



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Markéty Wildové a soudkyň JUDr. Blanky Bendové a JUDr. Vladimíry Čítkové ve věci

žalobkyně: **MAXIMA REALITY, s.r.o.**, IČO 25149610
sídlem Revoluční 655/1, 110 00 Praha 1 - Staré Město
zastoupená advokátem Mgr. Markem Vojáčkem
sídlem Na Florenci 2116/15, 110 00 Praha 1 - Nové Město

proti
žalovanému: **SNVD družstvo**, IČO 05517362
sídlem Sokolovská 371/1, 186 00 Praha 8 – Karlín
zastoupený advokátem Mgr. Janem Gebouským
sídlem Tyršova 182, 256 01 Benešov

o určení a nahrazení projevu vůle

k odvolání žalobkyně proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 8 ze dne 15. května 2023, č. j. 29 C 256/2022-97

takto:

- I. Rozsudek soudu I. stupně **se potvrzuje.**
- II. Žalobkyně je povinna zaplatit žalovanému na náhradu nákladů odvolacího řízení částku 4 400 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám jeho advokáta.

Odůvodnění:

1. Napadeným rozsudkem soud I. stupně zamítl žalobu, kterou se žalobkyně domáhala určení, že závazkový vztah ze smlouvy ze dne 4. 6. 2021 mezi účastníky trvá (výrok I.), zamítl žalobu, kterou se žalobkyně domáhala nahrazení projevu vůle žalovaného spočívající v udělení plné moci

Shodu s prvopisem potvrzuje H.R.

opravňující žalobkyni k jednání podepisování a konání veškerých jednání a úkonů specifikovaných ve výroku rozsudku v souvislosti s ujednáním a uzavřením rezervační smlouvy se zájemci o koupi nemovitostí, na nichž je realizována výstavba bytového domu, ve kterém se budou nacházet jak bytové, tak i nebytové prostory (výrok II.) a uložil žalobkyni povinnost nahradit žalovanému náklady řízení ve výši 6 600 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám jeho zástupce (výrok II.).

2. Takto rozhodl o žalobě, kterou se žalobkyně domáhala určení, že mezi účastníky existuje platný závazkový vztah ze smlouvy o obchodním zastoupení ze dne 4. 6. 2021 (dále jen „Smlouva“) a nahrazení projevu vůle žalovaného vystavit žalobkyni plnou moc, na základě které by byla oprávněna zastupovat žalovaného v souvislosti s vyjednáváním a uzavřením rezervační smlouvy se zájemci o koupi nemovitostí v žalobě specifikovaných a byla by oprávněna dále činit veškerá další právní jednání, která by považovala za nezbytná nebo vhodná (dále jen „Plná moc“). Uvedla, že na základě uzavřené Smlouvy zahájila rozsáhlou a finančně nákladnou činnost směřující k dosažení prodeje bytového domu, předala žalovanému rozsáhlé know-how, představující její obchodní tajemství a oslovila řadu potenciálních zájemců. Spolupráce byla kontinuální, žalobkyně vyhledala tři vážné zájemce o koupi projektu, žalovaný ji však začal osočovat z toho, že postupuje v rozporu se Smlouvou a jeho pokyny s cílem realizovat prodej projektu sám a vyhnout se placení provize. Dopisem ze dne 16. 9. 2021 sdělil žalobkyni záměr svůj závazek zrušit, v reakci na to došlo dne 24. 9. 2021 ke schůzce, kde byly řešeny alternativní způsoby prodeje, žádný přímý pokyn však žalobkyni dán nebyl. Poté, co žalobkyně vyhledala tři zájemce, vyzvala žalovaného dopisem ze dne 14. 1. 2022 k udělení plné moci pro zahájení finální fáze – podpisu rezervační smlouvy, což žalovaný neučinil, naopak Smlouvu dopisem ze dne 21. 1. 2022 vypověděl s tím, že žalobkyně postupuje v rozporu s jeho pokyny. Žalobkyně považovala výpověď Smlouvy za neplatnou pro rozpor s dobrými mravy a zásadou poctivosti a pro zneužití práva. Namítala, že žalovaný od ní dlouhodobě přijímal plnění s nekalým záměrem Smlouvu vypovědět a vyhnout se placení provize. Naléhavý právní zájem na určení platnosti Smlouvy spatřovala v tom, že bude osvědčena neplatnost výpovědi ze dne 21. 1. 2022.
3. Žalovaný se žalobou nesouhlasil, učinil nesporným uzavření Smlouvy, namítal však, že nemovitosti byly ve Smlouvě specifikovány jako jednotky, nikoliv celý projekt. Uvedl, že si v září 2021 vyžádal od žalobkyně podkladové materiály ke stanovení reálných kupních cen, na což reagovala žalobkyně e-mailem ze dne 16. 9. 2021. Žalovaný přitom zjistil její neznalost skutečného stavu na trhu s byty, chybnou analýzu cen a podstatné podhodnocení nabídkových cen bytů žalovaného k jeho škodě, což jej vedlo k pokynu dne 16. 9. 2021 k zastavení všech aktivit spojených s nabídkou bytů. V reakci na to se uskutečnilo jednání dne 24. 9. 2021, žalobkyně uznala své pochybení, potvrdila stažení inzerce a akceptovala pokyn žalovaného ohledně nastavení prodejních cen jednotek, poté dne 28. 9. 2021 předložila nové nabídkové ceny jednotek, jednalo se však o průběžnou, pracovní verzi, žalobkyně musela vědět, že žalovaný bez vyřešení překážek nemůže zahájit prodej jednotek, které dosud nebyly zkolaudovány. Žalobkyně postupovala v rozporu se Smlouvou a pokyny žalovaného s cílem získat provizi, na kterou jí však nevznikl nárok.
4. Soud I. stupně na základě provedeného dokazování dospěl k závěru, že žalobkyně nemá naléhavý právní zájem na určení trvání závazkového vztahu účastníků ze Smlouvy ve smyslu § 80 o. s. ř. S odkazem na judikaturu Nejvyššího soudu poukázal na to, že určovací žaloba má preventivní charakter a má místo jednak tam, kde její pomocí lze eliminovat stav ohrožení práva či nejistoty v právním vztahu a k odpovídající nápravě nelze dospět jinak, jednak v případech, v nichž určovací žaloba účinněji než jiné právní prostředky vystihuje obsah a povahu příslušného právního vztahu a jejím prostřednictvím lze dosáhnout úpravy tvořící určitý právní rámec, který je zárukou odvrácení budoucích sporů účastníků. Právní zájem na určení je dán zejména tam, kde by bez tohoto určení bylo ohroženo právo žalobce nebo právní poměr, na kterém je zúčastněn, nebo kdyby se bez tohoto určení jeho právní postavení stalo nejistým. Určovací návrh je prostředkem umožňujícím poskytnutí ochrany právního postavení žalobce dříve, než bylo toto jeho postavení

Shodu s prvopisem potvrzuje H.R.

porušeno, takže cílem návrhu je tu poskytnutí preventivní ochrany. Jestliže k porušení práva již došlo a je tedy možno žalovat na splnění povinnosti, jež z porušení práva vyplývá, nemá preventivní ochrana poskytovaná jinak určovací žalobou žádného smyslu. Zpravidla proto v takovém případě nemůže mít žalobce naléhavý právní zájem na určení, zda tu právní vztah nebo právo je či není.

5. V daném případě soud I. stupně naléhavý právní zájem neshledal, vycházel přitom z toho, že žalobkyně jej spatřovala v tom, že je třeba postavit najisto, jak má v rámci obchodního zastoupení dále postupovat a jednat se zájemci. Poukázal na to, že v situaci, kdy žalovaný zjevně na dalším pokračování vztahu nemá zájem, nepřeje si, aby jej žalobkyně v jednání s klienty zastupovala, by takové určení nemohlo sloužit potřebám praktického života, naopak by vedlo ke kumulaci dalších sporů. Pokud žalobkyně chtěla, aby bylo postaveno najisto, zda má nárok na provizi, pak k tomuto tato žaloba sloužit nemůže. Je na žalobkyni, aby se domáhala přímo zaplacení provize žalobou na plnění, pokud má za to, že jí takový nárok vznikl. Pokud žalobkyně uváděla, že jednání žalovaného je v rozporu s dobrými mravy, neboť v rámci plnění smluvních povinností vykonala pro žalovaného rozsáhlou činnost, poskytla mu cenné know-how, může se domáhat případných nároků žalobou na náhradu škody, posouzení jednání žalovaného v rozporu s dobrými mravy by bylo řešeno jako předběžná otázka. Vyhovující rozhodnutí o trvání Smlouvy by neeliminovalo stav nejistoty v právních vztazích mezi účastníky, nevedlo by k jejich nápravě a nesloužilo by k odvrácení budoucích sporů. Poukázal přitom na to, že žalovaný sporuje nárok žalobkyně na provizi i činnost, kterou pro něj měla provést. Nelze tak očekávat, že by určení platnosti smlouvy rozporu mezi účastníky vyřešilo.
6. V závislosti na tom shledal nedůvodným i požadavek žalobkyně na nahrazení projevu vůle žalované – vystavení plné moci k jednání s klienty. Poukázal na to, že byla-li dána výpověď Smlouvy a byla zamítnuta žaloba na určení, že smlouva trvá, je třeba vycházet z toho, že závazkový vztah mezi účastníky zanikl a nahrazení projevu vůle žalovaného tak považoval za bezpředmětné. Žalobu tedy v celém rozsahu zamítl.
7. Podle výsledku řízení rozhodl o náhradě nákladů řízení s odkazem na § 142 odst. 1 zák. č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, dále jen „o. s. ř.“, úspěšnému žalovanému přiznal náhradu nákladů řízení za právní zastoupení dle advokátního tarifu.
8. Proti tomuto rozsudku podala žalobkyně včasné odvolání, uplatnila odvolací důvody dle § 205 odst. 2 písm. b), c), d), e) a g) o. s. ř. Nesouhlasila se závěrem soudu I. stupně ohledně absence naléhavého právního zájmu na určovací žalobě. Poukázala na to, že se domáhala konkrétního plnění ze smlouvy – vystavení plné moci. Namítala, že dle judikatury Nejvyššího soudu může mít žalobce právní zájem na určení práva nebo právního poměru, přestože by mohl žalovat přímo na splnění povinnosti, a to tehdy, jestliže by se tímto určením vytvořil pevný základ pro právní vztahy účastníků sporu a předešlo by se tak žalobě na plnění. Soud I. stupně se tak měl zabývat trváním závazkového vztahu při posuzování nároku žalobkyně na vystavení plné moci. Namítala dále, že naléhavý právní zájem je dán již z toho důvodu, že je třeba postavit najisto, zda jí ze Smlouvy dosud vyplývají práva a povinnosti. Pokud by soud žalobě vyhověl, bylo by nepochybné, že se účastníci musejí Smlouvou dále řídit, což by předcházelo dalším sporům. Naopak v případě zamítnutí žaloby by vznikaly mezi stranami dlouhodobé spory o práva a povinnosti ze Smlouvy, což by vedlo k řadě soudních řízení. Pokud soud I. stupně uváděl, jaké konkrétní plnění mohla žalobkyně po žalovaném teoreticky požadovat, jednalo se toliko o domněnky soudu, které nemají skutkový základ, žalobkyně žádné takové nároky vůči žalovanému netvrdila. Šlo jí o to, aby bylo postaveno najisto, zda konkrétní nároky v budoucnu potenciálně vzniklé bude moci po žalovaném požadovat. Rozhodnutí soudu I. stupně o zamítnutí nároku na nahrazení projevu vůle považovala za vnitřně rozporné, kdy na jedné straně soud I. stupně uzavřel, že nárok na určovací žalobu není dán, pokud lze žalovat na plnění, a žalobu na plnění ze Smlouvy zamítl s tím, že nebyly naplněny předpoklady pro vyhovění určovací žalobě. Soud I. stupně na jedné straně uvedl, že se platností smlouvy a jejím trváním nezabýval, na druhé straně uvedl, že je třeba vycházet z toho, že závazkový vztah mezi účastníky zanikl. Vytykala soudu I. stupně, že se existencí platného závazkového vztahu ze Smlouvy

Shodu s prvopisem potvrzuje H.R.

nikterak nezabýval, ani jej nezkoumal, což činí rozsudek nepřezkoumatelným. Poukázala na to, že soud I. stupně zamítnutí druhého nároku odůvodnil v písemném vyhotovení rozsudku jinak, než při jeho vyhlášení, kdy odkázal na svůj předběžný názor, dle něhož byla výpověď posouzena jako v souladu se Smlouvou i zákonem, nebyly tudíž shledány důvody pro udělení plné moci žalobkyni pro další jednání pro žalovaného. Namítala, že výpověď Smlouvy označila za neplatnou pro rozpor s dobrými mravy, odkazovala přitom na judikaturu Nejvyššího soudu, tím se soud I. stupně vůbec nezabýval, judikaturu nezohlednil, stěžejní důkazy k této otázce zamítl pro nadbytečnost. Postupoval tak v rozporu s principem právní jistoty a předvídatelnosti soudního rozhodování. Namítala, že byla porušena její práva na spravedlivý proces, když nebylo vyhověno její žádosti o poskytnutí lhůty k doplnění tvrzení a označení důkazů k existenci naléhavého právního zájmu. Namítala, že soud I. stupně v této souvislosti nedostál své poučovací povinnosti, žalobkyně nebyla poučena předtím, než byla žaloba zamítnuta. Poukázala na judikaturu Nejvyššího soudu, jakým způsobem má být poučení dle § 118a o. s. ř. poskytnuto, takto soud I. stupně nepostupoval. Jednak ji nepoučil o neunesení břemene tvrzení a břemene důkazního a ani jí neposkytl dodatečnou lhůtu 30 dnů k tomuto doplnění. Namítala, že soud I. stupně poskytl účastníkům předběžný právní názor až poté, co rozhodl o ukončení dokazování, čímž jí fakticky znemožnil důkazní návrhy učinit. Rozsudek považovala rovněž za nepřesvědčivý, když se soud I. stupně nevypořádal s její argumentací. Žádala, aby odvolací soud napadený rozsudek zrušil a věc vrátil soudu I. stupně k dalšímu řízení.

9. Žalovaný se ve vyjádření k odvolání žalobkyně ztotožnil se závěry soudu I. stupně s tím, že soud I. stupně správně posoudil absenci naléhavého právního zájmu žalobkyně na určení platnosti Smlouvy s ohledem na judikaturu a rozhodovací praxi soudů. Rovněž správně vyhodnotil skutkové okolnosti, ukončení smluvního vztahu bylo učiněno za situace, kdy žalovaný nemá zájem na jeho dalším trvání, poukázal na to, že základním principem obchodního zastoupení je povinnost hájit zájmy zastoupeného, nikoliv jednat proti jeho zájmům, zastoupenému nelze vnucovat proti jeho vůli plnění odporující jeho obchodním zájmům. Shledal tak správným závěr soudu I. stupně, že určení dalšího trvání Smlouvy by vedlo ke kumulaci dalších sporů. Žalovaný nemá zájem na další spolupráci se žalobkyní, neboť nepostupuje v souladu s jeho zájmy. Nesouhlasil ani s argumentací žalobkyně proti rozhodnutí o druhém uplatněném nároku s tím, že neprokázala-li žalobkyně naléhavý právní zájem na určení, že závazek trvá, považoval za bezpředmětné zkoumat konkrétní okolnosti předmětného závazku a práv a povinností z něho vyplývajících. K námitce porušení ústavně zaručených práv žalobkyně uvedl, že žalobkyni se dostalo poučení dle o. s. ř., právní názor soudu jí byl k její žádosti sdělen, mohla tak korigovat svá tvrzení a důkazní návrhy. Žádal potvrzení napadeného rozsudku jako věcně správného.
10. Při odvolacím jednání účastníci setrvali na svých stanoviscích. Žalobkyně s odkazem na judikaturu Nejvyššího soudu namítala, že i žaloba na nahrazení projevu vůle je považována za žalobu na plnění.
11. Odvolací soud ve smyslu ust. § 212 a § 212a odst. 1 a 5 o. s. ř. přezkoumal napadený rozsudek i řízení, které předcházelo jeho vydání, a k upřesnění skutkových zjištění soudu I. stupně zopakoval dokazování Smlouvou dle § 213 a § 213a o. s. ř.
12. V článku III. Smlouvy označené *Povinnosti obchodního zástupce* bylo sjednáno pod bodem 3.1.2., že makléř obchodního zástupce, pokud vyhledá vážného zájemce o některý z Bytů Mechanika, uzavře s tímto zájemcem jménem zastoupeného Rezervační smlouvu, za účelem podpisu Rezervační smlouvy vystaví zastoupený obchodnímu zástupci plnou moc. V článku IV. Smlouvy označené jako *Práva a povinnosti zastoupeného* byly sjednány povinnosti zastoupeného ohledně platby provize, poskytování informací a rezervování nemovitosti dle rezervační smlouvy. Žádná povinnost k vystavení plné moci obchodnímu zástupci ke konkrétním úkonům zde sjednána nebyla.
13. Po takto doplněném dokazování neshledal odvolací soud odvolání žalobkyně důvodným.

14. Odvolací soud v první řadě neshledal žádné porušení procesních práv žalobkyně, žaloba nebyla zamítnuta pro nedostatek žalobních tvrzení či pro neunesení břemene tvrzení, nebyl tak důvod k poskytnutí poučení žalobkyni dle § 118a o. s. ř. Porušení procesních práv žalobkyně nelze spatřovat ani v tom, že byl předběžný právní názor soudu účastníkům sdělen až po skončení dokazování. Účastníkům nic nebránilo, aby poté svá tvrzení či důkazní návrhy doplnili, pokud by to považovali za potřebné. Usnesením o skončení dokazování nebyl soud I. stupně vázán (§ 170 odst. 2 o. s. ř.), pokud by to shledal potřebným v reakci na případné doplnění ze strany účastníků, mohl provést další dokazování.
15. Pokud se jedná o první požadavek na určení trvání závazkového vztahu mezi účastníky, odvolací soud se zcela ztotožnil se závěrem soudu I. stupně, že návrhu nelze vyhovět pro absenci naléhavého právního zájmu. Soud I. stupně přílehlavě argumentoval judikaturou Nejvyššího soudu, v daném případě se jednalo o situaci, kdy bylo možno žalovat na plnění (na splnění konkrétní povinnosti ze Smlouvy či případně na náhradu škody). Ostatně již z toho, že druhý žalobní požadavek je žalobou na plnění ze Smlouvy, je zřejmé, že bylo možno žalovat přímo na plnění ze smlouvy, kdy mohla být existence závazkového vztahu mezi účastníky zkoumána jako otázka předběžná. V dané věci se nejedná ani o případ, kdy by vyhovujícím výrokem byl vytvořen právní rámec pro řešení vztahů mezi účastníky a odpadl tak důvod dalších sporů, když z dosavadního řízení je zřejmé, že mezi účastníky je sporný i konkrétní obsah tohoto závazkového vztahu, tedy nejen skutečnost, zda došlo k jeho zániku či nikoliv. Za této situace soud I. stupně správně uzavřel, že na určení trvání tohoto závazkového vztahu mezi účastníky není dán naléhavý právní zájem ve smyslu § 80 o. s. ř.
16. Pokud se jedná o druhý požadavek, shledal odvolací soud důvodnou námitku žalobkyně, že v této části je odůvodnění rozsudku poněkud rozporné, nicméně po upřesnění skutkových zjištění dospěl odvolací soud k závěru, že lze o tomto nároku rozhodnout, že se nejedná o nedostatek, který by nebylo možno zhojit v odvolacím řízení. Odvolací soud dospěl k závěru, že bez ohledu na to, zda smluvní vztah mezi účastníky dosud trvá, nelze tomuto požadavku vyhovět z toho důvodu, že takový nárok ze Smlouvy nevyplývá. Z ujednání, že žalovaný má zmocnit žalobkyni k podpisu rezervační smlouvy nelze dovodit závazek zmocnit žalobkyni k zastupování žalovaného v tak širokém, v podstatě ničím neomezeném rozsahu, jak žalobkyně žalobou požadovala. Soud přitom nebyl oprávněn jakkoliv upravovat znění plné moci, ohledně níž žalobkyně požadovala nahrazení projevu vůle žalovaného.
17. Má-li být nahrazeno prohlášení vůle potřebné ke konkrétnímu právnímu jednání, musí být toto právní jednání přesně vymezeno v žalobě a poté uvedeno ve výroku rozsudku. Soud je totiž vázán návrhem na zahájení řízení (§ 153 odst. 2 o. s. ř.) a v důsledku této vázanosti nesmí obsah navrhovaného právního jednání nikterak měnit (obdobně srov. např. rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 29. 6. 1990 sp. zn. 3 Cz 45/90 publikované ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. 53/1991). Již z tohoto důvodu tedy nemohla být žalobkyně ani s tímto požadavkem úspěšná. Za této situace soud I. stupně nepochybil, pokud se nezabýval tím, zda platně došlo k odstoupení od Smlouvy a zda tedy závazkový vztah ze Smlouvy mezi účastníky dále trvá.
18. Odvolací soud tedy napadený rozsudek jako věcně správný potvrdil dle § 219 o. s. ř. včetně rovněž správného akcesorického výroku o nákladech řízení.
19. O nákladech odvolacího řízení bylo rozhodnuto dle § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o. s. ř., úspěšnému žalovanému byla přiznána náhrada nákladů za právní zastoupení za 2 úkony (vyjádření k odvolání, účast u jednání) po 1 900 Kč dle § 7, § 9 odst. 1, § 12 odst. 3 a § 11 odst. 1 písm. d) a g) vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif (dále jen „AT“) a paušální náhrada hotových výdajů 2 x po 300 Kč dle § 13 odst. 1 a 4 AT, celkem 4 400 Kč.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat dovolání do dvou měsíců od doručení rozhodnutí k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím soudu I. stupně, jestliže rozhodnutí odvolacího soudu závisí na vyřešení

Shodu s prvopisem potvrzuje H.R.

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 vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak (§ 237, § 239 a § 240 odst. 1 o. s. ř.). Přípustnost dovolání je oprávněn zkoumat jen dovolací soud. Proti výroku o nákladech řízení **není** dovolání přípustné (§ 238 odst. 1 písm. h/ o. s. ř.)

Praha 21. září 2023

JUDr. Markéta Wildová v. r.
předsedkyně senátu