v návaznosti na výše citované rozhodnutí sp. zn. 3 Cdo 227/96 rozsudkem z 21. 6. 2001, sp. zn. 33 Cdo 273/2001, publikovaným v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, vydávaném nakladatelstvím C. H. Beck, pod C 593, sv. 7; prakticky jím zopakoval citovaný právní názor.

Podle rozhodnutí uveřejněného v časopise Soudní judikatura, 1999, č. 4, pod č. 121 „právní úkon je neurčitý tehdy,

jestliže srozumitelně vyjádřený obsah má takové věcné nedostatky, že je nelze překlénout ani s použitím interpretčních pravidel“. V podstatě stejný právní názor zaujal Nejvyšší soud v rozsudku z 22. 6. 2000, sp. zn. 33 Cdo 390/2000, (ASPI), v němž uvedl, že „projev vůle je neurčitý, je-li neurčitý jeho obsah, tj. – mimo případy, kdy vůbec chybí určitá vůle – když se jednajícím nepodařilo obsah vůle jednoznačným způsobem stanovit, a je nesrozumitelný, jestliže jednající nedosáhl – vadným slovním nebo jiným zprostředkováním – jasného vyjádření své vůle. Závěr o neurčitosti či nesrozumitelnosti právního úkonu předpokládá, že ani jeho výkladem nelze dospět k nepochybnému poznání, co chtěl účastník projevit (§ 35 odst. 2 obč. zák.). Vůle účastníka právního vztahu je projevem určitá, srozumitelná, jestliže je výkladem objektivně pochopitelná. Výkladem pak nelze obsah předmětného právního úkonu doplňovat.“

Z provedeného dokazování nevyplývalo, že by se účastníci shodli na tom, že předmětná kanalizační stoka může vést přes pozemky žalobců kdekoli; ostatně ani to nevyplývá z předmětné smlouvy. Účastníci smlouvy se při ústním jednání domlouvali na tom, v jakém rozsahu a v jakých místech povede stoka přes jejich pozemky. Toto určité ujednání však nebylo pojato do písemné smlouvy a právě pro přesvědčení žalobců, že toto ujednání nebylo dodrženo, vznikl mezi stranami spor. Předmětná písemná smlouva je tedy neurčitá a tudíž neplatná ve smyslu § 37 odst. 1 obč. zák., neboť neobsahuje určitým způsobem vyjádřený rozsah věcného břemene, jež má žalobce zatěžovat.

40. K určitosti právních úkonů; přenechání věci jak stojí a leží

§ 37 odst. 1, § 588 obč. zák.
§ 261 odst. 6 obch. zák.

Požadavek určitosti předmětu kupní smlouvy – prodeje věci úhrnem nelze ztotožňovat s konkretizací (individualizací) jednotlivých prodávaných věcí, nýbrž je nutno vztahovat jej k vymezení tohoto „úhrnu“ za použití údajů určujících např. místo, kde se věci k určenému datu nacházejí, jejich druhové vymezení a podobně.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26.
11. 2003, sp. zn. 32 Odo 441/2003
C 2483 – Soubor

Z odůvodnění:

Jestliže smlouva účastníků stanoví závazek žalobkyně prodat žalovanému veškeré vybavení a zařízení J. r. v B. ul. 1097 v T., které se v této restauraci nachází, pak bez jakýchkoli pochybností vymezuje předmět prodeje způsobem „jak stojí a leží“.

Skutečnost, že obchodní zákoník výslovně takový typ smlouvy neupravuje, respektive, že v § 409 omezuje možnost aplikace tohoto ustanovení pouze na případy, kdy je předmětem smlouvy movitá věc určená jednotlivě nebo co do množství a druhu, vyvolává potřebu zkoumat, zda takovou smlouvu nelze podřadit pod některý ze smluvních typů upravených občanským zákoníkem (srov. § 261 odst. 6 obch. zák.).

Podle ustanovení § 588 obč. zák. z kupní smlouvy vznikne prodávajícímu povinnost předmět koupě kupujícímu odevzdat a kupujícímu povinnost předmět koupě převzít a zaplatit za něj prodávajícímu dohodnutou cenu.

Ke vzniku kupní smlouvy ve smyslu

výše citovaného ustanovení je třeba, aby se její účastníci dohodli na předmětu koupě a na kupní ceně. Předmětem kupní smlouvy pak mohou být věci určené individuálně, druhově, hromadně nebo úhrnně („jak stojí a leží“, to jest bez určení druhu, množství a jakosti).

Dostatečné určení předmětu kupní smlouvy, jako podmínku její platnosti podle § 37 odst. 1 obč. zák., pak v případě prodeje věci úhrnem nelze ztotožňovat s konkretizací (individualizací) jednotlivých věcí, které předmět takové smlouvy tvoří, nýbrž je nutno vztahovat k vymezení tohoto „úhrnu“ za použití údajů určujících např. místo, kde se věci k datu uzavření smlouvy (popřípadě k datu určenému smlouvou) nacházejí, jejich druhové vymezení (bez současného určení množství) a podobně.

Ve smlouvě vymezený předmět prodeje pak podle dovolacího soudu z tohoto pohledu podmínku určitosti předmětu závazku splňuje, když jeho konkretizace ve spojení s konstatováním, že si kupující věci prohlédl, nevyvolává žádné pochybnosti, ani pokud jde o ve smlouvě projevenou vůli účastníků, ani ve vztahu k dostatečnému určení závazku žalobkyně.

Námítka žalovaného akcentující neplatnost kupní smlouvy (§ 409 obch. zák.) pro neurčitost, popřípadě nesrozumitelnost (§ 37 odst. 1 obč. zák.) a opírající se o skutečnost, že dodávaná věc není ve smlouvě určena jednotlivě (konkrétním uvedením jednotlivé věci), tak neobstojí, přičemž nespávná právní kvalifikace smlouvy účastníků odvolacím soudem (jako smlouvy kupní podle ustanovení § 409 obch. zák. a nikoli podle ustanovení § 588 obč. zák.) nemá sama o sobě na závěr o platnosti této smlouvy vliv.

41. K určitosti právních úkonů

§ 37 odst. 1 obč. zák.

Součástí smlouvy o převodu nemovitosti, týkající se části parcely dosud v katastru nemovitostí neoddělené, musí být geometrický plán, kterým byla převáděná část oddělena. Jestliže však byl geometrický plán přiložen jen jako příloha ke smlouvě a přesto smlouva byla registrována a z obsahu k ní přiloženého geometrického plánu je objektivně jasné, jaká nemovitost byla převedena, není smlouva o jejím převodu neplatná pro neurčitost.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. 11. 2004, sp. zn. 22 Cdo 356/2004
C 3012 – Soubor

Z odůvodnění:

Občanský zákoník konkrétní požadavky na určitost smlouvy o převodu nemovitosti nestanoví. Náležitostmi smlouvy o převodu nemovitostí z hlediska její určitosti se dovolací soud zabýval v rozsudku ze dne 28. 1. 1998, sp. zn. 2 Cdon 1900/96. Způsobem označení pozemků, které jsou předmětem právních úkonů, se zabývá i rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 29. 6. 1990, sp. zn. 3 Cz 45/90, publikované pod č. 53/1991 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek. Podle tohoto rozhodnutí „Z hlediska určitosti (jako předpokladu platnosti právního úkonu) proto musí být pozemek náležitě individualizován. Všechny nemovitosti musí být uvedeny v listině podle obcí, katastrálních území a parcelních čísel uvedených v evidenci nemovitostí.“ Náležitostmi smlouvy předložené státnímu notářství k registraci se zabývá stanovisko bývalého Nejvyššího soudu ČSR, publikované pod č. 28/1986 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek.

Zákon požaduje, aby smlouva o převodu nemovitosti byla určitá, tedy aby z ní bylo zřejmé, jaká nemovitost je jejím předmětem. Pokud je nemovitost ve smlouvě označena podle vypracovaného geometrického plánu a na tento plán smlouva odkazuje, je třeba učinit závěr, že účastníci hodlali tento geometrický plán učinit částí smlouvy. Z rozhodnutí publikovaného pod č. 28/1986 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek se podává závěr: „Má-li být předmětem převodu pozemek jako samostatná věc (nikoliv jde-li jen o spoluvlastnický podíl, který není právně reálně oddělen), je třeba, aby šlo o takový pozemek, který je vyznačen na pozemkové mapě a opatřen parcelním číslem, anebo aby oddělení reálné části pozemku bylo vyznačeno na geometrickém plánu potvrzeném střediskem geodézie; v takovém případě je totiž oddělení části dosavadního pozemku a vytvoření samostatné parcely přípustné a vyznačený díl pozemku lze považovat za samostatnou věc, která je způsobilá být předmětem právního jednání (úkonu). V tomto případě je geometrický plán nezbytnou součástí listiny obsahující jednání týkající se převodu reálného dílu dosavadního pozemku jako samostatné věci, neboť zakreslení uvedené části na tomto plánu, potvrzeném střediskem geodézie, umožňuje též identifikovat pozemek jako samostatnou věc, která je předmětem právního úkonu. Geometrický plán musí být vždy součástí listiny o smlouvě týkající se převodu nemovitostí.“ Je tedy zřejmé, že součástí smlouvy o převodu nemovitosti, týkající se části parcely dosud v evidenci nemovitostí neoddělené, měl být geometrický plán, kterým byla převáděná část oddělena. Jestliže však byl geometrický plán přiložen jen jako příloha ke smlouvě a přesto smlouva byla registrována a z obsahu k ní připojeného a státnímu notářství předloženého geometrického plánu je objektivně jasné, jaká nemovitost se převádí, není smlouva o jejím převodu neplatná pro neurčitost.

V dané věci účastníci ve smlouvě označili pozemky podle geometrického plánu ze dne 17. 9. 1991, na tento plán ve smlouvě odkázali a předložili jej se smlouvou státnímu notářství. Odkazuje na něj i znalecký posudek, obsažený v notářském spisu. K zápisu nově vzniklých právních vztahů nedošlo jen proto, že Středisko geodézie T., kterému nebyl znám výsledek vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví převodce a jeho bývalé manželky, vrátilo registrovanou kupní smlouvu státnímu notářství k přešetření skutečnosti, že jako prodávající není uvedena i bývalá manželka převodce, a státní notářství na tento přípis nijak nereagovalo. Za těchto okolností nelze učinit závěr o neplatnosti registrované smlouvy pro neurčitost.

42. K určitosti právních úkonů

§ 37 odst. 1 obč. zák.

§ 5 odst. 1 písm. c) zák. č. 344/1992 Sb.

§ 7a vyhl. č. 190/1996 Sb.

Nemovitosti, jež jsou z důvodu faktické nemožnosti jejich fyzického označení jedinečným způsobem evidovány a popsány v katastru nemovitostí, nemusí být v právním úkonu nutně identifikovány všemi údaji vyžadovanými jinak katastrálními předpisy, pokud i při použití jen některých z těchto údajů je lze ve smlouvě jednoznačně individualizovat.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. 1. 2007, sp. zn. 30 Cdo 2105/2006
SoRo 11/07, s. 430

Z odůvodnění:

Podle § 5 odst. 1 písm. c) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů, musejí být v listi-

nách, které jsou podkladem pro zápis do katastru, budovy označeny označením pozemku, na němž jsou postaveny, číslem popisným nebo evidenčním, případně, pokud se číslo popisné ani evidenční budově nepřiděluje, způsobem jejího využití a v případě budov s číslem popisným či evidenčním též příslušností budovy k části obce, pokud je název části obce odlišný od názvu katastrálního území, v němž se nachází pozemek, na kterém je budova postavena.

Podle § 5 odst. 1 písm. c) zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, katastrální úřad v řízení o povolení vkladu před svým rozhodnutím zkoumá, zda právní úkon týkající se převodu vlastnického práva nebo zřízení nebo zániku jiného práva je určitý a srozumitelný.

Podle § 7a vyhlášky č. 190/1996 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb. a zákon č. 344/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, v katastru se evidují tyto údaje o budově a bytu nebo nebytovém prostoru (dále jen „jednotka“):

- a) příslušnost do katastrálního území,
- b) údaje o parcele, na niž je budova umístěna [§ 7 písm. b) a c)],
- c) číslo popisné nebo evidenční,
- d) příslušnost budovy k části obce,
- e) číslo jednotky,
- f) typ a způsob využití budovy a typ a způsob využití jednotky (příloha body 2a, 2b a 2c),
- g) typ a způsob ochrany (příloha bod 3),
- h) příslušnost k vlastníku (číslo listu vlastnictví),
- i) právní vztah,
- j) spoluvlastnický podíl na společných částech domu, které jsou ve vlastnictví všech vlastníků jednotek.

V kupní smlouvě uzavřené mezi žalobcem a žalovaným dne 23. 4. 2001 byla pře-

váděná nemovitost označena takto: „nemovitost zapsaná u Katastrálního úřadu v O. v Katastru nemovitostí vedeném pro k. ú. Z. – VŽ, obec O., okres O. na LV č. 559, a to objekt bydlení č. p. 1242 na poz. parc. č. st. 1347, na adrese O.“.

Zákon č. 265/1992 Sb. sám požadavek určitosti a srozumitelnosti právního úkonu blíže nedefinuje ani neodkazuje na žádný jiný předpis, který by tak činil, proto nelze v řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí automaticky aplikovat výlučně ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 344/1992 Sb. ve spojení s § 5 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. a požadavek srozumitelnosti a určitosti právního úkonu je nutno i ve vkladovém řízení posuzovat především podle občanského zákoníku. Ve smyslu občanského zákoníku je třeba právní úkon považovat za určitý a srozumitelný, jestliže je z něho patrné, kdo tento právní úkon činí a co je jeho předmětem, přičemž tento předmět musí být vymezen tak, aby nemohlo dojít k záměně za věci obdobného druhu. U nedostatků označení předmětu právního úkonu je pak nutno rozlišit, zda zakládají skutečně vadu umožňující záměnu předmětu úkonu nebo zda spočívají jen v jinak nepřesném či neúplném označení tohoto předmětu; o takový případ by šlo tehdy, jestliže by správné označení úkonu bylo zjištělné podle dalších identifikujících znaků nebo i z celého obsahu právního úkonu jeho výkladem (§ 35 odst. 2 obč. zák.) – srov. nálezy Ústavního soudu ze dne 19. 3. 2002, sp. zn. I. ÚS 222/2000, a ze dne 13. 10. 2004, sp. zn. III. ÚS 447/2003.

V daném případě nebyla ve smlouvě výslovně obsažena formulace, že budova přísluší k „části obce“ V., nicméně z dalšího identifikačního údaje – adresy, která byla ve smlouvě uvedena ve tvaru „O.“ nepochybně lze zjistit, ve které části obce se budova nachází, a nelze tedy dovodit, že

smlouva je neurčitá, resp. nesrozumitelná, když navíc všechny ostatní údaje vyžadované § 5 odst. 1 písm. c) zákona č. 344/1992 Sb. kupní smlouva obsahuje a možnost záměny předmětu koupě s jinou budovou tak není reálně možná.

V předmětné smlouvě sice nebyla část obce uvedena, resp. jazykově vyjádřena, způsobem obvykle používaným v právní praxi, nelze však popřít tu skutečnost, že uvedená adresa nemovitosti v sobě informací o části obce bezpochyby nese a údaj označující část obce, k níž budova přísluší, tedy ve skutečnosti ve smlouvě nechybí. To vyplývá m.j. i z definice pojmu adresa, obsažené v § 5 odst. 2 vyhlášky č. 28/2001 Sb., o základních službách držitele poštovní licence, podle kterého adresa obsahuje kromě názvu ulice, náměstí apod., čísla domu, popřípadě i čísla bytu, název obce, její části apod. Taktéž lze souhlasit s námitkou žalobce, že způsob, jakým má být příslušnost budovy k části obce ve smlouvě vyjádřena, žádný právní předpis výslovně neupravuje. Z uvedeného vyplývá, že požadavku § 5 odst. 1 písm. c) zákona č. 344/1992 Sb. by měla vyhovovat jakákoli formulace, kterou je určité vyjádřen vztah budovy a části obce, což slovní spojení „objekt bydlení č. p. 1242 ... na adrese O.“ podle názoru dovolacího soudu splňuje.

Jestliže v kupní smlouvě, která byla předmětem přezkoumání katastrálního úřadu, byla budova, kterou účastník řízení prodal žalobci, označena číslem popisným (i orientačním), uvedením parcelního čísla pozemku, na němž je postavena, uvedením názvu obce i katastrálního území, jakož i odkazem na list vlastnictví, na němž je zapsána, a dále přesnou adresou, obsahující v sobě i označení části obce, pak je požadavek určitosti a srozumitelnosti právního úkonu zcela jistě splněn.

43. K určitosti právních úkonů

§ 37 odst. 1 obč. zák.

Jestliže v převodní smlouvě byla jako předmět převodu uvedena dosud v operátech evidence nemovitostí řádně nelymezená nemovitost, registrací takové smlouvy, příp. jejím následným vložením do sbírky listin [§ 1 odst. 2 písm. c) vyhlášky č. 23/1964 Sb., kterou se provádí zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí] se uvedený nedostatek nezhojí a taková smlouva je neplatná.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. 5. 2007, sp. zn. 22 Cdo 2102/2006
SoJ 1/08, s. 17

Z odůvodnění:

Předpokladem určitosti smlouvy o převodu nemovitosti je, aby z ní bylo zřejmé, jaká nemovitost je jejím předmětem. Předmětem převodu vlastnictví může být jen věc způsobilá být předmětem občanskoprávních vztahů, tedy z právního hlediska samostatná (k tomu srov. rozsudek Nejvyššího soudu z 30. 4. 1992, sp. zn. 4 Cz 18/92, publikovaný v Bulletinu Vrchního soudu v Praze pod č. 1, ročník 1993). V rozsudku ze 16. 11. 2004, sp. zn. 22 Cdo 356/2004, (viz SRNS C 3012), Nejvyšší soud zaujal právní názor, že „součástí smlouvy o převodu nemovitosti, týkající se části parcely dosud v katastru nemovitostí neoddělené, musí být geometrický plán, kterým byla převáděná část oddělena. Jestliže však byl geometrický plán přiložen jen jako příloha ke smlouvě a přesto byla smlouva registrována a z obsahu k ní přiloženého geometrického plánu je objektivně jasné, jaká nemovitost byla převedena, není smlouva o jejím převodu neplatná pro neurčitost“.

Z obsahu spisu vyplývá, že ke dni uzavření kupní smlouvy ze 6. 9. 1979 byl

v bývalé evidenci nemovitostí evidován pozemek parc. č. 2756 o výměře 1 799 m². Označená kupní smlouva se týkala části pozemku parc. č. 2756, tj. pozemku parc. č. 2756/1, v evidenci nemovitostí neoddělené čili z právního hlediska nikoli věci samostatné. Za tohoto stavu s ohledem na uvedené, nebyl-li součástí kupní smlouvy ze 6. 9. 1979 geometrický plán, kterým došlo k oddělení převáděného pozemku od pozemku parc. č. 2756, a smlouva ani na takový geometrický plán neodkazuje, nelze než dát odvolacímu soudu za pravdu v jeho názoru, že je tato smlouva neplatná. Nelze také přehlédnout, že k vytyčení pozemku parc. č. 2756/1 došlo dvakrát, poprvé geometrickým plánem z 10. 8. 1979, kdy jeho výměra byla stanovena 1 012 m², podruhé geometrickým plánem ze 4. 9. 1979, kdy došlo k rozdělení pozemku parc. č. 2756/1 a kdy nově vytyčený pozemek parc. č. 2756/1 měl mít výměru 702 m². Z kupní smlouvy ze 6. 9. 1979 tak jednoznačně nevyplývá, zda předmětem smlouvy byl pozemek vytyčený geometrickým plánem z 10. 8. 1979 či ze 4. 9. 1979.

Registrace kupní smlouvy státním notářstvím podle tehdy platné úpravy (§ 47 odst. 2 obč. zák., ve znění před novelou č. 509/1991 Sb.) byla předpokladem účinnosti smlouvy o převodu nemovitosti. Sama o sobě však platnost takové smlouvy nezaručovala a nebránila tomu, aby k tomu legitimovaná osoba nemohla s úspěchem u soudu namítat neplatnost takové smlouvy. Tato registrace pak měla z hlediska tehdejší evidence nemovitostí ten význam, že se na jejím základě v této evidenci vyznačila změna vlastnictví. Jen tím, že převodní smlouva byla registrována státním notářstvím a posléze dána na vědomí příslušnému orgánu geodézie, se údaje v převodní smlouvě, týkající se identifikace převáděné nemovitosti, nestaly a ani nemohly stát relevantní součástí operátu evidence nemovitostí. Jinými slovy jestliže v převodní

smlouvě byla jako předmět převodu uvedena dosud v operátech evidence nemovitostí řádně nevymezená nemovitost, tedy věc nezpůsobilá stát se předmětem občanskoprávních vztahů, registrací takové smlouvy, příp. následného jejího vložení do sbírky listin [§ 1 odst. 2 písm. c) vyhlášky č. 23/1964 Sb., kterou se provádí zákon č. 22/1964 Sb., o evidenci nemovitostí] se uvedený nedostatek nezhojil. Předpokladem platnosti sporné smlouvy proto bylo, aby před jejím uzavřením příslušný orgán geodézie v evidenci nemovitostí řádným postupem vyznačil existenci převáděného pozemku na základě náležitého geometrického plánu. Jestliže se tak nestalo, přičemž k převodní smlouvě nebyl připojen ani geometrický plán ani uvedena výměra převáděného pozemku, nelze učinit jiný závěr, než který přijal odvolací soud, tj. že sporná smlouva je neplatná.

44. K nemožnosti plnění

§ 37 odst. 2 obč. zák.

Pouhá okolnost, že smluvní ujednání spojuje plnění dlužníka se součinností jiné osoby, není důvodem počáteční nemožnosti plnění podle § 37 odst. 2 obč. zák.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 1. 2000, 25 Cdo 2893/99
SoJ 8/00, s. 285

Z odůvodnění:

Podle § 37 odst. 2 obč. zák. právní úkon, jehož předmětem je plnění nemožné, je neplatný.

Citované ustanovení postihuje sankcí neplatnosti případy, kdy v době vzniku právního úkonu je sjednaný předmět plnění neuskutečnitelný, a to buď pro překážky právního charakteru, které dlužníkovi brá-

ní ve splnění povinnosti, anebo pro fyzickou nemožnost předmětu plnění, kdy objektivní okolnosti fakticky vylučují, aby dlužník mohl své povinnosti dostát. Na rozdíl od nemožnosti plnění ve smyslu § 575 obč. zák. a násl., která může nastat jedině poté, co byl platně učiněn právní úkon, a která představuje jeden ze způsobů zániku závazku, musí být tzv. počáteční nemožnost plnění podle § 37 odst. 2 obč. zák. dána již k samotnému okamžiku vzniku právního úkonu a je pak důvodem jeho absolutní neplatnosti. Z tohoto pohledu nejsou opodstatněné ty dovolací námítky, které se dovolávají jednání zúčastněných stran v době po uzavření předmětných smluv.

Odvolací soud vyšel ze skutkového závěru (jeho správnost nemůže být vzhledem k uplatněnému dovolacímu důvodu předmětem dovolacího přezkumu, ostatně dovolatel v tomto směru ani námitek nečiní), že smlouvami ze dne 16. 10. 1992 a ze dne 21. 10. 1992 se žalovaný zavázal přijmout nájemce bytů nacházející se v jeho domě zpět do původních bytů po rekonstrukci domu. Nesplnění této povinnosti mělo být sankcionováno smluvní pokutou ve prospěch žalobce, který po dobu rekonstrukce zajišťoval pro nájemce žalovaného náhradní bydlení.

Z uvedeného je zřejmé, že mezi účastníky šlo především o zajištění včasného splnění povinnosti, která žalovanému vyplývala z jeho nájemního vztahu vůči L. D. a M. Č., a smyslem smluvní pokuty bylo zajistit včasné uvolnění náhradních bytů poskytnutých žalobcem, případně mu reparovat újmu vzniklou zpožděním při přestěhování nájemců do bytů v domě žalovaného. Jestliže žalovaný měl přímo ze zákona (§ 687 odst. 1 obč. zák.) povinnost umožnit jim užívání bytů, přičemž vzhledem k rekonstrukci domu bylo dohodnuto, že po dobu jejího trvání nebudou nájemci by-

ty dočasně užívat, pak mu zmíněná povinnost po skončení rekonstrukce znovu vznikla (z dosavadních skutkových zjištění alespoň prozatím nevyplývá, že by L. D. a M. Č. již neměli v době, za niž je smluvní pokuta požadována, právo bydlení buď z titulu práva nájmu, popřípadě z titulu práva bydlení po výpovědi v dosavadních bytech), a nelze hovořit o tom, že povinnost umožnit užívat byt, která byla v předmětných smlouvách pojmenována jako povinnost „přijmout“ nájemce do bytů, by představovala plnění nemožné podle ustanovení § 37 odst. 2 obč. zák.

Je pravdou, že splnění povinnosti žalovaného přijmout nájemce zpět do bytů předpokládá určitou součinnost osob, v jejichž prospěch je takové ujednání činěno, nicméně případný nedostatek takové součinnosti je okolností přinášející určité důsledky teprve v okamžiku, kdy k ní dojde, tedy až v době následující po vzniku právního vztahu, nikoliv okolností, která by jako teoretická možnost, že se tak stane, bránila dlužníkovi od počátku ve splnění jeho povinnosti, jako důvod počáteční nemožnosti plnění podle § 37 odst. 2 obč. zák. Ostatně právní úprava celé řady závazků se součinností potřebnou ke splnění povinnosti druhé strany výslovně a bez újmy na platnosti závazku počítá (např. § 588, 592, 638, § 650 a 656) s tím, že na případy nedostatku součinnosti je předem pamatováno stanovením sankcí většinou v podobě vzniku nových povinností. obdobně platí i pro zákonnou povinnost pronajímatele předat nájemci byt a zajistit mu plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu (§ 687 odst. 1 obč. zák.), s níž se počáteční nemožnost plnění jistě také nesvazuje. Pokud by žalovaný nesplnil závazek plynoucí ze smlouvy z důvodu, že nájemci možnost návratu výslovně odmítl, tj. pro jejich nesoučinnost, ačkoliv žalovaný byl ochoten a schopen závazek splnit, mohlo by být zvažováno, zda k do-

bě, za kterou je smluvní pokuta žalována, nezankla povinnost žalovaného zaplatit smluvní pokutu ve smyslu § 545 odst. 3 obč. zák., přičemž důkazní břemeno by bylo v tomto směru na straně žalovaného; ani tehdy by však nešlo o neplatnost smlouvy pro počáteční nemožnost plnění. Pouhá okolnost, že smluvní ujednání spojuje plnění dlužníka se součinností jiné osoby, tedy důvod počáteční nemožnosti plnění podle § 37 odst. 2 obč. zák. nepředstavuje.

45. K nemožnosti plnění

§ 37 odst. 2, § 49a obč. zák.

I. Neplatnost podle § 37 odst. 2 obč. zák. předpokládá, že jde o počáteční, objektivní a trvalou nemožnost plnění, a to buď právní nebo fyzickou; jestliže je plnění fakticky i právně možné, jiná než smluvená vlastnost či stav předmětu plnění nemá sama o sobě za následek absolutní neplatnost právního úkonu.

II. Uvedení účastníka smlouvy v omyl není důvodem absolutní neplatnosti smlouvy.

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30. 7. 2003, sp. zn. 25 Cdo 1569/2001
C 2068 – Soubor

Z odůvodnění:

Je-li předmět nájmu zčásti nebo zcela nezpůsobilý ke smluvenému užívání, popřípadě neodpovídá-li stavu popsanému ve smlouvě, má nájemce – vedle možnosti věc od pronajímatele v tomto stavu nepřevzít – i jiné právní prostředky ke zjednání nápravy. Sama okolnost, že pronajímané prostory nejsou ve stavu popsaném ve smlouvě, však nezpůsobuje absolutní neplatnost nájemní smlouvy.

Neplatnost podle § 37 odst. 2 obč. zák. (je-li předmětem právního úkonu plnění nemožné) předpokládá, že jde o počáteční, objektivní a trvalou nemožnost plnění, a to buď právní nebo fyzickou. Jestliže je plnění fakticky i právně možné, jiná než smluvená vlastnost či stav předmětu plnění nemá sama o sobě za následek absolutní neplatnost právního úkonu, a to ani podle § 39 obč. zák., podle něž je neplatný právní úkon, který svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu nebo jej obchází anebo se přičíí dobrým mravům. Obsah ani účel smlouvy účastníků o nájmu nebytových prostor zákonu neodporuje a ani jej neobchází. Smlouva je svým obsahem realizací práva žalobkyně pronajmout nebytové prostory ve svém vlastnictví v souladu se zákonem č. 116/1990 Sb., ve znění účinném ke dni 30. 1. 1997 (z hlediska tohoto zákona smlouva obsahuje všechny náležitosti, které jsou vyžadovány v § 3 odst. 3 tohoto zákona a je sepsána v požadované písemné formě) a jako dvoustranný právní úkon není v rozporu s dobrými mravy. Důvodem absolutní neplatnosti předmětné smlouvy pro rozpor s dobrými mravy není ani tvrzení dovolatele, že byl uveden v omyl, neboť úpravu právních následků pro případ, že právní úkon byl učiněn v omylu, obsahuje § 49a obč. zák., podle něž je právní úkon neplatný, jestliže jej jednajíc osoba učinila v omylu vycházejícím ze skutečnosti, jež je pro jeho uskutečnění rozhodující, a osoba, které byl právní úkon určen, tento omyl vyvolala nebo o něm musela vědět. Neplatnost právního úkonu podle § 49a obč. zák. je neplatností relativní (srov. § 40a obč. zák.), což znamená, že právní úkon se považuje za platný, pokud se ten, kdo je jím dotčen, neplatnosti nedovolá. Z obsahu spisu ani ze skutkových zjištění soudů obou stupňů však nevyplývá, že by se žalovaný v průběhu řízení před soudy obou stupňů či mimosoudně relativní neplatnosti smlouvy z tohoto důvodu vůči žalobkyni dovolal.

Nájemci, který na základě smlouvy převzal nebytové prostory za účelem jejich užívání poté, co se seznámil s jejich skutečným stavem, jež neodpovídá smlouvě, zůstává i přesto zachováno právo na poskytnutí slevy z nájemného nebo na promínutí nájemného podle § 673 až 675 obč. zák., možnost od smlouvy odstoupit (§ 679 obč. zák.) nebo ji písemně vypovědět podle § 9 odst. 3 písm. c) zákona č. 116/1990 Sb. Jestliže žalovaný žádné ze svých práv nevyužil, resp. jejich uplatnění neprokázal, je povinen podle smlouvy plnit, tj. zaplatit nájemné, a to i v případě, že pronajaté prostory neužíval. Nelze přisvědčit jeho názoru, že měl povinnost tyto prostory užívat, protože výklad čl. 3 nájemní smlouvy, ze kterého žalovaný tuto svou povinnost odvozuje, vede pouze k závěru, že nájemce měl povinnost užívat pronajatý nebytový prostor k účelu sjednanému ve smlouvě (nikoli tedy obecnou povinnost pronajatý nebytový prostor užívat ve smyslu § 665 odst. 2 obč. zák.).

46. K platnosti právního úkonu s chybami v psaní a počtech

§ 37 odst. 3 obč. zák.

I. I před 1. 1. 1992 se v občanském právu uplatňovala zásada, že právní úkon není neplatný pro chyby v psaní a v počtech, je-li jeho význam nepochybný.

II. Dohoda o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů, podle které jeden z účastníků nabude podstatně menší podíl ze společného majetku, případně se mu z tohoto majetku nedostane ničeho, není neplatná pro rozpor s § 150 obč. zák., ve znění účinném do 31. 7. 1998.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 7. 2000, sp. zn. 22 Cdo 762/99
SoJ 4/01, s. 157

Z odůvodnění:

V dané věci je otázkou zásadního významu, zda i před 1. 1. 1992, kdy nabyla účinnosti novela občanského zákoníku, provedená zákonem č. 509/1991 Sb., se uplatňovala zásada, že právní úkon, pro který není předepsána písemná forma, není neplatný pro chyby v psaní, je-li jeho význam nepochybný, a zda je platná dohoda o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů, podle které se účastníkům nedostalo stejného podílu.

Účastníci uzavřeli dohodu o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů dne 28. 9. 1991. Občanský zákoník v tehdy platném znění v § 37 stanovil, že právní úkon musí být učiněn svobodně a vážně, určitě a srozumitelně; jinak je neplatný. Zákonem č. 509/1991 Sb. byl do tohoto ustanovení vložen též odstavec 3, podle kterého právní úkon není neplatný pro chyby v psaní a počtech, je-li jeho význam nepochybný. Zásada, výslovně uvedená v § 37 odst. 3 obč. zák., se v občanském právu hmotném uplatňovala i před 1. 1. 1992, neboť i tehdejší občanské právo vycházelo z toho, že skutečná vůle účastníků má být respektována. Proto skutečnost, že účastníci v důsledku chyby v psaní v písemné dohodě o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů namísto p. č. 618 uvedli nesprávně p. č. 613, nemá za následek neplatnost dohody pro neurčitost podle § 37 obč. zák., pokud bylo z písemné smlouvy objektivně zřejmé, který pozemek byl předmětem vypořádání (v dané věci šlo zejména o odkaz na příslušný list vlastnictví). Protože platnost a účinnost dohody o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů, která byla uzavřena do 1. 1. 1993, kdy nabyla účinnosti novela občanského zákoníku, provedená zákonem č. 264/1992 Sb., nebyla vázána na písemnou formu ani na vklad do katastru nemovitostí, došlo k vypořádání dnem účinnosti

dohody a další postup katastrálního úřadu byl pro posouzení platnosti dohody nevýznamný. Vzhledem k tomu, že v případě chyby v označení nemovitosti v dohodě mohlo být pochybné, co bylo vlastně vypořádáno, měli účastníci na určení platnosti dohody soudem naléhavý právní zájem [§ 80 písm. c) o. s. ř.]. Proto je rozhodnutí odvolacího soudu v této části správné; na tom nic nemění ani skutečnost, že odvolací soud se zabýval otázkou vkladu smlouvy do katastru nemovitostí, i když takového vkladu nebylo v dané věci třeba.

Podle § 150 obč. zák., ve znění platném před uzavřením dohody, při vypořádání se vychází z toho, že podíly obou manželů jsou stejné. Každý z manželů je oprávněn požadovat, aby mu bylo uhrazeno, co ze svého vynaložil na společný majetek, a je povinen nahradit, co ze společného majetku bylo vynaloženo na jeho ostatní majetek. Dále se přihlídně především k potřebám nezletilých dětí, k tomu, jak se každý z manželů staral o rodinu, a k tomu, jak se zasloužil o nabytí a udržení společných věcí. Při určení míry přičinění je třeba vzít též zřetel k péči o děti a k obstarávání společné domácnosti. Podle uvedeného ustanovení se postupuje při vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů soudem i dohodou účastníků; pokud je bezpodílové spoluvlastnictví manželů vypořádáno dohodou, uplatní se při jejím uzavírání dispozitivní volnost účastníků občanskoprávních vztahů. Proto dohoda o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů, kterou jeden z účastníků nabude podstatně menší podíl, případně se mu nedostane ničeho, není neplatná pro rozpor s § 150 obč. zák.

47. K platnosti právního úkonu s chybami v psaní a počtech

§ 37 odst. 3 obč. zák.

I. Pokud účastníci kupní smlouvy o převodu nemovitosti uvedou ve smlouvě omylem parcelní číslo jiné nemovitosti, než kterou hodlají ve skutečnosti převést, aniž by šlo jen o chybu v psaní (§ 37 odst. 3 obč. zák.), nenabude kupující vlastnické právo k nemovitosti, která měla být převedena, avšak ve smlouvě není výslovně označena.

II. Podle § 3 odst. 1 obč. zák. nelze právo založit, lze jen odeprít ochranu jeho výkonu.

Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 7. 12. 2000, sp. zn. 22 Cdo 1148/99

SoRo 4/01, s. 113

Z odůvodnění:

Konstantní judikatura dovolacího soudu vychází z toho, že v případě právních úkonů o převodu nemovitostí převažuje obecný zájem na určitosti vlastnických práv, která působí absolutně („proti všem“), nad zájmem účastníků právního úkonu na respektování jejich vůle. Proto musí být individualizace pozemku v písemném právním úkonu provedena natolik určitým způsobem, aby bylo i osobám třetím nepochybně zřejmé, které nemovitosti jsou jeho předmětem. Toho lze dosáhnout jen uvedením obce, parcelního čísla a katastrálního území, v němž nemovitosti leží. Pro posouzení smlouvy o převodu nemovitostí je významný jen ten projev vůle, který byl vyjádřen v písemné formě (viz např. rozsudek ze dne 22. 5. 2000 sp. zn. 22 Cdo 2374/98, publikovaný v Soudních rozhledech č. 9/2000).

V dané věci účastníci kupní smlouvy z 30. 6. 1988 učinili předmětem převodu

„dům čp. 14“, ačkoliv z skutečnosti měli na mysli dům čp. 33; k tomuto nedopatření došlo na základě omylu znalce a jím vyvolaného omylu smluvních stran, nikoliv tedy např. v důsledku zjevného přepsání. Posledně uvedený dům se nestal předmětem písemné kupní smlouvy a vlastnictví k němu proto nemohlo být na základě této kupní smlouvy převedeno na kupující. Vzhledem ke zjištění, učiněnému v nalézacím řízení, že tuto záměnu způsobil soudní znalec a že o ní nevěděly ani státní orgány působící při převodu, lze dovodit, že žalovaní se stali oprávněnými držiteli domu (§ 130 odst. 1 obč. zák.); nestali se však jeho vlastníky. Úvaha odvolacího soudu o tom, že šlo o smlouvu uzavřenou v omylu, a že strany od této smlouvy neodstoupily (§ 49 obč. zák., ve znění platném do 31. 12. 1991) je sice správná, ale nic nemění na skutečnosti, že předmětem převodu dům čp. 33 nebyl; účinky kupní smlouvy a případného odstoupení se mohly týkat jen nemovitostí a plnění ve smlouvě uvedených.

Pokud tedy účastníci kupní smlouvy o převodu nemovitosti, pro kterou zákon vyžaduje obligatorně písemnou formu (§ 46 odst. 1 obč. zák.), uvedou ve smlouvě omylem parcelní číslo jiné nemovitosti, než kterou hodlají ve skutečnosti převést, aniž by šlo jen o chybu v psaní, nenabude kupující vlastnické právo k nemovitosti, která není ve smlouvě výslovně označena.

Odvolací soud opřel zamítnutí žaloby i o § 3 odst. 1 obč. zák., podle kterého výkon práv a povinností vyplývajících z občanskoprávních vztahů nesmí bez právního důvodu zasahovat do práv a oprávněných zájmů jiných a nesmí být v rozporu s dobrými mravy. Rozpor výkonu práv žalobců domáhat se ochrany vlastnického práva s dobrými mravy odvolací soud blíže neodůvodnil, uvedl jen, že vyhovění žalobě bylo v rozporu s dobrými mravy „z výše

uvedených důvodů“, tedy zřejmě proto, že žalovaní nenabývali vlastnické právo jen díky chybě soudního znalce. I když tomu tak bylo, nemění to nic na vlastnictví žalobců a uplatnění jejich práva není v rozporu s dobrými mravy; skutečnost, že žalovaní nemovitosti drželi v dobré víře a že do nich investovali, je zohledněna v § 130 odst. 1 a 3 obč. zák. Jiné skutečnosti, které by mohly vést k tomu, že žaloba by byla „protentokrát“ (podle § 3 odst. 1 obč. zák. nelze právo založit, lze jen odepřít ochranu jeho výkonu) zamítnuta, odvolací soud nekonstatoval. K takovým skutečnostem by mohlo patřit např. zajištění bydlení žalovaných, pokud to v konkrétní věci přichází do úvahy.

48. K platnosti právního úkonu s chybami v psaní a počtech

§ 37 odst. 3, § 35 obč. zák.

Návrh změny nájemní smlouvy obsahující zřejmou chybu v psaní, není neplatným právním úkonem podle § 37 odst. 1 obč. zák., neměla-li tato zřejmá nesprávnost vliv na určitost či srozumitelnost tohoto právního úkonu.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 5. 2001, sp. zn. 26 Cdo 2139/2000
C 519 – Soubor

Z odůvodnění:

V projednávané věci se žalobce žalobou u soudu domáhal nahrazení projevu vůle, neboť žalovaná neakceptovala jeho dva návrhy na změnu nájemní smlouvy uzavřené dne 2. 3. 1994, když odmítla uzavřít dodatek k nájemní smlouvě č. 2 ze dne 17. 10. 1996, a následně i dodatek k nájemní smlouvě ze dne 19. 11. 1997. Protože dovoláním nebyl zpochybněn závěr, že nájemní smlouva v bodě 5. 2., týkající se

úpravy nájemného, je platná, a že návrh dodatku musí žalobce žalované zaslat v rámci roku, jehož se úprava nájemného týká, půjde v dovolacím řízení, vzhledem k uplatněnému dovolacímu důvodu a jeho obsahové konkretizaci, o odpověď na otázku, zda je návrh dodatku smlouvy na úpravu nájemného pro rok 1996 platným právním úkonem, a byl tedy žalovanému zaslán včas či nikoliv, a to s ohledem na chybné znění návrhu, že „cena nájmu od 1. 1. 1995 činí...“, které bylo opraveno a žalovanému zasláno v lednu 1997, a dále zda byl žalovaný povinen akceptovat návrh dodatku ze dne 19. 11. 1997, týkající ze zvýšení nájemného na rok 1997.

Sankece neplatnosti právního úkonu podle § 37 odst. 1 obč. zák. se váže k náležitostem projevu vůle; projev je neurčitý, je-li nejistý jeho obsah, to jest, když se jednajícím nepodařilo obsah vůle jednoznačným způsobem stanovit, a je nesrozumitelný, jestliže jednající nedosáhl – vadným slovním nebo jiným zprostředkováním – jasného vyjádření této vůle. Pro případy, kdy o obsahu právního úkonu může vzniknout pochybnost, formuluje ustanovení § 35 obč. zák. výkladová pravidla, která ukládají soudu, aby tyto pochybnosti odstranil výkladem založeným na tom, že vedle jazykového vyjádření právního úkonu vyjádřeného slovně (nikoliv konkludentně podle § 35 odst. 3 obč. zák.) podrobí zkoumání i vůli jednajících osob, a to k okamžiku uzavírání smlouvy, přičemž podmínkou pro přihlídnutí k vůli účastníků je, aby nebyla v rozporu s tím, co plyne z jazykového vyjádření úkonu. Vedle toho ustanovení § 37 odst. 3 obč. zák. z okruhu neurčitých a nesrozumitelných projevů vůle vyděluje případy, kdy je obsah právního úkonu nepochybný, pouze jsou sníženy jeho vyjadřovací kvality zjevnými a smyslu ujednání jinak neodporujícími chybami vzniklými v procesu vytváření textu či při výpočtech (např. překlepy, jiné technické

nedostatky v psaní, matematické chyby, apod.). Nejedná se však o případy, kdy se textově bezchybné vyjádření projevu vůle opírá o myl účastníků či o jejich nedosta- tečnou informovanost o tom, jak má být projev vůle správně vyjádřen.

V posuzovaném případě bylo zjištěno, že účastníci se v bodě 5.2. smlouvy o ná- jmu dohodli, že se výše nájemného upraví vždy k 1. 1. běžného roku o míru inflace nebo deflace za předešlý rok podle údajů Statistického úřadu České republiky tak, že návrh změny předkládá pronajímatel po zveřejnění těchto údajů a nájemce je povinen do 15 dnů potvrdit změnu. Následně dne 15. 2. 1995 žalovaná bez námitek ak- ceptovala svým podpisem první dodatek k této smlouvě (týkající se úpravy nájem- ného pro rok 1995). Prostřednictvím právního zástupce žalobce obdržela žalovaná v říjnu 1996 přepis ze dne 25. 10. 1996 se sdělením, že je nájemci v příloze zasilán dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu, na zákla- dě něhož se v závislosti na růstu inflace k 1. 1. 1996 zvyšuje nájemné s účinností od 1. 1. 1996. Tento dodatek datovaný dnem 17. 10. 1996 obsahoval sice zřej- mou chybu v textu (bod 4.1. zní takto: „Cena nájmu činí od 1. 1. 1995...“), uváži- li se však, že je nepochybná skutečnost, že se navrhovaná úprava nájemného týkala roku 1996, což bylo zřejmé nejen z prů- vodního dopisu ze dne 25. 10. 1996 a oka- mžitě reakce žalovaného (vyjádřené přípi- sem z 15. 11. 1996), ale i z faktu, že nájemné na rok 1995 bylo již upraveno prvním dodatkem z 15. 2. 1995, pak je tře- ba uzavřít, že tento projev vůle žalobce ne- byl neurčitý, ale šlo o zřejmou nesprávnost (zřejmou chybu v psaní).

Tato zřejmá nesprávnost ale na srozu- mitelnost či určitost právního úkonu, a tím na jeho platnost, neměla vliv, protože pod- le § 37 odst. 3 obč. zák. právní úkon není neplatný pro chyby v psaní a počtech, je-li

jeho význam nepochybný. Odvolací soud proto nepochybil, když došel k závěru, že návrh dodatku č. 2 ze dne 17. 10. 1996 (přestože obsahoval zřejmou nesprávnost v textu) byl platným a včas učiněným právním úkonem, a že žalobcem v lednu 1997 zasláná oprava dodatku není novým návrhem dodatku, který by, z důvodu opožděnosti, již nemohl přivodit zvýšení nájemného za rok 1996. Vzhledem k této skutečnosti byl včas a důvodně zaslán ta- ké další návrh dodatku ze dne 19. 11. 1997, týkající se úpravy nájemného pro rok 1997.

49. Jednání osoby nezpůsobilé k právním úkonům

§ 38 obč. zák.

I. Neplatnost právního úkonu podle ustanovení § 38 odst. 1 obč. zák. při- chází v úvahu tehdy, je-li účastník právního úkonu rozhodnutím soudu zbaven nebo omezen ve způsobilosti k právnímu úkonu.

II. Neplatnost právního úkonu podle ustanovení § 38 odst. 2 obč. zák. vyžaduje bezpečné zjištění o tom, že účastník právního úkonu nedokáže posoudit ná- sledky svého jednání nebo své jednání ovládnout.

Rozsudek Nejvyššího soudu České re- publiky ze dne 5. 2. 1971, sp. zn. 2 Cz 72/70

ASPI JUD5868CZ

Z odůvodnění:

Podle ustanovení § 38 odst. 1 obč. zák. je neplatný právní úkon, pokud ten, kdo jej učinil, nemá způsobilost k právním úkonům. Podle výsledků dosavadního ří- zení nebyl manžel žalobkyně rozhodnutím

soudu (§ 10 obč. zák.) zbaven způsobilosti k právním úkonům ani nebyl v této způsobilosti omezen, takže právní úkon jím uzavřený nemohl být neplatný z důvodu uvedeného v ustanovení § 38 odst. 1 obč. zák. Mohla by ovšem přicházet v úvahu neplatnost právního úkonu podle ustanovení § 38 odst. 2 obč. zák., podle něhož je neplatný právní úkon osoby jednající v duševní poruše, která ji činí k tomuto právnímu úkonu neschopnou. Pro posouzení toho, zda tomu tak bylo, tj. zda manžel žalobkyně pro duševní poruchu nedokázal posoudit následky svého jednání nebo své jednání ovládnout a zda tedy byl pro tuto duševní poruchu neschopen uzavřít smlouvu s Československým státem, nezjistil soud prvního stupně, který vycházel z jiného právního názoru, náležitě skutkový stav.

Ovšem teprve po náležitém zjištění skutečného stavu věci mohl soud prvního stupně posoudit, zda zemřelý manžel žalobkyně jednal v duševní poruše, a mohl rozhodnout, zda je žalovaný povinen nemovitosti vyklidit.

50. Jednání osoby nezpůsobilé k právním úkonům

§ 38 obč. zák.

Samotným výrokem o zbavení nebo omezení způsobilosti k právním úkonům nenastává vždy rozhodující změna v posuzování např. platnosti učiněných právních úkonů; ty mohou být neplatné již z toho důvodu, že byly učiněny v duševní poruše, která činí osobu k tomuto právnímu úkonu neschopnou (§ 38 odst. 2 obč. zák.), aniž by bylo třeba, aby tato osoba byla zbavena způsobilosti k právním úkonům (§ 38 odst. 1 obč. zák.).

Z odůvodnění:

Rozhodnutí o zbavení nebo omezení způsobilosti k právním úkonům se zpravidla netýká přímo práv a povinností blízkých příbuzných osoby, o jejíž způsobilost k právním úkonům jde. To platí především o majetkových vztazích, neboť samotným výrokem o zbavení nebo omezení způsobilosti k právním úkonům nenastává vždy rozhodující změna v posuzování např. platnosti učiněných právních úkonů; ty mohou být neplatné již z toho důvodu, že byly učiněny v duševní poruše, která činí osobu k tomuto právnímu úkonu neschopnou (§ 38 odst. 2 obč. zák.), aniž by bylo třeba, aby tato osoba byla zbavena způsobilosti k právním úkonům (§ 38 odst. 1 obč. zák.).

Odlišná je však situace ve vztazích rodinných, neboť již jakékoliv omezení způsobilosti k právním úkonům znamená současnou ztrátu rodičovských práv (§ 34 odst. 2 zák. o rod.). Dotýká se tedy výrok o zbavení nebo omezení způsobilosti občana k právním úkonům nutně jeho nezletilých dětí, ale i druhého rodiče těchto dětí, na něhož se v takovém případě soustředí veškerá rodičovská práva, a je proto třeba jak druhého rodiče, tak i nezletilé děti zastoupené kolizním opatrovníkem, považovat za účastníky řízení.

51. Jednání osoby nezpůsobilé k právním úkonům

§ 38 obč. zák.

Prokázal-li postupník dlužníku postoupení pohledávky smlouvou, která byla neplatná proto, že ji postupitel uzavřel v duševní poruše, která jej činila k tomuto úkonu neschopným (§ 38 odst. 2 obč. zák.), a plnil-li poté dlužník postupníkovi, pak dluh zanikl splně-

ním, ledaže dlužník o důvodu neplatnosti věděl.

R 78/05

Z odůvodnění:

Podle § 524 odst. 1 obč. zák. může věřitel svou pohledávku i bez souhlasu dlužníka postoupit písemnou smlouvou jinému. Podle odstavce 2 téhož ustanovení s postoupenou pohledávkou přechází i její příslušenství a všechna práva s ní spojená.

Podle § 526 odst. 1 obč. zák. je postupitel povinen postoupení pohledávky bez zbytečného odkladu oznámit dlužníkovi. Dokud postoupení pohledávky neoznámí dlužníkovi nebo dokud postupník postoupení pohledávky dlužníkovi neprokáže, zproští se dlužník závazku plněním postupiteli. Podle odstavce 2 téhož ustanovení, oznámí-li dlužník postoupení pohledávky postupitel, není dlužník oprávněn se dožadovat prokázání smlouvy o postoupení.

Jak již dovodil Nejvyšší soud v rozsudku publikovaném ve Sbírce soudních stanovisek a rozhodnutí pod č. 16/2004, od kterého nemá důvodu se odchýlit ani v projednávané věci, pouze platná smlouva o postoupení pohledávek může mít za následek změnu v osobě věřitele, kdy nový věřitel (postupník) nabývá nejen postupovanou pohledávku, ale spolu s ní též aktivní věcnou legitimaci k jejímu uplatnění a úplnému výkonu. Naproti tomu je otázka platnosti smlouvy o postoupení pohledávky nerozhodná z hlediska účinku splnění závazků dlužníkem postupníkovi, oznámí-li dlužník postoupení pohledávky postupitel. Za této situace, kdy dlužník není oprávněn dožadovat se prokázání smlouvy o postoupení pohledávky, zaniká jeho závazek splněním postupníkovi i v případě, že smlouva o postoupení pohledávky neexistuje (z jakéhokoliv důvodu).

V případě, že žalobce postoupení pohledávky dlužníku neoznámil, je třeba zkoumat, zda mu žalovaná prokázala postoupení pohledávky smlouvou uzavřenou se žalobcem. Stalo-li se tak, je třeba si položit otázku, zda z vlastního obsahu smlouvy nebo z okolností, jež doprovázely její předložení, mohl dlužník (Zemědělské družstvo S.) zjistit, že postupitel (žalobce) jednal při uzavření postupní smlouvy v duševní poruše, která jej činila k tomuto právnímu úkonu neschopným (srov. § 38 odst. 2 obč. zák.).

Jestliže takovou vědomost dlužníku přičíst nelze, pak platí, že plnění, které dlužník poskytl žalované na základě předložené smlouvy o postoupení pohledávky, mělo v příslušném rozsahu za následek zánik dluhu (§ 559 obč. zák.). Takový průkaz postoupení pohledávky je totiž třeba považovat za dostatečný ve smyslu ustanovení § 526 odst. 1 obč. zák. Kdyby požadavek průkazu postoupení pohledávky postupníkem měl zahrnovat i povinnost dlužníka prověřit platnost smlouvy o postoupení pohledávky v rovině neplatnosti dle § 38 odst. 2 obč. zák. dotazem na postupitele, pak by ustanovení § 526 odst. 1, věty druhé, obč. zák. bylo obsoletní, neboť dlužníkovu plnění by po kladném zodpovězení takového dotazu postupitelem podléhalo režimu § 526 odst. 2 obč. zák.

52. Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem

§ 39 obč. zák.

Smlouva, která svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu nebo jej obchází (§ 39 obč. zák.), je od počátku absolutně neplatná; není rozhodné, zda účastníci smlouvy o důvodu její neplatnosti věděli.

R 33/75

Z odůvodnění:

Občanský zákoník vychází v ustanovení § 39 ze zásady absolutní neplatnosti, takže smlouva, která má některou z vad v tomto ustanovení uvedených, je smlouvou od počátku neplatnou. Přitom není rozhodné, zda účastníci smlouvy o důvodu její neplatnosti věděli.

Stejně tak je nerozhodné, že taková smlouva byla státním notářstvím ve smyslu ustanovení § 134 odst. 2 obč. zák. registrována, neboť samo vydání rozhodnutí o registraci smlouvy neznamená, že byly odstraněny nedostatky bránící její platnosti. Ustanovení § 63 odst. 1 not. ř. sice ukládá státním notářstvím povinnost přezkoumat před rozhodnutím o registraci, zda je smlouva, která byla ohlášena k registraci, platná, avšak otázku platnosti této smlouvy zkoumá státní notářství jen jako otázku předběžnou (§ 25 not. ř. a § 135 odst. 2 o. s. ř.), neboť obsahem jeho rozhodnutí není prohlášení smlouvy za platnou nebo neplatnou, nýbrž registrace smlouvy nebo odmítnutí registrace smlouvy. Pokud se tedy některý z účastníků smlouvy obrátí na soud např. se žalobou o vyklizení nemovitosti [§ 80 písm. b) o. s. ř.] nebo o určení vlastnického práva k nim [§ 80 písm. c) o. s. ř.], nic nebrání tomu, aby se soud v občanském soudním řízení zabýval otázkou platnosti smlouvy o převodu nemovitosti, byť i pravomocně registrované státním notářstvím. Naopak žaloba, která by se domáhala určení neplatnosti smlouvy o převodu nemovitosti (tento výrok může mít se zřetelem na již uvedenou právní úpravu absolutní neplatnosti smluv jen deklaratorní význam), by byla před tím, než došlo k registraci této smlouvy, pojmově vyloučena, poněvadž smlouva o převodu nemovitosti může podle ustanovení § 47 obč. zák. vzniknout až její registrací.

Nebránila tedy ta skutečnost, že státní notářství registrovalo kupní smlouvu, kte-

rá byla o převodu nemovitosti uzavřena mezi žalobkyní a manžely B., tomu, aby se soud prvního stupně v tomto řízení zabýval otázkou, zda tato smlouva je z důvodů uvedených v ustanovení § 39 obč. zák., případně z jiných důvodů, neplatná.

53. Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem

§ 39 obč. zák.

§ 8 odst. 1 zák. č. 229/1991 Sb.

I. Právně významným účelem smlouvy (§ 39 obč. zák.) je takový účel, který sledují všichni účastníci smlouvy anebo jej sleduje pouze některý z účastníků, ostatní však o tomto cíli vědí nebo jej z okolností, za kterých ke smluvnímu jednání dochází, musejí předpokládat. Sleduje-li jedna ze stran právního úkonu (smlouvy) dosažení účelu, který není vyjádřen v obsahu právního úkonu, a o kterém druhá strana neví a vědět nemůže, jde jen o pohnutku, která je právně bezvýznamná a nemá na platnost právního úkonu vliv.

II. Zákaz dispozice s majetkem, uvedený v § 5 odst. 3 zák. č. 229/1991 Sb., se nevztahuje na majetek ve vlastnictví fyzických osob; proto se nevztahuje ani na majetek, ke kterému byl uplatněn nárok podle § 8 odst. 1 zák. č. 229/1991 Sb.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 8. 1998, sp. zn. 2 Cdon 736/97
PrRo 1/99, s. 36

Z odůvodnění:

Podle § 39 obč. zák. je neplatný právní úkon, který svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu nebo jej obchází anebo se přičí dobrým mravům. V dané věci tedy bylo třeba zkoumat nejen případné vady

v obsahu právního úkonu, ale vzhledem ke tvrzení žalobců předešlím to, zda účel právního úkonu nespočívá v obcházení zákona a zda se nepříčí dobrým mravům. Je přitom nepochybné, že převod věci, ke které byl uplatněn restituční nárok podle § 8 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb., na osobu, proti které zákon uplatnění restitučního nároku neumožňuje, objektivně vylučuje další uplatnění tohoto zákonného ustanovení.

To však neznamená, že by každá smlouva o převodu věci, ke které lze uplatnit restituční nárok, musela nutně svým účelem obcházet zákon anebo se přičít dobrým mravům ve smyslu § 39 obč. zák. Právně významným účelem smlouvy je takový účel, který sledují všichni účastníci smlouvy anebo jej sleduje pouze některý z účastníků, ostatní však o tomto cíli vědí nebo jej z okolností, za kterých ke smluvnímu jednání dochází, musejí předpokládat. Sleduje-li jedna ze stran právního úkonu (smlouvy) dosažení účelu, který není vyjádřen v obsahu právního úkonu a o kterém druhá strana neví a vědět nemůže, jde jen o pohnutku, která je právně bezvýznamná a nemá na platnost právního úkonu vliv. Opačné pojetí by mělo za následek narušení právní jistoty a bylo by v rozporu s principem ochrany dobré víry i se zásadami právního státu. Z těchto důvodů bude třeba v řízení nejprve třeba postavit najisto, zda kupující o uplatněném restitučním nároku věděli.

54. Neplatnost právního úkonu pro obcházení zákona

§ 39 obč. zák.

§ 36a odst. 4 zák. č. 367/1990 Sb.

Právními úkony, jimiž se zákon obchází, jsou – na rozdíl od úkonů zákonu odporujících – právní úkony, které sice neodporují výslovnému zákazu zákona, které však svými důsledky směřují k vý-

sledku zákonu odporujícímu. Takovým – úkonem je i smlouva o převodu či pronájmu nemovitého majetku obce, byla-li uzavřena bez předchozího zveřejnění záměru obce vyžadovaného ustanovením § 36a odst. 4 zák. č. 367/1990 Sb., jenž výslovný zákaz takového převodu či pronájmu neobsahuje.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 4. 1999, sp. zn. 2 Cdon 1659/97
SoJ 12/99, s. 441

Z odůvodnění:

Jestliže je podle odvolacího soudu po právní stránce zásadního významu „... otázka sankce za porušení povinnosti uvedené v § 36a odst. 4 zákona č. 367/1990 Sb. ...“, nutno takovéto vymezení v kontextu celého odůvodnění rozsudku odvolacího soudu vyložit tak, že po právní stránce je zásadně významné, zda porušení povinnosti zveřejnit vhodným způsobem ve 30-ti denní lhůtě před projednáním v orgánech obce její záměr převést či pronajmout její nemovitý majetek, má za následek neplatnost právního úkonu (převodu či pronájmu) podle ustanovení § 39 obč. zák.

Tato otázka byla judikaturou (srov. rozsudek bývalého Nejvyššího soudu České republiky ze dne 11. 9. 1992, sp. zn. 4 Cz 50/92) vyřešena kladně, a to zejména s poukazem na kogentní povahu dotčeného zákonného ustanovení, jímž sice bylo v judikované věci ustanovení § 9 odst. 3 zákona č. 172/1991 Sb., které je však s předmětným ustanovením § 36a odst. 4 zákona č. 367/1990 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, v daném smyslu identické. Na uvedeném závěru o neplatnosti smlouvy nemůže nic změnit ani okolnost, že v rozporu s kogentní normou je pouze právní úkon jednoho z kontrahentů (a s tímto závěrem je srozuměna sama žalovaná, jestliže

v dovolání konstatuje, že „... do rozporu se zákonem se dostala jedna ze smluvních stran, tj. žalobce ...“). Smlouva je dvoustranný (popřípadě výjimečně vícestranný) právní úkon, který vzniká konsensem, tj. úplným a bezpodmínečným přijetím (akceptací) návrhu na uzavření smlouvy (nabídky, oferty). Návrh smlouvy (oferta, nabídka) i jeho přijetí (akceptace) jsou jednostranné adresované právní úkony. I pro tyto jednotlivé jednostranné právní úkony platí, že musí splňovat náležitosti požadované občanským zákoníkem pro právní úkony obecně. I nabídka tedy musí splňovat náležitosti osoby, náležitosti vůle, projevu vůle a náležitosti předmětu právního úkonu. Těmito posledně jmenovanými náležitostmi jsou možnost předmětu právního úkonu (§ 37 odst. 2 obč. zák.) a jeho dovolenost (§ 39 obč. zák.). Nedovolenost právního úkonu je dána tehdy, jestliže úkon je v rozporu se zákonem nebo jestliže zákon obchází anebo se přiči dobrým mravům. V rozporu se zákonem jsou takové právní úkony, jejichž vznik či jejichž plnění je výslovně zakázáno, resp. které se svým obsahem nebo účelem přiči zákoněmu zákazu.

Právními úkony, jimiž se zákon obchází, jsou takové právní úkony, které sice neodporují výslovnému zákazu zákona, jež však svými důsledky směřují k výsledku zákonu odporujícímu (*in fraudem legis*). I když ustanovení § 36a odst. 4 zákona č. 367/1990 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů, výslovný zákaz převodu či pronájmu obecního nemovitého majetku nestanoví (a i když tedy nemůže jít o neplatnost právního úkonu přímo pro rozpor se zákonem), je mimo jakoukoli pochybnost, že nabídka převodu takového majetku bez splnění zákonem požadovaných podmínek svými důsledky (byla-li by takto přijata) směřuje k výsledku zákonu odporujícímu. Jestliže je pak pro obcházení zákona neplatná nabídka smlouvy, nemůže

být platná ani smlouva samotná, vznikla-li její akceptací. Na uvedeném závěru nemůže nic změnit ani dobrá víra akceptanta, jež se žalovaná výslovně dovolává. Platný občanský zákoník totiž zná jen specifickou ochranu dobré víry, která je však poměrně úzce vymezena i ojedinele zakotvena (srov. § 130, 486) a – s výjimkou § 459 – se vlastně vůbec netýká práva závazkového.

Otázka „... sankce za porušení povinnosti uvedené v § 36a zákona č. 367/1990 Sb...“ – jestliže ji odvolací soud takto, tedy ve spojení s ustanovením § 39 obč. zák. (viz výše) vymezil v řízení, kdy se vyslovení neplatnosti smlouvy domáhá právě obec, jež povinnost zveřejnění záměru převodu či pronájmu majetku zákonem jí uloženu nesplnila (tedy porušila), má svůj širší, obecný rozměr; ten lze vymezit otázkou, zda se s úspěchem může neplatnosti smlouvy dovolávat ten, kdo neplatnost sám způsobil. Stejně jako obecnou ochranu dobré víry, platný občanský zákoník nezakotvuje ani zásadu, dle níž se nikdo nemůže s úspěchem dovolávat své vlastní nepoctivosti. Podle soudní praxe (srov. rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 12. 6. 1996, čj. II. Odon 53/96/Fa) smlouva, která je v rozporu se zákonem, je objektivní skutečností, jež nemá právní následky zamýšlené smluvními stranami (např. převod vlastnického práva) bez ohledu na to, která ze smluvních stran smlouvu uzavřela v dobré víře. Případná odpovědnost za škodu podle § 42 obč. zák. tím není dotčena.

55. Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem

§ 39, § 3 odst. 1 a § 588 obč. zák.

Smlouva o převodu nemovitostí není neplatná jen proto, že převodce dříve převedl stejné nemovitosti na jinou oso-

bu, jestliže ke vkladu vlastnického práva pro tuto osobu nedošlo.

R 17/00

Z odůvodnění:

Smluvní převod vlastnictví je ve smyslu ustanovení § 133 obč. zák. dvoufázový. Rozlišuje se právní důvod a právní způsob nabytí vlastnického práva. Kupní smlouva směřující k převodu vlastnického práva je právním důvodem jeho převodu. Sama však jeho převod nepůsobí. Převádí-li se smlouvou vlastnické právo k nemovitosti, je právním způsobem nabytí vlastnického práva vklad (intabulace) vlastnického práva do katastru nemovitostí. Na základě požadavku vkladu věcných práv k nemovitostem podle zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve spojení s novelou občanského zákoníku č. 264/1992 Sb., došlo k výraznému odlišení závazkověprávních účinků smlouvy od jejich účinků věcněprávních. Vlastnické právo přechází dnem vkladu do katastru. Podle § 2 odst. 3 citovaného zákona právní účinky vkladu nastávají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen příslušnému katastrálnímu orgánu. Byla-li zcizena nemovitost smlouvou více subjektům, resp. byla-li tatáž nemovitost převáděna dvakrát, stane se jejím vlastníkem ten, kdo jako první doručil návrh na vklad vlastnického práva do katastru katastrálnímu orgánu. V důsledku nemožnosti plnění (§ 575 obč. zák.) dochází k zániku závazku z kupní smlouvy, u které byl podán návrh na vklad později. Ten, kdo byl dvojím zcizením poškozen, má nárok na náhradu vzniklé mu škody podle obecných ustanovení o odpovědnosti za škodu (§ 420 obč. zák. a násl.).

V posuzovaném případě se první žalovaný zavázal převést na žalobce nemovi-

losti, ale dříve, než došlo k podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, tyto nemovitosti na základě jiné kupní smlouvy převedl a podal návrh na vklad druhému a třetímu žalovanému a tito se stali vlastníky nemovitostí. O neplatnosti předmětné smlouvy by bylo možno uvažovat jen tehdy, kdyby její účel sledovaný účastníky (nikoliv však nevyslovená pohnutka) odporoval zákonu nebo jej obcházel či se přičil dobrým mravům – § 39 obč. zák. Takové skutkové zjištění však soudy neučinily a nezjistily, že by účelem smlouvy bylo něco jiného než prodej a koupě nemovitostí. Nebylo zjištěno, že by první žalovaný přistupoval k prodeji s úmyslem záměrného poškození žalobců. Ze skutkových zjištění nebylo možno konstatovat, že účel smlouvy byl v rozporu se zákonem, zákon obcházel nebo byl v rozporu s dobrými mravy.

V rozporu s dobrými mravy je právní úkon, který se nepřičí zákonu, ani jej neobchází, ale přece je z hlediska mravních zásad, na kterých spočívá společnost, nežádoucí.

Kupní smlouva, jak bylo výše uvedeno, nemá účinek převodní, ale pouze účinek obligační. Zavazuje zcizitele k tomu, aby vlastnictví věci na nabyvatele dalším úkonem, který je právně uznávaným způsobem převodu vlastnictví, převedl. Navíc měli i žalobci možnost dosáhnout převodu vlastnictví, neboť ve smyslu § 4 zákona č. 265/1992 Sb. mohou návrh na vklad podat všichni účastníci smlouvy. Žalobci tak jednali v rozporu se zásadou „práva náležejí bdělym“.

Aplikace ustanovení § 3 odst. 1 a § 39 obč. zák., kdy neplatnost smlouvy je deklarovaná rozsudkem, rovněž nemůže v konkrétním případě vést na druhé straně k oslabení principu jistoty (bezpečnosti) občanskoprávního styku. Zejména se ne-

může dostat do rozporu s odedávna uznávanou zásadou „ochrany zájmů poctivého nabyvatele“, tzn. nabyvatele, který se v dobré víře domníval, že věc získal od vlastníka. Porušení kupní smlouvy ze dne 15. 6. 1993 jedním z účastníků nemůže mít samo o sobě vliv na právní postavení třetí osoby.

V posuzovaném případě dochází ke střetu obligačního práva, jež zavazuje zeizitele k podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru, s již existujícím vlastnickým právem. Vlastnickému právu je proto třeba dát přednost.

56. Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem

§ 39 obč. zák.

Jestliže stát v době konání dražby provozní jednotky nebyl vlastníkem domu, v němž se nacházely nebytové prostory tvořící tuto jednotku, pak smlouva o nájmu těchto prostor, uzavřená s vydražitelem podle § 15 odst. 1 zák. č. 427/1990 Sb. je právním úkonem absolutně neplatným.

R 63/00

Z odůvodnění:

Nemůže-li být pochyb o tom, že v době konání dražby provozní jednotky (21. 2. 1992) již nebyl vlastníkem domu, v němž se nacházely nebytové prostory jednotku tvořící, stát, nýbrž Město O., pak smlouva o nájmu těchto prostor, uzavřená nikoliv s vlastníkem nemovitosti, je nutně právním úkonem absolutně neplatným. Odvolací soud správně zdůraznil, že v podmínkách určených ustanovením § 1 zákona č. 427/1990 Sb., je zařazen sic výslovně nezmiňený, leč zcela samozřejmý předpo-

klad, že vlastníkem nemovitosti je v době konání dražby stát (jde přece o převod některých věcí z vlastnictví státu). Závěry, které v podrobnostech odvolací soud dále rozvedl k otázce tzv. práva hospodaření, jsou přílehlivé, přesvědčivé a lze k nim dodat, že vůči právnímu nástupci vlastníka zákon vydražiteli zachovává právo na užívání, ovšem za předpokladu, že s vlastníkem nebo s organizací, již svědčilo právo hospodaření, již uzavřel platnou smlouvu o nájmu nebytového prostoru (§ 15 odst. 1 zákona č. 427/1990 Sb., v rozhodném znění).

57. Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem

§ 39 obč. zák.

Kupní smlouva, která byla uzavřena za účelem, aby pohledávka kupujícího zástavního věřitele byla uspokojena tím, že na něj přejde vlastnictví prodávajícího zástavního dlužníka k zástavě, je neplatným právním úkonem podle § 39 obč. zák.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 5. 9. 2000, sp. zn. 21 Cdo 2204/99
SoJ 12/00, s. 441

Z odůvodnění:

Kupní smlouva ze dne 9. 4. 1997 byla uzavřena ve stejný den (současně), kdy byla mezi žalovanými 1) a 2) na straně jedné a žalovaným 3) na straně druhé sjednána „zastavárenská smlouva“ o půjčce částky 200 000 Kč a zástavní smlouva, sloužící k zajištění nároků žalovaného 3) z této „zastavárenské smlouvy“. Vzhledem k tomu, že výše kupní ceny odpovídá výši nároků žalovaného 3) vůči žalovaným 1) a 2) ze „zastavárenské smlouvy“ (vrácení půjčky 200 000 Kč a zaplacení tzv. zastavárenské-

ho poplatku ve výši 60 000 Kč) a nikoliv obecné (obvyklé) ceně nemovitosti [to je zřejmé již z toho, že žalovaní 1) a 2) koupili v roce 1996 předmětné nemovitosti od žalobkyně za cenu ve výši 700 000 Kč], k tomu, co bylo ve smlouvě (v jejím čl. III) sjednáno o úhradě kupní ceny, a za přihlídnutí k tomu, co o účelu smlouvy uvedl jednatel žalovaného 3) J. H. před soudem prvního stupně, je nepochybné, že účelem kupní smlouvy ze dne 9. 4. 1997 nebyla koupě předmětných nemovitostí žalovaným 3); skutečným účelem této smlouvy – jak soudy zjistily – bylo, aby předmětné nemovitosti přešly do vlastnictví žalovaného 3) na úhradu jeho pohledávky ze „zastavárenské smlouvy“, která byla zajištěna zástavním právem k těmto nemovitostem, jestliže pohledávka nebude žalovanými 1) a 2) řádně a včas uspokojena, tedy – řečeno jinak – skutečným smyslem kupní smlouvy ze dne 9. 4. 1997 bylo sjednání tzv. propadné zástavy.

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 (srov. § 151a odst. 1 a § 151f obč. zák.). Zástavní právo tedy zástavnímu věřiteli umožňuje, aby dosáhl uspokojení své pohledávky, jestliže ji nespokojil řádně a včas dlužník, z výtěžku prodeje (jiného zpeněžení) zástavy. Smlouva (dohoda, ujednání), jejímž skutečným smyslem je sjednání tzv. propadné zástavy (uspokojení pohledávky zástavního věřitele tím, že mu případně zástava do vlastnictví), je v rozporu s účelem zástavního práva tak, jak jej stanoví zákon, a tedy pro rozpor s účelem zákona neplatná podle ustanovení § 39 obč. zák. Podle tohoto ustanovení je proto neplatná také kupní smlouva, která byla uzavřena za tím účelem, aby pohledávka kupujícího zástavního věřitele byla uspokojena tím, že na něj přejde vlastnictví prodávajícího zástavního dlužníka k zástavě.

Na uvedeném závěru nic nemění to, že podle ustanovení § 553 odst. 1 obč. zák. může být splnění závazku zajištěno převodem práva dlužníka ve prospěch věřitele (zajišťovacím převodem práva). O zajišťovací převod práva jde tehdy, jestliže dlužník převede na věřitele své právo (například vlastnické právo) s rozvazovací podmínkou, že zajištěný závazek bude splněn. Zajišťovacím převodem práva tak dochází – byť podmíněčně – ke změně v osobě nositele práva (např. v osobě vlastníka); bude-li závazek splněn, obnovuje se bez dalšího původní stav.

V posuzovaném případě o zajišťovací převod práva nešlo. Z kupní smlouvy ze dne 9. 4. 1997 a z účelu, pro nějž byla sjednána, vyplývá, že jejím obsahem nebyl převod práva dlužníků [žalovaných 1) a 2)], na základě kterého by se věřitel [žalovaný 3] stal nositelem tohoto práva s rozvazovací podmínkou splnění zajištěného závazku. I po uzavření smlouvy zůstali žalovaní 1) a 2) vlastníky předmětných nemovitostí a vlastnické právo mělo přejít na žalovaného 3) tím, že žalovaní 1) a 2) svůj dluh řádně a včas nesplní (poté, co budou v prodlení se splněním dluhu). Takovéto ujednání představuje podle svého obsahu – jak uvedeno výše – tzv. propadnou zástavu.

58. Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem

§ 39, 34, 588 obč. zák.
§ 76, § 171 odst. 2 o. s. ř.

Kupní smlouva, kterou prodávající porušil zákaz převodu věci (nemovitosti), uložený mu vykonatelným rozhodnutím o předběžném opatření ve smyslu ustanovení § 76 odst. 1 písm. e) o. s. ř., je pro rozpor se zákonem absolutně neplatná.

Z odůvodnění:

První žalovaná uzavřela kupní smlouvu o převodu nemovitostí v době, kdy jí bylo doručeno předběžné opatření z 26. 5. 1995, jímž jí to bylo zakázáno. Toto rozhodnutí soudu jí bylo doručeno 1. 6. 1995 (č. 1. 28) a smlouvu o převodu uzavřela dne 16. 5. 1996; učinila tak přesto, že ještě před tímto datem (dne 16. 4. 1996 – viz č. 1. 29) bylo doručeno jejímu zástupci usnesení krajského soudu, jímž bylo nařízené předběžné opatření potvrzeno (jen pro úplnost se dodává, že rozhodnutí soudu prvního stupně bylo ale vykonatelné – a tedy vyslovený zákaz účinný – již dnem doručení, jak správně uvádí v odůvodnění svého rozhodnutí soud prvního stupně – srov. § 171 odst. 2 o. s. ř.).

Soud prvního stupně dovedl, že za těchto okolností je třeba kupní smlouvu považovat ve smyslu ustanovení § 39 obč. zák. za neplatnou, neboť svým obsahem i účelem odporuje zákonu a přičí se dobrým mravům. Tento závěr – pro rozhodnutí ve věci samé určující – sice blíže neodůvodnil (tj. neuvedl, jakému ustanovení zákona smlouva odporuje, resp. proč konkrétně se přičí dobrým mravům), odvolací soud však nicméně považuje úsudek prvostupňového soudu o neplatnosti uzavřené smlouvy za správný.

Tim, že bylo první žalované vykonatelným rozhodnutím soudu zakázáno nemovitosti převést, bylo její vlastnické právo oslabeno o jednu jeho složku, a sice o oprávnění věcí nakládat, tj. disponovat s ní. Za této situace mohla sice předmět svého vlastnictví držet, užívat, požívat jeho plody a užitky, avšak nemohla ho zcizit (§ 123 obč. zák.). A učinila-li tak, je třeba její právní úkon považovat za neplatný proto, že k tomu nebyla oprávněna.

59. Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem

**§ 39, § 52 a násl. obč. zák.
zák. č. 634/1992 Sb., o ochraně
spotřebitele**

Kupní smlouva, kterou jako kupující uzavřel spotřebitel [§ 2 odst. 1 písm. a) zák. č. 634/1992 Sb., o ochraně spotřebitele, § 52 odst. 3 obč. zák.], je absolutně neplatná (§ 39 obč. zák.), je-li předmětem prodeje věc, jejíž prodej na spotřebitelském trhu nebyl příslušným orgánem schválen, ač takovému schválení podle zvláštních právních předpisů podléhá.

Rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 28. 1. 2001, sp. zn. 25 Co 355/2001

SoRo 1/03, s. 10

Z odůvodnění:

Okresní soud zamítl žalobu, kterou se žalobkyně (společnost s ručením omezeným) domáhala uložení povinnosti žalované (fyzická osoba) zaplatit jí částku 10 380 Kč s úrokem z prodlení ve výši 26 % z dlužné částky od 22. 6. 1998 do zaplacení. Vzal za prokázané, že účastníci uzavřeli dne 29. 5. 1997 kupní smlouvu, kterou žalobkyně prodala žalované sadu nádobí za částku 18 300 Kč. Zmíněná sada nádobí podléhala schválení Strojírenského zkušebního ústavu v Brně, Státní zkušebny č. 202 dle § 20 odst. 2 písm. a), b) zákona č. 30/1968 Sb., o státním zkušebnictví, ve znění pozdějších předpisů, a výnosu Federálního úřadu pro normalizaci a měření č. 110/1991 (dále jen výnos) a schválena byla rozhodnutím označeného ústavu, resp. zkušebny ze dne 25. 7. 1997. Dle § 22 odst. 6 věta první zákona č. 30/1968 Sb. neschválené výrobky nesměly být uváděny do oběhu. Vzhledem k tomu dospěl k závěru, že kupní smlouva

účastníků uzavřena podle § 588 a násled. obč. zák. je dle § 39 obč. zák. neplatná, neboť její obsah i účel byly v době, kdy byla uzavřena, v rozporu se zákonem.

K odvolání žalobkyně krajský soud rozsudek okresního soudu potvrdil, když se ztotožnil jak se skutkovými, tak i právními závěry okresního soudu. Dodal, že výnos byl vydán v souladu s § 20 odst. 1 zákona č. 30/1968 Sb., a tudíž není rozhodné, že nebyl publikován ve Sbírce zákonů. Kupní smlouva sice neodporovala výslovnému zakazu zákona (srov. § 22 odst. 6 věta první zákona č. 30/1968 Sb.), avšak svými důsledky směřovala k výsledku zákonu odporujícímu – měl být prodán výrobek, který nebyl schválen k uvedení do oběhu, a proto je dle § 39 obč. zák. absolutně neplatná.

60. Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem

§ 39, § 3 odst. 1 obč. zák.

zák. č. 52/1966 Sb.

§ 1 odst. 2 vyhl. č. 47/1978 Sb.

I. Platnost právního úkonu je nutno posuzovat podle obecně závazných právních předpisů, jaké existovaly v době, kdy byl právní úkon učiněn. Okolnost, že později došlo ke zrušení či změně obecně závazného právního předpisu, s nímž byl právní úkon v rozporu, nemůže vést k odstranění následků stanovených v § 39 obč. zák.

II. Absolutní neplatnost právního úkonu jako důsledek skutečnosti, že právní úkon je v rozporu se zákonem, nemůže být odvrácena ani za použití § 3 odst. 1 obč. zák.

III. Odporovala-li smlouva o převodu bytu do vlastnictví občanů ustanove-

ní § 1 odst. 2 vyhlášky č. 47/1978 Sb., o prodeji bytů z národního majetku občanům a o finanční pomoci při modernizaci zakoupených bytů, které zakazovalo prodej některých bytů, šlo o smlouvu neplatnou pro rozpor se zákonem ve smyslu § 39 obč. zák.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 2. 2001, sp. zn. 26 Cdo 586/99
C 266 – Soubor

Z odůvodnění:

Podle § 24 odst. 1 písm. a) zákona č. 52/1966 Sb., o osobním vlastnictví k bytům, ve znění zákona č. 30/1978 Sb. (označené ustanovení je zařazeno pod nadpisem „Prováděcí předpisy“), mělo federální ministerstvo financí stanovit, „které byty jsou vyloučeny z prodeje do osobního vlastnictví občanů“. Prováděcím předpisem k tomuto zákonnému ustanovení byla vyhláška federálního ministerstva financí, ministerstva financí České socialistické republiky, ministerstva financí Slovenské socialistické republiky, Českého cenového úřadu a Slovenského cenového úřadu č. 47/1978 Sb. ze dne 4. 5. 1978, o prodeji bytů z národního majetku občanům a o finanční pomoci při modernizaci zakoupených bytů (změněná později vyhláškami č. 2/1982 Sb. a č. 160/1983 Sb.) – dále též jen „vyhláška č. 47/1978 Sb.“ nebo „vyhláška“. Touto vyhláškou (opírající se nejen o ustanovení § 24 odst. 1 zákona č. 52/1966 Sb., ale např. i o tehdy platné ustanovení § 508 odst. 1 obč. zák., podle něhož „podrobnější předpisy k provedení občanského zákoníku vydají příslušná ministerstva a ústřední orgány státní správy“), bylo v jejím § 1 odst. 1 stanoveno, že „předmětem prodeje jsou byty, jakož i místnosti nesloužící k bydlení určené pro osobní potřebu občanů, které jsou ve vlastnictví státu a ve správě národních výborů nebo jejich bytových organizací“. V § 1 odst. 2

větě první vyhlášky č. 47/1978 Sb. pak byla obsažena právní norma, podle níž „z prodeje jsou vyloučeny byty v domech, ve kterých jsou nebytové prostory užívané socialistickými organizacemi nebo domovní vybavení sloužící i jiným subjektům než uživatelům bytů v příslušném obytném domě (např. bloková kotelná nebo výměňková stanice určená též pro potřebu jiných domů)“.

Podle § 39 obč. zák. je neplatný právní úkon, který svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu nebo jej obchází anebo se přičií zájmům společnosti (jde tedy o tzv. dovolenost předmětu právního úkonu). Výklad tohoto zákonného ustanovení v době, kdy byl učiněn právní úkon, jehož platnost je nyní soudem posuzována, byl v soudní praxi i v odborné literatuře ustálen v tom, že rozpor se zákonem je rozpor s objektivním právem, tj. nejen se zákonem, ale i s jinými právními předpisy kogentní povahy, vydanými na základě zákona, tedy i rozpor s vyhláškou ministerstva či jiného ústředního orgánu, vydanou na základě zákonného zmocnění a uveřejněnou zákonem předepsaným způsobem ve Sbírce zákonů. Za rozpor se zákonem naproti tomu nebylo považováno, odporoval-li právní úkon předpisu, který obecně závaznou povahu neměl – např. pokynu (interní instrukci) ústředního úřadu; podle okolností konkrétního případu však mohlo jít (rovněž podle § 39 obč. zák.) o neplatnost právního úkonu pro rozpor se zájmy společnosti (srov. Občanský zákoník. Komentář. Díl I., s. 177–178, Praha, Panorama 1987). Dovolací soud neshledává důvod odchytil se od uvedeného výkladu ustanovení § 39 obč. zák.

Vyhláška č. 47/1978 Sb. přitom byla bezpochyby obecně závazným právním předpisem, vydaným k provedení zákona na základě zákonného zmocnění [§ 24 odst. 1 písm. a) zákona č. 52/1966 Sb.].

Odporoval-li právní úkon právní normě obsažené v takovém předpisu (§ 1 odst. 2 větě první vyhlášky) – a dovolatelé nijak nepochybnují, že se v domě, v němž je situován předmětný byt, v době uzavření smlouvy vskutku nacházely nebytové prostory v užívání socialistické organizace – šlo o rozpor se zákonem ve smyslu § 39 obč. zák. (jak správně dovodil odvolací soud). Dovolání druhé žalované nelze přisvědčit, přikládá-li právní význam skutečnosti, že vyhláška č. 47/1998 Sb. již neplatila v době, kdy žalobce podal žalobu na vyklizení bytu, resp. namítá-li, že v této době již neexistovalo socialistické společenské vlastnictví, jemuž – jak v dovolání uvedla – zmíněná vyhláška poskytovala ochranu. Platnost právního úkonu je totiž nutno posuzovat podle obecně závazných právních předpisů, jaké existovaly v době, kdy byl právní úkon učiněn. Okolnost, že později došlo ke zrušení či změně obecně závazného právního předpisu, s nímž byl právní úkon v rozporu, nemůže vést k odstranění následků stanovených v § 39 obč. zák.

Absolutní neplatnost právního úkonu jako důsledek skutečnosti, že právní úkon je v rozporu se zákonem, nemůže být odvrácena ani za použití § 3 odst. 1 obč. zák., jak se dovolatelka domnívá. Nehledě k tomu, že v době, kdy byla uzavírána smlouva, o jejíž platnost jde, ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. v současném znění nebylo součástí občanského zákoníku (obsahově obdobná ustanovení bylo možno nalézt v člancích VI. a VII. obč. zák.), je nutno zdůraznit, že absolutní neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem (§ 39 obč. zák.) nastává ze zákona, a nikoli tedy z jednání subjektu občanskoprávního vztahu, které by bylo možno – v souladu s dikcí § 3 odst. 1 obč. zák. – charakterizovat jako výkon práv a povinností vyplývajících z občansko-právních vztahů, který bez právního důvodu zasahuje do práv a oprávněných zájmů

jiných, popřípadě je v rozporu s dobrými mravy.

61. Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem

§ 39, § 544 a násl. obč. zák.

Ujednání (dohoda, smlouva) o povinnosti zaplatit smluvní pokutu pro případ výkonu práva (odstoupení od smlouvy) a nikoliv pro případ porušení smluvní povinnosti je v rozporu s účelem institutu smluvní pokuty (§ 544 a násl. obč. zák.), a tedy pro rozpor s účelem zákona je neplatné podle § 39 obč. zák.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 6. 2002, sp. zn. 25 Cdo 182/2001
PrRo 11/02, s. 569

Z odůvodnění:

Podle § 544 odst. 1 obč. zák. sjednají-li strany pro případ porušení smluvní povinnosti smluvní pokutu, je účastník, který tuto povinnost poruší, zavázán pokutu zaplatit, i když oprávněnému účastníku porušením povinnosti nevznikne škoda.

Institut smluvní pokuty je jedním z právních prostředků zajištění závazků, které jsou souhrnně upraveny v § 544 až § 558 obč. zák. a jejichž smyslem a účelem je zajištění splnění povinností, jež jsou obsahem závazků. Akcesorická povaha zajištění je dána zejména tím, že zajišťovací závazek nemůže vzniknout bez existence zajišťovaného (hlavního) závazku a nemůže bez něj existovat. Až na výjimky platí, že při zániku hlavního závazku zaniká i závazek vedlejší. Obsah zajišťovacího závazku nemůže být širší, než je obsah závazku hlavního. Kromě – v občanském zákoníku – výslovně zakotvených zajišťo-

vacích prostředků, mohou účastníci občanskoprávních vztahů uzavřít v rámci smluvní volnosti (§ 2 odst. 3 obč. zák.) i takové zajišťovací smlouvy (dohody, ujednání), které nejsou zvláště upraveny (§ 51, § 491 obč. zák.), pokud neodporují obsahu nebo účelu občanského zákoníku; i pro ně však platí nejen § 39 obč. zák., ale i další ustanovení o platnosti právních úkonů.

Účelem smluvní pokuty zakotvené v § 544 a § 545 obč. zák. je donutit dlužníka pohrůžkou majetkové sankce k řádnému splnění závazku. Smluvní pokuta tedy především představuje hrozbu dlužníkovi, že pokud nesplní svou (zejména) smluvní povinnost, vznikne mu povinnost poskytnout pro ten případ sjednané plnění, tj. pokutu. Sjednaná smluvní pokuta má tedy v prvé řadě čelit porušení povinnosti (funkce preventivní), neboť bude-li zajištěná povinnost plněna, byla hlavní funkce smluvní pokuty vyčerpána. Vedle toho má smluvní pokuta i funkci reparační (uhrazovací), neboť jejím smyslem je též reparovat na straně věřitele újmu, která mu vznikla v důsledku porušení povinnosti ze strany dlužníka. Zároveň však v sobě smluvní pokuta může zahrnout i další částky, které představují trest (sankci) pro toho, kdo povinnost porušil. To vyplývá z výslovného znění § 544 obč. zák., který povinnost hradit smluvní pokutu činí nezávislou na vzniku škody. Jinými slovy řečeno, smluvní pokuta je peněžitá částka, kterou je dlužník povinen zaplatit věřiteli v případě, že nesplní svou smluvní povinnost, na niž je pokuta vázána, a to bez ohledu na to, zda porušením povinnosti vznikla věřiteli škoda.

Pokutu lze dohodnout jak pro případ nesplnění vůbec, tak pro případ porušení jakékoliv jiné smluvní povinnosti. Ustanovení § 544 odst. 1 obč. zák., jež je kogentní povahy, tedy umožňuje sjednání smluvní pokuty pro případ porušení povinnosti ze smlouvy vyplývající, přičemž nezbyt-

nou součástí ujednání o smluvní pokutě je zcela přesné a určité označení povinnosti, při jejímž nesplnění nebo vadném splnění vznikne právo na smluvní pokutu. Okruh povinností, které je možno zajistit smluvní pokutou, není omezen, neboť každá platně sjednaná povinnost může být tímto způsobem zajištěna. Obecně se např. může jednat o povinnost poskytnout plnění ve věcech, v činnostech nebo v penězích, o povinnost zdržet se nějaké činnosti; zajištěna může být i povinnost poskytnout plnění v dohodnutém místě, v dohodnutém čase, v potřebné jakosti, zajistit lze i porušení plnit bez právních vad a pokuta se může vztahovat i k plnění nekompletnímu.

Podle § 588 obč. zák. z kupní smlouvy vznikne prodávajícímu povinnost předmět koupě kupujícímu odevzdat a kupujícímu povinnost předmět koupě převzít a zaplatit za něj prodávajícímu dohodnutou kupní cenu.

V posuzované věci ze skutkových zjištění vyplývá, že účastníci uzavřeli dne 5. 10. 1992 dvě kupní smlouvy ohledně nádobí zn. ZEPTER, přičemž žalovaný jako kupující se zavázal zaplatit kupní cenu činící 4 935 DEM a 527 DEM v patnácti měsíčních splátkách, z nichž první (podle obou smluv) byla splatná 1. 11. 1992 a poslední 1. 1. 1994 v přepočtu na Kč podle prodejního kurzu Československé státní banky v den platby s tím, že předmět koupě mu bude dodán do 28 dnů od zaplacení kupní ceny. Těmito kupními smlouvami byly tedy mezi účastníky založeny závazkové právní vztahy, jejichž obsahem jsou uvedena vzájemná práva a povinnosti účastníků; k zajištění splnění povinností z těchto smluv, resp. pro případ porušení dohodnutých povinností (tvořících obsah kupní smlouvy) bylo možno sjednat smluvní pokutu podle § 544 a násl. obč. zák., event. jiný zajišťovací prostředek (zákonný či inominátní).

Z obou uzavřených kupních smluv je dále zřejmé, že povinnost kupujícího (žalovaného) zaplatit smluvní pokutu byla sjednána pro případ storna kupní smlouvy (kupních smluv), tedy odstoupení od ní (od nich).

Odstoupení od smlouvy, ať již ze zákona nebo na základě ujednání účastníků (§ 48 odst. 1 obč. zák.), mající za následek zrušení smlouvy (§ 48 odst. 2 obč. zák.), není porušením smluvní povinnosti. Proto strana, která učiněným jednostranným úkonem od smlouvy odstoupila, neporušila žádnou smluvní povinnost, nýbrž pouze vykonala právo, které jí podle smlouvy náleželo.

62. Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem

§ 39, 37, 588 obč. zák.

Sama skutečnost, že prodávající v době uzavření kupní smlouvy nebyl ani vlastníkem prodávané věci ani neměl právo s ní nakládat, nečiní smlouvu neplatnou, zvláště když účinnost kupní smlouvy byla odložena na řádné nabytí věci prodávajícím.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 12. 2002, sp. zn. 22 Cdo 981/2001
PrRo 4/03, s. 196

Z odůvodnění:

Podle § 588 obč. zák. z kupní smlouvy vznikne prodávajícímu povinnost předmět koupě kupujícímu odevzdat a kupujícímu povinnost předmět koupě převzít a zaplatit za něj prodávajícímu dohodnutou cenu.

Funkcí či smyslem kupní smlouvy je, aby prodávající kupujícímu opatřil předmět koupě – umožnil mu jeho nabytí. Pod-

le citovaného ustanovení na základě již uzavřené kupní smlouvy vzniká prodávajícímu povinnost opatřit předmět koupě a odevzdat jej kupujícímu k převzetí. Nedohodnou-li se účastníci kupní smlouvy jinak, nabývá kupující vlastnictví k předmětu koupě nikoli okamžikem uzavření kupní smlouvy, ale až jejím převzetím, a v případě věci nemovité vkladem do katastru nemovitostí. V uvedených případech tedy přechodu vlastnictví předchází uzavření kupní smlouvy. Proávající tak v době uzavření smlouvy nemusí být jejím vlastníkem, zavazuje se jen, že ji kupujícímu opatří, resp. předá. Mezi případy, kdy prodávající není vlastníkem prodávané věci, patří nejen situace, kdy prodávaná věc ještě neexistuje (koupě věci budoucí), nebo kdy ji sám od jiného prodávajícího ještě nepřevzal, či případ, kdy ji prodává se souhlasem vlastníka (smlouva o obstarání prodeje věci), ale i případ, kdy teprve na základě skutečnosti, o níž není jisté, že nastane, má vlastnictví k prodávané věci nabyt.

V daném případě se v důsledku naplnění odkládací podmínky (nabytí vlastnictví v důsledku restituce) prodávající V. B. stal vlastníkem žalobkyni již kupovaných nemovitostí a tak v době vkladu vlastnického práva pro žalobkyni nešlo o případ nabytí věci od nevlastníka. Z výše uvedených důvodů pak nelze mít za to, že by prodávající V. B. nemohl žalobkyni platně prodat věc, kterou v době uzavření kupní smlouvy zatím nevlastnil. V době, kdy byla sporná kupní smlouva uzavřena, bylo reálné, že se prodávající stane vlastníkem prodáváných nemovitostí, a právě z toho důvodu byla účinnost této smlouvy vázána na odkládací podmínku. Splněním této podmínky se jinak platná kupní smlouva stala účinnou a následný vklad vlastnického práva žalobkyně k předmětným nemovitostem celý jejich prodej v souladu s právem legitimně završil. Ustanovení o neplatnosti právních úkonů podle § 39 ani podle § 37

odst. 2 obč. zák. na danou smlouvu nelze aplikovat, neboť není ustanovení zákona, kterému by sporná smlouva odporovala, ani nelze říci, že by v době uzavření smlouvy nemohl prodávající podle ní později plnit.

63. Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem

§ 39, 49a, 588 obč. zák.

§ 3a odst. 1 obch. zák.

§ 26 živ. zák.

Sama skutečnost, že prodávající (podnikatel) v době uzavření kupní smlouvy o prodeji zboží neměl k provozování živnosti příslušné živnostenské oprávnění (vázaná živnost), ještě nemusí zakládat absolutní neplatnost této kupní smlouvy, obzvláště v situaci, kdy posléze – v důsledku změny právní úpravy – prodej takového zboží byl zařazen do kategorie živnosti volné, kterou prodávající již v době uzavření kupní smlouvy splňoval.

Rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 13. 11. 2002, sp. zn. 10 Co 657/2002

SoRo 6/03, s. 192

Z odůvodnění:

Odvolací soud při rozhodování zejména přihlédl k právní úpravě týkající se oprávnění k prodeji a půjčování nahraných a nenahraných zvukových a zvukově-obrazových záznamů, kdy v období od 1. 1. 1992 do 31. 12. 1995 zákon č. 455/1991 Sb., živnostenský zákon, zařadil tuto živnost do kategorie vázané živnosti, kdežto v období od 1. 1. 1996 do 31. 12. 2000 došlo k přesunu tohoto předmětu podnikání do živnosti volné; posléze (od 1. 1. 2001) byl zařazen tento předmět podnikání pod

kategorii „Malooobchodní prodej a pronájem zvukových a zvukově-obrazových záznamů a jejich nenahraných nosičů“.

Z uvedeného vyplývá, že v mezidobí, tj. po uzavření předmětné smlouvy, došlo k zásadní změně právní úpravy týkající uvedeného předmětu podnikání, kdy zeslábla míra státní ingerence potud, že z původně vázané živnosti se stala živnost volná. Odvolací soud proto dospěl k závěru, že právě tyto (normativní) skutečnosti je třeba poměřovat ve vztahu k řešené otázce, zda již samotná skutečnost, že žalobce v době uzavření kupní smlouvy neměl k danému předmětu podnikání živnostenskou oprávnění, vede k (absolutní) neplatnosti kupní smlouvy, nebo zda je třeba též zohlednit nastávající změny v oblasti živnostenského podnikání. Odvolací soud je toho názoru, že uvedené změny zákona č. 455/1991 Sb. neumožňují přijmout závěr o absolutní neplatnosti kupní smlouvy, to vše s přihlédnutím k zásadám občanskoprávní úpravy, zejména smluvní autonomie, a ke skutečnosti, že otázka v té době porušení zákona č. 455/1991 Sb. žalobcem byla řešena v oblasti veřejného práva a mohla mít (a uložením pokuty žalobci také měla) vliv pouze na žalobce, nikoliv též na žalovaného, kupř. v důsledku ediční povinnosti (při presumpci, že v řízení se neprokázalo, že by žalobcem prodané videokazety byly tzv. „pašované“, resp. ze shora popsaných důvodů „neobchodovatelné“). Odvolací soud se proto – při zohlednění výše vyloženého – ztotožňuje s právním názorem okresního soudu, obsaženým v odůvodnění jeho rozsudku, na který pro stručnost odkazujeme.

Ostatně otázkou poměřování vztahu podmínek, jež v době učiněného právního úkonu po formální stránce naplňovaly znaky jeho absolutní neplatnosti, se změnou právní úpravy vedoucí k zeslabení ingerence u vybraného typu soukromopráv-

ních vztahů, se zabýval i Nejvyšší soud, a to v souvislosti se zrušením institutu souhlasu obecního úřadu s pronájmem nebytových prostor podle § 3 odst. 2 zákona č. 116/1992 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor. Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 15. 8. 2001, sp. zn. 28 Cdo 1364/2001 mj. uvedl, že smysl ustanovení § 39 obč. zák. stanovící velmi přísný důsledek absolutní neplatnosti určitého úkonu míří na případy tak flagrantního porušení zákona, které obecně odůvodňují zájem státu na odeprání účinků takového úkonu.

Uvedený důsledek je ovšem značně relativizován v případech souvisejících s posuzovanou věcí (předchozí souhlas obce k pronájmu nebytových prostor podle § 3 odst. 2 zákona č. 116/1992 Sb. nebyl dán), kdy zákonodárce sám dospěl k závěru o neodůvodněnosti dalšího trvání na takové náležitosti platnosti nájemních smluv, pro které ustanovení zrušil. V obdobném směru lze tedy podle názoru odvolacího soudu – kromě již popsaného – nahlížet na posuzovanou věc, kdy je třeba důsledně odlišovat veřejnoprávní aspekt věci ingerující do podnikatelské sféry žalobce od soukromoprávního aspektu spočívajícího v existujícím občanskoprávním závazku, resp. závazkovém právním vztahu mezi účastníky. Možno také zohlednit změny v oblasti obchodního práva, kdy důsledky neoprávněného podnikání řeší ustanovení § 3a odst. 1 obč. zák. tak, že povaha nebo platnost právního úkonu není dotčena tím, že určité osobě je zakázáno podnikat nebo že nemá oprávnění k podnikání; tím není dotčen § 49a obč. zák., a kdy podle odstavce 2 citovaného ustanovení osoba, která uskutečňuje činnost, k níž se podle zvláštních právních předpisů vyžaduje ohlášení nebo povolení, bez takového ohlášení nebo povolení, a osoby, které takovou činnost uskutečňují jménem jiné osoby anebo na její účet, odpovídají za škodu tím způsobem-

nou; tím není dotčena jejich odpovědnost podle zvláštních právních předpisů.

64. Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem

§ 39, 476 obč. zák.

Obsahuje-li text závěti údaj, který je v rozporu s datem, jež je v závěti uvedeno jako den, měsíc a rok, kdy byla podepsána, nelze závěť považovat za platnou, pokud není prokázáno, že uvedené datum je skutečně datem podpisu závěti.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 2. 2003, sp. zn. 28 Cdo 361/2002
C 1730 – Soubor

Z odůvodnění:

Odvolací soud k odvolání žalovaných rozsudek soudu prvního stupně potvrdil. Zabýval se především posouzením platnosti závěti a vyšel z toho, že na sporné závěti je sice u podpisu zůstavitele V. K. uvedeno datum 20. 9. 1968, ovšem text závěti zároveň odkazuje na písemnou „dohodu“ mezi zůstavitelem a závětní dědičkou, datovanou 2. 10. 1968, která byla v řízení k důkazu čtena. Tvrzení, že tato listina byla vystavena dříve, než byla sepsána a datována závěť, a pouze nedopatřením byla opatřena nesprávným datem, se žalovaným nepodařilo prokázat, a tak zde zůstala neurčitost závěti původního vlastníka nemovitostí, pokud jde o datum, kdy byla podepsána. Pak je ovšem závěr soudu prvního stupně o neplatnosti této závěti podle § 39 a § 476 odst. 2 obč. zák., ve znění před novelou č. 509/1991 Sb., správný.

Dovolací soud vycházel ze znění § 476 odst. 2 obč. zák. účinného v době, kdy byla závěť pořizována, tedy ze znění před novelou občanského zákoníku provedenou

zákonem č. 509/1991 Sb., podle kterého k platnosti závěti napsané vlastní rukou je třeba, aby ji zůstavitel podepsal a uvedl v ní den, měsíc a rok, kdy ji podepsal. Zdůraznil, že v závěti, označené datem 20. 9. 1968, zůstavitel doslovně uvedl: „Podotýkám, že již za svého života jsem s ní ...“ (tj. závětní dědičkou) „... učinil dohodu, podle které se stala vlastnící věcí, uvedených v prohlášení z 2. 10. 1968“, a dodal, že ani výkladem projevu vůle zůstavitele nebylo možno dospět k jednoznačnému závěru, že závěť byla skutečně podepsána 20. 9. 1968, neboť stejně tak je možný závěr, že toto datum není správné. Ztotožnil se tedy s názorem odvolacího soudu, že důkazní břemeno v případě rozporu mezi obsahem závěti a datem, které je v ní jako den, měsíc a rok jejího podpisu uvedeno, nese ten, kdo tvrdí, že je závěť platná, a za situace, kdy žalovaní důkaz v tomto směru nepodalí, neshledal jejich námitku, že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci, důvodnou.

65. Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem

§ 39 obč. zák.

I. Lichevní smlouvy jsou takové smlouvy, které smluvní strana uzavře zneužívaje něčí nezkušenosti, tísně nebo rozumové slabosti nebo něčího rozrušení, přičemž dá sobě nebo jinému poskytnout nebo slíbit plnění, jehož hodnota je k hodnotě vzájemného plnění v hrubém nepoměru. O lichevní smlouvu jde v případě, kdy jednající z okolností věci věděl anebo musel vědět, že druhá strana je postižena okolnostmi uvedenými shora, a tuto okolnost využil; nevyžaduje se, aby jeho jednání bylo současně v trestním řízení označeno za trestný čin.

II. Lichevní smlouvy jsou absolutně neplatné.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 8. 4. 2003, sp. zn. 22 Cdo 1993/2001
C 1829 – Soubor

Z odůvodnění:

Samotná skutečnost, že věc byla prodána za podstatně nižší cenu než obvyklou, tedy cenu, která by byla dosažena při prodeji stejného, popřípadě obdobného majetku v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni uzavření smlouvy (dále jen „obecná cena“), není důvodem neplatnosti smlouvy pro rozpor s dobrými mravy, případně z jiného důvodu, uvedeného v § 39 obč. zák. Je ovšem zřejmé, že účastníci právních vztahů obvykle neprodávají věci za cenu podstatně nižší, než za jakou by ji bylo možno prodat. Pokud prodávající jedná po zralé úvaze a jeho vůle není ovlivněna tísní, bezprávnou výhrůžkou nebo jinou závadou, uvedenou níže, a sjednání podstatně nižší ceny vychází z obecně přijatelného motivu, nelze takové smlouvě nic vytýkat.

Jde zejména o případy, kdy z osobního poměru mezi účastníky smlouvy (z přátelských nebo rodinných vztahů) vyplývá, že chtěli uzavřít smíšenou smlouvu, tj. částečně šlo o prodej a částečně o darování. Může jít i o případ zjevně přemrštěné ceny zaplacené za věc z důvodu mimořádné obliby. Tak byla věc upravena i v § 935 o. z. o. Tento zákon, na rozdíl od platného občanského zákoníku, obsahoval podrobnou úpravu případů, kdy za věc byla zaplacená podstatně nižší než obecná cena, anebo naopak kdy věc byla podstatně přepřacena (tzv. *laesio enormis* římského práva). Podle § 934 o. z. o. „neobdržela-li jedna strana na obecné hodnotě při dvoustranně závazném jednání ani polovici toho, co druhé straně dala, skýtá zákon zkrácené straně právo žádati zrušení a uvedení v predešlý stav.

Avšak druhá strana může jednání zachováti v platnosti tím, že jest ochotna nahraditi, čeho se do obecné hodnoty nedostává. Nepoměr hodnoty se určuje podle času, kdy bylo jednání uzavřeno“. Výjimky z tohoto pravidla obsahoval již zmíněný § 935 o. z. o. Kromě ustanovení o zkrácení přes polovici měl obecný zákoník občanský ve znění III. dílčí novely ustanovení o neplatnosti tzv. lichevní smlouvy; tato neplatnost byla absolutní a soud k ní přihlížel z úřední povinnosti (srov. Sedláček, J., Rouček, F., Komentář k československému obecnému zákonu občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi. Praha, 1936, díl IV., s. 132; k neplatnosti lichevní smlouvy viz též zákon č. 47/1881 ř. z., a císařské nařízení č. 275/1914 ř. z., o lichvě).

Lichevní smlouvy byly vymezeny v § 879 o. z. o. v těsné souvislosti se smlouvami příčícími se zákonnému zákazu a smlouvami proti dobrým mravům. Podle § 879 o. z. o. byly též neplatné smlouvy uzavřené v případě, když někdo kořistě z lehkomyšlnosti, tísně, slabosti rozumu, nezkušenosti nebo vzrušení myslí někoho jiného, dá sobě nebo třetímu za plnění slíbiti nebo poskytnouti plnění vzájemné, jehož majetková hodnota je v patrném nepoměru k hodnotě plnění. O smlouvu lichevní šlo jen v případě, kdy smluvní strana vědomě a úmyslně těžila z nepříznivých osobních poměrů a vlastností druhé strany ve svůj prospěch. Při lichevní smlouvě lichvář vyžítkuje k svému obohacení situaci, již nemusil sám vyvolati, která mu však je známa nebo musí býti známa (Vážný 15 620). Lze dodat, že podle nálezu Ústavního soudu ze dne 8. 7. 1997, sp. zn. III. ÚS 77/97, „zásad, uznávaných až do zrušení obecného zákoníku občanského z roku 1811 (zákonem č. 141/1950 Sb.), tedy do doby, kdy po násilném zvratu v čs. státě počalo docházet k rozrušování právního řádu, zcela odpovídajících demokratickým hodnotám státu

(čl. 1, čl. 2 odst. 4, čl. 4 úst. zákona č. 1/1993 Sb.), je třeba dbát i v současné době a z nich při aplikaci současného práva vycházet, a to zejména tam, kde současná právní úprava vykazuje mezery, které nezbyvá než překlenout výkladem“.

Platné občanské právo lichevní smlouvy neupravuje; zná je však § 253 zákona č. 140/1961 Sb., ve znění pozdějších předpisů, které zjevně vychází, pokud jde o vymezení podstaty lichvy, z právní úpravy platné do roku 1950 a respektuje i principy obsažené v § 879 o. z. o. Proto ani za platného právního stavu nelze dovodit, že by smlouvy, které naplňují znaky smluv lichevních (jak byly upraveny v § 879 o. z. o.), byly smlouvami právně bezvadnými; rozhodně nejsou v souladu s dobrými mravy.

Právní úpravu obsaženou v obecném zákoníku občanském nelze bez dalšího aplikovat; při aplikaci platného občanského zákoníku je však třeba přihlížet k tradičním principům občanského práva, obsaženým též v obecném zákoníku občanském, a také k § 253 platného trestního zákona. Proto lichevní smlouvy, tedy takové smlouvy, které smluvní strana uzavře zneužívaje něčí nezukušenosti, tísně nebo rozumové slabosti nebo něčího rozrušení, přičemž dá sobě nebo jinému poskytnout nebo slíbit plnění, jehož hodnota je k hodnotě vzájemného plnění v hrubém nepoměru, jsou pro rozpor s dobrými mravy absolutně neplatné podle § 39 obč. zák. O lichevní smlouvu podle občanského práva jde v případě, kdy jednajícím z okolností věci věděl anebo musel vědět, že druhá strana je postižena okolnostmi uvedenými shora, a tuto okolnost využil; nevyžaduje se, aby jeho jednání bylo současně v trestním řízení označeno za trestný čin.

Prodá-li však někdo věc v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, a kupující o jeho tísní nevěděl a nezneužil ji, je smlou-

va platná a prodávající má jen právo od ní odstoupit (§ 49 obč. zák.).

66. Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem

§ 39, 588 obč. zák.

§ 335b odst. 1 písm. a) o. s. ř.

Kupní smlouva, kterou povinný převedl nemovitost na jiného, i když usnesením o nařízení výkonu rozhodnutí mu to soud zakázal [§ 335b odst. 1 písm. a) o. s. ř.], je neplatná pro rozpor se zákonem (§ 39 obč. zák.).

R 30/05

Z odůvodnění:

Podle ustanovení § 267 odst. 1 o. s. ř. lze právo k majetku, které nepřipouští výkon rozhodnutí, uplatnit vůči oprávněnému návrhem na vyloučení majetku z výkonu rozhodnutí v řízení podle třetí části tohoto zákona.

Podle ustanovení § 335 odst. 3, věty první, občanského soudního řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2000 [totožnou úpravu – co do obsahu – přejal týž předpis účinný od 1. 1. 2001, viz § 335b odst. 1 písm. a) o. s. ř.], musí usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí obsahovat zákaz, aby povinný nemovitost převedl na někoho jiného nebo ji zatížil.

Podle ustanovení § 39 obč. zák. je neplatný právní úkon, který svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu nebo jej obchází anebo se přiči dobrým mravům.

V projednávaném případě vycházel odvolací soud ze skutkového stavu, který nebyl dovolateli zpochybněn [a při založení přípustnosti dovolání ustanovením § 237

odst. 1 písm. c) o. s. ř. ani úspěšně být nemohl], podle něhož usnesením ze dne 16. 8. 1994 (potvrzeným odvolacím soudem) nařídil Okresní soud v Č. K. k vymožení pohledávky žalovaných (oprávněných) ve výši 1 500 000 Kč s příslušenstvím výkon rozhodnutí prodejem nemovitosti v bezpodílovém spoluvlastnictví L. Č. a M. Č. (povinných), kterým (mimo jiné) zakázal, aby postižené nemovitosti (dům č. p. 36 a stavební parcelu č. 55/1 v katastrálním území H., obci V) převedli na někoho jiného nebo je zatížili. Usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí bylo doručeno povinným 18. 10. 1994 a právní moci nabylo 17. 8. 1995. Kupní smlouvou ze dne 13. 11. 1996 převedli povinní (prodávající) uvedené nemovitosti A. K. st.; vklad práva byl povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu v Č. K., v katastru nemovitostí zapsán 25. 11. 1996 s právními účinky vkladu k 18.11.1996. A. K. st. dne 24. 3. 2000 zemřela podle usnesení Obvodního soudu pro Prahu 8 ze dne 8. 10. 2002, jsou (i) žalobci zůstavitelovými dědici.

Platnými právními úkony jsou takové projevy vůle (§ 34 obč. zák.), které mají všechny zákonem stanovené náležitosti, k nimž patří i podmínka dovolenosti jednání. Ustanovení § 39 obč. zák. stíhá sankcí neplatnosti právní úkony *contra legem, in fraudem legis a contra bonos mores*; vymezuje tak tři skutkové podstaty nedovolenosti právních jednání. Pokud jde o naposledy jmenované právní úkony – obcházející zákon a přičítací se dobrým mravům – byla soudní praxe usměrněna např. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 29. 4. 1999, sp. zn. 2 Cdon 1659/97, uveřejněným v časopise Soudní judikatura 12/1999 pod č. 121, a ze dne 26. 6. 1997, sp. zn. 3 Cdon 69/96, uveřejněným v časopise Soudní judikatura 8/1997 pod č. 62).

Pro právní úkony, které obsahem nebo účelem odporují zákonu, je charakteristic-

ké, že se ocitají v rozporu s výslovným imperativem (zákazem, příkazem) formulovaným v zákoně, popřípadě s imperativem obsahovým, tj. sice *expressis verbis* neformulovaným, ale ze zákona přímo vyplývajícím. Vznik a plnění z takových právních úkonů objektivní právo nepřipouští, jinými slovy, účinky, které s nimi účastníci spojovali, nemohou nastat. Na roveň výslovnému či obsahovému zákazu právního jednání lze klást případy, kdy účastníci řízení svými projevy vůle odporují tomu, co jim rozhodnutím zakázal soud, pokud zmocnění k takovému opatření má podklad v objektivním právu. Typicky jde o případy, kdy soud předběžným opatřením podle § 76 odst. 1 písm. e) o. s. ř. účastníku uloží, aby nenakládal s určitými věcmi nebo právy (viz rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 2. 5. 2000, sp. zn. 18 Co 18/2000, uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek 9/2001 pod č. 59), kdy zakáže povinnému nakládat s (movitými) věcmi, které vykonavatel sepíše (§ 324 o. s. ř.), nebo kdy vysloví zákazy převést (zatížit) nemovitost (popřípadě spoluvlastnický podíl), podnik, jeho část (popřípadě spoluvlastnický podíl), anebo věci, práva a jiné majetkové hodnoty, které slouží k provozování podniku nebo vzhledem ke své povaze mají tomuto účelu sloužit bez souhlasu správce [§ 335b odst. 1 písm. a), § 338h odst. 1 písm. a), c) o. s. ř.]. Okolnosti, že v určitých případech zákonem soud ukládá, aby rozhodnutím zákaz vyslovil, a že tím upravuje jeho postup v řízení, jsou pro posouzení následků jednání, jimž účastník rozhodnutí nerespektuje, bezcenné.

67. Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem

§ 39 obč. zák.

Za rozpor se zákonem ve smyslu § 39 obč. zák. je třeba považovat i jednání,

které je v rozporu s rozhodnutím vydaným příslušným státním orgánem na základě zákonného zmocnění.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 7. 12. 2005, sp. zn. 32 Odo 1144/2004
C 4161– Soubor

Z odůvodnění:

Odvolací soud dospěl k nesprávnému závěru, podle kterého nevyžádání si souhlasu dozorčího orgánu s transakcí nad 5 000 Kč v rozporu s rozhodnutím ministerstva financí nemá za důsledek neplatnost mandátní smlouvy a potažmo tedy nezakládá existenci nároku na vydání bezdůvodného obohacení.

Dovolací soud se nemohl ztotožnit s právním názorem odvolacího soudu, neboť v napadeném rozhodnutí byla řešena právní otázka v rozporu s hmotným právem.

V daném případě je třeba na závazkový vztah mezi žalobcem a žalovanou aplikovat obchodní zákoník, neboť se jedná o vztah mezi podnikateli, při jehož vzniku bylo zřejmé, s přihlédnutím ke všem okolnostem, že se týká jejich podnikatelské činnosti (§ 261 odst. 1 obch. zák.); tzv. relativní obchod.

Nejvyšší soud dovodil, že rozhodnutí ministerstva financí bylo vydáno v intencích ustanovení § 19 odst. 1 zákona č. 185/1995 Sb. Tímto rozhodnutím státní orgán v souladu se zákonem omezil jak smluvní volnost P. M., a. s., tak i možnost nakládání s finančními prostředky, vyjma povoleného plnění do 5 000 Kč. Toto omezení vydané v souladu se zákonem o pojišťovnictví tedy dopadá na dispozice P. M., a. s., tedy na plnění, které tento subjekt poskytl na základě vyúčtovaných faktur žalované. Je třeba dovodit, že pokud P. M., a. s.,

toto plnění žalované poskytl, činila tyto dispozice v rozporu s omezením vyplývajícím z rozhodnutí ministerstva financí ze dne 6. 1. 1998.

Podle § 39 obč. zák. je neplatným právní úkon, který svým obsahem nebo účelem odporuje zákonu, nebo jej obchází anebo se přičí dobrým mravům. Jedná se o obecné ustanovení, které lze aplikovat i pro obchodní závazkové vztahy. Za rozpor se zákonem je třeba považovat i jednání, které je v rozporu s rozhodnutím vydaným příslušným státním orgánem na základě zákonného zmocnění. Jednání v rozporu s označeným rozhodnutím ministerstva financí tedy způsobilo neplatnost takového právního úkonu. Jde přitom o neplatnost absolutní, neboť nelze dovodit, že by neplatnost právního úkonu byla stanovena pouze na ochranu některého účastníka obchodního závazkového vztahu (§ 267 odst. 1 obch. zák.). Tímto opatřením byly totiž chráněny třetí osoby. Lze tedy dovodit, že toto stále trvajícím omezení P. M., a. s. při jejím nakládání s majetkem bylo v souladu se zákonem nastoleno nejen pro ochranu majetku tohoto subjektu, ale také pro ochranu třetích subjektů zúčastněných na činnosti P. M., a. s., z jakýchkoli právních úkonů. Je proto třeba přisvědčit dovolateli v tom, že z hlediska uplatnění dovolacího důvodu podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. nelze rozsudek odvolacího soudu považovat za správný. Uzavření druhého dodatku k předmětné mandátní smlouvě ze dne 25. 2. 1998, jakož i proplacení částek vyplývajících z jednotlivých doručovaných dokladů, je třeba označit za absolutně neplatné právní úkony.

Pakliže tedy žalovaná plnění k jednotlivým fakturám od úpadce převzala a tato skutečnost nebyla v průběhu soudního řízení nikdy vyvrácena, potom ke vzniku bezdůvodného obohacení v souladu s ustanovením § 451 obč. zák. nepochybně do-

šlo, neboť žalovaná získala majetkový prospěch z neplatného právního úkonu. Žalovaná tak musí vydat bezdůvodné obohacení žalobci v souladu s ustanovením § 456 obč. zák.

Aplikace § 16 obch. zák. nebyla v daném případě na místě, neboť se jedná o absolutně neplatný právní úkon; z tohoto hlediska proto bylo nerozhodné, kdo tento neplatný právní úkon jménem úpadce učinil.

68. Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem

§ 39 obč. zák.

§ 18 a § 19 odst. 2 ZKV

I. Skutečnost, že majetek, jehož se týká vylučovací žaloba ve smyslu § 19 odst. 2 zákona č. 328/1991 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vůbec nebyl nebo ke dni rozhodnutí soudu o této žalobě již není sepsán v konkursní podstatě úpadce, je důvodem k zamítnutí takové žaloby.

II. Kupní smlouva, kterou správce konkursní podstaty zpeněžil majetek ve vlastnictví osoby odlišné od úpadce, aniž jej sepsal do konkursní podstaty, je absolutně neplatná (§ 39 obč. zák.).

R 19/06

Z odůvodnění:

Ustanovení § 19 ZKV pak určuje, že jsou-li pochybnosti, zda věc náleží do podstaty, zapíše se do soupisu podstaty s poznámkou o nárocích uplatněných jinými osobami anebo s poznámkou o jiných důvodech, které zpochybňují zařazení věci do soupisu (odstavec 1). Soud uloží tomu, kdo uplatňuje, že věc neměla být do soupisu zařazena, aby ve lhůtě určené soudem

podal žalobu proti správci. V případě, že žaloba není včas podána, má se za to, že věc je do soupisu pojata oprávněně (odstavec 2). Z ustanovení § 27 ZKV se dále podává, že podstatu lze zpeněžit buď prodejem věcí způsobem upraveným v ustanoveních o výkonu rozhodnutí soudem, nebo prodejem mimo dražbu (odstavec 1).

Prodej mimo dražbu uskuteční správce se souhlasem soudu; při svém rozhodování přihlédně soud zejména k vyjádření věřitelského výboru, k době předpokládaného zpeněžení, jakož i k nákladům, které bude třeba vynaložit na další udržování a správu podstaty. Udělí-li soud souhlas, může též stanovit podmínky pro prodej. Věci lze prodat mimo dražbu i pod odhadní cenu. Obdobně lze převést i úpadcovy sporné nebo obtížně vymahatelné pohledávky. Souhlasu soudu není třeba k prodeji věcí bezprostředně ohrožených zkázou nebo znehodnocením (odstavec 2). Zpeněžení věcí prodejem podle ustanovení o výkonu rozhodnutí provede soud na návrh správce, který má přitom postavení oprávněného (odstavec 3). Od osob, které zajišťují pohledávky vůči úpadci, si správce vyžádá a vymáhá plnění ve prospěch podstaty; jakmile je toto plnění poskytnuto, stane se pohledávka této osoby pohledávkou v konkursu, aniž by bylo třeba ji přihlásit. Ustanovení tohoto odstavce neplatí, jde-li o ručitele (odstavec 5).

V rozsudku uveřejněném pod číslem 27/2003 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, jakož i v mnoha dalších svých rozhodnutích Nejvyšší soud formuloval a odůvodnil závěr, podle kterého k předpokladům, za nichž soud může vyhovět žalobě o vyloučení věci ze soupisu majetku konkursní podstaty (excindační žalobě), patří mimo jiné i to, že věc byla správcem konkursní podstaty příslušného úpadce vskutku pojata do soupisu majetku konkursní podstaty (že byla sepsána), a že

účinky soupisu trvají i v době, kdy soud rozhoduje o vyloučení věci (§ 154 odst. 1 o. s. ř.).

Jestliže odvolací soud založil právní posouzení věci na skutkovém závěru, že nemovitosti do konkursní podstaty úpadkyně vůbec pojaty nebyly (jejich soupis vůbec nebyl proveden), pak obrana žalovných založená na tvrzení, že žalobci zmeškali lhůtu k podání vylučovací žaloby, není pro právní posouzení věci rozhodná (vylučovací žaloba podaná přesto, že věc nebyla do konkursní podstaty sepsána, by musela být zamítnuta). Při popsaném skutkovém závěru je správný i právní závěr odvolacího soudu, že kupní smlouva ze dne 6. 4. 2000 je absolutně neplatná, a že žalobci vlastnictví k nemovitostem nepozbyli. Je tomu tak především proto, že – jak Nejvyšší soud vysvětlil již ve stanovisku občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 17. 6. 1998, Cpjn 19/98, uveřejněném pod číslem 52/1998 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek (dále též jen „stanovisko“), pod bodem XXIX. (s. 197–199 /373–375/) – soupis podstaty tvoří právní podklad pro zpeněžení majetku patřícího do podstaty; zpeněžen může být jen ten majetek, který byl sepsán, a správce je povinen zpeněžit veškerý sepsaný majetek, ledaže by byl ze soupisu zákonem stanoveným způsobem vyloučen. Soupis majetku podstaty tak představuje titul, kterým správce konkursní podstaty dokládá (např. v řízení o zápisu vkladu vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí), že je oprávněn se sepsaným majetkem při jeho zpeněžení nakládat. Není-li zde takového titulu, nemá správce konkursní postaty ani právo věc zpeněžit.

Úvahu odvolacího soudu je nutno korigovat toliko v tom směru, že nejde o neplatnost podle ustanovení § 37 obč. zák. (nejde o vady v projevu vůle ani o počáteč-

ní nemožnost předmětu plnění), nýbrž o neplatnost podle ustanovení § 39 obč. zák. [pro rozpor se zákonem spočívající v tom, že bylo zasaženo do práva žalobců (vlastníků) nakládat s předmětem vlastnictví (s nemovitostmi) ve smyslu § 123 obč. zák.].

69. Neplatnost právního úkonu pro rozpor se zákonem

§ 39, 476b, 476e, 476f obč. zák.

„Osobou nevidomou“ ve smyslu ustanovení § 476e obč. zák. se rozumí osoba, již zrakové postižení (nekompenzovatelné technickými či jinými pomůckami) zcela znemožňuje, popřípadě podstatně snižuje možnost v celém rozsahu vnímat okolnosti porřízení závěti, o nichž má svědčit.

R 62/06

Z odůvodnění:

Podle ustanovení § 476 odst. 1 obč. zák. zůstavitel může závěť buď napsat vlastní rukou, nebo ji zřídít v jiné písemné formě za účasti svědků nebo ve formě notářského zápisu.

Podle § 476b obč. zák. závěť, kterou nenapsal zůstavitel vlastní rukou, musí vlastní rukou podepsat a před dvěma svědky současně přítomnými výslovně prohlásit, že listina obsahuje jeho poslední vůli. Svědci se musí na závěť podepsat.

Podle ustanovení § 476e obč. zák. svědky mohou být pouze osoby, které jsou způsobilé k právním úkonům. Svědky nemohou být osoby nevidomé, neslyšící, němé, ty, které neznají jazyk, ve kterém se projev vůle činí, a osoby, které mají podle závěti dědit.