23. 8. 2006

ID: 42641

Dobrá víra

Na nedostatek dobré víry zástavního věřitele, že zástavce je oprávněn věc zastavit, nelze ve smyslu ustanovení § 151d odst.1 obč. zák. usuzovat jen na základě toho, že se zástavní věřitel při uzavření zástavní smlouvy nezabýval tím, zda zástavce, který je vlastníkem zastavované věci na základě kupní smlouvy, řádně a včas zaplatil kupní cenu, popřípadě zda zástavce je schopen zaplatit (řádně a včas) sjednanou kupní cenu, jestliže její splatnost dosud (do uzavření zástavní smlouvy) nenastala.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 21 Cdo 490/2004, ze dne 12.8.2004)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobce D. P., zastoupeného advokátem, proti žalovaným 1) JUDr. J. Š., jako správci majetku patřícího do konkursní podstaty úpadce M. spol. s r.o. - v likvidaci a 2) U. T. a.s., zastoupenému advokátem, o určení, že nemovitosti nejsou zatíženy zástavním právem, vedené u Městského soudu v Praze pod sp. zn. 48 Cm 262/2000, o dovolání žalobce proti rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 10. listopadu 2003 č.j. 9 Cmo 398/2003-220, tak, že dovolání žalobce zamítl.

Z odůvodnění :

Žalobce se žalobou podanou dne 27.12.1994 u Okresního soudu Praha - západ domáhal, aby bylo určeno, že "zástavní smlouva, uzavřená mezi M. spol. s r.o. a právním předchůdcem žalovaného 2) E. a.s. dne 18.12.1992 pod č. 436490/92 a registrovaná rozhodnutím býv. Státního notářství Praha - západ ze dne 21.12.1992 pod sp. zn. R III 3593/92, je neplatná". Žalobu odůvodnil zejména tím, že kupní smlouvou ze dne 1.12.1992 prodal obchodní společnosti M. spol. s r.o. pozemky č. parc. 1161/10, č. parc. 119, č. parc. 117/2 a č. parc. 136, všechny v katastrálním území H., zapsané na listu vlastnictví č. 1430 u Katastrálního úřadu pro P. Obchodní společnost M. spol. s r.o. uzavřela dne 18.12.1992 s právním předchůdcem žalovaného 2) E. a.s. smlouvu č. 490/92 o poskytnutí úvěru ve výši 60.000.000,- Kč a zástavní smlouvu č. 436490/92, kterou k zajištění tohoto úvěru dala do zástavy od žalobce koupený pozemek č. parc. 1161/10 v katastrálním území H. Žalobce poté dopisem ze dne 28.10.1993 od kupní smlouvy ze dne 1.12.1992 odstoupil, protože obchodní společnost M. spol. s r.o. "svým jednáním uvedla žalobce v omyl, neboť jak dodatečně vyšlo najevo nebyla schopna uhradit druhou část kupní ceny", a pravomocným rozsudkem Okresního soudu Praha - západ ze dne 4.7.1994 č.j. 3 C 878/93-17 bylo určeno, že žalobce je vlastníkem předmětných pozemků, neboť v důsledku odstoupení byla kupní smlouva ve smyslu ustanovení § 48 občanského zákoníku zrušena. Žalobce má za to, že v důsledku zrušení kupní smlouvy s účinky od počátku se stala neplatnou i zástavní smlouva ze dne 18.12.1992, neboť ani dodatečně nedal souhlas, aby původní pozemek č. parc. 1161/10 v katastrálním území H. "zůstal v zástavě".

Okresní soud Praha - západ rozsudkem ze dne 2.8.1999 č.j. 3 C 995/94-44 žalobu zamítl a rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení. Vycházel ze zjištění, že žalobce je podle pravomocného rozsudku Okresního soudu Praha - západ ze dne 4.7.1994 č.j. 3 C 878/93-17 vlastníkem předmětných pozemků, neboť "pro nedodržení podmínek zaplacení kupní ceny" kupujícím od kupní smlouvy ze dne 1.12.1992 platně odstoupil. Právní předchůdce žalovaného 2) E. a.s. však uzavřel zástavní smlouvu ze dne 18.12.1992 v dobré víře, že M. spol. s r.o. je oprávněna pozemek zastavit. Ve prospěch zástavního věřitele proto ve smyslu ustanovení § 151d odst.1 občanského zákoníku vzniklo zástavní právo k pozemku č. parc. 1161/10 v katastrálním území H.

K odvolání žalobce, v němž mimo jiné navrhoval, aby bylo určeno, že zástavní právo zřízené zástavní smlouvou uzavřenou mezi M. spol. s r.o., nyní v likvidaci, a E. a.s. dne 18.12.1992 pod č. 436490/92 a registrovanou rozhodnutím býv. Státního notářství Praha - západ ze dne 21.12.1992 pod R III 3593/92 k pozemku č. parc. 1161/10, neexistuje, Krajský soud v Praze rozsudkem ze dne 3.2.2000 č.j. 29 Co 665/99-67 rozsudek soudu prvního stupně potvrdil a rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů odvolacího řízení. Dospěl k závěru, že žalobce "ani neprokazoval svůj naléhavý právní zájem na určení existence zástavního práva k pozemku jak by měl" podle § 80 písm.c) o.s.ř. Žaloba podle názoru odvolacího soudu především není důvodná proto, že žalobce ani v odvolacím řízení neoznačil důkaz o tom, že by M. spol. s r.o., nyní v likvidaci, porušila dohodu o zaplacení kupní ceny uvedenou v kupní smlouvě ze dne 1.12.1992 a tím dala žalobci právo odstoupit od smlouvy. Soud je totiž ve smyslu ustanovení § 120 odst.3 o.s.ř. povinen při zjišťování a hodnocení skutkového stavu nepřihlížet k tvrzením, k nimž

účastníci neoznačili důkaz o jejich pravdivosti, a vycházet jen z provedených důkazů; kdyby žalobce upozorňoval, jaké důkazy si má obstarat, nebo kdyby sám za něho opatřoval důkazy na podporu žaloby, porušil by "rovné postavení účastníků a tedy i článek 96 odst.1 Ústavy České republiky a ustanovení § 1 o.s.ř.".

K dovolání žalobce Nejvyšší soud ČR rozsudkem ze dne 20.9.2000 č.j. 31 Cdo 1376/2001-81 rozsudky soudů obou stupňů zrušil a věc postoupil Krajskému obchodnímu soudu v Praze jako soudu věcně příslušnému k řízení v prvním stupni. Dovolací soud dospěl k závěru, že k projednání věci jsou v prvním stupni příslušné podle ustanovení § 9 odst.3 písm.b) bodu pp) občanského soudního řádu (ve znění účinném do 31.12.2000) krajské soudy s působností ve věcech obchodních.

Městský soud v Praze, který věc převzal od Krajského obchodního soudu v Praze podle čl. II bodu 1 věty první zákona č. 215/2000 Sb., nejprve připustil změnu žaloby tak, že se určuje, že "neexistuje zástavní právo, zřízené zástavní smlouvou uzavřenou mezi společností M. spol. s r.o., nyní v likvidaci, a společností E. a.s., nyní v likvidaci, dne 18.12.1992 pod č. 436490/92 a registrovanou rozhodnutím Státního notářství Praha západ ze dne 21.12.1992, sp. zn. R III 3593/92", k blíže popsaným pozemkům, zapsaným v Katastru nemovitostí ČR u Katastrálního úřadu P. pro obec a katastrální území H., a poté rozsudkem ze dne 23.10.2001 č.j. 48 Cm 262/2000-127 žalobě vyhověl a rozhodl, že žalovaný 2) je povinen zaplatit žalobci na náhradě nákladů řízení 7.610,- Kč k rukám advokáta a že vůči žalovanému 1) se žalobci náhrada nákladů řízení nepřiznává. Z provedených důkazů zjistil, že žalobce prodal obchodní společnosti M. spol. s r.o. podle kupní smlouvy ze dne 1.12.1992 mimo jiné původní pozemek parc. č. 1161/10 v katastrálním území H., že kupující uzavřel dne 18.12.1992 s obchodní společností E. a.s. smlouvu o poskytnutí úvěru ve výši 60.000.000,- Kč k úhradě první splátky sjednané kupní ceny a že k zajištění této pohledávky bylo k původnímu pozemku parc. č. 1161/10 v katastrálním území H. zřízeno podle zástavní smlouvy ze dne 18.12.1992, registrované rozhodnutím býv. Státního notářství P. ze dne 21.12.1992 pod sp. zn. R III 3593/92, zástavní právo. Dopisem ze dne 28.10.1993 žalobce od kupní smlouvy ze dne 1.12.1992 odstoupil "pro pozdní úhradu 1. splátky a nezaplacení zbytku kupní ceny" a pravomocným rozsudkem Okresního soudu Praha - západ ze dne 4.7.1994 bylo určeno, že žalobce je mimo jiné vlastníkem původního pozemku parc. č. 1161/10 v katastrálním území H. Při právním posouzení věci soud prvního stupně odmítl námitku žalobce, že by zástavní smlouva byla neplatná "z důvodu nedostatku písemné formy", a dospěl k závěru, že platným odstoupením se smlouva ruší od samého počátku (hledí se na ni "jako by neexistovala") a že proto je třeba "předmětnou zástavní smlouvu posoudit" podle ustanovení § 151d odst.1 občanského zákoníku, neboť obchodní společnost M. spol. s r.o. "dala do zástavy cizí věc", a uvedené ustanovení "se vztahuje i na nemovitosti". Z provedených důkazů pak podle soudu prvního stupně nelze dovodit, že by zástavní věřitel (obchodní společnost E. a.s.) byl v dobré víře, že zástavce je oprávněn nemovitosti zastavit. Zástavní věřitel byl totiž obeznámen s obsahem kupní smlouvy ze dne 1.12.1992 a za situace, kdy nebyla zaplacena celá kupní cena (úvěr byl poskytnut na první splátku kupní ceny) a kdy součástí kupní smlouvy "byla možnost prodávajícího z tohoto důvodu od smlouvy odstoupit", nemohl "jednat v dobré víře, že v uvedené době je oprávněn dlužník předmětné nemovitosti zastavit, neboť jako banka byla povinna před poskytnutím úvěru zvážit všechny obchodní rizika a právní aspekty nabízené zástavy dlužníka, což se u společnosti zabývající se bankovní činností předpokládá". Zástavní smlouva ze dne 18.12.1992 je tedy pro rozpor s ustanovením § 151d odst.1 občanského zákoníku neplatná a k zastaveným pozemkům nemůže existovat zástavní právo.

K odvolání žalovaných Vrchní soud v Praze rozsudkem ze dne 11.6.2002 č.j. 9 Cmo 142/2002-169 rozsudek soudu prvního stupně potvrdil a rozhodl, že žalovaní jsou povinni zaplatit žalobci společně a nerozdílně na náhradě nákladů odvolacího řízení 10.150,- Kč "na účet právního zástupce žalobce". Shodně se soudem prvního stupně dovodil, že zástavní smlouvu ze dne 18.12.1992 nelze považovat za neplatnou "z důvodu nedostatku podpisu smlouvy společností M. s.r.o." a že odstoupením od kupní smlouvy ze dne 1.12.1992 byla tato smlouva podle ustanovení § 48 odst.2 občanského zákoníku zrušena "s účinky ex tunc", v důsledku čehož "v právních vztazích účastníků smlouvy nastal stejný právní stav, jako kdyby ke smlouvě vůbec nedošlo". Protože zástavce dal zástavní smlouvou ze dne 18.12.1992 do zástavy cizí věc a protože žalobce nedal souhlas k zastavení předmětných nemovitostí, nemohlo k nim vzniknout zástavní právo. Otázka, zda zástavní věřitel přijal zástavu v dobré víře, že zástavce je oprávněn věc zastavit, není pro rozhodnutí sporu významná, neboť ustanovení § 151d odst.1 občanského zákoníku se může uplatnit jen tehdy, byla-li dána do zástavy cizí movitá věc.

K dovolání žalovaného 2) Nejvyšší soud ČR rozsudkem ze dne 26.6.2003 č.j. 30 Cdo 2013/2002-205 rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc vrátil Vrchnímu soudu v Praze k dalšímu řízení. Dovolací soud dovodil, že odvolací soud vyložil ustanovení § 151d odst.1 občanského zákoníku v rozporu s ustálenou judikaturou, podle které za podmínek uvedených v ustanovení § 151d odst.1 občanského zákoníku vzniká na základě smlouvy zástavní právo bez ohledu na to, zda zástavou je movitá věc nebo nemovitost, a podle níž odevzdáním nemovitosti ve smlouvě uvedenému zástavnímu věřiteli se ve smyslu tohoto ustanovení rozumí vklad zástavního práva do katastru nemovitostí v jeho prospěch (srov. například právní názor vyjádřený v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 26.11.1999 sp. zn. 21 Cdo

328/99, uveřejněném pod č. 48 v časopisu Soudní judikatura, roč. 2000, nebo v usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29.11.2001 sp. zn. 29 Cdo 2512/2000, uveřejněném pod č. 1 v časopise Soudní judikatura, roč. 2002), a uložil mu, aby věc posoudil z hlediska, zda byly splněny předpoklady ke vzniku zástavního práva podle tohoto ustanovení.

Vrchní soud v Praze poté rozsudkem ze dne 10.11.2003 č.j. 9 Cmo 398/2003-220 rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že žalobu zamítl, a rozhodl, že žalovaný 1) "nemá právo na náhradu nákladů řízení před soudy všech stupňů" a že žalobce je povinen zaplatit žalovanému 2) na náhradě nákladů řízení před soudy "všech stupňů" 25.321,- Kč "na účet zástupce žalovaného 2)". Dospěl k závěru, že z ustanovení § 151d odst.1 věty druhé občanského zákoníku, podle kterého v případě pochybností platí, že zástavní věřitel jednal v dobré víře, musí být "nedostatek dobré víry zjištěn dostatečně určitě, aby bylo možné dojít k závěru, že zástavní právo nevzniklo". Z "pouhé znalosti" obsahu kupní smlouvy ze dne 1.12.1992 nemohlo být zástavnímu věřiteli zřejmé, že obchodní společnost M. spol. s r.o. není oprávněna "pozemek s původním parc. č. 1161/10" zastavit; kupní smlouva byla registrována státním notářstvím a na dobrou víru zástavního věřitele nemohla mít vliv "okolnost, že dosud nebyla splacena první splátka ve výši 60.000.000,- Kč, na kterou poskytovala E. a.s. kupující M. spol. s r.o. úvěr na základě smlouvy o úvěru ze dne 18.12.1992, přičemž splnění dluhu dlužníka bylo zajišťováno předmětnou zástavní smlouvou též ze dne 18.12.1992". Podle názoru odvolacího soudu "nelze dovozovat, že zástavní věřitel měl předpokládat, že M. spol. s r.o. nesplní své závazky vůči žalobci z kupní ceny, když navíc peněžní prostředky ke splacení první splátky ceny nemovitosti poskytl zástavní věřitel dlužníkovi M. spol. s r.o. formou úvěru", jinak by vždy "bylo nutné dojít k závěru, že za platnosti právní úpravy obsažené v § 151d odst.1 občanského zákoníku banka nemohla v podstatě nikdy uzavřít zástavní smlouvu, kterou by byla zastavována nemovitost, neboť pokud by bylo možné z jakéhokoliv zákonného nebo smluvního důvodu od kupní smlouvy odstoupit, nebyla by banka v dobré víře, že zástavce byl oprávněn věc zastavit"; takový závěr je "z hlediska systémového a z hlediska účelu dané právní úpravy zástavního práva věcně nelogický a nepřijatelný". Protože zástavní věřitel (E. a.s.) byl v době uzavření zástavní smlouvy ze dne 18.12.1992 a její registrace státním notářstvím v dobré víře, že zástavce (obchodní společnost M. spol. s r.o.) je oprávněn koupené nemovitosti zastavit, zástavní právo zřízené na základě této zástavní smlouvy zatěžuje dotčené nemovitosti i nadále.

Proti tomuto rozsudku odvolacího soudu podal žalobce dovolání. Namítá, že dobrou víru zástavního věřitele o tom, že zástavce je oprávněn věc zastavit, nelze v případě zrušení kupní smlouvy odstoupením spojovat "se skutečností původního uzavření kupní smlouvy, neboť by to bylo nerespektování zákonných důsledků spojených s odstoupením od smlouvy s účinky ex tunc", ale jen s důvody odstoupení od kupní smlouvy, které "pokud by důvodně byly použity k odstoupení od kupní smlouvy, by vytvořily stav, na který je možno ustanovení § 151d odst.1 občanského zákoníku vůbec aplikovat"; dobrá víra zástavního věřitele proto musí být "dobrou vírou v to, že k platnému odstoupení od kupní smlouvy nedojde". Dobrou víru je třeba posuzovat nejen ze subjektivního hlediska zástavního věřitele, ale i z hlediska objektivních okolností, z nichž lze na důvodné přesvědčení zástavního věřitele usuzovat, a "spor o dobrou víru" je nutno odlišit od pochybností o dobré víře, neboť pochybnosti lze mít jen tam, kde "zástavní věřitel dobrou víru ve sporu dokazoval a hodnocením provedených důkazů nelze dojít k jednoznačnému skutkovému zjištění". Není proto správný názor odvolacího soudu, že pro dobrou víru zástavního věřitele je rozhodné, že v okamžiku uzavírání zástavní smlouvy byl zástavce vlastníkem věci, a že není významné, zda a jaké důvody k odstoupení byly sjednány v kupní smlouvě, tedy že po bance jako zástavním věřiteli nelze požadovat, aby se možností (rizikem) odstoupení od kupní smlouvy zabývala. Odvolací soud se měl zabývat tím, že žalobce odstoupil od kupní smlouvy ze dne 1.12.1992 proto, že obchodní společnost M. spol. s r.o. neuhradila druhou splátku kupní ceny ve výši 42.756.750,- Kč, když ani žalovaný 2) netvrdil, že by E. a.s. jako zástavní věřitel zkoumala schopnost obchodní společnosti M. spol. s r.o. zaplatit druhou splátku kupní ceny. Za této situace byl na místě závěr, že žalovaný 2) neunesl "ohledně dobré víry důkazní břemeno" a že je třeba rozsudek soudu prvního stupně potvrdit. Žalobce navrhl, aby dovolací soud rozsudek odvolacího soudu zrušil a aby mu věc vrátil k dalšímu řízení.

Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací (§ 10a o.s.ř.) po zjištění, že dovolání proti pravomocnému rozsudku odvolacího soudu bylo podáno oprávněnou osobou (účastníkem řízení), ve lhůtě uvedené v ustanovení § 240 odst. 1 o.s.ř., a že jde o rozsudek, proti kterému je podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. a) o.s.ř. dovolání přípustné, přezkoumal napadený rozsudek ve smyslu ustanovení § 242 o.s.ř. bez nařízení jednání (§ 243a odst. 1 věta první o.s.ř.) a dospěl k závěru, že dovolání není opodstatněné.

Otázku, zda předmětné nemovitosti jsou zatíženy zástavním právem zřízeným podle zástavní smlouvy ze dne 18.12.1992, registrované rozhodnutím býv. Státního notářství Praha - západ ze dne 21.12.1992 pod sp. zn. R III 3593/92, je třeba i v současné době posuzovat - s ohledem na dobu, kdy vzniklo (mělo vzniknout) sporné zástavní právo - především podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění zákonů č. 58/1969 Sb., č. 131/1982 Sb., č. 94/1988 Sb., č. 188/1988 Sb., č. 87/1990 Sb., č. 105/1990 Sb., č. 116/1990 Sb., č. 87/1991 Sb. a č. 509/1991 Sb., tedy podle občanského zákoníku ve znění účinném do 31.12.1992 (dále jen "obč. zák.).

Podle ustanovení § 151a odst.1 obč. zák. zástavní právo slouží k zajištění pohledávky a jejího příslušenství tím, že v případě jejich řádného a včasného nesplnění je zástavní věřitel oprávněn domáhat se uspokojení z věci zastavené; zástavní právo se vztahuje na zástavu, její příslušenství a přírůstky, avšak z plodů jen na ty, které nejsou odděleny.

Podle ustanovení § 151b odst.1 obč. zák. zástavní právo vzniká na základě písemné smlouvy, schválené dědické dohody nebo ze zákona.

Podle ustanovení § 151b odst.4 věty první obč. zák. ve smlouvě o zřízení zástavního práva se musí určit předmět zástavního práva (zástava) a pohledávka, kterou zabezpečuje.

Podle ustanovení § 151b odst.2 obč. zák. k účinnosti zástavní smlouvy, jíž se zastavuje nemovitost, je třeba její registrace státním notářstvím.

Podle ustanovení § 151b odst.6 obč. zák. jde-li o zástavu nemovitých věcí, vyznačí se vznik a zánik zástavního práva v evidenci nemovitostí.

Podle ustanovení § 151d odst.1 obč. zák. dá-li někdo do zástavy cizí věc bez souhlasu vlastníka nebo osoby, která má k věci jiné věcné právo neslučitelné se zástavním právem, vznikne zástavní právo jen, je-li věc odevzdána zástavnímu věřiteli a ten ji přijme v dobré víře, že zástavce je oprávněn věc zastavit. V případě pochybností platí, že zástavní věřitel jednal v dobré víře.

Při zřízení zástavního práva k nemovitosti na základě smlouvy je třeba rozlišovat právní důvod nabytí zástavního práva (titulus adquirendi) a právní způsob jeho nabytí (modus adquirendi). Smlouva o zřízení zástavního práva (zástavní smlouva) představuje tzv. titulus adquirendi. I když z takové smlouvy vznikají jejím účastníkům práva a povinnosti, ke vzniku zástavního práva podle ní ještě nedochází; ten nastává až účinností smlouvy o zřízení zástavního práva (zástavní smlouvy), k níž dochází její registrací státním notářstvím (modus adquirendi).

Z výše citovaných ustanovení mimo jiné vyplývá, že k uzavření zástavní smlouvy je zapotřebí, aby její účastníci (tj. zástavní věřitel a zástavce) v ní určili (jako její tzv. podstatné náležitosti) předmět zástavního práva (zástavu) a pohledávku, kterou zástavní právo zabezpečuje (zajišťuje). Zástavní smlouvu je oprávněn (legitimován) uzavřít jako zástavce jen ten, kdo je vlastníkem zástavy, popřípadě ten, kdo má podle zákona k zástavě jiné právo, které mu umožňuje dát věc do zástavy; dává-li zástavce podle zástavní smlouvy do zástavy cizí věc, může tak učinit, avšak jen se souhlasem vlastníka, popřípadě osoby, která má k věci jiné věcné právo neslučitelné se zástavním právem. Dá-li zástavce podle zástavní smlouvy do zástavy cizí věc bez souhlasu vlastníka nebo osoby, která má k věci jiné věcné právo neslučitelné se zástavním právem, je zástavní smlouva neplatná, neboť svým obsahem odporuje zákonu (§ 39 obč. zák.).

I když je zástavní smlouva neplatná proto, že zástavce podle ní dal do zástavy cizí nemovitost bez souhlasu vlastníka nebo osoby, která má k věci jiné věcné právo neslučitelné se zástavním právem, neznamená to bez dalšího, že zástavní právo k nemovitosti - byla-li tato smlouva registrována státním notářstvím - nevzniklo (nemohlo vzniknout). Přestože je zástavní smlouva neplatným právním úkonem, z ustanovení § 151d odst.1 obč. zák. vyplývá, že zástavní právo podle ní vznikne, avšak jen tehdy, byla-li zástava odevzdána zástavnímu věřiteli a ten ji přijal v dobré víře, že zástavce je oprávněn věc zastavit, přičemž v případě pochybností platí, že zástavní věřitel jednal v dobré víře. Za podmínek uvedených v ustanovení § 151d odst.1 obč. zák. může zástavní právo vzniknout i tehdy, je-li zástavou nemovitost (srov. například právní názor vyjádřený v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 26.11.1999 sp. zn. 21 Cdo 328/99, uveřejněném pod č. 48 v časopisu Soudní judikatura, roč. 2000, a v usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29.11.2001 sp. zn. 29 Cdo 2512/2000, uveřejněném pod č. 1 v časopise Soudní judikatura, roč. 2002).

Zástavní věřitel je z pohledu ustanovení § 151d odst.1 obč. zák. - obecně vzato - v dobré víře, že zástavce je oprávněn věc zastavit, tehdy, jestliže má důvod být přesvědčen o tom, že zástavce má právní titul, který mu umožňuje věc zastavit, tedy že zástavce je vlastníkem zástavy nebo že k ní má podle zákona jiné právo, které mu umožňuje dát věc do zástavy. Otázku dobré víry je třeba hodnotit nejen ze subjektivního hlediska (osobního přesvědčení) zástavního věřitele, ale především se zřetelem k objektivním okolnostem. Vždy je třeba zvažovat, zda zástavní věřitel při běžné (obvyklé) opatrnosti, kterou lze s ohledem na okolnosti a povahu daného případu při uzavírání zástavní smlouvy po něm požadovat (od něj očekávat), neměl, popřípadě nemohl mít důvodné pochybnosti o tom, že zástavce je vlastníkem zástavy, popřípadě že má k zástavě jiné právo, které mu ji umožňuje zastavit. Ve svých důsledcích pak jde o posouzení dobré víry zástavního věřitele ve vztahu k právnímu titulu, na základě kterého mu zástavce dává (zástavní smlouvou) věc do zástavy. Nepodaří-li se náležitě objasnit všechny okolnosti o tom, zda zástavní věřitel přijal zástavu v dobré víře, že zástavce je oprávněn věc zastavit, a jsou-li tedy o dobré víře zástavního věřitele

pochybnosti, pak platí, že zástavní věřitel jednal v dobré víře (srov. § 151d odst.1 větu druhou obč. zák.).

V projednávané věci dovolatel namítá, že dobrou víru zástavního věřitele, že zástavce je oprávněn věc zastavit, je třeba - nabyl-li zástavce vlastnické právo k zástavě na základě kupní smlouvy - spojovat s důvody odstoupení od této kupní smlouvy, které "pokud by důvodně byly použity k odstoupení od kupní smlouvy, by vytvořily stav, na který je možno ustanovení § 151d odst.1 občanského zákoníku vůbec aplikovat", a že tedy dobrá víra zástavního věřitele proto musí být "dobrou vírou v to, že k platnému odstoupení od kupní smlouvy nedojde". Zástavní věřitel proto měl podle názoru dovolatele - k tomu, aby mohl být v dobré víře, že zástavce je oprávněn věc zastavit - zjišťovat také to, zda je zástavce jako dlužník schopen zaplatit druhou splátku kupní ceny podle kupní smlouvy ze dne 1.12.1992, když na první splátku kupní ceny mu poskytnul úvěr, zajištěný zástavním právem ke koupeným nemovitostem.

Prodávající může od kupní smlouvy odstoupit z důvodu řádného a včasného nezaplacení kupní ceny nejen tehdy, bylo-li to ve smlouvě dohodnuto (jako tomu bylo v projednávané věci), ale i v případě, že - ačkoliv ve smlouvě o tom nic nebylo ujednáno - se kupující ocitl s placením kupní ceny v prodlení a nezaplatil ji ani v dodatečné přiměřené lhůtě poskytnuté mu prodávajícím (srov. § 517 odst.1 obč. zák.). Spočívá-li právní důvod pro zastavení věci ve vlastnickém právu zástavce získaném na základě kupní smlouvy, nemohl by se zástavní věřitel - vzato do důsledku z pohledu argumentace dovolatele - při uzavření zástavní smlouvy nikdy spokojit s prokázáním toho, že zástavce je vlastníkem zastavované nemovitosti (na základě kupní smlouvy registrované státním notářstvím), ale musel by vždy zkoumat, zda také zaplatil (řádně a včas) kupní cenu, popřípadě zda je schopen zaplatit kupní cenu, jestliže její splatnost dosud nenastala. Kdyby tak neučinil a kdyby tedy jeho dobrá víra, že zástavce je oprávněn věc zastavit, byla spojována rovněž s důvody, pro které může prodávající podle smlouvy nebo ze zákona od kupní smlouvy odstoupit, musel by vždy počítat s tím, že prodávající může od kupní smlouvy odstoupit (buď proto, že to bylo ve smlouvě dohodnuto, nebo podle ustanovení § 517 odst.1 obč. zák.), že se v důsledku tohoto možného zrušení smlouvy "obnoví" vlastnické právo prodávajícího a že zástavní právo (dojde-li skutečně k odstoupení od smlouvy) na základě (platně) uzavřené a účinné zástavní smlouvy nevznikne, neboť přijal do zástavy cizí věc a nemohl by tedy být nikdy - jak naznačuje dovolatel - v dobré víře, že zástavce je oprávněn věc zastavit.

Uvedený závěr je podle názoru dovolacího soudu nejen absurdní a v rozporu s požadavky praktického života, ale také neodpovídá smyslu a účelu zástavního práva, které má sloužit k zajištění pohledávky zástavního věřitele a jejího příslušenství. Vezme-li se v úvahu rovněž to, že zástavní věřitel by se mohl jen velmi obtížně dozvědět o tom, zda zástavce skutečně zaplatil (řádně a včas) kupní cenu, popřípadě posoudit, zda je schopen zaplatit kupní cenu, a že zástavní věřitel zpravidla nemůže předvídat, zda vůbec, popřípadě kdy prodávající skutečně využije svého práva odstoupit od kupní smlouvy, je zřejmé, že nelze považovat za nedostatek běžné (obvyklé) opatrnosti, kterou je možné s ohledem na okolnosti a povahu daného případu při uzavírání zástavní smlouvy po zástavním věřiteli požadovat, okolnost, že nebral v úvahu možné odstoupení od kupní smlouvy ze strany prodávajícího, které má (může) nastat po uzavření zástavní smlouvy. Dobrou víru zástavního věřitele proto nelze z hlediska ustanovení § 151d odst.1 věty první obč. zák. považovat za "dobrou víru, že k platnému odstoupení od smlouvy nedojde".

Nejvyšší soud ČR z uvedených důvodů dospěl k závěru, že na nedostatek dobré víry zástavního věřitele, že zástavce je oprávněn věc zastavit, nelze ve smyslu ustanovení § 151d odst.1 obč. zák. usuzovat jen na základě toho, že se zástavní věřitel při uzavření zástavní smlouvy nezabýval tím, zda zástavce, který je vlastníkem zastavované věci na základě kupní smlouvy, řádně a včas zaplatil kupní cenu, popřípadě zda zástavce je schopen zaplatit (řádně a včas) sjednanou kupní cenu, jestliže její splatnost dosud (do uzavření zástavní smlouvy) nenastala. Protože od kupní smlouvy může být z důvodu řádného a včasného nezaplacení kupní ceny odstoupeno nejen tehdy, bylo-li ve smlouvě dohodnuto, ale i podle ustanovení § 517 odst.1 obč. zák., nelze považovat za opomenutí běžné (obvyklé) opatrnosti, kterou lze po zástavním věřiteli s ohledem na okolnosti a povahu daného případu při uzavírání zástavní smlouvy požadovat, okolnost, že se nezabýval tím, zda a jaký důvod má (může mít) prodávající k odstoupení od kupní smlouvy pro případ, že kupující řádně a včas nezaplatí kupní cenu. Dovolatel tedy nedůvodně odvolacímu soudu vytýká, že v projednávané věci při zkoumání dobré víry zástavního věřitele nepřihlížel k tomu, zda zástavní věřitel při uzavření zástavní smlouvy ze dne 18.12.1992 nezvažoval také to, zda zástavce (obchodní společnost M. spol. s r.o.) je (byl) schopen zaplatit celou kupní cenu sjednanou v kupní smlouvě ze dne 1.12.1992.

Z uvedeného vyplývá, že rozsudek odvolacího soudu je z hlediska uplatněných dovolacích důvodů správný. Protože nebylo zjištěno, že by rozsudek odvolacího soudu byl postižen některou z vad uvedených v ustanovení § 229 odst.1 o.s.ř., § 229 odst. 2 písm. a) a b) o.s.ř. nebo v § 229 odst. 3 o.s.ř. anebo jinou vadou, která by mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, Nejvyšší soud České republiky dovolání žalobce podle ustanovení § 243b odst. 2 části věty před středníkem o.s.ř. zamítl.

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- Odpovědnost za vady
- Náhrada nákladů na výživu pozůstalých (jiných) osob
- Mezinárodní příslušnost ve věcech rodičovské zodpovědnosti
- Smlouva o dílo (exkluzivně pro předplatitele)
- Spotřebitelský úvěr (exkluzivně pro předplatitele)
- Starobní důchod (exkluzivně pro předplatitele)
- Veřejná obchodní společnost (exkluzivně pro předplatitele)
- Vypořádání SJM (exkluzivně pro předplatitele)
- Přiměřené protiplnění
- Předkupní právo
- Ochrana osobnosti