15. 8. 2025

ID: 119929

Veřejná dražba

Třetí osoba, jež není oprávněnou osobou podle § 24 odst. 3 zákona o veřejných dražbách, není oprávněna podat žalobu na určení neplatnosti dražby jen na základě toho, že navrhovatel dražby uvedl ve smlouvě o provedení dobrovolné veřejné dražby uzavřené mezi navrhovatelem dražby a dražebníkem nepravdivé údaje tak, aby poškodil práva této třetí osoby.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky č.j. 21 Cdo 3957/2023-731 ze dne 29.5.2025)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobkyně V. B., zastoupené Mgr. P.K., advokátem se sídlem v P., proti žalovaným 1) Express dražby a. s. se sídlem v K., zastoupené JUDr. M.R., advokátem se sídlem v K., 2) Českomoravský realitní fond, a. s. se sídlem v P., zastoupené Mgr. J.T., advokátem se sídlem v P., 3) V. P., zastoupenému JUDr. M.R., advokátem se sídlem v K., o neplatnost veřejné dražby, vedené u Okresního soudu v Kladně pod sp. zn. 19 C 47/2019, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 29. března 2023, č. j. 20 Co 126/2022-659, tak, že dovolání žalobkyně se zamítá.

Z odůvodnění:

1. Žalobou podanou u Obvodního soudu pro Prahu 5 dne 28. 6. 2019 se žalobkyně domáhala určení, že veřejná dobrovolná dražba č. XY provedená dne 28. 3. 2019 žalovanou 1) jako dražebníkem na návrh žalovaného 3), ve které byl udělen příklep žalované 2) a při níž došlo k vydražení pozemku parc. č. XY, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. XY, XY, a pozemku parc. č. XY, XY, vše zapsáno v katastru nemovitostí pro obec XY, katastrální území XY, u Katastrálního úřadu pro hlavní město Praha, Katastrální pracoviště XY, na LV č. XY (dále jen „předmětné nemovité věci“), je neplatná. Svou aktivní legitimaci k podání žaloby odvíjela od ustanovení § 24 odst. 3 zákona o veřejných dražbách tvrdíc, že provedením dražby bylo podstatným způsobem zasaženo do jejích práv. Se žalovaným 3) podepsala dne 14. 5. 2018 smlouvu o zápůjčce peněz ve výši 3 000 000 Kč a k jejímu zajištění podepsali téhož dne smlouvu o zajišťovacím převodu práva ve prospěch žalovaného 3), na jejímž základě se měl žalovaný 3) stát výlučným vlastníkem předmětných nemovitých věcí s rozvazovací podmínkou. Smlouva o zápůjčce nebyla fakticky uzavřena, protože jde o smlouvu reálnou, k jejímuž uzavření je nutné také přenechání předmětu zápůjčky vydlužiteli, k tomu však nedošlo, proto na žalovaného 3) nemohlo přejít vlastnické právo k vydraženým nemovitostem a nebyl ani vlastníkem zmocněn k jejich zcizení, výlučným vlastníkem dražených nemovitostí byla v době konání dražby žalobkyně, nemohlo tedy dojít k platnému uzavření smlouvy o provedení dražby mezi navrhovatelem a dražebníkem a dražba je tak neplatná. Žalovaná 2) pak nepostupovala s potřebnou mírou opatrnosti, neboť smlouva o zajišťovacím převodu práva byla v době konání dražby veřejně přístupná ve veřejném rejstříku, žalovaná 2) měla možnost se s ní seznámit a při zachování potřebné míry opatrnosti by musela nabýt pochybnosti o nabývacím titulu, když ke vkladu vlastnického práva ve prospěch žalovaného 3) došlo již ke dni 16. 5. 2018, tj. dva dny po podepsání smlouvy, přestože z ujednání čl. VI odst. 1 vyplývá, že žalovaný 3) mohl vlastnické právo nabýt nejdříve s účinky ke dni 15. 11. 2018, neboť teprve tímto dnem mohla prvně zaniknout dočasná povaha zajišťovacího převodu práva.

2. Poté, co Obvodní soud pro Prahu 5 usnesením ze dne 13. 8. 2019, č. j. 4 C 2018/2019-30, vyslovil svou místní nepříslušnost a po právní moci tohoto usnesení věc postoupil Okresnímu soudu v Kladně jako soudu místně příslušnému, Okresní soud v Kladně rozsudkem ze dne 13. 12. 2021, č. j. 19 C 47/2019-435, ve výroku pod bodem I určil, že sporná dražba je neplatná, a ve výrocích pod body II a III uložil žalovaným 1), 2) a 3) povinnost k náhradě nákladů řízení. Soud prvního s odkazem na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 11.2014, sp. zn. 21 Cdo 953/2014, dospěl k závěru, že žalobkyně je ve sporu aktivně legitimována, neboť vlastník nemovité věci, který není zapsán v katastru nemovitostí, i když není osobou uvedenou v § 24 odst. 3 zákona o veřejných dražbách, nemá jinou možnost domoci se svého práva a v případě nepřipuštění takové žaloby by došlo k odmítnutí spravedlnosti (denegatio iustitiae), proto není možno přijmout jiný závěr, než že k podání žaloby na určení neplatnosti dobrovolné dražby podle § 24 odst. 3 zákona o veřejných dražbách je analogicky legitimována i osoba, která nebyla účastníkem dražby a tvrdí, že je vlastníkem vydražené nemovité věci, a která není jako vlastník zapsána v katastru nemovitostí, přičemž otázku vlastnictví takové osoby řeší soud jako otázku předběžnou. Na základě provedeného dokazování zároveň dospěl k závěru, že žalobkyně byla ke dni konání dražby vlastnicí dražené nemovité věci a že žalovaný 3), který byl veden jako vlastník v katastru nemovitostí, vlastníkem nebyl. Usoudil, že v době uzavření smlouvy o úvěru žalobkyně neměla dostatečný příjem, aby mohla splnit závazky z uzavíraných smluv, bylo jí téměř 70 let, pobírala důchod a nízký příjem z brigádnické činnosti, měla dluhy, které nebyla schopna splácet, léčila se na psychiatrii pro deprese a úzkostnou poruchu, díky svým dluhům a zdravotnímu stavu se dostala do stavu tísně, neboť jí hrozila ztráta domu, v němž bydlela s rodinou dcery, a situaci neuměla řešit, proto podlehla lákavé nabídce společnosti Money service a. s., která ji sama vyhledala a nabídla jí zdánlivé řešení – poskytnutí úvěru, kterým budou uhrazeny její dluhy, a tím se vyhne prodeji domu. Nevzal za prokázané, že by tato společnost prověřila úvěruschopnost žalobkyně, a uvěřil žalobkyni, že se jí nikdo z této společnosti na její poměry neptal, neboť usoudil, že pokud by skutečně byly prověřovány majetkové poměry žalobkyně, muselo by být zjištěno, že není schopna úvěr zaplatit. S ohledem na propracovaný systém smluvních pokut a plateb, dospěl k závěru, že jediným cílem uzavření smlouvy o úvěru s žalobkyní bylo ze strany společnosti Money service a. s. vytvořit na ni další finanční tlak. Dále vyšel ze zjištění, že zástupce této společnosti se domluvil se svým známým panem B., že postoupí pohledávku společnosti Galoubeta s. r. o., přičemž ani ta nezjišťovala úvěruschopnost žalobkyně, uzavřela s žalobkyní další smlouvu o úvěru dne 11. 3. 2015, tj. v den splatnosti prvního úvěru, a v té době již bylo zcela zřejmé, že žalobkyně není schopna úvěr splácet, neboť při přeúvěrování na společnost Galoubeta s. r. o. se dlužná částka za tři měsíce zvýšila o 182 000 Kč na částku 484 000 Kč. Ke dni 21. 9. 2017 společnost Galoubeta s. r. o. postoupila pohledávku společnosti Credito a. s., kdy v obou společnostech byl účasten pan B. a v době postoupení vzrostl dluh žalobkyně na 2 884 325,09 Kč (tj. cca na šestinásobek) s tím, že je již od 26. 3. 2015 splatný. Svědkyně Š. zapojila do věci žalovaného 3), s nímž žalobkyně ve stavu tísně vytvořené všemi zúčastněnými subjekty uzavřela dne 14. 5. 2018 smlouvu o zápůjčce na částku 3 000 000 Kč, přičemž uzavřením smlouvy s fyzickou osobou byla vyřazena možnost namítat neplatnost smluv z důvodu řádného neověřování úvěruschopnosti žalobkyně, která byla zcela zjevná. Soud prvního stupně dospěl k závěru, že tato smlouva o zápůjčce nebyla uzavřena platně pro stav tísně na straně žalobkyně a z důvodu lichevního jednání žalovaného 3) a že žalobkyně také smlouvu o zajišťovacím převodu práva podepsala v důsledku tísně, navíc zjevně absolutně nerozuměla tomuto právnímu institutu a netušila, že se právě (byť dle soudu neplatně) vzdala svého vlastnictví. Zdůraznil, že předmět zápůjčky byl zaslán na účet žalobkyni neznámé společnosti NO ROUTINE s. r. o., že při uzavření smluv s žalovaným 3) bylo zřejmé, že žalobkyně nedokáže zaplatit dluh 3 000 000 Kč za 6 měsíců, navíc navýšený o další úroky. Žalovaný 3), který sám měl problematickou minulost a problémy s penězi, poté vyvinul na žalobkyni další tlak tím, že náhle přijel k ní domů s připraveným potvrzením, že mu dluh neuhradila, a s vysvětlením, že se jedná o „papír na katastr“, žalobkyně věřila tvrzení osob, se kterými jednala, že jednají v jejím zájmu, neboť sama nemá právnické vzdělání a byla osobou zranitelnou, proto se nijak právně nebránila a její chování bylo za daných okolností předvídatelné. Uzavřel, že z důvodu § 1796

občanského zákoníku obě smlouvy o úvěru i smlouva o zápůjčce jsou absolutně neplatné, stejně jako smlouva o zajišťovacím převodu práva, neboť všichni zúčastnění zneužili tísně, nezkušenosti, rozrušení i lehkomyslnosti žalobkyně a vzájemné plnění ze smluv je v hrubém nepoměru, žalovaný 3) proto nikdy nebyl vlastníkem předmětných nemovitých věcí a nemohl tak činit žádné kroky k tomu, aby dražba proběhla, čímž je naplněn první důvod pro určení neplatnosti dražby. Současně dospěl k závěru, že celý děj představuje ucelený řetězec, který je logický a přesvědčivý a zapadá do názoru žalobkyně, že celá věc na ni byla připravena za účelem zbavit ji jejího majetku. Nepovažoval za náhodu, že žalovaná 2) byla jediným vydražitelem, který nemovitosti získal za nejnižší podání, poukázal na propojenost žalované 2) se žalovanou 1), související s vydáním potvrzení o zániku zástavních práv společnosti Money service a. s. a Credito a. s., a za dané situace shledal jednání žalované 1), kdy jako dražebník „ověřovala“ vlastnictví navrhovatele k dražené nemovitosti, jako ryze formální, provedené toliko za účelem dovršení jednání, jehož cílem bylo zcizení nemovitostí žalobkyně a realizace neoprávněného zisku. Neměl pochybnosti o tom, že celý řetězec vedoucí od vyhledání žalobkyně až po realizaci dražby byl veden jednotným záměrem a že žalovaná 1) si musela být celé situace vědoma a musela si být vědoma i toho, že žalovaný 3) skutečným vlastníkem předmětných nemovitých věcí být nemůže. Proto dospěl k závěru, že žalovaná 1) svou povinnost řádně ověřit vlastnictví žalovaného 3) při vynaložení obvyklé péče v době uzavření smlouvy o dražbě ani později v průběhu dražby nesplnila a ani splnit nemohla, protože musela vědět, že tomu tak není, a nebylo tak možno vycházet jen formálně z listu vlastnictví. Stran žalované 2) usoudil, že jako podnikatel, který obchoduje s nemovitostmi, věděla, že je zákonem stanovena lhůta 3 měsíců, kdy může být dražba napadena, a v tomto směru nese podnikatelské riziko.

3. K odvolání všech žalovaných Krajský soud v Praze v záhlaví označeným rozsudkem rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že žalobu zamítl (výrok I rozsudku odvolacího soudu), a rozhodl o náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů (výroky II, III a IV rozsudku odvolacího soudu). Odvolací soud po částečném doplnění dokazování dospěl oproti soudu prvního stupně k závěru, že žalobkyně není ve věci aktivně legitimována, neboť ke dni konání dražby nebyla vlastníkem dražených nemovitých věcí a není tedy osobou oprávněnou ve smyslu § 24 odst. 3 zákona o veřejných dražbách podat žalobu na neplatnost dražby. Na rozdíl od soudu prvního stupně totiž usoudil, že smlouva o zápůjčce a smlouva o zajišťovacím převodu práva, které žalobkyně uzavřela se žalovaným 3), jsou platnými právními jednáními, neboť podle jeho názoru v řízení nebylo prokázáno, že by žalovaný 3) vědomě spolupracoval se společnostmi, které poskytly žalobkyni úvěr nebo byly vlastníky pohledávky z úvěru na základě postoupení pohledávky, a že se v rámci této spolupráce podílel na vzniku dluhu, jehož cílem bylo zbavit žalobkyni vlastnictví nemovitých věcí, jak dovodil soud prvního stupně, proto dospěl k závěru, že smlouvy uzavřené mezi žalobkyní a žalovaným 3) nejsou smlouvy lichevní. Konstatoval, že žalovaný 3) zapůjčil žalobkyni částku 3 000 000 Kč, v řízení bylo prokázáno, že tuto částku také na určený účet věřiteli NO ROUTINE s. r. o. vyplatil a dluh si nechal zajistit smlouvou o zajišťovacím převodu práva. Zajištění pohledávky ve výši 3 000 000 Kč nemovitostí v hodnotě 6 000 000 Kč neshledal nepřiměřeným, když zajištění bylo sjednáno i pro dohodnuté úroky a smluvní pokuty, a nenalezl ani hrubý nepoměr vzájemných plnění, a to s odůvodněním, že žalovaný 3) je podle § 2044 odst. 2 občanského zákoníku povinen vyplatit žalobkyni rozdíl mezi výší dluhu a hodnotou nemovité věci. Podotkl, že případná neplatnost ujednání o úrocích ve smlouvě o úvěru nezpůsobuje sama o sobě neplatnost smlouvy o zápůjčce jako celku, že smlouvu o zápůjčce by nečinilo neplatnou, i kdyby sjednané smluvní pokuty ve svém souhrnu byly nepřiměřeně vysoké, když v tom případě by se žalobkyně mohla domáhat moderace smluvních pokut podle § 2051 občanského zákoníku, a rovněž že eventuální neplatnost ujednání o povinnosti zaplatit náklady spojené s uzavřením smlouvy by nečinila neplatnou celou smlouvu o zápůjčce. Poté, co doplnil dokazování znaleckým posudkem MUDr. Ilony Divácké, MBA, znalkyně z oboru zdravotnictví, odvětví psychiatrie, specializace gerontopsychiatrie, která dospěla k závěru, že žalobkyně s ohledem na celkový zdravotní stav a věk byla schopna plnohodnotně právně jednat při uzavření smlouvy o zápůjčce na částku 3 000 000 Kč a při uzavření smlouvy o zajišťovacím převodu práva, byla schopna

porozumět důsledkům uvedeného jednání a její schopnost nebyla snížena ani ovlivněna léčbou pro úzkostné a depresivní stavy, ani dlouhodobým užíváním léků proti depresivním stavům, neshledal důvod neplatnosti uzavřených smluv ani ve zdravotním stavu žalobkyně a vzal za prokázané, že žalobkyně byla zcela způsobilá smlouvy se žalovaným 3) platně uzavřít. Konstatoval, že po uzavření smlouvy o zajišťovacím převodu práva byl žalovaný 3) podmíněně zapsán jako vlastník do katastru nemovitostí a poté, co žalobkyně dne 8. 1. 2019 podepsala (podpis byl ověřen Úřadem městské části Praha – Lipence) potvrzení, že nesplnila zajištěný závazek, čímž se převod stal nepodmíněným, byl žalovaný 3) zapsán do katastru nemovitostí s tím, že zápis je již nepodmíněný. Z toho dovodil, že žalobkyně není ve věci aktivně legitimována, neboť své vlastnické právo k předmětným nemovitým věcem pozbyla podpisem listiny, na jejímž základě se vlastnictví žalovaného 3) stalo nepodmíněným. Shodně se soudem prvního stupně vyšel ze zjištění, že údaje ve smlouvě o provedení dražby a v dražební vyhlášce neodpovídají skutečnému stavu, neboť v obou dokumentech jsou uvedena zástavní práva, která měla zajišťovat pohledávky již uhrazené, přičemž zástavní práva (zřízená k jejich zajištění) byla vymazána až po provedené dražbě k návrhu společností, které byly ze zástavních práv oprávněné. Usoudil, že smlouva o provedení dobrovolné dražby měla v zájemcích o dražbu vyvolat představu, že vlastník nemovité věci, jež je předmětem dražby, neplní své závazky zajištěné zástavním právem, a to dlouhodobě, neboť od roku 2014 nezaplatil pohledávku společnosti Money service a. s. ve výši 302 963 Kč, 15 000 Kč a s tím spojené smluvní pokuty a příslušenství a od roku 2015 nezaplatil pohledávku společnosti Credito a. s. ve výši 484 000 Kč, 48 707 Kč, smluvní pokutu 0,4 % denně z dlužné částky a dále částky 25 000 Kč a třikrát 24 200 Kč, a z tohoto důvodu uzavřel smlouvu o dražbě dobrovolné tak, aby tyto pohledávky byly uhrazeny. Uzavřel, že žalovaný 3) úmyslně uvedl do smlouvy o dobrovolné dražbě nepravdivé údaje tak, aby poškodil práva žalobkyně, které by měl podle § 2044 odst. 2 občanského zákoníku vyplatit rozdíl mezi zajištěným dluhem a částkou, kterou by získal prodejem zajištěné nemovitosti; pokud by totiž nemovitost byla prodána za nejnižší podání (jak se stalo), odpovídala by výše dohodnutého zajištění výši dluhu žalobkyně a žalovaný 3) by nemusel žalobkyni nic doplácet. Takové jednání žalovaného 3) vyhodnotil odvolací soud jako odporující dobrým mravům a smlouvu o provedení veřejné dobrovolné dražby, jejímž uzavřením žalovaný 3) zjevně zneužil svých práv, shledal absolutně neplatnou, avšak usoudil, že s ohledem na nedostatek aktivní věcné legitimace žalobkyně nelze neplatnost dobrovolné dražby vyslovit. Pokud jde o žalovanou 2), odvolací soud nezjistil, že by měla nějaké bližší vztahy s dražebníkem nebo s některou ze společností, které se podílely na vzniku dluhu, a usoudil, že poté, co žalovaná 2) zjistila, že na nemovitých věcech neváznou zástavní práva, využila této situace tím, že jako jediný dražitel získala nemovité věci za nejnižší podání, tedy za dvě třetiny zjištěné ceny, avšak s odůvodněním, že předmětem podnikání žalované 2) je obchodování s nemovitostmi, odvolací soud neshledal tento její postup rozporným s morálními pravidly.

4. Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalobkyně dovolání, směřující do jeho výroku pod bodem I. Dovolání považuje za přípustné proto, že odvolací soud se odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu tím, že „nevyslovil neplatnost dobrovolné dražby ve vztahu ke korektivu dobrých mravů, když bylo zřejmé, že právní jednání žalovaného 3) se příčí dobrým mravům, tudíž je neplatné“, resp. tím, že „ z moci úřední nepřihlédl ke všem zjevným důvodům absolutní neplatnosti smluv uzavřených mezi žalobkyní a žalovaným 3)“, a také proto, že napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázek v rozhodovací praxi dovolacího soudu dosud neřešených:

- „zda lze v řízení o určení neplatnosti dobrovolné dražby z podnětu osoby, která není osobou oprávněnou dle § 24 odst. 3 zákona č. 26/2000 Sb., avšak má na takovém určení naléhavý právní zájem, vyslovit neplatnost této dražby, protože smlouva o provedení této dobrovolné veřejné dražby uzavřená mezi navrhovatelem dražby a dražebníkem je absolutně neplatná pro rozpor s dobrými mravy, protože navrhovatel dražby do ní uvedl úmyslně nepravdivé údaje tak, aby poškodil práva této osoby“, případně

- „zda může osoba, do jejíchž práv bylo provedením dražby podstatným způsobem zasaženo a která má na takovém určení naléhavý právní zájem, podat žalobu na určení neplatnosti dobrovolné dražby z důvodu toho, že smlouva o provedení dobrovolné veřejné dražby uzavřená mezi navrhovatelem dražby a dražebníkem je absolutně neplatná pro rozpor s dobrými mravy, protože navrhovatel dražby do ní uvedl úmyslně nepravdivé údaje tak, aby poškodil práva této osoby“.

Žalobkyně uvádí, že si je vědoma, že neplatnost dobrovolné dražby lze napadat pouze způsobem uvedeným v § 24 zákona č. 26/2000 Sb., má však za to, že by mělo být možné napadnout neplatnost dobrovolné dražby i „prostřednictvím naléhavého právního zájmu na určení její neplatnosti“. Odkazuje na závěr přijatý v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 15. 6. 1999, sp. zn. 2 Cdon 1690/97, o aktivní legitimaci k žalobě na určení neplatnosti smlouvy, a domnívá se, že by mohla podat žalobu na určení neplatnosti smlouvy o provedení veřejné dobrovolné dražby s odůvodněním naléhavého právní zájmu, avšak klade si otázku, zda by takové určení mělo vliv na výsledek dražby samotné. Zdůrazňuje, že soud je povinen zkoumat absolutní neplatnost z úřední povinnosti, a prosazuje, že dospěje-li soud k závěru, že právní jednání, které je předmětem soudního přezkumu, je absolutně neplatné pro rozpor s dobrými mravy, pak je oprávněn rozhodnout o jeho neplatnosti i v řízení podle zákona o veřejných dražbách, pokud osoba dovolávající se takové neplatnosti prokáže naléhavý právní zájem a jestliže by vyhovění žalobě mohlo mít příznivý dopad na její právní postavení. Tuto úvahu podpořila odkazem na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. 2. 2016, sp. zn. 31 Cdo 4001/2013, a vyjádřila přesvědčení, že odvolací soud měl v dané věci vyslovit absolutní neplatnost dobrovolné dražby v důsledku rozporu s dobrými mravy, „a to z důvodu toho, že je v daném případě povinen postupovat z moci úřední, neboť měl vycházet z toho, že žalobkyně nemá v dispozici jiný právní prostředek, jehož prostřednictvím by mohla účinněji hájit svá práva a vyhovění žalobě by mohlo mít příznivý dopad na její právní postavení, tudíž je i aktivně legitimovaná k podání takové žaloby“. Žalobkyně uvedla, že se ztotožňuje s právním posouzením odvolacího soudu, pokud smlouvu o provedení dobrovolné dražby mezi žalovanou 1) a žalovaným 3) shledal absolutně neplatnou pro rozpor s dobrými mravy, avšak odmítá jeho závěr o nedostatku aktivní věcné legitimace žalobkyně, neboť má za to, že v řízení „bylo zjevné“, že smyslem dobrovolné dražby v dané věci bylo definitivně zbavit žalobkyni vlastnictví nemovitých věcí originárním způsobem tak, aby se žalobkyně již nemohla nikdy dovolávat jakékoliv neplatnosti uzavřených smluv, a v této souvislosti odkázala na závěry přijaté v rozhodnutích Nejvyššího soudu sp. zn. 21 Cdo 2344/2014 a sp. zn. 20 Cdo 3180/2018. Přihlásila se též k závěru soudu prvního stupně, že smlouvy uzavřené mezi žalobkyní a žalovaným 3) jsou absolutně neplatné – podle jejího názoru i z jiných důvodů, než které uvedl soud prvního stupně – a zpochybnila opačný závěr odvolacího soudu. Vyjádřila přesvědčení, že odvolací soud měl přihlédnout k její námitce, že žalovaný 3) uzavíral smlouvy se žalobkyní v postavení podnikatele, a to nejen z úřední povinnosti, když podle ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu k důvodům absolutní neplatnosti soudy přihlížejí z úřední povinnosti, jsou-li takové důvody z právního jednání zcela zřejmé, což v posuzovaném případě dle jejího mínění byly, ale také proto, že žalobkyně byla soudem prvního stupně poučena dle § 118b občanského soudního řádu na jednání konaném dne 9. 6. 2021, zatímco usnesení Městského soudu v Praze č. j. 22 Co 97/2021-181, jímž bylo postaveno na jisto, že žalovaný 3) uzavíral sporné smlouvy s žalobkyní jako podnikatel, bylo vydáno až dne 29. 7. 2021, proto na ně žalobkyně v koncentrační lhůtě nemohla odkázat. Žalobkyně navrhla, aby dovolací soud rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc vrátil Krajskému soudu v Praze k dalšímu řízení.

5. Žádný ze žalovaných se k dovolání nevyjádřil.

6. Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a občanského soudního řádu) projednal dovolání žalobkyně podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. s. ř.“) a 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.

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

8. 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 (§ 237 o. s. ř.).

9. Přípustnost dovolání nejsou způsobilé založit námitky žalobkyně uvedené pod bodem VI dovolání. V prvé řadě jde o to, že vycházejí z jiných skutkových závěrů, než ze kterých vycházel odvolací soud (skutečnosti, jež pokládá dovolatelka za „zcela zřejmé“, odvolací soud považoval za neprokázané – srov. zejména bod 112 odůvodnění rozsudku odvolacího soudu). V této souvislosti je nutné připomenout, že při úvaze o tom, zda je právní posouzení věci odvolacím soudem správné, Nejvyšší soud vychází (musí vycházet) ze skutkových závěrů odvolacího soudu a nikoli z těch skutkových závěrů, které v dovolání na podporu svých právních argumentů nejprve zformuluje sám dovolatel (srov. například důvody rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 27. 10. 2004, sp. zn. 29 Odo 268/2003, uveřejněného pod č. 19/2006 Sb. rozh. obč., usnesení Nejvyššího soudu ze dne 10. 10. 2013, sp. zn. 29 Cdo 3829/2011, nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 18. 1. 2022, sp. zn. 21 Cdo 3628/2021, proti němuž podaná ústavní stížnost byla odmítnuta usnesením Ústavního soudu ze dne 19. 7. 2022, sp. zn. II. ÚS 954/22).

10. Za druhé se tato dovolatelkou vymezená právní otázka [jejíž podstatou je výtka, že odvolací soud neposoudil smlouvy uzavřené mezi žalobkyní a žalovaným 3) jako absolutně neplatné] míjí s důvody, na nichž své rozhodnutí odvolací soud nakonec založil, neboť tento rozhodl na základě závěru o nedostatku aktivní legitimace žalobkyně u žaloby na neplatnost veřejné dražby, neboť „žalovaný 3) se stal nepodmíněným vlastníkem nemovité věci“, přičemž žalobkyně „své vlastnické právo ztratila podpisem listiny, na základě které se stalo vlastnictví žalovaného 3) k nemovitým věcem žalobkyně nepodmíněným“ (viz bod 118 odůvodnění rozsudku odvolacího soudu). K tomu dovolatelka pouze stručně uvádí, že v případě absolutně neplatné smlouvy „by nebylo pochyb o aktivní legitimaci žalobkyně“ – tím však nevymezuje řádně ani dovolací důvod, ani předpoklady přípustnosti dovolání. Požadavek, aby dovolatel v dovolání uvedl, v čem spatřuje splnění předpokladů přípustnosti dovolání, je podle ustanovení § 241a odst. 2 o. s. ř. obligatorní náležitostí dovolání. Může-li být dovolání přípustné jen podle ustanovení § 237 o. s. ř. (jako je tomu v projednávané věci), je dovolatel povinen v dovolání vymezit, které z tam uvedených hledisek považuje za splněné, přičemž k projednání dovolání nepostačuje pouhá citace textu ustanovení § 237 o. s. ř. či jeho části, neboť v tomto zákonném ustanovení jsou uvedeny celkem čtyři rozdílné předpoklady přípustnosti dovolání (srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 25. 9. 2013, sp. zn. 29 Cdo 2394/2013, které bylo uveřejněno pod č. 4/2014 Sb. rozh. obč., usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. 8. 2013, sen. zn. 29 NSČR 55/2013, které bylo uveřejněno pod č. 116/2014 v časopise Soudní judikatura nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. 8. 2013, sp. zn. 29 Cdo 2488/2013). K přípustnosti dovolání nepostačuje ani vymezení jednotlivých dovolacích námitek, aniž by společně s nimi byla vymezena otázka přípustnosti dovolání (k tomu srov. usnesení Ústavního soudu ze dne 21. 1. 2014, sp. zn. I. ÚS 3524/13), neboť dovolací řízení nemá být bezbřehým přezkumem, v němž procesní aktivitu stran nahrazuje soud. Otázku přípustnosti dovolání si není oprávněn vymezit sám dovolací soud, neboť tím by narušil zásady, na nichž spočívá dovolací řízení, zejména zásadu dispoziční a zásadu rovnosti účastníků řízení. Z judikatury Ústavního soudu vyplývá, že pokud občanský soudní řád vyžaduje a Nejvyšší soud posuzuje splnění zákonem stanovených formálních náležitostí dovolání, nejedná se o přepjatý formalismus, ale o zákonem stanovený postup (např. usnesení Ústavního soudu ze dne 28.

4. 2015, sp. zn. I. ÚS 1092/15).

11. Z hlediska skutkového stavu bylo v projednávané věci mimo jiné zjištěno (správnost skutkových zjištění soudů nižších stupňů přezkumu dovolacího soudu – jak vyplývá z ustanovení § 241a odst. 1 a § 242 odst. 3 věty první o. s. ř. – nepodléhá), že proti žalobkyni jako dlužnici byly vedeny exekuce u soudních exekutorů JUDr. Petra Kociána, JUDr. Miloslava Zwiefelhofera a JUDr. Roberta Pazáka pro vymožení pohledávek 175 423 Kč. Nabídku pomoci řešení této situace dala žalobkyni J. L., zprostředkovatelka, která se zřejmě zúčastnila i uzavření smlouvy mezi žalobkyní a společností Money service a. s. (dále jen „společnost Money service“).

Podle smlouvy o spotřebitelském úvěru se společností Money service ze dne 5. 12. 2014 činila jistina úvěru 302 963 Kč s tím, že částka 175 423 Kč byla vyplacena na vyplacení probíhajících exekucí, 100 000 Kč podle pokynu žalobkyně a 27 540 Kč na účet J. L. za zprostředkování. Soudy dospěly k závěru, že cílem smlouvy ze strany společnosti Money service nebyla pomoc žalobkyni, ale navýšení dlužné částky za tři měsíce o 50 %, a to s vědomím, že žalobkyně nebude schopna v této lhůtě částku zaplatit. Společnost Money service uzavřela současně se žalobkyní zástavní smlouvu na předmětné nemovité věci, rozhodčí smlouvu a následně ještě smlouvu o narovnání.

Dne 11. 3. 2015 byla uzavřena nová úvěrová smlouva mezi žalobkyní a společností Galoubeta s. r. o. (dále jen „společnost Galoubeta“), která zapůjčila žalobkyni částku 484 000 Kč, z této částky 440 000 Kč na dluh vůči společnosti Money service a 44 000 Kč na účet J. L. Přes společnost Credito a. s. (dále jen „společnost Credito“) byla pohledávka za žalobkyní postoupena smlouvou o postoupení pohledávky ze dne 14. 5. 2018 na společnost NO ROUTINE s. r. o. (dále jen „společnost NO ROUTINE“), přičemž dlužná částka spolu s přirůstajícími smluvními pokutami přesahovala 3 000 000 Kč. Téhož dne byly u notářky JUDr. Bohumily Račokové žalobkyní podepsány smlouva o zápůjčce, smlouva o zajišťovacím převodu práva, notářský zápis se svolením k vykonatelnosti a smlouva o narovnání se společností NO ROUTINE. Soudy učinily skutkový závěr, že společnosti Money service, Galoubeta, Credito a NO ROUTINE a notářka JUDr. Račoková vzájemně spolupracovaly.

Společnost NO ROUTINE se dohodla se společností Credito, že sežene kupce pohledávky a že jí poté bude pohledávka postoupena. Kupec pohledávky měl vyplatit společnosti NO ROUTINE částku 3 000 000 Kč a společnost NO ROUTINE měla vyplatit poté společnosti Credito polovinu této částky, tedy 1 500 000 Kč.

Tímto kupcem se stal žalovaný 3), jenž uzavřel se žalobkyní smlouvu o zápůjčce, na jejímž základě zapůjčil žalobkyni částku 3 000 000 Kč splatnou dne 14. 11. 2018. Zápůjčka měla být žalovaným 3) poskytnuta tak, že do 10 pracovních dní převede celou částku na účet č. XY s VS XY. Žalobkyně se zavázala uhradit též smluvní úrok ve výši 1,8 % měsíčně, úrok byl splatný měsíčně vždy ke 14. dni počínaje od 14. 6. 2018. Dále měla žalobkyně uhradit sjednané paušální náklady zapůjčitele ve výši 35 000 Kč, a to za náklady související se sepsáním smlouvy o zápůjčce a notářského zápisu a s obstaráním finančních prostředků ze smlouvy a dalších nákladů, které mohou vzniknout v souvislosti se smlouvou. Dále byla sjednána smluvní pokuta ve výši 0,3 % z dlužné částky za každý den prodlení s úhradou závazků ze smlouvy. K zajištění závazků z této smlouvy byla uzavřena smlouva o zajišťovacím převodu práva. Žalobkyně podepisovala tyto smlouvy dne 14. 5. 2018 u notářky JUDr. Račokové, žalovaný 3) ani zástupce společnosti NO ROUTINE přítomni nebyli. Ve stejný den byl notářkou sepsán notářský zápis, jehož předmětem bylo uzavření dohody o splnění závazku se svolením k vykonatelnosti mezi žalobkyní a žalovaným 3), kdy žalobkyně souhlasila se svolením k vykonatelnosti pohledávky ze smlouvy o zápůjčce ze dne 14. 5. 2018 ve výši 3 000 000 Kč a dalších nároků ze smlouvy pro případ, že pohledávky ze smlouvy žalobkyně včas nesplní.

Žalobkyně dále podepsala 8. 1. 2019 prohlášení o tom, že nesplnila svůj závazek vůči žalovanému 3) a že dočasná povaha věcného (vlastnického) práva na základě zajišťovacího převodu předmětných

nemovitostí ze dne 14. 5. 2018 zanikla a že se převod stal nepodmíněným a žalovaný č. 3 se stal vlastníkem předmětu převodu.

Mezi žalovaným 1) a žalovaným 3) byla uzavřena smlouva o provedení dražby dobrovolné č. XY a dražební vyhláškou ze dne 14. 2. 2019 byla dražba nařízena na 28. 3. 2019. Podle smlouvy byly uvedeny závady: a) věcné břemeno užívání pro R. K., již zemřelou, b) zástavní právo soudcovské ve výši 53 667 Kč pro Pražskou správu sociálního zabezpečení, c) zástavní právo smluvní pro pohledávku 302 963 Kč a 15 000 Kč, pro smluvní pokuty a příslušenství s účinky zápisu 9. 12. 2014 pro společnost Money service, d) zástavní právo smluvní pro pohledávku 484 000 Kč, budoucí pohledávku 48 707 Kč, pro 0,4 % denně z dlužné částky, pro pohledávku 25 000 Kč, pro budoucí pohledávky 24 200 Kč, 24 200 Kč, 24 200 Kč, pro společnost Credito, právní účinky zápisu 13. 3. 2015. Cena předmětu dražby byla zjištěna ze znaleckého posudku znalce Tomáše Maršála ve výši 6 250 000 Kč, nejnižší podání bylo dohodnuto ve výši 4 166 667 Kč.

Dražby se účastnila pouze žalovaná 2) jako jediná dražitelka, která měla u zástavních věřitelů zjistit, že zástavní práva již neexistují. Předmětné nemovité věci byly prodány za nejnižší podání.

Žalobkyně v období let 2014–2020 pracovala v obchodě Žabka s průměrným příjmem 10 000 Kč měsíčně a k tomu pobírala starobní důchod. Žalobkyně splácela dluh v různých částkách nižších tisíců Kč měsíčně v období od května 2015 do dubna 2019.

12. Za tohoto skutkového stavu závisí napadený rozsudek odvolacího soudu na vyřešení otázky hmotného práva, zda osoba, která není oprávněnou osobou podle § 24 odst. 3 zák. č. 26/2000 Sb., může podat žalobu na určení neplatnosti dobrovolné dražby z důvodu, že smlouva o provedení této dobrovolné veřejné dražby uzavřená mezi navrhovatelem dražby a dražebníkem je absolutně neplatná pro rozpor s dobrými mravy, neboť navrhovatel dražby v ní uvedl nepravdivé údaje tak, aby poškodil práva této osoby. Vzhledem k tomu, že tato otázka nebyla v rozhodování dovolacího soudu dosud vyřešena ve všech souvislostech, dospěl Nejvyšší soud k závěru, že dovolání žalobkyně proti rozhodnutí odvolacího soudu ve věci samé je podle § 237 o. s. ř. přípustné.

13. Po přezkoumání rozhodnutí odvolacího soudu ve věci samé ve smyslu ustanovení § 242 o. s. ř., které provedl bez jednání (§ 243a odst. 1 věta první o. s. ř.), Nejvyšší soud dospěl k závěru, že dovolání žalobkyně není opodstatněné.

14. Projednávanou věc je třeba i v současné době posuzovat – vzhledem k tomu, že žalobkyně se domáhá určení neplatnosti veřejné dobrovolné dražby konané dne 28. 3. 2019 – podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění účinném do 31. 12. 2024 (dále jen „zákon o veřejných dražbách“) a – vzhledem k datu uzavření smlouvy o zajišťovacím převodu práva a smlouvy o provedení dražby dobrovolné – podle zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění účinném do 30. 6. 2020 (dále jen „o. z.“).

15. Podle § 17 odst. 1 věty prvé zákona o veřejných dražbách dražbou dobrovolnou je dražba prováděná na návrh vlastníka.

16. Podle § 24 odst. 3 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 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.

17. Podle § 19 odst. 1 část věty před středníkem zákona o veřejných dražbách dražbu lze provést pouze na základě písemné smlouvy o provedení dražby, kterou uzavře navrhovatel s dražebníkem.

18. Podle § 20 odst. 1 písm. d) zákona o veřejných dražbách dražebník vyhlásí konání dražby dražební vyhláškou, v níž uvede označení a popis předmětu dražby a jeho příslušenství, práv a závazků na předmětu dražby váznoucích a s ním spojených, pokud podstatným způsobem ovlivňují hodnotu předmětu dražby, popis stavu, v němž se předmět dražby nachází, jeho odhadnutou nebo zjištěnou cenu, a je-li předmětem dražby kulturní památka, i tuto skutečnost.

19. Neplatné je právní jednání, které se příčí dobrým mravům, jakož i právní jednání, které odporuje zákonu, pokud to smysl a účel zákona vyžaduje (§ 580 odst. 1 o. z.).

20. Soud přihlédne i bez návrhu k neplatnosti právního jednání, které se zjevně příčí dobrým mravům, anebo které odporuje zákonu a zjevně narušuje veřejný pořádek. To platí i v případě, že právní jednání zavazuje k plnění od počátku nemožnému (§ 588 o. z.).

21. Podle § 2040 odst. 1 o. z. smlouvou o zajišťovacím převodu práva zajišťuje dlužník nebo třetí osoba dluh tím, že věřiteli dočasně převede své právo.

22. Není-li zajištěný dluh splněn, stane se převod práva nepodmíněným a dlužník předá věřiteli vše, co je nutné k plnému výkonu převedeného práva (§ 2044 odst. 1 o. z.). Převyšuje-li obvyklá cena jistoty zřejmě výši zajištěného dluhu, vyplatí věřitel osobě, která jistotu poskytla, částku odpovídající rozdílu; přitom si započte náklady, které v souvislosti s výkonem zajišťovacího převodu práva účelně vynaložil. Neobsahuje-li smlouva o zajišťovacím převodu práva údaj o výši dluhu a hodnověrné ocenění práva převedeného k zajištění, je na věřiteli, aby dokázal, že obvyklá cena jistoty výši zajištěného dluhu zřejmě nepřevyšuje (§ 2044 odst. 2 o. z.).

23. Nejvyšší soud ve své rozhodovací praxi již dovodil, že 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. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 1. 2006, sp. zn. 21 Cdo 20/2005, uveřejněný pod č. 53/2006 Sb. rozh. obč.). Vyložil přitom, že určení neplatnosti veřejné dražby v zákonem určené lhůtě 3 měsíců ode dne konání dražby se může domáhat jen některá z osob uvedených v ustanovení § 24 odst. 3 zákona o veřejných dražbách; jiné osoby takové právo nemají a nemohou se postupem podle ustanovení § 80 písm. c) o. s. ř. (dnes § 80 o. s. ř. – pozn. dovolacího soudu) domáhat ani jiného určení, v němž by otázka (ne)platnosti takové dražby byla posuzována jako otázka předběžná (srov. například rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 2. 2008, sp. zn. 21 Cdo 718/2007).

24. Podle rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 18. 1. 2006, sp. zn. 21 Cdo 32/2005, uveřejněného pod č. 52/2006 Sb. rozh. obč., jsou k žalobě na určení (vyslovení) neplatnosti veřejné dobrovolné dražby oprávněni (věcně legitimováni) – jak se uvádí v ustanovení § 24 odst. 3 zákona o veřejných dražbách – každý účastník dražby, dražební věřitel nebo navrhovatel. Účastníkem dražby se rozumí osoba přítomná při dražbě, která se dostavila za účelem činit podání a splňuje podmínky stanovené zákonem o veřejných dražbách [§ 2 písm. c) zákona o veřejných dražbách], dražebními věřiteli jsou zástavní věřitelé, věřitelé, jejichž pohledávky jsou zajištěny omezením převodu nemovitostí nebo zadržovacím právem, správci daně, správy sociálního zabezpečení a zdravotní pojišťovny provádějící veřejné zdravotní pojištění (srov. § 36 odst. 3 zákona o veřejných dražbách) a za navrhovatele se považuje osoba, která za podmínek stanovených zákonem o veřejných dražbách navrhuje provedení dražby [§ 2 písm. b) zákona o veřejných dražbách].

25. Soud prvního stupně při odůvodnění svého závěru o aktivní legitimaci žalobkyně k žalobě na určení neplatnosti dobrovolné veřejné dražby odkázal na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 11. 2014, sp. zn. 21 Cdo 953/2014, uveřejněný pod č. 48/2015 Sb. rozh. obč. Při této úvaze však dostatečně nezohlednil, že uvedený rozsudek Nejvyššího soudu řešil specifický vztah insolvenčního řízení a veřejné dobrovolné dražby prováděné na návrh insolvenčního správce. K závěru o analogické věcné legitimaci vlastníka předmětu dražby dospěl dovolací soud toliko pro situace, že návrh insolvenčního správce na provedení veřejné dobrovolné dražby byl podán v době, kdy ještě nenastala nevyvratitelná právní domněnka, že předmět dražby byl pojat do soupisu majetkové podstaty oprávněně, nebo kdy ještě nebylo skončeno řízení o žalobě na vyloučení majetku z majetkové podstaty. Na rozdíl od případu, kdy nikdo jiný, než insolvenční soud nemůže posuzovat příslušnost určitého majetku k majetkové podstatě dlužníka, a to ani jako otázku předběžnou, je v posuzované věci situace jiná, neboť třetí žalovaný vystupoval jako navrhovatel dražby z důvodu svého vlastnického práva k předmětu dražby.

26. Aktivní legitimaci žalobkyně nezakládá ani skutečnost, že odvolací soud hodnotil smlouvu o veřejné dobrovolné dražbě jako absolutně neplatnou, neboť žalovaný 3) zneužil svých práv na úkor žalobkyně a jednal v rozporu s dobrými mravy, uvedl-li ve smlouvě nepravdivé údaje s úmyslem poškodit žalobkyni, aby jí nemusel ničeho doplácet. Sama o sobě by tato skutečnost mohla být důvodem k uplatňování náhrady škody nebo jiné újmy tím žalobkyni způsobené, nemůže však vést k rozšíření okruhu osob podle zákona oprávněných domáhat se určení neplatnosti veřejné dražby dobrovolné (srov. obdobně ohledně posouzení aktivní legitimace konkurzních věřitelů rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 1. 2006, sp. zn. 29 Odo 294/2003, uveřejněný pod č. 10/2007 ve Sb. rozh. obč.). Podstatné je i to, že neplatnost smlouvy o veřejné dražbě dobrovolné se vztahuje k podmínkám, za nichž byla dražba provedena, nemění však nic na závěru, že žalovaný 3) byl navrhovatelem dražby z důvodu svého vlastnického práva (mimo jiné srov. výše uvedené prohlášení žalobkyně, že převod vlastnického práva se stal nepodmíněným).

27. Odkazuje-li dovolatelka na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 6. 1999, sp. zn. 2 Cdon 1690/97, pak přehlíží, že obecnou určovací žalobou nelze obcházet postup při určení neplatnosti veřejné dražby, jak vysvětleno výše. Proto ani obecné postuláty o naléhavém právním zájmu nemohou odůvodnit aktivní legitimaci k žalobě na určení neplatnosti dobrovolné veřejné dražby.

28. Dovolací soud proto uzavírá, že třetí osoba, jež není oprávněnou osobou podle § 24 odst. 3 zákona o veřejných dražbách, není oprávněna podat žalobu na určení neplatnosti dražby jen na základě toho, že navrhovatel dražby uvedl ve smlouvě o provedení dobrovolné veřejné dražby uzavřené mezi navrhovatelem dražby a dražebníkem nepravdivé údaje tak, aby poškodil práva této třetí osoby.

29. Z uvedeného vyplývá, že rozsudek odvolacího soudu je správný. Protože nebylo zjištěno, že by byl postižen některou z vad uvedených v ustanovení § 229 odst. 1 o. s. ř., § 229 odst. 2 písm. a) a b) o. s. ř. nebo v § 229 odst. 3 o. s. ř. anebo jinou vadou, která by mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, Nejvyšší soud dovolání žalobkyně podle ustanovení § 243d odst. 1 písm. a) o. s. ř. zamítl.

30. Vzhledem k okolnostem nyní posuzované věci [srov. výše uvedený bod 11 a ve vztahu k žalovanému 2) bod 123 odůvodnění rozsudku odvolacího soudu] považuje Nejvyšší soud za nutné jako obiter dictum vysvětlit, že judikatura umožnila zpochybnit nabytí vlastnického práva vydražitele příklepem ve veřejné dražbě, avšak pouze v případě, že se jednalo o dražbu tzv. „zdánlivou“, resp. „fingovanou“, tedy v případech, kdy došlo ke zneužití institutu veřejné dražby (a tedy ke zneužití zákona o veřejných dražbách) a dražba fakticky podle tohoto zákona neproběhla, byť (ve vztahu k vnějšímu světu) vykonaná dražba formálně naplnila všechny předpoklady a podmínky veřejné dražby. Jedná se o jedinou výjimku ze zásady nemožnosti přezkoumávat platnost veřejné

nedobrovolné dražby mimo řízení podle zákona o veřejných dražbách, a to ani jako předběžnou otázku (srov. například rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 15. 6. 2006, sp. zn. 29 Odo 777/2006, který byl uveřejněn v časopise Soudní judikatura pod publikačním číslem 25/2007, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 1. 2006, sp. zn. 29 Odo 294/2003, uveřejněný pod č. 10/2007 Sb. rozh. obč., z recentních rozhodnutí potom rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. 3. 2021, sp. zn. 21 Cdo 898/2020). Ke zpochybnění vlastnického práva vydražitele však v takových případech dochází jinou žalobou než žalobou na určení neplatnosti veřejné dražby, jak je ostatně vysvětleno i v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 1. 7. 2015, sp. zn. 21 Cdo 2344/2014, na který dovolatelka sama odkazuje.

© 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)