



JUDr. DAVID KARABEC
advokát

MONITORING SOUDNÍCH ROZHODNUTÍ 2013

červenec 2013

AKTUÁLNÍ TÉMA

Podání z datové schránky bez zaručeného elektronického podpisu

Rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17.2.2012, sp. zn. 8 As 89/2011

Nejvyšší správní soud ČR uvedeným rozsudkem vnesl jasno do otázek spojených s užíváním datové schránky soukromých osob při odeslání podání určených orgánům veřejné moci. Právní teorie dosud nebyla jednotná v otázce, zda podání odeslané z datové schránky soukromé osoby musí být opatřeno též zaručeným elektronickým podpisem této osoby, aby mělo účinky rovnocenné písemnému podání, anebo není zapotřebí k podání, které je obsahem datové zprávy, připojovat zaručený elektronický podpis.

Nejvyšší správní soud ČR uvedl, že **za splnění určitých podmínek má účinky písemného podání též podání odeslané z datové schránky fyzické osoby, které není opatřeno zaručeným elektronickým podpisem.** Podle soudu se musí rozlišovat, zda datovou zprávu odeslala osoba oprávněná (tedy subjekt, pro který byla datová schránka zřízena) nebo osoba pověřená (tedy osoba, kterou osoba oprávněná pověřila přístupem do datové schránky). V případě, že **datovou zprávu odesílá osoba oprávněná, má její úkon stejné účinky jako úkon písemný podepsaný vlastnoručním podpisem.** V případě, že datovou zprávu odesílá osoba pověřená, musí tato osoba doložit pověření k učinění takového podání a pokud je toto pověření doloženo, má taková datová zpráva též účinky písemného podání i bez připojení zaručeného elektronického podpisu osoby oprávněné.

Přestože soud se v konkrétním případě zabýval pouze datovou schránkou fyzické osoby, domníváme se, že uvedené závěry je možné vztáhnout i na datovou schránku podnikající fyzické osoby a na datovou schránku právnické osoby.

Z OBČANSKÉHO PRÁVA

Vada domu spočívající v nezajištění přívodu pitné vody

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 25. 7. 2013, sp. zn. 33 Cdo 670/2012

Nejvyšší soud posuzoval, **zda je vadou na předmětu koupě (rodinnému domu), pokud voda z vlastních zdrojů, kterou je dům zásobován, není pitná.** Podle soudu je nutné rozlišovat, zda je dům připojen k vodovodu pro veřejnou potřebu, anebo zda je dům zásobován vodou individuálně z vlastního zdroje (např. ze studny). V případě připojení

k vodovodu pro veřejnou potřebu je totiž podle zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích vždy zajištěno zásobování pitnou vodou, avšak v případě individuálního zásobování rodinného domu z vlastního zdroje vody, nejsou ve vztahu ke kvalitě vody stanoveny žádné zákonné povinnosti. Je věcí vlastníka, respektive uživatele rodinného domu, jakou vodu pro vlastní potřebu používá. V tomto směru není nijak omezen. **Nelze proto v případě rodinného domu, který je napojen na individuální zdroj vody, považovat za obvyklé, že voda z takového zdroje vykazuje hodnoty pitné vody.**

Podle soudu je okolnost, zda je rodinný dům připojen k vodovodu pro veřejnou potřebu, okolností, kterou lze zjistit při obvyklé pozornosti při prohlídce domu. V případě, že dům takovou vodovodní přípojkou nedisponuje, je výrazem běžné opatrnosti kupujícího, že si jakost vody ověří, případně, že si napojení domu na zdroj pitné vody vymění. Neučiní-li tak, nelze takový nedostatek považovat za vadu ve smyslu ustanovení § 597 obč. zák. a kupující je povinen sám nést riziko nedostatku takové vlastnosti spojené i s případnými vyššími náklady vynaloženými na užívání domu, například s výdaji na zásobení balenou pitnou vodou.

Jiná situace však nastává, pokud jej prodávající výslovně ujistí o tom, že dům má zajištěno zásobování pitnou vodou. Toto ujištění nemusí být součástí kupní smlouvy, postačí, pokud bylo poskytnuto během sjednávání smlouvy. **Pokud se takové ujištění ukáže jako nepravdivým, nastupuje odpovědnost prodávajícího za vady** na prodávané věci a kupující může v takovém případě uplatnit například právo na slevu z kupní ceny.

Dražba nemovitosti povinného v insolvenční

Usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 26.6.2013, sp. zn. 20 Cdo 3794/2012

Nejvyšší soud posuzovat otázku, **v jakých případech nemůže soudní exekutor konat dražbu nemovitosti ve vlastnictví povinného (dlužníka), pokud bylo vůči povinnému zahájeno insolvenční řízení.** Ustanovení § 109 odst. 1 písm. c) insolvenčního zákona spojuje se zahájením insolvenčního řízení účinek, že exekuci, která by postihovala majetek ve vlastnictví dlužníka, lze sice nařídit, nelze ji však provést.

V daném případě byla dražba zahájena 6.10.2011 v 9:00 a zahájení insolvenčního řízení bylo proti dlužníkovi zveřejněno v insolvenčním rejstříku 6.10.2011 v 9:10. Dražba nemovitosti však skončila usnesením o příklepu, které bylo vydáno až po zveřejnění zahájení insolvenčního řízení. Nejvyšší soud uzavřel, že udělení příklepu je úkonem, jímž soud provádí exekuci. Nejvyšší soud tak nesouhlasil s názorem odvolacího soudu, podle něhož byl relevantním okamžikem pro posuzování, zda je možné vydražit nemovitosti ve vlastnictví povinného, okamžik zahájení dražby, když tímto **relevantním okamžikem měl být okamžik udělení příklepu vydražiteli nemovitosti.**

Neplatnost rezervační smlouvy na nemovitost

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 24.7.2013, sp. zn. 33 Cdo 3448/2012

Nejvyšší soud ČR posuzoval, případ, kdy žalobci uzavřeli s žalovanou realitní kanceláří **smlouvu o rezervaci, v níž se žalobci zavázali nejpozději do konce rezervační lhůty uzavřít s třetí osobou (prodávajícím vlastníkem nemovitosti) kupní smlouvu na nemovitost.** Ve smlouvě se žalobci zavázali zaplatit realitní kanceláři, která ve prospěch třetí osoby prodej nemovitostí zprostředkovávala, „rezervační poplatek“ ve výši 60.000,- Kč. Pro případ, že by nedošlo k uzavření kupní smlouvy z důvodů okolností na straně vlastníka nemovitostí nebo zprostředkovatele (žalované realitní kanceláře), bylo ujednáno, že zprostředkovatel vrátí žalobcům poplatek krácený o dosavadní náklady. Pro případ, že by nedošlo v příslušné lhůtě k uzavření kupní smlouvy z důvodů okolností zapříčiněných zákazníkem, zaplatí zákazník zprostředkovateli smluvní pokutu ve výši rezervačního poplatku.

Soud konstatoval, že povinnost uzavřít v rezervační lhůtě smlouvu o smlouvě budoucí s třetí osobou označenou jako „vlastník nemovitosti“, je závazkem zavazujícím jen účastníky nepojmenované (rezervační) smlouvy, tedy žalobce a žalovaného a nemůže zavazovat vlastníka nemovitosti, který nebyl smluvní stranou takové smlouvy.

Nejvyšší soud tedy navázal na svojí dřívější judikaturu a opět dovedl, že **nejedná-li zprostředkovatel prodeje jako zástupce budoucího prodávajícího, je ujednání, kterým zájemce o koupi zaváže uzavřít do určité doby kupní smlouvu s budoucím prodávajícím, neplatné** (§ 39, § 50a obč. zák.). Uvedená rozhodnutí jsou plně aplikovatelná i na daný případ. Předmětná rezervační smlouva je se zřetelem k provázanosti a vzájemné podmíněnosti vzájemných práv a povinností neplatná, neboť naplňuje důvody neplatnosti právního úkonu podle § 39 obč. zák. Porušuje totiž zákaz vyslovený v § 51 obč. zák. neodporovat účelu zákona. Je-li ujednání smlouvy o rezervaci neplatné, nemohlo platně založit ani povinnost žalobců uzavřít do určitého data kupní smlouvu, na jejíž porušení je vázána povinnost zaplatit smluvní pokutu, neboť vedlejší (zajišťovací) závazek, kterým ujednání o smluvní pokutě je, nemůže platně vzniknout bez existence platného hlavního (zajišťovaného) závazku.

Z DĚDICKÉHO PRÁVA

Důvody pro vydědění potomka

Rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 11.7.2013, sp. zn. 21 Cdo 2447/2012

Podle ustanovení § 469a odst. 1 písm. b) občanského zákoníku zůstavitel může vydědit potomka, jestliže o zůstavitele **trvale neprojevuje opravdový zájem**, který by jako potomek projevovat měl.

Podle ustálené judikatury soudů je třeba otázku, zda potomek o zůstavitele trvale neprojevoval opravdový zájem, který by jako potomek projevoval měl, posuzovat s přihlédnutím ke všem okolnostem případu a ve spektru dobrých mravů, které se ve společnosti ustálily. Jedním z hledisek, které je třeba u tohoto důvodu vydědění vždy zkoumat, je to, zda potomek zůstavitele měl reálnou možnost o zůstavitele projevit opravdový zájem, který by jako potomek měl projevit, tj. zda zůstavitel měl sám zájem se s potomkem stýkat a udržovat s ním běžné příbuzenské vztahy; vydědění přichází v úvahu jen tam, kde zůstavitel o tento blízký příbuzenský vztah stojí, kde se ho nezájem potomka osobně citově dotýká, kde mu tento stav vadí, a nikoliv, jde-li o situaci, kdy je mu tento stav lhostejný, případně kdy k němu sám i podstatně přispěl. **Jestliže potomek trvale neprojevuje o zůstavitele zájem proto, že zůstavitel neprojevoval zájem o potomka, nelze bez dalšího dovést, že by neprojevení tohoto zájmu potomkem mohlo být důvodem k jeho vydědění.**

V konkrétním případě se žalovaný dědic bránil, že v době, kdy se žalobkyně (vnučka) mohla se zůstavitelem stýkat, již byl zůstavitel ve špatném zdravotním stavu, v důsledku něhož nebyl schopen jakýchkoliv samostatných úkonů, které za něj museli činit rodinní příslušníci, a dále byla značná vzdálenost a nekvalitní dopravní spojení mezi místy bydliště zůstavitele a jeho vnučky. Podle soudu však toto nejsou okolnosti, které nemohly zůstaviteli bránit v navázání styku se žalobkyní prostřednictvím jeho rodinných příslušníků a způsobem, který by nevyžadoval cestování zůstavitele do místa bydliště dcery. Jestliže za těchto okolností ani vnučka neprojevila zájem o zůstavitele a o navázání kontaktu s ním, nelze dovést, že by toto mohlo být důvodem pro její vydědění.

S pozdravem,



JUDr. David Karabec

Vydáno jako informační materiál určený výhradně pro potřebu klientů
advokátní kanceláře JUDr. Davida Karabce, se sídlem v Praze 8, Na Stráži 1306/5, č.ev ČAK 7353.
tel: +420 283 843 130, fax: +420-283 840 760, e-mail.: advokatni.kancelar@karabec.cz
<http://www.karabec.cz/>.

© JUDr. David Karabec - advokát, 2013