

# Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 29.06.1990, sp. zn. 3 Cz 45/90, ECLI:CZ:NS:1990:3.CZ.45.1990.1

**Číslo:** 53/1991

**Právní věta:** Má-li být rozsudkem soudu nahrazeno prohlášení vůle některého z účastníků smlouvy o koupi nemovitosti, musí být obsah této smlouvy uveden ve výroku rozsudku, popřípadě musí být ve výroku rozsudku uveden odkaz na obsah připojeného písemného vyhotovení kupní smlouvy, která se tak stává součástí výroku rozsudku. Není-li ve výroku rozsudku převáděný pozemek náležitě individualizován (údajem o obci, parcelním číslem katastrálního území, popřípadě též údajem o jeho druhu a výměře) a neobsahuje-li tento výrok také údaj o kupní ceně, nemůže rozsudek nahradit nedostatek projevu vůle prodávajícího s uzavřením kupní smlouvy.

**Soud:** Nejvyšší soud ČR

**Datum rozhodnutí:** 29.06.1990

**Spisová značka:** 3 Cz 45/90

**Číslo rozhodnutí:** 53

**Číslo sešitu:** 9-10

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Rozhodnutí soudu

**Předpisy:** 99/1963 Sb. § 157  
§ 161

**Druh:** Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

**Sbírkový text rozhodnutí:**

Č. 53

Má-li být rozsudkem soudu nahrazeno prohlášení vůle některého z účastníků smlouvy o koupi nemovitosti, musí být obsah této smlouvy uveden ve výroku rozsudku, popřípadě musí být ve výroku rozsudku uveden odkaz na obsah připojeného písemného vyhotovení kupní smlouvy, která se tak stává součástí výroku rozsudku.

Není-li ve výroku rozsudku převáděný pozemek náležitě individualizován (údajem o obci, parcelním číslem katastrálního území, popřípadě též údajem o jeho druhu a výměře) a neobsahuje-li tento výrok také údaj o kupní ceně, nemůže rozsudek nahradit nedostatek projevu vůle prodávajícího s uzavřením kupní smlouvy.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky z 29. 6. 1990, [3 Cz 45/90](#))

Žalobci se domáhali určení neplatnosti kupní smlouvy z 14. 12. 1982 ohledně pozemku parc. č. 296/48 – les v J. Uvedli, že tato kupní smlouva, registrovaná státním notářstvím v Kolíně 15. 12. 1983 pod sp. zn. RI 621/83, jimi nebyla podepsána a nedostatek jejich souhlasu nebyl nahrazen soudním rozhodnutím.

Okresní soud v Kolíně rozsudkem žalobu zamítl rozhodl o náhradě nákladů řízení mezi účastníky navzájem. Dospěl k závěru, že nedostatek podpisu žalobců na uvedené kupní smlouvě, ani nesprávně stanovená kupní cena za podanou nemovitost nemůže mít za následek neplatnost uvedené kupní smlouvy. Souhlas žalobců s uzavřením kupní smlouvy s právními předchůdci žalovaných byl totiž nahrazen soudním rozhodnutím ve věci sp. zn. C 237/66 okresního soudu v Kolíně a nebylo proto podpisu žalobců již třeba; kupní cena pak byla platně dohodnuta nižší částkou, než je cena nejvýše přípustná, stanovená podle cenového předpisu. Důvod neplatnosti neshledal ani v tvrzeném promlčení práva vyplývajícího z rozsudku ve věci sp. zn. C 237/66.

Krajský soud v Praze k odvolání žalobců svým rozsudkem potvrdil rozsudek soudu prvního stupně. Ztotožnil se se závěry soudu prvního stupně; protože vykonatelným rozhodnutím bývalého místního národního výboru v J. byl udělen souhlas k převodu pozemku (lesa), neshledal neplatnost uvedené smlouvy ani pro rozpor s dříve platným ustanovením § 490 odst. 2 o. z.

Nejvyšší soud České republiky rozhodl o stížnosti pro porušení zákona, kterou podal generální prokurátor ČR, tak, že uvedenými rozhodnutími soudů obou stupňů byl porušen zákon.

Z odůvodnění:

Podle ustanovení § 44 o. z. je smlouva uzavřena, jakmile se účastníci shodnou na jejím obsahu; nedostatek smluvní shody vůle však lze v některých případech nahradit rozhodnutím soudu (§ 161 odst. 3 o. s. ř.). Kupní smlouva vyžaduje shodu vůle účastníků o předmětu koupě a o ceně, za niž má být věc prodána. má-li být nahrazeno prohlášení vůle potřebné k uzavření kupní smlouvy, musí být obsah této smlouvy přesně uveden ve výroku rozsudku, popřípadě musí být ve výroku rozsudku odkaz na obsah připojené kupní smlouvy, tvořící jeho součást. Soud je totiž vázán návrhem na zahájení řízení (§ 153 odst. 2 o. s. ř.) a v důsledku této vázanosti nesmí na znění navrhované smlouvy ničeho měnit.

V dané věci si soudy dostatečně neujasnily, že podstatnou náležitostí kupní smlouvy je dohoda účastníků o předmětu koupě. Jde-li o převod vlastnického práva k pozemku, je třeba pozemek z hlediska právně technického chápat jako část zemského povrchu, která je půdorysně zobrazen v příslušných mapových operátech a vyznačena v písemném operátu evidence nemovitostí vedené orgány geodézie. 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, doplněných popřípadě údajem o druhu (kultuře) a výměře pozemku a popřípadě o způsobu užívání (§ 2 odst. 2 a § 6 odst. 2 vyhlášky č. 23/1964 Sb. ve znění vyhlášky č. 19/1984 Sb.). Je-li listinou převáděna reálně oddělená část nemovitostí, musí být předložen též geometrický plán, na kterém je vyznačeno oddělení příslušné části pozemku a udána její výměra.

Podle dosavadních výsledků dokazování však nedošlo k reálnému oddělení části pozemku parc. 4. 296/21 v J., a tedy ani ke vzniku nové věci ve smyslu právním, která by mohla být způsobilým předmětem převodu. V řízení vedeném pod sp. zn. C 237/66 okresního soudu v Kolíně, ve kterém byla žalobcům uložena povinnost uzavřít s právními předchůdci žalovaných kupní smlouvu ohledně části pozemku parc. č. 296/21, soudy neměly k dispozici geometrický plán oddělující tuto část; k jejímu oddělení mělo dojít teprve v roce 1970. Za této situace bylo ovšem rozhodováno pouze o části věci, která nemohla mít právní osudy odlišné od pozemku, do něhož geometricky i právně patřila.

Protože ve výroku rozsudku okresního soudu v Kolíně z 10. 4. 1967 č. j. C 237/66-31 není uvedena přesná výměra ani tvar převáděného pozemku, ani údaje o sjednané kupní ceně, nemůže tento rozsudek nahrazovat nedostatek vůle vlastníků pozemku s uzavřením konkrétní kupní smlouvy o jeho prodeji, která byla sepsána 14. 12. 1982. Pokud soudy vycházely z jiného právního názoru, porušily zákon v ustanoveních § 37 a § 44 o. z. v souvislosti s ustanoveními § 153 odst. 2 a § 161 odst. 3 o. s. ř.