

NEJVYŠŠÍ SOUD
ČESKÉ REPUBLIKY

Okresní soud v Prachaticích

Došlo 30 -10- 2006

Hod. krát příloh
kollek za

6 C 64/2005

30 Cdo 1622/2006-131



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Olgy Puškinové a soudců JUDr. Karla Podolky a JUDr. Pavla Pavlíka v právní věci žalobkyně **Růženy Chalupové**, nar. 20. 11. 1941, bytem Studenec 9, Stachy, zastoupené Jiřím Hřídalem, advokátem se sídlem v Písku, Fráni Šrámka 136, proti žalovanému **Zdeňku Palicovi**, nar. 29. 7. 1959, bytem Písek, Erbenova 1546, zastoupenému JUDr. Emilem Jančou, advokátem se sídlem v Praze 7, Kamenická 43, o určení vlastnického práva k nemovitostem, vedené u Okresního soudu v Prachaticích pod sp. zn. 6 C 64/2005, o dovolání žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 15. prosince 2005, č. j. 6 Co 2631/2005 - 89, ve znění opravného usnesení ze dne 4. dubna 2006, č. j. 6 Co 2631/2005 - 123, takto:

Rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 15. prosince 2005, č. j. 6 Co 2631/2005 - 89, ve znění opravného usnesení ze dne 4. dubna 2006, č. j. 6 Co 2631/2005 - 123, se ve výroku, jímž byl změněn rozsudek soudu prvního stupně, a ve výroku o nákladech řízení **zrušuje** a věc se v tomto rozsahu **vrací** tomuto soudu k dalšímu řízení; jinak se dovolání **odmítá**.

O d ů v o d n ě n í :

Žalobkyně se domáhala, aby soud určil, že je vlastníci domu čp. 9 ve Studenci, postaveném na stavební parc. č. 11, stavební parcely č. 11 o výměře 506 m² - zastavěná plocha a nádvoří, stavební parcely č. 12 o výměře 272 m² - zastavěná plocha a nádvoří, parc. č. 64/2 o výměře 7912 m² - trvalý travní porost a parcely č. 64/3 o výměře 1924 m² - trvalý travní porost, vše v k. ú. Studenec u Stach, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Prachatice, na LV č. 496 pro obec Nicov, k. ú.

Studenec u Stach, a že je povinna vrátit žalovanému částku 70.000,- Kč. Žalobu odůvodnila zejména tím, že se žalovaným uzavřela dne 25. 5. 2002 kupní smlouvu, kterou mu prodala uvedené nemovitosti za dohodnutou kupní cenu ve výši 430.000,- Kč, jejíž účinky vkladu do katastru nemovitostí nastaly ke dni 25. 5. 2002; vzhledem k tomu, že ve smlouvě nebyla sjednána splatnost kupní ceny, vyzvala žalovaného písemně k zaplacení dlužné částky, posléze, poté, co žalovaný jí zaplatil částku 70.000,- Kč, výzvu opakovala a protože žalovaný ani po upomínce kupní cenu nezaplatil, od kupní smlouvy dne 21. 12. 2004 odstoupila, čímž došlo ke zrušení smlouvy od počátku. Potřebnou součinnost ke změně zápisu v katastru nemovitostí jí žalovaný neposkytl.

Žalovaný s žalobou nesouhlasil, neboť mezi účastníky byla sjednána dohoda o zaplacení kupní ceny, v níž se zavázal tuto splácet ročními splátkami ve výši 70.000,- Kč, přičemž žalobkyni zaplatil již 240.000,- Kč; současně ve vzájemném návrhu požadoval, aby mu žalobkyně zaplatila na „odškodném“ částku 300.000,- Kč.

Okresní soud v Prachaticích rozsudkem ze dne 16. 9. 2005, č. j. 6 C 64/2005 - 57, žalobu zamítl, „řízení o zaplacení částky 300.000,- Kč na základě vzájemného návrhu ze strany žalovaného“ zastavil podle § 96 odst. 1 a 2 o. s. ř. a rozhodl o náhradě nákladů řízení. Vycházel ze zjištění, že kupní smlouvou datovanou dnem 25. 5. 2002 žalobkyně prodala žalovanému předmětné nemovitosti za dohodnutou kupní cenu ve výši 430.000,- Kč a že žalovaný se v této smlouvě „zaručil, že žalobkyni poskytne právo bydlení v domě čp. 9 a právo užívání uvedených nemovitostí, a to po dobu 10 let, a nebude žalobkyni v těchto právech nijak omezovat“. V dohodě o zaplacení kupní ceny datované dnem 25. 5. 2002 (správně 24. 5. 2002, jak z provedených důkazů vyplynulo) a podepsané oběma účastníky, na niž byly dne 24. 5. 2002 ověřeny jejich podpisy Obecním úřadem ve Stachách, se uvádí, že mezi účastníky byla sjednána kupní cena ve výši 700.000,- Kč a žalovaný se jí zavázal zaplatit ve splátkách 70.000,- Kč ročně, a to nejpozději do 31. 12. každého kalendářního roku do roku 2002. Z listinných důkazů bylo dále zjištěno, že dopisem zástupce žalobkyně ze dne 9. 7. 2003, doručeném žalovanému dne 30. 12. 2003, byl žalovaný vyzván k úhradě nezaplacené dlužné částky ve výši 430.000,- Kč do 7 dnů od doručení výzvy, že dne 16. 1. 2004 žalovaný převzal další výzvu žalobkyně zaslou prostřednictvím jejího zástupce k zaplacení částky 430.000,- Kč do 7 dnů od doručení dopisu a že odstoupení od kupní smlouvy ze strany žalobkyně žalovaný převzal dne 21. 12. 2004. Dále okresní soud zjistil, že žalovaný je v katastru nemovitostí zapsán jako vlastník předmětných nemovitostí, že žalovaná obdržela od žalovaného celkem částku 170.000,- Kč, že jí byla zaslána i částka 70.000,- Kč, kterou žalovanému vrátila proto, že požadovala zaplacení celé částky 430.000,- Kč a že kupní cena v celkové částce 700.000,- Kč podle dohody datované dnem 25. 5. 2002 zahrnovala i kupní cenu za movité věci v prodávané nemovitosti. Předmětnou kupní smlouvu datovanou dnem 25. 5. 2002 posoudil okresní soud jako platný právní úkon ve smyslu ust. 588 obč. zák., neboť obsahuje podstatné náležitosti, tj. předmět koupě a kupní cenu; v dohodě datované stejného dne pak účastníci s ohledem na to, že byly prodávány i movité věci v domě, dohodli splatnost celé dohodnuté kupní ceny. Soud prvního stupně dospěl k závěru, že žaloba není opodstatněná, neboť žalobkyně od kupní smlouvy odstoupila předčasně a toto odstoupení není tudíž platné, když žalovaný ke dni 21. 12. 2004, kdy mu odstoupení od smlouvy bylo doručeno, nebyl v prodlení, protože zaplatil splátky za rok 2002 i 2003, do konce roku 2004 znovu plnil, avšak žalobkyně toto plnění bezdůvodně odmítla. Pokud odstoupení od kupní smlouvy je neplatné,

nejsou splněny ani podmínky dané ust. § 48 odst. 2 obč. zák. a ke zrušení smlouvy nedošlo. Žaloba není proto opodstatněná.

K odvolání žalobkyně Krajský soud v Českých Budějovicích rozsudkem ze dne 15. 12. 2005, č. j. 6 Co 2631/2005 - 89, ve znění opravného usnesení ze dne 4. 4. 2006, č. j. 6 Co 2631/2005 - 123, rozsudek okresního soudu ve výroku o zamítnutí žaloby „o vrácení částky 70.000,- Kč“ potvrdil, ve výroku o zamítnutí žaloby na určení vlastnictví jej změnil tak, že se určuje, že žalobkyně je vlastnící označených nemovitostí, a rozhodl o náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů. Odvolací soud shledal naléhavý právní zájem žalobkyně na požadovaném určení ve smyslu ust. § 80 písm. c) o. s. ř., neboť bez rozhodnutí soudu nemůže dosáhnout změny zápisu vlastnického práva v katastru nemovitostí a uvedení tak do souladu stav právní se stavem zápisu v katastru nemovitostí; neztotožnil se však s jeho právním posouzením věci. S poukazem na to, že kupní smlouva ze dne 25. 5. 2002 a dohoda o zaplacení kupní ceny jsou dva samostatné právní úkony, a vzhledem k jejich vzájemné souvislosti dospěl krajský soud k závěru, že „žádná ze smluvních stran kupní smlouvy neměla vůli uzavřít předmětnou kupní smlouvu v části týkající se kupní ceny ve výši 430.000,- Kč a v této části být obsahem smlouvy vázána“. Kupní cena ve výši 430,- Kč (správně zřejmě 430.000,- Kč) byla podle odvolacího soudu účastníky sjednána „na oko“, když ve skutečnosti si účastníci sjednali kupní cenu ve výši 700.000,- Kč. Tato skutečnost nepochybně vyplývá z dohody o zaplacení kupní ceny, která je stejného data jako kupní smlouva, a v níž je uvedeno, že mezi účastníky byla sjednána kupní cena ve výši 700.000,- Kč a tuto kupní cenu se kupující také zavázal splácet. Projev vůle ohledně kupní ceny, který byl účastníky vyjádřen v písemné kupní smlouvě, nebyl tedy účastníky učiněn vážně a naopak jen předstírali, že se dohodli na kupní ceně ve výši 430.000,- Kč, když ve skutečnosti se dohodli na kupní ceně ve výši 700.000,- Kč. Jednání účastníků kupní smlouvy nebylo tedy jednáním vážným a předmětná kupní smlouva je absolutně neplatná pro nedostatek vážnosti vůle podle § 37 odst. 1 obč. zák. Na základě neplatné smlouvy nelze nabýt žádná práva a vzhledem k tomu je žalobkyně nadále vlastnící předmětných nemovitostí. Zamítavý výrok rozsudku soudu prvního stupně „ohledně“ částky 70.000,- Kč považoval krajský soud za správný; v této souvislosti dovodil, že „na danou věc nelze aplikovat ust. § 457 a 458 obč. zák., neboť se nejedná o vrácení vzájemného plnění z neplatné smlouvy, a proto se žalobkyně nemůže domáhat, aby jí v tomto řízení byla uložena nějaká povinnost“.

Proti tomuto rozsudku podal žalovaný dovolání, v němž odvolacímu soudu vytýká, že řízení je postiženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci a že vychází se skutkového zjištění, které nemá podle obsahu spisu v podstatné části oporu v provedeném dokazování. Poukazuje na to, že žalobkyně od počátku, jak ve výzvách adresovaných žalovanému, tak v žalobě, i ve svých vyjádřeních potvrzovala, že kupní smlouvou ze dne 25. 5. 2002 byla mezi účastníky sjednána kupní cena za nemovitosti ve výši 430.000,- Kč, což vyplývá i ze všech písemných i ústních vyjádření žalovaného, že žalobkyně od této smlouvy odstoupila s tvrzením, že jí žalovaným nebyla zaplacena kupní cena ve výši 430.000,- Kč; jedná se tedy o nespornou skutečnost, která je zřejmá i z jazykového projevu vůle účastníků této smlouvy. Odvolacímu soudu vytýká, že svůj závěr o absolutní neplatnosti smlouvy podle § 37 odst. 1 z důvodu nedostatku vážnosti vůle jejích účastníků při uzavření smlouvy učinil v rozporu s tím, co bylo zjištěno v důkazním řízení u okresního soudu,

že neexistuje žádný důkaz, který by závěr odvolacího soudu potvrzoval, neboť odvolací soud žádné důkazy neprovedl, byť byly navrhovány, a že ingeroval do autonomie vůle účastníků kupní smlouvy a dohody o zaplacení kupní ceny z téhož data. Má za to, že rozhodnutí odvolacího soudu je v rozporu s ustálenou judikaturou Ústavního soudu i Nejvyššího soudu k výkladu právního úkonu (§ 35 odst. 2 obč. zák.) a aplikaci tohoto ustanovení, a je přesvědčen o tom, že obsah kupní smlouvy ani dohody nikterak nevybočuje ze smluvní volnosti, jejíž rozsah je stanoven v ust. § 2 odst. 3 obč. zák.; v této souvislosti poukazuje rovněž na nálezy Ústavního soudu týkající se výkladu tohoto ustanovení. Dále žalovaný namítá, že odvolací soud omezil jeho ústavní práva na spravedlivý proces také tím, že i když účastníci „mnohočetně“ tvrdili, že za nemovitosti byla sjednána kupní cena ve výši 430.000,- Kč, neprovedl odpovídající dokazování a vydal zcela překvapivé rozhodnutí, čímž zbavil žalovaného práva hájit své zájmy, činit návrhy na dokazování a jiné návrhy ve dvouinstančním procesu (viz např. nálezy Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 322/03, sp. zn. I. ÚS 113/02, sp. zn. I. ÚS 122/05, sp. zn. III. ÚS 257/98 a další). Navrhl, aby rozsudek odvolacího soudu byl zrušen a aby mu věc byla vrácena k dalšímu řízení.

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) po zjištění, že dovolání proti pravomocnému rozsudku odvolacího soudu bylo podáno včas, účastníkem řízení, řádně zastoupeným advokátem, přezkoumal rozsudek odvolacího soudu podle § 242 o. s. ř. ve znění účinném od 1. 4. 2005 a dospěl k závěru, že dovolání, které je proti výroku rozsudku odvolacího soudu, jímž byl rozsudek soudu prvního stupně změněn tak, že se určuje, že žalobkyně je vlastníci předmětných nemovitostí, je přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a) o. s. ř. a je i opodstatněné, a že proti výroku, jímž byl rozsudek soudu prvního stupně ohledně částky 70.000,- Kč potvrzen, není přípustné.

Z ust. § 242 odst. 3 o. s. ř. vyplývá, že rozhodnutí odvolacího soudu lze přezkoumat jen z důvodů uplatněných v dovolání. Je-li dovolání přípustné, dovolací soud přihlédně též k vadám uvedeným v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3, jakož i k jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, i když nebyly v dovolání uplatněny. Z obsahu spisu v dané věci je patrné, že řízení před odvolacím soudem je v měnicím výroku postiženo vadou řízení, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci.

Jak vyplývá z obsahu spisu, žalobkyně se žalobou, doručenou soudu prvního stupně dne 1. 4. 2005, domáhala, aby soud určil, že je vlastníci předmětných nemovitostí (a dále, že je povinna zaplatit žalovanému částku 70.000,- Kč) s odůvodněním, že odstoupila od kupní smlouvy o převodu předmětných nemovitostí uzavřené mezi účastníky datované dnem 25. 2. 2002 podle ust. § 517 odst. 1 obč. zák., neboť žalovaný jí zaplatil na kupní ceně jen částku 70.000,- Kč, ačkoliv výše kupní ceny byla ve smlouvě dohodnuta na částku 430.000,- Kč. Stejně skutečnosti ohledně dohodnuté výše kupní ceny za nemovitosti vyplývají i z výzev právního zástupce žalobkyně adresovaných žalovanému ze dne 9. 7. 2003, ze dne 8. 1. 2004 a ze dne 20. 1. 2005, z odstoupení od kupní smlouvy ze dne 20. 12. 2004 i z vyjádření žalobkyně ze dne 14. 10. 2005, z jejího přednesu u okresního soudu dne 17. 6. 2005 a rovněž z účastnické výpovědi žalovaného i jeho přednesů.

Podle ustanovení § 213 odst. 1 o. s. ř. ve znění účinném od 1. 4. 2005 odvolací soud není vázán skutkovým stavem, jak jej zjistil soud prvního stupně. Podle odst. 2 tohoto ustanovení odvolací soud může zopakovat dokazování, na základě kterého soud

prvního stupně zjistil skutkový stav věci; dosud provedené důkazy zopakuje vždy, má-li za to, že je z nich možné dospět k jinému skutkovému zjištění, než které učinil soud prvního stupně. Podle odst. 3 tohoto ustanovení k provedeným důkazům, z nichž soud prvního stupně neučinil žádná skutková zjištění, odvolací soud při zjišťování skutkového stavu věci nepřihlédne, ledaže by je zopakoval; tyto důkazy je povinen zopakovat, jen jestliže ke skutečnosti, jež jimi má být prokázána, soud prvního stupně provedl jiné důkazy, z nichž při zjišťování skutkového stavu vycházel. Odvolací soud doplní dokazování o účastníky navržené důkazy, které dosud nebyly provedeny, ukazuje-li se to potřebné ke zjištění skutkového stavu věci; to neplatí jen tehdy, má-li být provedeno rozsáhlé doplnění dokazování a jestliže ke skutečnosti, jež jimi má být prokázána, dosud nebylo provedeno žádné nebo zcela nedostatečné dokazování. (odst. 4 cit. ustanovení). Podle odst. 5 tohoto ustanovení při zjišťování skutkového stavu odvolací soud nepřihlíží ke skutečnostem nebo důkazům, které byly účastníky řízení uplatněny v rozporu s § 205a nebo § 211a.

V projednávané věci soud prvního stupně dospěl k závěru, že kupní smlouva je platným právním úkonem ve smyslu ust. § 588 obč. zák., neboť obsahuje podstatné náležitosti, tj. předmět kupní smlouvy (uvedené nemovitosti) a kupní cenu za tyto nemovitosti ve výši 430.000,- Kč, a že v dohodě o zaplacení kupní ceny se účastníci dohodli na splatnosti kupní ceny v celkové výši 700.000,- Kč, která zahrnovala kupní cenu za nemovitosti ve výši 430.000,- Kč a dále kupní cenu za movité věci v nemovitosti se nacházející.

Krajský soud v odvolacím řízení - kromě opakování důkazu obsahem kupní smlouvy a dohody o zaplacení kupní ceny - neprovedl žádné další důkazy, a formuloval zcela odlišný skutkový závěr o tom, že „žádná ze smluvních stran kupní smlouvy neměla vůli uzavřít předmětnou kupní smlouvu v části týkající se kupní ceny ve výši 430.000,- Kč a v této části být obsahem smlouvy vázána“, že „jen předstírali, že se dohodli na kupní ceně za nemovitosti ve výši 430.000,- Kč, ve skutečnosti si však účastníci sjednali kupní cenu za nemovitosti ve výši 700.000,- Kč“. Toto žádným důkazem nepodložené skutkové zjištění, jež se ani neopírá o skutkové vylíčení rozhodujících skutečností v žalobě, pak ovlivnilo právní posouzení věci, když odvolací soud dospěl k závěru, že z tohoto důvodu je kupní smlouva absolutně neplatná podle § 37 odst. 1 obč. zák., a vyslovil svůj konečný závěr, že určovací žaloba je opodstatněná.

Protože odvolací soud změnil rozsudek soudu prvního stupně podle § 220 odst. 1 písm. b) o. s. ř., ačkoliv ve skutečnosti vycházel z jiného skutkového zjištění než soud prvního stupně, a protože tento skutkový závěr byl učiněn v rozporu s ustanoveními § 122, § 132, § 211 a § 213 o. s. ř., je řízení před odvolacím soudem postiženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí o věci ve smyslu ust. § 241a odst. 2 písm. a) o. s. ř.

Z uvedeného vyplývá, že rozsudek odvolacího soudu není ve výroku, jímž byl rozsudek soudu prvního stupně změněn, správný; Nejvyšší soud ČR jej proto v tomto výroku a ve výroku o nákladech řízení zrušil a věc v tomto rozsahu vrátil Krajskému soudu v Českých Budějovicích k dalšímu řízení (§ 243b odst. 2 část věty za středníkem, § 243b odst. 3 věta první o. s. ř.). Protože proti potvrzujícímu výroku rozsudku odvolacího soudu ohledně částky 70.000,- Kč, proti němuž by dovolání bylo přípustné

jen podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř., žalovaný žádné námitky v dovolání nevznesl, bylo dovolání v této části odmítnuto [§ 243b odst. 5 a § 218 písm. c) o. s. ř.].

V novém rozhodnutí o věci rozhodne soud nejen o náhradě nákladů nového řízení a dovolacího řízení, ale znovu i o nákladech původního řízení (§ 243d odst. 1 věta druhá a třetí o. s. ř.).

Proti tomuto rozsudku není přípustný opravný prostředek.

V Brně dne 10. října 2006

JUDr. Olga Puškinová, v. r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení: Helena Lovíšková