



Z judikatury Nejvyššího soudu České republiky

1) Smlouva o smlouvě budoucí je účinná jen mezi jejími účastníky a jestliže některý účastník této smlouvy převede vlastnické právo k věci, jejíž zamýšlený převod je obsahem smlouvy o smlouvě budoucí, na osobu třetí, zaniknou práva a povinnosti ze smlouvy o smlouvě budoucí pro nemožnost plnění

2) Pokud se žalobkyně domáhá nahrazení projevu vůle žalované podle ust. § 161 odst. 3 o. s. ř., aniž by žalobkyně byla účastníkem smlouvy o smlouvě budoucí, podle níž se domáhá nahrazení projevu vůle žalované, pak není v daném případě z hlediska hmotného práva věcně aktivně legitimována.

3) Předmětem postoupení podle tohoto ustanovení může být pohledávka jakéhokoliv druhu, tedy i nepeněžitá, ale postoupení pohledávky ze smlouvy o smlouvě budoucí není možné, neboť smlouva o smlouvě budoucí je dvoustranný závazkový vztah sestávající z práv i povinností každého účastníka. Předmětem cese může být jen právo, nikoliv povinnost.

Rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR [33 Cdo 2390/2000 ze dne 30. května 2001]

Z odůvodnění:

Obvodní soud pro Prahu 1 rozsudkem ze dne 8. prosince 1999, č. j. 24 C 42/99 - 71 zamítl žalobu, aby žalovaná byla uznána povinnou uzavřít se žalobkyní kupní smlouvu v žalobkyní navrhovaném znění, jejímž předmětem byly specifikované nemovitosti v katastrálním území K., obec K., zapsaných na LV č. 6596 a LV č. 2 u Katastrálního úřadu v K.; zároveň rozhodl o náhradě nákladů řízení. Soud vyšel ze zjištění, že žalovaná a společnost S., a. s. se sídlem v P., uzavřeli dne 5. 1. 1996 smlouvu

o smlouvě budoucí, podle níž se žalovaná zavázala uzavřít kupní smlouvu na převod specifikovaných nemovitostí ve lhůtě jednoho týdne na základě písemné výzvy společnosti S., a. s., učiněné nejpozději do patnáctého dne měsíce října 1997. Žalovaná prohlášením ze dne 28. 2. 1996 potvrdila zaplacení kupní ceny na budoucí plnění ve výši 6 500 000 Kč od budoucí kupující společnosti S., a. s. Žalovaná jako prodávající se zároveň zavázala, že po dobu platnosti a účinnosti smlouvy o smlouvě budoucí nepřeveďe předmětné nemovitosti na jinou fyzickou



či právnickou osobu. Dne 31. 7. 1996 ale žalovaná uzavřela se společností P. G. a. s., se sídlem v P., kupní smlouvu, kterou převedla vlastnické právo k předmětným nemovitostem specifikovaných shodně ve smlouvě o smlouvě budoucí ze dne 5. 1. 1996, a to za kupní cenu 4 000 000 Kč; právní účinky vkladu vlastnictví podle této smlouvy ze dne 31. 7. 1996 vznikly dnem 7. 8. 1996. Dále vyšel soud ze zjištění, že společnost S., a. s. postoupila smlouvou ze dne 5. 9. 1997 žalobkyni právo na zaplacení pohledávky ve výši 649 400, 50 Kč a právo na uzavření budoucí kupní smlouvy, vyplývající z uzavřené smlouvy o smlouvě budoucí ze dne 5. 1. 1996, když kupní cena ve výši 6 500 000 Kč byla již uhrazena žalované před uzavřením kupní smlouvy. Na základě sdělení Katastrálního úřadu v K. ze dne 8. 6. 1999 dospěl soud ke zjištění, že v době uzavření smlouvy o smlouvě budoucí dne 5. 1. 1996 nebyla vlastníkem předmětných nemovitostí žalovaná jako budoucí prodávající, ale společnost T.L., a. s. „v likvidaci“, se sídlem v K., s níž žalovaná uzavřela dne 18. 1. 1996 kupní smlouvou, podle níž žalovaná koupila předmětné nemovitosti, přičemž právní účinky vkladu vlastnického práva dle této smlouvy vznikly pro žalovanou dnem 29. 1. 1996. Soud prvního stupně dospěl k závěru, že smlouva o smlouvě budoucí je

smluvním vztahem uzavřeným na základě konsensu, jehož podstatnou složkou je smluvní svoboda a obsah tohoto právního vztahu, sestávající z práv i povinností, nelze postoupit dalšímu subjektu formou cese, která je možná jen u práva, ale nikoliv u povinnosti. Mimoto právo na uzavření smlouvy není právem majetkovým. Žalobkyně tedy nemohla nabýt právo a povinnost uzavřít kupní smlouvu se žalovanou cesí. Soud prvního stupně dospěl dále k závěru, že smlouva o smlouvě budoucí ze dne 5. 1. 1996 je neplatná z toho důvodu, že předmětem budoucí kupní smlouvy byly nemovitosti, které žalovaná v den uzavření této smlouvy nevlastnila, a ani nemohla vědět, že je kdy nabude, jednalo se tedy o počáteční nemožnost plnění podle ust. § 37 odst. 2 obč. zák., jejíž důsledkem je absolutní neplatnost smlouvy. Cese proto nebyla možná i z tohoto důvodu, protože chyběl jakýkoli předmět postoupení. Soud učinil závěr, že žalobkyně není v daném případě věcně aktivně legitimována.

Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 25. května 2000, čj. 20 Co 118/2000 - 95 potvrdil rozsudek soudu prvního stupně, kterým tento soud zamítl žalobu, aby žalovaná byla uznána povinnou uzavřít se žalobkyní kupní smlouvu v žalobkyní navrhovaném znění, jejímž předmětem byly specifikované nemovitosti



v katastrálním území K., obec K., zapsaných na LV č. 6596 a LV č. 2 u Katastrálního úřadu v K.; zároveň odvolací soud rozhodl o náhradě nákladů řízení a proti svému rozsudku připustil dovolání. Odvolací soud se neztotožnil se závěrem soudu prvního stupně o absolutní neplatnosti smlouvy o smlouvě budoucí uzavřené dne 5. 1. 1996 mezi žalovanou jako budoucí prodávající a společností S., a. s. jako budoucí stranou kupující pro počáteční nemožnost plnění, neboť ust. § 50a obč. zák. nevyžaduje, aby smluvní strana ze smlouvy zavázaná, byla v den uzavření smlouvy schopna svůj závazek splnit. Skutečnost, že budoucí strana prodávající není vlastníkem nemovitostí, měla být podle názoru odvolacího soudu, ve smlouvě deklarována. Při posuzování právní otázky postoupení práva na uzavření budoucí kupní smlouvy dospěl odvolací soud k závěru, že na daný případ je nutno aplikovat § 524 a násl. obč. zák., když je nepochybné, že předmětem postoupení může být pohledávka jakéhokoliv druhu, tedy i nepeněžitá. Postoupení pohledávky ze smlouvy o smlouvě budoucí znamená ale postoupení práv i povinností a odvolací soud se ztotožnil se závěrem soudu prvního stupně, že povinnosti nemohou být předmětem postoupení. Dále soud dospěl k závěru, že postoupení v dané věci je

právním úkonem složeným z postoupení pohledávky a z převzetí závazku podle ust. § 531 a násl. obč. zák. K platnosti převodu je nutný souhlas druhé strany, což nebylo splněno tím, že žalobkyně v rámci notifikační povinnosti zpravila žalovanou o prostém postoupení pohledávky ze smlouvy o smlouvě budoucí na svou osobu. Odvolací soud pak učinil stejný závěr jako soud prvního stupně, že žalobkyně není v daném sporu věcně aktivně legitimována. Posuzováním právní otázky, zda právo na uzavření budoucí smlouvy lze považovat za právo majetkové, se odvolací soud pak už nezabýval, neboť dospěl k závěru, že tato otázka nemá zásadní význam pro rozhodnutí v dané věci. Odvolací soud vyhověl návrhu žalobkyně na připuštění dovolání, aniž by limitoval dovolací řízení pouze otázkami formulovanými žalobkyní, protože výklad použitých právních norem považoval pro rozhodnutí za věc zásadního významu.

Proti tomuto rozsudku podala žalobkyně dovolání, jehož přípustnost dovozuje z ust. § 239 odst. 1 o. s. ř. a odůvodňuje tím, že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci ve smyslu ust. § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř. Za zásadní právní význam považuje dovolatelka posouzení následujících otázek:



I. Zda je možno platně uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí /kupní smlouvy/ podle ust. § 50a obč. zák. v době, kdy budoucí strana prodávající není ještě vlastníkem nemovitostí, které jsou předmětem budoucí kupní smlouvy a zda ze zákona musí tato smlouva deklarovat skutečnost, že v době uzavření smlouvy je nebo není budoucí strana prodávající vlastníkem nemovitostí.

II. Zda je možno platně postoupit právo na uzavření budoucí kupní smlouvy ze strany budoucí strany kupující.

III. Zda je možno právo na uzavření budoucí kupní smlouvy považovat za právo majetkové. Dovolatelka nesouhlasí se závěrem soudu prvního stupně, že smlouva o smlouvě budoucí je absolutně neplatná pro počáteční nemožnost plnění, a poukazuje na to, že ust. § 50a obč. zák. nevyžaduje, aby smluvní strana ze smlouvy o smlouvě budoucí byla v den uzavření takové smlouvy schopna závazek splnit. Žalobkyně považuje za správný názor odvolacího soudu, že v případě, že by se budoucí strana prodávající vlastníkem nemovitostí nestala, stalo by se plnění ze smlouvy o smlouvě budoucí následně nemožné podle ust. § 575 a násl. obč. zák. a povinnost uzavřít budoucí kupní smlouvu by ze zákona zanikla. Žalobkyně dále namítá, že závěr soudu prvního stupně, že žalovaná

v den uzavření smlouvy o smlouvě budoucí ani nemohla vědět, že nemoovitosti nabude, nemá oporu v provedeném dokazování. Dovolatelka nesouhlasí s tvrzením odvolacího soudu, že skutečnost, že budoucí strana prodávající v době uzavření smlouvy o smlouvě budoucí není vlastníkem nemovitostí, které jsou předmětem budoucí kupní smlouvy, měla být ve smlouvě deklarována. Toto tvrzení odvolacího soudu nemá dle dovolatelky oporu v žádném zákonném ustanovení. K závěru odvolacího soudu, že právo na uzavření budoucí kupní smlouvy nemůže být předmětem postoupení, když nelze postoupit povinnost, dovolatelka namítá, že budoucí strana prodávající má právo na uzavření budoucí kupní smlouvy, nikoliv povinnost jejího uzavření a právo na uzavření budoucí kupní smlouvy je způsobilým předmětem občansko právních vztahů. Žalobkyně má za to, že na daný případ je možno vztáhnout ust. § 524 a násl. obč. zák. Žalobkyně dále namítá, že soud prvního stupně nijak nezdůvodnil svůj právní závěr, že právo na uzavření budoucí kupní smlouvy nelze považovat za právo majetkové, poukazuje, že odvolací soud se touto otázkou ani nezabýval, a sama dovolatelka připouští zvažování, zda posouzení této právní otázky má pro rozhodnutí v dané věci zásadní právní význam.



Dovolatelka navrhla zrušení rozsudku odvolacího soudu i rozsudku soudu prvního stupně a vrácení věci soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Podle ustanovení části dvanácté hlavy I bodu 17 zákona č. 30/2000 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony, se dovolání proti rozhodnutím odvolacího soudu vydaným přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona (1. 1. 2001) nebo vydaným po řízení provedeném podle dosavadních právních předpisů projevují a rozhodnou podle dosavadních právních předpisů (tedy podle občanského soudního řádu ve znění platném do 31. 12. 2000 – dále jen „o. s. ř.“).

Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací /§ 10a o. s. ř./ po zjištění, že dovolání je podle § 239 odst. 1 o. s. ř. přípustné, bylo podáno oprávněnou osobou - účastníkem řízení, řádně zastoupenou advokátem podle ust. § 241 odst. 1 o. s. ř., včas ve lhůtě stanovené ust. § 240 odst. 1 o. s. ř., splňuje formální i obsahové náležitosti předepsané ust. § 241 odst. 2 o. s. ř. a vychází z dovolacího důvodu podle ust. § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř., přezkoumal dovolací soud napadený rozsudek odvolacího soudu podle § 242 odst. 1 a 3 o. s. ř. a dospěl k závěru, že dovolání není důvodné.

O nesprávné právní posouzení věci či určité právní otázky ve smyslu ust. § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř. se jedná v případě, že odvolací soud na zjištěný skutkový stav aplikoval nesprávný právní předpis nebo správně použitý právní předpis nesprávně vyložil, případně nesprávně aplikoval.

Podle ust. § 50a obč. zák. se mohou účastníci písemně zavázat, že do dohodnuté doby uzavřou smlouvu.

Podle ust. § 575 odst. 1 obč. zák., stane-li se plnění nemožným, povinnost dlužníka plnit zanikne.

V daném případě žalovaná a společnost S., a. s. se sídlem v P. uzavřeli dne 5. 1. 1996 smlouvu o smlouvě budoucí, podle níž se žalovaná zavázala uzavřít kupní smlouvu na převod specifikovaných nemovitostí ve lhůtě jednoho týdne na základě písemné výzvy společnosti S., a. s., učiněné nejpozději do patnáctého dne měsíce října 1997. Žalovaná jako prodávající se zároveň zavázala, že po dobu platnosti a účinnosti smlouvy o smlouvě budoucí nepřevede předmětné nemovitosti na jinou fyzickou či právnickou osobu. Dne 31. 7. 1996 ale žalovaná uzavřela se společností P.G. a. s., se sídlem v P. kupní smlouvu, kterou převedla vlastnické právo k předmětným nemovitostem specifikovaných shodně ve smlouvě o smlouvě budoucí ze dne 5. 1. 1996, přičemž právní účinky vkladu vlastnictví dle této



smlouvy vznikly dnem 7. 8. 1996. Dovolací soud ve shodě s konstantní judikaturou dospěl k závěru, že smlouva o smlouvě budoucí je účinná jen mezi jejími účastníky a jestliže některý účastník této smlouvy převede vlastnické právo k věci, jejíž zamýšlený převod je obsahem smlouvy o smlouvě budoucí, na osobu třetí, zaniknou práva a povinnosti ze smlouvy o smlouvě budoucí pro nemožnost plnění (srov. Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 29. 10. 1997, sp. zn. 2 Cdon 1505/97, publikovaný v časopise Soudní judikatura seš. č. 3/1998). Pokud se tedy žalobkyně v daném případě domáhá nahrazení projevu vůle žalované podle ust. § 161 odst. 3 o. s. ř., aniž by žalobkyně byla účastníkem smlouvy o smlouvě budoucí ze dne 5. 1. 1996, podle níž se domáhá nahrazení projevu vůle žalované, pak není v daném případě z hlediska hmotného práva věcně aktivně legitimována. Odvolací soud stejně jako soud prvního stupně tedy dospěl ke správnému právnímu závěru, že žalobkyně není ve sporu aktivně legitimována, a dovolací důvod tedy není naplněn.

Dovolací soud ani nemohl přisvědčit dovolatelce, že na daný případ lze vztáhnout ust. § 524 a násl. obč. zák. Předmětem postoupení podle tohoto ustanovení může být pohledávka jakéhokoliv druhu, tedy i nepeněžité, ale postoupení pohle-

dávky ze smlouvy o smlouvě budoucí není možné, neboť smlouva o smlouvě budoucí je dvoustranný závazkový vztah sestávající z práv i povinností každého účastníka. Předmětem cese může být jen právo, nikoliv povinnost. Pokud tedy společnost S., a. s. postoupila smlouvou ze dne 5. 9. 1997 žalobkyni kromě práva na zaplacení pohledávky ve výši 649 400, 50 Kč i právo na uzavření budoucí kupní smlouvy, vyplývající pro ni - jako kupující ze smlouvy o smlouvě budoucí ze dne 5. 1. 1996, pak žalobkyně nemohla cesí nabýt práva a povinnosti ze smlouvy o smlouvě budoucí a nemohla se tedy cesí stát účastníkem smlouvy o smlouvě budoucí na straně kupující.

Řešení další právní otázky uvedené v dovolání, a to, zda je možno platně uzavřít smlouvu o smlouvě budoucí /kupní smlouvu/ podle ust. § 50a obč. zák. v době, kdy budoucí strana prodávající není ještě vlastníkem nemovitostí, které jsou předmětem budoucí kupní smlouvy a zda ze zákona musí tato smlouva deklarovat skutečnost, že v době uzavření smlouvy je nebo není budoucí strana prodávající vlastníkem nemovitostí, nemůže nic změnit na závěru, že dovolání není důvodné. I v případě platnosti smlouvy o uzavření budoucí smlouvy by nebylo možné žalobě vyhovět, protože tato smlouva zanikla pro nemožnost



plnění tím, že předmětné nemovitosti byly převedeny třetí osobě. Dovolací soud se pak nezabýval ani otázkou, zda je možno právo na uzavření budoucí kupní smlouvy považovat za právo majetkové, neboť tato otázka nemá zásadní význam pro rozhodnutí v dané věci.

Namítla-li žalobkyně v dovolání, že závěr soudu prvního stupně o tom, že žalovaná v den uzavření smlouvy o smlouvě budoucí ani nemohla vědět, že nemovitosti nabude, nemá oporu v provedeném dokazování, pak uplatnila dovolací důvod podle ust. § 241 odst. 3 písm. c) o. s. ř., který směřuje na pochybení ve zjištění skutkového stavu věci, které nemá v podstatné části oporu v provedeném dokazování. Dovolání je ale v dané věci přípustné podle ust. § 239 odst. 1 o. s. ř., a tím je současně vymezen i dovolací důvod podle ust. § 241 odst. 3 písm. d) o. s. ř. pro řešení právních

otázek, nikoliv pro jiné otázky, jako je například posouzení správnosti nebo úplnosti skutkových zjištění.

Vzhledem k tomu, že dovolací důvody uplatněné dovolatelkou nebyly naplněny a nebylo zjištěno, že by rozsudek odvolacího soudu byl postižen vadou uvedenou v § 237 odst. 1 o. s. ř., Nejvyšší soud ČR dovolání žalobkyně podle ustanovení § 243b odst. 1 o. s. ř. zamítl.

O nákladech dovolacího řízení rozhodl dovolací soud podle ustanovení § 243b odst. 4, § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o. s. ř., když žalobkyně nebyla v dovolacím řízení úspěšná a ze spisu se nepodává, že by žalované, která měla ve věci plný úspěch, vznikly náklady řízení, o jejichž úhradě by musel soud rozhodnout.

zdroj: www.nsoud.cz

Připravila: Mgr. Barbora Frantová

