

**Jazykové vyjádření právního úkonu zachycené ve smlouvě musí být vykládáno nejprve prostředky gramatickými (z hlediska možného významu jednotlivých použitých pojmů), logickými (z hlediska vzájemné návaznosti použitých pojmů) či systematickými (z hlediska řazení pojmů ve struktuře celého právního úkonu). Kromě toho soud posoudí na základě provedeného dokazování, jaká byla skutečná vůle stran v okamžiku uzavírání smlouvy, přičemž podmínkou pro přihlídnutí k vůli účastníků je to, aby nebyla v rozporu s tím, co plyne z jazykového vyjádření úkonu.**

**(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 33 Cdo 657/2008, ze dne 23.9.2009)**

---

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobkyně A. Z., zastoupené advokátem, proti žalované J. R., zastoupené advokátem, o 35.000,- Kč s příslušenstvím, vedené u Okresního soudu v Lounech pod sp. zn. 12 C 1014/2004, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 20. 6. 2007, č.j. 10 Co 621/2005-60, tak, že rozsudek Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 20. 6. 2007, č.j. 10 Co 621/2005-60, se v měnících výrocích ve věci samé a o soudním poplatku a ve výrocích o náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů ruší a věc se v tomto rozsahu vrací Krajskému soudu v Ústí nad Labem k dalšímu řízení.

#### **Z odůvodnění :**

Okresní soud v Lounech rozsudkem ze dne 25. 3. 2005, č.j. 12 C 1014/2004-41, uložil žalované povinnost zaplatit žalobkyni 54.250,- Kč s 2,5% úroky z prodlení od 8. 7. 2004 do zaplacení („ve zbytku ... návrh na přiznání příslušenství“ zamítl), rozhodl o náhradě nákladů řízení a žalované uložil povinnost zaplatit soudní poplatek 2.170,- Kč. Soud prvního stupně vzal za prokázáno, že mezi žalobkyní a M. Č., jako prodávajícími, a žalovanou, jako kupující, byla dne 28. 9. 2001 uzavřena kupní smlouva, jejímž předmětem byl prodej zařízení restaurace B. d. v B. Z vyhotovení kupní smlouvy předloženého žalobkyní soud prvního stupně zjistil, že pod bodem II. je uvedeno, že kupující a prodávající se dohodli, že kupující kupuje od prodávajících předmět smlouvy za částku 70.000,- Kč, pod bodem III. je uvedeno, že kupující uhradila každému z prodávajících při podpisu smlouvy 5.000,- Kč a zavazuje se kupní cenu hradit splátkami po 5.000,- Kč měsíčně, a dále že kupující uznává částku 65.000,- Kč za svůj dluh co do důvodu a výše vůči prvnímu prodávajícímu. Ve vyhotovení kupní smlouvy předloženém žalovanou se oproti vyhotovení předloženém žalobkyní liší údaje uvedené v bodě III. co do výše splátek (v tomto vyhotovení je uvedeno dle možností). Soud prvního stupně pak s odkazem na § 35 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obč. zák.“), z obsahu smlouvy, výpovědí účastníků a svědků dovodil, že kupní cena činila celkem 140.000,- Kč pro oba prodávající, takže každému z nich měla být vyplacena částka 70.000,- Kč, z čehož žalovaná dosud uhradila jen 5.000,- Kč při podpisu smlouvy a splátkami 10.750,- Kč.

Krajský soud v Ústí nad Labem rozsudkem ze dne 20. 6. 2007, č.j. 10 Co 621/2005-60, rozhodnutí soudu prvního stupně v napadené části (tj. vyjma zamítavého výroku týkajícího se „zbytku“ příslušenství) změnil tak, že žalobu co do částky 35.000,- Kč s 2,5% úroky z prodlení od 8. 7. 2004 do zaplacení zamítl, snížil výši soudního poplatku na 770,- Kč a

žalobkyni uložil povinnost zaplatit žalované náklady řízení před soudy obou stupňů; jinak je potvrdil. Odvolací soud po zjištění, že kupní cena byla v bodě II. smlouvy dohodnuta částkou 70.000,- Kč a že podle prvního a druhého odstavce bodu III. smlouvy měla být kupní cena mezi stranami uhrazena tak, že každému z prodávajících se dostane poloviny dohodnuté kupní ceny, uzavřel, že k tvrzené skutečné vůli žalobkyně převést vlastnictví nikoli za cenu 70.000,- Kč, ale dvakrát 70.000,- Kč, nelze přihlížet, neboť je v rozporu s jazykovým projevem – textem písemné smlouvy. Smlouva obsahuje výslovné ujednání o kupní ceně 70.000,- Kč za celý předmět koupě, z níž byla kupující zavázána každému z prodávajících zaplatit polovinu. Dovožoval-li soud prvního stupně závěry z výpovědi svědků namísto předložené kupní smlouvy, nepřipustně účastníky učiněný projev vůle doplňoval, měnil a nahrazoval.

Rozsudek odvolacího soudu napadla žalobkyně dovoláním, které směřuje – hodnoceno podle jeho obsahu – proti měnícímu výroku ve věci samé. Ze dvou stejnopisů kupní smlouvy není, argumentuje dovolatelka, doložen projev vůle žalované koupit celý předmět koupě za 70.000,- Kč, zaplatila-li na místě prodávajícím dohromady 10.000,- Kč a zavázala-li se samotné první prodávající k zaplacení 65.000,- Kč. Právní úkony je třeba vykládat podle vůle toho, kdo právní úkon učinil, přičemž žalobkyně měla při uzavírání smlouvy za to, že prodala svůj spoluvlastnický podíl za 70.000,- Kč. S ohledem na to, že součástí kupní smlouvy bylo i zajištění závazku předepsané v tiskopisu pro každého prodávajícího (podílového spoluvlastníka) zvlášť, a (zejména) že oba stejnopisy obsahují závazek žalované zaplatit žalobkyni 65.000,- Kč, nepředstavuje podle dovolatelky rozhodnutí soudu prvního stupně postup, kterým by byl doplňován či nahrazován písemný projev vůle. Z uvedených důvodů navrhl, aby odvolací soud napadené rozhodnutí zrušil a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Žalovaná ve vyjádření označila dovolání za nedůvodné. Kupní cena byla ve smlouvě vyjádřena jednoznačně částkou 70.000,- Kč, takže nelze výkladem a dokazováním dovozovat případnou jinou, s jazykovým vyjádřením rozpornou vůli účastníků. Tvrzení žalobkyně o kupní ceně ve výši 140.000,- Kč považuje za vykonstruované. Navrhla, aby odvolací soud dovolání jako nedůvodné zamítl.

Nejvyšší soud věc projednal podle občanského soudního řádu ve znění účinném do 30. 6. 2009 (čl. II, bod 12. zákona č. 7/2009 Sb.).

Dovolání – přípustné podle § 237 odst. 1 písm. a) o.s.ř. – je důvodné.

Námítkou, že z textu kupní smlouvy neplyne, že kupní cena byla dohodnuta v celkové výši 70.000,- Kč pro oba prodávající, žalobkyně ve skutečnosti uplatnila dovolací důvod podle § 241a odst. 3 o.s.ř., jehož prostřednictvím lze namítat, že rozhodnutí odvolacího soudu vychází ze skutkového zjištění, které nemá podle obsahu spisu v podstatné části oporu v provedeném dokazování.

Dovolací důvod uvedený v § 241a odst. 3 o.s.ř. se nepojí s každou námitkou účastníka ke zjištěnému skutkovému stavu; pro dovolací řízení jsou významné jen ty námitky, jejichž obsahem je tvrzení, že skutkové zjištění, ze kterého napadené rozhodnutí vychází, nemá v provedeném dokazování v podstatné části oporu, a které jsou způsobilé zpochybnit logiku úsudku soudu o tom, co bylo dokazováním zjištěno, eventuálně ty námitky, z nichž plyne, že soud z logicky bezchybných dílčích úsudků (zjištění) učinil nesprávné (logicky vadné) skutkové závěry.

Za skutkové zjištění, které nemá oporu v provedeném dokazování, je třeba považovat výsledek hodnocení důkazů soudem, který neodpovídá postupu vyplývajícímu z § 132 o.s.ř., protože soud vzal v úvahu skutečnosti, které z provedených důkazů nebo přednesů účastníků nevyplývaly a ani jinak nevyšly za řízení najevo, protože soud pominul rozhodné skutečnosti, které byly provedenými důkazy prokázány nebo vyšly za řízení najevo, nebo protože v hodnocení důkazů, popřípadě poznatků, které vplynuly z přednesů účastníků nebo které vyšly najevo jinak, z hlediska závažnosti (důležitosti), zákonnosti, pravdivosti, eventuálně věrohodnosti je logický rozpor, nebo který odporuje ustanovení § 133 až § 135 o. s. ř. Skutkové zjištění nemá oporu v provedeném dokazování v podstatné části tehdy, týká-li se skutečností, které byly významné pro posouzení věci z hlediska hmotného práva (srovnej rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 4. 1. 2001, sp. zn. 21 Cdo 65/2000, uveřejněný v Souboru rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR, vydávaného nakladatelstvím C. H. Beck, Svazku 1, pod č. C 8).

Odvolací soud při formulaci skutkového závěru, že v kupní smlouvě je v písemné formě zachycen jednoznačný projev vůle účastníků převést vlastnické právo za kupní cenu ve výši 70.000,- Kč pro oba prodávající za celý předmět koupě, z níž každému z prodávajících náleží jedna polovina, čerpal pouze z bodu II. odstavce prvního a druhého bodu III. smlouvy. Pominul (nehodnotil) přitom obsah odstavce třetího a čtvrtého bodu III. smlouvy. Je-li zde uvedeno, že kupující uhradila každému z prodávajících při podpisu smlouvy částku 5.000,- Kč a že kupující uznává částku 65.000,- Kč za svůj dluh co do důvodu a výše vůči prvnímu prodávajícímu, nelze dovodit, že kupní cena byla jednoznačně sjednána celkem ve výši 70.000,- Kč pro oba prodávající. V takovém případě polovina připadající na žalobkyni činí částku 35.000,- Kč, čemuž odporuje v odstavci čtvrtém bodu III. smlouvy zachycený projev vůle kupující o uznání dluhu vůči žalobkyni ve výši 65.000,- Kč. Není-li v bodě II. smlouvy explicitně vyjádřeno, zda částka 70.000,- Kč je kupní cenou pro oba prodávající dohromady nebo pro každého z nich, a obsahuje-li první a druhý odstavec bodu III. smlouvy ujednání, které odpovídá první z uvedených variant, avšak obsah odstavce třetího a čtvrtého tohoto bodu – s ohledem na to, že součet částky 5.000,- Kč, jako části kupní ceny zaplacené při podpisu smlouvy žalovanou žalobkyni (vedle dalších 5.000,- Kč zaplacených druhému prodávajícímu), a částky 65.000,- Kč, uvedené jako dluh, který žalovaná uznala vůči žalobkyni, činí 70.000,- Kč, tedy celou sumu, která je uvedena v bodě II. smlouvy – odpovídá naopak druhé z uvedených možností, pak nelze uzavřít, že z jazykového vyjádření projevu vůle účastníků smlouvy je nepochybné, že kupní cena byla sjednána ve výši 70.000,- Kč dohromady pro oba prodávající, ale je třeba přistoupit k výkladu projevu vůle ve smyslu ustanovení § 35 odst. 2 obč. zák.

Podle ustanovení § 35 odst. 2 obč. zák. je třeba právní úkony vyjádřené slovy vykládat nejenom podle jejich jazykového vyjádření, ale zejména též podle vůle toho, kdo právní úkon učinil, není-li tato vůle v rozporu s jazykovým projevem.

Citované ustanovení předpokládá, že o obsahu právního úkonu může vzniknout pochybnost, a pro ten případ formuluje výkladová pravidla, která ukládají soudu, aby tyto pochybnosti odstranil výkladem. Jazykové vyjádření právního úkonu zachycené ve smlouvě musí být vykládáno nejprve prostředky gramatickými (z hlediska možného významu jednotlivých použitých pojmů), logickými (z hlediska vzájemné návaznosti použitých pojmů) či systematickými (z hlediska řazení pojmů ve struktuře celého právního úkonu). Kromě toho soud posoudí na základě provedeného dokazování, jaká byla skutečná vůle stran v okamžiku uzavírání smlouvy, přičemž podmínkou pro přihlídnutí k vůli účastníků je to, aby nebyla v rozporu s tím, co plyne z jazykového vyjádření úkonu. Interpretace obsahu právního úkonu

soudem podle § 35 odst. 2 obč. zák. nemůže nahrazovat či měnit již učiněné projevy vůle; použití zákonných výkladových pravidel směřuje pouze k tomu, aby obsah právního úkonu vyjádřeného slovy, který učinili účastníci ve vzájemné dohodě, byl vyložen v souladu se stavem, který existoval v době jejich smluvního ujednání.

Lze uzavřít, že skutkový stav, který byl podkladem pro napadené rozhodnutí, nemá podle obsahu spisu v podstatné části oporu v provedeném dokazování. Dovolací důvod podle § 241a odst. 3 o.s.ř. byl tedy užit opodstatněně a jeho prostřednictvím se žalobkyni podařilo zpochybnit správnost napadeného rozsudku. Dovolací soud proto rozsudek odvolacího soudu v měnícím výroku věci samé i v závislých výrociích o soudním poplatku a o náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů zrušil a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení (§ 243b odst. 2, věta za středníkem, odst. 3, věta první, o.s.ř.).

(Převzato z [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz))