Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29.03.2016, sp. zn. 22 Cdo 4449/2015, ECLI:CZ:NS:2016:22.CDO.4449.2015.1

Číslo: 6/2018

Právní věta: Nabídka na realizaci zákonného předkupního práva, učiněná spoluvlastníkovi, váže dědice povinného spoluvlastníka; účinky nabídky nezanikají jeho smrtí.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 29.03.2016

Spisová značka: 22 Cdo 4449/2015

Číslo rozhodnutí: 6

Číslo sešitu: 1

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Předkupní právo, Spoluvlastnictví

Předpisy: § 603 odst. 1 a 2 obč. zák. ve znění do 31.12.2013

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Nejvyšší soud zamítl dovolání žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 16. 4. 2015, sp. zn. 27 Co 404/2014.

I.
Dosavadní průběh řízení

1. Okresní soud v Mladé Boleslavi (dále „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 2. 7. 2014, č. j. 15 C 403/2013-135, zamítl žalobu, kterou se žalobce domáhal, aby žalovanému byla uložena povinnost uzavřít s žalobcem smlouvu o převodu spoluvlastnického podílu, a to za stejných podmínek, za kterých byla uzavřena smlouva o převodu spoluvlastnického podílu ze dne 11. 5. 2011 mezi L. J. a D. J. a žalovaným, a to ve znění, které je součástí výroku rozsudku. Dále rozhodl o náhradě nákladů řízení.

2. K odvolání žalobce Krajský soud v Praze rozsudkem ze dne 16. 4. 2015, č. j. 27 Co 404/2014-202, rozsudek soudu prvního stupně potvrdil a rozhodl o nákladech odvolacího řízení.

3. Soud prvního stupně vyšel z následujících skutkových zjištění. M. W. (dále jen „povinná“) byla podílovou spoluvlastnicí pozemků, jejichž převodu se žalobce domáhá z titulu zákonného předkupního práva (dále také „předmětné pozemky“). Jako spoluvlastnice měla na základě již zrušeného zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v posledním účinném znění (dále jen „obč. zák.“ nebo „občanský zákoník z roku 1964“), povinnost nabídnout pozemky ke koupi přednostně ostatním

spoluvlastníkům. Tyto pozemky povinná nabídla ke koupi žalobci dne 12. 11. 2009, přičemž toho dne obdržel žalobce od povinné obecnou nabídku ke koupi a následně dne 16. 11. 2009 obdržel nabídku se všemi náležitostmi včetně seznamu pozemků. Povinná nabídla žalobci předmětné pozemky za cenu 1 000 000 Kč a žalobce dopisem ze dne 30. 11. 2009 nabídku přijal. Povinná však dne 30. 12. 2009 zemřela a žalobce následně kupní cenu neuhradil. Právní nástupci povinné prodali 11. 5. 2011 předmětné pozemky žalovanému, v čemž žalobce spatřoval porušení předkupního práva podle § 140 obč. zák. a domáhal se uložení povinnosti podíl převést.

4. Žalobce tvrdil, že nezaplatil kupní cenu ve stanovené dvouměsíční lhůtě (§ 605 obč. zák.), neboť nabídka na základě zákonného předkupního práva úmrtím povinné zanikla. I kdyby nabídka trvala dál, nemohl žalobce vědět, kdo dědil po povinné a komu má požadovanou částku zaplatit. Soud prvního stupně nicméně dospěl k závěru, že úmrtí povinné nemělo vliv na zánik nabídky předkupního práva ani na běh lhůty k zaplacení kupní ceny podle § 605 obč. zák., neboť úmrtím povinné vstoupili její právní nástupci do postavení povinné a byli vázáni učiněnou nabídkou. Stejně tak shledal nedůvodnou námitku, že žalobce neměl kupní cenu komu zaplatit; částku měl žalobce složit do úřední úschovy podle § 568 obč. zák., čímž by nastaly účinky splnění závazku. Žaloba byla proto zamítnuta.

5. Odvolací soud se ztotožnil s napadeným rozhodnutím soudu prvního stupně. Nadto uvedl, že lze analogicky odkázat na rozhodnutí dovolacího soudu, podle kterého dědic zemřelého účastníka smlouvy o převodu nemovitosti je smlouvou vázán (viz rozsudek dovolacího soudu ze dne 27. 8. 2003, sp. zn. 22 Cdo 1606/2003, dostupný na www.nsoud.cz, stejně jako ostatní odkazovaná rozhodnutí Nejvyššího soudu). Odvolací soud proto napadené rozhodnutí potvrdil.

II
Dovolání a vyjádření k němu

6. Proti rozhodnutí Krajského soudu v Praze podává žalobce dovolání, jehož přípustnost opírá o ustanovení § 237 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. s. ř.“).

7. Důvodem dovolání je tvrzené nesprávné právní posouzení věci (§ 241a o. s. ř.). Dovolatel namítá, že soudy nesprávně posoudily institut předkupního práva (§ 602 až § 606 obč. zák.), zejména možný zánik nabídky předkupního práva a možnost jejího přechodu na právní nástupce povinné. Úmrtí povinné má podle dovolatele za následek zánik závazku z nabídky na realizaci předkupního práva, neboť § 603 odst. 1 obč. zák. stanoví, že předkupní právo ukládá povinnost pouze tomu, kdo slíbil věc nabídnout ke koupi. Nesouhlasí tedy s názorem odvolacího soudu, že smrtí povinné osoby nezaniká nabídka na realizaci předkupního práva. Z těchto důvodů je nesprávný i názor, že kupní cena měla být uložena do úřední úschovy, neboť úmrtím povinné došlo k zániku nabídky.

8. Dalšího pochybení se odvolací soud dopustil, neboť nepřihlédl k tomu, že dovolatel prokazatelně složil do notářské úschovy na zaplacení kupní ceny částku 3 000 000,- Kč, a to před uplynutím lhůty k zaplacení kupní ceny.

9. Žalovaný ve vyjádření uvádí, že napadené rozhodnutí je správné, neboť úmrtím povinné nabídka nezanikla, a dovolatel tak měl možnost zaplatit kupní cenu do úřední úschovy.

III.
Přípustnost dovolání

10. Nejvyšší soud po zjištění, že dovolání je přípustné podle § 237 o. s. ř., že je uplatněn dovolací důvod uvedený v § 241a odst. 1 o. s. ř. a že jsou splněny i další náležitosti dovolání a podmínky

dovolacího řízení (zejména § 240 odst. 1, § 241 o. s. ř.), napadené rozhodnutí přezkoumal a zjistil, že dovolání není důvodné. Otázka, zda po smrti spoluvlastníka, který učinil dalšímu spoluvlastníkovi návrh na realizaci zákonného předkupního práva, byl učiněným návrhem vázán i právní nástupce (dědic) navrhovatele, nebyla dosud dovolacím soudem vyřešena.

11. Dovolatel vymezil přípustnost dovolání nesprávně – protože dovolací soud tuto otázku dosud neřešil, nemůže ji „vyřešit jinak“. Požadavek dovolatele, aby dovolací soud právní otázku řešenou odvolacím soudem posoudil jinak, než ji posoudil odvolací soud, nemůže přípustnost založit. Významově totiž neodpovídá tomu, aby „dovolacím soudem (již dříve) vyřešená právní otázka byla (dovolacím soudem) posouzena jinak“ (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30. 5. 2013, sp. zn. 29 Cdo 1172/2013, uveřejněné ve Sb. rozh. obč. pod č. 80/2013). Nicméně podle obsahu dovolání jde o řešení otázky dosud dovolacím soudem neřešené, a proto je dovolání přípustné.

IV.
Důvodnost dovolání

12. Podstata sporu spočívá ve zjištění, zda právní nástupci povinné porušili předkupní právo žalobce, když prodali žalovanému spoluvlastnický podíl, aniž ho nabídli žalobci ke koupi. To závisí na posouzení, zanikla-li smrtí povinné nabídka výkupu spoluvlastnického podílu na základě předkupního práva, či nikoliv.

13. Podle ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu k občanskému zákoníku z roku 1964 se právní úprava smluvního předkupního práva (§ 602 a násl. obč. zák.) použije nejen v případech smluvního předkupního práva, nýbrž podpůrně i všude tam, kde zákonné předkupní právo neobsahuje zvláštní úpravu. Předkupní právo podílových spoluvlastníků podle § 140 obč. zák. má věcněprávní povahu a působí i vůči třetím osobám (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 8. 2003, sp. zn. 33 Odo 178/2003).

14. Předkupní právo ukládá povinnost pouze tomu, kdo slíbil věc nabídnout ke koupi (§ 603 odst. 1 obč. zák.).

15. Předkupní právo lze dohodnout i jako věcné právo, které působí i vůči nástupcům kupujícího (§ 603 odst. 2 věta první obč. zák.).

16. Není-li dohodnuta doba, do kdy má být prodej proveden, musí oprávněná osoba vyplatit movitost do osmi dnů, nemovitost do dvou měsíců po nabídce. Uplyne-li tato doba marně, předkupní právo zanikne. Nabídka se vykoná ohlášením všech podmínek; jde-li o nemovitost, musí být nabídka písemná (§ 605 obč. zák.). Nemůže-li dlužník splnit svůj závazek věřiteli, protože věřitel je nepřítomen nebo je v prodlení nebo má-li dlužník odůvodněné pochybnosti, kdo je věřitelem, nebo věřitele nezná, nastávají účinky splnění závazku, jestliže jeho předmět dlužník uloží do úřední úschovy (§ 568 obč. zák., věta první).

17. V rozsudku velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 15. 6. 2011, sp. zn. 31 Cdo 4308/2009, se uvádí: „Jak patrno z dikce ustanovení § 603 obč. zák., jeho první odstavec, který je formulován zcela obecně, zdůrazňuje (srov. vyjádření pouze), že předkupní právo dopadá jenom na osobu, která se k nabídce věci ke koupi zavázala, nikoli již na jiné osoby, tj. ani na její právní nástupce. Navazující ustanovení druhého odstavce pak – jako výjimku z pravidla uvedeného v odstavci prvním – umožňuje dohodnout předkupní právo tak, aby působilo i vůči právním nástupcům jeho zřizovatele. Ovšem pouze jako předkupní právo věcné“.

18. Zákonné předkupní právo spoluvlastníka má povahu práva věcného; vyhovuje tak požadavkům, které velký senát klade na přechod nabídky na právní nástupce. Zánik účinků nabídky předkupního

práva v důsledku smrti povinného spoluvlastníka tak nelze opřít o § 603 odst. 1 obč. zák.

19. Lze ostatně odkázat i na to, že jde o podmnožinu obecné problematiky přechodu práv a povinností na právního nástupce, byť nabídka realizace předkupního práva vykazuje jisté zvláštnosti (viz nález Ústavního soudu ze dne 10. 5. 2006, sp. zn. I. ÚS 156/05). Návrh na uzavření smlouvy nezanikal bez dalšího smrtí oferenta ani v režimu občanského zákoníku z roku 1964. Stejně jako nyní v § 1739 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o. z."), tak i před účinností občanského zákoníku z roku 1964 platilo, že smrtí oferenta nabídka nezaniká (§ 216 zákona č. 141/1950 Sb., občanský zákoník, ve znění do 31. 3. 1964). V období platnosti občanského zákoníku z roku 1964, přes absenci úpravy v samotném občanském zákoníku, zavedl totožné pravidlo § 109 odst. 2 zákona č. 101/1963 Sb., o právních vztazích v mezinárodním obchodním styku („zákoník mezinárodního obchodu").

20. V odborné literatuře rovněž panuje shoda na tom, že oferta smrtí oferenta bez dalšího nezanikala ani v době účinnosti občanského zákoníku z roku 1964 (k tomu srovnej např. HULMÁK, Milan: Uzavírání smluv v civilním právu. Vyd. 1. Praha: C. H. Beck, 2008, str. 93 a násl. nebo MIKEŠ, Jiří a MUZIKÁŘ, Ladislav: Dědické právo: praktická příručka: kompletní pohled na dědění z hlediska hmotněprávního i procesního. Praha: Linde, 2003, s. 31 či ŠVESTKA, Jiří; SPÁČIL, Jiří; ŠKÁROVÁ, Marta; HULMÁK, Milan a kolektiv: Občanský zákoník. Komentář. 2. vyd. Praha: C. H. Beck, 2009, s. 404).

21. Návrh na uzavření smlouvy (oferta) je jednostranné právní jednání (právní úkon), z kterého vyplývá vůle navrhovatele být přijetím návrhu vázán (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 19. 9. 2007, sp. zn. 22 Cdo 1875/2005, publikovaný v časopise Soudní rozhledy, č. 4/2008). Na dědice přecházejí i povinnosti, které mají původ v právním úkonu, z něhož by měl zůstavitel plnit, kdyby tomu nezabránila jeho smrt. Přitom je nepodstatné, kdy vzniklo oprávněné osobě právo na plnění i to, zda povinnosti zůstavitele a jejich rozsah jsou známy dědicům v době nabytí dědictví. Výjimkou jsou pouze povinnosti, jejichž obsahem je plnění, které mělo být splněno osobně zůstavitelem (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 11. 2011, sp. zn. 31 Cdo 3905/2008, publikovaný ve Sb. rozh. obč. pod č. 38/2012).

22. Práva a povinnosti z nabídky na uzavření smlouvy tak přecházejí na právního nástupce oferenta; proto i nabídka na realizaci zákonného předkupního práva, učiněná spoluvlastníkovi, váže dědice oferenta (převádějícího spoluvlastníka); její účinky nezanikají smrtí nabízejícího. Jestliže zemře spoluvlastník, který učinil ostatním spoluvlastníkům nabídku na realizaci zákonného předkupního práva – vykoupení podílu, jsou jeho dědicové učiněnou nabídkou vázáni; jestliže spoluvlastník nevyplatí podíl ve lhůtě, vyplývající z § 605 obč. zák., může jej převádějící spoluvlastník převést třetí osobě. Za podmínek uvedených v § 568 obč. zák. lze věc vyplatit i složením plnění do úřední úschovy.

23. V poměrech projednávané věci to znamená, že právní účinky nabídky na využití zákonného předkupního práva smrtí povinné nezanikly, nabídka však nebyla v zákonné dvouměsíční lhůtě dovolatelem přijata. Přijetí nabídky dopisem ze dne 30. 11. 2009 není možné považovat za řádné, neboť k přijetí nabídky k výkupu spoluvlastnického podílu dochází vyplacením tohoto podílu oprávněnou osobou v zákonné dvouměsíční lhůtě, pouhé prohlášení o přijetí nabídky bez vyplacení podílu v této lhůtě nelze za účinné přijetí nabídky považovat (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 6. 2007, sp. zn. 22 Cdo 1996/2005). Závěr odvolacího soudu, že dovolatel mohl v uvedené lhůtě uložit kupní cenu do úřední úschovy a tím přijmout nabídku, a pokud tak neučinil, mohli dědicové povinné převést podíl třetí osobě, je tak správný.

24. Tvrdí-li dovolatel, že složil do úřední úschovy na úhradu předmětných pozemků ve prospěch povinné 3 000 000 Kč, odvolací soud se s touto námitkou přesvědčivě vypořádal, když učinil skutková zjištění, že peníze byly vloženy do notářské úschovy ve prospěch jiné osoby a neměly s nyní

projednávanou věcí žádnou souvislost. Zjištění, že peníze byly do úschovy uloženy ve prospěch jiné osoby a ke splnění jiného závazku, navíc není otázkou právní, nýbrž otázkou skutkovou. Dovolání však lze podat výhradně z důvodu nesprávného právního posouzení věci (§ 241a o. s. ř.).

25. Z uvedeného je zřejmé, že rozhodnutí odvolacího soudu je správné. Dovolací důvod upravený v § 241a odst. 1 písm. o. s. ř. v posuzované věci není dán, stejně jako vady řízení, které by mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 242 odst. 3 o. s. ř.). Proto nezbylo, než dovolání zamítnout (§ 243d písm. a/ o. s. ř.).