

Důsledky nesplnitelnosti odkládací podmínky

Závisí-li skutečnost, zda nastanou právní následky úkonu, na splnění podmínky, která je nemožná (nesplnitelná), je právní úkon jako celek neplatný.

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší soud České republiky

rozhodl v senátě složeném z předsedy Víta Jakšiče a soudců JUDr. Blanky Moudré a JUDr. Ivany Zlatohlávkové ve věci žalobce RNDr. V. V., CSc., proti žalované Tělocvičné jednotě S. K., o nahrazení projevu vůle, vedené u Okresního soudu v Klatovech pod sp. zn. 6 C 191/2000, o dovolání žalované proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 27. ledna 2004, č. j. 11 Co 350/2003-286, takto:

I. Rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 27. ledna 2004, č. j. 11 Co 350/2003-286, se ve výroku I., jímž byl změněn rozsudek Okresního soudu v Klatovech ze dne 30. dubna 2003, č. j. 6 C 191/2000-272, tak, že žalovaná vyslovuje žalobci souhlas k provedení výstavby parkoviště, a ve výrocích III. a IV. o nákladech řízení zrušuje a věc se v tomto rozsahu vrací Krajskému soudu v Plzni k dalšímu řízení.

II. Dovolání žalované proti výroku II. rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 27. ledna 2004, č. j. 11 Co 350/2003-286, jímž byla zamítnuta žaloba, aby udělení souhlasu s výstavbou parkoviště bylo vázáno na studii Ing. arch. P. L., se odmítá.

O d ů v o d n ě n í :

Okresní soud v Klatovech (dále jen „soud prvního stupně“) rozsudkem ze dne 30. dubna 2003, č. j. 6 C 191/2000-272, výrokem I. zamítl žalobu, jíž se žalobce domáhal nahrazení projevu vůle žalované tak, že žalovaná souhlasí, aby žalobce provedl sám na své náklady výstavbu trvalé stavby - parkoviště na pozemcích parc. č. st. 203 a parc. č. 3409/5 v kat. úz. K. podle studie Ing. arch. P. L. na základě smlouvy o spolupráci při stavebních pracích ze dne 22. dubna 1998, a výrokem II. rozhodl o nákladech řízení. Vyšel ze smlouvy z 22. 4. 1998, v níž se účastníci mimo jiné „- k prohloubení sousedské spolupráce a v zájmu jich obou dohodli na vybudování parkoviště na pozemku S. parc. č. st. 203 a č. 3409/5 -“, a to tak, že se žalovaná zavázala vybudovat parkoviště ze svých prostředků podle studie Ing. arch. L. a uvést je do provozu nejpozději do šesti měsíců po kolaudaci rekonstrukce a opravy domu č. p. 50 ve vlastnictví žalobce. Pro případ, že by výstavbu parkoviště neprovedla a neuvedla je do provozu, zavázala se žalovaná, že udělí žalobci ve stavebním řízení souhlas s tím, aby provedl výstavbu parkoviště sám na své náklady. Pro ten případ bylo dále dohodnuto, že žalobce bude po dobu 5 let od kolaudace parkoviště provozovat ve své režii a žalovaná od něho nebude požadovat nájemné. Mezi účastníky nebylo sporu o tom, že žalovaná ve sjednané lhůtě parkoviště nevybudovala. Soud prvního stupně však vzal za prokázané, že měla v úmyslu tak učinit, ale dohodnuté smluvní podmínky byly s ohledem na umístění zamýšleného parkoviště nesplnitelné. V šestiměsíční lhůtě totiž objektivně nemohlo proběhnout u všech příslušných správních orgánů složité schvalovací řízení a nakonec ani stavební povolení na výstavbu parkoviště nebylo vydáno. Plnění, k němuž se žalovaná zavázala, je tudíž plněním nemožným ve smyslu § 575 občanského zákoníku (dále jen „ObčZ“) a z tohoto důvodu nebylo možno žalobě vyhovět.

K odvolání žalobce Krajský soud v Plzni jako soud odvolací rozsudkem ze dne 27. ledna 2004, č. j. 11 Co 350/2003-286, změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalovaná vyslovuje žalobci souhlas, aby sám a na své náklady provedl výstavbu trvalé stavby - parkoviště na shora uvedených pozemcích (výrok I.), zamítl návrh, aby udělení souhlasu bylo vázáno na studii Ing. arch. P. L. (výrok II.), a rozhodl o nákladech řízení před soudy obou stupňů (výroky III. a IV.). Rovněž tento soud vyšel především ze znění smlouvy uzavřené mezi účastníky 22. 4. 1998, ale dospěl k závěru, že nastaly v ní dohodnuté podmínky pro to, aby žalovaná žalobci ve stavebním řízení souhlas udělila. Žalobce totiž v souladu se svým závazkem ve smlouvě provedl uvažovanou rekonstrukci a opravu domu č. p. 50, zatímco žalovaná svůj závazek vybudovat parkoviště nesplnila. Požádala sice o vydání stavebního povolení, ale stavební úřad nepovažoval žádost za dostatečnou a vyzval žalovanou k jejímu doplnění o příslušné listiny. Žalovaná však zůstala nečinná, a proto bylo stavební řízení pravomocně zastaveno. Tvzení žalované, že příčinou zastavení stavebního řízení byly především vady projektu, který v souladu se svým závazkem ve smlouvě dodal žalobce, a že důsledku toho nemohlo ve smyslu § 520 ObčZ dojít k jejímu prodlení, zůstalo neprokázáno. Pokud jde o nemožnost plnění, odvolací soud konstatoval, že je-li plnění nemožné od počátku, nemůže vzniknout platný závazek, neboť takováto smlouva je absolutně neplatná podle § 37 odst. 2 ObčZ. Stane-li se plnění nemožným až za trvání závazku, závazek tímto okamžikem podle § 575 ObčZ zaniká. Nemožnost plnění je však třeba zkoumat jen ve vztahu k tomu plnění, které má být uskutečněno, a tím je v daném případě udělení souhlasu žalované jako vlastníka pozemku ke zřízení stavby na tomto pozemku žalovaným, který je nevlastníkem. Posuzování nemožnosti plnění nelze vztahovat k otázce, zda stavební úřad vydá stavební povolení či nikoli, neboť otázka nemožnosti vybudování parkoviště není předmětem tohoto řízení. Nahrazení požadovaného projevu vůle žalované je z občanskoprávního hlediska možné a jestliže žalobce podal žádost o vydání stavebního povolení na stavbu parkoviště, nic nebrání tomu, aby žalobě bylo vyhověno. Žaloba není důvodná pouze v části, v níž se žalobce domáhá, aby bylo udělení souhlasu vázáno na studii Ing. arch. L., neboť takováto podmínka ze smlouvy účastníků nevyplývá.

Proti tomuto rozsudku, a to proti všem jeho výrokům, podala žalovaná dovolání, v němž namítla, že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Je přesvědčena, že to, k čemu se ve smlouvě zavázala, nemohla ona ani nikdo jiný splnit, neboť z důkazů je zřejmé, že orgány, které měly být výstavbou parkoviště dotčeny, s ní nevyslovily souhlas. Ve splnění závazku jí tedy bránily okolnosti, které stály zcela mimo její osobu. Za této situace by bylo naprostou formalitou žádat přesto o vydání stavebního povolení. Smlouva zavazující k nemožnému plnění je absolutně neplatná a i kdyby tomu tak nebylo, je zřejmé, že její závazek zanikl okamžikem, kdy se plnění stalo nemožným. Na nemožnosti plnění pak se žalovaná žádným způsobem nepodílela a nezpůsobila ji. Kromě toho odvolací soud pominul, že souhlas s výstavbou měla žalovaná udělit ve stavebním řízení pro žalobce. To má význam v tom, že ve stavebním řízení je nutno předložit projektovou dokumentaci, kde má být uvedeno, jak má parkoviště vypadat. Kdyby žalovaná dala souhlas mimo stavební řízení, musela by strpět jakoukoli stavbu, kterou by žalobce na jejím pozemku vystavěl, byla by vystavena jeho libovůli a to je závěr nelogický a nepraktický. Žalovaná navrhla, aby byl napadený rozsudek zrušen a aby věc byla vrácena odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Žalobce navrhl zamítnutí dovolání. Zdůraznil, že žalovanou požádal o souhlas k výstavbě parkoviště až v rámci zahájeného stavebního řízení zcela v souladu se smluvním ujednáním. Podle jeho přesvědčení nemůže soud předem posuzovat, zda jsou splněny

podmínky pro vydání stavebního povolení, neboť tuto otázku přísluší řešit výlučně stavebnímu úřadu. Souhlas vlastníka pozemku je jedinou náležitostí, která žalobci chybí k vydání rozhodnutí ve stavebním řízení, a právě proto se obrátil se žalobou na soud.

Podle článku II bodu 3. zákona č. 59/2005 Sb. , obsahujícího přechodná ustanovení k novele občanského soudního řádu provedené tímto zákonem, dovolání proti rozhodnutím odvolacího soudu vydaným přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona (t. j. před 1. dubnem 2005) nebo vydaným po řízení provedeném podle dosavadních právních předpisů se projednají a rozhodnou podle dosavadních právních předpisů. S ohledem na den, kdy bylo napadené rozhodnutí vydáno, bylo tedy v řízení o dovolání postupováno podle občanského soudního řádu ve znění před novelou provedenou zákonem č. 59/2005 Sb. (dále jen „OSŘ“).

Podle § 236 odst. 1 OSŘ lze dovoláním napadnout pravomocná rozhodnutí odvolacího soudu, pokud to zákon připouští. Proto se Nejvyšší soud ČR jako soud dovolací (§ 10a OSŘ) po zjištění, že dovolání bylo podáno včas, zabýval nejprve tím, zda jde o dovolání přípustné.

Již v usnesení z 30. 10. 1997, sp. zn. 2 Cdon 1363/96, uveřejněném v časopise Soudní judikatura č. 3/1998, Nejvyšší soud ČR vyslovil názor, že stejně jako u dalších opravných prostředků i u dovolání platí, že k jeho podání je subjektivně oprávněn jen ten účastník, v jehož poměrech nastala rozhodnutím odvolacího soudu újma odstranitelná tím, že bude oprávněnému prostředku vyhověno (tzv. subjektivní přípustnost dovolání). Stejný názor pak zaujal i v rozsudku z 1. 2. 2001, sp. zn. 29 Cdo 2357/2000, uveřejněném v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, vydávaném nakladatelstvím C. H. Beck, svazku 2, pod č. C 154. Z tohoto pohledu je třeba posuzovat přípustnost dovolání žalované proti výroku rozsudku odvolacího soudu, jímž byla zamítnuta žaloba, aby bylo udělení jejího souhlasu k výstavbě parkoviště vázáno na studii Ing. arch. L. Jestliže tímto výrokem nebylo žalobě vyhověno, t. j. žalovaná byla v této části sporu úspěšná, nedošlo rozhodnutím odvolacího soudu v tomto ohledu k újmě v jejích poměrech, kterou by bylo možno zrušením uvedeného výroku odstranit. Dovolacímu soudu tedy nezbylo než konstatovat, že k dovolání proti tomuto výroku není žalovaná subjektivně oprávněna bez ohledu na to, zda jde o dovolání objektivně přípustné či nikoli. Proto bylo dovolání proti němu podle § 243b odst. 5 věty první a § 218 písm. b) OSŘ odmítnuto.

Podle § 237 odst. 1 písm. a) OSŘ je dovolání přípustné proti rozsudku odvolacího soudu a proti usnesení odvolacího soudu, jimiž bylo změněno rozhodnutí soudu prvního stupně ve věci samé. Proto je dána přípustnost dovolání proti výroku, jímž byl změněn rozsudek soudu prvního stupně tak, že byl nahrazen souhlas žalované se zbudováním parkoviště žalobcem. Naproti tomu nepřichází v úvahu přípustnost dovolání proti výrokům, jimiž bylo rozhodnuto o nákladech řízení a které žalovaná svým mimořádným opravným prostředkem též napadla. Rozhodnutí o nákladech řízení má vždy povahu usnesení, a to i v případě, že je začleněno do rozsudku a stává se tak formálně jeho součástí (§ 167 odst. 1 OSŘ). Proto je třeba přípustnost dovolání proti němu zvažovat z hlediska úpravy přípustnosti dovolání proti usnesení. Ta je obsažena v ustanoveních § 237 až § 239 OSŘ . Přípustnost podle § 237 OSŘ dána být nemůže, neboť usnesení o nákladech řízení není rozhodnutím ve věci samé (srov. usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 31. ledna 2002, sp. zn. 29 Odo 874/2001, uveřejněné ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. R 4/2003). Přípustnost dovolání proti nákladovým výrokům pak není založena ani ustanoveními § 238 , § 238a a § 239 OSŘ , jelikož tyto výroky nelze podřadit žádnému z tam taxativně vyjmenovaných případů. Nákladové výroky tedy samy o sobě nepodléhají dovolacímu přezkumu. Pouze v případě, že by bylo shledáno důvodným dovolání proti výroku, na

rozhodnutí o němž jsou výroky o nákladech řízení ve smyslu § 242 odst. 2 písm. b) OSŘ závislé, a tento výrok by byl podle § 243b odst. 2 části věty za středníkem OSŘ zrušen, projevila by se tato závislost tím, že by byly zrušeny i akcesorické nákladové výroky (srov. příměřeně rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 25. června 1998, sp. zn. 3 Cdon 117/1996, uveřejněný ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod č. R 27/1999).

Nejvyšší soud ČR proto přezkoumal postupem podle § 242 odst. 1 a 3 OSŘ pouze měnící výrok napadeného rozsudku. Žalovaná nenamítá, že řízení bylo postiženo vadami uvedenými v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3 OSŘ, případně jinými vadami řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, k nimž dovolací soud přihlédne, i když nebyly v dovolání uplatněny, a ani z obsahu spisu nic takového neplyne. Dovolací soud se tedy zabýval jen výslovně uplatněnými výhradami žalované proti právnímu posouzení věci odvolacím soudem a dospěl k závěru, že dovolání je opodstatněné.

Podle § 241a odst. 2 písm. b) OSŘ lze dovolání podat z důvodu, že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Nesprávným právním posouzením je omyl soudu při aplikaci práva na zjištěný skutkový stav (skutkové zjištění). O mylnou aplikaci se jedná, jestliže soud použil jiný právní předpis, než který měl správně použít, nebo aplikoval sice správný právní předpis, ale nesprávně jej vyložil, popř. jestliže ze skutkových zjištění vyvodil nesprávné právní závěry.

Podle § 37 odst. 2 ObčZ právní úkon, jehož předmětem je plnění nemožné, je neplatný.

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

Podle § 36 odst. 1 ObčZ lze vznik, změnu nebo zánik práva či povinnosti vázat na splnění podmínky. K podmínce nemožné, na kterou je vázán zánik práva nebo povinnosti, se nepřihlíží. Podle odst. 2 téhož ustanovení je podmínka odkládací, jestliže na jejím splnění závisí, zda právní následky úkonu nastanou. Podmínka je rozvazovací, jestliže na jejím splnění závisí, zda následky již nastalé pomínou.

Odvolací soud vybudoval své rozhodnutí na právním názoru, že tvrzenou nemožnost plnění, která podle žalované měla za následek neplatnost smlouvy účastníků, případně zánik v ní dohodnuté povinnosti žalované udělit žalobci souhlas s výstavbou parkoviště, nelze posuzovat ve vztahu k závazku žalované ve sjednané době vybudovat parkoviště, ale pouze ve vztahu k předmětu sporu, jímž je udělení jejího souhlasu žalobci. Udělení tohoto souhlasu pak není plněním nemožným. S tímto závěrem odvolacího soudu však není možno souhlasit.

V bodě III. odst. 1) smlouvy z 22. 4. 1998 se uvádí, že žalovaná ve sjednané době vybuduje na svých pozemcích vlastním nákladem parkoviště. I když toto smluvní ujednání je formulováno jako povinnost žalované, je zcela zřejmé, že nejde o závazek, jehož splnění by se mohl žalobce případně domáhat, tedy o právní vztah, v němž vystupuje žalobce vůči žalované jako oprávněný subjekt. Naproti tomu ujednání v bodě III. odst. 5) smlouvy, podle kterého žalovaná udělí žalobci souhlas k vybudování parkoviště na jeho náklad v případě, že neprovede jeho výstavbu v dohodnuté době sama, je ujednáním, ze kterého vyplývá konkrétní povinnost žalované vůči žalobci a naopak právo žalobce na splnění této povinnosti, pokud nastanou předpoklady jejího vzniku. Ujednáním bodu III. odst. 1) smlouvy tedy byla sjednána

podmínka, na jejímž splnění závisí, zda vznikne povinnost žalované udělit žalobci souhlas k výstavbě parkoviště, t. j. podmínka odkládací.

Závisí-li právní následky (účinky) právního úkonu (smlouvy) na splnění podmínky, platí, že podmínka nesmí být v době právního úkonu nemožná (nesplnitelná). Zatímco k nemožné podmínce rozvazovací se nepřihlíží a právní úkon jako celek zůstává nedotčen (srov. § 36 odst. 1 věta druhá ObčZ), důsledkem nemožnosti (nesplnitelnosti) odkládací podmínky je neplatnost právního úkonu jako celku. V dané věci soud prvního stupně vyšel ze skutkového závěru, že v už době uzavření smlouvy nebylo objektivně možné, aby žalovaná ve lhůtě šesti měsíců od kolaudace stavebních úprav domu žalobce parkoviště vybudovala a uvedla do provozu, a z tohoto závěru dovodil (byť zjevně nesprávným odkazem na § 575 ObčZ), že žalobě nelze vyhovět. Odvolací soud však zvažoval nemožnost plnění pouze ve vztahu k povinnosti žalované udělit žalobci souhlas k vybudování parkoviště a z tohoto důvodu otázku splnitelnosti podmínky, za níž tato povinnost žalované měla vzniknout, pominul. Vzhledem k tomu, co je shora uvedeno, je ovšem tato otázka zásadní, neboť kdyby byl vznik povinnosti žalované, jejíhož splnění se žalobce domáhá, vázán na nemožnou odkládací podmínku, byla by smlouva v tomto směru absolutně neplatná.

Z uvedeného vyplývá, že pokud odvolací soud neposuzoval vznik povinnosti žalované k udělení souhlasu žalobci podle § 36 odst. 1 ObčZ, tedy z pohledu splnitelnosti podmínky, na niž byl vázán, nýbrž pouze podle § 37 odst. 2 ObčZ a dospěl v důsledku toho k závěru, že tato povinnost žalované platně vznikla, jedná se o nesprávnou aplikaci zmíněných právních předpisů, t. j. o nesprávné právní posouzení věci. Tím je naplněn dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b) OSŘ. Proto Nejvyššímu soudu ČR nezbylo, než podle § 243b odst. 2 části věty za středníkem OSŘ napadený rozsudek v přezkoumávaném výroku a v závislých výrocích o nákladech řízení zrušit a podle odst. 3 věty první téhož ustanovení vrátit věc v uvedeném rozsahu odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

K námitce žalované, že odvolací soud pominul skutečnost, že udělení souhlasu ke stavbě parkoviště je smluvně vázáno na stavební řízení pro žalobce, je třeba poznamenat, že z odůvodnění napadeného rozsudku jasně vyplývá, že odvolací soud měl za prokázáno, že žalobce žádost o zahájení stavebního řízení a o vydání stavebního povolení podal. Žalovaná tento skutkový závěr v dovolání nezpochybnila, a proto - vzhledem k vázanosti dovolacími důvody podle § 242 odst. 3 věty druhé OSŘ - se dovolací soud jeho správností nemůže zabývat.

V dalším průběhu řízení bude odvolací soud vázán právním názorem, který byl vysloven v tomto rozsudku (§ 243d odst. 1 věta první ve spojení s § 226 odst. 1 OSŘ). O náhradě nákladů řízení včetně nákladů řízení dovolacího bude rozhodnuto v novém rozhodnutí o věci (§ 243d odst. 1 věta druhá OSŘ).

Proti tomuto rozsudku není opravný prostředek přípustný.

V Brně dne 26. ledna 2006