Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 22.09.2020, sp. zn. 22 Cdo 1738/2019, ECLI:CZ:NS:2020:22.CDO.1738.2019.3

Číslo: 43/2021

Právní věta: Předkupní právo spoluvlastníků podle § 1124 odst. 1 o. z., ve znění účinném do 31. 12. 2017, bylo omezeno pouze na ty případy, ve kterých bylo spoluvlastnictví jako majetkové společenství nově založeno pořízením pro případ smrti nebo jinou právní skutečností.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 22.09.2020

Spisová značka: 22 Cdo 1738/2019

Číslo rozhodnutí: 43

Číslo sešitu: 5

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Předkupní právo, Spoluvlastnictví

Předpisy: § 1124 odst. 1 předpisu č. 89/2012Sb. ve znění od 01.01.2014 do 31.12.2017

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Nejvyšší soud k dovolání žalovaných zrušil rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 7. 2. 2019, sp. zn. 13 Co 293/2018, a rozsudek Okresního soudu v Klatovech ze dne 17. 10. 2018, sp. zn. 5 C 137/2018, a věc vrátil Okresnímu soudu v Klatovech k dalšímu řízení.

I.
Dosavadní průběh řízení

1. Okresní soud v Klatovech rozsudkem ze dne 17. 10. 2018, č. j. 5 C 137/2018-63, rozhodl o nahrazení projevu vůle žalovaných tak, že každý ze žalovaných je jako vlastník spoluvlastnického podílu o velikosti id. 1/4 na pozemku parc. č. 1 v k. ú. J. (dále též jen „předmětný pozemek“ nebo „pozemek“) povinen učinit žalobcům nabídku ke koupi blíže specifikovanou ve výroku I, jejímž předmětem je tento spoluvlastnický podíl. Dále rozhodl o náhradě nákladů řízení (výroky II a III).

2. Soud prvního stupně vyšel ze zjištění, že součástí společného jmění žalobců je spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na předmětném pozemku, který nabyli na základě kupní smlouvy ze dne 27. 8. 1976 uzavřené mezi žalobci jako kupujícími a J. J. jako prodávajícím. Každý z žalovaných nabyl vlastnické právo ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/4 na předmětném pozemku kupní smlouvou ze dne 28. 2. 2017 uzavřenou mezi žalovanými jako kupujícími a K. J. jako prodávajícím. K. J. nabyl vlastnické právo ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/2 na základě usnesení Okresního soudu v Domažlicích ze dne 7. 12. 2016, č. j. 10 D 612/2016-11, které nabylo právní moci

7. 12. 2016, a jež bylo vydáno ve věci dodatečného projednání dědictví po J. J.

3. Nalézací soud v poměrech projednávané věci aplikoval § 1124 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále též jen „o. z.“), ve znění účinném do 31. 12. 2017, podle kterého bylo-li spoluvlastnictví založeno pořízením pro případ smrti nebo jinou právní skutečností tak, že spoluvlastníci nemohli svá práva a povinnosti od počátku ovlivnit, a převádí-li některý ze spoluvlastníků svůj podíl, mají ostatní spoluvlastníci k podílu po dobu šesti měsíců ode dne vzniku spoluvlastnictví předkupní právo, ledaže spoluvlastník podíl převádí jinému spoluvlastníku nebo svému manželu, sourozenci nebo příbuznému v řadě přímé. Uvedl, že K. J. nabyl spoluvlastnický podíl o velikosti id. 1/2 na předmětném pozemku na základě § 3069 o. z., ve spojení s § 460 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném ke dni 13. 1. 1992, ke dni úmrtí J. J., tedy k 13. 1. 1992, a to i když usnesení soudu o dodatečném projednání dědictví nabylo právní moci dne 7. 12. 2016. Dovodil, že pro počátek běhu doby šesti měsíců rozhodné pro vznik předkupního práva je rozhodující právní moc usnesení soudu ve věci dodatečného projednání dědictví po J. J., neboť K. J. mohl plně vykonávat práva a povinnosti spojené s vlastnickým právem k tomuto spoluvlastnickému podílu až v okamžiku, ve kterém nabylo právní moci rozhodnutí, jímž mu bylo deklarováno nabytí vlastnického práva. Jelikož K. J. převedl spoluvlastnický podíl na žalované kupní smlouvou ze dne 28. 2. 2017, aniž ho nabídl žalobcům ke koupi, porušil předkupní právo žalobců zakotvené v § 1124 odst. 1 o. z., ve znění účinném do 31. 12. 2017. Z těchto důvodů soud vyhověl žalobě a svým rozhodnutím nahradil projev vůle žalovaných spočívající v nabídce ke koupi spoluvlastnického podílu.

4. Krajský soud v Plzni jako soud odvolací k odvolání žalovaných rozsudkem ze dne 7. 2. 2019, č. j. 13 Co 293/2018-89, potvrdil rozsudek soudu prvního stupně (výrok I) a rozhodl o náhradě nákladů odvolacího řízení (výrok II). Odvolací soud se ztotožnil se skutkovými zjištěními soudu prvního stupně i s jeho právním posouzením věci.

II.
Dovolání a vyjádření k němu

5. Proti rozsudku odvolacího soudu podávají žalovaní dovolání, v němž uplatňují dovolací důvod nesprávného právního posouzení věci ve smyslu § 241a odst. 1 o. s. ř. Namítají, že rozhodnutí odvolacího soudu je založeno na vyřešení právní otázky, která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena. Nesouhlasí se závěrem odvolacího soudu, že K. J. porušil zákonné předkupní právo žalobců. Poukazují především na to, že spoluvlastnictví k pozemku bylo založeno již kupní smlouvou ze dne 27. 8. 1976 uzavřenou mezi žalobci jako kupujícími a J. J., na základě které převedl J. J. žalobcům vlastnické právo ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. ″. Nabyl-li následně K. J. spoluvlastnický podíl v důsledku dědění (univerzální sukcese), nedošlo k založení spoluvlastnictví k věci jakožto právního institutu, a proto nebyl K. J. povinen učinit žalobcům nabídku ke koupi na základě předkupního práva zakotveného v § 1124 odst. 1 o. z., ve znění účinném do 31. 12. 2017. Dovolatelé proto považují v ustálené rozhodovací praxi dovolacího soudu za nevyřešenou právní otázku, zda předkupní právo upravené v § 1124 odst. 1 o. z., ve znění účinném do 31. 12. 2017, svědčí spoluvlastníkům rovněž v případě, zemřel-li jeden ze spoluvlastníků a jeho spoluvlastnický podíl nabyde v důsledku univerzální sukcese jeho právní nástupce. Mají za to, že v takovém případě ostatním spoluvlastníkům toto předkupní právo nesvědčí. V této souvislosti poukazují na „paradoxní“ závěr, že spoluvlastník mohl svůj spoluvlastnický podíl v období mezi 1. 1. 2015 a 31. 12. 2017 volně převádět, zatímco spoluvlastník, který podíl v tomto období zdědil, byl vázán předkupním právem podle § 1124 odst. 1 o. z., ve znění účinném do 31. 12. 2017. Navrhují, aby dovolací soud změnil rozhodnutí odvolacího soudu tak, že žalobu zamítne a žalobcům přizná právo na náhradu nákladů řízení.

6. Žalobci se v dovolání ztotožňují s rozhodnutím odvolacího soudu. Mají za to, že pojem „založení spoluvlastnictví“ ve smyslu § 1124 odst. 1 o. z., ve znění účinném do 31. 12. 2017, je nutné

interpretovat nejen v souvislosti s věcnou stránkou, nýbrž i se stránkou personální. Souhlasí se závěry soudů obou stupňů, že spoluvlastnictví k pozemku parc. č. 1 v k. ú. J. bylo založeno v roce 1976, přičemž se jednalo o společenství J. J. a žalobců. Toto společenství konkrétních osob zaniklo smrtí J. J., tedy k 13. 1. 1992. K 13. 1. 1992 bylo založeno jiné společenství osob k dané věci, a to spoluvlastnictví žalobců a K. J., které však bylo vůči žalobcům i dalším osobám deklarováno až na základě právní moci rozhodnutí o dodatečném projednání dědictví. Založení tohoto spoluvlastnictví, ke kterému došlo v důsledku smrti jednoho ze spoluvlastníků, tak žalobci nemohli nijak ovlivnit. V takovém případě svědčilo žalobcům předkupní právo zakotvené v § 1124 odst. 1 o. z., ve znění účinném do 31. 12. 2017, a proto byl K. J. povinen učinit žalobcům nabídku ke koupi, převáděl-li spoluvlastnický podíl v době šesti měsíců ode dne vzniku spoluvlastnictví. Neučinil-li tak, porušil předkupní právo žalobců. Mají tedy za to, že dovolání nespočívá na nesprávném právním posouzení věci ve smyslu § 241a odst. 1 o. s. ř., a proto navrhují, aby jej Nejvyšší soud zamítl.

7. Podle § 237 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen „o. s. ř.“), není-li stanoveno jinak, je dovolání přípustné proti každému rozhodnutí odvolacího soudu, kterým se odvolací řízení končí, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla řešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak.

8. Podle § 241a odst. 1–3 o. s. ř. lze dovolání podat pouze z důvodu, že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Důvod dovolání se vymezí tak, že dovolatel uvede právní posouzení věci, které pokládá za nesprávné, a vyloží, v čem spočívá nesprávnost tohoto právního posouzení.

III.
Přípustnost dovolání

9. Nejvyšší soud po zjištění, že dovolání je přípustné podle § 237 o. s. ř. (rozhodnutí odvolacího soudu závisí na vyřešení dále označené otázky hmotného práva, která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena), 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 je důvodné.

IV.
Důvodnost dovolání

10. Rozhodnutí odvolacího soudu je založeno na právní otázce, zda svědčí spoluvlastníkům předkupní právo ve smyslu § 1124 odst. 1 o. z., ve znění účinném do 31. 12. 2017 v případě, že věc byla ve spoluvlastnictví více osob již před 1. 1. 2014 a v období mezi 1. 1. 2014 a 31. 12. 2017 bylo v důsledku smrti jednoho ze spoluvlastníků na základě univerzální sukcese deklarováno nabytí tohoto spoluvlastnického podílu dědici zemřelého spoluvlastníka.

11. Vzhledem k tomu, že v posuzované věci měly nastat všechny právní skutečnosti, s nimiž právní předpisy spojují porušení předkupního práva v období mezi 1. 1. 2014 a 31. 12. 2017 a v tomto období rovněž uplatnili dotčení spoluvlastníci příslušný nárok jim plynoucí z hmotněprávní úpravy účinné v té době, je nutné, aby soud o tomto nároku rozhodoval podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2017.

12. Podle § 1124 odst. 1 věty první o. z. bylo-li spoluvlastnictví založeno pořízením pro případ smrti nebo jinou právní skutečností tak, že spoluvlastníci nemohli svá práva a povinnosti od počátku ovlivnit, a převádí-li některý ze spoluvlastníků svůj podíl, mají ostatní spoluvlastníci k podílu po dobu

šesti měsíců ode dne vzniku spoluvlastnictví předkupní právo, ledaže spoluvlastník podíl převádí jinému spoluvlastníku nebo svému manželu, sourozenci nebo příbuznému v řadě přímé.

13. Nejvyšší soud při řešení shora formulované právní otázky vyšel – vázán rozsahem dovolání a vymezeným dovolacím důvodem – ze závěru odvolacího soudu (jenž nebyl v dovolání napaden), že v poměrech projednávané věci je pro určení počátku běhu doby šesti měsíců pro uplatnění předkupního práva ve smyslu § 1124 odst. 1 o. z. rozhodující den 7. 12. 2016, kdy nabylo právní moci usnesení Okresního soudu v Domažlicích ze dne 7. 12. 2016, č. j. 10 D 612/2016-11, které bylo vydáno ve věci dodatečného projednání dědictví po J. J. a na základě kterého nabyl K. J. vlastnické právo ke spoluvlastnickému podílu o velikosti id. 1/2 na pozemku parc. č. 1 v k. ú. J.

14. Zákon č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2017, byl založen na odklonu od koncepce zákonného předkupního práva spoluvlastníků zakotveného v § 140 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 31. 12. 2013 (dále též jen „obč. zák."). Pojetí zákonného předkupního práva spoluvlastníků zakotveného v zákoně č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, současná právní úprava záměrně opustila v prospěch absence zákonného předkupního práva se zákonem stanovenými výjimkami zakotvenými v § 1124 či § 1125 o. z.

15. Důvodová zpráva k § 1124 o. z. uvádí, že „situace, kdy spoluvlastnictví vznikne jinak než smlouvou mezi spoluvlastníky a kdy spoluvlastníci neměli možnost z vlastní vůle ovlivnit svá práva a povinnosti, vyžaduje zvláštní řešení. Proto se navrhuje stanovit dispozitivně zákaz zcizení spoluvlastnického podílu, vyjma případy převodu na jiného spoluvlastníka nebo na osoby z okruhu osob spoluvlastníku nejbližších. Obdobné řešení přijaly pro shodné případy Francie novelou Code civil provedenou zákonem 76-1286 z r. 1976 (čl. 815-14 CC) a po jejím vzoru v r. 1993 Lucembursko. Německý (§ 2034 BGB) nebo italský (čl. 732) občanský zákoník znají v obdobné souvislosti zákonné předkupní právo spoludědiců pro případ převodu dědických podílů. Návrh sleduje omezení spoluvlastníků jen dočasné, tj. na dobu šesti měsíců, což na jedné straně bere v úvahu podstatu a smysl vlastnického práva (čl. 4 odst. 3 Listiny základních práv a svobod), na straně druhé dává spoluvlastníkům dostatečně dlouhou dobu, aby svoji situaci zvážili a vyřešili podle své vůle."

16. Z uvedeného je zřejmé, že úmyslem zákonodárce v souvislosti s úpravou předkupního práva spoluvlastníků zakotvenou v zákoně č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném od 1. 1. 2014 do 31. 12. 2017, bylo omezit předkupní právo spoluvlastníků pouze na ty případy, ve kterých bylo spoluvlastnictví jako majetkové společenství nově založeno pořízením pro případ smrti nebo jinou právní skutečností tak, že spoluvlastníci nemohli svá práva a povinnosti od počátku ovlivnit. Předkupní právo spoluvlastníkům ve smyslu § 1124 odst. 1 o. z. vzniklo spoluvlastníkům např. za situace, ve které byla věc ve výlučném vlastnictví zůstavitele a v důsledku jeho smrti se věc stala předmětem spoluvlastnictví více dědiců. Byl-li však zůstavitel pouze „vlastníkem" spoluvlastnického podílu na věci a v důsledku jeho smrti nabyl spoluvlastnický podíl jeho dědic (na základě univerzální sukcese), zákonné předkupní právo ostatním spoluvlastníkům ke spoluvlastnickému podílu, jenž byl předmětem dědění, ve smyslu § 1124 odst. 1 o. z. nevzniklo. V tomto případě totiž smrt původního spoluvlastníka nebyla tou právní skutečností, která by založila novou vlastnickou formu v podobě spoluvlastnictví. Spoluvlastnický vztah k předmětnému pozemku zde existoval již před označenou právní skutečností a byl založen vůlí spoluvlastníků v podobě kupní smlouvy.

17. V poměrech projednávané věci vzniklo spoluvlastnictví (jako majetkové společenství) k předmětnému pozemku na základě kupní smlouvy uzavřené dne 27. 8. 1976 mezi žalobci jako kupujícími a J. J. Na základě této kupní smlouvy se stali spoluvlastníky J. J. a žalobci. Následně nabyl v důsledku smrti J. J. jeho spoluvlastnický podíl na věci K. J., a to na základě usnesení Okresního soudu v Domažlicích ze dne 7. 12. 2016, č. j. 10 D 612/2016-11, které nabylo právní moci 7. 12. 2016. Pokud převedl spoluvlastnický podíl na této věci na žalované kupní smlouvou ze dne 28. 2. 2017, nebyl povinen žalobcům nabídnout věc ke koupi, jelikož žalobcům s ohledem na výše uvedené

předkupní právo zakotvené v § 1124 odst. 1 o. z. nesvědčilo. Dovodil-li odvolací soud opak, spočívá jeho rozhodnutím ve smyslu § 241a odst. 1 o. s. ř. na nesprávném právním posouzení věci.

18. Z uvedeného je zřejmé, že dovolání žalovaných je důvodné. Protože Nejvyšší soud neshledal podmínky pro změnu rozhodnutí odvolacího soudu ve smyslu § 243d písm. b) o. s. ř., rozhodnutí odvolacího soudu podle § 243e odst. 1 o. s. ř. zrušil. Jelikož důvody, pro které Nejvyšší soud zrušil rozhodnutí odvolacího soudu, platí také pro rozhodnutí soudu prvního stupně, zrušil dovolací soud i toto rozhodnutí a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení (§ 243e odst. 2 o. s. ř.).

19. V rámci dalšího řízení jsou soudy obou stupňů vázány právním názorem dovolacího soudu (§ 243g odst. 1 o. s. ř. ve spojení s § 226 odst. 1 o. s. ř.).