19. 5. 2006

ID: 40628

Platnost zástavní smlouvy

Posouzení, zda k zástavě vzniklo za podmínek uvedených v ustanovení § 151d odst.1 obč. zák. zástavní právo, nepředstavuje zkoumání platnosti zástavní smlouvy. Je-li zástavní smlouva platným právním úkonem, ustanovení § 151d odst.1 obč. zák. se při vzniku zástavního práva neuplatní. V případě, že zástavní smlouva je 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, nemůže vést případné zjištění, že za podmínek uvedených v ustanovení § 151d odst.1 obč. zák. podle ní vzniklo zástavní právo, k závěru, že je platným právním úkonem.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 21 Cdo 321/2004, ze dne 23.6.2004)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobkyně Z. H., zastoupené advokátkou, proti žalovaným 1) Č. o. b., a.s., 2) F., spol. s r.o. a 3) K., s.r.o., o neplatnost zástavní smlouvy, vedené u Krajského soudu v Plzni pod sp. zn. 37 Cm 134/2000, o dovolání žalované 1) proti rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 22. ledna 2003 č.j. 11 Cmo 243/2002-191, tak, že rozsudek vrchního soudu a rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 23. května 2002 č.j. 37 Cm 134/2000-157 se zrušují a věc se vrací Krajskému soudu v Plzni k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Žalobkyně se žalobou podanou dne 22.10.1998 u Okresního soudu Plzeň-jih (a posléze změněnou se souhlasem soudu prvního stupně) proti I., a.s. domáhala, aby bylo určeno, že \"zástavní smlouva ze dne 11.4.1995 uzavřená mezi zástavním věřitelem I. a.s., a zástavním dlužníkem společností F. spol. s r.o., s vyznačením zástavního práva ke stav. parc. č. 29/1 a ostatnímu stavebnímu objektu na stav. parc. č. 29/1 v k.ú. B., obec Ž. pro I. a.s. ve výši 1.200.000,-Kč s právními účinky vkladu dnem 12.4.1995 č.j. V 2 111/95 a zástavní smlouva ze dne 12.2.1997 uzavřená mezi zástavním věřitelem I. a.s. a zástavním dlužníkem společností K. s.r.o., s vyznačením zástavního práva ke stav. parc. č. 29/1 a ostatnímu stavebnímu objektu na stav. parc. č. 29/1 v k.ú. B., obec Ž. pro I. a.s. ve výši 1.800.000,-Kč s právními účinky vkladu dnem 12.2.1997 č.j. V 2 76/97, zapsané v katastru nemovitostí Katastrálního úřadu P., pracoviště N. na listu vlastnictví č. 796 pro k.ú. 02 B., obec 107 Ž., jsou neplatné". Žalobu zdůvodnila tím, že předmětné nemovitosti převedla na základě kupní smlouvy ze dne 12.9.1994 na žalovanou 2), od kupní smlouvy však dopisem ze dne 20.5.1995 odstoupila z důvodu nezaplacení kupní ceny a pravomocným rozsudkem Okresního soudu Plzeň - jih ze dne 7.8.1997 sp. zn. 4 C 285/95 bylo určeno, že je žalobkyně nadále vlastníkem těchto nemovitostí. Po skončení řízení žalobkyně zjistila, že k předmětným nemovitostem je v katastru nemovitostí vyznačeno zástavní právo ve prospěch I., a.s., a to na základě zástavní smlouvy ze dne 11.4.1995, kterou uzavřel zástavní věřitel se žalovanou 2), a na základě zástavní smlouvy ze dne 12.2.1997, kterou uzavřel zástavní věřitel se žalovanou 3) k zajištění úvěrů poskytnutých I., a.s. těmto obchodním společnostem. Žalobkyně "s poskytnutými úvěry ani se zástavními smlouvami nemá jakoukoliv právní souvislost a nelze na ní spravedlivě požadovat, aby trpěla zástavní právo na nemovitostech, které má ve vlastnictví".

Okresní soud Plzeň-jih - poté, co usnesením ze dne 1.12.1998 č.j. 6 C 154/98-27 na návrh žalobkyně připustil, aby do řízení přistoupili jako další účastníci žalovaní 2) a 3) - rozsudkem ze dne 5.3.1999 č.j. 6 C 154/98-50 žalobě vyhověl a rozhodl, že žalovaní jsou povinni společně a nerozdílně zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení 6.300,- Kč k rukám advokátky. K odvolání žalované I., a.s. Krajský soud v Plzni usnesením ze dne 30.11.1999 č.j. 13 Co 563/99-67 rozsudek soudu prvního stupně ve výroku, jímž bylo určeno, že "zástavní smlouva ze dne 11.4.1995 uzavřená mezi zástavním věřitelem I. a.s. a zástavním dlužníkem společností F. spol. s r.o., je neplatná", a ve výroku o náhradě nákladů řízení zrušil a věc vrátil v tomto rozsahu soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Okresní soud Plzeň-jih poté rozsudkem ze dne 25.1.2000 č.j. 6 C 154/98-79 určil, že "zástavní smlouva ze dne 11.4.1995 uzavřená mezi zástavním věřitelem I., a.s. a zástavním dlužníkem společností F. spol. s r.o. s vyznačením zástavního práva ke stav. parc. č. 29/1 a ostatnímu stavebnímu objektu na stav. parc. č. 29/1 v k.ú. B., obec Ž. pro I.,

a.s. ve výši 1.200.000,-Kč s právními účinky vkladu do katastru nemovitostí dnem 12.4.1995 č.j. V 2 111/95, je neplatná", a rozhodl, že žalovaní jsou povinni společně a nerozdílně zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení 7.375,- Kč k rukám advokátky. K odvolání žalované I., a.s. Krajský soud v Plzni usnesením ze dne 24.10.2000 č.j. 13 Co 514/2000-109 rozsudek soudu prvního stupně zrušil a věc postoupil Krajskému soudu v Plzni jako soudu věcně příslušnému. Odvolací soud dovodil, že k projednání a rozhodnutí této věci nejsou v prvním stupni věcně příslušné okresní soudy, ale krajské soudy s působností ve věcech obchodních.

Krajský soud v Plzni - poté co usnesením ze dne 4.1.2002 č.j. 37 Cm 134/2000-129 rozhodl, že v řízení bude nadále vystupovat na místě I., a.s. na straně žalované Č. o. b., a.s. - rozsudkem ze dne 23.5.2002 č.j. 37 Cm 134/2000-157 určil, že "zástavní smlouva z 11.4.1995 uzavřená mezi I., a.s. jako zástavním věřitelem a společností F., spol. s r.o. jako zástavním dlužníkem o vzniku zástavního práva k stavební parcele č. 29/1 a ostatnímu stavebnímu objektu a stavební parcele č. 29/1 v katastrálním území B., obec Ž. k zajištění pohledávky I., a.s. ve výši 1.200.000,-Kč s právními účinky vkladu do katastru nemovitostí dnem 12.4.1995, je neplatná", a rozhodl, že žalovaní jsou povinni společně a nerozdílně zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení 9.525,- Kč k rukám advokátky. Soud prvního stupně v první řadě dovodil, že žalobkyně má na požadovaném určení ve smyslu ustanovení § 80 písm.c) o.s.ř. naléhavý právní zájem, neboť zástavní právo zřízené na základě zástavní smlouvy ze dne 11.4.1995, které je "stále zapsáno v katastru nemovitostí", žalobkyni "omezuje dispozici s nemovitostmi" a "v případě prodeje těchto nemovitostí by se negativně promítlo do výše kupní ceny těchto nemovitostí". Z provedených důkazů zjistil, že žalobkyně dne 12.9.1994 prodala předmětné nemovitosti žalované 2), která dne 11.4.1995 uzavřela zástavní smlouvu (s účinky vkladu dne 12.4.1995) s právním předchůdcem žalované 1) [I., a.s.]. "Podáním" ze dne 22.5.1995 žalobkyně od kupní smlouvy z důvodu nezaplacení kupní ceny žalovanou 2) odstoupila, čímž se "obnovil původní stav" a vlastníkem nemovitostí se - jak bylo určeno rozsudkem Okresního soudu Plzeň-jih ze dne 7.8.1997 sp. zn. 4 C 285/95 - znovu stala žalobkyně. Při posuzování platnosti zástavní smlouvy ze dne 11.4.1995 je třeba podle názoru soudu prvního stupně vycházet z ustanovení § 151d občanského zákoníku, neboť žalovaná 2) dala předmětné nemovitosti do zástavy bez souhlasu vlastníka; zástavní smlouva ze dne 11.4.1995 proto může být platným právním úkonem, jen jestliže byl zástavní věřitel v dobré víře, že žalovaná 2) byla oprávněna nemovitosti zastavit. Taková "dobrá víra" však u zástavního věřitele při uzavření zástavní smlouvy ze dne 11.4.1995 "nebyla dána". Zástavní věřitel totiž musel \"z kupní smlouvy, kterou měl k dispozici, zjistit možnost odstoupení žalobkyně od smlouvy v případě včasného nezaplacení kupní ceny" a "bylo mu také známo, že v době uzavírání zástavní smlouvy nebyla kupní cena doplacena". Soud prvního stupně uzavřel, že postup právního předchůdce žalované 1) "nebyl obezřetný", neboť si "s ohledem na svůj předmět činnosti" mohl být vědom práva žalobkyně na odstoupení od kupní smlouvy a nemohl tak být v dobré víře, že žalovaná 2) má právo nemovitosti zastavit. Protože nebyly splněny podmínky uvedené v ustanovení § 151d občanského zákoníku platného v době uzavření zástavní smlouvy, je zástavní smlouva neplatná.

K odvolání žalované 1) Vrchní soud v Praze rozsudkem ze dne 22.1.2003 č.j. 11 Cmo 243/2002-191 rozsudek soudu prvního stupně potvrdil a rozhodl, že žalovaná 1) je povinna zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů odvolacího řízení 7.750,- Kč k rukám advokátky. Odvolací soud se ztotožnil se závěry soudu prvního stupně v tom, že odstoupením od smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitosti zaniká právní titul, na jehož základě nabyl účastník smlouvy vlastnické právo, a "obnovuje se původní právní stav", což platí i v případě, že nabyvatel dříve, než došlo k odstoupení od smlouvy, nemovitost převedl na další osobu a tato osoba nabyla nemovitost v dobré víře; následný zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí pak má pouze "deklaratorní účinky". Odstoupení od smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitosti však "nezpůsobovalo bez dalšího zánik zástavního práva k nemovitosti zřízeného v mezidobí nabyvatelem", neboť "vzniklo platně, jestliže byly splněny předpoklady uvedené v ustanovení § 151d odst.1 občanského zákoníku (ve znění účinném do 31.12.2000)". V projednávané věci nebyl podle názoru odvolacího soudu předpoklad uvedený v tomto ustanovení ("dobrá víra" na straně zástavního věřitele) naplněn; v katastru nemovitostí sice byla žalovaná 2) zapsána jako vlastník nemovitosti, zástavní věřitel (I., a.s.) však měl k dispozici kupní smlouvu uzavřenou mezi žalobkyní a žalovanou 2), v níž bylo dohodnuto odstoupení žalobkyně od kupní smlouvy v případě nezaplacení splátek kupní ceny žalovanou 2). Protože zástavní věřitel (I., a.s.) "ani se zřetelem k tomuto ujednání nezjišťoval, zda taková situace nenastala a zástavní smlouvu bez dalšího uzavřel", nepočínal si "obezřetně, přestože povaha uzavírané smlouvy takový postup vyžadovala". Podle názoru odvolacího soudu žalobkyně má na požadovaném určení neplatnosti zástavní smlouvy naléhavý právní zájem ve smyslu ustanovení § 80 písm.c) o.s.ř., neboť na jejím základě bylo zapsáno do katastru nemovitostí zástavní právo. I když nelze "vyloučit, aby byla ve vztahu k zástavnímu právu žalobní žádost formulována jako návrh na určení, že nemovitost není zatížena zástavním právem, popřípadě že zástavní právo platně nevzniklo", přihlédl odvolací soud k tomu, že "při určení neplatnosti zástavní smlouvy zůstává vlastník týž, na zápisu vlastnického práva v katastru nemovitostí se ničeho nemění a jde pouze o výmaz zapsaného zatížení, které bylo zapsáno na základě dané smlouvy"; nic proto nebrání tomu, aby "byl v daném případě v důsledku vyslovení neplatnosti zástavní smlouvy výmaz zástavního práva proveden".

Proti tomuto rozsudku odvolacího soudu podala žalovaná 1) dovolání. Namítá v první řadě, že soudy "v duchu dosud

zveřejněných judikátů" (zejména rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ap. zn. 21 Cdo 328/99 a 29 Cdo 2512/2000) dovodily, že vlastníkem nemovitostí se v důsledku odstoupení od kupní smlouvy znovu stala žalobkyně "s účinky ex tunc", že nemovitosti dala do zástavy žalovaná 2), ačkoliv nebyla vlastníkem a neměla k tomu ani souhlas vlastníka, a že zástavní smlouva může být platná jen při splnění podmínek uvedených v ustanovení § 151d občanského zákoníku. Tyto závěry však "nekorespondují" s právním názorem, k němuž dospěl Ústavní soud ve svém nálezu sp. zn. II Ús 77/2000, podle něhož "vztah mezi smluvci, včetně odstoupení od smlouvy, se v takovém případě může projevit jen mezi smluvci, a nemůže mít vliv na postavení třetích osob, které v dobré víře a v souladu s § 39 obč. zák. nabyly vlastnické právo k věci, která byla předmětem takové smlouvy". V projednávané věci uvedený názor znamená, že žalovaná 2) byla v době zřízení zástavního práva vlastníkem nemovitosti a že tedy nelze "uvažovat o zastavení cizí věci ani po dodatečném zániku jeho vlastnického práva". Zástavní právo podle názoru dovolatelky trvá bez dalšího i po odstoupení od smlouvy a, protože se obnovilo vlastnické právo původního vlastníka, "nastupuje tento vlastník do pozice zástavního dlužníka". Přípustnost dovolání žalovaná 1) dovozuje z ustanovení § 237 odst.1 písm.c) o.s.ř. a navrhuje, aby dovolací soud zrušil rozsudek odvolacího soudu a aby mu věc vrátil k dalšímu řízení.

Žalobkyně navrhla, aby dovolací soud dovolání zamítl. Uvedla, že nález Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 77/2000 dopadá "na odlišný případ", neboť je v něm "mimo jiné poukázáno na skutečnost, že předmětem dovolacího rozhodnutí byla otázka, zda porušení obligačního závazku věc nepřevést má za následek neplatnost smlouvy s nabyvatelem, který o tomto závazku nevěděl a věc nabyl v dobré víře, a zda dodatečné odpadnutí právního důvodu, na základě kterého získal převodce vlastnické právo k věci, má za následek ztrátu vlastnického práva". V projednávané věci však bylo zjištěno, že zástavní věřitel (I., a.s.) nebyl při uzavření zástavní smlouvy ze dne 11.4.1995 v dobré víře. Rozsudek odvolacího soudu je proto správný.

Žalovaná 1) v průběhu dovolacího řízení soudu sdělila, že svou pohledávku za žalovaným 3) z úvěrové smlouvy ze dne 8.11.1996 č. 2033/96/208, která je zajištěna zástavním právem zřízeným podle zástavní smlouvy ze dne 11.4.1995, postoupila smlouvou ze dne 27.2.2004 společnosti C., LTD., a navrhla, aby postupník vstoupil do řízení na její místo. K tomuto oznámení a návrhu dovolací soud při svém rozhodování nemohl přihlédnout, neboť oznámená právní skutečnost, která by mohla být důvodem k postupu podle ustanovení § 107a o.s.ř., se v dovolacím řízení nemůže uplatnit (srov. § 243c odst.1 o.s.ř.); kromě toho k návrhu podle ustanovení § 107a o.s.ř. je legitimován pouze žalobce (a nikoliv také žalovaný) a zástavní smlouvou ze dne 11.4.1995 nebyla zajištěna uvedená pohledávka, ale pohledávka za žalovanou 2) vzniklá z úvěrové smlouvy ze dne 11.4.1995 č. 2033/95/070. Dovolací soud proto nadále jednal s Č. o. b., a.s., jako s účastníkem tohoto řízení na straně žalované.

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., se nejprve zabýval otázkou přípustnosti dovolání.

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

Podmínky přípustnosti dovolání proti rozsudku odvolacího soudu jsou obsaženy v ustanovení § 237 o.s.ř.

Dovolání je přípustné proti rozsudku odvolacího soudu, jímž bylo změněno rozhodnutí soudu prvního stupně ve věci samé [§ 237 odst.1 písm.a) o.s.ř.] nebo jímž bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně, kterým soud prvního stupně rozhodl ve věci samé jinak než v dřívějším rozsudku (usnesení) proto, že byl vázán právním názorem odvolacího soudu, který dřívější rozhodnutí zrušil [§ 237 odst.1 písm.b) o.s.ř.], anebo jímž bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně, jestliže dovolání není přípustné podle ustanovení § 237 odst.1 písm.b) o.s.ř. a dovolací soud dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí má ve věci samé po právní stránce zásadní význam [§ 237 odst.1 písm.c) o.s.ř.]; to neplatí ve věcech, v nichž dovoláním dotčeným výrokem bylo rozhodnuto o peněžitém plnění nepřevyšujícím 20.000,- Kč a v obchodních věcech 50.000,- Kč, přičemž se nepřihlíží k příslušenství pohledávky [§ 237 odst.2 písm.a) o.s.ř.], a ve věcech upravených zákonem o rodině, ledaže jde o rozsudek o omezení nebo zbavení rodičovské zodpovědnosti nebo pozastavení jejího výkonu, o určení (popření) rodičovství nebo o nezrušitelné osvojení [§ 237 odst.2 písm.b) o.s.ř.].

Žalovaná 1) dovoláním napadá rozsudek odvolacího soudu ve výroku, jímž byl potvrzen rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé. Podle ustanovení § 237 odst.1 písm.b) o.s.ř. dovolání není přípustné, a to již proto, že ve věci nebylo věcně příslušným soudem prvního stupně vydáno rozhodnutí ve věci samé, které by bylo odvolacím soudem zrušeno. Dovolání žalované 1) proti rozsudku odvolacího soudu tedy může být přípustné jen při splnění předpokladů uvedených v ustanovení § 237 odst.1 písm.c) o.s.ř.

Rozhodnutí odvolacího soudu má po právní stránce zásadní význam ve smyslu ustanovení § 237 odst.1 písm.c) o.s.ř.

zejména tehdy, řeší-li právní otázku, která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo která je odvolacími soudy nebo dovolacím soudem rozhodována rozdílně, nebo řeší-li právní otázku v rozporu s hmotným právem [§ 237 odst.3 o.s.ř.].

Dovolací soud je při přezkoumání rozhodnutí odvolacího soudu zásadně vázán uplatněnými dovolacími důvody (srov. § 242 odst.3 o.s.ř.); vyplývá z toho mimo jiné, že při zkoumání, zda napadené rozhodnutí odvolacího soudu má ve smyslu ustanovení § 237 odst.3 o.s.ř. ve věci samé po právní stránce zásadní právní význam, může posuzovat jen takové právní otázky, které dovolatel v dovolání označil.

Přípustnost dovolání podle ustanovení § 237 odst.1 písm.c) o.s.ř. není založena již tím, že dovolatel tvrdí, že napadené rozhodnutí odvolacího soudu má ve věci samé po právní stránce zásadní význam. Přípustnost dovolání nastává tehdy, jestliže dovolací soud za použití hledisek, příkladmo uvedených v ustanovení § 237 odst.3 o.s.ř., dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí odvolacího soudu ve věci samé po právní stránce zásadní význam skutečně má.

V projednávané věci odvolací soud řešil mimo jiné právní otázku, zda je zástavní smlouva (smlouva o zřízení zástavního práva) neplatným právním úkonem v případě, že zástavce dal do zástavy cizí věc bez souhlasu vlastníka a zástavní věřitel nebyl při uzavření zástavní smlouvy v dobré víře, že by zástavce byl oprávněn věc zastavit. Protože uvedená otázka nebyla v rozhodování dovolacího soudu dosud v plném rozsahu vyřešena, představuje napadený rozsudek odvolacího soudu rozhodnutí, které má po právní stránce zásadní význam. Dovolací soud proto dospěl k závěru, že dovolání proti rozsudku odvolacího soudu je přípustné podle ustanovení § 237 odst.1 písm.c) o.s.ř.

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 ČR dospěl k závěru, že dovolání je opodstatněné.

Otázku platnosti zástavní smlouvy ze dne 11.4.1995 je třeba i v současné době posuzovat - s ohledem na dobu, kdy byla uzavřena - 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., č. 509/1991 Sb., č. 264/1992 Sb. a č. 267/1994 Sb., tedy podle občanského zákoníku ve znění účinném do 30.6.1995 (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. zástavní právo vzniká, jde-li o nemovitost, vkladem do katastru 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 vkladem zástavního práva do katastru nemovitostí provedeným na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení (modus adquirendi), který má právní účinky ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.

I když byla uzavřena platná smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitosti a i když podle ní bylo zástavní právo vloženo do katastru nemovitostí, zástavní právo nemusí vždy vzniknout. Zástavní právo je právem akcesorickým. Znamená to, že zástavní právo platně vznikne na základě platné zástavní smlouvy, jen jestliže platně vznikla také pohledávka, k jejímuž zajištění má sloužit. Jestliže pohledávka, pro kterou bylo zástavní právo zřízeno, ve skutečnosti platně nevznikla (například proto, že nedošlo k uzavření smlouvy, podle které měla pohledávka vzniknout, že je

taková smlouva neplatná apod.), není tu ani zástavní právo, i kdyby samotná zástavní smlouva byla bezvadná a i kdyby podle ní došlo ke vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí (srov. například právní názor uvedený v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 4.4.2002 sp. zn. 21 Cdo 957/2001, uveřejněném pod č. 76 v časopise Soudní judikatura, roč. 2002).

Z výše citovaných ustanovení 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; 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 - bylo-li podle této smlouvy vloženo zástavní právo do katastru nemovitostí - 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).

Z uvedeného současně vyplývá, že posouzení, zda k zástavě vzniklo za podmínek uvedených v ustanovení § 151d odst.1 obč. zák. zástavní právo, nepředstavuje zkoumání platnosti zástavní smlouvy. Je-li zástavní smlouva platným právním úkonem, ustanovení § 151d odst.1 obč. zák. se při vzniku zástavního práva neuplatní. V případě, že zástavní smlouva je 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, nemůže vést případné zjištění, že za podmínek uvedených v ustanovení § 151d odst.1 obč. zák. podle ní vzniklo zástavní právo, k závěru, že je platným právním úkonem.

V projednávané věci se žalobkyně nedomáhala určení, že nemovitosti (pozemek st.p. č. 29/1 a "ost. stav. objekt" na něm zbudovaný, zapsané u Katastrálního úřadu P. na listu vlastnictví č. 796 pro obec Ž., katastrální území B.) nejsou zatíženy ve prospěch žalované 1) zástavním právem, zřízeným na základě zástavní smlouvy ze dne 11.4.1995, ale pouze určení neplatnosti zástavní smlouvy uzavřené mezi žalovanou 1) (jejím právním předchůdcem) a žalovanou 2) dne 11.4.1995. Posouzení toho, zda podle této smlouvy vzniklo za podmínek uvedených v ustanovení § 151d odst.1 obč. zák. zástavní právo, je - jak vyplývá z výše uvedeného - pro závěr o platnosti či neplatnosti zástavní smlouvy bezvýznamný (nerozhodný). Odvolací soud proto dospěl k nesprávnému právnímu názoru, když dovodil, že žaloba o určení neplatnosti zástavní smlouvy uzavřené mezi žalovanou 1) [jejím právním předchůdcem] a žalovanou 2) dne 11.4.1995 je důvodná proto, že ve smyslu ustanovení § 151d odst.1 obč. zák. podle ní nevzniklo k zastaveným nemovitostem zástavní právo.

Z uvedeného vyplývá, že rozsudek odvolacího soudu není správný, neboť spočívá na nesprávném právním posouzení věci; Nejvyšší soud České republiky jej proto zrušil (§ 243b odst. 2 část věty za středníkem o.s.ř.). Protože důvody, pro které byl zrušen rozsudek odvolacího soudu, platí i na rozsudek soudu prvního stupně, zrušil Nejvyšší soud České republiky i toto rozhodnutí a věc vrátil Krajskému soudu v Plzni k dalšímu řízení (§ 243b odst. 3 věta druhá o.s.ř.).

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

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)