

## Uplatnění neplatnosti převodu spoluvlastnického podílu pro nerespektování předkupního práva

### § 40a, § 140 ObčZ

**Právní účinky dovolání se neplatnosti převodu spoluvlastnického podílu pro nedodržení předkupního práva podílového spoluvlastníka nastávají okamžikem, kdy projev vůle dotčeného spoluvlastníka, jímž se dovolává tohoto důvodu, dojde převodci i nabyvateli převedeného podílu.**

**Není významné, zda se dovolávající spoluvlastník mylně domnívá, že takto uplatněná neplatnost je neplatností absolutní, ač jde o neplatnost relativní. Podstatné je, že namítá neplatnost převodu spoluvlastnického podílu z důvodu nerespektování jeho předkupního práva.**

Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 10. 10. 2001, sp. zn. 22 Cdo 2474/2000

**Z odůvodnění:** Žalobkyně se domáhala, aby soud určil, že převod ideální jedné dvanáctiny blíže označených nemovitostí prohlášením vkladatele ze dne 7. 8. 1996, je neplatný a že jejich vlastníkem je první žalovaná. Žalobu odůvodnila tím, že je vlastníci ideální jedné dvanáctiny označených nemovitostí a že první žalovaná, která byla vlastníci ideálních jedenácti dvanáctin, prohlášením ze 7. 8. 1996 **vložila do kapitálu** druhé žalované (obchodní společnosti) ideální jednu dvanáctinu označených nemovitostí, čímž se druhá žalovaná stala vlastníci vložených nemovitostí - jejich jedné dvanáctiny. Tímto právním úkonem první žalovaná obešla kogentní ustanovení § 140 ObčZ; proto je absolutně neplatný.

Soud prvního stupně rozsudkem **žalobu zamítl**. Zjistil, že první žalovaná jako společnice prohlášením ze 7. 8. 1996 vložila do základního kapitálu druhé žalované část svého spoluvlastnického podílu ve výši ideální jedné dvanáctiny označených nemovitostí v hodnotě 1 256 267 Kč. Spoluvlastníky předmětných nemovitostí jsou žalobkyně a druhá žalovaná každá v rozsahu ideální jedné dvanáctiny a první žalovaná v rozsahu ideálních deseti dvanáctin. Zamítnutí žaloby odůvodnil tím, že pokud nebylo dodrženo předkupní právo podle § 140 ObčZ, mohla se žalobkyně domáhat vůči žalovaným relativní neplatnosti napadeného právního úkonu, což neučinila, a nevyužila ani možnosti domáhat se žalobou na plnění, aby jí druhá žalovaná přenechala věc za stejných podmínek z titulu nedodržení ustanovení § 140 ObčZ. Otázku platnosti prohlášení ze 7. 8. 1996 by pak soud posuzoval jako otázku předběžnou. Vkladem věci do kapitálu společnosti se oproti úplatnému převodu vkladateli úplaty nedostane. První žalovaná vkladem do kapitálu druhé žalované využila svého práva na podnikání, zaručeného jí Listinou základních práv a svobod.

Odvolací soud k odvolání žalobkyně **změnil** rozsudek soudu prvního stupně tak, že určil, že převod ideální jedné dvanáctiny označených nemovitostí prohlášením vkladatele ze dne 7. 8. 1996 je **neplatný** a vlastníkem této ideální jedné dvanáctiny je první žalovaná. Odvolací soud se ztotožnil se skutkovým zjištěním soudu prvního stupně, nikoli s jeho právním posouzením věci. Dovodil, že „*vkládá-li společník do obchodní společnosti nepeněžitý vklad, tedy např. věc, již může být i nemovitost, dochází tím k převodu vlastnického práva na společnost za cenu, která představuje jeho vklad do společnosti. Jde tedy prakticky o úplatný převod, protože jeho ekvivalentem je podíl spoluvlastníka v obchodní společnosti. Jestliže před tímto převodem první žalovaná nenabídla spoluvlastnický podíl, který uvedeným způsobem převedla na druhého žalovaného, žalobci, porušila tím ustanovení § 140 ObčZ.*“ **Doručením žaloby žalovaným nastaly právní účinky dovolání se neplatnosti předmětného převodu** za předpokladu, že dovolání se neplatnosti je důvodné. Podle odvolacího soudu s ohledem na to, že první žalovaná porušila předkupní právo žalobkyně, domáhá se žalobkyně oprávněně vyslovení relativní neplatnosti. Je na žalobkyni, aby se rozhodla, zda se bude domáhat určení neplatnosti převodu, nebo bude požadovat po nabyvateli spoluvlastnického podílu, aby jí tento spoluvlastnický podíl nabídl ke koupi.

Proti rozsudku odvolacího soudu podala druhá žalovaná dovolání z důvodu nesprávného právního posouzení věci. Namítá, že odvolací soud nesprávně na věc aplikoval § 140 ObčZ. Ten se má podle ní aplikovat pouze tehdy, převádí-li některý ze spoluvlastníků svůj podíl **úplatně**, a to prodejem, nikoli i v případech jiného zcizení. Při výkladu odvolacího soudu by spoluvlastník nemohl využít svého práva na

podnikání a vložit do základního jmění společnosti předem stanovený vklad, kterým by se účastnil na podnikání této společnosti. Nesouhlasí ani s názorem, že dnem doručení žaloby nastaly právní účinky dovolání se neplatnosti ze strany žalobkyně. Poukázala na to, že ve změně žalobního petitu z 18. 2. 1998 není projev vůle, kterým by se žalobkyně dovolávala relativní neplatnosti převodu spoluvlastnického podílu z první žalované na druhou žalovanou, ani uvedena vada, která neplatnost tohoto právního úkonu způsobila. Skutečnost, že žalobce si je vady právního úkonu vědom a v řízení na ni upozorní, ještě neznamená, že se relativní neplatnosti dovolává. Za správný nepokládá ani závěr odvolacího soudu, že je na žalobci, aby se rozhodl, zda se bude domáhat určení neplatnosti převodu nebo bude požadovat po nabyvateli spoluvlastnického podílu, aby mu tento nabídl ke koupi. V této souvislosti odkázala na správné odůvodnění soudu prvního stupně. Navrhla, aby dovolací soud rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

Dovolání není opodstatněné.

Podle § 140 ObčZ, převádí-li se spoluvlastnický podíl, mají spoluvlastníci **předkupní právo**, ledaže jde o převod osobě blízké (§ 116 ObčZ, § 117 ObčZ). Nedohodnou-li se spoluvlastníci o výkonu předkupního práva, mají právo vykoupit podíl poměrně podle velikosti podílu.

Otázkou, zda vklad spoluvlastnického podílu do obchodní společnosti je převodem ve smyslu § 140 ObčZ, se Nejvyšší soud zabýval v rozhodnutí publikovaném v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu, svazek 5, pod C 455, podle kterého „smlouva uzavřená mezi společníkem obchodní společnosti a touto obchodní společností, kterou se uskutečňuje vklad spoluvlastnického podílu k nemovitosti do obchodní společnosti, je **převodem spoluvlastnického podílu** ve smyslu § 140 ObčZ. Vloží-li spoluvlastník - společník obchodní společnosti svůj spoluvlastnický podíl k nemovitosti do obchodní společnosti s ručením omezeným, aniž by spoluvlastnický podíl nabídl k odkoupení ostatním spoluvlastníkům, porušil svou právní povinnost, která mu vyplývá z předkupního práva ostatních spoluvlastníků.“

Pokud tedy první žalovaná vložila část svého spoluvlastnického podílu k označeným nemovitostem do společnosti druhé žalované, aniž ji nabídla k odkoupení žalobkyni, porušila svou povinnost vyplývající z předkupního práva podle § 140 ObčZ. Žalobkyně se neplatnosti tohoto právního úkonu dovolala, proto jde o právní úkon relativně neplatný podle § 40a ObčZ.

Relativní neplatnost převodu spoluvlastnického podílu z důvodu uvedeného v § 140 ObčZ je uplatněna tím, že se dotčený spoluvlastník **dovolá tohoto důvodu u převodce i nabyvatele**. Právní účinky dovolání se této neplatnosti nastávají okamžikem, kdy tento projev vůle dojde všem subjektům relativně neplatného právního úkonu, což se v daném případě stalo **doručením žaloby žalovaným**. Není významné, zda se dotčený spoluvlastník mylně domnívá, že takto namítaná neplatnost je neplatností absolutní, ač jde podle § 40a ObčZ o neplatnost relativní. **Podstatné je, že namítá neplatnost převodu spoluvlastnického podílu s uvedením důvodu, že nebylo respektováno jeho předkupní právo**. V daném případě se žalobkyně již v žalobě uplatněným žalobním návrhem (tzv. petitem) domáhala jednoznačně vyslovení neplatnosti sporného převodu spoluvlastnického podílu ve vztahu k oběma stranám převodu s jasným uvedením jeho vady (pominutí jejího předkupního práva původní spoluvlastnicí). Tím je formální uplatnění námitky relativní neplatnosti sporného právního úkonu jednoznačně vyjádřeno, přičemž o jejím včasné doručení příslušným adresátům není sporu.

Z uvedeného vyplývá, že odvolací soud posoudil věc po právní stránce správně.