Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 31.03.2011

Spisová značka: 29 Cdo 4596/2009

ECLI: ECLI:CZ:NS:2011:29.CDO.4596.2009.1

Typ rozhodnutí: ROZSUDEK

Heslo: Akciová společnost

Neplatnost právního úkonu

Vlastnictví

Dotčené předpisy: § 196a odst. 3 obch. zák.

§ 446 obch. zák.

Kategorie rozhodnutí: C

---

29 Cdo 4596/2009

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Petra Šuka a soudců Mgr. Filipa Cilečka a doc. JUDr. Ivany Štenglové v právní věci žalobkyně INTERINVEST Praha s. r. o., se sídlem v Praze 9, Ocelářská 35, PSČ 190 00, identifikační číslo osoby 26170485, zastoupené Mgr. Tomášem Peškem, advokátem, se sídlem v Praze 1, Klimentská 1207/10, PSČ 110 00, proti žalované FRANCO CASA s. r. o., se sídlem v Zelenči, Jitrocelova 901, PSČ 250 91, identifikační číslo osoby 27249093, zastoupené JUDr. Vladimírem Zoufalým, advokátem, se sídlem v Praze 1, Národní 138/10, PSČ 110 00, o určení vlastnického práva, vedené u Okresního soudu Praha - východ pod sp. zn. 11 C 501/2006, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 2. června 2009, č. j. 21 Co 183/2009-155, takto:

Rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 2. června 2009, č. j. 21 Co 183/2009-155, a rozsudek Okresního soudu Praha - východ ze dne 12. listopadu 2008, č. j. 11 C 501/2006-104, se zrušují a věc se vrací soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Odůvodnění:

Ve výroku označeným rozsudkem potvrdil Krajský soud v Praze k odvolání žalobkyně rozsudek ze dne 12. listopadu 2008, č. j. 11 C 501/2006-104, jímž Okresní soud Praha – východ zamítl žalobu o určení, že žalobkyně je vlastnicí pozemků parc. číslo 107/47 o celkové výměře 223 m2 (orné půdy) a parc. číslo st. 980 o celkové výměře 94 m2, zapsaných na listu vlastnictví číslo 1256 pro katastrální území

Zeleneč, obec Zeleneč, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrálního pracoviště Praha – východ (dále jen „sporné pozemky“). Vyšel přitom z toho, že:

1) Dne 22. ledna 2004 uzavřela žalobkyně jako prodávající se společností INTERINVEST – DIS, a. s. identifikační číslo osoby 26739071, jako kupující, kupní smlouvu o převodu nemovitostí zapsaných na listu vlastnictví číslo 905 v katastrálním území Zeleneč, obci Zeleneč, u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrálního pracoviště Praha – východ, za kupní cenu ve výši 7,233.800,- Kč (dále též jen „první smlouva“). Vlastnické právo kupující bylo vloženo do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni 26. ledna 2004.

2) Mezi nemovitosti převáděné první smlouvou patřily i sporné pozemky.

3) Při uzavření první smlouvy jednal jménem žalobkyně její jednatel Štefan Vajda, který byl zároveň jejím společníkem.

4) V době uzavření první smlouvy byl Š. V. předsedou představenstva společnosti INTERINVEST – DIS, a. s. a jejím akcionářem.

5) Ke dni uzavření první smlouvy i ke dni právních účinků vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podle první smlouvy činil základní kapitál společnosti INTERINVEST – DIS, a. s. 1,000.000,- Kč a základní kapitál žalobkyně 200.000,- Kč.

6) Přestože sjednaná cena převyšovala jednu desetinu upsaného základního kapitálu obou společností, nebyla kupní cena stanovena na základě posudku znalce jmenovaného soudem a nedošlo ani ke schválení převodu valnými hromadami společností.

7) Dne 20. září 2005 uzavřela společnost INTERINVEST – DIS, a. s. jako prodávající se žalovanou jako kupující smlouvu o převodu sporných pozemků (dále jen „druhá smlouva“); vlastnické právo žalované ke sporným pozemkům bylo vloženo do katastru nemovitostí s právními účinky ke dni 3. říjnu 2005.

8) Současně s uzavřením druhé smlouvy uzavřela žalovaná se žalobkyní jako zhotovitelkou smlouvu o dílo, jejímž předmětem bylo postavení rodinného domu na jednom ze sporných pozemků (dále jen „smlouva o dílo“).

Odvolací soud dospěl k závěru, že v projednávané věci byly splněny podmínky, pro které ustanovení § 196a zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku (dále též jen „obch. zák.“), předepisuje ocenění převáděného majetku posudkem znalce.

Při posuzování důsledku porušení § 196a obch. zák. je dle mínění odvolacího soudu nutno vzít v úvahu, že tu jde o konflikt dvou významných principů. Prvním je ochrana obchodní společnosti, druhým je ochrana dobré víry těch, kdo v právním styku jednají s jinými osobami. Klíč k řešení spatřuje odvolací soud v pravidlu druhé věty článku 11 odstavce 1 Listiny základních práv a svobod (dále jen „Listina“), podle níž má vlastnické právo všech vlastníků stejný zákonný obsah a ochranu.

Odvolací soud dospěl k závěru, že při hodnocení principů, z nichž § 196a obch. zák. vychází, tedy ochrany zachování základního kapitálu a z toho plynoucí ochrany věřitelů (k jejichž porušení dle názoru odvolacího soudu nedošlo), a při hodnocení principů legitimního očekávání a ochrany dobré víry třetích osob (k jejichž porušení na straně žalované by určením žalobcova vlastnictví k

předmětným pozemkům došlo), nelze v projednávané věci na základě učiněných skutkových závěrů dovodit absolutní neplatnost první smlouvy v rozsahu, jímž byl převáděn sporný pozemek.

Tomuto závěru podle odvolacího soudu nepřekáží ani jeho dřívější rozhodnutí sp. zn. 21 Co 175/2008, v němž „potvrdil správnost závěru soudu prvního stupně o absolutní neplatnosti“ první smlouvy „v rozsahu převodu souboru pozemků, které nebyly následně společností INTERINVEST – DIS, a. s. převedeny na třetí osoby“, neboť „skutková zjištění v uvedené věci byla dílem odlišná oproti skutkovým zjištěním v této věci“.

Odvolací soud proto uzavřel, že pokud žalovaná nabyla kupní smlouvou sporné pozemky od společnosti INTERINVEST – DIS, a. s., nabyla je od jejich vlastníka a uplatněný nárok žalobkyně na určení jejího vlastnictví ke sporným pozemkům je proto nedůvodný.

Závěrem odvolací soud dovodil, že dovolává-li se žalobkyně toho, že cena předmětného pozemku nebyla stanovena soudem ustanoveným znalcem a že tedy došlo k porušení povinnosti vymezené v § 196a obch. zák., představuje to, při skutkových zjištěních o okolnostech uzavření druhé smlouvy, výkon práva v rozporu s dobrými mravy podle § 3 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku (dále jen „obč. zák.“), a takový výkon práva nepožívá právní ochrany.

Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalobkyně dovolání, jehož přípustnost opírá o ustanovení § 237 odst. 1 písm. c/ zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále též jen „o. s. ř.“), namítajíc, že napadené rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci (tedy uplatňujíc dovolací důvod vymezený v ustanovení § 241a odst. 2 písm. b/ o. s. ř.), a navrhujíc, aby Nejvyšší soud napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Dovolatelka – poukazujíc na účel ustanovení § 196a odst. 3 obch. zák. a na dosavadní judikaturu Nejvyššího soudu – namítá, že odvolací soud nesprávně vyložil právní následky porušení označeného ustanovení, když dovodil, že první smlouva není neplatným právním úkonem. Zdůrazňuje, že jednáním bývalého jednatele, jenž byl současně předsedou představenstva společnosti INTERINVEST – DIS, a. s., byl na posledně jmenovanou společnost převeden téměř veškerý majetek dovolatelky „za neobvykle nízkou cenu“. Tím na úkor dovolatelky (jakož i jejích společníků a věřitelů) v rozporu se zákonem obohatil společnost INTERINVEST – DIS, a. s., kterou on a členové jeho rodiny „vlastní“. Napadené rozhodnutí tak dovolatelka vnímá jako legalizaci stavu založeného v rozporu s právem.

Význam ustanovení § 196a obch. zák. je pro obchodní společnosti, resp. pro jejich společníky či věřitele „velmi zásadní“, neboť ochrana poskytovaná ustanovením § 196a odst. 3 obch. zák. je jediným účinným nástrojem před svévolným jednáním statutárních orgánů společností, který český právní řád obsahuje, a proto by porušení tohoto ustanovení mělo být stiženo absolutní neplatností.

Podle přesvědčení dovolatelky následný převod sporného pozemku společností INTERINVEST – DIS, a. s. na třetí osobu (žalovanou), nemá jakýkoli vliv na právní posouzení první smlouvy, neboť z právního úkonu, který byl „v okamžiku svého učinění“ absolutně neplatný, nelze učinit platný právní úkon tím, že věc, která byla předmětem převodu dle absolutně neplatného právního úkonu, bude převedena na třetí osobu.

Nestala-li se společnost INTERINVEST – DIS, a. s. vlastnicí sporného pozemku (v důsledku neplatnosti první smlouvy), nemohla žalovaná (na základě druhé smlouvy) nabýt vlastnické právo ke spornému pozemku, neboť český právní řád neumožňuje nabytí nemovitosti od nevlastníka. Skutečnost, že

žalovaná jednala v důvěře v zápis v katastru nemovitostí, není způsobilá konstituovat vlastnické právo žalované k pozemku.

Nejvyšší soud úvodem poznamenává, že rozhodné znění občanského soudního řádu, podle kterého dovolání projednal a rozhodl o něm (do 30. června 2009) se podává z bodu 12., části první, článku II. zákona č. 7/2009 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.

Dovolání je přípustné podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. c/ o. s. ř.

1) K aplikovatelnosti ustanovení § 196a odst. 3 obch. zák. na první smlouvu.

Závěr odvolacího soudu, podle něhož byla první smlouva uzavřena mezi dovolatelkou (na jejíž poměry se podle § 135 odst. 2 obch. zák. ustanovení § 196a odst. 3 obch. zák. vztahuje) a osobou blízkou jejímu jednateli (INTERINVEST – DIS, a. s., jejímž předsedou představenstva byl jednatel dovolatelky Š. V.) je správný (srov. rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 1. srpna 2002, sp. zn. 21 Cdo 2192/2001 /uveřejněný pod číslem 53/2004 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek/ a ze dne 27. ledna 2010, sp. zn. 29 Cdo 4822/2008 /uveřejněný v časopise Soudní judikatura číslo 9, ročník 2010, pod číslem 136/).

A jelikož první smlouvou byl převáděn majetek přesahující jednu desetinu základního kapitálu obou zúčastněných společností, podléhala první smlouva (nešlo-li o některý z případů uvedených v § 196a odst. 4 obch. zák.) požadavkům kladeným na převody majetku ustanovením § 196a odst. 3 obch. zák.

2) K platnosti a účinnosti první smlouvy.

Odvolací soud – vycházeje z toho, že společnost INTERINVEST – DIS, a. s. byla založena zakladatelskou smlouvou ze dne 1. listopadu 2000 – dovodil, že „ ve smyslu ustanovení § 196a odst. 3 obch. zák. …. k převodu majetku došlo po uplynutí tří let od vzniku společnosti“. Tento závěr však není správný. Odvolací soud při jeho formulování nerozlišoval mezi založením společnosti (§ 57 obch. zák.) a jejím vznikem (§ 62 odst. 1 obch. zák.). Akciová společnost vzniká nikoliv uzavřením zakladatelské smlouvy, ale až dnem, ke kterému byla zapsána do obchodního rejstříku (§ 62 odst. 1 obch. zák.).

Jelikož společnost INTERINVEST – DIS, a. s. byla do obchodního rejstříku zapsána dne 21. prosince 2002 a první smlouva byla uzavřena před uplynutím tříleté lhůty počítané od vzniku společnosti (22. ledna 2004), bylo podle ustanovení § 196a odst. 3 obch. zák. k účinnosti první smlouvy (pokud by byla platně uzavřena) zásadně nezbytné její schválení valnou hromadou společnosti INTERINVEST – DIS, a. s. (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. října 2004, sp. zn. 29 Odo 1137/2003, jenž je veřejnosti dostupný na webových stránkách Nejvyššího soudu).

Odvolací soud dále vyslovil názor, podle kterého v projednávané věci nedošlo k porušení „principů, z nichž § 196a obch. zák. vychází, tedy principu zachování kapitálu a z toho plynoucí ochrany věřitelů“. I tento závěr je přinejmenším předčasný a vycházející z neúplného právního posouzení.

Nejvyšší soud již např. v rozsudku ze dne 31. března 2009, sp. zn. 29 Cdo 4315/2008 (uveřejněném v časopise Soudní judikatura, ročník 2009, číslo 11, pod číslem 170), vysvětlil, že ustanovení § 196a odst. 3 obch. zák. implementuje článek 11 odst. 1 Druhé směrnice Rady ze dne 13. prosince 1976, o koordinaci ochranných opatření, která jsou na ochranu zájmů společníků a třetích osob vyžadována v

členských státech od společností ve smyslu čl. 58 druhého pododstavce Smlouvy při zakládání akciových společností a při udržování a změně jejich základního kapitálu, za účelem dosažení rovnocennosti těchto opatření (Úřední věstník Evropské unie L 26, 31.1.1977, s. 1-13, zvláštní vydání v českém jazyce kapitola 17, svazek 01, s. 8-20 – dále též jen „směrnice“). Účelem směrnice (a tudíž i ustanovení § 196a odst. 3 obch. zák.) je – jak plyne z jejích úvodních ustanovení – „zajištění minimální míry rovnocennosti ochrany akcionářů a věřitelů akciových společností“, a to - mimo jiné - přijetím předpisů „na udržení základního kapitálu, který představuje záruku pro věřitele, zejména zákazem neoprávněného rozdělování akcionářům a omezením možnosti společnosti nabývat vlastní akcie“.

Jelikož směrnice umožňuje vztáhnout pravidla uvedená v ustanovení článku 11 odst. 1 i na jiné osoby než zakladatele, rozšířil český zákonodárce při její implementaci okruh osob, na něž uvedená úprava dopadá, a tím rozšířil i rozsah a účel ustanovení, jímž byl článek 11 směrnice implementován (§ 196a odst. 3 obch. zák.).

Ustanovení § 196a odst. 3 obch. zák. tak mimo jiné slouží i k ochraně společnosti před zneužitím postavení jejích orgánů, společníků a dalších osob oprávněných společnost zavazovat či vykonávajících ve společnosti určitý vliv. Navazujícím účelem pak je i zajištění ochrany třetích osob, zejména věřitelů společnosti. V případech, kdy společnost úplatně nabývá majetek v rozsahu dle ustanovení § 196a odst. 3 obch. zák. od osob v tomto ustanovení uvedených nebo na tyto osoby takový majetek převádí, k dosažení tohoto účelu slouží zejména požadavek, podle něhož lze zmíněné majetkové dispozice provádět pouze za cenu určenou posudkem znalce. Zákon tím sleduje, aby cena převáděného majetku nebyla závislá jen na „vůli“ smluvních stran (jež může být deformována právě postavením osoby, se kterou společnost příslušnou smlouvu uzavírá), nýbrž aby byla stanovena způsobem, jenž v dostatečné míře zaručuje, že bude odpovídat jeho reálné hodnotě (kromě výše označeného rozsudku srov. dále rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 27. února 2007, sp. zn. 29 Odo 780/2006, uveřejněný v časopise Soudní judikatura, ročník 2007, číslo 7, pod číslem 102, nebo ze dne 28. ledna 2009, sp. zn. 29 Cdo 1807/2007, jenž je veřejnosti dostupný na webových stránkách Nejvyššího soudu).

Nejvyšší soud podotýká, že s ohledem na závěry rozsudku velkého senátu Soudního dvora Evropské unie ze dne 10. ledna 2006, ve věci C-302/04, Ynos, nepřichází v úvahu položení předběžné otázky k výkladu článku 11 směrnice ve smyslu článku 267 Smlouvy o fungování Evropské unie, neboť skutkové okolnosti projednávané věci předcházejí přistoupení České republiky k Evropské unii.

Soudní dvůr Evropské unie ostatně otázku právních důsledků porušení pravidel upravených směrnicí již vyřešil v rozsudku ze dne 23. března 2000 ve věci C-373/97, Diamantis, v němž uzavřel, že „směrnice neupravuje sankce pro případ porušení některého z jejích ustanovení, ani po členských státech nepožaduje, aby takové sankce zavedly v pravidlech, která mají implementovat“ (odst. 5). Proto se uplatní „obvyklé sankce podle soukromého práva“ (odst. 41).

K právním důsledkům porušení zákonného příkazu stanovit hodnotu převáděného majetku na základě posudku znalce jmenovaného soudem se Nejvyšší soud vyjádřil v rozsudku ze dne 3. ledna 2001, sp. zn. 29 Cdo 2011/2000 (ve vztahu k právní úpravě účinné do 31. prosince 2000), v němž dovodil, že porušení tohoto zákonného příkazu vede k neplatnosti takto učiněného právního úkonu. Tento závěr, k němuž se Nejvyšší soud opakovaně přihlásil (srov. např. rozsudky ze dne 27. března 2002, sp. zn. 29 Odo 159/2002, ze dne 12. prosince 2002, sp. zn. 29 Odo 696/2002, ze dne 27. ledna 2009, sp. zn. 29 Odo 225/2007, ze dne 28. ledna 2009, sp. zn. 29 Cdo 1807/2007, či usnesení ze dne

25. června 2009, sp. zn. 29 Cdo 2020/2007, ze dne 30. července 2009, sp. zn. 29 Cdo 2769/2007 nebo ze dne 29. září 2009, sp. zn. 29 Cdo 5467/2007), pak vztáhl i na úpravu účinnou od 1. ledna 2001 (srov. usnesení ze dne 10. září 2008, sp. zn. 29 Cdo 3300/2008, uveřejněné v časopise Soudní judikatura, ročník 2009, číslo 3, pod číslem 41, a dále např. usnesení ze dne 25. června 2009, sp. zn. 29 Cdo 1483/2009, ze dne 29. září 2009, sp. zn. 29 Cdo 1460/2008 či ze dne 24. června 2010, sp. zn. 29 Cdo 2535/2009).

V této souvislosti Nejvyšší soud podotýká, že sjednání pro společnost nevýhodné ceny, tj. v případě prodeje nižší a v případě koupě vyšší než tržní, je zásadně porušením péče řádného hospodáře a vede i bez zvláštní úpravy v ustanovení § 196a odst. 3 obch. zák. ke vzniku odpovědnosti dotčených členů statutárního orgánu (§ 194 odst. 5 obch. zák.), případně tzv. faktických vedoucích (§ 66 odst. 6 obch. zák.). Postulování toliko odpovědnostního následku za porušení požadavku § 196a odst. 3 obch. zák. by tak tuto speciální úpravu učinilo nadbytečnou (odpovědnostní následek by nastal i bez ní).

Nebylo-li v projednávané věci zjištěno, zda cena, jíž měla společnost INTERINVEST – DIS, a. s. za převáděné pozemky podle první smlouvy zaplatit (350 Kč/m2), odpovídala reálné hodnotě těchto pozemků v dané době a čase, nemohl odvolací soud ani uzavřít, že nedošlo k porušení (shora popsaného) účelu ustanovení § 196a odst. 3 obch. zák. Pouze tehdy, jestliže by sjednaná cena odpovídala hodnotě převáděného majetku, by totiž bylo vůbec možné zvažovat, zda účel sledovaný článkem 11 odst. 1 směrnice (ochrana základního kapitálu společnosti a jejích věřitelů), jakož i další shora popsaný účel ustanovení § 196a odst. 3 obch. zák. (zejm. ochrana společnosti a jejích společníků před zneužitím postavení jejích orgánů) byl uzavřením první smlouvy dotčen. Proto ani závěr odvolacího soudu, podle něhož uzavřením první smlouvy nedošlo k porušení „principů, z nichž § 196a obch. zák. vychází“, neobstojí.

Konečně – jak dovolatelka přiléhavě namítá – nelze akceptovat ani názor odvolacího soudu, podle něhož uzavření druhé smlouvy může mít v projednávané věci jakýkoliv vliv na posouzení platnosti první smlouvy, jenž plyne z jeho konstatování, že závěr o platnosti první smlouvy neshledává rozporným se závěry, jež vyslovil ve věci vedené u něj pod sp. zn. 21 Co 175/2008. V ní „potvrdil správnost závěru soudu prvního stupně o absolutní neplatnosti“ první smlouvy „v rozsahu převodu souboru pozemků, které nebyly následně společností INTERINVEST – DIS, a. s. převedeny na třetí osoby“, neboť „skutková zjištění v uvedené věci byla dílem odlišná oproti skutkovým zjištěním v této věci“. Následné uzavření druhé smlouvy nepředstavuje v projednávané věci okolnost, jež by mohla mít na posouzení (ne)platnosti první smlouvy (uzavřené o rok a půl dříve) jakýkoliv vliv.

3) K otázce výkonu práva v rozporu s dobrými mravy.

Odvolací soud dále dovodil, že jednání dovolatelky (spočívající v tom, že poukazuje na nedostatek stanovení ceny převáděných pozemků soudem ustanoveným znalcem) představuje, při skutkových zjištěních o okolnostech uzavření druhé smlouvy, výkon práva v rozporu s dobrými mravy ve smyslu § 3 odst. 1 obč. zák., jenž nepožívá právní ochrany.

Ani tento právní závěr není správný. Odvolacímu soudu předně nutno vytknout, že neuvedl, jaké „okolnosti uzavřené druhé smlouvy“ jej vedly k výše formulovanému závěru. Nehledě k tomu je uvedený závěr (ve svých důsledcích) v rozporu s ustálenou judikaturou Nejvyššího soudu (na kterou přiléhavě poukazuje i dovolatelka), podle níž podání žaloby o určení vlastnictví (zásadně) nemůže být posuzováno jako výkon práva, který by byl v rozporu s dobrými mravy ve smyslu § 3 obč. zák., neboť

taková žaloba nesměřuje k výkonu práva, ale k tomu, aby deklaratorním rozhodnutím soudu bylo určeno vlastnictví ke sporným věcem. Takovým rozhodnutím se pouze konstatuje, zda určitý právní vztah či právo existuje nebo neexistuje. Nejde o výkon práv a povinností vyplývajících z občanskoprávních vztahů, který má na mysli § 3 odst. 1 obč. zák., ale o uplatnění procesního práva na určení existence práva nebo právního vztahu podle § 80 písm. c/ o. s. ř. (srov. např. důvody rozsudků Nejvyššího soudu ze dne 4. května 1999, sp. zn. 22 Cdo 471/99, uveřejněného v časopise Právní rozhledy číslo 7, ročník 1999, ze dne 22. května 2000, sp. zn. 22 Cdo 2374/98, či ze dne 20. října 2004, sp. zn. 22 Cdo 2046/2004, jež jsou veřejnosti dostupné na webových stránkách Nejvyššího soudu).

4) K možnosti nabytí vlastnického práva k nemovitosti od nevlastníka.

Zbývá posoudit, zda žalovaná mohla vlastnické právo ke sporným pozemkům nabýt bez ohledu na platnost a účinnost první smlouvy, tedy bez ohledu na to, zda se společnost INTERINVEST – DIS, a. s. stala vlastnicí sporných pozemků.

Jelikož v projednávané věci žalovaná nebyla držitelkou sporných pozemků po dobu deseti let (§ 134 odst. 1 obč. zák.), přichází v úvahu pouze nabytí vlastnického práva od nevlastníka.

Český právní řád možnost nabytí vlastnictví od nevlastníka upravuje např. v ustanoveních § 446 obch. zák., § 20 zákona č. 591/1992 Sb., o cenných papírech, či § 486 obč. zák. Označená ustanovení však nelze v projednávané věci aplikovat přímo, neboť nejsou naplněny hypotézy právních norem v nich obsažených.

K možnosti analogické aplikace ustanovení § 446 obch. zák. se Nejvyšší soud vyjádřil např. v rozsudku uveřejněném pod číslem 67/2009 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, v němž vysvětlil, že obecnou podmínkou pro převod vlastnického či jiného práva je, aby převodce byl nositelem převáděného práva (dominium auctoris). Ustanovení § 446 obch. zák. v zájmu právní jistoty kupujícího (jakož i dalších případných smluvních partnerů kupujícího) stanoví, a to pouze pro účely prodeje movitých věcí na základě kupní smlouvy podle části třetí, hlavy II, dílu I obchodního zákoníku (a s ohledem na výslovný odkaz obsažený v ustanoveních § 554 a § 483 obch. zák. i pro účely smlouvy o dílo a smlouvy o prodeji podniku), že kupující, který je v dobré víře, nabude vlastnické právo k převáděné věci i tehdy, není-li prodávající jejím vlastníkem a ani není oprávněn s věcí nakládat za účelem jejího prodeje. Důsledkem nabytí vlastnického práva kupujícím je jeho pozbytí skutečným vlastníkem.

Právní úprava nabytí od nevlastníka, zakotvená v ustanovení § 446 obch. zák. (jakož i v ustanovení § 20 zákona o cenných papírech či § 486 obč. zák.), tak představuje výjimku z obecné právní zásady, podle níž nikdo nemůže převést na druhého více práv, než má sám. Z povahy výjimky pak plyne, že ustanovení o výjimce nelze vykládat rozšiřujícím způsobem a lze je aplikovat pouze v případech, pro něž byla výjimka konstruována (obdobně srov. např. odůvodnění usnesení Ústavního soudu ze dne 5. února 2004, sp. zn. II. ÚS 624/2002).

K ustanovení § 446 obch. zák. se opakovaně vyjádřil i Ústavní soud. V nálezech ze dne 28. srpna 2001, sp. zn. IV. ÚS 112/2001, ze dne 26. srpna 2003, sp. zn. I. ÚS 437/02 či ze dne 13. června 2006, sp. zn. Pl. ÚS 75/04, uzavřel, že ustanovení § 446 obch. zák. zasahuje významným způsobem do ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (článek 11 Listiny) a upřednostňuje před ním dobrou víru a jistotu účastníků obchodněprávních vztahů. Koncepce upřednostnění dobré víry nabyvatele před ochranou

vlastnického práva původního vlastníka představuje v rovině ústavněprávní zákonné omezení jednoho z nejpodstatnějších základních práv a svobod (článek 4 odst. 4 Listiny), jež je třeba vykládat tak, aby byla šetřena podstata vlastnického práva a aby takové omezení nebylo zneužíváno k jiným účelům, resp. aby takové zneužívání nebylo ze strany soudu přijatým výkladem tolerováno či aprobováno.

Z výše uvedeného je zřejmé, že extenzivní výklad ustanovení § 446 obch. zák., respektive jeho analogická aplikace na situace, pro něž nebylo určeno, by byly v rozporu s jeho povahou a účelem tak, jak jsou vyloženy výše.

Shodný závěr se pak prosadí i ohledně ostatních ustanovení upravujících nabytí vlastnictví od nevlastníka. Přestože tedy za určitých výjimečných, zákonem přesně specifikovaných okolností, lze nabýt vlastnické právo k nemovitostem od osoby, jež není jejich vlastníkem (jde-li o nepravého dědice či jsou-li tyto nemovitosti součástí podniku převáděného smlouvou o prodeji podniku /jeho části/), nelze tuto možnost (s ohledem na ústavním pořádkem chráněné vlastnické právo původního vlastníka) rozšiřovat pomocí extenzivního výkladu dotčených ustanovení či jejich analogické aplikace.

Ostatně Ústavní soud již v nálezu ze dne 19. dubna 2007, sp. zn. II. ÚS 349/2006, vysvětlil (odkazuje na svojí starší judikaturu), že dobrá víra kupujícího, který kupuje nemovitosti od osoby zapsané v katastru nemovitostí jako jejich vlastník, je rozhodná pouze potud, že jí lze přiznat veškerá práva a povinnosti oprávněného držitele tak, jak vyplývají z ustanovení § 129 a násl. obč. zák. Pro nabytí vlastnického práva k převáděným nemovitostem by měla dobrá víra kupujícího význam pouze za předpokladu, že by byla doprovázena dostatečně dlouhou držbou sporných nemovitostí a mohlo by tak dojít k jejich vydržení. Ustanovení § 11 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, představuje vyvratitelnou právní domněnku, že ten, kdo jedná v důvěře ve správnost údajů v katastru nemovitostí, je v dobré víře (zásada veřejné víry, resp. zásada materiální publicity). S dobrou vírou však stávající právní úprava žádné jiné právní následky než výše uvedené nespojuje, a tudíž ochrana, již poskytuje nabyvateli dobrá víra, není takové intenzity, aby zabránila vlastníku nemovitosti účinně uplatňovat své absolutní právo. Jinými slovy, pokud zápis v katastru nemovitostí neodpovídá skutečnosti, má tato převahu nad katastrem.

Za této situace nelze než uzavřít, že nestala-li se společnost INTERINVEST – DIS, a. s. vlastnicí sporných pozemků, nemohla žalovaná k těmto pozemkům na základě druhé smlouvy nabýt vlastnické právo.

Nejvyšší soud v těchto souvislostech podotýká, že si je vědom nedostatků stávající právní úpravy transakcí s konfliktem zájmů, obsažené v ustanovení § 196a odst. 3 obch. zák., jež neposkytuje odpovídající ochranu případným dalším nabyvatelům majetku převáděného v rozporu s požadavky označeného ustanovení, a to zejména tehdy, jsou-li tímto majetkem nemovitosti.

Jak Nejvyšší soud uvedl již výše, postulování toliko odpovědnostního následku za porušení požadavku § 196a odst. 3 obch. zák. by úpravu ustanovení 196a odst. 3 obch. zák. učinilo nadbytečnou, protože odpovědnostní následek by nastal i bez ní (§ 194 odst. 5 obch. zák.). Nehledě k tomu by podle přesvědčení Nejvyššího soudu právní následek (pouhé) odpovědnosti za škodu způsobenou porušením ustanovení § 196a odst. 3 obch. zák., tedy uzavřením smlouvy v rozporu s účelem tohoto

ustanovení, nezajistil (v rozporu s povinnostmi, jež na členské státy Evropské unie kladou článek 4 odst. 3 Smlouvy o Evropské unii /dříve článek 10 Smlouvy o založení Evropského společenství/ a článek 288 Smlouvy o fungování Evropské unie /dříve článek 249 Smlouvy o založení Evropského společenství/) ani dosažení účelu článku 11 směrnice, jímž je „zajištění minimální míry rovnocennosti ochrany akcionářů a věřitelů akciových společností“, a to - mimo jiné - přijetím předpisů „na udržení základního kapitálu, který představuje záruku pro věřitele, zejména zákazem neoprávněného rozdělování akcionářům….“. Pouhá odpovědnost členů statutárního orgánu (popř. tzv. faktických vedoucích), jež by nastala i bez výslovné úpravy § 196a odst. 3 obch. zák., k „udržení základního kapitálu“ (tj. zachování hodnoty majetku „kryjícího“ základní kapitál) nepostačuje. Obdobně by následek v podobě (pouhé) odpovědnosti za škodu způsobenou porušením povinností upravených v § 196a odst. 3 obch. zák. nepostačoval ani k naplnění dalšího účelu, sledovaného označeným ustanovením, totiž ochrany společnosti před zneužitím postavení jejích orgánů, společníků a dalších osob oprávněných společnost zavazovat či vykonávajících ve společnosti určitý vliv.

Nedostatek v podobě ochrany dalších nabyvatelů převáděného majetku, kteří jednají v dobré víře, tak lze v případě nemovitostí (při absenci právní úpravy umožňující nabytí vlastnictví k nemovitostem od nevlastníka a relativně dlouhé době potřebné k vydržení vlastnického práva k nemovitostem) řešit pouze legislativně (k čemuž směřovala i původní podoba návrhu novely obchodního zákoníku posléze schválené pod číslem 420/2009 Sb. - srov. sněmovní tisk č. 498/0, Poslanecká sněmovna Parlamentu České republiky, 5. volební období 2006-2010).

Jelikož napadené rozhodnutí není správné a dovolací důvod vymezený v ustanovení § 241a odst. 2 písm. b/ o. s. ř. byl uplatněn právem, Nejvyšší soud rozsudek odvolacího soudu zrušil (§ 243b odst. 2 část věty za středníkem o. s. ř.). Důvody, pro které nemohlo obstát rozhodnutí odvolacího soudu, dopadají i na rozsudek soudu prvního stupně; Nejvyšší soud proto zrušil i jej a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení (§ 243b odst. 3 věta druhá o. s. ř.).

Právní názor Nejvyššího soudu je pro odvolací soud i pro soud prvního stupně závazný (§ 243d odst. 1 část věty první za středníkem, § 226 odst. 1 o. s. ř.).

V dalším řízení se bude soud zabývat i tím, zda kupní cena, za kterou byly pozemky ze žalobkyně na INTERINVEST – DIS, a. s. převáděny, byla nižší, než cena stanovená posudkem znalce (resp. nižší než cena obvyklá), případně i tím, jaké důsledky by měla pro platnost první smlouvy skutečnost, že dohodnutá cena ke zmenšení majetku prodávající nevedla. Dále se bude zabývat tím, zda byl k uzavření první smlouvy potřebný souhlas valných hromad jejích účastníků, případně jaký byl - vzhledem ke konkrétním okolnostem případu - důsledek jeho absence.

V novém rozhodnutí soud znovu rozhodne i o nákladech řízení, včetně řízení dovolacího (§ 243d odst. 1, věta druhá, o. s. ř.).

Proti tomuto rozhodnutí není přípustný opravný prostředek.

V Brně dne 31. března 2011

JUDr. Petr Šuk

předseda senátu