

## Soudní prodej zástavy

Požadavek ustanovení § 200z odst.1 o.s.ř. spočívající v doložení zajištěné pohledávky nespočívá jen v tom, že zástavní věřitel prokáže nebo alespoň osvědčí, že mu vznikla vůči dlužníku ze smlouvy nebo na základě jiné právní skutečnosti pohledávka zajištěná zástavním právem. Zajištěnou pohledávku lze pokládat za doloženou jen tehdy, bude-li rovněž alespoň osvědčena výše vzniklé pohledávky a její příslušenství. Žalobu o nařízení soudního prodeje zástavy pak lze považovat - jak je zřejmé z ustanovení § 79 odst.1 a § 200y odst.1 o.s.ř. - za úplnou a výrok usnesení soudu je z materiálního hlediska vykonatelný - jak je nepochybné z ustanovení § 261a odst.4 o.s.ř. - pouze v případech, že obsahují údaj o výši zástavním právem zajištěné pohledávky a jejího příslušenství.

(Usnesení Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 21 Cdo 623/2007, ze dne 18.3.2008)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci zástavního věřitele C.-C. P. a.s., zastoupeného advokátem, proti zástavním dlužníkům 1) Č. a.s. a 2) Bc. Ing. K. N., zastoupenému advokátem, o soudní prodej zástavy, vedené u Okresního soudu v Pelhřimově pod sp. zn. 4 Nc 1126/2003, o dovolání zástavního dlužníka 1) proti usnesení Krajského soudu v Českých Budějovicích - pobočky v Táboře ze dne 30. března 2006 č.j. 15 Co 866/2005-305, tak, že usnesení krajského soudu a usnesení Okresního soudu v Pelhřimově ze dne 6.5.2004 č.j. 4 Nc 1126/2003-152 se - s výjimkou nařízení prodeje pozemků st.p. č. 76, p.p. č. 106/7 a p.p. č. 106/13 v katastrálním území Č. a výroků o náhradě nákladů řízení mezi zástavním věřitelem a zástavním dlužníkem 2) - zrušují a věc se v tomto rozsahu vrací Okresnímu soudu v Pelhřimově k dalšímu řízení; jinak se dovolání zástavního dlužníka 1) odmítá.

### Z odůvodnění:

Zástavní věřitel se domáhal, aby soud nařídil ve prospěch jeho pohledávky za dlužníkem V. spol. s r.o. v likvidaci, ve výši 33.902.104,61 Kč prodej zastavených nemovitostí, a to "budovy č.p. 54 na pozemku st. parc. č. 76, pozemku st. parc. č. 76, pozemku parc. č. 106/7 a pozemku parc. č. 106/13, které se všechny nacházejí v katastrálním území Č., obec Č., a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem v P. na listu vlastnictví". Žalobu zdůvodnil zejména tím, že jeho právní předchůdce I. a.s. poskytl dlužníku podle smlouvy o úvěru ze dne 30.1.1996 (ve znění dodatků) úvěr ve výši 23.500.000,- Kč, jehož zůstatek činí včetně úroků a nákladů řízení ke dni 27.4.2004 celkem 33.902.104,61 Kč, a že pohledávka z úvěru byla zajištěna zástavním právem k nemovitostem zástavního dlužníka, zřízeným na základě zástavní smlouvy ze dne 30.1.1996 a ze dne 23.4.1997. Protože zajištěná pohledávka nebyla dosud uhrazena, domáhá se zástavní věřitel nařízení soudního prodeje zástavy.

Okresní soud v Pelhřimově usnesením ze dne 6.5.2004 č.j. 4 Nc 1126/2003-152 nařídil "k uspokojení pohledávky zástavního věřitele za dlužníkem - společností V., s.r.o. soudní prodej nemovitostí zapsaných ve vlastnictví zástavního dlužníka, zastavených k zajištění pohledávky zástavního věřitele, a to budovy čp. 54, postavené na pozemku st. parc. č. 76, pozemku st. parc. č. 76, pozemku parc. č. 106/7, pozemku parc. č. 106/13, které se nachází v katastrálním území Č., obec Č., a jsou zapsány u Katastrálního úřadu V., kat. pracoviště P. na LV", a rozhodl, že zástavní dlužník 1) je povinen zaplatit zástavnímu věřiteli na náhradě nákladů řízení 11.181,- Kč k rukám advokáta. Při svém rozhodování vycházel z toho, že právní předchůdce zástavního věřitele "tehdejší Investiční a poštovní banka"

poskytl "společnosti V." úvěr ve výši 23.500.000,- Kč, že na základě zástavní smlouvy ze dne 30.1.1996 bylo zřízeno zástavní právo "k zástavě parc. č. 106/7 a 106/8 v KÚ Č." a že podle zástavní smlouvy ze dne 23.4.1997 bylo zřízeno ve prospěch této pohledávky zástavní právo "ohledně nemovitosti čerpací stanice s příslušenstvím se st. parc. 76, parc. 106/7 a 106/13 zapsaných na LV"; i když v době uzavření zástavní smlouvy nebyla čerpací stanice označena číslem popisným, jedná se, jak vyplývá z katastru nemovitostí, "nepochybně o čp. 54". Protože zajištěná pohledávka dosud nebyla uhrazena a protože zástava náleží zástavnímu dlužníku, je žaloba opodstatněná. Nařízení prodeje zástavy nebrání ani to, že zástavní právo bylo zřízeno podle právní úpravy účinné do 31.8.1998, neboť právo zástavního věřitele na uspokojení ze zástavy vzniklo dnem 11.11.1998, kdy se stal "splatný celý úvěr", a prodej zástavy tedy může být nařízen podle ustanovení § 200y a násl. o.s.ř.

K odvolání zástavního dlužníka 1) Krajský soud v Českých Budějovicích - pobočka v Táboře usnesením ze dne 11.11.2004 č.j. 15 Co 623/2004-217 usnesení soudu prvního stupně změnil tak, že žalobu zamítl, a rozhodl, že zástavní věřitel je povinen zaplatit zástavnímu dlužníku na náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů 8.413,50 Kč. Odvolací soud se ztotožnil se závěry soudu prvního stupně v tom, že zástavní věřitel doložil zajištěnou pohledávku (námitky zástavního dlužníka proti její výši jsou v tomto řízení nerozhodné), že zástavní právo ve prospěch pohledávky zástavního věřitele bylo zřízeno rovněž k objektu čp. 54 a že zástavním právem byly zajištěny nejen jistina úvěru, ale "veškeré pohledávky vzniklé ze smlouvy o úvěru, včetně příslušenství jistiny či pohledávek na vydání bezdůvodného obohacení a náhrady škody vzniklých případným odstoupením od úvěru". Na rozdíl od soudu prvního stupně však dovedl, že právo zástavního věřitele na uspokojení zajištěné pohledávky nevzniklo až dnem 11.11.1998, ale již "k datu 21.8.1998". Vyšel přitom z názoru, že dlužník se ocitl v prodlení dnem 21.8.1998, v němž byly splněny předpoklady k tomu, aby se stal splatný celý zůstatek úvěru, a že pro určení "okamžiku, kdy vzniklo právo zástavního věřitele na uspokojení ze zástavy", není významné, kdy zástavní věřitel "skutečně svůj nárok uplatnil, ale kdy taková právní možnost uplatnění práva nastala". Protože se uspokojení zajištěné pohledávky řídí ustanovením § 151f odst.1 občanského zákoníku ve znění účinném do 31.8.1998, není možné nařídit soudní prodej zástavy podle ustanovení § 200y a násl. o.s.ř.

K dovolání zástavního věřitele Nejvyšší soud České republiky usnesením ze dne 23.11.2005 č.j. 21 Cdo 426/2005-234 usnesení odvolacího soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení. Poté, co dovedl, že právo (nárok) na uspokojení ze zástavy vzniká dnem, v němž je zástavní věřitel podle hmotného práva oprávněn požadovat, aby zajištěná pohledávka byla uhrazena z výtěžku získaného zpeněžením zástavy, a že takový okamžik nastává tehdy, jestliže dlužník zajištěnou pohledávku řádně a včas nesplnil (marným uplynutím doby splatnosti zajištěné pohledávky), dovolací soud dospěl k závěru, že ke splatnosti zajištěné pohledávky (zůstatku úvěru s příslušenstvím) nepostačovalo, ocitl-li se dlužník v prodlení "se dvěma po sobě jdoucími splátkami a současně s jednou splátkou po dobu delší než 3 měsíce", ale teprve tehdy, když zástavní věřitel požádal dlužníka z důvodu prodlení se zaplacením splátek (splátky) o zaplacení zbytku zajištěné pohledávky. Protože zástavní věřitel (jeho právní předchůdce I. A P. B., a.s.) požádal (měl požádat) dlužníka V. spol. s r.o. v likvidaci, o zaplacení celé pohledávky (zůstatku úvěru s příslušenstvím) z důvodu včasného nezaplacení sjednaných splátek teprve dopisem ze dne 11.11.1998, nebylo možné návrh na nařízení prodeje zástavy podaný podle ustanovení § 200y až § 200za občanského soudního řádu (účinných od 1.1.2002) zamítnout jen proto, že by se zástavní věřitel měl domáhat uspokojení zajištěné pohledávky podle právní úpravy účinné od 1.1.1992 do 31.8.1998.

Krajský soud v Českých Budějovicích - pobočka v Táboře v dalším řízení - poté, co usnesením ze dne 31.1.2006 sp. zn. 15 Co 866/2005-271 připustil, aby na místo zástavního věřitele vstoupila společnost C.-C. P. a.s. - usnesením ze dne 30.3.2006 č.j. 15 Co 866/2005-305 usnesení soudu prvního stupně změnil tak, že zástavním dlužníkům uložil, aby zaplatili společně a nerozdílně zástavnímu věřiteli na náhradě nákladů řízení před soudem prvního stupně 9.481,- Kč k rukám advokáta; ve výroku o

nařízení soudního prodeje zástavy usnesení soudu prvního stupně potvrdil a rozhodl, že zástavní dlužníci jsou povinni zaplatit společně a nerozdílně zástavnímu věřiteli na náhradě nákladů odvolacího řízení "včetně řízení dovolacího" 12.769,- Kč k rukám advokáta. Odvolací soud nejprve zjistil, že po vydání usnesení soudu prvního stupně zástavní dlužník Č. a.s. převedl své vlastnictví k "části zastavených nemovitostí" na Bc. Ing. K. N., a dovedil, že účastenství v řízení o soudním prodeji zástavy se řídí § 94 odst.2 o.s.ř. a že Bc. Ing. K. N. se jako zástavní dlužník (vlastník "části" zastavených nemovitostí) z důvodu svého hmotněprávního postavení stal ze zákona (za odvolacího řízení) účastníkem řízení v projednávané věci. Ve věci samé odvolací soud odkázal na své předchozí usnesení v tom, že zástavní právo "bylo zřízeno i k objektu čp. 54 v Čížkově" a že byly alespoň osvědčeny předpoklady pro nařízení soudního prodeje zástavy podle ustanovení § 200y a násl. o.s.ř. Vzhledem k tomu, že pro nařízení soudního prodeje zástavy není významné, jaká je výše pohledávky zástavního věřitele a zda v mezidobí nedošlo k jejímu zániku, a že právo na uspokojení pohledávky ze zástavy vzniklo po 1.9.1998, nařídil soud prvního stupně soudní prodej zástavy v souladu se zákonem.

Proti tomuto usnesení odvolacího soudu podal zástavní dlužník 1) dovolání. Namítá, že "nikdy nedošlo" k zástavě budovy čp. 54 na parcele st. 76 Č., neboť v zástavní smlouvě ze dne 23.4.1997 zástavce prohlásil, že je vlastníkem "čerpací stanice s příslušenstvím se stavební parcelou č. 76 zastavěná plocha - občanská vybavenost o výměře 433 m2, parc. č. 106/7 orná půda o výměře 6.047 m2 a parc. č. 106/13 orná půda o výměře 145 m2 v katastrálním území Č., zapsané na listu vlastnictví u Katastrálního úřadu P.", a že dává tyto nemovitosti do zástavy, aniž by hovořil "o budově čp. 54 na st. 76". Dovolatel dále namítá, že při soudním prodeji zástavy "je třeba znát skutečnou hodnotu závazku", neboť při prodeji zástavy "peníze nad tímto závazkem patří majiteli nemovitosti", a že zajištěná pohledávka byla "jiným ručitelem" alespoň zčásti splacena. Zástavní dlužník 1) dále poukazuje na to, že ustanovení § 216 o.s.ř. brání tomu, aby do řízení před odvolacím soudem přistoupil za použití ustanovení § 92 o.s.ř. zástavní dlužník 2), že "předmětem zástavy není technologie čerpací stanice, a tudíž nemůže být předmětem prodeje zástavy", a že na napadeném usnesení odvolacího soudu byla chybně vyznačena doložka právní moci. Zástavní dlužník 1) navrhl, aby dovolací soud usnesení 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 usnesení odvolacího soudu bylo podáno ve lhůtě uvedené v ustanovení § 240 odst. 1 o.s.ř., se nejprve zabýval otázkou subjektivní přípustnosti dovolání.

Podle ustanovení § 240 odst. 1 věty první o.s.ř. účastník může podat dovolání do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu u soudu, který rozhodoval v prvním stupni.

Podle ustanovení § 94 odst.2 o.s.ř. jsou účastníky řízení navrhovatel a ti, které zákon za účastníky označuje.

V řízení o soudním prodeji zástavy jsou podle ustanovení § 200y odst.2 o.s.ř. účastníky řízení zástavní věřitel a zástavní dlužník.

Účastenství v řízení o soudním prodeji zástavy se - jak správně uvedl též odvolací soud - zakládá podle ustanovení § 94 odst.2 o.s.ř., neboť zákon označuje (v ustanovení § 200y odst.2 o.s.ř.) za účastníky tohoto řízení zástavního věřitele a zástavního dlužníka. Zástavním věřitelem se jako účastník řízení o soudním prodeji zástavy rozumí ten, kdo podal u soudu žalobu na nařízení prodeje zástavy a kdo v ní o sobě tvrdí, že má pohledávku, která je zajištěna zástavním právem váznoucím na zástavě, jejíž soudní prodej navrhuje. Zástavním dlužníkem je jako účastník řízení o soudním prodeji zástavy ten, kdo je vlastníkem k prodeji navržené zástavy. Zatímco vymezení zástavního věřitele jako účastníka tohoto řízení se zakládá čistě procesním způsobem (k tomu srov. též usnesení Nejvyššího soudu ze dne 24.6.2003 sp. zn. 21 Cdo 306/2003, které bylo uveřejněno pod č. 31 ve Sbírce soudních

rozhodnutí a stanovisek, roč. 2004), účastenství zástavního dlužníka odráží hmotné právo ve vymezení nositelů zástavního práva a směřuje k tomu, aby bylo doloženo, kdo je (skutečným) vlastníkem zástavy, a aby za účelem uspokojení zajištěné pohledávky byl použit výtěžek zpeněžení zástavy jen tehdy, byl-li nařízen a proveden soudní prodej zástavy vůči tomu, jehož vlastnictví zástavy bylo prokázáno nebo alespoň doloženo.

I když je zástavní věřitel povinen označit v žalobě na soudní prodej zástavy zástavního dlužníka, soud s ním jedná jako s účastníkem řízení jen do té doby, dokud nevyjde za řízení najevo, že vlastnictví k prodeji navržené zástavy svědčí někomu jinému. Zjistí-li soud, že vlastníkem zástavy je ve skutečnosti někdo jiný, než kdo byl v žalobě označen jako zástavní dlužník, není to důvodem k zamítnutí žaloby nebo, došlo-li ke změně ve vlastnictví zástavy teprve po zahájení řízení, k procesnímu nástupnictví ve smyslu ustanovení § 107a o.s.ř.; soud začne jednat jako s účastníkem řízení s tou (jinou) osobou, o níž bylo prokázáno nebo jinak doloženo, že je vlastníkem zástavy. O tom, zda se někdo jiný stal účastníkem řízení o soudním prodeji zástavy jako zástavní dlužník nebo že jím přestal být, soud nevydává zvláštní rozhodnutí; jeho závěr o osobě zástavního dlužníka jako účastníka řízení o soudním prodeji zástavy se projeví v tom, že soud s určitou osobou jedná jako s účastníkem řízení (zástavním dlužníkem) nebo že s ní přestane jednat, jakmile vyjde najevo, že bylo prokázáno nebo jinak doloženo vlastnictví k zástavě u jiné osoby. S otázkou, u koho bylo vlastnictví k zástavě prokázáno nebo jinak doloženo, se soud vždy vypořádá v odůvodnění usnesení o nařízení soudního prodeje zástavy, popřípadě též jiného usnesení, kterým se řízení o soudním prodeji zástavy končí.

V projednávané věci se zástavní věřitel domáhá nařízení prodeje budovy čp. 54 postavené na pozemku st.p. č. 76 a pozemků st.p. č. 76, p.p. č. 106/7 a p.p. č. 106/13 v katastrálním území Č. s odůvodněním, že byly dány do zástavy k uspokojení jeho pohledávky z úvěru za dlužníkem V. spol. s r.o. v likvidaci, která činí 33.902.104,61 Kč. Za řízení před odvolacím soudem vyšlo najevo, že z uvedených nemovitostí zástavní dlužník 1) prodal kupní smlouvou ze dne 24.11.2004 pozemky st.p. č. 76, p.p. č. 106/7 a p.p. č. 106/13 v katastrálním území Č. zástavnímu dlužníku 2) a že vlastnické právo bylo podle této smlouvy ve prospěch zástavního dlužníka 2) vloženo do katastru nemovitostí (právní účinky vkladu nastaly dnem 26.11.2004). Tím, že kupní smlouvou ze dne 24.11.2004 bylo doloženo, že se zástavní dlužník 2) stal vlastníkem části (některých z) nemovitostí, které byly navrženy k prodeji jako zástava, stal se ze zákona ve vztahu k těmto nemovitostem účastníkem řízení v projednávané věci. Účastenství zástavního dlužníka 1) tedy zůstalo omezeno jen na nemovitost, která po uzavření kupní smlouvy ze dne 24.11.2004 zůstala v jeho vlastnictví, tedy pouze vůči budově čp. 54 postavené na pozemku st.p. č. 76 v katastrálním území Č.

Z obecného závěru, že k dovolání jsou podle ustanovení § 240 odst.1 o.s.ř. legitimováni účastníci řízení, nelze dovozovat, že by dovolání mohl podat kterýkoliv z nich. Z povahy dovolání jakožto opravného prostředku plyne, že dovolání může podat jen ten účastník, kterému nebylo rozhodnutím odvolacího soudu plně vyhověno, popř. kterému byla tímto rozhodnutím způsobena jiná určitá újma na jeho právech. Rozhodujícím přitom je výrok rozhodnutí odvolacího soudu, protože existenci případné újmy lze posuzovat jen z procesního hlediska. Při tomto posuzování také nelze brát v úvahu subjektivní přesvědčení účastníka řízení, ale jen objektivní skutečnost, že rozhodnutím soudu mu byla způsobena určitá, třeba i ne příliš významná újma, kterou lze odstranit zrušením napadeného rozhodnutí. Oprávnění podat dovolání tedy svědčí jen tomu účastníku, v jehož neprospěch vyznívá poměření nejpříznivějšího výsledku, který odvolací soud pro účastníka mohl založit svým rozhodnutím, a výsledku, který svým rozhodnutím skutečně založil, je-li zároveň způsobená újma odstranitelná tím, že dovolací soud napadené rozhodnutí zruší (srov. například usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30.10.1997 sp. zn. 2 Cdon 1363/96, uveřejněné pod č. 28 v časopise Soudní judikatura, roč. 1998).

Rozhodnutím, kterým odvolací soud potvrdil usnesení soudu prvního stupně o nařízení prodeje

pozemků st.p. č. 76, p.p. č. 106/7 a p.p. č. 106/13 v katastrálním území Č., zastavených k zajištění pohledávky z úvěru za dlužníkem V. spol. s r.o. v likvidaci, nemohla být zástavnímu dlužníku 1) způsobena žádná újma na jeho právech, neboť není v tomto rozsahu - po prodeji nemovitostí zástavnímu dlužníku 2) kupní smlouvou ze dne 24.11.2004 - účastníkem řízení a usnesení odvolacího soudu se vůbec (ve vztahu k prodaným pozemkům) nedotklo jeho právní sféry. Zástavní dlužník 1) tedy nemůže mít objektivně vzato žádný skutečný zájem, aby rozhodnutí odvolacího soudu bylo ve vztahu k těmto pozemkům zrušeno.

Protože k dovolání proti usnesení odvolacího soudu v části týkající se nařízení prodeje pozemků st.p. č. 76, p.p. č. 106/7 a p.p. č. 106/13 v katastrálním území Č. není zástavní dlužník oprávněn (subjektivně legitimován), Nejvyšší soud ČR jeho dovolání v tomto směru podle ustanovení § 243b odst. 5 věty první a § 218 písm. b) o.s.ř. odmítl.

K dovolání proti usnesení odvolacího soudu, kterým bylo potvrzeno usnesení soudu prvního stupně o nařízení prodeje budovy čp. 54 postavené na pozemku st.p. č. 76 v katastrálním území Č., je zástavní dlužník 1) subjektivně legitimován. Dovolací soud se proto dále zabýval otázkou objektivní přípustnosti jeho dovolání.

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

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

Dovolání je přípustné proti usnesení 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.].

Dovolání zástavního dlužníka 1) proti usnesení odvolacího soudu v části, v níž bylo potvrzeno usnesení soudu prvního stupně o nařízení prodeje budovy čp. 54 postavené na pozemku st.p. č. 76 v katastrálním území Č., není podle ustanovení § 237 odst.1 písm.b) o.s.ř. přípustné, a to již proto, že soudem prvního stupně nebylo vydáno rozhodnutí ve věci samé, které by bylo odvolacím soudem zrušeno. Dovolání zástavního dlužníka proti tomuto usnesení 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.

Odvolací soud v projednávané věci řešil mimo jiné otázku, zda je pro rozhodnutí o nařízení soudního prodeje zástavy významné doložení toho, jaká je výše zajištěné pohledávky zástavního věřitele. Uvedená právní otázka dosud nebyla v rozhodování dovolacího soudu ve všech souvislostech vyřešena. Vzhledem k tomu, že její posouzení bylo pro rozhodnutí projednávané věci významné (určující), představuje usnesení odvolacího soudu o nařízení prodeje budovy čp. 54 postavené na pozemku st.p. č. 76 v katastrálním území Č. rozhodnutí, které má ve věci samé po právní stránce zásadní význam. Dovolací soud proto dospěl k závěru, že dovolání zástavního dlužníka 1) proti tomuto rozhodnutí odvolacího soudu je přípustné podle ustanovení § 237 odst.1 písm. c) o.s.ř.

Po přezkoumání usnesení odvolacího soudu o nařízení prodeje budovy čp. 54 postavené na pozemku st.p. č. 76 v katastrálním území Č. 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 zčásti opodstatněné.

Podle ustanovení § 200y odst. 1 o.s.ř. řízení o soudním prodeji zástavy je zahájeno na základě žaloby, kterou se zástavní věřitel domáhá nařízení soudního prodeje zástavy; to neplatí, neumožňují-li zvláštní právní předpisy soudní prodej zástavy.

Podle ustanovení § 200z odst. 1 o.s.ř. soud nařídí prodej zástavy, doloží-li zástavní věřitel zajištěnou pohledávku, zástavní právo k zástavě a kdo je zástavním dlužníkem.

Podle ustanovení § 200z odst. 2 o.s.ř. ve věci může být rozhodnuto bez nařízení jednání jen za podmínek uvedených v ustanovení § 115a o.s.ř. nebo tehdy, jsou-li skutečnosti uvedené v odst.1 doloženy listinami vydanými nebo ověřenými státními orgány nebo veřejnými listinami notáře.

Podle ustanovení § 200za odst. 3 o.s.ř. podle vykonatelného usnesení o nařízení prodeje zástavy lze na návrh zástavního věřitele nařídít výkon rozhodnutí prodejem zástavy.

Podle ustanovení § 261a odst.4 o.s.ř. lze výkon usnesení o nařízení prodeje zástavy nařídít tehdy, obsahuje-li označení oprávněné a povinné osoby, zástavy a výši zajištěné pohledávky a jejího příslušenství.

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 občanského zákoníku); zástavní právo se vztahuje i na příslušenství této pohledávky (srov. § 155 odst.1 větu druhou občanského zákoníku). 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 občanského zákoníku). Zástavu lze zpeněžit na návrh zástavního věřitele buď ve veřejné dražbě nebo soudním prodejem zástavy (srov. § 165a odst. 1 občanského zákoníku).

Soudní prodej zástavy se uskutečňuje ve dvou fázích. V první fázi jde o řízení o soudním prodeji zástavy, které je zahájeno podáním žaloby, jíž se zástavní věřitel domáhá nařízení soudního prodeje zástavy, a které končí usnesením soudu, jímž bylo o této žalobě rozhodnuto. Nařídí-li soud usnesením

prodej zástavy, přechází soudní prodej zástavy do druhé fáze, podá-li zástavní věřitel návrh na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem zástavy. Soud smí vyhovět tomuto návrhu, jen jestliže usnesení o nařízení prodeje zástavy obsahuje označení oprávněné a povinné osoby, zástavy a výši zajištěné pohledávky a jejího příslušenství; je-li prodávanou zástavou nemovitá věc, užijí se na výkon rozhodnutí prodejem této zástavy ustanovení o výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí, nestanoví-li zákon jinak (srov. § 338a odst. 1 o.s.ř.).

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 § 200z odst. 1 o.s.ř. - v tomto řízení významné. Uvedené rozhodné skutečnosti současně nemusí být v řízení o soudním prodeji zástavy - jak správně uvádí odvolací soud - prokázány (postaveny najisto); pro nařízení prodeje zástavy postačuje, budou-li listinami nebo jinými důkazy osvědčeny, tedy jeví-li se z předložených listin nebo jiných důkazů alespoň jako pravděpodobné. Doloží-li zástavní věřitel uvedené skutečnosti listinami vydanými nebo ověřenými státními orgány nebo veřejnými listinami notáře, může soud prvního stupně rozhodnout o nařízení prodeje zástavy bez jednání, tedy bez slyšení zástavního dlužníka, a s tím, že žalobu doručí zástavnímu dlužníku až spolu s usnesením o nařízení prodeje zástavy (srov. usnesení Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 30.12.2003 sp. zn. 23 Co 672/2003, které bylo uveřejněno pod č. 89 v časopise Soudní judikatura, roč. 2004).

To, že v řízení o soudním prodeji zástavy soud zkoumá jen skutečnosti uvedené v ustanovení § 200z odst. 1 o.s.ř. 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 prodejem zástavy (bude-li návrh na nařízení tohoto výkonu rozhodnutí zástavním věřitelem podán), a to zejména prostřednictvím návrhu na zastavení výkonu rozhodnutí (srov. například § 268 odst. 3 o.s.ř.) nebo vylučovací (excindační) žaloby podané po nařízení výkonu rozhodnutí podle ustanovení § 267 o.s.ř. (srov. též 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).

Požadavek ustanovení § 200z odst.1 o.s.ř. spočívající v doložení zajištěné pohledávky nespočívá jen v tom, že zástavní věřitel prokáže nebo alespoň osvědčí, že mu vznikla vůči dlužníku ze smlouvy nebo na základě jiné právní skutečnosti pohledávka zajištěná zástavním právem. Zajištěnou pohledávku lze pokládat za doloženou jen tehdy, bude-li rovněž alespoň osvědčena výše vzniklé pohledávky a její příslušenství. Žalobu o nařízení soudního prodeje zástavy pak lze považovat - jak je zřejmé z ustanovení § 79 odst.1 a § 200y odst.1 o.s.ř. - za úplnou a výrok usnesení soudu je z materiálního hlediska vykonatelný - jak je nepochybné z ustanovení § 261a odst.4 o.s.ř. - pouze v případě, že obsahuje údaj o výši zástavním právem zajištěné pohledávky a jejího příslušenství.

Nejvyšší soud ČR proto dospěl k závěru, že usnesení o nařízení soudního prodeje zástavy, které neobsahuje označení výše zajištěné pohledávky, popřípadě též výše jejího příslušenství, jež mají být uspokojeny z výtěžku zpeněžení zástavy, je z materiálního hlediska (§ 261a odst.4 o.s.ř.) nevykonatelné. Na tomto závěru nic nemění ani to, že podle ustálené judikatury soudů není pro rozhodnutí o nařízení prodeje zástavy významné, zda zajištěná pohledávka zanikla splněním, započtením nebo z jiného důvodu a že k obraně zástavního dlužníka v tomto směru lze přihlídnout jen při rozhodování o zastavení výkonu rozhodnutí prodejem zástavy (srov. 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). Výši zajištěné pohledávky a jejího příslušenství soud při zkoumání předpokladů pro nařízení prodeje zástavy ve smyslu ustanovení § 200z odst.1 o.s.ř. totiž posuzuje pouze podle skutečností, jimiž zástavní věřitel prokázal nebo alespoň osvědčil, že mu

vznikla za dlužníkem pohledávka; tímto způsobem prokázána nebo osvědčená výše zajištěné pohledávky a jejího příslušenství může být důvodně zpochybněna až ve druhé fázi soudního prodeje zástavy, tedy v rámci řízení o výkon rozhodnutí prodejem zástavy, samozřejmě jen tehdy, bude-li návrh na nařízení tohoto výkonu rozhodnutí zástavním věřitelem podán a bude-li soudem takovému návrhu vyhověno.

V projednávané věci zástavní věřitel požadoval - jak vyplývá ze žaloby a z jeho podání ze dne 22.4.2004 - nařízení prodeje zástavy ve prospěch své pohledávky z úvěru poskytnutého dlužníku V. spol. s r.o. v likvidaci, která ke dni 27.4.2004 činí 33.902.104,61 Kč. Soud prvního stupně však v usnesení ze dne 6.5.2004 č.j. 4 Nc 1126/2003-152 výši zajištěné pohledávky a jejího příslušenství neoznačil a nápravu v tomto směru nezjednal v napadeném usnesení ani odvolací soud.

Další námitky zástavního dlužníka 1) nejsou důvodné. S dovolatelem lze souhlasit v tom, že v zástavní smlouvě ze dne 23.4.1997 se nehovoří o "budově čp. 54 postavené na st. 76, ale jen o "čerpací stanici s příslušenstvím". Nejsou-li však pochybnosti, že "čerpací stanice" je "budovou čp. 54 postavenou na st. 76" (dovolatel závěr soudů v tomto směru nezpochybňuje), postupovaly soudy při výkladu zástavní smlouvy ze dne 23.4.1997 v souladu s ustanovením § 35 odst.2 občanského zákoníku, jestliže přihlédly nejen k použitému jazykovému vyjádření, ale také k vůli účastníků smlouvy, a jestliže dovodily, že "dodatečné přidělení čísla" nic nemění na tom, že se "stavba stala předmětem zástavního práva".

Upozornění zástavního dlužníka 1) na to, že "předmětem zástavy není technologie čerpací stanice, a tudíž nemůže být předmětem prodeje zástavy", nemůže mít vliv na správnost usnesení odvolacího soudu. Zástavní právo se totiž ze zákona vztahuje i na příslušenství, přírůstky a neoddělené plody zástavy (srov. § 151a odst.1 část věty za středníkem občanského zákoníku ve znění účinném do 31.12.2000 a nyní platné ustanovení § 153 odst.2 občanského zákoníku) a při rozhodování o nařízení soudního prodeje zástavy se jí soudy nemohou zabývat.

Okolnost, zda byla na napadeném usnesení odvolacího soudu chybně vyznačena doložka právní moci, pak nic nevyovídá o správnosti tohoto rozhodnutí odvolacího soudu; k námitce zástavního dlužníka 1) v tomto směru proto nemohlo být přihlédnuto.

Z uvedeného vyplývá, že usnesení odvolacího soudu není v části o nařízení prodeje budovy čp. 54 postavené na pozemku st.p. č. 76 v katastrálním území Č. správné; Nejvyšší soud ČR je proto v této části, jakož i v akcesorických výrocích o náhradě nákladů řízení mezi zástavním věřitelem a zástavním dlužníkem 1) zrušil (§ 243b odst. 2 část věty za středníkem o.s.ř.). Protože důvody, pro které bylo zrušeno usnesení odvolacího soudu, platí i na usnesení soudu prvního stupně, zrušil Nejvyšší soud České republiky i toto rozhodnutí (v části týkající se nařízení prodeje budovy čp. 54 postavené na pozemku st.p. č. 76 v katastrálním území Č.) a věc v tomto rozsahu vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení (§ 243b odst. 3 věta druhá o.s.ř.).

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

## Další články:

- [Adhezní nárok \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Zmatečnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Střídavá péče](#)
- [Restituce](#)

- [Majetková podstata \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Náhrada škody \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odpovědnost státu za újmu \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Předběžné opatření](#)
- [Valná hromada \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Pracovní doba](#)
- [Exekuce](#)