

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27.08.2009, sp. zn. 29 Cdo 3524/2007, ECLI:CZ:NS:2009:29.CDO.3524.2007.1

Číslo: 36/2010

Právní věta: Ustanovení § 542 odst. 1 a 2 obch. zák. jsou dispozitivní povahy. Ujednání obsažené ve smlouvě o dílo, o tom, že vlastníkem zhotovované věci je objednatel, je platné, bez zřetele k tomu, že věc nebyla zhotovována na pozemku objednatele nebo na pozemku, který objednatel opatřil. Odstoupením od smlouvy o dílo vlastnické právo objednatele ke zhotovované věci nezaniká.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 27.08.2009

Spisová značka: 29 Cdo 3524/2007

Číslo rozhodnutí: 36

Číslo sešitu: 3-4

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla:

Předpisy:

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Rozsudkem ze dne 15. 8. 2006 K r a j s k ý s o u d v Ústí nad Labem na základě žaloby manželů a) Ing. J. N. a b) R. N. směřující proti žalovanému Ing. V. K., jako správci konkursní podstaty úpadkyně SPR, a. s., vyloučil ze soupisu majetku konkursní podstaty úpadkyně budovu čp. 3070 (dále též jen „rodinný dům“), parcelu číslo 4054/58 (na níž rodinný dům stojí) a parcely číslo 4047/7 a 4054/30, tedy celkem čtyři nemovitosti podrobněji označené v rozsudku (bod I. výroku) a rozhodl o nákladech řízení (bod II. výroku).

Soud při posuzování důvodnosti žalobou uplatněného nároku vyšel zejména z toho, že:

- 1) Pozdější úpadkyně je podle údajů z obchodního rejstříku právní nástupkyní obchodní společnosti SPR.*
- 2) SPR (jako zhotovitelka) uzavřela dne 3. 12. 1999 se žalobci (jako objednateli) smlouvu o dílo, jejímž předmětem byla výstavba rodinného domu na parcelách číslo 4054/30 a 4047/7 za částku 4 447 332 Kč. Podle článku VII. bodu 9 smlouvy je vlastníkem zhotovovaného díla objednatel.*
- 3) SPR (jako prodávající) uzavřela dne 10. 10. 2000 se žalobci (jako kupujícími) kupní smlouvu, kterou na žalobce převedla parcely číslo 4054/30 a 4047/7 za dohodnutou kupní cenu v celkové*

výši 145 300 Kč. Podle článku III. kupní smlouvy prodávající stvrzuje podpisem, že kupující uhradili kupní cenu před podpisem kupní smlouvy. Vklad vlastnického práva žalobců k nemovitostem do katastru nemovitostí byl na základě této kupní smlouvy povolen s právními účinky vkladu k 12. 10. 2000.

4) Všechny vylučované nemovitosti byly podle výpisu z katastru nemovitostí pořízeného k 3. 2. 2003 zapsány v katastru nemovitostí jako majetek ve společném jmění žalobců, s tím, že u parcel představuje nabývací titul kupní smlouva a u rodinného domu kolaudační rozhodnutí Městského úřadu v Č. L. ze dne 4. 12. 2000 a rozhodnutí Městského úřadu v Č. L. ze dne 5. 12. 2000, o přidělení čísla popisného.

5) Usnesením ze dne 18. 12. 2002 prohlásil Krajský soud v Ústí nad Labem konkurs na majetek úpadkyně.

6) Správce konkursní podstaty sepsal nemovitosti do konkursní podstaty úpadkyně, s tím, že žalobci nezaplatili kupní cenu ani cenu díla.

7) Žalovaný ve vyjádření k žalobě odstoupil od kupní smlouvy a smlouvy o dílo podle § 14 odst. 4 zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání (dále též jen „ZKV“).

Na tomto základě soud dospěl k závěru, že kupní smlouva není neplatná (dle § 39 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku) pro rozpor s dobrými mravy a byla splněna oběma smluvními stranami, takže od ní nelze odstoupit podle § 14 odst. 4 ZKV, ohlašuje současně, že neprováděl důkazy k prokázání skutečnosti, že kupní cena nebyla uhrazena.

K rodinnému domu soud uvedl, že odstoupení od smlouvy o dílo (k 29. 10. 2005, kdy bylo žalobcům doručeno vyjádření žalovaného k žalobě, jež tento úkon obsahovalo) nemůže mít za následek zánik vlastnického práva žalobců k předmětu díla a vznik vlastnického práva úpadkyně ke zhotovované věci. K odstoupení došlo poté, co se žalobci prokazatelně stali vlastníky zhotovované nemovitosti a nejde o žádný ze způsobů zániku vlastnického práva předvídaných ustanovením § 132 odst. 1 obč. zák., pokračoval soud, odkazuje potud na rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. [32 Odo 76/2003](#) (jde o rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 5. 2003, uveřejněný v časopise Soudní judikatura číslo 2, ročník 2005, pod číslem 21) a dodává, že proto se již nezabýval tím, zda došlo k zaplacení ceny díla.

K odvolání žalovaného Vrchního soudu v Praze rozsudkem ze dne 14. 3. 2007 potvrdil rozsudek soudu prvního stupně „ve znění“, podle kterého se ze soupisu majetku konkursní podstaty úpadkyně vylučuje rodinný dům, s tím, že jinak se rozsudek soudu prvního stupně zrušuje a věc se „v tomto rozsahu“ vrací soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Odvolací soud již o věci jednal a rozhodl o ní vůči novému žalovanému Ing. O. K., jenž byl po smrti původního žalovaného ustaven (usnesením Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 11. 1. 2007) novým správcem konkursní podstaty úpadkyně.

K závěrům týkajícím se rodinného domu odvolací soud především uvedl, že strany podřídily vztah ze smlouvy o dílo režimu zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku. Cituje ustanovení § 14 odst. 4 ZKV, § 349 odst. 1 obch. zák. a § 351 obch. zák., dospěl i odvolací soud k závěru, že odstoupení žalovaného od smlouvy o dílo nemohlo mít vliv na existenci vlastnického práva žalobců ke zhotovené stavbě a že závěry obsažené v rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. [32 Odo 76/2003](#) jsou plně aplikovatelné i na posuzovaný případ.

Obchodní zákoník – pokračoval odvolací soud – obsahuje komplexní úpravu odstoupení od smlouvy, přičemž v žádném ze svých ustanovení nespojuje s odstoupením od smlouvy zánik vlastnického práva

ke zhotovované věci. Z ustanovení § 349 a § 351 obč. zák. nelze dle odvolacího soudu dovodit, že by v důsledku odstoupení od smlouvy o dílo mohlo dojít k zániku vlastnického práva žalobců a ke vzniku vlastnického práva úpadkyně ke zhotovené věci.

V okamžiku odstoupení od smlouvy (o dílo) byli vlastníky rodinného domu žalobci, nikoli úpadkyně (ta jím nebyla ani v předchozí době), proto je pojmově vyloučeno, aby odstoupením od smlouvy došlo k „obnovení“ vlastnického práva úpadkyně ke zhotovené věci.

Kdyby odstoupení od smlouvy o dílo bylo platné a účinné, zakládalo by žalovanému v důsledku zániku smlouvy o dílo toliko právo na vrácení plnění, jež úpadkyně (respektive její právní předchůdkyně) žalobcům před odstoupením od smlouvy poskytla, tedy právo na vydání zhotovené stavby čp. 3070, mínil odvolací soud.

Jelikož odstoupení žalovaného od smlouvy o dílo důvod k soupisu rodinného domu do konkursní podstaty úpadkyně založit nemohlo a žalobci prokázali, že jako vlastníci rodinného domu jsou k podání žaloby o její vyloučení ze soupisu legitimováni, postupoval soud prvního stupně správně, když se zkoumáním podmínek pro odstoupení od smlouvy nezabýval a žalobě v této části vyhověl, uzavřel odvolací soud.

V rozsahu, v němž jde o vyloučení parcel, shledal odvolací soud odvolání opodstatněným, uváděje, že s ohledem na argumentaci žalovaného nebylo možné považovat zaplacení kupní ceny za prokázané jen na základě prohlášení stran v kupní smlouvě ani učinit závěr, že kupní smlouva není neplatná a že nebyly dány důvody pro odstoupení od kupní smlouvy dle § 14 odst. 4 ZKV. V tomto ohledu poukázal též na závěry obsažené v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 31. 8. 2006, sp. zn. [29 Odo 184/2005](#), jenž je veřejnosti k dispozici na webových stránkách Nejvyššího soudu). Dodal, že tím, zda kupní cena byla vskutku zaplacená, je nutno se zabývat, i když kupní smlouva nebude shledána neplatnou, neboť pak by bylo podstatné pro posouzení, zda byly splněny podmínky pro odstoupení od smlouvy dle § 14 odst. 4 ZKV, s nímž § 48 odst. 2 obč. zák. pojí následek zrušení smlouvy s účinky ex tunc. Ke zrušení rozsudku v dotčené části přistoupil, nemaje zjištěný skutkový stav věci za dostatečný pro rozhodnutí ve věci.

Proti potvrzujícímu výroku rozsudku odvolacího soudu podal žalovaný dovolání, jež má za přípustné dle § 237 odst. 1 písm. c) zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, namítaje, že je dán dovolací důvod uvedený v § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř., tedy, že napadené rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci a požaduje, aby Nejvyšší soud v rozsahu, týkajícím se budovy, zrušil rozhodnutí soudů obou stupňů a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Zásadní význam přisuzuje dovolatel následujícím otázkám:

1) zda se žalobci jako objednatelé stali vlastníky věci (domu) zhotoveného na jejich pozemku podle § 542 odst. 1 obč. zák., „ačkoliv obrana žalovaného nasvědčuje tomu, že smlouva, kterou žalobci nabyli pozemek, na němž byl dům zhotoven, byla absolutně neplatná podle § 39 obč. zák., protože v ní byla sjednána nepřiměřeně nízká cena se záměrem nastolit právní stav, který by znemožnil (nebo alespoň podstatně ztížil) věřitelům dosáhnout uspokojení jejich pohledávek“ (srov. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. [29 Odo 184/2005](#));

2) zda se žalobci jako objednatelé stali vlastníky věci (domu) zhotoveného na jejich pozemku podle § 542 odst. 1 obč. zák., „ačkoliv obrana žalovaného nasvědčuje tomu, že pokud byla smlouva o koupi téhož pozemku platná, žalovaný od ní platně odstoupil podle § 14 odst. 4 ZKV (dříve § 14 odst. 2 ZKV) z důvodu nezaplacení ani té ceny, která byla ve smlouvě sjednána, když podle § 48 odst. 2 obč. zák. byla smlouva zrušena od počátku, protože v ní nebylo sjednáno ohledně odstoupení nic jiného“ .

V rovině uplatněného dovolacího důvodu pak dovolatel odvolacímu soudu vytýká, že:

1) nevzal v úvahu, že neplatná kupní smlouva k pozemku nezakládá převodní účinky, i když katastrální úřad vklad vlastnického práva pro žalobce povolil a provedl;

2) nevzal v úvahu, že platná kupní smlouva k pozemku, od níž bylo správcem konkursní podstaty podle § 14 odst. 4 (dříve § 14 odst. 2) ZKV platně odstoupeno, pozbyla ex tunc převodní účinky, i když v katastru nemovitostí jsou jako vlastníci pozemku nadále vyznačeni žalobci.

Vzhledem k výše uvedenému nelze dle dovolatele vycházet z názoru obsaženého v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 28. 5. 2003, sp. zn. [32 Odo 76/2003](#) a věc je nutno posoudit z hlediska vlastnického práva k pozemku, na němž je dům zhotoven.

Dovolatel uvádí, že rodinný dům, byl postaven na parcele číslo 4054/58, kterou žalobci koupili od právní předchůdkyně úpadkyně kupní smlouvou ze dne 10. 10. 2000, spolu s parcelami číslo 4047/7 a 4054/30. Předchozí správce konkursní podstaty úpadkyně od této kupní smlouvy odstoupil podle § 14 odst. 4 (dříve § 14 odst. 2) ZKV proto, že žalobci neuhradili ani v kupní smlouvě sjednanou kupní cenu (145 300 Kč); současně poukázal na to, že sjednaná kupní cena byla o 585 600 Kč nižší, než obvyklá cena a v řízení před soudem prvního stupně popřel správnost kupní smlouvy v rozsahu, v němž uvádí, že žalobci zaplatili právnímu předchůdci úpadkyně částku 145 300 Kč před podpisem kupní smlouvy.

Dále dovolatel poukázal na důvody, pro které odvolací soud částečně zrušil rozsudek soudu prvního stupně, uváděje, že odvolací soud správnou úvahu o neplatnosti kupní smlouvy podle § 39 obč. zák., respektive o důvodnosti odstoupení od kupní smlouvy s účinky ex tunc podle § 48 odst. 2 obč. zák., nedal do vzájemné souvislosti s tou částí § 542 odst. 1 obch. zák., podle které „objednatel je vlastníkem věci, která se zhotovuje na jeho pozemku“, tj. s pojmem „pozemek ve vlastnictví objednatele“.

Je-li kupní smlouva neplatná, pak parcela číslo 4054/58 nikdy nebyla ve vlastnictví žalobců a tedy nikdy nebyla jejich pozemkem ve smyslu § 542 odst. 1 obch. zák. Kdyby žalovaný od kupní smlouvy platně odstoupil, pak by parcela číslo 4054/58 ke dni uzavření smlouvy o dílo a v průběhu provádění díla sice byla pozemkem žalobců, ale v důsledku odstoupení by přestala být pozemkem žalobců se zpětnými účinky (§ 48 odst. 2 obč. zák.), tedy ještě dříve, než byla uzavřena smlouva o dílo na zhotovení rodinného domu. V důsledku neplatnosti kupní smlouvy se žalobci nikdy nestali originárními vlastníky rodinného domu a v důsledku odstoupení od kupní smlouvy přestali být originárními vlastníky rodinného domu se zpětnými účinky.

Žalobci by se nemohli dodatečně bránit tím, že v případě neplatnosti kupní smlouvy (respektive platného odstoupení od ní) parcelu číslo 4054/58 ve smyslu § 542 odst. 1 obch. zák. alespoň opatřili, protože své vlastnické právo k domu zakládali vždy na tom, že dům byl postaven na parcele číslo 4054/58, kterou koupili uvedenou kupní smlouvou; nikdy tedy např. netvrdili, že si pozemek od právního předchůdce úpadkyně pronajali.

Na tomto základě dovolatel uzavírá, že potvrzení rozsudku soudu prvního stupně v rozsahu, v němž byl rodinný dům vyloučen ze soupisu konkursní podstaty, je věcně nesprávné respektive přinejmenším předčasné. O vyloučení rodinného domu ze soupisu majetku konkursní podstaty mělo být odvolacím soudem rozhodnuto v závislosti na tom, zda ze soupisu bude pravomocně vyloučena parcela číslo 4054/58, na níž je rodinný dům postaven.

Zákonem č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenčním zákonem), byl s účinností od 1. 1. 2008 zrušen zákon o konkursu a vyrovnání (§ 433 bod 1. a § 434), s přihlédnutím k § 432 odst. 1 insolvenčního zákona se však pro konkursní a vyrovnací řízení zahájená před účinností tohoto

zákona (a tudíž i pro spory vedené na jejich základě) použijí dosavadní právní předpisy (tedy vedle zákona o konkursu a vyrovnání, ve znění účinném do 31. 12. 2007, i občanský soudní řád, ve znění účinném do 31. 12. 2007).

Nejvyšší soud dovolání zamítl.

Z o d ů v o d n ě n í :

Dovolání proti potvrzujícímu výroku rozsudku odvolacího soudu ve věci samé shledává Nejvyšší soud přípustným podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř.

Nejvyšší soud přisuzuje napadenému rozhodnutí ve věci samé po právní stránce zásadní význam v řešení otázky, zda závěry týkající se účinků odstoupení od smlouvy o dílo podle obchodního zákoníku, obsažené v rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. [32 Odo 76/2003](#), jenž se zabýval ujednáním ve smlouvě o dílo, podle kterého vlastníkem zhotovované věci až do předání díla a zaplacení jeho ceny zůstává zhotovitel, se prosadí také v případě ujednání, podle kterého vlastníkem zhotovované věci (stavby) je objednatel a zda takový závěr případně může ovlivnit zjištění, že vlastníkem pozemku, na kterém byla věc (stavba) zhotovena, nebyl objednatel, nýbrž zhotovitel. V tomto směru jde o otázku v judikatuře Nejvyššího soudu zatím beze zbytku nezodpovězenou.

Právní posouzení věci je obecně nesprávné, jestliže odvolací soud posoudil věc podle právní normy, jež na zjištěný skutkový stav nedopadá, nebo právní normu, sice správně určenou, nesprávně vyložil, případně ji na daný skutkový stav nesprávně aplikoval.

Skutkový stav věci, jak byl zjištěn soudy nižších stupňů, dovoláním nebyl (a se zřetelem ke způsobu, jímž byla založena přípustnost dovolání, ani nemohl být) zpochybněn a Nejvyšší soud z něj při dalších úvahách vychází.

Podle ustanovení § 542 obch. zák., jestliže zhotovitel zhotovuje věc u objednatele, na jeho pozemku nebo na pozemku, který objednatel opatřil, objednatel nese nebezpečí škody na zhotovované věci a je jejím vlastníkem, jestliže smlouva nestanoví něco jiného (odstavec 1). V případech, na něž se nevztahuje odstavec 1, nese zhotovitel nebezpečí škody na zhotovované věci a je jejím vlastníkem. Pro určení přechodu nebezpečí škody na zhotovované věci ze zhotovitele na objednatele se použije obdobně ustanovení o přechodu nebezpečí škody na zboží z prodávajícího na kupujícího (odstavec 2). Na zhotovitele nepřechází nebezpečí škody na věci, jež je předmětem údržby, opravy nebo úpravy, ani vlastnické právo k ní (odstavec 3).

V této podobě platilo citované ustanovení již v době uzavření smlouvy o dílo a kupní smlouvy a dosud nedoznalo změn.

S dovolatelem lze souhlasit pouze potud, že závěry podávající se z rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. [32 Odo 76/2003](#) nebyly na danou věc užity zcela (beze zbytku) přiléhavě. Nejvyšší soud v této souvislosti především uvádí, že vzhledem k dispozitivní povaze § 542 odst. 1 obch. zák. se závěry obsažené v posledně označeném rozhodnutí (týkající se účinků odstoupení od smlouvy o dílo) samozřejmě prosadí i tehdy, dohodnou-li se smluvní strany ve smlouvě o dílo (tak jako se to stalo v dané věci v článku VII. bodu 9 smlouvy o dílo) výslovně, že vlastníkem zhotovovaného díla je objednatel. Toto rozhodnutí nicméně neodpovídá na otázku, jak má být postupováno, vyjde-li najevo, že objednatel nebyl nikdy vlastníkem pozemku, na kterém se dílo zhotovuje, nebo vyjde-li najevo, že toto vlastnictví po uzavření smlouvy o dílo pozbyl s účinky ex tunc (zde v důsledku tvrzeného odstoupení od kupní smlouvy). To by totiž - technicky vzato - vylučovalo aplikaci § 542 odst. 1 obch. zák. (nešlo by o věc zhotovovanou na pozemku objednatele nebo na pozemku, který objednatel opatřil).

Dovolatel nicméně v této souvislosti přehlédl, že v § 542 obch. zák. je dispozitivní nejen úprava obsažená v odstavci 1, nýbrž i úprava obsažená v odstavci 2 (srov. k tomu ustanovení § 263 obch. zák., jež v době uzavření smlouvy o dílo a kupní smlouvy ani později neřadilo ustanovení § 542 obch. zák. mezi ta, od nichž se nelze odchýlit dohodu stran a v literatuře např. dílo Štenglová, I. – Plíva, S. – Tomsa, M. a kol: Obchodní zákoník. Komentář. 11. vydání, Praha, C. H. Beck 2006, str. 1252).

Jinak řečeno, i kdyby věc nebyla zhotovována na pozemku objednatele nebo na pozemku, který objednatel opatřil, bylo by ujednání o tom, že vlastníkem zhotovovaného díla je objednatel, přesto platné, jelikož by bylo přípustnou smluvní odchylkou od dispozitivní úpravy obsažené v § 542 odst. 2 obch. zák. (podle níž by jinak byl vlastníkem zhotovované věci zhotovitel). Také v tomto případě nedochází odstoupením od smlouvy o dílo ke změně takto založeného vlastnictví předmětu díla, a to z týchž důvodů, jež jsou popsány v rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. [32 Odo 76/2003](#).

Pro úplnost lze dodat, že dovolatel při své argumentaci rovněž pomíjí chronologický sled pro věc rozhodných právních úkonů. Jestliže totiž nejprve došlo (3. 12. 1999) k uzavření smlouvy o dílo (která počítala s vybudováním rodinného domu na parcelách č. 4054/30 a 4047/7) a až poté (10. 10. 2000) k uzavření kupní smlouvy, pak je již odtud zjevné, že vůle stran směřovala k uzavření smlouvy o dílo přesto, že objednatelé (ještě) nebyli vlastníky pozemků, na nichž se mělo stavět, leč i tak si ujednaly, že vlastníkem zhotovované věci budou objednatelé. Zhotovitel (SPR) tedy v době uzavření smlouvy minimálně musel být srozuměn s tím, že rodinný dům bude zhotovován na jeho pozemcích jako vlastnictví objednatelů.

Právní posouzení věci odvolacím soudem je tudíž ve výsledku správné. Nejvyšší soud proto, aniž nařizoval jednání (§ 243a odst. 1, věta první, o. s. ř.), dovolání zamítl (§ 243b odst. 2 o. s. ř.).