

# Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29.04.1998, sp. zn. 22 Cdo 189/98, ECLI:CZ:NS:1998:22.CDO.189.1998.1

**Číslo:** 53/1999

**Právní věta:** V řízení, v němž se žalobce domáhá vyklizení nemovitosti, může soud předběžně posoudit otázku platnosti smluv, i když účastníky řízení nejsou všechny osoby, které smlouvy uzavřely.

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 29.04.1998

**Spisová značka:** 22 Cdo 189/98

**Číslo rozhodnutí:** 53

**Číslo sešitu:** 9

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Řízení před soudem

**Předpisy:** 99/1963 Sb. § 135 odst. 2  
§ 159 odst. 2

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

**Sbírkový text rozhodnutí:**

Č. 53

V řízení, v němž se žalobce domáhá vyklizení nemovitosti, může soud předběžně posoudit otázku platnosti smluv, i když účastníky řízení nejsou všechny osoby, které smlouvy uzavřely.

(Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 4. 1998, [22 Cdo 189/98](#))

Žalobci se na žalovaném domáhali, aby vyklidil a odevzdal jim rodinný domek čp. 473 (spolu se stavebním pozemkem parc. č. 4097 a zahradou parc. č. 4098) v P. Uvedli, že kupní smlouvou ze dne 6. 12. 1963, registrovanou bývalým Státním notářstvím pro Prahu 4 dne 23. 3. 1964 pod sp. zn. 4 PR 75/64, se stali majiteli označeného rodinného domku spolu s uvedenými pozemky. Po okupaci Československa v roce 1968 se rozhodli zůstat v zahraničí. Protože věděli, že by jejich dům včetně veškerého jejich dalšího majetku v Československu byl konfiskován, rozhodli se uzavřít s J. B. a jeho manželkou simulovanou kupní smlouvu. Touto kupní smlouvou, jež byla jimi podepsána ve Vídni dne 15. října 1968 (a označena datem 15. 8. 1968), převedli uvedené nemovitosti spolu s vnitřním zařízením domku naoko na J. B. a jeho manželku. Současně s manželou B. uzavřeli další dohodu o vzájemných závazcích ohledně platnosti kupní smlouvy ze dne 15. srpna 1968. Z obsahu této osobní dohody vyplývá, že manželé B. je nadále uznávali za vlastníky nemovitostí a zavázali se za užívání nemovitostí měsíčně "skládat" částku 200 Kčs. Manželé B. se rovněž zavázali, že nemovitosti

nezadluží, neprodají ani nezatíží jinými břemeny bez výslovného souhlasu žalobců. Rovněž převzali povinnost provést formální zpětný převod do 3 měsíců od žádosti žalobců. Manželé B. zpočátku obě smlouvy jako nedílný celek uznávali, neboť několik let platili výše uvedenou částku jako nájemné. Dopisem ze dne 19. června 1990 se žalobci obrátili na J. B. se žádostí o zpětný formální převod rodinného domku na žalobce. Žalobci se však dozvěděli, že tato nemovitost byla J. B. a dědicem po jeho zemřelé manželce na jaře 1990 prodána žalovanému. Vzhledem k tomu, že žalobci s manželou B. uzavřeli pouze simulovanou kupní smlouvu, byť byla registrována bývalým státním notářstvím, nedošlo k přechodu vlastnického práva na B., neboť simulace právního úkonu ve smyslu § 37 občanského zákoníku způsobuje jeho absolutní neplatnost. Manželé B. proto nemohli platně na žalovaného vlastnictví k rodinnému domku převést, protože sami nikdy vlastníky nebyli. Žalovaný se proto nestal vlastníkem sporných nemovitostí. Jelikož žalovaný neprojevil ochotu k mimosoudnímu vyřízení sporu, uplatnili žalobci svůj nárok žalobou.

Okresní soud Praha-východ rozsudkem ze dne 10. 6. 1993 žalobu zamítl. Soud prvního stupně své rozhodnutí odůvodnil tím, že žalobcům se nepodařilo prokázat, že kupní smlouva mezi žalobci a manželou B. byla uzavřena tzv. naoko. Tato smlouva je platným právním úkonem a z tohoto důvodu jsou i následné právní úkony platné.

K odvolání žalobců Krajský soud v Praze svým rozsudkem potvrdil rozsudek soudu prvního stupně a proti rozsudku připustil dovolání. Odvolací soud konstatoval, že předpokladem k tomu, aby se kdokoliv mohl v soudním řízení domáhat ochrany vlastnického práva, je z důkazního hlediska povinnost žalobce prokázat existenci svého vlastnictví k věci, která je předmětem řízení. V daném sporu vlastnictví žalobců závisí na tom, zda smlouva o prodeji nemovitostí manželům B. z roku 1968 je platná a zda na jejím základě mohlo přejít vlastnické právo z žalobců na kupující. V úzké souvislosti s tím přichází v úvahu zabývat se platností i dalších smluv (nejen tedy smlouvy z 8. 11. 1989, podle níž nemovitosti získal žalovaný), pokud se týkaly převodu vlastnictví. Má-li však soud posuzovat jako předběžnou otázku platnost několika smluv, musí si především ujasnit, zda tak může vzhledem k okruhu účastníků tohoto řízení vůbec učinit. Ve věcech, v nichž je předmětem řízení přímo platnost smluv, soudní praxe dovodila, že v řízení musí jako účastníci vystupovat všichni účastníci smlouvy. Je tomu tak jednak s ohledem na procesní ustanovení o závaznosti rozsudku ( § 159 odst. 2 o. s. ř.), jednak proto, že je zapotřebí umožnit smluvním stranám, aby jako účastníci soudního řízení měly zaručeny všechny prostředky k uplatnění svých práv (tzn. aby měly možnost k věci se vyjadřovat, navrhnout důkazy, podávat opravné prostředky apod.). Z tohoto hlediska je podle názoru odvolacího soudu nepřijatelné posuzovat platnost smluv v řízení, jehož se neúčastní všechny smluvní strany, jako předběžnou otázku. Pro žalobce to má ten důsledek, že nejsou schopni prokázat své vlastnictví k nemovitostem. Žalobě proto nemohlo být vyhověno. Za otázku zásadního právního významu, pro niž připustil dovolání, považoval odvolací soud otázku, zda je nepřijatelné řešit platnost smluv jako tzv. předběžnou otázku v řízení, jehož účastníky nejsou všechny smluvní strany.

Proti rozsudku odvolacího soudu podali žalobci dovolání, jež odůvodnili tím, že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci ( § 241 odst. 2 písm. d/ o. s. ř.). V dovolání uvedli, že účastníky řízení o vyklizení nemovitosti mohou být na straně žalobců ti, kteří tvrdí, že k nemovitosti mají takové právo, které odůvodňuje domáhat se ochrany proti tomu, kdo do tohoto práva neoprávněně zasahuje, a na straně žalovaného ten, kdo do tohoto práva neoprávněně zasahuje, což je v tomto případě pouze žalovaný. Nikdo z dalších účastníků neplatných smluv předmětné nemovitosti nedoručí, nezdržuje se v nich a tedy do vlastnického práva nezasahuje. V tomto řízení musí soud jako předběžnou otázku vyřešit, zda žalobcům svědčí vlastnické právo k nemovitostem. Platnost předchozích smluv proto soud posuzuje pouze z tohoto úhlu a pouze pro účely tohoto řízení, neboť takové rozhodnutí ještě není titulem pro zápis vlastnického práva katastrálním úřadem. S odkazem na komentář k občanskému soudnímu řádu z roku 1985 mají žalobci zato, že odvolací soud nesprávně vyložil význam ustanovení § 135 odst. 2 o. s. ř. S jeho

právním názorem by bylo možno souhlasit pouze v řízení o určení neplatnosti smluv o převodu nemovitosti, popřípadě ve sporu o určení vlastnického práva. Žalobci navrhli, aby dovolací soud zrušil rozsudek odvolacího soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení, popřípadě aby zrušil i rozsudek soudu prvního stupně a věc vrátil k dalšímu řízení tomuto soudu.

Žalovaný ve vyjádření k dovolání navrhl, aby dovolání bylo zamítnuto, neboť rozsudek odvolacího soudu je po stránce skutkové i právní správný.

Podle § 10a občanského soudního řádu ve znění po novele provedené zákonem č. 238/1995 Sb. je dovolacím soudem od 1. 1. 1996 Nejvyšší soud České republiky, který podle článku II odst. 4 zákona č. 238/1995 Sb. před 1. 1. 1996 zahájená řízení o dovoláních, o nichž nebylo pravomocně rozhodnuto právě do tohoto data, dokončí podle dosavadních předpisů, tedy podle občanského soudního řádu ve znění platném do 31. 12. 1995. To se týká i dané věci.

Nejvyšší soud po zjištění, že dovolání bylo podáno včas a že je přípustné, přezkoumal napadený rozsudek ve smyslu § 242 odst. 1 o. s. ř. a dospěl k závěru, že dovolání je důvodné. Zrušil proto rozsudek odvolacího soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Žalobci nenamítali, že v řízení došlo k vadám uvedeným v § 237 o. s. ř., nebo že řízení je postiženo jinou vadou, která měla za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, a ani z obsahu spisu nevyplývá, že by k některým z uvedených vad došlo. Proto se dovolací soud dále zabývá správností právního názoru odvolacího soudu v intencích podaného dovolání.

Odvolací soud vyšel z toho, že v řízení, jehož účastníky nejsou všechny subjekty, které uzavřely smlouvu, nelze jako předběžnou otázku posuzovat její platnost. Dovolával se přitom soudní praxe. Názor odvolacího soudu není správný. Je pravdou, že konstantní judikatura vychází z toho, že naléhavý právní zájem ve smyslu § 80 písm. c) o. s. ř. není dán, jestliže žaloba o určení vlastnictví nesměruje proti všem osobám, které jsou jako vlastníci zapsány v katastru nemovitostí. Určovací žaloba je totiž preventivního charakteru a má místo tam, kde je možné její pomocí eliminovat stav ohrožení práva či nejistoty v právním vztahu a k příslušné nápravě nelze dospět jinak, nebo když účinněji než jiné procesní prostředky vystihuje obsah a povahu daného právního vztahu a právě jejím prostřednictvím lze dosáhnout úpravy, představující určitý právní rámec, který je zárukou odvrácení budoucích sporů. Tyto funkce určovací žaloby korespondují s podmínkou, aby na určení práva nebo právního vztahu byl naléhavý právní zájem. Nelze-li v konkrétním případě očekávat, že je určovací žaloba bude plnit, nebude ani splněna podmínka naléhavého právního zájmu. O splnění této podmínky lze přitom uvažovat pouze v případě, bude-li předjímaný soudní výrok způsobit vystihnout úplný obsah hmotným právem vymezeného vztahu, což logicky předpokládá, že bude závazný pro všechny jeho subjekty. Tak tomu může být ovšem jen tehdy, jestliže všechny tyto subjekty budou i účastníky příslušného soudního řízení, neboť výrok pravomocného rozsudku, nejde-li o rozsudek o osobním stavu, je závazný jen pro účastníky řízení (§ 159 odst. 2 o. s. ř.).

Tento závěr ovšem platí pouze pro určovací žaloby. Není důvodu, proč by soud ve sporu, v němž se žalobce domáhá vyklizení nemovitosti, nemohl při splnění podmínek stanovených v § 135 odst. 2 o. s. ř. posoudit otázku platnosti smluv, i když účastníky řízení nejsou všechny osoby, které smlouvy uzavřely. Předběžné otázky jsou totiž takové otázky, jejichž předchozí vyřešení procesním soudem je nutné, aby bylo možno rozhodovat věc samu. Bez toho, aby si soud udělal názor na to, jak by měla být předběžná otázka vyřešena, není možné konečné rozhodnutí ve věci samé. Nejde o její rozhodnutí ve výroku rozhodnutí, nýbrž jen o její vyřešení v důvodech rozhodnutí, takže předběžně vyřešená otázka nikdy nemůže nabýt právní moci. Její závazné řešení je věcí jiného procesu.

V případě porušení tvrzeného vlastnického práva žalobce nemusí být rušiteli všechny osoby, které se dovolávají svého práva věc držet a které byly účastníky smluv, jejichž platnost je sporná. Reivindikační žaloba přitom může směřovat pouze proti údajným rušitelům vlastnického práva žalobce. Výrok pravomocného rozsudku bude závazný pouze pro účastníky řízení a pro všechny orgány (§ 159 odst. 2 o. s. ř.). Pro ostatní osoby závazný nebude. Není tedy dán žádný důvod, proč by soud v rámci tohoto řízení nemohl posoudit jako předběžnou otázku platnost uzavřených smluv. Je věcí účastníků řízení, které bude výrok pravomocného rozsudku zavazovat, aby řádně uplatňovali svá procesní práva (vyjadřovali se k věci, navrhovali důkazy apod.).

Rozhodnutí odvolacího soudu tudíž spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Dovolací soud je proto podle § 243b odst. 1, věty za středníkem, a odst. 2, věty první, o. s. ř. zrušil a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení.