

Spoluvlastnictví a veřejná dražba

Zaplatil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, nepřechází na něj vlastnictví nebo jiné právo k předmětu dobrovolné dražby tehdy, jde-li o neplatnou dražbu. Veřejná dobrovolná dražba je neplatná, jen jestliže její neplatnost vyslovil soud; neplatnost této dražby přitom soud nemůže posuzovat v jiném řízení než v řízení podle ustanovení § 24 odst. 3 zákona o veřejných dražbách, a to ani jako otázku předběžnou. Soud může vyslovit neplatnost veřejné dobrovolné dražby, jen jestliže byl splněn některý z důvodů neplatnosti dražby, jež jsou taxativně uvedeny v ustanovení § 24 odst. 3 zákona o veřejných dražbách, jestliže žalobu o určení neplatnosti dražby podala osoba, která je k návrhu podle tohoto ustanovení oprávněna (věcně legitimována), směřuje-li žaloba proti osobám, jejichž práv a povinností se řízení a rozhodnutí o neplatnosti veřejné dobrovolné dražby týká (pasivně věcně legitimovaným), a byla-li žaloba podána v tomto ustanovení uvedené prekluzivní lhůtě. Právní úprava obsažená v zákoně o veřejných dražbách je vůči občanskému zákoníku ve vztahu speciality (srov. § 65 zákona o veřejných dražbách). Právní vztahy při veřejné dobrovolné dražbě se proto řídí občanským zákoníkem, jen jestliže není stanoveno (v zákoně o veřejných dražbách) jinak. Předpoklady pro uplatnění zákonného předkupního práva spoluvlastníka (§ 140 obč. zák.) ve veřejné dobrovolné dražbě jsou upraveny v ustanovení § 17 odst. 5 zákona o veřejných dražbách. Dojde-li k porušení zákonného předkupního práva spoluvlastníka při provedení veřejné dobrovolné dražby, z ustanovení § 24 odst.3 zákona o veřejných dražbách vyplývá, že se poškozený spoluvlastník může domáhat určení neplatnosti takové dražby a že se ustanovení § 603 odst.3 obč. zák. při nabytí vlastnictví na základě příklepu uděleného ve veřejné dobrovolné dražbě v takovém případě neuplatní.

(Usnesení Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 21 Cdo 896/2014, ze dne 13.3.2015)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobce JUDr. Ing. R. S., zastoupeného Mgr. I.N., advokátkou se sídlem v P., proti žalované P. zemědělské a.s. se sídlem v M., zastoupené JUDr. P.R., advokátem se sídlem v P., o uzavření smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitostem, vedené u Okresního soudu v Rokycanech pod sp. zn. 6 C 85/2011, o dovolání žalované proti usnesení Krajského soudu v Plzni ze dne 16. října 2013 č.j. 18 Co 672/2012-166, tak, že usnesení krajského soudu se zrušuje a věc se vrací Krajskému soudu v Plzni k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Žalobce se žalobou podanou dne 12.8.2011 u Okresního soudu v Rokycanech domáhal, aby soud uložil žalované uzavřít s ním smlouvu o převodu vlastnictví k ideálním 3/4 nemovitostí, a to "pozemku p.č. 133, parcela zjednodušené evidence, o výměře 25.778 m², k.ú. K., zapsaného na LV č. 448 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany, pozemku p.č. 133 o výměře 2.007 m², p.č. 134 o výměře 252 m², p.č. 168 o výměře 7.625 m², p.č. 215 o výměře 629 m², p.č. 216 o výměře 8.808 m², p.č. 243 o výměře 3.363 m², p.č. 244/1 o výměře 42.496 m², p.č. 246/1 o výměře 2.726 m², p.č. 247 o výměře 2.464 m², p.č. 248 o výměře 7.733 m², p.č. 250 o výměře 4.334 m², p.č. 251 o výměře 22.785 m², pozemky ve zjednodušené evidenci, k.ú. M., zapsané na LV č. 419 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany" za kupní cenu "ve výši, v jaké nabyvatel nabyl předmět převodu na základě veřejné dobrovolné dražby ze dne 14.9.2008". Žalobu zdůvodnil zejména tím, že je spoluvlastníkem ideální 1/4 uvedených nemovitostí a že žalovaná nabyla spoluvlastnický podíl k těmto nemovitostem na základě příklepu v dobrovolné veřejné dražbě

konané dne 14.9.2008, s jejímž provedením nevyslovil žalobce souhlas "ani ústně natož písemně", přičemž žalobci nikdy nebyla doručena žádná výzva k využití jeho zákonného předkupního práva. Žalobce proto z důvodu porušení svého předkupního práva vyzval žalovanou k prodeji spoluvlastnického podílu (dopisem ze dne 25.5.2011), žalovaná však "reagovala pouze žádostí o prodloužení lhůty".

Žalovaná namítala, že v případě veřejné dobrovolné dražby se vlastnictví nabývá "originárně přechodem (nikoli převodem) vlastnictví", a že je proto "případná vazba mezi původním vlastníkem věci a jejím nabyvatelem přerušena". Žalobce mohl zpochybnit nabytí nemovitostí či podílů v dražbě vydražitelem jedině postupem podle ustanovení § 24 zákona o veřejných dražbách, jeho právo požadovat vyslovení neplatnosti dražby však zaniklo uplynutím tří měsíců od konání dražby.

Okresní soud v Rokycanech rozsudkem ze dne 23.8.2012 č. j. 6 C 85/2011-145 žalobu zamítl a rozhodl, že žalobce je povinen zaplatit žalované na náhradě nákladů řízení 16.831,- Kč k rukám advokáta JUDr. P.R. Dospěl k závěru, že v projednávané věci nelze aplikovat ustanovení § 603 odst. 3 občanského zákoníku, neboť žalobce měl "možnost domáhat se ochrany svých práv žalobou o určení neplatnosti dražby podle ustanovení § 24 zákona o veřejných dražbách", a že právní názor vyjádřený v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 6.12.2007 sp. zn. 21 Cdo 930/2007 "není v souvislosti s účinností novely č. [315/2006](#) Sb. aplikovatelný", neboť "již není dán základní předpoklad - nedostatek jiné možnosti ochrany předkupního práva spoluvlastníka než podle § 603 odst. 3 občanského zákoníku". Žaloba není podle soudu prvního stupně důvodná také proto, že žalovaná nabyla vlastnictví k nemovitostem "v dobré víře a zákonným způsobem" a že žalobce nevyužil "institut uvedený v ustanovení § 24 zákona o veřejných dražbách".

K odvolání žalobce Krajský soud v Plzni usnesením ze dne 16.10.2013 č.j. 18 Co 672/2012-166 zrušil rozsudek soudu prvního stupně a věc mu vrátil k dalšímu řízení. Dovodil, že v projednávané věci lze aplikovat závěry uvedené v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 6.12.2007 sp. zn. 21 Cdo 930/2007, neboť žalobce se nedomáhá vyslovení neplatnosti dražby, ale odstranění následků porušení jeho předkupního práva, a že proto - nebyla-li za řízení prokázána písemná výzva správce konkursní podstaty k využití žalobcova předkupního práva - je třeba ve smyslu ustanovení § 65 zákona o veřejných dražbách vycházet "z ustanovení občanského zákoníku, které řeší porušení předkupního práva spoluvlastníka". Podle odvolacího soudu zůstává žalobci jako dotčenému spoluvlastníkovi zachováno právo podle ustanovení § 603 odst. 3 občanského zákoníku, tedy buď po nabyvateli (vydražiteli) požadovat, aby mu převedený spoluvlastnický podíl nabídl ke koupi, anebo mu zůstane předkupní právo zachováno. Protože žalobce vyzval žalovanou k prodeji spoluvlastnického podílu za cenu, za kterou žalovaná tento podíl nabyla do vlastnictví, vznikla žalované jako nabyvatelce spoluvlastnického podílu právní povinnost nabídnout žalobci věc ke koupi. Odvolací soud uložil soudu prvního stupně, aby se v dalším řízení zabýval tím, zda "výzva žalobce k prodeji spoluvlastnického podílu i navržená smlouva o převodu vlastnictví k nemovitostem obsahovala všechny podstatné náležitosti".

Proti tomuto usnesení odvolacího soudu podala žalovaná dovolání. Namítá, že s účinností od 1.9.2006 právní řád poskytuje spoluvlastníkovi, jehož předkupní právo bylo veřejnou dobrovolnou dražbou porušeno, ochranu pouze podle ustanovení § 24 zákona o veřejných dražbách, nikoliv však také podle ustanovení § 603 odst. 3 občanského zákoníku, a že proto žalobcův požadavek "nemá oporu v zákoně bez ohledu na to, zda jeho právo bylo provedením dražby dotčeno či nikoliv". Právní názor uvedený v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 6.12.2007 sp. zn. 21 Cdo 930/2007 je aplikovatelný pouze v případě, že dražba byla provedena "před účinností novely č. [315/2006](#) Sb., tj. před 1.9.2006". Žalovaná navrhl, aby dovolací soud změnil rozhodnutí odvolacího soudu tak, že rozsudek soudu prvního stupně potvrdí, anebo aby napadené rozhodnutí zrušil a aby věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací (§ 10a občanského soudního řádu) po zjištění, že dovolání proti pravomocnému usnesení odvolacího soudu bylo podáno oprávněnou osobou (účastníkem řízení) ve lhůtě uvedené v ustanovení § 240 odst. 1 občanského soudního řádu a že věc je třeba i v současné době - vzhledem k tomu, že řízení v projednávané věci bylo zahájeno v době před 1.1.2014 - posoudit (srov. Čl. II bod 2 zákona č. [293/2013](#) Sb.) podle zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, účinném do 31.12.2013 (dále jen "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.).

Z hlediska skutkového stavu bylo v projednávané věci (mimo jiné) zjištěno (správnost skutkových zjištění soudů přezkumu dovolacího soudu nepodléhá - srov. § 241a odst. 1 a § 242 odst. 3 o.s.ř.), že žalobce je vlastníkem ideální 1/4 nemovitostí v žalobě označených jako "pozemek p.č. 133, parcela zjednodušené evidence, o výměře 25.778 m², k.ú. K., zapsaného na LV č. 448 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany", a pozemky "p.č. 133 o výměře 2.007 m², p.č. 134 o výměře 252 m², p.č. 168 o výměře 7.625 m², p.č. 215 o výměře 629 m², p.č. 216 o výměře 8.808 m², p.č. 243 o výměře 3.363 m², p.č. 244/1 o výměře 42.496 m², p.č. 246/1 o výměře 2.726 m², p.č. 247 o výměře 2.464 m², p.č. 248 o výměře 7.733 m², p.č. 250 o výměře 4.334 m², p.č. 251 o výměře 22.785 m², k.ú. M., zapsané na LV č. 419 u Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj, Katastrální pracoviště Rokycany". Žalovaná nabyla zbývající ideální 3/4 nemovitostí na základě příklepu uděleného ve veřejné dobrovolné dražbě, která se konala dne 14.9.2008 na návrh Ing. Vladimíra Nechutného jako správce konkursní podstaty úpadce (a dosavadního spoluvlastníka) Zemědělského a obchodního družstva P. se sídlem v M., aniž by žalobce byl (podle obsahu spisu) ve smyslu ustanovení § 17 odst. 5 zákona o veřejných dražbách písemně vyzván správcem konkursní podstaty k využití svého předkupního práva. Za tohoto skutkového stavu věci bylo pro rozhodnutí projednávané věci významné mimo jiné vyřešení právní otázky, zda spoluvlastníkovi, který nevyužil práva navrhnout soudu vyslovení neplatnosti dražby ve smyslu ustanovení § 24 odst. 3 zákona o veřejných dražbách, zůstává vůči vydražiteli zachována ochrana podle ustanovení § 603 odst. 3 občanského zákoníku tehdy, jestliže vlastnictví k podílu na "spoluvlastněných" nemovitostech přešlo na vydražitele příklepem ve veřejné dražbě dobrovolné (konané podle právní úpravy účinné v době od 1.9.2006), v rámci které nebyl (ve vztahu ke spoluvlastníkovi) dodržen postup podle ustanovení § 17 odst. 5 zákona o veřejných dražbách. Vzhledem k tomu, že uvedená právní otázka dosud nebyla v rozhodovací činnosti dovolacího soudu ve všech souvislostech vyřešena a že její posouzení bylo v projednávané věci významné (určující), dospěl Nejvyšší soud k závěru, že dovolání žalované je podle ustanovení § 237 o.s.ř. přípustné.

Po přezkoumání usnesení 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 je opodstatněné.

Projednávanou věc je třeba posuzovat - s ohledem na to, že žalovaná nabyla spoluvlastnické právo k předmětným nemovitostem na základě příklepu uděleného při veřejné dobrovolné dražbě konané dne 14.9.2008 - 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., č. [267/1994](#) Sb., č. [104/1995](#) Sb., č. [118/1995](#) Sb., č. [89/1996](#) Sb., č. [94/1996](#) Sb., č. [227/1997](#) Sb., č. [91/1998](#) Sb., č. [165/1998](#) Sb., č. [159/1999](#) Sb., č. [363/1999](#) Sb., č. [27/2000](#) Sb., č. [103/2000](#) Sb., č. [227/2000](#) Sb., č. [367/2000](#) Sb., č. [229/2001](#) Sb., č. [317/2001](#) Sb., č. [501/2001](#) Sb., č. [125/2002](#) Sb., č. [135/2002](#) Sb., č. [136/2002](#) Sb. a č. [320/2002](#) Sb., nálezu Ústavního soudu č. [476/2002](#) Sb., zákonů č. [88/2003](#) Sb., č. [37/2004](#) Sb., č. [47/2004](#) Sb., č. [480/2004](#) Sb. a č. [554/2004](#) Sb., nálezu Ústavního soudu č. [278/2004](#) Sb. a zákonů č. [359/2005](#) Sb., č. [56/2006](#) Sb., č. [57/2006](#) Sb., č. [107/2006](#) Sb., č. [115/2006](#) Sb., č. [160/2006](#) Sb., č. [264/2006](#) Sb., č. [315/2006](#) Sb., č. [443/2006](#) Sb., č. [296/2007](#) Sb., č. [230/2008](#) Sb., tedy podle občanského zákoníku ve znění účinném do 19.10.2008 (dále jen "obč. zák."), a podle zákona č. [26/2000](#) Sb., o veřejných dražbách, ve znění zákonů č. [120/2001](#) Sb., č. [517/2002](#) Sb., č. [257/2004](#) Sb., č. [181/2005](#) Sb., č. [377/2005](#) Sb., č. [56/2006](#) Sb., č. [315/2006](#) Sb., č. [110/2007](#) Sb., č. [296/2007](#) Sb., tedy podle zákona o veřejných dražbách ve znění účinném do 30.6.2009 (dále jen "zákona o veřejných dražbách").

Věc může být v podílovém spoluvlastnictví více vlastníků (srov. § 136 obč. zák.); v takovém případě jsou z právních úkonů týkajících se společné věci oprávněni a povinni všichni spoluvlastníci společně a nerozdílně (srov. § 139 obč. zák.). Převádí-li se spoluvlastnický podíl, mají spoluvlastníci předkupní právo, ledaže jde o převod osobě blízké; nedohodnou-li se spoluvlastníci o výkonu předkupního práva, mají právo vykoupit podíl poměrně podle velikosti podílů (srov. § 140 obč. zák.). Dojde-li k převodu spoluvlastnického práva, při němž bylo porušeno předkupní právo spoluvlastníka, je právní úkon o převodu spoluvlastnického práva neplatný, jestliže se neplatnosti dovolal ten, kdo je takovým úkonem dotčen; neplatnosti se nemůže dovolávat ten, kdo ji sám způsobil (srov. § 40a větu první a druhou obč. zák.). Na zákonné předkupní právo podle ustanovení § 140 obč. zák. lze podle ustálené judikatury soudů (srov. například rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18.10.2001 sp. zn. 25 Cdo 2764/99, který byl uveřejněn pod č. 72 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, roč. 2002) použít rovněž ustanovení o předkupním právu obsažená v osmé části občanského zákoníku, samozřejmě s výjimkou těch, která se týkají jen smluvního předkupního práva; vyplývá z toho mimo jiné, že spoluvlastník může v případě porušení svého předkupního práva požadovat, aby mu nabyvatel - jestliže nenamítne neplatnost právního úkonu o převodu spoluvlastnického podílu - věc nabídl ke koupi nebo mu zůstane předkupní právo zachováno (srov. § 603 odst. 3 obč. zák.).

Veřejnou dražbou prováděnou podle zákona o veřejných dražbách se rozumí - jak vyplývá z ustanovení § 2 písm. a) zákona o veřejných dražbách - veřejné jednání, jehož účelem je přechod vlastnického nebo jiného práva k předmětu dražby na osobu, která za stanovených podmínek učiní nejvyšší nabídku, jakož i veřejné jednání, které bylo ukončeno z důvodu, že nebylo učiněno ani nejnižší podání. Dražbou dobrovolnou je dražba prováděná na návrh vlastníka, kterým se rozumí též osoba, která je oprávněna s předmětem dražby hospodařit a je vlastníkem zmocněna nebo na základě zvláštního právního předpisu oprávněna předmět dražby zcizit, likvidátor a insolvenční správce (srov. § 17 odst. 4 zákona o veřejných dražbách), popřípadě též správce konkursní podstaty, je-li úpadek dlužníka řešen podle zákona č. [328/1991](#) Sb., o konkursu a vyrovnání, ve znění pozdějších předpisů.

Věci, na nichž vázne zákonné předkupní právo spoluvlastníků, lze dražit, pouze vysloví-li každá z oprávněných osob (tj. každý spoluvlastník) s provedením dražby svůj souhlas formou písemného prohlášení opatřeného jejím úředně ověřeným podpisem a předloženého dražebníkovi nejpozději před podpisem dražební vyhlášky (srov. § 17 odst.5 větu druhou zákona o veřejných dražbách). Tento souhlas může být podmíněn tím, že nejnižší podání nebude nižší než cena v souhlasu uvedená (srov. § 17 odst.5 větu třetí zákona o veřejných dražbách). I bez tohoto souhlasu je dražba přípustná, koná-li se na návrh správce konkursní podstaty, pokud správce konkursní podstaty písemně vyzval oprávněnou osobu k využití jejího předkupního práva nebo práva na přednostní nabytí předmětu dražby a toto právo nebylo včas využito (srov. § 17 odst.5 větu čtvrtou zákona o veřejných dražbách); uvedené samozřejmě platí i tehdy, koná-li se veřejná dobrovolná dražba na návrh insolvenčního

správce.

Bylo-li při veřejné dražbě učiněno podání, udělí licitátor příklep tomu účastníku dražby, který učinil nejvyšší podání. Na účastníka dražby, jemuž byl udělen příklep (tj. na vydražitele), nepřechází vlastnictví nebo jiné právo k předmětu dražby na základě smlouvy, ale podle právní skutečnosti, kterou je příklep licitátora [srov. § 2 písm. a) zákona o veřejných dražbách]. Vlastnictví nebo jiné právo k předmětu dobrovolné dražby přechází na vydražitele k okamžiku udělení příklepu, a to za předpokladu, že uhradil ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením (§ 30 odst. 1 zákona o veřejných dražbách).

Každý, do jehož práv bylo provedením dražby podstatným způsobem zasaženo a je účastníkem dražby, navrhovatelem, osobou oprávněnou z předkupního práva k předmětu dražby, osobou oprávněnou z práva na přednostní nabytí předmětu dražby nebo osobou, k jejímuž návrhu bylo vykonatelným rozhodnutím zakázáno s předmětem dražby nakládat, může navrhnout soudu, aby soud vyslovil neplatnost dražby, pokud dražebník neupustil od dražby, ač tak byl povinen učinit, vydražila-li předmět dražby osoba, která je z účasti na dražbě vyloučena, nebo nejsou-li splněny podmínky v § 12 odst. 1 a 2, § 14 odst. 3, § 17 odst. 5 a 6, § 19, 20, § 23 odst. 1 až 10, § 25 a v § 26 odst. 1 a 2 zákona o veřejných dražbách nebo byly-li vydraženy z dražeb vyloučené předměty dražby; není-li právo na určení neplatnosti dražby uplatněno do 3 měsíců ode dne konání dražby, zaniká (srov. § 24 odst. 3 zákona o veřejných dražbách).

Zaplatil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, nepřechází na něj vlastnictví nebo jiné právo k předmětu dobrovolné dražby tehdy, jde-li o neplatnou dražbu. Veřejná dobrovolná dražba je neplatná, jen jestliže její neplatnost vyslovil soud; neplatnost této dražby přitom soud nemůže posuzovat v jiném řízení než v řízení podle ustanovení § 24 odst. 3 zákona o veřejných dražbách, a to ani jako otázku předběžnou (srov. například právní názor vyslovený v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 26.1.2006 sp. zn. 29 Odo 294/2003, který byl uveřejněn pod č. 10 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, roč. 2007). Soud může vyslovit neplatnost veřejné dobrovolné dražby, jen jestliže byl splněn některý z důvodů neplatnosti dražby, jež jsou taxativně uvedeny v ustanovení § 24 odst. 3 zákona o veřejných dražbách, jestliže žalobu o určení neplatnosti dražby podala osoba, která je k návrhu podle tohoto ustanovení oprávněna (věcně legitimována), směřuje-li žaloba proti osobám, jejichž práv a povinností se řízení a rozhodnutí o neplatnosti veřejné dobrovolné dražby týká (pasivně věcně legitimovaným), a byla-li žaloba podána v tomto ustanovení uvedené prekluzivní lhůtě.

Právní úprava obsažená v zákoně o veřejných dražbách je vůči občanskému zákoníku ve vztahu speciality (srov. § 65 zákona o veřejných dražbách). Právní vztahy při veřejné dobrovolné dražbě se proto řídí občanským zákoníkem, jen jestliže není stanoveno (v zákoně o veřejných dražbách) jinak.

Předpoklady pro uplatnění zákonného předkupního práva spoluvlastníka (§ 140 obč. zák.) ve veřejné dobrovolné dražbě jsou upraveny v ustanovení § 17 odst. 5 zákona o veřejných dražbách. Dojde-li k porušení zákonného předkupního práva spoluvlastníka při provedení veřejné dobrovolné dražby, z ustanovení § 24 odst.3 zákona o veřejných dražbách vyplývá, že se poškozený spoluvlastník může domáhat určení neplatnosti takové dražby a že se ustanovení § 603 odst.3 obč. zák. při nabytí vlastnictví na základě příklepu uděleného ve veřejné dobrovolné dražbě v takovém případě neuplatní.

Na uvedeném závěru nic nemění ani právní názor vyjádřený v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 6.12.2007 č.j. 21 Cdo 930/2007, který byl uveřejněn pod č. 75 v časopise Soudní judikatura, roč. 2008, neboť byl přijat - jak vyplývá již z odůvodnění tohoto rozhodnutí - ohledně právní úpravy účinné do 31.8.2006 a v době od 1.9.2006 (tj. po účinnosti zákona č. [315/2006](#) Sb., kterým se mění zákon č. [26/2000](#) Sb., o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů a některé další zákony) z

důvodu změny rozhodné právní úpravy již nemůže být aplikován.

Opačný názor nelze důvodně dovozovat ani z toho, že žalobci nebyla doručena ani výzva podle § 17 odst. 5 zákona o veřejných dražbách, ani dražební vyhláška, neboť tyto okolnosti by mohly mít vliv pouze na závěr o neplatnosti předmětné veřejné dobrovolné dražby, v tomto řízení však - jak uvedeno již výše - tato otázka nemůže být posuzována.

Z uvedeného vyplývá, že usnesení odvolacího soudu není v souladu se zákonem. Protože nejsou splněny podmínky pro zastavení dovolacího řízení, pro odmítnutí dovolání, pro zamítnutí dovolání nebo pro změnu napadeného usnesení odvolacího soudu, Nejvyšší soud České republiky napadené usnesení podle ustanovení § 243e odst. 1 o.s.ř. zrušil a věc podle ustanovení § 243e odst. 2 věty první o.s.ř. vrátil odvolacímu soudu (Krajskému soudu v Plzni) k dalšímu řízení.

zdroj: www.nsoud.cz

Právní věta - redakce.

Další články:

- [Koupě nemovité věci](#)
- [Nesprávný úřední postup \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Platební neschopnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Předkupní právo \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Přerušení řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Rodinný závod \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Dědictví](#)
- [Výživné](#)
- [Valná hromada](#)
- [Ustanovení zástupce](#)
- [Náhrada škody](#)