

USNESENÍ

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Radimy Gregorové, Ph.D. a soudců JUDr. Pavla Holzbauera a JUDr. Ivany Losové ve věci

žalobkyně: **J.P.**, narozená dne XXXXX
bytem XXXXX
zastoupená advokátem Mgr. Janem Hrežem
sídlem Purkyňova 143/18, 682 01 Vyškov

proti

žalovanému: **P.K.**
narozený dne XXXXX
bytem XXXXX
zastoupený advokátem JUDr. Vojtěchem Mihalíkem
sídlem Bezručova 90, 692 01 Mikulov

o určení vlastnického práva, o námitce nedostatku pravomoci soudu, o odvolání žalovaného proti usnesení Okresního soudu ve Vyškově ze dne 16. 2. 2023, č. j. 3 C 209/2021-86,

takto:

Usnesení soudu I. stupně se **zrušuje** a věc se **vrací** soudu I. stupně k dalšímu řízení.

Odůvodnění:

1. Výše uvedeným usnesením soud I. stupně rozhodl tak, že zamítl námitku žalovaného vznesenou v jeho podání ze dne 19. 1. 2022 ohledně nedostatku pravomoci Okresního soudu ve Vyškově k projednání a rozhodnutí věci na základě sjednané rozhodčí smlouvy. Ohledně této záležitosti rozhodoval soud I. stupně v pořadí druhým rozhodnutím, když jeho předchozí (rovněž zamítavé) rozhodnutí bylo usnesením odvolacího soudu ze dne 10. 5. 2022, č. j. 16 Co 57/2022-65, zrušeno a věc byla vrácena soudu I. stupně k dalšímu řízení. Soud I. stupně k posouzení platnosti rozhodčí smlouvy a postavení účastníků nařídil jednání na den 16. 2. 2023 (viz č. l. 84 až 85 spisu) a po provedeném dokazování dospěl k závěru, že ve věci není dána arbitrabilita sporu, tj. objektivní přípustnost (dovolenost) toho, aby spor mezi stranami byl projednán před rozhodci. Předmětem rozhodčího řízení je závazkový vztah mezi podnikatelem (žalovaným) a spotřebitelkou (žalobkyní), který vznikl dne 12. 7. 2017 a téhož dne byla sjednána rozhodčí doložka. Povaha žalovaného jako podnikatele ve smyslu ustanovení § 420 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o. z.“) vyplývá ze skutečnosti, že tento uzavřel v měsících září 2016, červenec a srpen 2017 obdobné smlouvy, jejichž předmětem byla koupě nemovitostí či spoluvlastnických podílů na nemovitostech za nápadně nízké kupní ceny, a to opakovaně s různými fyzickými osobami, zjevně za účelem dosažení zisku, ať již následným prodejem či pronájmem takto získaných nemovitostí. S ohledem na okolnosti uzavřené kupní smlouvy byla žalovaná při jejím uzavírání zjevně v postavení spotřebitele ve smyslu ustanovení § 419 o. z. Z těchto důvodů soud I. stupně uzavřel, že vzhledem

k tomu, že ustanovení § 2 odst. 1 zákona č. 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů (dále jen „ZŘŘ“) s účinností od 1. 12. 2016 uzavírání rozhodčích smluv mezi spotřebitelem a podnikatelem vylučuje, byla rozhodčí smlouva uzavřena v rozporu se zákonem, proto je neplatná.

2. Proti tomuto usnesení soudu I. stupně podal blanketní odvolání žalovaný prostřednictvím svého právního zástupce. V následném doplnění namítl, že k věci chce předně sdělit, že on sám není podnikatelem a pouhé doložení 5 kusů kupních smluv, uzavřených v poměrně velkém časovém horizontu tento fakt nepodporuje. Žalovaný je přesvědčen, že on a stejně tak i každý jiný občan, si může za své prostředky kupovat nemovité věci do svého vlastnictví, aniž by se jednalo o výkon podnikatelské činnosti. Rovněž na žalobkyni nelze ve vztahu k řešené kupní smlouvě pohlížet jako na spotřebitelku. Je tedy evidentní, že závěr soudu I. stupně o tom, že není dána arbitralita sporu v řízení před rozhodci je nesprávný. S těchto důvodů navrhl, aby odvolací soud napadené usnesení soudu I. stupně zrušil a věc mu vrátil k novému rozhodnutí.
3. Poté, co odvolací soud dospěl k závěru, že odvolání bylo podáno včas a proti rozhodnutí, proti němuž je odvolání přípustné, přezkoumal napadené usnesení soudu I. stupně, jakož i řízení, které jeho vydání předcházelo, přičemž dovodil, že odvolání žalovaného je důvodné.
4. Podle ustanovení § 106 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen „o. s. ř.“) jakmile soud k námitce žalovaného uplatněné nejpozději při prvním jeho úkonu ve věci samé zjistí, že věc má být podle smlouvy účastníků projednána v řízení před rozhodci nebo rozhodčí komisí spolku, nemůže věc dále projednávat a řízení zastaví; věc však projedná, jestliže účastníci prohlásí, že na smlouvě netrvají nebo že netrvají na projednání věci před rozhodčí komisí spolku. Soud projedná věc i tehdy, jestliže zjistí, že věc nemůže být podle práva České republiky podrobena rozhodčí smlouvě, nebo že rozhodčí smlouva je neplatná, popřípadě že vůbec neexistuje nebo že její projednání v řízení před rozhodci přesahuje rámec pravomoci přiznané jim smlouvou, anebo že rozhodčí soud odmítl věcí se zabývat.
5. Podle ustanovení § 2 odst. 1 ZŘŘ strany se mohou dohodnout, že o majetkových sporech mezi nimi, s výjimkou sporů ze smluv, které se spotřebitelem uzavírá podnikatel, sporů vzniklých v souvislosti s výkonem rozhodnutí a incidenčních sporů, k jejichž projednání a rozhodnutí by jinak byla dána pravomoc soudu nebo o nichž to stanoví zvláštní zákon, má rozhodovat jeden nebo více rozhodců anebo stálý rozhodčí soud (rozhodčí smlouva).
6. Podle ustanovení § 2 odst. 2 ZŘŘ rozhodčí smlouvu lze platně uzavřít, jestliže strany by mohly o předmětu sporu uzavřít smír.
7. Podle ustanovení § 3 odst. 1 ZŘŘ rozhodčí smlouva musí být uzavřena písemně, jinak je neplatná. Písemná forma je zachována i tehdy, je-li rozhodčí smlouva sjednána telegraficky, dálnopisem nebo elektronickými prostředky, jež umožňují zachycení jejich obsahu a určení osob, které rozhodčí smlouvu sjednaly.
8. Podle ustanovení § 3 odst. 2 ZŘŘ tvoří-li však rozhodčí doložka součást podmínek, jimiž se řídí smlouva hlavní, k níž se rozhodčí doložka vztahuje, je rozhodčí doložka platně ujednána i tehdy, jestliže písemný návrh hlavní smlouvy s rozhodčí doložkou byl druhou stranou přijat způsobem, z něhož je patrný její souhlas s obsahem rozhodčí smlouvy.
9. Podle ustanovení § 419 o. z. spotřebitelem je každý člověk, který mimo rámec své podnikatelské činnosti nebo mimo rámec samostatného výkonu svého povolání uzavírá smlouvu s podnikatelem nebo s ním jinak jedná.
10. Podle ustanovení § 420 odst. 1 o. z. kdo samostatně vykonává na vlastní účet a odpovědnost výdělečnou činnost živnostenským nebo obdobným způsobem se záměrem činit tak soustavně za účelem dosažení zisku, je považován se zřetelem k této činnosti za podnikatele.

11. Podle ustanovení § 420 odst. 2 o. z. pro účely ochrany spotřebitele a pro účely § 1963 se za podnikatele považuje také každá osoba, která uzavírá smlouvy související s vlastní obchodní, výrobní nebo obdobnou činností či při samostatném výkonu svého povolání, popřípadě osoba, která jedná jménem nebo na účet podnikatele.
12. Z obsahu žaloby se podává, že žalobkyně se žalobou doručenou soudu I. stupně dne 25. 8. 2021 domáhá určení, že je vlastnící jedné poloviny pozemků par. č. 66/2, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. XXXXX, část obce XXXXX, objekt k bydlení, a parc. č. XXXXX, zahrada, zapsaných v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Vyškov, na listě vlastnictví č. 674 pro obec XXXXX katastrální území XXXXX s argumentací, že kupní smlouvu č. 2017/07/12/01/KSD, kterou uzavřela s žalovaným dne 12. 7. 2017 považuje za neplatnou. Žalovaný v rámci písemného vyjádření k žalobě ze dne 19. 1. 2022 (tj. při jeho prvním úkonu ve věci samé) sdělil, že mezi stranami byla dne 12. 7. 2017 uzavřena rozhodčí smlouva na základě, níž se strany dohodly, že veškeré majetkové spory vyplývající z předmětné kupní smlouvy budou rozhodovány s konečnou platností podle českého práva v rozhodčím řízení, a to jedním rozhodcem, vybraným žalobcem z osob výslovně uvedených v rozhodčí smlouvě ze dne 12. 7. 2017 (viz č. l. 31 až 32 spisu). Žalovaný je proto přesvědčen, že Okresní soud ve Vyškově nemá pravomoc o žalobě rozhodnout, a to s odkazem na ustanovení § 106 o. s. ř.
13. Ve věci vyslovený závěr soudu I. stupně, že rozhodčí smlouva je neplatná, neboť majetkový spor se týká spotřebitelské smlouvy, kterou se spotřebitelem uzavřel podnikatel, odvolací soud nesdílí.
14. K postavení účastníků odvolací soud zdůrazňuje, že s ohledem na předmět plnění (převod vlastnického práva) a označení smluvních stran kupní smlouvy coby dvou fyzických osob, žalobkyně neuzavírala kupní smlouvu v postavení spotřebitele, tj. slabší strany sporu, neboť ji neuzavírala s podnikatelem, a ani žalovaný ji neuzavíral v postavení podnikatele, tj. silnější strany sporu (tzn. nejedná se o spotřebitelský spor).
15. Ustanovení § 420 o. z. vymezuje základní znaky podnikání, tj. samostatnost, výkon výdělečné činnosti na vlastní účet, na vlastní odpovědnost (na vlastní podnikatelské riziko), za účelem dosažení zisku, soustavně, a to živnostenským nebo jiným obdobným způsobem. Uvedené znaky podnikatele musí být splněny kumulativně z hlediska materiálního vymezení podnikatele. Podnikatelem však může být i osoba, která výše uvedené znaky podnikatele nespĺňuje, avšak je podnikatelem, neboť splňuje stanovená formální kritéria (především zápis do obchodního rejstříku ve smyslu § 421 odst. 1 o. z.). Viz Lavický, P. a kol. Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1-654). Komentář. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2014, 1606 až 1607 s. Nahlédnutím do obchodního rejstříku a též do informačního systému ARES (administrativní registr ekonomických subjektů) odvolací soud zjistil, že žalovaný v těchto registrech evidován coby obchodník profesionál není.
16. Poukazoval-li soud I. stupně v bodu 9. napadeného usnesení, na obsah protokolu ze dne 3. 5. 2018 ve věci vedené u Okresního soudu ve Vyškově pod sp. zn. 7 C 270/2017, odvolací soud uvádí, že tento odkaz je nepřiléhavý, neboť v uvedeném sporu byla stranou žalovanou společnost Farming s.r.o., nikoliv žalovaný.
17. S přihlédnutím k výše uvedené argumentaci dospěl odvolací soud k dílčímu závěru, že uzavřená kupní smlouva uzavřená mezi účastníky nebyla uzavřena mezi spotřebitelkou a podnikatelem, tudíž na ni nelze vztáhnout výjimku vyplývající z ustanovení § 2 odst. 1 ZRR. Ze strany soudu I. stupně však ještě bude třeba posoudit platnost vlastního obsahu rozhodčí smlouvy (viz bod 10. usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 10. 5. 2022, sp. zn. 16 Co 57/2022-65), neboť touto otázkou se soud I. stupně doposud nezabýval. V tomto směru srov. nález Ústavního soudu ze dne 8. 1. 2019, sp. zn. III. ÚS 1336/18, či rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 12. 2. 2020, sp. zn. 31 Cdo 3534/2019.
18. Jen z procesní opatrnosti považuje odvolací soud za podstatné vyjádřit se k otázce, zda spor projednáváný na základě určovací žaloby je sporem arbitrabilním. Podle ustálené judikatury

rozhodčí i soudní, je spor o určení vlastnického práva k nemovitostem nepochybně majetkovým sporem, o jehož předmětu může být uzavřen smír (srov. ustanovení § 2 odst. 2 ZRR).

19. Srov. rozhodčí nález Rozhodčího soudu při IAL SE ze dne 11. 11. 2009, sp. zn. 209/2009, publikovaný v časopisu Právo – časopis pro právní teorii a praxi, č. 3/2010, viz též www.rozhodcisoud.net/judikatura: „Určovací žaloby, a to včetně těch, jejímž předmětem je nemovitost, jsou arbitrabilní. Rozhodce ke tomu uvádí, že pokud jde o arbitrabilitu určovacích žalob, pak dle judikatury i dle názorů doktríny lze za majetkový spor označit i spor, jehož předmětem není plnění (obecně, nejen plnění s majetkovým dopadem) zejména spory určovací, tedy spory o určení, zda tu právo či právní vztah je či není, k jejichž rozhodování jsou jinak příslušné obecné soudy podle § 80 písm. c) o. s. ř. I tyto spory tak mohou být, namísto obecného soudu, rozhodnuty v rozhodčím řízení, pokud požadované určení bude mít dopad do majetkové sféry [KLEIN, B., DOLEČEK, M.: Rozhodčí řízení. Praha: ASPI, a.s., 2007, s. 8].“
20. Srov. dále usnesení Nejvyššího soudu ze dne 12. 7. 2017, sp. zn. 26 Odo 353/2006, podle něhož: „Ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 216/1994 Sb., o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů, proto nevylučuje možnost platného uzavření rozhodčí smlouvy pro rozhodnutí o určovací žalobě podle § 80 písm. c) o. s. ř.“ Shodně též usnesení Nejvyššího soudu ze dne 6. 6. 2007, sp. zn. 32 Odo 181/2006.
21. Za tohoto stavu věci odvolacím soudu nezbylo, než za použití ustanovení § 219a odst. 1 písm. b) o. s. ř. napadené usnesení soudu I. stupně pro nedostatek důvodů zrušit a podle ustanovení § 221 odst. 1 písm. a) o. s. ř. věc vrátit soudu I. stupně k dalšímu řízení.
22. Právním názorem odvolacího soudu je soud I. stupně vázán (ustanovení § 226 odst. 1 o. s. ř.).
23. Jen pro úplnost odvolací soud uzavírá, že citovaná rozhodnutí Nejvyššího soudu jsou dostupná na www.nsoud.cz a Ústavního soudu na www.nalus.usoud.cz.

Poučení:

Proti tomuto usnesení **není** dovolání přípustné (ustanovení § 238 odst. 1 písm. k/ o. s. ř.).

Brno 11. dubna 2023

JUDr. Radima Gregorová, Ph.D., v.r.
předsedkyně senátu