28. 1. 2015

ID: 96783

Exekuce

Zákonná úprava rozděluje průběh exekuce prodejem nemovitosti do několika relativně samostatných fází, z nichž v každé se řeší vymezený okruh otázek. Těmito fázemi jsou 1) nařízení exekuce, 2) určení ceny nemovitosti a jejího příslušenství, ceny závad a práv s nemovitostí spojených, určení závad, které prodejem v dražbě nezaniknou a určení výsledné ceny, 3) vydání usnesení o dražební vyhlášce, 4) prodej nemovitosti v dražbě a 5) rozvrh rozdělované podstaty. Úkony soudu, účastníků řízení a osob na řízení zúčastněných jsou zpravidla završeny usnesením, jehož účinky vylučují možnost v další fázi znovu řešit otázky, o kterých již bylo (pravomocně) rozhodnuto.

(Usnesení Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 30 Cdo 3717/2013, ze dne 26.11.2014)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v exekuční věci oprávněné Veletrhy Brno a. s., se sídlem v B., proti povinné GERANIA a. s., se sídlem v P., za účasti obmeškalého vydražitele J. S., zastoupeného Mgr. M.B., advokátem se sídlem v O., pro 936 291,70 Kč, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 4 pod sp. zn. 13 Nc 34266/2004, o dovolání oprávněné proti usnesení Městského soudu v Praze ze dne 16. července 2013, č. j. 16 Co 202/2011-124, tak, že usnesení Městského soudu v Praze ze dne 16. 7. 2013, č. j. 16 Co 202/2011-124, se ruší a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Obvodní soud pro Prahu 4 usnesením ze dne 11. 2. 2011, č. j. 13 Nc 34266/2004-55, uložil obmeškalému vydražiteli J. S. povinnost zaplatit částku 168.637,- Kč do tří dnů od právní moci usnesení k rukám soudního exekutora Mgr. Ing. Josefa Cingroše.

Městský soud usnesením ze dne 28. 6. 2011, č. j. 16 Co 202/2011-81, usnesení soudu prvního stupně změnil tak, že se tato povinnost J. S. neukládá. Po doplnění dokazování znaleckým posudkem a listinami, založenými v exekučním spise soudního exekutora Mgr. Ing. Josefa Cingroše, sp. zn. 9 Ex 89/2005, dospěl k závěru, že předmětem dražby nebyla nemovitost, ale věc movitá (mobilní dům), a proto v souzené věci nelze aplikovat ustanovení § 336m odst. 2 o. s. ř. V případě movitých věcí podle § 329 odst. 2 o. s. ř. (ve znění účinném ke dni konání dražby, tj. 9. 3. 2006) povinnost doplatit rozdíl mezi cenou dosaženou v původní dražbě a další dražbě obmeškalého vydražitele nestíhala, konala se pouze další dražba bez účasti původního vydražitele.

K dovolání oprávněné Nejvyšší soud usnesením ze dne 24. 4. 2013, č. j. 20 Cdo 266/2012-108, zrušil usnesení odvolacího soud s tím, že řízení je postiženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, neboť odvolací soud vydal tzv. „překvapivé rozhodnutí“. Uvedl, že se v dané věci odvolací soud nevypořádal s odvolacími námitkami obmeškalého vydražitele, a posoudil rozhodovanou věc z pohledu předcházejícího řízení způsobem, jejž nebylo možno předvídat, neboť posuzoval skutečnost, kterou žádný z účastníků řízení netvrdil ani nepopíral – povahu dražené věci.

Městský soud poté napadeným rozhodnutím usnesení soudu prvního stupně opět změnil tak, že se povinnost zaplatit 168.637,- Kč J. S. neukládá. Obmeškalý vydražitel doplnil své odvolání o námitku, že předmětem dražby nebyla věc nemovitá, ale věc movitá. Ostatní účastníci a zejména oprávněná byla s názorem odvolacího soudu, že věc bude posuzovat i z hlediska toho, zda předmětem dražby byla movitá či nemovitá věc, seznámena, a to doručením předchozího usnesení odvolacího soudu ze dne 28. 6. 2011. Odvolací soud znovu uzavřel, že i po doplnění dokazování listinami, které jsou

obsahem exekučního spisu, nelze uložit obmeškalému vydražiteli povinnost k doplacení nejvyššího podání, jelikož předmětem dražby nebyla nemovitost, nýbrž věc movitá – montovaný dům, nespojený se zemí pevným základem, nezapsaný v katastru nemovitostí. Uvedl, že předmětem dražby byl výstavní exponát rodinného domu, který byl dočasně umístěn na pozemku Veletrhů Brno pro účely výstavy a současně spojen se zemí, po ukončení výstavy a pozbytí platnosti dočasného stavebního povolení byl tento dům demontován na jednotlivé části a odvezen jinam. Tento dům nebyl při dražbě určen k tomu, aby se vydražitel do něj na místě jeho vystavování na Výstavišti Brno nastěhoval a dále zde bydlel, jak je tomu pravidelně při vydražení skutečných nemovitostí.

Oprávněná podala proti napadenému usnesení dovolání, jehož přípustnost opírá o § 237 a 238a o. s. ř. s tím, že rozhodnutí odvolacího soudu závisí na vyřešení otázky procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu a rovněž na vyřešení otázky hmotného práva, která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena. Oprávněná nesouhlasí se závěrem, že montovaný dům je stavbou movitou. Uvedla, že stavbu tvoří základy, na které jsou pevně a v zásadě nerozebíratelně napojeny vnější a vnitřní stěny stavby. Demontovat dům bez vážnějšího poškození je prakticky nemožné. Po dokončení stavby je tato jednoznačně schopna zápisu do katastru nemovitostí, jak se u 99 % těchto staveb děje. Podle oprávněné nelze dovozovat, že se jednalo o movitou věc, ani z toho, že dražená nemovitost měla jen dočasné stavební povolení. Také skutečnost, že dům byl v době dražby odpojen od elektrické přípojky a přípojek vody, kanalizace a plynu, z něho nečinila movitou věc, neboť tyto přípojky lze kdykoli v souladu s právními předpisy odpojit. Vysvětlila, že byla tvůrcem výstavy EDEN 3000, jež se týkala expozice montovaných rodinných domů, a že vystavované domy byly vždy plně funkční, plně vybavené a připojené ke všem přípojkám, byly tak spojeny se zemí pevnými základy a nebylo možno je "rozmontovat" bez výraznějšího poškození, z čehož také vyplývá relativně nízká vydražená cena domu Plenitude A. Oprávněná dále odvolacímu soudu vytýká souhrnná skutková zjištění, nepřezkoumatelnost rozhodnutí a skutečnost, „že si prostě vymyslel příběh o montovaném (mobilním) domě“. Navrhla proto, aby dovolací soud usnesení odvolacího soudu buď změnil tak, že potvrdí rozhodnutí soudu prvního stupně, nebo aby toto rozhodnutí zrušil a věc vrátil k dalšímu řízení.

J. S. se ve vyjádření k dovolání ztotožnil s názorem odvolacího soudu, že v souzené věci vydražená věc povahu nemovitosti neměla, že vydražitel by musel jednotlivé díly „domu“ převést a jinde pak znovu smontovat a řešit nové stavební povolení se všemi navazujícími právními aspekty. Samotné tvrzení dovolatelky, že pro montované domy platí, že jejich případné „rozmontování“ není možné provést bez výrazného poškození stavby, je samo o sobě potvrzení námitek vydražitele. Navrhl, aby dovolací soud dovolání zamítl.

Nejvyšší soud dovolání projednal a rozhodl o něm podle zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění účinném od 1. 1. 2013 do 31. 12. 2013 (srovnej část první, čl. II, bod 7. zákona č. 404/2012 Sb. a část první, čl. II, bod 2. zákona č. 293/2013 Sb.), dále jen „o. s. ř.“.

Podle § 237 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 vyřešená právní otázka posouzena jinak.

Podle § 241a odst. 1 o. s. ř. dovolání lze podat pouze z důvodu, že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci.

Dovolatelka zpochybnila právní závěr odvolacího soudu o povaze vydražené nemovitosti, jíž se

odvolací soud zabýval v souvislosti s povinností obmeškalého vydražitele, stanovenou v § 336 odst. 1 o. s. ř. Protože Nejvyšší soud dosud takovou právní otázku neřešil, je dovolání podle § 237 o. s. ř. přípustné.

Je-li dovolání přípustné, dovolací soud přihlédne též k vadám uvedeným v § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3, jakož i k jiným vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci. Oprávněná v tomto směru vytýká odvolacímu soudu souhrnná zjištění a nepřezkoumatelnost rozhodnutí (k tomu viz dále).

Podle § 336n odst. 1 o. s. ř. vydražitel uvedený v § 336m odst. 2 je povinen nahradit náklady, které státu a účastníkům vznikly v souvislosti s dalším dražebním jednáním, škodu, která vznikla tím, že nezaplatil nejvyšší podání, a, bylo-li při dalším dražebním jednání dosaženo nižší nejvyšší podání, rozdíl na nejvyšší podání. Na tyto závazky se započítává jistota složená vydražitelem; převyšuje-li jistota tyto závazky, zbývající část se vrátí vydražiteli.

V souzené věci usnesením o příklepu ze dne 9. 3. 2006, č. j. 9 Ex 89/05-22-KJ, soudní exekutor udělil vydražiteli J. S. příklep za nejvyšší podání 540 000,- Kč na vydraženou nemovitost nezapsanou v katastru nemovitostí, a to výstavní exponát, dům č. 6, montovaný domek Hard Phenix typ Plenitude A, HARD JESENÍK, v areálu stavebního centra Eden 3000, Veletrhy Brno, a. s., Výstaviště Brno. Udělení příklepu předcházelo vydání usnesení o ceně nemovitosti (ze dne 1. 7. 2005, č. j. 009 EX 89/05-JK) a usnesení o nařízení dražebního jednání (ze dne 14. 9. 2005, č. j. EX 89/05-16-KI), dle něhož byla předmětem dražby popsaná nemovitost.

V této souvislosti je proto třeba vyřešit, zda se poté, co je udělen vydražiteli příklep, lze znovu zabývat povahou vydražené věci, tj. zda se jedná o věc movitou či nemovitou.

Nejvyšší soud již v řadě rozhodnutí vysvětlil (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 23. května 2007, sp. zn. 20 Cdo 2006/2006, usnesení ze dne 10. ledna 2008, sp. zn. 20 Cdo 2769/2006, usnesení ze dne 23. dubna 2013, sp. zn. 20 Cdo 275/2013), že zákonná úprava rozděluje průběh exekuce prodejem nemovitosti do několika relativně samostatných fází, z nichž v každé se řeší vymezený okruh otázek. Těmito fázemi jsou 1) nařízení exekuce, 2) určení ceny nemovitosti a jejího příslušenství, ceny závad a práv s nemovitostí spojených, určení závad, které prodejem v dražbě nezaniknou a určení výsledné ceny, 3) vydání usnesení o dražební vyhlášce, 4) prodej nemovitosti v dražbě a 5) rozvrh rozdělované podstaty. Úkony soudu, účastníků řízení a osob na řízení zúčastněných jsou zpravidla završeny usnesením, jehož účinky vylučují možnost v další fázi znovu řešit otázky, o kterých již bylo (pravomocně) rozhodnuto. Tak je tomu i v případě vlastní dražby věci. Jestliže výstavní exponát rodinného domu byl oceněn jako nemovitost, jako nemovitost byl presentován v dražební vyhlášce, jako nemovitost byl dražen a také vydražen, nelze se znovu charakterem dražené věci zabývat. Byl-li tak výstavní exponát rodinného domu vydražen jako nemovitost i při opakované dražbě a bylo dosaženo nižší nejvyšší podání, stíhá obmeškalého věřitele zaplatit rozdíl na nejvyšší podání.

Protože odvolací soud dospěl k jinému názoru, je jeho právní závěr nesprávný. Za tohoto stavu se proto již dovolací soud nezabýval otázkou, zda výstavní exponát montovaného domu měl povahu věci movité. Rovněž nebylo třeba se zabývat vytýkanými vadami odvolacího řízení, neboť se vztahovaly k dokazování o povaze vydražené věci.

Nejvyšší soud proto postupoval podle § 243e odst. 1, odst. 2 o. s. ř., napadené usnesení odvolacího soudu zrušil a věc tomuto soudu vrátil k dalšímu řízení.

zdroj: www.nsoud.cz

Právní věta - redakce.

Další články:

- Plat
- Podnájem bytu (exkluzivně pro předplatitele)
- Pojištění (exkluzivně pro předplatitele)
- Předkupní právo (exkluzivně pro předplatitele)
- Restituce (exkluzivně pro předplatitele)
- Spotřebitel (exkluzivně pro předplatitele)
- Odporová žaloba
- Autonomie vůle (exkluzivně pro předplatitele)
- Správní žaloba a trestní rozsudek
- Střídavá péče (exkluzivně pro předplatitele)
- Styk dítěte s rodičem (exkluzivně pro předplatitele)