



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Pavla Vrchy, MBA, a soudců JUDr. Lubomíra Ptáčka, Ph.D., a JUDr. Davida Vláčila, v právní věci žalobce , narozeného dne , bytem v , zastoupeného JUDr. Filipem Černým, advokátem se sídlem v Praze 6, Slavíčkova 372/2, proti žalovaným 1) **IDEA-REAL, spol. s r. o.**, se sídlem v Praze 1, Mezibranská 1579/4, identifikační číslo osoby 271 18 959, zastoupené JUDr. Jiřím Kozákem, advokátem se sídlem v Pelhřimově, Příkopy 25, a 2) , narozené dne , bytem v , zastoupené JUDr. Josefem Košmiderem, advokátem se sídlem v Havlíčkově Brodě, Kalinovo nábřeží 605, o určení vlastnictví, vedené u Okresního soudu v Pelhřimově pod sp. zn. **5 C 255/2015** o dovolání žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Českých Budějovicích – pobočce v Táboře ze dne 2. července 2020, č. j. 15 Co 118/2020-1041, takto:

Rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích – pobočky v Táboře ze dne ~~2. července 2020~~ č. j. 15 Co 118/2020-1041, jakož i rozsudek Okresního soudu v Pelhřimově ze dne 20. ledna 2020, č. j. 5 C 255/2015-968, se **zrušují** a věc se vrací Okresnímu soudu v Pelhřimově k dalšímu řízení.

Odůvodnění:

Okresní soud v Pelhřimově (dále již „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 20. ledna 2020, č. j. 5 C 255/2015-968, zamítl žalobu, kterou se žalobce domáhal určení, že je výlučným vlastníkem označeného nemovitého majetku, a dále rozhodl o náhradě nákladů řízení.

K odvolání žalobce Krajský soud v Českých Budějovicích – pobočka v Táboře (dále již „odvolací soud“) rozsudkem ze dne 2. července 2020, č. j. 15 Co 118/2020-1041, rozsudek soudu prvního stupně (jako věcně správné rozhodnutí) potvrdil a dále rozhodl o náhradě nákladů odvolacího řízení.

Odvolací soud nepřisvědčil právní argumentaci žalobce, který své tvrzené vlastnické právo k předmětnému nemovitému majetku odvozoval od závěru, že označená kupní smlouva, kterou dne (tj. ještě za účinnosti zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v rozhodném znění) prodal předmětný nemovitý majetek (k němuž se nyní domáhá určení vlastnického práva) žalované 1), naplňuje znaky lichevní smlouvy, protože je tato smlouva ve smyslu § 39 obč. zák. absolutně neplatná, v důsledku čehož je rovněž stížena neplatností i následně uzavřená kupní smlouva (ohledně převodu předmětné bytové jednotky) mezi prodávající žalovanou 1) a kupující žalovanou 2).

Odvolací soud sice připustil, že v daném případě je dán (poměřováno ve vztahu ke kupní smlouvě ze dne nepoměr mezi plněním, které podle smlouvy poskytl žalobce (tj. cenou nemovitostí), a plněním poskytnutým žalovanou 1) (kupní cenou), avšak sama o sobě tato okolnost k závěru o rozporu tohoto právního úkonu s dobrými mravy nestačí. Další podmínkou neplatnosti smlouvy je totiž zneužití něčí nezkušenosti, tísně nebo rozumové slabosti či rozrušení, přičemž právě nedostatkem tohoto znaku odůvodnil soud prvního stupně své rozhodnutí.

Odvolací soud dále v odůvodnění svého (písemného vyhotovení) rozsudku vyložil, že nepochybuje o tom, že se žalobce v době prodeje (uzavření předmětné kupní smlouvy) nacházel ve složitém ekonomickém postavení, avšak nepřisvědčil již jeho tvrzení, že za dané situace neměl jinou možnost než prodat předmětné nemovitosti za zlomek jejich skutečné ceny. Podle odvolacího soudu žalobce si byl vědom hodnoty svého majetku, když sám s odkazem na odhad uváděl celkovou částku 12.000.000,- Kč, a rovněž výše svých dluhů, která hodnoty majetku zdaleka nedosahovala. Z provedených důkazů vyplývá, že k prodeji nemovitostí nedošlo ze dne na den, nýbrž až po delších přípravách, takže žalobce měl dostatek času zvážit, zda je pro něho prioritou sporná „záchrana“ nemovitého majetku za cenu značné ekonomické ztráty a trvající nejistoty ohledně splacení stávajících dluhů, nebo exekuční prodej tohoto majetku vedoucí k uspokojení pohledávek všech věřitelů s reálnou možností následně disponovat alespoň s prostředky, které mu z prodeje nemovitostí po splacení dluhů zbydou v podobě hyperochy. Vyhodnotil-li nakonec žalobce jako pro něho výhodnější první variantu, nemůže nyní tvrdit, že při podpisu smlouvy byl postaven do situace „*ber, nebo nech být*“ zdůrazňované v jeho odvolání. I když si tedy žalobce ve svém postavení mohl vybírat jen mezi „špatným“ a „ještě horším“ řešením, nejde o tíseň v tom smyslu, že byla volnost v jeho rozhodování natolik omezena, že za daných okolností nemohl jednat jinak. Odvolací soud uzavřel, že s ohledem na zjištěný skutkový stav nelze učinit závěr o tom, že žalobce předmětnou kupní smlouvu uzavřel v tísně.

Proti tomuto rozsudku odvolacího soudu podal žalobce (dále též „dovolatel“) prostřednictvím svého advokáta včasné dovolání, v němž uplatňuje dovolací důvod podle § 241a odst. 1 o. s. ř. (dovolatel spatřuje nesprávné právní posouzení věci odvolacím soudem v nesprávně řešeném výkladu otázky tísně), přičemž předpoklady přípustnosti svého dovolání vymezuje následovně.

Dovolatel předně namítá, že odvolací soud při rozhodování nerefletoval judikaturu Nejvyššího soudu při posuzování intenzity tísně z hlediska posouzení platnosti právního úkonu. Dále spatřuje pochybení odvolacího soudu v řešení otázky, zda je tíseň předpokladem pro posuzování právního jednání z hlediska jeho rozporu s dobrými mravy druhé strany

(tj. zneužití či využití situace), anebo se jedná o „spojité nádoby“, kdy lze z jednání druhé strany (nabízející lichevní smlouvu) učinit závěr o tom, že tímto jednáním došlo ke zneužití slabší strany. Konečně dovolatel vytýká odvolacímu soudu, že při rozhodování nepřihlédl k tomu, že v této věci Nejvyšší soud v usnesení ze dne 30. srpna 2017, sp. zn. 33 Cdo 5411/2016, byť ve vztahu k řešení otázky platnosti rozhodčí doložky pojaté do předmětné kupní smlouvy (ve věci sp. zn. 33 Cdo 5411/2016, v procesní situaci, kdy soud prvního stupně původně řízení s ohledem na vyloučení soudní jurisdikce pro existenci rozhodčí doložky zastavil, přičemž k odvolání žalobce odvolací soud usnesením ze dne 13. června 2016, č. j. 15 Co 238/2016-354, usnesení soudu prvního stupně změnil tak, že se řízení nezastavuje, a to mj. s odůvodněním, že v době před uzavřením smlouvy byl žalobce ve výrazné finanční tísní) vyložil, že žalobce při uzavírání předmětné kupní smlouvy s žalovanou 1) jednal v tísní; rozhodnutí odvolacího soudu tak není předvídatelné.

Z obsahu dovolání lze vyvodit, že dovolatel namítá, že odvolací soud při řešení otázky, zda předmětná kupní smlouva naplňuje znaky tzv. lichevní smlouvy ve smyslu judikatury dovolacího soudu, se odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu, přičemž v této věci ani nerespektoval nosné důvody shora označeného usnesení dovolacího soudu. Z těch důvodů proto dovolatel navrhl, aby Nejvyšší soud zrušil rozsudek odvolacího soudu, jakož i rozsudek soudu prvního stupně a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Žalované se k podanému dovolání žalobce písemně nevyjádřily.

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) dospěl k závěru, že dovolání je – jak bude dále vyloženo – přípustné i důvodné.

Jak již bylo shora zreferováno, meritornímu rozhodnutí obou soudů předcházelo vydání usnesení soudu prvního stupně ze dne 9. března 2016, č. j. 5 C 255/202-282, kterým bylo řízení (z důvodu vyloučení soudní jurisdikce v této věci – podle soudu prvního stupně – platně uzavřenou rozhodčí doložkou pojatou do předmětné kupní smlouvy, jejíž absolutní neplatnosti se dovolatel dovolává) zastaveno, přičemž k odvolání žalobce odvolací soud usnesením ze dne 13. června 2016, č. j. 15 Co 238/2016-354, usnesení soudu prvního stupně (pro absolutní neplatnost rozhodčí doložky) změnil tak, že se řízení nezastavuje.

Pro další rozhodování v této věci bylo pak rovněž podstatné, že odvolací soud v posledně označeném usnesení mj. vyložil, že: *„je evidentní, že v době před uzavřením smlouvy (roz. kupní smlouvy ze dne uzavřené mezi dovolatelem coby prodávajícím a žalovanou 1/ coby kupující) byl žalobce ve výrazné finanční tísní a že nemovitosti oceněné částkou téměř 10 milionů Kč byly prodány za zlomek této částky, aniž by žalobce tuto částku vůbec obdržel.“*

Posléze Nejvyšší soud usnesením ze dne 30. srpna 2017, sp. zn. 33 Cdo 5411/2016 (všechna zde označená rozhodnutí Nejvyššího soudu jsou veřejnosti přístupná na <https://nsoud.cz>, zatímco rozhodnutí Ústavního soudu na <https://nalus.usoud.cz>) dovolání žalované 1) proti shora označenému usnesení odvolacího soudu odmítl.

Dovolací soud v rámci kvazimeritorního přezkumu neshledal pochybení odvolacího soudu z hlediska jeho právně kvalifikačního závěru o absolutní neplatnosti sjednané rozhodčí doložky v rámci předmětné kupní smlouvy. Současně – což mělo být pro další průběh řízení neméně významné – vyložil, že žalobce uzavíral kupní smlouvu v tísní a že vůle žalobce se utvářela pod tlakem okolností nesvobodně, neboť konečný výsledek, k němuž směřovala kupní smlouva (její účel), odporoval jeho vlastnímu zájmu získat finanční prostředky nejen

na umoření dluhů, ale i pro budoucí uspořádání svých poměrů. Žalobce jednající v tísní přistoupil k uzavření smlouvy sice formálně právně bezvadné, avšak pro něho nevýhodné.

Pokud jde o zmíněné (měnicí) usnesení odvolacího soudu, k tomu je třeba připomenout následující závěry z rozhodovací praxe dovolacího soudu, jež jsou přiměřeně uplatnitelné i v poměrech nyní posuzované věci.

Ústavní soud v nálezu ze dne 9. října 2012, sp. zn. II. ÚS 1688/10, vyložil, že odvolací soud je povinen respektovat právní názor, který v téže věci vyslovil dříve, v předchozím kasačním usnesení, přičemž jediným relevantním důvodem odchýlení se od něj, může představovat změnu v obsahu skutkového základu, která by zapříčinila vlastní neaplikovatelnost takového dříve vysloveného právního názoru. Ústavní soud tento právní názor vyložil v nálezu, který je třeba ve smyslu závaznosti precedenční judikatury Ústavního soudu, s přihlédnutím k čl. 89 odst. 2 Ústavy České republiky, aplikovat ve skutkových obdobných věcech.

Uvedené závěry, jež Ústavní soud směřoval ve vztahu ke kasačnímu rozhodnutí odvolacího soudu, se pochopitelně přiměřeně uplatní i ve vztahu k měnicímu rozhodnutí, v němž odvolací soud vyložil svůj názor mj. na otázku, zda při uzavírání předmětného právního úkonu dotčená smluvní strana jednala či nikoli v tísní. V daném případě odvolací soud dospěl (již s ohledem na listinné důkazy vyplývající z obsahu spisu) k závěru, že v době před uzavřením kupní smlouvy byl žalobce ve výrazné finanční tísní, přičemž při neměnnosti skutkových zjištění bylo povinností odvolacího soudu z tohoto právně kvalifikačního závěru při dalším rozhodování vycházet.

Podstatná je pak ta okolnost, že v následném dovolacím řízení (byť v rámci kvazimeritorního přezkumu) Nejvyšší soud přisvědčil názoru odvolacího soudu a zcela jednoznačně uzavřel, že žalobce přistoupil k uzavření předmětné kupní smlouvy v tísní, byť tento závěr dovolací soud primárně vztáhl v rámci posuzování (ne)platnosti rozhodčí doložky pojaté do předmětné kupní smlouvy, a to z hlediska dovolacího přezkumu právně kvalifikačního závěru odvolacího soudu o tom, že v daném případě v důsledku absolutně neplatné rozhodčí doložky nedošlo (nemohlo dojít) k vyloučení soudní jurisdikce.

Za dané procesní situace proto bylo povinností obou soudů tento právní názor dovolacího soudu při dalším rozhodování respektovat, a to:

a) buď v návaznosti na dovolacím soudem zmíněné posouzení otázky neplatnosti kupní smlouvy z důvodu hrubého nepoměru plnění jedné ze stran k tomu, co poskytla druhá strana, pakliže by zde byly verifikovány jako zásadně významné další okolnosti, jež by zakládaly úvahy o absolutní neplatnosti právního úkonu, jenž koliduje s dobrými mravy (k tomu srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. srpna 2010, sp. zn. 30 Cdo 1653/2009, publikovaný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. 57/2011),

b) anebo s ohledem na posuzování znaků tzv. lichevní smlouvy ve smyslu ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu.

V případě ad b) by se jednalo o verifikaci znaků lichevní smlouvy, a to s přihlédnutím k ustálené rozhodovací praxi dovolacího soudu v poměrech zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v rozhodném znění; v tomto směru lze připomenout následující závěry plynoucí z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 26. ledna 2010, sp. zn. 30 Cdo 4665/2009:

Objektivním znakem tzv. lichevní smlouvy, jejímž předmětem je převod vlastnického práva k nemovitostem, je existence písemně uzavřené smlouvy o převodu nemovitostí,

v níž je poskytované plnění (cena za převáděný nemovitý majetek) v hrubém (podstatném) nepoměru oproti hodnotě převáděného majetku.

Při posuzování, zda v konkrétním případě jde o hrubý nepoměr ve vzájemném plnění, nelze zpravidla vystačit pouze se zjištěním hodnot jednotlivých plnění a jejich prostým srovnáním, ale bude zapotřebí přihlídnout i k dalším okolnostem případu, které – společně s naplněním jednoho ze subjektivních znaků lichevního jednání – mohou mít zpravidla vliv na takto realizované vzájemné plnění (např. hospodářský význam uzavřené smlouvy, solventnost převodce, rizikovitost záměru, ekonomická prognóza, resp. vývoj na trhu atd.).

Subjekty lichevní smlouvy jsou jednak osoba profitující z lichevního jednání, a dále osoba, která z určitého důvodu převádí svůj nemovitý majetek, jehož hodnota je v hrubém nepoměru k plnění, jež se převodci za takový majetkový transfer dostává.

Mezi subjektivní znaky lichevní smlouvy náleží např. rozumová slabost, tíseň, lehkomyšlnost, stav rozrušení nebo nezkušenost převodce.

Pro závěr, že smlouva o převodu nemovitosti představuje lichevní smlouvu, je nezbytné zjištění o naplnění objektivního a (alespoň jednoho) subjektivního znaku lichvy, které jsou v příčinné souvislosti, jakož i zjištění, že jednání osoby profitující z lichvy bylo úmyslné, a to alespoň ve formě nepřímého úmyslu (účastník profitující z lichvy věděl anebo musel vědět, že druhá strana je postižena okolnostmi uvedenými shora a tuto okolnost využil); půjde tedy o jednání, které s přihlédnutím k okolnostem případu a zjištěnému hrubému nepoměru ve vzájemném plnění vytěšňuje jakékoliv úvahy o tom, že se jednalo o projev běžného (standardního) jednání obvyklého při uzavírání převodní smlouvy mezi uvážlivě jednajícími osobami, a současně nevznáší žádné pochybnosti o tom, že toto jednání v daném místě a čase již překročilo pravidla slušnosti a poctivosti, a tedy ve smyslu ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. je v kolizi s dobrými mravy.

Dále Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 16. března 2016, sp. zn. 30 Cdo 5322/2015, mj. vyložil:

*Nejvyšší soud např. ve svém rozsudku ze dne 26. ledna 2010, sp. zn. 30 Cdo 4665/2009, vyložil rozsah právně významných okolností, které by soudy při posuzování, zda předmětná smlouva je či není lichevního charakteru, měly verifikovat. Je třeba si také uvědomit, že uvedené rozhodnutí, respektive v něm obsažené právní názory, nelze čistě mechanicky aplikovat na každý skutkově obdobně vyzařující případ, nýbrž že je zapotřebí při analogickém použití tohoto či podobného rozhodnutí dovolacího soudu vždy velmi pečlivě přihlížet k jedinečným skutkovým okolnostem daného případu, a tedy ve světle těchto okolností dosazovat již dovolacím soudem vyložené právní závěry ve skutkově i právně obdobné věci.*

*Jestliže se v rozhodnutí dovolacího soudu sp. zn. 30 Cdo 4665/2009, také uvádí, že mezi subjektivní znaky lichevní smlouvy náleží např. rozumová slabost, tíseň, lehkomyšlnost, stav rozrušení nebo nezkušenost převodce, je nasnadě, že pokud v posuzovaném případě ‚poškozenou‘ stranou smlouvy má být podnikatel, je zapotřebí pečlivě zjišťovat všechny právně významné okolnosti, jež se vztahují k této otázce, a to ve vazbě na stimuly či důvody, proč takto jednající podnikatel právně jednal a proč by se měl ocitnout v postavení ‚slabší‘ strany vůči tvrzenému lichváři. Obecně totiž je ustálen právní názor, že u podnikatelů lze presumovat vyšší míru právního vědomí a flexibilitu při řešení různých situací souvisejících (povětšinou nejen spojených) s jejich podnikatelskou činností. Lze uzavřít, že v převážné většině případů nebude možné dovozovat, že by podnikatel v popsáných okolnostech mohl být poměřován jako ‚slabší‘ smluvní strana při jím realizovaném*

*majetkoprávním jednání, neboť vlastní převod nemovitého majetku zpravidla (nejde-li o nějaké rozsáhlé majetkové transfery provázené dalšími smluvními ujednáními atd.) nebude (nemůže být) o nic složitější, než situace, v nichž tentýž podnikatel přistupuje k celé materii různých právních jednání, též při esenciálním vědomí, že v těch právních jednáních, která vyžadují součinnost s osobou znalou práva, podnikatelé pochopitelně využívají předmětných právních služeb.“*

Oba soudy ovšem závěry vyplývající z usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30. srpna 2017, sp. zn. 33 Cdo 5411/2016, zcela pominuly, v důsledku čehož jejich posléze vydaná rozhodnutí nemohou obstát.

Na daný případ tak do určité míry doléhají závěry obsažené v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 29. listopadu 2017, sp. zn. 30 Cdo 4918/2017, v němž dovolací soud (v poměrech, kdy odvolací soud nerespektoval právní názory vyjádřené v kasačním rozhodnutí) mj. vyložil, že by se přičilo zásadám právního státu i spravedlivého procesu, předvídatelnosti soudního rozhodování i vázanosti (vyššího) soudu jeho vlastním názorem při neměnném skutkovém základu, mělo-li by za takových okolností docházet k právně kvalifikačním výkyvům a nepředvídatelným názorovým proměnám. Jinými slovy řečeno, podobné právně aplikační zvraty při totožném skutkovém základu věci ve své podstatě podkopávají jednu ze základních justičních esencí - předvídatelnost soudního rozhodování, která je zase jedním z nosných kamenů principu právní jistoty. Takové interpretační a aplikační výkyvy v soudním rozhodování přinášejí právní nejistotu, zakládají (z pohledu vnímání rozhodování téhož soudu) názorový chaos a vytvářejí prostředí, v němž lze jen stěží dosáhnout spravedlivé ochrany soukromých práv a oprávněných zájmů účastníků.

Nejvyšší soud tedy uzavírá, že z vyložených důvodů je dovoláním napadený rozsudek odvolacího soudu nesprávný a protože dovolací soud shledal, že tytéž důvody platí i pro rozhodnutí soudu prvního stupně, Nejvyšší soud postupem podle ustanovení § 243e odst. 1 a 2 o. s. ř. rozsudek odvolacího soudu i soudu prvního stupně zrušil a věc vrátil posledně jmenovanému soudu k dalšímu řízení.

Právní názor vyslovený v tomto rozsudku je závazný. V novém rozhodnutí o věci samé rozhodne soud znovu o náhradě nákladů řízení včetně nákladů dovolacího řízení (§ 243g o. s. ř.). Soud prvního stupně současně neopomene odůvodnění písemného vyhotovení případně vydaného rozsudku zákonu odpovídajícím způsobem (§ 157 odst. 2 o. s. ř.) precizovat tak, aby z něj v logické návaznosti vyplývala jednotlivá dílčí skutková zjištění (nikoli obšírné opisy ze spisu), jakož i závěr o skutkovém stavu vycházející z dílčích a pro rozhodnutí ve věci samé významných skutkových zjištění, který bude východiskem pro následné právní posouzení věci (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. dubna 2020, sp. zn. 24 Cdo 39/2020).

**P o u č e n í:** Proti tomuto rozhodnutí není přípustný opravný prostředek.

V Brně dne 3. 5. 2021

JUDr. Pavel Vrcha, MBA v. r.  
předseda senátu

Za správnost vyhotovení: Petra Fuziová