

# Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 02.04.2001, sp. zn. 22 Cdo 2147/99, ECLI:CZ:NS:2001:22.CDO.2147.1999.1

**Číslo:** 68/2001

**Právní věta:**

Lze-li žalovat o určení práva nebo právního vztahu, není dán naléhavý právní zájem na určení neplatnosti smlouvy, jež se tohoto práva nebo právního vztahu týká (§ 80 písm. c/ o. s. ř.).

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 02.04.2001

**Spisová značka:** 22 Cdo 2147/99

**Číslo rozhodnutí:** 68

**Číslo sešitu:** 10

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Řízení před soudem

**Předpisy:**

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

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*O k r e s n í s o u d ve Znojmě rozsudkem ze dne 7. 7. 1997 zamítl žalobu na určení, “že kupní smlouva ze dne 2. 12. 1963 sepsaná mezi J. S. a J. S., S., jako prodávajícími, a J., LSD v Z., se sídlem v M. K. na převod nemovitostí, stavební plocha 70 a 71 a pozemku parc. č. 233/1, 233/2, 233/3 a 234 se vším příslušenstvím, je neplatná”. Dále rozhodl o nákladech řízení.*

*Okresní soud vyšel ze zjištění, že 2. 12. 1963 byla mezi J. a J. S., jako prodávajícími a J., LSD v Z., se sídlem v M. K., jako kupujícím, uzavřena kupní smlouva, týkající se shora specifikovaných nemovitostí, které byly prodány za kupní cenu 28 674,39 Kčs. Dne 10. 1. 1964 byl sepsán dodatek k uvedené kupní smlouvě, týkající se závazků kupujícího ohledně počátku stavebních prací v prodané nemovitosti a jeho souhlasu se zbouráním přístřešku prodávajícím. Dne 3. 4. 1964 bylo účastníky smlouvy sepsáno prohlášení, že prodávající souhlasí s tím, aby z kupní ceny byla zaplacená částka 4581 Kčs ve prospěch finančního odboru Okresního národního výboru ve Z. jako úhrada nedoplatku přidělové ceny. Žalobcem tvrzený nátlak na prodávající, směřující k uzavření kupní smlouvy, nebyl prokázán, smlouva byla podepsána oběma prodávajícími 10. 1. 1964 a jejich podpisy byly ověřeny. Projev jejich vůle směřoval k prodeji předmětných nemovitostí, které byly ve smlouvě dostatečně specifikovány a byl podmíněn prodejem domu čp. 3 v S., který byl uskutečněn. Nemovitosti byly prodány za sjednanou cenu. Absence zápisu do pozemkové knihy není podstatná, neboť podle občanského zákoníku č. 141/1950 Sb. (dále jen “obč. zák. z roku 1950”) kupní smlouva nenabývala*

účinnosti vkladem do pozemkové knihy, ale působila od podpisu smluvních stran. Registrace kupní smlouvy státním notářem nepřicházela v úvahu, šlo-li o převod majetku do socialistického vlastnictví. Nejde tedy o smlouvu neplatnou.

K r a j s k ý s o u d v Brně rozsudkem ze dne 8. 3. 1999 však změnil rozsudek soudu prvního stupně ve výroku o věci samé tak, "že se určuje, že kupní smlouva ze dne 2. 12. 1963 sepsaná mezi J. S. a J. S., S., jako prodávajícími, a J., LSD v Z., se sídlem v M. K. na převod nemovitostí - st. p. 70 a 71 - dům čp. 33 a pozemků parc. č. 233/1, 233/2, 233/3 a 234 se vším příslušenstvím, je neplatná". Dále rozhodl o náhradě nákladů řízení.

Po doplnění dokazování vyšel odvolací soud ze zjištění, že žalobce prokázal naléhavý právní zájem na požadovaném určení neplatnosti předmětné kupní smlouvy ve smyslu § 80 písm. c) o. s. ř., ve znění před novelou, provedenou zákonem č. 30/2000 Sb., neboť takové určení vyjasní jeho právní postavení v restitučním řízení, probíhajícím u Pozemkového úřadu ve Z. Zjistil, že předmětná kupní smlouva v originále neexistuje, k posouzení věci však měl její ověřenou kopii, která podle potvrzení katastrálního úřadu doslovně souhlasí s listinou uloženou ve sbírce listin katastru - pozemkové knihy č. KSP 132. Dále měl k dispozici kopii opisu smlouvy, která podle potvrzení Okresního soudu ve Znojmě rovněž doslovně souhlasí s listinou kupní smlouvy, která je založena ve spise bývalého Státního notářství ve Znojmě u tamního okresního soudu pod sp. zn. PR 615/94. K posouzení měl ještě další, v pořadí třetí opis smlouvy, přičemž srovnáním obsahu všech tří zjistil, že jejich obsah není zcela totožný, v drobnostech se odlišuje a ani z jednoho exempláře nevyplývá, že by kupní smlouva byla řádně podepsána zúčastněnými stranami. Kupní smlouva byla sepsána 2. 12. 1963 a 10. 1. 1964 byl účastníky uzavřen její dodatek. Pouze z jedné listiny je patrné, že kupní smlouva byla 2. 12. 1963 podepsána pracovníkem právního předchůdce žalované. Na dalších dvou listinách není uveden ani tento podpis. Dodatek kupní smlouvy z 10. 1. 1964 je podepsán J. a J. S. a jejich podpisy byly úředně ověřeny. Je podepsán i dvěma osobami jako zástupci právního předchůdce žalované. Listina je opatřena i razítkem Okresního národního výboru ve Z., z čehož je zřejmé, že smlouva byla schválena podle § 1 zákona č. 65/1951 Sb. a č. 96/1947 Sb. a že obecná cena nemovitostí odpovídá cenovým předpisům. Dále je opatřena razítkem Státního notářství ve Znojmě s tím, že nepodléhá registraci tímto úřadem. Na dalších dvou exemplářích opisů kupní smlouvy tyto základní údaje uvedeny nejsou. Protože podpisy J. a J. S. na kupní smlouvě chybí, přičemž smlouvu řádně nepodepsal ani zástupce právního předchůdce žalované, neboť podle výpisu z tehdejšího podnikového rejstříku mohl právní úkony činit toliko předseda či místopředseda představenstva družstva spolu s jedním dalším jeho členem, je smlouva neplatná. Jinak je tomu u dodatku k této smlouvě z 10. 1. 1964, avšak ten nemůže být považován za součást kupní smlouvy z 2. 12. 1963, byť na ni navazuje, neboť je ujednáním zcela samostatným. Podpisy stran na kupní smlouvě jsou základním předpokladem vzniku a existence smlouvy, a nejsou-li doloženy, nelze konstatovat, že by předmětná kupní smlouva byla jejími účastníky vůbec uzavřena. Za této situace se nemusel odvolací soud zabývat tvrzeními žalobce, jimiž neplatnost kupní smlouvy dokládal.

Proti rozsudku odvolacího soudu podává žalovaná dovolání, jehož přípustnost opírá o ustanovení § 238 odst. 1 písm. a) o. s. ř. a uplatňuje dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř. Odkazuje na právní názor soudu prvního stupně, který uzavřel, že podle § 41 obč. zák. z roku 1950 právní úkon, pro který zákon vyžadoval písemnou formu, působil od podpisu stran, avšak podpisy nemusely být na téže listině. V této souvislosti poukazuje na to, že kupní smlouva byla prodávajícími podepsána 10. 1. 1964 a podpisy byly ověřeny. Projev vůle směřoval k prodeji předmětných nemovitostí, přičemž byla splněna podmínka, spočívající v prodeji jiného domu prodávajícím. Předmět smlouvy v ní byl uveden zcela jasně a uvedena byla i kupní cena. Kupní smlouva byla schválena Okresním národním výborem ve Z., nemusela být zapsána do pozemkové knihy a nemusela být registrována státním notářem. Uvádí, že věc měla být odvolacím soudem posouzena podle § 381 obč. zák. z roku 1950 s tím, že dodatek ke kupní smlouvě je vedlejší úmluvou mající povahu podmínek a výhrad, je

*její součástí a nikoliv samostatným ujednáním. Nesouhlasí s názorem odvolacího soudu ani pokud jde o otázku prokázání naléhavého právního zájmu žalobce na určení neplatnosti předmětné kupní smlouvy, pokud ho odvolací soud hodnotí ve vztahu k probíhajícímu restitučnímu řízení a postavení žalobce v něm. Dodává, že tento zájem by byl dán, pokud by neplatnost smlouvy řešil soud jako otázku předběžnou před žalobou na vrácení plnění z neplatné smlouvy. Navrhuje, aby dovolací soud rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.*

*Žalobce ve vyjádření k dovolání namítá nesprávnost dovolatelčina odkazu na ustanovení § 381 obč. zák. z roku 1950 a ztotožňuje se s právním názorem odvolacího soudu, že dodatek ke kupní smlouvě na ni pouze navazuje a jde o samostatné ujednání. S dovolatelkou se neztotožňuje ani v otázce naléhavosti svého právního zájmu na určení neplatnosti předmětné kupní smlouvy. Poukazuje na to, že probíhající restituční řízení bylo přerušeno s odkazem žalobce na soud za účelem určení, zda předmětná kupní smlouva je, či není platná. Otázka její platnosti má pro správní řízení význam při posuzování restitučního titulu a pro konečné rozhodnutí. Navrhuje, aby dovolací soud dovolání žalované zamítl a uložil jí nahradit mu náklady dovolacího řízení.*

*Nejvyšší soud v řízení o dovolání postupoval podle procesních předpisů, platných k 31. 12. 2000 (hlava první, bod 17 zák. č. 30/2000 Sb., tedy podle o. s. ř., ve znění před novelou provedenou tímto zákonem, a po zjištění, že dovolání je podáno osobou k tomu oprávněnou, je přípustné podle § 238 odst. 1 písm. a) o. s. ř., že je uplatněn dovolací důvod uvedený v § 241 odst. 3 písm. c) a d) o. s. ř. a že jsou splněny i další náležitosti dovolání a podmínky dovolacího řízení (§ 240 odst. 1, § 241 odst. 1 o. s. ř.), dovoláním napadené rozhodnutí přezkoumal a shledal dovolání důvodným.*

*N e j v y š š í s o u d rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.*

### **Z odůvodnění:**

Podle § 80 písm. c) o. s. ř. návrhem na zahájení řízení lze uplatnit, aby bylo rozhodnuto o určení, zda tu právní vztah nebo právo je či není, je-li na tom naléhavý právní zájem.

Odvolací soud dovedl naléhavý právní zájem žalobce na určení neplatnosti smlouvy z toho, že žalobce uplatňuje ve vztahu k předmětným nemovitostem restituční nárok u pozemkového úřadu, přičemž bez rozhodnutí o neplatnosti smlouvy nemůže pozemkový úřad o tomto nároku rozhodnout. V dané věci mělo jít o převod vlastnictví na právnickou osobu na základě absolutně neplatné smlouvy, přičemž neplatnost měla být založena skutečností, že smlouva o převodu nemovitostí nebyla řádně podepsána jejími účastníky. Nárok na uvedení do předešlého stavu nelze v takovém případě uplatnit v restitučním řízení podle zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o půdě"). Účelem zákona o půdě je zmírnit následky některých majetkových křivd, k nimž došlo vůči vlastníkům zemědělského a lesního majetku v období let 1948 až 1989. V případě, že účastníci uplatňují nárok na uvedení v předešlý stav na základě tvrzení, že kupní smlouva byla neplatná z formálních důvodů, nejde o nápravu křivd, které má na mysli zákon o půdě. To vyplývá i ze skutečnosti, že uvedenou vadu nelze podřadit pod žádný z případů, uvedených v § 6 zákona o půdě. Z žaloby vyplývá, že žalobce v restitučním řízení uplatňuje nárok uvedený v § 6 odst. 1 písm. p) zákona o půdě, podle kterého oprávněným osobám budou vydány nemovitosti, které přešly na stát nebo na jinou právnickou osobu v důsledku převzetí nemovitostí bez právního důvodu. Toto ustanovení však nelze aplikovat na případy, kdy věc přešla na stát anebo na jinou právnickou osobu na základě smlouvy, neplatné pro nedostatek formálních náležitostí. To, že jde o dva různé instituty, vyplývá i z § 451 odst. 2 obč. zák. v platném znění, který rozlišuje plnění bez právního důvodu a plnění z neplatného právního úkonu.

Uplatňuje-li žalobce nárok na plnění z neplatné smlouvy, je třeba tento nárok posoudit podle § 457

obč. zák., podle kterého je-li smlouva neplatná nebo byla-li zrušena, je každý z účastníků povinen vrátit druhému vše, co podle ní dostal. V tomto případě nemá naléhavý právní zájem na určení neplatnosti smlouvy.

Jestliže právní otázka (platnost smlouvy), o níž má být rozhodnuto, má povahu předběžné otázky ve vztahu k existenci práva nebo právního vztahu (vlastnictví), není dán právní zájem na určení této předběžné otázky, lze-li žalovat přímo na určení existence práva nebo právního vztahu (ustanovení § 80 písm. c/ o. s. ř. – viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 3. 1996, sp. zn. II Odon 50/96, publikovaný v časopise Soudní rozhledy č. 5/1996). Nelze totiž přehlédnout, že v době od uzavření smlouvy do podání žaloby mohlo dojít k nabytí vlastnictví žalovaným na základě jiné skutečnosti (např. vydržením), a rozhodnutí o neplatnosti smlouvy by nemělo praktické důsledky. Opírá-li se určovací žaloba o skutečnost, že došlo k plnění z neplatné smlouvy, (případně ze smlouvy, která byla zrušena), je v případě, že již dříve nedošlo ke vzájemnému vrácení plnění z této smlouvy při posuzování naléhavého právního zájmu na určení vlastnického práva převodce přihlížet k tomu, zda je současně uplatněn nárok na vzájemné vrácení plnění podle § 457 obč. zák. a zvážit, zda nedochází k obcházení tohoto ustanovení; jinak by mohlo být v důsledku určení vlastnictví žalobce ohroženo právo žalovaného na vrácení plnění.

Z uvedeného je zřejmé, že žalobce v dané věci neměl na určení neplatnosti smlouvy naléhavý právní zájem. Pokud odvolací soud zaujal jiný právní názor, spočívá jeho rozhodnutí na nesprávném právním posouzení věci (§ 241 odst. 3 písm. d/ o. s. ř.).

Odvolací soud dospěl k závěru, že kupní smlouva z 2. 12. 1963 je neplatná z toho důvodu, že nebyla účastníky řádně podepsána; podepsán byl dodatek ke smlouvě z 10. 1. 1964, to však nemůže zhojit neplatnost smlouvy.

Písemná kupní smlouva z 2. 12. 1963 je zachycena na třech stranách, přičemž na druhé straně bezprostředně na tuto smlouvu navazuje “dodatek ke smlouvě shora” z 10. 1. 1964, za kterým jsou podpisy účastníků smlouvy, které jsou částečně i na třetí straně, která obsahuje i dodatek o schválení kupní smlouvy Okresním národním výborem ve Z. a další úřední záznamy smlouvy se týkající.

V době uzavření kupní smlouvy upravoval právní úkony obč. zák. z roku 1950, který stanovil, že písemné formy je třeba u právních úkonů o právech k nemovitostem ( 40 odst. 1). Právní úkon, pro který zákon nebo dohoda stran vyžadují písemnou formu, působí od podpisu stran; podpisy nemusí být na téže listině (§ 41 odst. 1 obč. zák. z roku 1950). Pro výklad právních úkonů tento zákon stanovil, že projev vůle je třeba vykládat tak, jak to se zřetelem k okolnostem, za kterých byl učiněn, odpovídá pravidlům socialistického soužití (§ 31 odst. 1 obč. zák. z roku 1950; “pravidly socialistického soužití” je třeba rozumět dobré mravy).

Při výkladu právních úkonů se v občanském právu uplatňuje zásada, že je nutno tyto úkony posuzovat tak, aby byla respektována projevená vůle účastníků, neodporuje-li takový postup zákonu anebo není-li v rozporu s ochranou práv třetích osob. Pokud jde o smlouvy o převodu nemovitosti, uplatňovala se tato zásada výrazněji než v nyní platném právu v době platnosti obč. zák. z roku 1950, který účinky smluv o jejich převodu nevázal na intabulaci ani na registraci státním notářstvím (byť tato registrace byla později upravena jiným předpisem), a nepožadoval ani, aby projevy účastníků byly na téže listině. Proto v případě, že v nepochybně navazujících listinách byla obsažena jak kupní smlouva, tak i dodatek k této smlouvě, přičemž podpisy účastníků jsou až za tímto dodatkem, bylo by možno závěr o tom, že smluvní konsens se vztahoval jen k dodatku učinit v případě, že by bylo možno právní úkon vyložit tak, že účastníci chtěli být vázáni jen podepsaným dodatkem. Pokud však dodatek nelze od zbývajících obsahu listiny oddělit, je třeba, nebude-li prokázán jiný obsah vůle účastníků, učinit závěr, že podpisy se vztahují k celému jim předcházejícímu textu.

Pokud tedy odvolací soud zhodnotil věc tak, že podpisy se vztahují jen k uvedenému dodatku, aniž by vyložil, že tento dodatek může samostatně obstát i bez předchozí kupní smlouvy a aniž by učinil zjištění, že vůle účastníků vyjádřená podpisy směřovala právě jen k uzavření dodatku jako samostatné smlouvy, spočívá jeho rozhodnutí i v této části na nesprávném právním posouzení věci.

Z uvedeného je zřejmé, že dovolání je důvodné. Proto nezbylo, než rozhodnutí odvolacího soudu zrušit (§ 243b odst. 1, věta za středníkem, o. s. ř.) a věc vrátit tomuto soudu k dalšímu řízení (243b odst. 2 o. s. ř.).