

## U S N E S E N Í

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Pavla Krbka a soudkyň JUDr. Blanky Moudré a JUDr. Ivany Zlatohlávkové ve věci žalobců a) JUDr. M. P., bytem , a b) JUDr. A. P., bytem tamtéž, zastoupených JUDr. Pavlem Tomkem, advokátem se sídlem v Karlových Varech, Drahovicích, Polská 61/4, proti žalované J. M., bytem , zastoupené Mgr. Michalem Burešem, advokátem se sídlem v Karlových Varech, Bělehradská 1042/14, za účasti vedlejší účastnice na straně žalované L. Š., bytem , zastoupené Mgr. Pavlem Grünerem, advokátem se sídlem v Karlových Varech, Bělehradská 1094/14, o nahrazení projevu (prohlášení) vůle, vedené u Okresního soudu v Karlových Varech pod sp. zn. 19 C 33/2012, o dovolání žalované a vedlejší účastnice proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 24. 8. 2015, č.j. 18 Co 288/2015-468, takto:

Dovolání žalované **se odmítá.**

Dovolání vedlejší účastnice **se odmítá.**

Žalovaná a vedlejší účastnice jsou povinny zaplatit žalobcům na náhradě nákladů dovolacího řízení 55.151,80 Kč do tří dnů od právní moci usnesení k rukám JUDr. Pavla Tomka, advokáta.

## O d ů v o d n ě n í

V záhlaví označeným rozhodnutím krajský soud potvrdil ve věci samé a ve výroku o nákladech řízení o vydání předběžného opatření rozsudek ze dne 11. 5. 2015, č.j. 19 C 33/2012-410 (ve znění opravného usnesení ze dne 19. 5. 2015, č.j. 19 C 33/2012-427), kterým Okresní soud v Karlových Varech nahradil projev vůle žalované „*k uzavření kupní smlouvy*“ s žalobci, jejímž předmětem byla specifikovaná nemovitost, a žalované uložil zaplatit žalobcům na náhradě nákladů řízení o předběžném opatření 5.356,- Kč; ve výroku o nákladech řízení účastníků rozhodnutí soudu prvního stupně změnil tak, že jejich výši stanovil částkou 665.479,- Kč, a rozhodl o nákladech odvolacího řízení. Odvolací soud se ztotožnil se soudem prvního stupně v tom, že povinnost žalované uzavřít s žalobci jako kupujícími realizační (kupní) smlouvu, k čemuž se zavázala smlouvou o budoucí smlouvě kupní z 18. 1. 2012, nezanikla tím, že plnění (převedení vlastnického práva

k nemovitosti) se stalo ve smyslu § 575 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění účinném do 31. 12. 2013 (viz § 3028 zákona č. 89/2012 Sb., dále jen „obč. zák.“), nemožným. Podle kupní smlouvy, kterou žalovaná ohledně téže nemovitosti uzavřela 3. 4. 2012 s vedlejší účastnicí (kupující), sice bylo zahájeno řízení o povolení vkladu, ale návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch vedlejší účastnice pozbyl právních účinků vykonatelností usnesení o nařízení předběžného opatření.

Rozhodnutí odvolacího soudu napadla žalovaná dovoláním, jímž takto vymezila právní otázky, které – podle jejího názoru – umožňují vyslovení přípustnosti dovolání: **1)** Může soud rozsudkem nahradit podle § 50a odst. 2 obč. zák. její prohlášení vůle za situace, kdy ohledně téhož předmětu koupě již byla dříve uzavřena kupní smlouva; **2)** Může odvolací soud v kasačním rozhodnutí udílet soudu prvního stupně závazné pokyny stran skutkového hodnocení („*jak má skutkově interpretovat procesní postup žalované a vedlejší účastnice*“) a lze z využití práva daného zákonem (odepřít účastnický výsledek) dovozovat pro účastníka nepříznivý výsledek; **3)** Je soud „*s ohledem na novou (opačnou) interpretaci důkazů tímž soudem oproti předchozímu řízení*“ povinen postupovat podle „§ 118a o.s.ř.“; **4)** Za jakých podmínek lze mít nepřímými důkazy za prokázanou skutečnost, že smlouva o smlouvě budoucí a dohoda o převodu práva přednostní koupě datovaná 22. 12. 2011 a výzva k uzavření kupní smlouvy datovaná 10. 1. 2012 byly vytvořeny a podepsány až po 18. 1. 2012.

Nejvyšší soud věc projednal podle zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění účinném do 31. 12. 2013 (srov. čl. II bod 1, 7 zákona č. 404/2012 Sb., čl. II bod 2 zákona č. 293/2013 Sb., dále též jen „o.s.ř.“).

Dovolání žalované není přípustné.

Podle ustanovení § 237 o.s.ř. je dovolání – není-li stanoveno jinak – 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 odvolacího soudu nebo která v rozhodování odvolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak.

Přípustnost dovolání je oprávněn zkoumat jen dovolací soud (srov. § 239 o.s.ř.).

Odvolací soud převzal skutkový stav zjištěný v řízení před soudem prvního stupně a vyšel – zejména – z toho, že smlouvou o budoucí smlouvě kupní z 18. 1. 2012 se žalovaná (budoucí prodávající) zavázala nejpozději do 6. 2. 2012 převést vlastnictví objektu občanské vybavenosti bez č.p./č.e. na pozemku parc. č. [REDAKCE] v katastrálním území a obci Karlovy Vary, zapsaný na listu vlastnictví č. [REDAKCE] (dále jen „nemovitost“), za sjednanou cenu ve výši 5.000.000,- Kč žalobcům. Tutéž nemovitost žalovaná prodala za 5.500.000,- Kč smlouvou z 3. 4. 2012 vedlejší účastnici. Kupní smlouvě z 3. 4. 2012 předcházela smlouva o smlouvě budoucí a dohoda o převodu práva přednostní koupě datovaná 22. 12. 2011, již se žalovaná a vedlejší účastnice zavázaly uzavřít „*nejpozději do 1. března 2012*“ realizační (kupní) smlouvu. Usnesením ze dne 5. 4. 2012, č.j. 19 C 33/2012-13, které nabylo 12. 7. 2012 právní moci, nařídil po zahájení řízení v této věci soud prvního stupně na návrh žalobců předběžné opatření, jímž žalované uložil „*zdržet se zcizení, věcně právního či obligačního zatížení nebo jiného nakládání, jakož i jakýchkoli právních úkonů směřujících k pozbytí vlastnického práva k nemovitosti ...*“ (§ 76 odst. 1 písm. e/, § 76f odst. 2, § 102 odst. 1 občanského

soudního řádu ve znění účinném do 31. 12. 2012); usnesením ze dne 22. 6. 2012, č.j. 13 Co 349/2012-62, odvolací soud nařízení předběžného opatření potvrdil.

**K nahrazení prohlášení vůle soudním rozhodnutím za situace, kdy ohledně téhož předmětu koupě již byla uzavřena kupní smlouva, avšak na třetí osobu (nabyvatele) vlastnické právo nepřešlo (ad 1/).**

Podle konstantní judikatury Nejvyššího soudu je smlouva o smlouvě budoucí účinná jen mezi jejími účastníky (§ 50a obč. zák.). Jestliže tedy účastník této smlouvy převede platnou smlouvou 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 (§ 575 a násl. obč. zák.). Smlouva o smlouvě budoucí působí jen mezi jejími účastníky (nikoliv absolutně) a porušení závazku jednou ze smluvních stran nemůže mít samo o sobě vliv na právní postavení třetí osoby (srov. rozsudky ze dne 29. 10. 1997, sp. zn. 2 Cdon 1505/97, ze dne 30. 5. 2001, sp. zn. 33 Cdo 2390/2000, ze dne 7. 6. 2007, sp. zn. 26 Odo 1469/2005, ze dne 15. 1. 2009, sp. zn. 30 Cdo 226/2007, ze dne 25. 11. 2009, sp. zn. 33 Cdo 1721/2007). Smluvní převod vlastnictví je ve smyslu § 133 obč. zák. dvoufázový; rozlišuje se právní důvod a právní způsob nabytí vlastnického práva. Kupní smlouva směřující k převodu vlastnického práva je právním důvodem jeho převodu, aniž by sama o sobě převod způsobila. Převádí-li se smlouvou vlastnické právo k nemovitosti, je právním způsobem nabytí vlastnictví předmětu převodu vklad (intabulace) vlastnického práva do katastru nemovitostí (§ 133 odst. 2 obč. zák.). Vlastnické právo přechází na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu vydaného příslušným orgánem v řízení o povolení vkladu, které se zahajuje na návrh účastníků (srov. § 2 odst. 3, § 3, § 4 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění účinném do 31. 12. 2013). Kupní smlouva má tedy pouze účinek obligační, neboť zavazuje zcizitele k tomu, aby vlastnictví věci na nabyvatele dalším úkonem, který je právně uznávaným způsobem převodu vlastnictví, převedl (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 2. 1999, sp. zn. 2 Cdon 848/97, uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. 17/2000). V důsledku pravomocného předběžného opatření nařízeného soudem prvního stupně pozbyl návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch vedlejší účastnice právní účinky (§ 76f odst. 2 o.s.ř.), takže vlastnictví nemovitosti na ni na základě kupní smlouvy z 3. 4. 2012 nepřešlo. Okolnost, že uzavření kupní smlouvy mělo původ v závazcích vyplývajících ze smlouvy o smlouvě budoucí a dohody o převodu práva přednostní koupě datované 22. 12. 2011, popřípadě sjednané „až po 18. 1. 2012“, jak skutkově dovodily soudy obou stupňů, není pro právní posouzení rozhodující. Lze uzavřít, že předestřená otázka hmotného práva, jejíž řešení odvolacím soudem žalovaná zpochybnila, již byla Nejvyšším soudem vyřešena a napadené rozhodnutí je s touto (konstantní) judikaturou v souladu.

Námítky připínající se ke zbylým otázkám vymezeným v dovolání nejsou s to jeho přípustnost založit. Žalovaná jimi vytýká, že řízení je zatíženo tzv. jinými vadami ve smyslu § 242 odst. 3, věty druhé, o.s.ř., k nimž však odvolací soud – pokud by skutečně existovaly – může přihlídnout jen za předpokladu, že dovolání shledá přípustným; se zřetelem k výkladu shora je bezpředmětná námitka týkající se verifikace skutečností nepřímými důkazy.

Žalovaná (stejně jako vedlejší účastnice ve svém dovolání) sice výslovně napadla rozhodnutí odvolacího soudu v celém rozsahu, ve vztahu k výrokům o náhradě nákladů řízení však žádnou argumentaci – natož tu, jež by se vázala k obligatorním údajům ve smyslu § 241a odst. 2 o.s.ř. doplnitelným jen ve lhůtě uvedené v § 241b odst. 3, větě první, o.s.ř. – nevznesla.

Nejvyšší soud proto dovolání žalované je odmítl (§ 243c odst. 1 o.s.ř.).

Z ustanovení § 243c odst. 3 a 218 písm. b/ o.s.ř. se podává, že dovolání vedlejší účastnice není přípustné (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. 5. 2003, sp. zn. 25 Cdo 162/2003, uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. 3/2004, ze dne 27. 11. 2008, sp. zn. 29 Cdo 4341/2008, ze dne 19. 11. 2015, sp. zn. 29 Cdo 4807/2015, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 19. 1. 2005, sp. zn. 26 Cdo 2041/2003, uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. 69/2005).

Výrok o náhradě nákladů dovolacího řízení nemusí být odůvodněn (§ 243f odst. 3, věta druhá, o.s.ř.).

Proti tomuto usnesení není opravný prostředek přípustný.

Nesplní-li žalovaná a vedlejší účastnice dobrovolně, co jim ukládá vykonatelné rozhodnutí, mohou žalobci podat návrh na soudní výkon rozhodnutí (exekuci).

V Brně 18. 8. 2016

JUDr. Pavel Krbek, v. r.  
předseda senátu

Za správnost vyhotovení: Tereza Figurová