

Usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 31.03.1972, sp. zn. 7 Co 149/72, ECLI:CZ:KSUL:1972:7.CO.149.1972.1

Číslo: 14/1974

Právní věta: Dohodu u budoucí kupní smlouvě lze uzavřít podle ustanovení § 51 o. z. Dohoda musí mít obsahové i formální náležitosti, které má mít uzavíraná kupní smlouva. Dohoda o budoucí kupní smlouvě může být i obsahem soudního smíru uzavřeného mezi účastníky občanského soudního řízení.

Soud: Krajský soud v Ústí nad Labem

Datum rozhodnutí: 31.03.1972

Spisová značka: 7 Co 149/72

Číslo rozhodnutí: 14

Číslo sešitu: 1

Typ rozhodnutí: Usnesení

Hesla: Řízení před soudem, Smír soudní, Smlouva o smlouvě budoucí, Smlouvy

Předpisy: 40/1964 Sb. § 51

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Žalobci uplatňovali proti žalované nárok na náhradu nákladů v částce 10 523 Kčs, vynaložených na úpravu a opravy domu žalované čp. 456 v Č. K. V řízení uzavřeli pak účastníci smír, kterým se žalovaná zavázala prodat žalobcům uvedený dům spolu s pozemky parc. č. 529, 574, 575 a 576 v Č. K. za kupní cenu „podle odhadu“ s tím, že z kupní ceny bude vyplacena v hotovosti částka 3073 Kčs, ze zbytku si žalobci vypořádají své pohledávky za žalovanou, a žalobci vyslovili souhlas s bezplatným bydlením žalované v domku až do její smrti; účastníci se ve smíru dále dohodli, že uskuteční své ujednání do dvou měsíců od právní moci usnesení soudu o schválení tohoto smíru pod podmínkou, že k převodu udělí souhlas příslušný národní výbor.

Okresní soud v Děčíně svým usnesením tento smír schválil.

K odvolání 1) žalované krajský soud v Ústí nad Labem změnil usnesení soudu prvního stupně tak, že se účastníky uzavřený smír neschvaluje.

Z odůvodnění:

Smír, jímž si účastníci upravují vzájemná práva a povinnosti, musí mít všechny náležitosti platného právního úkonu, k nimž patří i určitost projevu vůle (§ 37 o. z.). Z požadavku určitosti smíru vyplývá nutnost, aby smír upravoval sporná práva a povinnosti účastníků jednoznačně a způsobem

nezanechávajícím žádné pochybnosti, nepřipouštějícím možnost různého výkladu a vylučujícím do budoucna spornost základu, výše a způsobu vypořádání nároků, jichž se týká. Smír uzavřený účastníky v této věci však požadavek určitosti ve smyslu ustanovení § 37 o. z. nesplňuje, a je proto s tímto ustanovením v rozporu.

Smír obsahoval dohodu o budoucí kupní smlouvě ohledně nemovitostí dosud patřících žalované. Taková dohoda je vzhledem k ustanovení § 51 o. z. zásadně přípustná a je nutno ji posuzovat ve smyslu ustanovení § 496 o. z. podle těch ustanovení občanského zákoníku, jež upravují vztahy obsahem a účelem jí nejbližší. Musí proto mít všechny podstatné obsahové a formální náležitosti, které má mít budoucí smlouva. Protože podstatnou náležitostí kupní smlouvy je ujednání o předmětu koupě a kupní ceně, musí i dohoda o budoucí kupní smlouvě obsahovat údaje o předmětu i o kupní ceně.

Účastníky uzavřený smír obsahoval ujednání, že kupní cena nemovitostí bude určena odhadem (bez bližšího upřesnění) a nadto nebylo ve smíru stanoveno, jak mají být vypořádány veškeré nároky obou žalobců na náhradu nákladů vynaložených na úpravu domu žalované, vyčíslené v žalobě částkou 10 523 Kčs. Takto tedy smír nevyklučoval spornost vypořádání těch nároků žalobců, které by případně plněním podle smíru nemusily být zcela uspokojeny.

Usnesení soudu prvního stupně bylo proto změněno tak, že se účastníky uzavřený smír neschvaluje.

1) Jde o věc řešenou před účinností zákona č. 49/1973 Sb., jehož čl. I bod 17 bylo změněno ustanovení § 202 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb.