

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25.09.1997, sp. zn. 2 Cdon 254/96, ECLI:CZ:NS:1997:2.CDON.254.1996.1

Číslo: 44/1998

Právní věta:

Ustanovení § 50a o. z. nepřekáží tomu, aby záměr uzavřít v budoucnu smlouvu byl ve smlouvě o budoucí smlouvě vyjádřen tak, že jedna ze smluvních stran se zavazuje předložit druhé ve stanovené době návrh smlouvy dojednaného obsahu a druhá strana se jej zavazuje ve stanovené době poté přijmout. V takovém případě smluvní straně, jež na sebe převzala závazek návrh smlouvy předložit, nelze rozsudkem podle ustanovení § 161 odst. 3 o. s. ř. uložit, aby návrh předložený druhou smluvní stranou přijala.

Pro posouzení, zda je část právního úkonu oddělitelná od jeho ostatního obsahu, nelze vystačit jen se závěrem, že nepřímým předmětem posuzovaného právního úkonu jsou dvě samostatné věci, pozemek a stavba na něm zřízená. Posouzení toho, zda lze část úkonu oddělit od ostatního obsahu, úzce souvisí s jeho výkladem; uplatní se proto interpretační zásady, jež vyplývají z ustanovení § 35 odst. 2 o. z.

Důvodem posouzení rozsudku odvolacího soudu jako rozsudku měnícího ve smyslu ustanovení § 238 odst. 1 o. s. ř. může být i okolnost, že odvolací soud upravil právní vztahy účastníků způsobem, který vycházel z toho, že obě části smlouvy o budoucí smlouvě jsou vzájemně oddělitelné, uložil povinnost uzavřít kupní smlouvu ohledně pozemku a zamítl žalobu ohledně stavby, zatímco soud prvního stupně tím, že žalobu zamítl ohledně pozemku i stavby z důvodu, který se týká jen stavby, vyjádřil naopak názor o neoddělitelnosti těchto částí smlouvy. V řízení o dovolání, které je proti němu přípustné jako celku, se co do rozsahu přezkumu uplatní ustanovení § 242 odst. 2 písm. b) o. s. ř.; později dovozená nesprávnost závěru odvolacího soudu o oddělitelnosti uvedených částí smlouvy dokládá, že "potvrzující" (zamítavá) část rozsudku má povahu závislého výroku.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 25.09.1997

Spisová značka: 2 Cdon 254/96

Číslo rozhodnutí: 44

Číslo sešitu: 6

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Právní úkony

Předpisy: 513/1991 Sb. § 50 99/1963 Sb. § 238 odst. 1

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Okresní soud v Českém Krumlově rozsudkem ze dne 25. 5. 1995 (poté, co předchozí zamítavý rozsudek odvolací soud zrušil) opětovně zamítl žalobu, vycházející ze smlouvy o budoucí smlouvě uzavřené účastníky dne 16. 10. 1992, o uložení povinnosti žalované uzavřít v příloze žaloby uvedenou kupní smlouvu, jíž by za kupní cenu 31 704 Kč žalobcům prodala pozemek parc. č. 44 o výměře 9585 m² a pozemek parc. č. 41/1 o výměře 983 m² se stavbou koupaliště v P. Závěr o nedůvodnosti žaloby založil soud prvního stupně především na tom, že ohledně pozemku parc. č. 44 účastníci kupní smlouvu, předjímanou smlouvou o budoucí smlouvě, dne 30. 11. 1992 uzavřeli (okolnost, že návrh na povolení vkladu vlastnického práva žalobců do katastru nemovitostí byl zamítnut, soud pokládal za nerozhodnou), a ohledně pozemku parc. č. 41/1 se stavbou koupaliště dospěl k závěru, že smlouva o budoucí smlouvě je v příslušné části neplatná, neboť postrádá ujednání o ceně stavby, jež měla být na žalobce převedena spolu s označenou parcelou.

K odvolání žalobců Krajský soud v Českých Budějovicích rozsudkem ze 7. 9. 1995 rozsudek soudu prvního stupně zčásti změnil a žalované uložil povinnost uzavřít s žalobci kupní smlouvu o prodeji obou uvedených pozemků za kupní ceny 28 755 a 2 949 Kč („s výjimkou“ stavby koupaliště na pozemku parc. č. 41/1) a zčásti, ve výroku, jímž byla zamítnuta žaloba o uložení povinnosti uzavřít kupní smlouvu o prodeji stavby koupaliště, jej potvrdil. Odvolací soud předně odmítl argument že žalovaná svoji povinnost ze smlouvy o budoucí smlouvě ohledně pozemku parc. č. 44 splnila; podle jeho názoru by takový závěr mohl být učiněn jen tehdy, byla-li by uzavřená kupní smlouva vkladu schopná. Tato podmínka však v daném případě splněna nebyla, a to, jak vyplývá z rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích z 30. 6. 1993, sp. zn. 10 Ca 158/93, nejen pro nedostatek plné moci na straně žalobců, ale i pro obsahové vady kupní smlouvy, kterou účastníci dne 30. 11. 1992 uzavřeli. Ohledně pozemku parc. č. 41/1 pokládal odvolací soud za nesporné, že předmětem zamýšleného prodeje byl jak pozemek, tak i stavba koupaliště na něm umístěná, jejíž kupní cena nebyla ve smlouvě o budoucí smlouvě ujednána. Nedostatek této podstatné náležitosti smlouvy způsobuje sice její neplatnost, avšak jelikož je stavba samostatnou věcí a nikoli součástí pozemku (§ 120 odst. 2 o. z.) lze podle odvolacího soudu tento závěr vztáhnout pouze k té části smlouvy o budoucí smlouvě, jež se týká dotčené stavby. Oproti soudu prvního stupně tedy dospěl k závěru, že v části neplatností nedotčené, týkající se pozemku, není důvod žalobě na uložení povinnosti uzavřít kupní smlouvu nevyhovět. Žalobu, jak ji formulovali žalobci, považoval odvolací soud za žalobu „na nahrazení prohlášení vůle“, a i když „lze připustit, že žalobní návrh mohl být přesněji formulován“, je možné ji ustanovení § 161 odst. 3 o. s. ř. obsahově pořadit.

Proti měnícímu rozsudku odvolacího soudu podala žalovaná dovolání, které opřela o dovolací důvody podle ustanovení § 241 odst. 2 písm. c) a d) o. s. ř. Nesprávnost právního posouzení věci dovolatelka spatřuje v první řadě v tom, že odvolací soud přehlédl, že smlouva uzavřená účastníky dne 16. 10. 1992 obsahovala jen její závazek předložit do stanovené doby návrh kupní smlouvy (nikoli uzavřít smlouvu), a že tento závazek splnila. Proto – ve vztahu k pozemku parc. č. 44 – není rozhodné, že na základě smlouvy posléze uzavřené nedošlo k přechodu vlastnického práva. Ohledně pozemku parc. č. 44/1 byl tento závazek splněn rovněž, uvádí se v dovolání, a to předložením návrhu, který osobně převzal druhý žalobce dne 29. 12. 1992. Mimoto odvolací soud opomenul (jestliže vyslovil závěr o částečné neplatnosti smlouvy ohledně stavby koupaliště) se věcí dále zabývat z hlediska ustanovení § 50a odst. 3 o. z., což dovolatelka pokládá za významné z toho důvodu, že nikdy neuvažovala o samostatném převodu pozemku parc. č. 41/1 (bez stavby koupaliště). Měl-li by být předmětem převodu pouze tento pozemek, nastala podle dovolatelky podstatná změna původních okolností, vzhledem k níž nelze spravedlivě požadovat, aby smlouva byla uzavřena, a závazek ze smlouvy o budoucí smlouvě tedy zanikl (§ 50a odst. 3 o. z.).

Ve vyjádření k dovolání žalobci poukázali na to, že dovolání žalované (podané 24. 11. 1995) bylo dovoláním blanketním a jeho doplnění o dovolací důvody bylo učiněno až po lhůtě stanovené v § 242

odst. 4 o. s. ř. (dne 25. 1. 1996). Z toho dovozují, že dovolání bylo podáno opožděně, a proto navrhli, aby bylo odmítnuto.

Nejvyšší soud zrušil rozsudek odvolacího soudu a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Dovolání je ve smyslu ustanovení § 236 odst. 1 o. s. ř. přípustné mimo jiné; tehdy, jestliže směřuje proti rozsudku odvolacího soudu, jímž byl změněn rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé (§ 238 odst. 1 o. s. ř.). Pro určení, že rozsudek je měnící, však není rozhodné to, jak jej odvolací soud označil, či uvedl-li v odůvodnění, že postupoval podle § 220 o. s. ř.; podstatné je, jak ve vztahu k rozsudku soudu prvního stupně vymezil obsah posuzovaného právního vztahu účastníků, případně zda práva a povinnosti účastníků, o která v řízení šlo, stanovil oproti rozsudku soudu prvního stupně odlišně (či nikoli). Touto odlišností se tedy nerozumí pouhá rozdílnost v právním posouzení, neměla-li vliv na obsah práv a povinností účastníků, ale jen takový závěr, který na základě rozdílného posouzení okolností významných pro rozhodnutí odlišně konstituuje nebo deklaruje práva a povinnosti konkrétního právního vztahu.

Rozsudek odvolacího soudu je v dané věci bezpochyby měnící v části, kterou za měnící odvolací soud výslovně považoval, neboť namísto zamítnutí žaloby o uložení povinnosti uzavřít smlouvu tuto povinnost žalované uložil. Obsahové hledisko, jež bylo vyloženo, však vede k závěru, že rozsudek je měnící i v části, kterou odvolací soud uvedl naopak jako potvrzující. Tím, že soud prvního stupně žalobu zamítl ohledně pozemku parc. č. 41/1 i se stavbou koupaliště z důvodu, který se týká jen stavby, vyjádřil zároveň názor o neoddělitelnosti těchto dvou smluvních předmětů, případně o nezpůsobilosti oddělit část smlouvy o pozemku od části smlouvy o stavbě na něm postavené. Oproti tomu odvolací soud upravil právní poměry účastníků způsobem, který naopak vychází z toho, že obě části smlouvy o budoucí smlouvě vzájemně oddělitelné jsou. Srovnání obou rozhodnutí tedy nemůže logicky odpovídat jiný závěr, než že posuzované právní poměry účastníků odvolací soud upravil jinak. Rozsudek odvolacího soudu je proto ve smyslu ustanovení § 238 odst. 1 o. s. ř. vůči rozsudku soudu prvního stupně rozsudkem měnícím a dovolání je proti němu přípustné jako proti celku.

Ve smyslu ustanovení § 242 odst. 1 o. s. ř. je dovolací soud vázán uplatněným dovolacím důvodem včetně toho, jak jej dovolatel obsahově vymezil. Jelikož podstata dovolacího důvodu, vycházejícího z neoddělitelnosti částí smlouvy ohledně pozemku a ohledně stavby, postihuje též „potvrzující“ výrok rozsudku odvolacího soudu, je vůči němu nejen dovolání přípustné, ale je i v této části prostřednictvím tohoto důvodu rozsudek dovolacímu přezkumu též fakticky otevřen. Co do rozsahu přezkumu se totiž uplatní ustanovení § 242 odst. 2 písm. b) o. s. ř., neboť později dovozená nesprávnost opačného závěru odvolacího soudu (o oddělitelnosti uvedených částí smlouvy) dokládá, že „potvrzující“ část rozsudku má povahu závislého výroku.

Vady vyjmenované v ustanovení § 237 o. s. ř. a jiné vady řízení, jež měly za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (které posuzuje dovolací soud podle ustanovení § 242 odst. 1 o. s. ř. z úřední povinnosti), nebyly dovoláním namítány a z obsahu spisu se nepodávají.

Podle ustanovení § 50a občanského zákoníku (ve znění zákona č. 509/1991 Sb.) se účastníci mohou písemně zavázat, že do dohodnuté doby uzavřou smlouvu; musí se však přitom dohodnout o jejích podstatných náležitostech. Nedojde-li do dohodnuté doby k uzavření smlouvy, lze se do jednoho roku domáhat u soudu, aby prohlášení vůle bylo nahrazeno soudním rozhodnutím (právo na náhradu škody tím není dotčeno). Tento závazek zaniká, pokud okolnosti, ze kterých účastníci při vzniku závazku vycházeli, se do té míry změnily, že nelze spravedlivě požadovat, aby smlouva byla uzavřena.

Podstata smlouvy o uzavření budoucí smlouvy tedy spočívá v tom, že se její subjekty písemně zavazují, že do stanovené doby uzavřou určitou smlouvu; odmítá-li ji později jeden z nich uzavřít vůbec nebo za dohodnutých podmínek, může se druhý domáhat splnění jeho smluvního závazku žalobou podle ustanovení § 80 písm. b) o. s. ř. Pravomocný rozsudek ukládající prohlášení vůle pak toto prohlášení vůle nahrazuje (§ 161 odst. 3 o. s. ř.) a mezi účastníky je uzavřena smlouva.

Smlouva o budoucí smlouvě může znít i tak, že závazek uzavřít smlouvu převezmou nikoli oba její subjekty, ale jen jeden z nich. V takovém případě je oprávněn domáhat se splnění závazku ze smlouvy o budoucí smlouvě jen subjekt druhý; pouze jemu přísluší oprávnění předložit závazané straně návrh smlouvy a v případě, že nebude akceptován, i legitimace domáhat se proti této straně nahrazení projevu vůle přijetím návrhu soudním rozhodnutím.

Ustanovení § 50a o. z. nebrání ani tomu, aby záměr uzavřít v budoucnu smlouvu byl ve smlouvě o budoucí smlouvě vyjádřen tak, že jedna ze stran se zavazuje předložit druhé ve stanovené době návrh smlouvy a druhá strana se zavazuje jej v rovněž stanovené době poté přijmout. Podobně jako v předchozím případě také tato smlouva nezakládá – z hlediska mechanismu uzavření budoucí smlouvy – stejnorodé závazky. Povinnosti prohlášení vůle nesměřují k oběma stranám obsahově identicky (neplatí, že obě strany jsou povinny přijmout návrh strany druhé, popřípadě že obě strany jsou oprávněny návrh učinit), ale vážou se jen k těm konkrétním volným prohlášením, která účastníci smlouvy o budoucí smlouvě pro sebe jednotlivě dojednali. Straně, jež na sebe převzala závazek předložit návrh smlouvy dojednaného obsahu (učinit projev vůle podle ustanovení § 43a o. z.), pak ani rozsudkem podle ustanovení § 1 (1 odst. 3 o. s. ř. nelze ukládat povinnost jinou, totiž aby návrh předložený druhou stranou přijala (aby učinila projev vůle podle ustanovení § 43c o. z.).

Nelze tedy než přisvědčit dovolatelce, že rozsudkem odvolacího soudu jí byla uložena povinnost, která ve smlouvě o budoucí smlouvě nemá oporu, případně, k níž se nezavázala. Uložil-li odvolací soud dovolatelce povinnost uzavřít smlouvu podle návrhu žalobců (o prodeji obou pozemků parc. č. 44 a parc. č. 41/1), neuložil jí povinnost předložit návrh smlouvy (což jediné pro ni ze smlouvy o budoucí smlouvě vyplývalo), ale tím, že jí stanovil povinnost uzavřít smlouvu, jí oproti tomu uložil fakticky povinnost přijmout návrh, který předložili žalobci (přičemž ze smlouvy o budoucí smlouvě takovou povinnost neměla). Úvahu, kterou odvolací soud – ohledně pozemku parc. č. 44 – pokládal za rozhodující (o podmínkách, za kterých lze mít povinnost ze smlouvy o budoucí smlouvě za splněnou), tedy vztáhl k jiné povinnosti, než kterou na sebe dovolatelka touto smlouvou převzala.

Právní posouzení věci odvolacím soudem, které vychází z odlišného chápání práv a povinností ze smlouvy o budoucí smlouvě, je právním posouzením nesprávným; spočívá-li na něm napadený rozsudek, byl dovolací důvod podle ustanovení § 241 odst. 2 písm. d) o. s. ř. uplatněn důvodně.

Rozsudek odvolacího soudu je ve výrocích, týkajících se pozemku parc. č. 41/1 a stavby koupaliště nesprávný i z dalšího důvodu, který dovolatelka v rámci ustanovení § 241 odst. 2 písm. d) o. s. ř. též namítla.

Odvolací soud závazek dovolatelky ze smlouvy o budoucí smlouvě, týkající se pozemku parc. č. 41/1 „se stavbou bývalého koupaliště“, pojímal jako závazek, který obsahuje dvě oddělitelné části, totiž závazek uzavřít (případně i samostatné smlouvy ohledně pozemku a ohledně na něm umístěné stavby. K tomuto závěru (aniž by jej – mimo jiné – podložil příslušnými skutkovými zjištěními) dospěl jen odkazem na § 120 odst. 2 o. z., podle něhož stavba není součástí pozemku. Jelikož je tedy stavba samostatnou věcí, již proto – dovodil odvolací soud – se důvod neplatnosti smlouvy o budoucí smlouvě (spočívající v nedostatku ujednání o ceně stavby) vztahuje pouze k té její části, jež se týká právě stavby, a nikoli již pozemku, na němž byla zřízena.

K spolehlivému závěru o oddělitelnosti části právního úkonu (pro posouzení jeho neplatnosti

případně neplatnosti jeho části) však nelze vystačit jen se závěrem, že nepřímým předmětem posuzovaného právního úkonu jsou dvě samostatné věci.

Podle ustanovení § 41 o. z. totiž platí, že vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na část právního úkonu, je neplatnou jen tato část, pokud z povahy právního úkonu nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž k němu došlo, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatního obsahu. Posouzení toho, zda lze část úkonu oddělit od ostatního obsahu, úzce souvisí s jeho výkladem a neobejde se proto bez přihlédnutí k interpretačním zásadám, jež vyplývají z ustanovení § 35 odst. 2 o. z. Toto ustanovení ukládá právní úkony vyjádřené slovy vykládat nejen podle jejich jazykového vyjádření, ale zejména též podle vůle toho, kdo právní úkon učinil, není-li tato vůle v rozporu s jazykovým projevem.

Odvolací soud tato hlediska pominul a i v důsledku toho nemůže být napadený právní názor, který v řízení uplatnil, správný.

Dovolacím důvodem, který dovolatelka opírala o nové (v řízení dosud neuvedené) skutkové tvrzení (o učiněném návrhu kupní smlouvy o prodeji pozemku parc. č. 41/1) a jenž spojovala s ustanovením § 241 odst. 2 písm. c) o. s. ř., již nebylo nutné se zabývat ani z hlediska výsledku dovolacího řízení, ani z hlediska potřeb dalšího řízení.

Jelikož nelze rozsudek odvolacího soudu kvalifikovat jako správný, dovolacímu soudu nezbylo, než jej podle ustanovení § 243b odst. 1 o. s. ř. zrušit a věc vrátit odvolacímu soudu k dalšímu řízení. Názor žalobců, že dovolání mělo být naopak pro opožděnost odmítnuto, neobstojí i z dalších důvodů. Žalobci přehlížejí, že zápočet měnit dovolací důvody po uplynutí lhůty k dovolání, ze které vycházejí, vyslovil až zákon č. 238/1995 Sb. (účinný od 1. 1. 1996), zatímco řízení o dovolání žalované (podaném dne 24. 1. 1995) se spravuje dosavadními předpisy (článek II odst. 4 zákona č. 238/1995 Sb.). Dosavadní předpisy upravují i otázku obsahových náležitostí tohoto dovolání i důsledků jejich případné neúplnosti. Není proto přípustné důsledky toho, že před 1. 1. 1996 bylo podáno dovolání jen blanketní, poměřovat ustanovením § 242 odst. 4 o. s. ř. ve znění zákona č. 238/1995 Sb. Nezpochybněné účinky dovolání včasného, jež nastaly před 1. 1. 1996 podaným – byť neúplným – dovoláním žalované, zůstaly zachovány i po tomto dni (srov. též článek II odst. 1, věta druhá, zákona č. 238/1995 Sb.) a dovolání jako naopak opožděně podané, jak navrhovali žalobci, posoudit nelze.