

22. 1. 2018

ID: 106925

## Dražba

Exekučním titulem, který je podmínkou zpeněžení zástavy ve veřejné nedobrovolné dražbě podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona o veřejných dražbách není vykonatelné usnesení soudu o nařízení soudního prodeje zástavy, vydané v řízení podle ustanovení § 353a až § 358 z. ř. s., neboť z tohoto rozhodnutí dlužníku (zástavnímu dlužníku, který je zároveň obligačním dlužníkem) nevyplývá povinnost k zaplacení peněžité částky (zajištěné pohledávky) zástavnímu věřiteli, jejíž splnění by se zástavní věřitel mohl domáhat návrhem na soudní výkon rozhodnutí některým (kterýmkoli) ze způsobů uvedených v ustanovení § 258 odst. 1 o. s. ř. nebo exekučním návrhem podle ustanovení § 37 a násl. exekučního řádu, na základě něhož by mohla být provedena exekuce některým (kterýmkoli) ze způsobů uvedených v ustanovení § 59 odst. 1 exekučního řádu.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 21 Cdo 1871/2017, ze dne 17.10.2017)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobce K+K Consulting s. r. o. se sídlem v P., zastoupeného JUDr. E.Z., advokátem se sídlem v P., proti žalovaným 1) České spořitelně, a. s. se sídlem v P., a 2) EUODRAŽBY.CZ a. s. se sídlem v P., zastoupenému JUDr. P.K., Ph.D., advokátem se sídlem v P., o nepřipustnost prodeje zástavy ve veřejné dražbě, vedené u Okresního soudu v Nymburce pod sp. zn. 8 C 118/2016, o dovolání žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 23. listopadu 2016 č. j. 20 Co 460/2016-56, tak, že rozsudek krajského soudu a rozsudek Okresního soudu v Nymburce ze dne 11. srpna 2016 č. j. 8 C 118/2016-31 se zrušují a věc se vrací Okresnímu soudu v Nymburce k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Žalobce se žalobou podanou u Okresního soudu v Nymburce dne 6. 5. 2016 domáhal, aby bylo určeno, že „prodej zástavy ve veřejné dražbě, prováděné dražebníkem EUODRAŽBY.CZ a. s., na návrh zástavního věřitele Česká spořitelna, a. s., IČO, jejíž předmětem je parcela o výměře 1672 m<sup>2</sup> zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba M. K, rodinný dům, zapsáno na LV, pro k. ú. M. K., obec M. K., okres N., u Katastrálního úřadu pro S. k., Katastrální pracoviště N., která je ve vlastnictví zástavního dlužníka K+K Consulting s. r. o., je nepřipustný“. Žalobu zdůvodnil zejména tím, že mu bylo dne 2. 5. 2016 jako „dlužníku a zástavnímu dlužníku“ doručeno oznámení o veřejné dražbě nedobrovolné č. j. 279/2016-N prováděné žalovaným 2) jako dražebníkem na návrh žalované 1) jako zástavní věřitelky z důvodu, že žalobce neplní pohledávku žalované 1), což dokládá usnesením Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 12. 11. 2015 č. j. 40 C 135/2015-46, které nabylo právní moci dne 23. 12. 2015 a jímž byl nařízen soudní prodej zástavy pro pohledávku žalované 1) ve výši 1 405 996,54 Kč s příslušenstvím, a to prodejem předmětných nemovitostí. Má za to, že žalovaná 1) se domáhá provedení prodeje zástavy podle zákona č. [26/2000](#) Sb. na základě nezpůsobilého titulu, neboť usnesením Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 12. 11. 2015 č. j. 40 C 135/2015-46, které bylo vydáno podle § 354 a násl. zákona č. [292/2013](#) Sb., o zvláštních řízeních soudních, nebyla žalované 1) pravomocně přiznána pohledávka vůči žalobci, ale byl jím toliko nařízen soudní prodej zástavy a žalovaná 1) tak nemá vůči žalobci pohledávku přiznanou vykonatelným soudním rozhodnutím či jiným titulem uvedeným v § 36 zákona č. [26/2000](#) Sb.

Žalovaná 1) namítala, že občanský soudní řád sice v ustanovení § 338a „hovoří“ o výkonu rozhodnutí prodejem zástavy, že to ale neznamená, že by usnesení o soudním prodeji zástavy nebylo možné uplatnit jiným způsobem, např. v exekuci, což plyne z ustanovení § 40 exekučního řádu, že

ustanovení § 358 odst. 3 zákona č. [292/2013](#) Sb., o zvláštních řízeních soudních, „hovoří“ o usnesení o soudním prodeji zástavy jako o vykonatelném rozhodnutí a zákon o veřejných dražbách stanoví jako „použitelný“ titul pro veřejnou dražbu nedobrovolnou jiné vykonatelné rozhodnutí, jehož soudní výkon připouští zákon, a že proto „nelze přijmout závěr, že by snad daný titul nemohl být vykonán v rámci procesu veřejné nedobrovolné dražby, neboť výslovná zákonná úprava ve vzájemném kontextu stanovuje přesný opak“.

Žalovaný 2) namítal, že pohledávka žalované 1) byla doložena usnesením Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 12. 11. 2015 č. j. 40 C 135/2015-46 o nařízení soudního prodeje zástavy, u kterého „svou povahou“ zákon připouští soudní výkon; v opačném případě by vydání takového rozhodnutí ztrácelo svůj účel.

Okresní soud v Nymburce rozsudkem ze dne 11. 8. 2016 č. j. 8 C 118/2016-31 žalobu zamítl a rozhodl, že ve vztahu mezi žalobcem a žalovanou 1) nemá žádný z účastníků právo na náhradu nákladů řízení a že žalobce je povinen zaplatit žalovanému 2) na náhradě nákladů řízení 12 934 Kč k rukám advokáta JUDr. P.K. Vycházel ze zjištění, že usnesením Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 12. 11. 2015 č. j. 40 C 135/2015-46, které nabylo právní moci dne 23. 12. 2015, byl nařízen pro pohledávku žalované 1) jako zástavní věřitelky ve výši 1 405 996,54 Kč a pro náklady řízení ve výši 14 982,50 Kč soudní prodej zástavy nemovitostí, a to „pozemku zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1672 m<sup>2</sup> na pozemku stojí stavba 706, budovy na pozemku, vše zapsáno na listu vlastnictví katastrální území M. K., část obce M. K., vedeném v katastrálním území pro S. k., katastrální pracoviště N., vklad zástavního práva rozhodnutím katastrálního úřadu pod č. j. B-5626/2007-208 s právními účinky vkladu zástavního práva ke dni 24. 10. 2007“, a že dne 4. 5. 2016 žalobce převzal oznámení o veřejné dražbě nedobrovolné ze dne 27. 4. 2016 č. j. 279/2016-N, jímž mu bylo žalovaným 2) jako dražebníkem oznámeno konání veřejné dražby předmětných nemovitostí na návrh žalované 1) jako zástavní věřitelky, neboť žalobce neplnil pohledávku, kterou vůči němu žalovaná 1) má a která se stala splatnou. Dovodil, že realizace zástavního práva je možná třemi způsoby, a to podle „nového“ zákona o zvláštních řízeních soudních, podle § 36 zákona č. [26/2000](#) Sb., o veřejných dražbách, a prostřednictvím exekuce, které jsou „nadále připuštěny“ i podle nové právní úpravy ve smyslu § 1359 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanského zákoníku, a že záleží na zástavním věřiteli, který z těchto způsobů zvolí, a dospěl k závěru, že usnesení, kterým bylo vyhověno návrhu podle ustanovení § 354 a násl. zákona o zvláštních řízeních soudních a jímž byl nařízen prodej zástavy, je způsobilým právním titulem ve smyslu ustanovení § 36 odst. 1 zákona o veřejných dražbách, neboť jde o jiné vykonatelné rozhodnutí, jehož soudní výkon připouští zákon. Uzavřel, že zástavnímu dlužníkovi nejsou „cestou zákona o veřejné dražbě odepřeny prostředky obrany“, neboť může podat žalobu na určení nepřipustnosti prodeje zástavy nebo žalobu na vyslovení neplatnosti dražby.

K odvolání žalobce Krajský soud v Praze rozsudkem ze dne 23. 11. 2016 č. j. 20 Co 460/2016-56 potvrdil rozsudek soudu prvního stupně a rozhodl, že ve vztahu mezi žalobcem a žalovanou 1) nemá žádný z účastníků právo na náhradu nákladů odvolacího řízení a že žalobce je povinen zaplatit žalovanému 2) na náhradě nákladů odvolacího řízení 8 228 Kč k rukám advokáta JUDr. P.K. K tvrzení žalobce, že se zástavní věřitel může vůči zástavci domáhat rozhodnutí soudu, jímž bude zástavci uložena povinnost zaplatit pohledávku zástavního věřitele, čímž získá vykonatelný titul podle § 36 odst. 1 zákona o veřejných dražbách, odvolací soud uvedl, že takový titul mohl získat zástavní věřitel proti zástavci pouze podle ustanovení § 151f odst. 1 občanského zákoníku ve znění účinném od 1. 1. 1992 do 31. 8. 1998, kdy soud přiznal zástavnímu věřiteli nárok na zaplacení zajištěné pohledávky s tím, že uspokojení této pohledávky se oprávněný zástavní věřitel může domáhat jen z výtěžku prodeje zástavy; není-li však zástavce zároveň obligačním dlužníkem, může se zástavní věřitel vůči zástavci domáhat v nalézacím řízení pouze vydání rozhodnutí, kterým soud nařídí soudní prodej zástavy, a v žádném případě se nemůže domáhat uložení povinnosti zaplatit pohledávku. V případě, že by exekuční titul, kterým byl nařízen soudní prodej zástavy, nebyl titulem podle § 36 odst. 1

zákonu o veřejných dražbách, jak tvrdí žalobce, nemohl by podle odvolacího soudu zástavní věřitel vůči zástavci nikdy navrhnout zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě, jak mu to umožňuje ustanovení § 1359 zákona č. 89/2012 Sb. Odvolací soud dodal, že vzhledem k tomu, že usnesení, kterým soud nařídil soudní prodej zástavy, je rozhodnutím, při kterém soud vychází zpravidla pouze z listin a neprovádí dokazování, může se zástavce, byla-li nařízena veřejná nedobrovolná dražba, bránit žalobou na určení nepřipustnosti dražby, ve které může namítat vše, co by mohl namítat v případě návrhu na zastavení výkonu rozhodnutí prodejem zástavy podle § 338a občanského soudního řádu. Shodně se soudem prvního stupně dospěl k závěru, že usnesení o nařízení soudního prodeje zástavy je rozhodnutím podle § 36 zákona o veřejných dražbách, na jehož základě může být provedena veřejná nedobrovolná dražba.

Proti tomuto rozsudku odvolacího soudu podal žalobce dovolání. Namítá, že vykonatelné usnesení soudu, kterým se nařizuje soudní prodej zástavy, nelze použít jako exekuční titul k nedobrovolné dražbě podle zákona o veřejných dražbách, neboť jím není přiznána ani doložena pohledávka, jak to vyžaduje § 36 odst. 1 zákona o veřejných dražbách. Uvedl, že zástavní věřitel se buď může v nalézacím sporném řízení domáhat vydání exekučního titulu, na základě něhož může podat návrh na soudní výkon rozhodnutí prodejem nemovitých věcí podle občanského soudního řádu (na provedení exekuce prodejem nemovitých věcí podle exekučního řádu), nebo může navrhnout prodej zástavy ve veřejné dražbě podle zákona o veřejných dražbách, anebo se může domáhat vydání rozhodnutí o nařízení soudního prodeje zástavy, na základě něhož může podat návrh na výkon rozhodnutí prodejem zástavy podle občanského soudního řádu; tyto dva způsoby zpeněžení zástavy však nelze mezi sebou navzájem kombinovat. Dovolatel má za to, že po nařízení soudního prodeje zástavy nelze postupovat podle zákona o veřejných dražbách, lze pouze nařídít výkon rozhodnutí nebo exekuci prodejem zástavy, kdy se postupuje podle občanského soudního řádu, a že řízení o soudním prodeji zástavy je ucelené řízení, které se uskutečňuje ve dvou fázích, přičemž druhá fáze řízení se zahajuje podáním návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem zástavy nebo podáním návrhu na nařízení exekuce prodejem zástavy; pokud proto žalovaná 1) zvolila soudní prodej zástavy, nelze se poté „uprostřed“ tohoto řízení domáhat prodeje zástavy ve veřejné dražbě. Rozhodnutí uvedená v ustanovení § 36 odst. 1 zákona o veřejných dražbách musí podle dovolatele přiznávat (deklarovat) právo na zaplacení pohledávky nebo zavazovat k povinnosti zaplatit pohledávku, přičemž usnesení o soudním prodeji zástavy, na základě kterého se žalovaná 1) domáhá provedení veřejné dražby nedobrovolné, žádnou pohledávku žalované 1) nepřiznává a ani nestanovuje povinnost žalobce pohledávku žalované 1) zaplatit, pouze se jím nařizuje prodej zástavy. Pokud by bylo možné na základě usnesení soudu, kterým soud nařizuje soudní prodej zástavy, provést veřejnou dražbu nedobrovolnou, zakládala by podle žalobce taková možnost „nerovnost“ mezi dražebními věřiteli, kteří disponují rozhodnutím soudu vydaným ve sporném nalézacím řízení (a tedy je postaveno na jisto, že pohledávka existuje, trvá a je v určité výši) a kteří mají pohledávku přiznanou vykonatelným rozhodnutím soudu, oproti dražebním věřitelům, kteří disponují vykonatelným usnesením o soudním prodeji zástavy, když takovým rozhodnutím jsou pouze osvědčeny skutečnosti, že zástavní věřitel má pohledávku zajištěnou zástavním právem, zástavní právo k zástavě a kdo je zástavním dlužníkem, přičemž zástavní dlužník ani nemůže (v první fázi soudního prodeje zástavy) existenci, trvání či výši pohledávky namítat; tyto otázky, které jsou řešeny až ve druhé fázi řízení, by pak byly ponechány na posouzení dražebníka, který je soukromou osobou. Žalobce navrhl, aby odvolací soud rozsudek odvolacího soudu změnil tak, že se žalobě vyhovuje, nebo aby zrušil rozsudky soudů obou stupňů a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Žalovaná 1) uvedla, že se „zcela ztotožňuje“ se závěry soudů obou stupňů, že žalobce jen opakuje to, co již zaznělo, a že dovolání spatřuje navíc jako nepřipustné, neboť věc „není svou povahou taková, která by nebyla v rozhodování odvolacího soudu dosud řešena“, a navrhla, aby odvolací soud dovolání žalobce odmítl, nebo zamítl.

Žalovaný 2) navrhl, aby dovolací soud „potvrdil rozhodnutí soudu prvního stupně“, neboť soud prvního stupně a zejména odvolací soud se dostatečným způsobem vypořádaly s argumentací žalobce a rozsáhle odůvodnily svá rozhodnutí.

Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací (§ 10a občanského soudního řádu) projednal dovolání žalobce podle zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění účinném do 29. 9. 2017 (dále jen „o. s. ř.“), neboť dovoláním je napaden rozsudek odvolacího soudu, který byl vydán přede dnem 30. 9. 2017 (srov. čl. II bod 2 zákona č. [296/2017](#) Sb., kterým se mění zákon č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. [292/2013](#) Sb., o zvláštních řízeních soudních, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony). 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., se nejprve zabýval otázkou přípustnosti dovolání.

Dovoláním lze napadnout pravomocná rozhodnutí odvolacího soudu, pokud to zákon připouští (§ 236 odst. 1 o. s. ř.).

Není-li stanoveno jinak, je dovolání přípustné proti každému rozhodnutí odvolacího soudu, kterým se odvolací řízení končí, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak (§ 237 o. s. ř.).

V projednávané věci bylo žalobci dne 4. 5. 2016 doručeno oznámení o veřejné nedobrovolné dražbě č. j. 279/2016-N prováděné žalovaným 2) jako dražebníkem na návrh žalované 1) jako zástavní věřitelky žalobce z důvodu, že žalobce jako dlužník neplní pohledávku žalované 1), která byla doložena usnesením Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 12. 11. 2015 č. j. 40 C 135/2015-46, jež nabylo právní moci dne 23. 12. 2015 a jímž byl nařízen pro pohledávku žalované 1) jako zástavní věřitelky ve výši 1 405 996,54 Kč a pro náklady řízení ve výši 14 982,50 Kč na základě zástavní smlouvy uzavřené mezi žalovanou 1) a žalobcem jako zástavním dlužníkem dne 9. 10. 2007 soudní prodej zástavy nemovitostí, a to „pozemku zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1672 m<sup>2</sup> na pozemku stojí stavba, budovy na pozemku, vše zapsáno na listu vlastnictví katastrální území M. K., část obce M. K., vedeném v katastrálním území pro S. k., katastrální pracoviště N., vklad zástavního práva rozhodnutím katastrálního úřadu pod č. j. B-5626/2007-208 s právními účinky vkladu zástavního práva ke dni 24. 10. 2007“.

Za tohoto stavu věci závisí napadený rozsudek odvolacího soudu mimo jiné na vyřešení otázky hmotného práva, zda usnesení, jímž byl nařízen soudní prodej zástavy, je vykonatelným rozhodnutím, které je podmínkou provedení nedobrovolné veřejné dražby podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona č. [26/2000](#) Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o veřejných dražbách“). Protože tato právní otázka nebyla v rozhodování dovolacího soudu dosud vyřešena, je dovolání proti rozsudku odvolacího soudu podle ustanovení § 237 o. s. ř. přípustné.

Po přezkoumání rozsudku odvolacího soudu ve smyslu ustanovení § 242 o. s. ř., které provedl bez jednání (§ 243a odst. 1 věta první o. s. ř.), Nejvyšší soud České republiky dospěl k závěru, že dovolání žalobce je opodstatněné.

Zástavní právo je definováno jako právní institut, který slouží k zajištění pohledávky pro případ, že dluh, který jí odpovídá, nebude včas splněn s tím, že v tomto případě lze dosáhnout uspokojení z výtěžku zpeněžení zástavy [srov. § 152 zákona č. [40/1964](#) Sb., občanského zákoníku, ve znění účinném do 31. 12. 2007 (dále jen „obč. zák.“), podle něhož je třeba - vzhledem k době uzavření

předmětné zástavní smlouvy a vzniku zástavního práva podle ní - projednávanou věc posuzovat i v současné době (srov. § 3073 zákona č. [89/2012](#) Sb., občanského zákoníku)]; zástavní právo se vztahuje i na příslušenství této pohledávky (srov. § 155 odst. 1 větu druhou obč. zák.). Není-li pohledávka zajištěná zástavním právem včas splněna nebo byla-li splněna po své splatnosti jen částečně anebo nebylo-li splněno příslušenství pohledávky, má zástavní věřitel právo na uspokojení své pohledávky (zbytku pohledávky nebo příslušenství) z výtěžku zpeněžení zástavy (srov. § 165 odst. 1 obč. zák.). Zástavu lze zpeněžit na návrh zástavního věřitele buď ve veřejné dražbě, nebo soudním prodejem zástavy; při nařízení soudního prodeje zástavy a při prodeji zástavy soudem se postupuje podle občanského soudního řádu (srov. § 165a odst. 1 obč. zák.).

Soudní prodej zástavy jako právní prostředek zpeněžení zástavy, předvídaný v ustanovení § 165a odst. 1 obč. zák., se uskutečňuje - jak správně uvádí dovolatel - ve dvou fázích. V první fázi, upravené v ustanoveních § 353a až § 358 zákona č. [292/2013](#) Sb., o zvláštních řízeních soudních, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „z. ř. s.“), jde o řízení o soudním prodeji zástavy, které je zahájeno podáním návrhu, jímž se zástavní věřitel domáhá nařízení soudního prodeje zástavy, a které končí usnesením soudu, jímž bylo o tomto návrhu rozhodnuto. Nařídí-li soud vykonatelným usnesením prodej zástavy, přechází soudní prodej zástavy do druhé fáze (prodeje zástavy soudem), která začíná podáním návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem zástavy podle ustanovení § 251 a násl. o. s. ř., popřípadě podáním návrhu na nařízení exekuce (exekučního návrhu) podle ustanovení § 37 a násl. zákona č. [120/2001](#) Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „exekuční řád“), která smí být provedena jen prodejem zástavy; je-li prodávanou zástavou nemovitá věc, užijí se na prodej zástavy soudem ustanovení o výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí, nestanoví-li zákon jinak (srov. § 338a odst. 1 o. s. ř., § 52 exekučního řádu).

V řízení o soudním prodeji zástavy jako první fázi soudního prodeje zástavy soud zkoumá pouze to, zda zástavní věřitel doložil zajištěnou pohledávku, zástavní právo k zástavě, jejíž prodej navrhuje, a kdo je zástavním dlužníkem. Jiné (další) skutečnosti nejsou - jak vyplývá z ustanovení § 358 odst. 1 věty první z. ř. s. - v tomto řízení významné. Uvedené rozhodné skutečnosti se současně v řízení o soudním prodeji zástavy neprokazují; pro nařízení prodeje zástavy se vyžaduje, aby byly listinami nebo jinými důkazy osvědčeny, tedy aby se jevíly z předložených listin nebo jiných důkazů alespoň jako pravděpodobné (srov. při obdobné právní úpravě v ustanoveních § 200y až 200za občanského soudního řádu ve znění účinném do 31. 12. 2013 například usnesení Nejvyššího soudu ze dne 2. 12. 2004 sp. zn. 21 Cdo 1467/2004, které bylo uveřejněno pod č. 37 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, roč. 2005, nebo - již ve vztahu k právní úpravě obsažené v ustanoveních § 353a až § 358 z. ř. s. - usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 10. 2016 sp. zn. 21 Cdo 2155/2016). Z uvedeného mimo jiné vyplývá, že k vyhovění návrhu zástavního věřitele na nařízení soudního prodeje zástavy není třeba, aby měl zástavní věřitel proti zástavnímu dlužníkovi nebo proti dlužníkovi ze zajištěné pohledávky exekuční titul.

To, že soud v řízení o soudním prodeji zástavy zkoumá pouze skutečnosti uvedené v ustanovení § 358 odst. 1 větě první z. ř. s. a že pro nařízení prodeje zástavy postačuje jen jejich osvědčení, samozřejmě neznamená, že by při soudním prodeji zástavy nemohly být uplatněny jiné (další) skutečnosti nebo že by jejich osvědčení nemohlo být zpochybněno. Nemůže k tomu ovšem důvodně dojít v řízení o soudním prodeji zástavy, ale až ve druhé fázi soudního prodeje zástavy, tedy v rámci řízení o výkon rozhodnutí (exekučního řízení) prodejem zástavy [bude-li návrh na nařízení tohoto výkonu rozhodnutí (exekuce) zástavním věřitelem podán], a to zejména prostřednictvím návrhu na zastavení výkonu rozhodnutí nebo exekuce (srov. například § 268 odst. 3 o. s. ř. a § 55 exekučního řádu) nebo vylučovací (excindační) žaloby podané po nařízení výkonu rozhodnutí podle ustanovení § 267 o. s. ř.; právem, které nepřipouští výkon rozhodnutí prodejem zástavy, se rozumí jakékoliv právo, v důsledku kterého k prodávané zástavě nevzniklo (nemohlo platně vzniknout) zástavní právo (srov. též právní

názor vyjádřený v již zmíněném usnesení Nejvyššího soudu ze dne 2. 12. 2004 sp. zn. 21 Cdo 1467/2004 nebo v odůvodnění usnesení Nejvyššího soudu ze dne 14. 7. 2010 sp. zn. 21 Cdo 1520/2009, které bylo uveřejněno pod č. 67 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, roč. 2011).

Podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona o veřejných dražbách dražba nedobrovolná je dražba prováděná na návrh dražebního věřitele, jehož pohledávka je přiznána vykonatelným soudním rozhodnutím nebo vykonatelným rozhodčím nálezem nebo doložena vykonatelným notářským zápisem, který obsahuje náležitosti stanovené zvláštním právním předpisem, anebo doložena jiným vykonatelným rozhodnutím, jehož soudní výkon připouští zákon, včetně platebních výměrů a výkazů nedoplatků.

Podle ustanovení § 36 odst. 3 zákona o veřejných dražbách dražebním věřitelem je osoba, jejíž pohledávka je zajištěna zástavním právem k předmětu dražby, včetně soudcovského zástavního práva.

Nedobrovolnou dražbou se rozumí veřejná dražba, která se provádí proti vůli vlastníka předmětu dražby za účelem uspokojení pohledávky dražebního věřitele, jehož pohledávka je zajištěna zástavním právem k předmětu dražby (zástavního věřitele). Ve veřejné nedobrovolné dražbě lze zástavu zpeněžit - jak vyplývá z citovaných ustanovení § 36 odst. 1 a 3 zákona o veřejných dražbách - jen tehdy, byla-li zástavnímu věřiteli zajištěná pohledávka přiznána vykonatelným soudním rozhodnutím nebo vykonatelným rozhodčím nálezem nebo doložena vykonatelným notářským zápisem, který obsahuje náležitosti stanovené zvláštním právním předpisem, anebo doložena jiným vykonatelným rozhodnutím, jehož soudní výkon připouští zákon, včetně platebních výměrů a výkazů nedoplatků. Znamená to, že zástavní věřitel, který chce dosáhnout zpeněžení zástavy ve veřejné nedobrovolné dražbě, musí mít - na rozdíl od zástavního věřitele, který se domáhá zpeněžení zástavy návrhem na její soudní prodej podle ustanovení § 353a a násl. z. ř. s. - exekuční titul, z něhož dlužníku nebo zástavnímu dlužníku (je-li zároveň obligačním dlužníkem) vyplývá povinnost k zaplacení peněžité částky (zajištěné pohledávky) zástavnímu věřiteli, jejíhož splnění by se zástavní věřitel mohl domáhat návrhem na soudní výkon rozhodnutí některým (kterýmkoli) ze způsobů uvedených v ustanovení § 258 odst. 1 o. s. ř. nebo exekučním návrhem podle ustanovení § 37 a násl. exekučního řádu, na základě něhož by mohla být provedena exekuce některým (kterýmkoli) ze způsobů uvedených v ustanovení § 59 odst. 1 exekučního řádu. Takovým exekučním titulem může být vykonatelné soudní rozhodnutí (např. rozsudek, platební rozkaz aj.), vykonatelný rozhodčí nález podle zákona č. [216/1994](#) Sb., o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů, ve znění pozdějších předpisů, vykonatelný notářský zápis podle § 71a nebo § 71b zákona č. [358/1992](#) Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů, nebo jiné vykonatelné rozhodnutí, jehož soudní výkon připouští zákon (např. rozhodnutí správního orgánu, včetně platebních výměrů a výkazů nedoplatků).

Exekučním titulem, který je podmínkou zpeněžení zástavy ve veřejné nedobrovolné dražbě podle ustanovení § 36 odst. 1 zákona o veřejných dražbách, však není vykonatelné usnesení soudu o nařízení soudního prodeje zástavy vydané v řízení podle ustanovení § 353a až § 358 z. ř. s., neboť z tohoto rozhodnutí dlužníku (zástavnímu dlužníku, který je zároveň obligačním dlužníkem) nevyplývá povinnost k zaplacení peněžité částky (zajištěné pohledávky) zástavnímu věřiteli, jejíhož splnění by se zástavní věřitel mohl domáhat návrhem na soudní výkon rozhodnutí některým (kterýmkoli) ze způsobů uvedených v ustanovení § 258 odst. 1 o. s. ř. nebo exekučním návrhem podle ustanovení § 37 a násl. exekučního řádu, na základě něhož by mohla být provedena exekuce některým (kterýmkoli) ze způsobů uvedených v ustanovení § 59 odst. 1 exekučního řádu. Výkon tohoto rozhodnutí (exekuci) je možné provést jen prodejem zástavy, a to - jak vyplývá z výše uvedeného - ve druhé fázi soudního prodeje zástavy, tedy v rámci řízení o výkon rozhodnutí (exekučního řízení) prodejem zástavy (srov. § 258 odst. 3, § 338a odst. 1 o. s. ř., § 59 odst. 3, § 52 exekučního řádu).

V projednávané věci žalovaná 1) jako zástavní věřitelka navrhla zpeněžení nemovitostí zastavených podle zástavní smlouvy uzavřené mezi žalovanou 1) a žalobcem jako zástavním dlužníkem dne 9. 10. 2007 na základě vykonatelného usnesení Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 12. 11. 2015 č. j. 40 C 135/2015-46, kterým byl nařízen pro pohledávku žalované 1) ve výši 1 405 996,54 Kč a pro náklady řízení ve výši 14 982,50 Kč soudní prodej zastavených nemovitostí. Vzhledem k tomu, že toto rozhodnutí není - jak vyplývá z výše uvedeného - exekučním titulem uvedeným v ustanovení § 36 odst. 1 zákona o veřejných dražbách, který je podmínkou zpeněžení zástavy ve veřejné nedobrovolné dražbě, nebyl prodej zastavených nemovitostí ve veřejné dražbě přípustný. Dospěl-li odvolací soud k opačnému závěru, spočívá jeho rozhodnutí na nesprávném právním posouzení věci.

Z uvedeného vyplývá, že rozsudek odvolacího soudu není správný; protože nejsou podmínky pro zastavení dovolacího řízení, pro odmítnutí dovolání, pro zamítnutí dovolání a ani pro změnu rozsudku odvolacího soudu, Nejvyšší soud České republiky tento rozsudek zrušil (§ 243e odst. 1 o. s. ř.). Vzhledem k tomu, že důvody, pro které byl zrušen rozsudek odvolacího soudu, platí i na rozsudek soudu prvního stupně, zrušil Nejvyšší soud České republiky rovněž toto rozhodnutí a věc vrátil soudu prvního stupně (Okresnímu soudu v Nymburce) k dalšímu řízení (§ 243e odst. 2 věta druhá o. s. ř.).

zdroj: [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz)

Právní věta - redakce.

© EPRAVO.CZ - Sbírka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Reorganizace](#)
- [Soudní poplatky \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Spotřebitel \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Správa společné věci \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Správní řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Vylučovací žaloba \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Promlčení, insolvence](#)
- [Nepřiměřená délka řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Výše výživného \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Výživné \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Započtení pohledávek \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)