12. 2. 2015

ID: 96970

Veřejná dražba

Vydražitel může nabýt vlastnické právo k nemovitosti dražené ve veřejné dobrovolné dražbě na návrh likvidátora státního podniku, na kterého se vztahuje zákaz zcizení této nemovitosti podle ustanovení § 5 odst. 3 zákona o půdě, jen tehdy, jestliže při dokládání oprávnění likvidátora státního podniku navrhnout dražbu nemovitosti byla zachována běžná (obvyklá) opatrnost, kterou lze s ohledem na okolnosti a povahu případu požadovat (očekávat) při uzavírání smlouvy o provedení dražby.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 21 Cdo 4124/2013, ze dne 2.12.2014)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobkyně Invest K., spol. s r. o. se sídlem v P., zastoupené Mgr. D.M., advokátem se sídlem v P., proti žalovaným 1) Prof. Ing. I. P., DrSc., 2) MUDr. H. P. 3) S. R. a 4) MUDr. H. O. všem zastoupeným Mgr. J.A., advokátem se sídlem v P., o určení vlastnictví, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 5 pod sp. zn. 31 C 593/2006, o dovolání žalovaných 1) a 4) proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 30. května 2013 č. j. 64 Co 389/2012-354, opravenému usnesením Městského soudu v Praze ze dne 16. července 2013 č. j. 64 Co 389/2012-357, tak, že rozsudek městského soudu [s výjimkou výroku, kterým byl zrušen rozsudek obvodního soudu ve vztahu mezi žalobkyní a žalovanými 2) a 3) a řízení bylo v tomto rozsahu zastaveno, a výroku o náhradě nákladů řízení mezi těmito účastníky] ve znění opravného usnesení se zrušuje a věc se v tomto rozsahu vrací Městskému soudu v Praze k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Žalobkyně se žalobou podanou dne 16. 11. 2006 u Obvodního soudu pro Prahu 5 proti právním předchůdcům žalovaných PhDr. V. P., Ing. arch. V. P. a E. T. domáhala, aby bylo určeno, že je „výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1514/1, ostatní plocha, o výměře 22.493 m2, zapsaného na LV č. 4055 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, pro katastrální území K., obec P.“. Žalobu zdůvodnila zejména tím, že likvidátor „VUSTE - SERVIS, státního podniku v likvidaci se sídlem Praha 6, Velflíkova 6, 160 00, IČ 00002372, vyhlásil společně s dražebníkem, obchodní společností REMARK, spol. s r.o., IČ 61499927, se sídlem Praha 9, Střížkovská 549, PSČ 190 00“, podle zákona č. 26/2000 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) veřejnou dobrovolnou dražbu „části nemovitých věcí - majetku státního podniku“, jejímž předmětem byl mimo jiné pozemek parc. č. 1514/1 v kat. území K., že nemovitost při dražbě konané dne 21. 11. 2005 vydražil (spolu s dalšími nemovitostmi) J. V. a že dne 3. 3. 2006 bylo u Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu pod sp. zn. Z - 15911/2006 zahájeno „řízení o záznamu vlastnického práva J. V. do katastru nemovitostí“, přičemž „plomba měla být dle nahlížení do katastru nemovitostí“ provedena dne 6. 3. 2006, ale k tomu došlo „až po urgenci“ dne 25. 5. 2006. J. V. poté převedl darovací smlouvou ze dne 19. 4. 2006 pozemek parc. č. 1514/1 v kat. území K. a ostatní vydražené nemovitosti na žalobkyni; vlastnické právo žalobkyně bylo zapsáno do katastru nemovitostí dne 18. 7. 2006, avšak „chybně, když jako výměra pozemku bylo uvedeno původních PK 24.667 m2, namísto 22.493 m2 dle geometrického plánu Ing. Dany Novákové č. 16/22001 ze dne 10. 8. 2001, potvrzeného dne 15. 10. 2001 Katastrálním úřadem Praha - město pod č. j. 5207/01“. Dne 16. 1. 2006 byla provedena další veřejná dobrovolná dražba nemovitostí státního podniku, jejímž předmětem byl mimo jiné pozemek „parc. č. 1514/4, ostatní plocha, o výměře 2.033 m2, zapsaný na LV č. 49, pro katastrální území K., obec P., způsob ochrany: památkově chráněné území“ (který byl

oddělen geometrickým plánem Ing. Dany Novákové ze dne 10. 8. 2001 č. GP 16/22001, potvrzeným dne 15. 10. 2001 Katastrálním úřadem Praha - město pod č. j. 5207/01, z pozemku parc. č. 1514/1), a nemovitosti vydražila „obchodní společnost ABATIS a. s., se sídlem v Praze 5 - Košířích, Jinonická č. 80, IČ 45274363“. Žalobkyně se domnívá, že v důsledku pochybení katastrálního úřadu, který „nevyznačil v katastru plombu o nabytí vlastnického práva J. V. k předmětnému pozemku (na rozdíl od druhého vydražitele, společnosti ABATIS a. s.)“, Ministerstvo zemědělství - Pozemkový úřad Praha „vydalo dne 7. 4. 2006 rozhodnutí č. j. PÚ 6929/92, kterým ve výroku I. rozhodlo o tom, že žalovaní (resp. jejich právní předchůdci) jsou vlastníky nemovitosti parc. č. 1514/1, ostatní plocha, o výměře 22.493 m2, dříve dle PK části parc. č. 1514, role, a části parc. č. 1506/1, role, v kat. území K., obec P.“. Žalobkyně zdůrazňuje, že nebyla povinnou osobou podle ustanovení § 5 zákona č. 229/1991 Sb. (ve znění pozdějších předpisů), že žalovaní (resp. jejich právní předchůdci) nikdy nevyzvali státní podnik VUSTE - SERVIS k uzavření dohody o vydání nemovitosti podle ustanovení § 9 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb. (ve znění pozdějších předpisů), že ustanovení § 5 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) nebránilo přechodu vlastnictví ve veřejné dražbě provedené podle zákona č. 26/2000 Sb. (ve znění pozdějších předpisů), že platnost veřejné dobrovolné dražby nebyla ve lhůtě tří měsíců ve smyslu ustanovení § 24 odst. 3 zákona č. 26/2000 Sb. zpochybněna a marným uplynutím této lhůty „končí jakákoli možnost napadnout výsledek dražby“ a že výsledek řízení před pozemkovým úřadem nebyl dosud změněn, a dovozuje, že „jedinou obranou žalobkyně“ je „žaloba na určení vlastnického práva“ ve smyslu ustanovení § 80 písm. c) o. s. ř.

Právní předchůdci žalovaných namítali, že předmětný pozemek jim byl vydán rozhodnutím Ministerstva zemědělství - Pozemkového úřadu Praha ze dne 7. 4. 2006 č. j. PÚ 6929/92 a že jeho prodeji ve veřejné dobrovolné dražbě bránilo ustanovení § 5 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb. (ve znění pozdějších předpisů); nic na tom proto nemění ani skutečnost, že likvidátor státního podniku VUSTE - SERVIS podal návrh na provedení veřejné dobrovolné dražby až po skončení řízení vedeného u Obvodního soudu pro Prahu 5 sp. zn. 6 C 276/92, v němž se původně žalovaní PhDr. V. P. a Ing. arch. V. P. domáhali svých práv k předmětnému pozemku podle zákona č. 87/1991 Sb. Veřejná dobrovolná dražba nebyla provedena „po právu“; jde „povahou, způsobem a procesem uzavření“ o „kupní smlouvu, na jejímž základě dochází k převodu - a nikoliv přechodu – vlastnictví“, a „princip blokace je třeba uplatnit i v případech volního předání pozemku k řízení dle zákona č. 26/2000 Sb.“.

Obvodní soud pro Prahu 5 - poté, co usnesením ze dne 10. 4. 2007 č. j. 31 C 593/2006-42 zastavil řízení proti původně žalovanému Ing. arch. V. P., který dne 18. 4. 2006, tj. ještě před podáním žaloby, zemřel, co na návrh žalobkyně ve smyslu ustanovení § 92 odst. 1 občanského soudního řádu připustil, aby do řízení přistoupili dědici po žalovaném Ing. arch. V. P., a to žalovaní 1), 2) a 4), a co rozhodl, že ve vztahu žalobkyně a žalovaného Ing. arch. V. P. nemá žádný z účastníků právo na náhradu nákladů řízení - rozsudkem ze dne 7. 2. 2008 č. j. 31 C 593/2006-84 ve znění usnesení ze dne 16. 4. 2008 č. j. 31 C 593/2006-105 žalobu zamítl a rozhodl, že žalobkyně je povinna zaplatit „žalovaným“ na náhradě nákladů řízení 32.011,- Kč k rukám advokáta Mgr. Jana Arienta a že žalovaná 4) „nemá právo na náhradu nákladů řízení vůči žalobkyni“. Z provedeného dokazování zjistil, že rozhodnutím Ministerstva zemědělství - Pozemkového úřadu Praha ze dne 7. 4. 2006 č. j. PÚ 6929/92 se vlastníky „nemovitosti dle KN parc. č. 1514/1 ost. pl. o výměře 22.490 m2 dosud vedené u Katastrálního úřadu pro hl. m. Prahu na LV č. 49 pro obec hl. m. P. - katastrální území K.“ stali původně žalovaní PhDr. V. P., Ing. arch. V. P. a E. T., že oprávněné osoby uplatnily restituční nároky v zákonem stanovené lhůtě, že osobou povinnou je „dle dikce“ ustanovení § 5 odst. 1 a 2 zákona č. 229/1991 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) státní podnik v likvidaci VUSTE - SERVIS a že ve veřejné dobrovolné dražbě konané dne 21. 11. 2005 byla „parcela č. 1514/1“ vydražena J. V., který darovací smlouvou ze dne 19. 4. 2006 převedl tento pozemek na žalobkyni. Soud prvního stupně dovodil, že, „navrhuje-li žalobkyně určení vlastnického práva k nemovitosti, je na požadovaném určení vždy naléhavý právní zájem, má-li být soudní rozhodnutí určující vlastnické právo zaznamenáno do katastru nemovitostí ČR a tímto způsobem dosaženo shody mezi stavem

právním a stavem zapsaným v katastru nemovitostí, nicméně nepochybně za předpokladu, že navrhované určení je v souladu se zákonem", a dospěl k závěru, že na požadovaném určení není dán naléhavý právní zájem. „Restituční nároky“ je třeba považovat „podle ustálené judikatury za nároky primární“, o „restitučním nároku“ žalovaných již bylo rozhodnuto správním orgánem (Ministerstvem zemědělství - Pozemkovým úřadem Praha) a požadované určení by bylo v rozporu se zákonem č. 229/1991 Sb., neboť „by obešlo práva oprávněných osob“.

K odvolání žalobkyně Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 16. 10. 2008 č. j. 64 Co 243/2008-115 rozsudek soudu prvního stupně potvrdil a rozhodl, že žalobkyně je povinna zaplatit žalovaným na náhradě nákladů odvolacího řízení 31.654,- Kč k rukám advokáta Mgr. J.A. Odvolací soud vyslovil nesouhlas s názorem soudu prvního stupně v tom, že by žalobkyně neměla na požadovaném určení naléhavý právní zájem, a odmítl názor žalobkyně na použitelnost „publikovaných rozhodnutí Nejvyššího soudu“, která se vyslovují k „případům, kdy vlastnické právo vzniklo fyzické osobě před účinností zákona o půdě, příp. před uplatněním nároku oprávněnými osobami“. Za podstatné považoval v projednávané věci vyřešení otázky, zda „dražba dotčené nemovitosti iniciovaná povinnou osobou s ohledem na uplatněný restituční nárok odporuje či obchází blokační ustanovení“ § 5 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb. (ve znění pozdějších předpisů), a dospěl k závěru, že „princip blokace trvá po dobu, po kterou trvá nárok oprávněných osob na vydání požadovaného majetku, a že případy porušení blokačního ustanovení nutno kvalifikovat jako případy absolutně neplatných právních úkonů, pokud k nim došlo na základě smluvního převodu“. Námitku žalobkyně, že je rozdíl mezi „převodem (dikce blokačního ustanovení) a přechodem vlastnictví“, odvolací soud odmítl s odůvodněním, že podle „rozhodnutí“ Nejvyššího soudu ze dne 4. 9. 2001 sp. zn. 29 Cdo 2982/2000 je veřejná dobrovolná dražba „svou povahou, způsobem a procesem uzavření smlouvy, na jejímž základě dochází k převodu (nikoliv přechodu) vlastnictví k vydraženému majetku, neboť v ní se shodně setkávají v důsledku konsensu projevy vůle (právní úkony) prodávajícího a kupujícího“; i když se toto rozhodnutí týká dražby prováděné podle zákona č. 427/1990 Sb. (ve znění pozdějších předpisů), je „takto obecně teoreticky formulovaný náhled použitelný i pro případ dražby realizované podle zákona č. 26/2000 Sb.“ Zákon č. 26/2000 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) sice neobsahuje zvláštní ustanovení o „majetku dotčeném restitučními nároky“, povinnost uložená povinné osobě ustanovením § 5 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb. (ve znění pozdějších předpisů), tedy povinnost nakládat s majetkem dotčeným restitucí s péčí řádného hospodáře a zákaz zcizení takového majetku, je „dostatečnou překážkou k uzavření smlouvy s dražebníkem a smluvní předání majetku do dražby“.

K dovolání žalobkyně Nejvyšší soud České republiky rozsudkem ze dne 8. 12. 2010 č. j. 21 Cdo 1405/2009-175 zrušil rozsudek odvolacího soudu a rozsudek soudu prvního stupně ve znění usnesení ze dne 16. 4. 2008 č. j. 31 C 593/2006-105 a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení. Ztotožnil se s právním názorem odvolacího soudu, že je neplatná smlouva, kterou uzavřel státní podnik VUSTE - SERVIS (jeho likvidátor Ing. Antonín Zeimann) s dražebníkem REMARK, spol. s r.o. a na základě které byla dne 21. 11. 2005 dražebníkem provedena veřejná dobrovolná dražba pozemku č. 1541/1 v kat. úz. K., neboť závěr, že smlouvy uzavřené v rozporu s ustanovením § 5 odst. 3 větou první zákona č. 229/1991 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) jsou absolutně (ve smyslu ustanovení § 39 občanského zákoníku) neplatnými právními úkony, dopadá nejen na smlouvy, kterými by povinná osoba převedla nemovitosti do vlastnictví jiného, ale i na další právní úkony, kterými by bylo s nemovitostí nakládáno v rozporu s povinnostmi, které povinné osobě ukládá ustanovení § 5 odst. 3 věty první zákona č. 229/1991 Sb. (ve znění pozdějších předpisů), a za neplatné je proto třeba pokládat také právní úkony, na základě kterých lze provést veřejnou dobrovolnou dražbu podle zákona č. 26/2000 Sb., zejména smlouvy o provedení dražby, uzavřené mezi povinnou osobou a dražebníkem. Nesouhlasil však s názorem odvolacího soudu, že veřejná dobrovolná dražba je „svou povahou, způsobem a procesem uzavření smlouvy, na jejímž základě dochází k převodu (nikoliv přechodu) vlastnictví k vydraženému majetku, neboť v ní se shodně setkávají v důsledku konsensu projevy vůle (právní úkony) prodávajícího a kupujícího“. Zdůraznil, že

z pohledu ustanovení § 132 odst. 1 občanského zákoníku jde při veřejné dobrovolné dražbě o nabytí vlastnictví na základě jiné skutečnosti stanovené zákonem, které nemá povahu derivátní, ale originární, při němž se věc nabývá do vlastnictví vydražitele i bez ohledu na případné vlastnické právo navrhovatele dražby, a že vlastnictví nebo jiné právo k předmětu veřejné dobrovolné dražby přechází na vydražitele - za předpokladu, že uhradil ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením – k okamžiku udělení příklepu. Uvedl, že, zaplatil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, nepřechází na něj vlastnictví nebo jiné právo k předmětu dobrovolné dražby, jde-li o neplatnou dražbu, a že veřejná dobrovolná dražba je neplatná, jen jestliže její neplatnost vyslovil soud. Uzavřel, že, i když vydražitel zaplatil cenu dosaženou vydražením (nejvyšší podání) ve stanovené lhůtě a i když jde o platnou dražbu, vydražitel nenabývá vlastnictví nebo jiné právo k předmětu veřejné dobrovolné dražby, jestliže byla provedena na návrh někoho jiného než vlastníka předmětu dražby, popřípadě jiné osoby, než která se ve smyslu ustanovení § 17 odst. 4 zákona č. 26/2000 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) rozumí vlastníkem předmětu dražby, nebo jestliže není možné spolehlivě (jednoznačně), s přihlédnutím ke všem okolnostem případu, dovodit, co bylo vydraženo (co vlastně tvořilo předmět dražby) nebo kdo je vydražitelem, a že jen v takovém případě je legitimován každý, jehož právní sféry se výsledek dražby dotýká, domáhat se žalobou ve smyslu ustanovení § 80 písm. c) o. s. ř. určení, zda tu právní vztah nebo právo je či není.

Obvodní soud pro Prahu 5 – poté, co usnesením ze dne 5. 5. 2011 č. j. 31 C 593/2006-186 rozhodl, že namísto do té doby žalovaného PhDr. V. P., který zemřel dne 7. 7. 2009, bude jednat se žalovanými 1), 3) a 4), kteří jako jeho dědici „dědictví neodmítli“, a co usnesením ze dne 3. 4. 2012 č. j. 31 C 593/2006-315 zastavil řízení proti původně žalované E. T. s odůvodněním, že žalobkyně vzala žalobu proti této žalované zpět, neboť E. T. kupní smlouvou ze dne 26. 4. 2007 převedla svůj spoluvlastnický podíl na předmětném pozemku na žalované 1) a 4) - rozsudkem ze dne 3. 4. 2012 č. j. 31 C 593/2006-316 zamítl žalobu a rozhodl, že žalobkyně je povinna zaplatit na náhradě nákladů řízení žalovaným 1) – 3) 117.315,- Kč k rukám advokáta Mgr. J.A. a žalované 4) 24.180,- Kč k rukám advokáta Mgr. L.K. Dospěl k závěru, že vzhledem k neplatnosti smlouvy o provedení veřejné dobrovolné dražby pozemku č. 1541/1 v kat. úz. K., uzavřené mezi státním podnikem VUSTE – SERVIS a dražebníkem REMARK, spol. s r. o., nemohl vydražitel J. V. nabýt vlastnictví k předmětu dražby, i když zaplatil cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě a i když jde o platnou dražbu, neboť „veřejná dobrovolná dražba byla provedena na návrh někoho jiného než vlastníka dražby, popřípadě jiné osoby, než která se ve smyslu ustanovení § 17 odst. 4 zákona o veřejných dražbách rozumí vlastníkem předmětu dražby“. Za této situace pokládal za nadbytečné zabývat se otázkou platnosti darovací smlouvy, kterou jednatel a společník žalobkyně J. V. převedl vydražený pozemek na žalobkyni.

K odvolání žalobkyně Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 30. 5. 2013 č. j. 64 Co 389/2012-354 opraveným usnesením ze dne 16. 7. 2013 č. j. 64 Co 389/2012-357 zrušil rozsudek soudu prvního stupně ve vztahu mezi žalobkyní a žalovanými 2) a 3), řízení „mezi těmito účastníky“ zastavil a rozhodl, že žalovaným 2) a 3) se „právo na náhradu nákladů řízení před soudy všech stupňů nepřiznává“; ve zbývající části rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že se určuje, že žalobkyně je „výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 1514/1, ostatní plocha, katastrální území K., obec P.“, a uložil žalovaným 1) a 4) povinnost zaplatit žalobkyni společně a nerozdílně na náhradě nákladů řízení „před soudy všech stupňů“ 63.628,- Kč k rukám advokáta Mgr. Bc. D.M. Rozhodnutí ve vztahu mezi žalobkyní a žalovanými 2) a 3) odůvodnil tím, že žalobkyně vůči těmto žalovaným vzala žalobu zpět, neboť žalovaná 2) se nestala dědičkou po původně žalovaném Ing. arch. V. P. a žalovaný 3) na základě soudem schválené dědické dohody nenabyl z dědictví po původně žalovaném PhDr. V. P. ani zčásti vlastnictví k předmětnému pozemku. Ve věci samé odvolací soud dovodil, že ani „případná neplatnost“ smlouvy o provedení dražby uzavřené mezi státním podnikem VUSTE - SERVIS a dražebníkem REMARK, spol. s r.o. nemůže mít vliv na platnost dražby jako „nabývacího titulu právního předchůdce žalobkyně“, a že proto není správný názor soudu prvního stupně, že vydražitel

J. V. vzhledem k neplatnosti uvedené smlouvy nenabyl vlastnictví k předmětnému pozemku. Závěr soudu prvního stupně, že veřejná dobrovolná dražba byla provedena na návrh někoho jiného než vlastníka předmětu dražby, nemá podle odvolacího soudu oporu v provedeném dokazování, neboť dražba byla provedena na návrh likvidátora státního podniku VUSTE - SERVIS Ing. Antonína Zeimanna, který byl ve smyslu ustanovení § 17 odst. 4 zákona č. 26/2000 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) v postavení vlastníka. Vzhledem k tomu, že byl „dostatečným způsobem specifikován“ jak předmět dražby, tak vydražitel, by „otázka určení platnosti či neplatnosti dražby představovala nepřípustný přezkum veřejné dražby v jiném řízení než v řízení podle § 24 odst. 3 zákona o veřejných dražbách“. Odvolací soud uzavřel, že vydražitel J.V. nabyl vlastnické právo k předmětnému pozemku příklepem licitátora ve veřejné dražbě. Námitku žalované 4), že darovací smlouva ze dne 19. 4. 2006, kterou J. V. převedl předmětný pozemek na žalobkyni, je neplatná pro rozpor s ustanovením § 196a obchodního zákoníku, shledal neopodstatněnou, neboť v posuzované věci došlo darováním nemovitosti k „navýšení majetkové podstaty žalobkyně“ a ustanovení § 196a obchodního zákoníku „na takové právní jednání nedopadá“.

Proti tomuto rozsudku odvolacího soudu (v jeho měnícím výroku) podali dovolání žalovaní 1) a 4). Namítají, že veřejná dražba konaná dne 21. 11. 2005 byla provedena na návrh někoho jiného než osoby, která se ve smyslu ustanovení § 17 odst. 4 zákona č. 26/2000 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) rozumí vlastníkem předmětu dražby. Vytýkají odvolacímu soudu, že pominul skutečnost, že „likvidátor je sice osobou oprávněnou hospodařit s předmětem dražby, ke zcizení však nemůže dojít bez zvláštního zmocnění nebo bez toho, že by to umožňoval zvláštní právní předpis“. Likvidátorovi státního podniku VUSTE – SERVIS to v posuzovaném případě jednak zakazovalo ustanovení § 5 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb. (ve znění pozdějších předpisů), a jednak z „listin předložených žalobkyní k důkazu“ nevyplývá, že by předání předmětného pozemku do dražby bylo schváleno Ministerstvem financí ve smyslu ustanovení § 44 odst. 3 zákona č. 219/2000 Sb. Dovolatelé se domnívají, že vzhledem k neplatnosti smlouvy o provedení dražby, uzavřené mezi státním podnikem VUSTE - SERVIS (jeho likvidátorem) a dražebníkem REMARK, spol. s r.o., pro rozpor s ustanovením § 5 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) nelze „další jednání zúčastněných osob“ posuzovat podle zákona č. 26/2000 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) a že „výsledkům takového jednání“ nelze poskytovat právní ochranu. Žalovaní 1) a 4) navrhli, aby dovolací soud zrušil rozsudek odvolacího soudu ve znění opravného usnesení a aby věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Žalobkyně navrhla, aby dovolací soud dovolání žalovaných 1) a 4) jako nepřípustné odmítl, případně je zamítl jako nedůvodné. Žalobkyně má za to, že odvolací soud všechny právní otázky řešené v napadeném rozhodnutí posoudil „v souladu s hmotným i procesním právem a současně v souladu s rozhodovací praxí dovolacího soudu“ a že jeho rozsudek je založen na správném právním posouzení věci, a to „v intencích kasačního rozhodnutí“ dovolacího soudu vydaného v této věci. Zdůraznila, že veřejná dobrovolná dražba byla provedena na návrh likvidátora státního podniku VUSTE - SERVIS Ing. Antonína Zeimanna, který byl ve smyslu ustanovení § 17 odst. 4 zákona č. 26/2000 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) v postavení vlastníka předmětu dražby, a že rozhodnutí pozemkového úřadu o vydání nemovitosti vydané po provedení dražby nemůže mít vliv na právní postavení žalobkyně ani vydražitele J. V., kteří nebyli účastníky restitučního řízení.

Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací (§ 10a občanského soudního řádu) věc projednal podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění účinném do 31. 12. 2013 (dále jen „o. s. ř.“), neboť řízení ve věci bylo zahájeno přede dnem 1. 1. 2014 (srov. Čl. II bod 2. zákona č. 293/2013 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony). Po zjištění, že dovolání proti pravomocnému rozsudku odvolacího soudu bylo podáno oprávněnými osobami (účastníky řízení) ve lhůtě uvedené v ustanovení § 240 odst. 1 o. s. ř., se nejprve zabýval otázkou přípustnosti dovolání.

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.).

Z hlediska skutkového stavu bylo v projednávané věci mimo jiné zjištěno (správnost skutkových zjištění soudů přezkumu dovolacího soudu - jak vyplývá z ustanovení § 241a odst. 1 a § 242 odst. 3 věty první o. s. ř. - nepodléhá), že pozemek č. 1541/1 v kat. úz. K., který byl ve státním vlastnictví a v hospodaření státního podniku VUSTE - SERVIS, byl (spolu s dalšími pozemky v hospodaření státního podniku VUSTE - SERVIS) předmětem veřejné dobrovolné dražby, kterou na návrh likvidátora státního podniku provedl podle zákona č. 26/2000 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) dražebník REMARK, spol. s r.o. dne 21. 11. 2005, že pozemek (spolu s dalšími pozemky, které byly předmětem dražby) vydražil J. V. za nejvyšší podání 4.510.000,- Kč, který jej darovací smlouvou ze dne 19. 4. 2006 převedl na žalobkyni (vklad vlastnického práva ve prospěch žalobce byl povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, sp. zn. V-8658/2006-101 s tím, že právní účinky vkladu vznikly dnem 24. 4. 2006). Na předmětný pozemek (spolu s dalšími nemovitostmi) uplatnili právní předchůdci žalovaných PhDr. V. P. a Ing. arch. V. P. „restituční nárok“ podle zákona č. 87/1991 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) a spolu s E. T. také „restituční nárok“ podle zákona č. 229/1991 Sb. (ve znění pozdějších předpisů). Žaloba o vydání nemovitostí podle zákona č. 87/1991 Sb. (ve znění pozdějších předpisů), podaná PhDr. V. P. a Ing. arch. V. P. proti státnímu podniku VUSTE - SERVIS byla projednávána Obvodním soudem pro Prahu 5 pod sp. zn. 6 C 276/92 a věc byla skončena usnesením ze dne 10. 2. 2005 č. j. 6 C 276/92-493 o zastavení řízení, vydaným poté, co bylo řízení na návrh jeho účastníků usnesením ze dne 16. 1. 2004 č. j. 6 C 276/92-491 ve smyslu ustanovení § 110 o. s. ř. přerušeno a co žádný z účastníků nepodal návrh na pokračování v řízení. O „restitučním nároku“ uplatněném podle zákona č. 229/1991 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) bylo rozhodnutím Ministerstva zemědělství - Pozemkového úřadu Praha ze dne 7. 4. 2006 č. j. PÚ 6929/92 (vydaným po provedení veřejné dobrovolné dražby dražebníkem REMARK, spol. s r.o. dne 21. 11. 2005) rozhodnuto tak, že PhDr. V. P., Ing. arch. V. P. a E. T. jsou vlastníky „nemovitosti dle KN parc. č. 1541/1 ost. pl. o výměře 22.493 m2“, dosud vedené „u Katastrální úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha na listu vlastnictví č. 49 pro obec hl. m. P. - katastrální území K.“, a že „nejsou vlastníky“ dalších nemovitostí, za něž jim přísluší náhrada.

Za tohoto skutkového stavu závisí napadený rozsudek odvolacího soudu mimo jiné na vyřešení otázky hmotného práva, zda, a popřípadě za jakých podmínek, může vydražitel nabýt vlastnické právo k nemovitosti dražené ve veřejné dobrovolné dražbě na návrh likvidátora státního podniku, na kterého se vztahuje zákaz zcizení této nemovitosti podle ustanovení § 5 odst. 3 zákona č. 229/1991 Sb. (ve znění pozdějších předpisů). Protože tato právní otázka v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena, je dovolání proti rozsudku odvolacího soudu podle ustanovení § 237 o. s. ř. přípustné.

Po přezkoumání rozsudku odvolacího soudu ve smyslu ustanovení § 242 o. s. ř., které provedl bez jednání (§ 243a odst. 1 věta první o. s. ř.), Nejvyšší soud České republiky dospěl k závěru, že dovolání žalovaných 1) a 4) je opodstatněné.

Podle ustanovení § 5 odst. 3 věty první a druhé zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů účinném v době konání veřejné dobrovolné dražby ze dne 21. 11. 2005 (dále jen „zákona o půdě“) „povinná osoba je povinna s nemovitostmi až do jejich vydání oprávněné osobě nakládat s péčí řádného hospodáře, ode dne účinnosti tohoto zákona nemůže tyto věci, jejich součásti a příslušenství převést do vlastnictví jiného“ a „takové právní úkony jsou neplatné“.

Podle ustálené judikatury soudů jsou smlouvy uzavřené v rozporu s ustanovením § 5 odst. 3 větou první zákona o půdě absolutně [ve smyslu ustanovení § 39 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, účinného do 31. 12. 2013 (dále jen „obč. zák.“)] neplatnými právními úkony (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 7. 2002 sp. zn. 25 Cdo 2230/2000, nález Ústavního soudu ze dne 11. 12. 1997 sp. zn. IV ÚS 195/97 nebo nález Ústavního soudu ze dne 9. 2. 2000 sp. zn. II ÚS 411/99). Uvedený závěr dopadá nejen na smlouvy, kterými by povinná osoba převedla nemovitosti do vlastnictví jiného, ale i na další právní úkony, kterými by bylo s nemovitostí nakládáno v rozporu s povinnostmi, které povinné osobě ukládá ustanovení § 5 odst. 3 věty první zákona o půdě. Za neplatnou je proto třeba pokládat také – jak uvedl dovolací soud ve svém předchozím rozsudku vydaném v této věci - smlouvu, kterou uzavřel státní podnik VUSTE - SERVIS (jeho likvidátor Ing. Antonín Zeimann) s dražebníkem REMARK, spol. s r.o. a na základě které byla dne 21. 11. 2005 dražebníkem provedena veřejná dobrovolná dražba pozemku č. 1541/1 v kat. úz. K.

Veřejnou dražbou prováděnou podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění zákonů č. 120/2001 Sb., č. 517/2002 Sb. a č. 257/2004 Sb., nálezu Ústavního soudu č. 181/2005 Sb. a zákona č. 377/2005 Sb., tedy ve znění účinném do 7. 3. 2006 (dále jen „zákona o veřejných dražbách“), podle něhož je třeba - s ohledem na to, že veřejná dobrovolná dražba byla na základě smlouvy, kterou uzavřel státní podnik VUSTE - SERVIS (jeho likvidátor Ing. Antonín Zeimann) s dražebníkem REMARK, spol. s r.o., provedena dne 21. 11. 2005 - v projednávané věci i v současné době postupovat, 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, konané na základě návrhu navrhovatele, při němž se licitátor obrací na předem neurčený okruh osob přítomných na předem určeném místě s výzvou podávání nabídek a při němž na osobu, která za stanovených podmínek učiní nejvyšší nabídku, přejde příklepem licitátora vlastnictví nebo jiné právo k předmětu dražby, jakož i totéž veřejné jednání, které bylo ukončeno z důvodu, že nebylo učiněno ani nejnižší podání. Navrhovatelem veřejné dražby se rozumí osoba, která za podmínek stanovených zákonem o veřejných dražbách navrhuje provedení dražby [§ 2 písm. b) zákona o veřejných dražbách]. Dražebníkem se rozumí osoba, která organizuje dražbu a má k tomu příslušné živnostenské oprávnění [§ 2 písm. e) část věty před středníkem zákona o veřejných dražbách].

Veřejnou dobrovolnou dražbou je dražba prováděná na návrh vlastníka; vlastníkem se rozumí též osoba, která je oprávněna s předmětem dražby hospodařit a je zmocněna nebo na základě zvláštního právního předpisu oprávněna předmět dražby zcizit, likvidátor a správce konkursní podstaty (§ 17 odst. 1 a 4 zákona o veřejných dražbách). Konání veřejné dobrovolné dražby vyhlásí dražebník dražební vyhláškou, kterou je povinen zákonem stanoveným způsobem uveřejnit a vyvěsit a která musí být doručena osobám, o nichž to stanoví zákon (srov. zejména § 20 zákona o veřejných dražbách). Bylo-li při veřejné dražbě učiněno podání, udělí licitátor příklep tomu účastníku dražby, který učinil nejvyšší podání. Po ukončení dražby vyhotoví dražebník bez zbytečného odkladu protokol o provedené dražbě, v němž mimo jiné uvede označení předmětu dražby a jeho příslušenství, označení vydražitele a cenu dosaženou vydražením (§ 27 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). Vydražiteli, který nabyl vlastnictví k předmětu dražby, dražebník vydá bez zbytečného odkladu písemné potvrzení o nabytí vlastnictví; potvrzení obsahuje označení předmětu dražby, bývalého vlastníka, dražebníka a vydražitele, jeho přílohou musí být doklad, z něhož je zřejmé datum a způsob úhrady ceny dosažené vydražením, součástí potvrzení je stejnopis protokolu o dražbě včetně podepsaného stejnopisu dražební vyhlášky a jedno vyhotovení potvrzení, jde-li o nemovitost, která je předmětem evidence v katastru nemovitostí, zašle dražebník příslušnému katastrálnímu úřadu (srov. § 31 zákona o veřejných dražbách). Na základě písemného potvrzení o nabytí nemovitosti ve veřejné dražbě zapíše příslušný katastrální úřad záznamem

vlastnické právo pro vydražitele [srov. § 7 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, účinného do 31. 12. 2013, a tehdy platné ustanovení § 36 odst. 2 písm. a) vyhlášky č. 190/1996 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění zákona č. 210/1993 Sb. a zákona č. 90/1996 Sb., a zákon České národní rady č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů].

Na vydražitele, který zaplatil cenu dosaženou vydražením (nejvyšší podání) ve stanovené lhůtě, nepřechází vlastnictví nebo jiné právo k předmětu dražby - jak k tomu dochází například při veřejné dražbě organizované podle zákona č. 427/1990 Sb., o převodech vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby, ve znění pozdějších předpisů (srov. právní názor uvedený v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 29. 7. 1999 sp. zn. 2 Cdon 1034/97, který byl uveřejněn pod č. 25 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, roč. 2001) - na základě smlouvy a ani rozhodnutím státního orgánu, ale podle, jak je nepochybné ze znění ustanovení § 2 písm. a) zákona o veřejných dražbách, právní skutečnosti, kterou je příklep licitátora. Z pohledu ustanovení § 132 odst. 1 obč. zák. jde při veřejné dobrovolné dražbě o nabytí vlastnictví na základě jiné skutečnosti stanovené zákonem, které nemá povahu derivátní, ale originární, při němž se věc nabývá do vlastnictví vydražitele i bez ohledu na případné vlastnické právo navrhovatele dražby.

Zaplatil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením (nejvyšší podání) ve stanovené lhůtě, nepřechází na něj vlastnictví nebo jiné právo k předmětu dobrovolné dražby, jde-li o neplatnou dražbu. Veřejná dobrovolná dražba je - jak dovodila ustálená judikatura soudů (srov. například rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18. 1. 2006 sp. zn. 21 Cdo 32/2005, který byl uveřejněn pod č. 52 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, roč. 2006, nebo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 1. 2006 sp. zn. 21 Cdo 20/2005, který byl uveřejněn pod č. 53 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, roč. 2006) - 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.

I když byla zaplacena cena dosažená vydražením (nejvyšší podání) ve stanovené lhůtě a i když jde o platnou dražbu (žaloba o neplatnost dobrovolné veřejné dražby podle ustanovení § 24 odst. 3 zákona o veřejných dražbách buď vůbec nebyla podána, nebo jí nebylo pravomocným soudním rozhodnutím vyhověno), výše uvedené platí jen tehdy, je-li nepochybné, co bylo vydraženo a kdo učinil nejvyšší podání. Kdyby nebylo možné spolehlivě (jednoznačně) - s přihlédnutím ke všem okolnostem případu - dovodit, co bylo vydraženo (co vlastně tvořilo předmět dražby) nebo kdo je vydražitelem, není s provedením takové dražby spojeno nabytí vlastnictví nebo jiného práva (srov. například rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 22. 10. 2009 sp. zn. 29 Cdo 1441/2007, který byl uveřejněn pod č. 107 v časopise Soudní judikatura, roč. 2010).

Každé jednání prováděné dražebníkem (a jeho jménem a na jeho účet licitátorem) nelze pokládat za veřejnou dražbu. Z ustanovení § 2 písm. a) zákona o veřejných dražbách je nutné dovodit, že veřejnou dražbou je jen takové jednání, které je veřejné, které se koná na základě návrhu navrhovatele (na podkladě smlouvy o provedení dražby uzavřené mezi navrhovatelem a dražebníkem), které se uskutečňuje na předem určeném místě, jehož smyslem (účelem) je přechod vlastnického nebo jiného práva k předmětu dražby, při němž se licitátor obrací na předem neurčený okruh osob, které se dostavily za účelem činit podání, s výzvou činit nabídky a které je ukončeno buď udělením příklepu tomu, kdo za stanovených podmínek učinil nejvyšší podání, nebo tím, že nebylo učiněno ani nejnižší podání, a jen jestliže bylo provedeno osobou, která má k provádění dražeb příslušné živnostenské oprávnění. Jde-li o veřejnou dobrovolnou dražbu, musí být rovněž řádně doloženo navrhovatelovo vlastnictví, popřípadě legitimace osob, které se ve smyslu ustanovení § 17 odst. 4 zákona o veřejných dražbách považují za vlastníka; jinak by totiž smyslem (účelem) jednání

prováděného dražebníkem nebyl (nemohl být) přechod vlastnictví k předmětu dražby na vydražitele, ale - objektivně vzato - jiný cíl, který by přechod vlastnictví na základě dražby jen předstíral (fingoval). Jednání, které by neodpovídalo všem uvedeným požadavkům, nelze považovat za veřejnou dobrovolnou dražbu; i kdyby nebylo napadeno žalobou o neplatnost veřejné dobrovolné dražby podle ustanovení § 24 odst. 3 zákona o veřejných dražbách nebo kdyby jí nebylo pravomocným soudním rozhodnutím vyhověno, nepožívá jeho výsledek žádné právní ochrany.

Je-li předmětem veřejné dobrovolné dražby nemovitost, doloží navrhovatel své vlastnictví zejména tak, že v souvislosti s uzavřením smlouvy o provedení dražby předloží dražebníkovi listiny o právním důvodu (titulu) a způsobu (modu) nabytí vlastnického práva nebo pravomocná rozhodnutí, jimiž bylo jeho vlastnictví určeno nebo z nichž se bez pochybností podává; osoby, které se ve smyslu ustanovení § 17 odst. 4 zákona o veřejných dražbách považují za vlastníka, musí kromě vlastnictví doložit též svůj (z hlediska tohoto ustanovení významný) právní vztah k předmětu dražby. V případě, že při dokládání vlastnictví navrhovatele veřejné dobrovolné dražby byla zachována běžná (obvyklá) opatrnost, kterou lze s ohledem na okolnosti a povahu případu požadovat (očekávat) při uzavírání smlouvy o provedení dražby, je třeba pokládat vlastnictví (pro účely navrhované veřejné dobrovolné dražby) vždy za řádně doložené, i kdyby se (později) ukázalo, že vlastnictví svědčilo někomu jinému; jen tehdy je také odůvodněn závěr, že vydražitel může nabýt vlastnické právo k nemovitosti i bez ohledu na to, zda navrhovatel dražby byl jejím vlastníkem nebo se za vlastníka pokládal ve smyslu ustanovení § 17 odst. 4 zákona o veřejných dražbách (srov. například rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. 3. 2011 sp. zn. 21 Cdo 1032/2010, který byl uveřejněn pod č. 148 v časopise Soudní judikatura, roč. 2011, nebo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 6. 2012 sp. zn. 21 Cdo 1770/2011).

Z ustanovení § 17 odst. 1 a 4 zákona o veřejných dražbách vyplývá, že navrhovatelem veřejné dobrovolné dražby může být především vlastník věci, která má být předmětem dražby; jiná osoba než vlastník může navrhnout provedení dobrovolné dražby jen tehdy, jestliže je oprávněna s předmětem dražby hospodařit a jestliže ji vlastník buď zmocnil (§ 31 odst. 1 obč. zák.) ke zcizení předmětu dražby, nebo její oprávnění předmět dražby zcizit vyplývá ze zvláštního právního předpisu, anebo jestliže je likvidátorem [§ 71 odst. 1 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, účinného do 31. 12. 2013 (dále jen „obch. zák.“)] nebo správcem konkursní podstaty (§ 8 a 9 zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, ve znění pozdějších předpisů, účinného do 31. 12. 2007).

Státní podnik je právnickou osobou, jejímž zakladatelem je stát a která provozuje podnikatelskou činnost s majetkem státu vlastním jménem a na vlastní odpovědnost [srov. § 2 odst. 1 a § 3 odst. 1 větu první zákona č. 77/1997 Sb., o státním podniku, ve znění účinném do 31. 5. 2007 (dále jen „zákona o státním podniku“)]; má právo hospodařit s majetkem státu, vykonává při hospodaření s majetkem státu práva vlastníka podle zvláštních právních předpisů, vlastním jménem jedná v právních vztazích týkajících se majetku státu a účastní se řízení před soudy a jinými orgány ve věcech týkajících se majetku státu včetně řízení o určení, zda tu vlastnické nebo jiné obdobné právo státu je, či není (§ 2 odst. 2 a § 16 odst. 2 zákona o státním podniku). Rozhodl-li zakladatel o zrušení státního podniku s likvidací nebo o jeho zrušení sloučením, splynutím či rozdělením, při němž nepřešlo celé jmění podniku na právního nástupce, provede se – nestanoví-li zvláštní zákon jiný způsob vypořádání jeho majetkových poměrů - jeho likvidace, na kterou se použije úprava platná pro likvidaci obchodní společnosti (srov. § 6 odst. 1 a § 9 odst. 1 a 6 zákona o státním podniku).

Z uvedeného mimo jiné vyplývá, že státní podnik, který při hospodaření s majetkem státu vykonává práva vlastníka podle zvláštních právních předpisů, má právo tento majetek – nestanoví-li zvláštní právní předpisy jinak - též zcizit, a že je proto osobou, která je ve smyslu ustanovení § 17 odst. 4 zákona o veřejných dražbách oprávněna navrhnout provedení dobrovolné dražby tohoto majetku. Zakazuje-li však zvláštní právní předpis zcizení majetku státu, s nímž státní podnik hospodaří (a tak je tomu i v případě nemovitostí, které mají být vydány oprávněné osobě podle zákona o půdě a které

proto ode dne účinnosti tohoto zákona nemohou být – jak plyne z ustanovení § 5 odst. 3 věty první zákona o půdě - převedeny do vlastnictví jiného), není státní podnik ke zcizení tohoto majetku oprávněn, a nelze ho proto pokládat za vlastníka předmětu dražby ve smyslu ustanovení § 17 odst. 4 zákona o veřejných dražbách. Byl-li státní podnik rozhodnutím zakladatele zrušen a provádí-li se jeho likvidace, vztahuje se zákaz zcizení majetku státu, s nímž státní podnik hospodařil, stanovený zvláštním právním předpisem (nestanoví-li tento nebo jiný předpis jinak), též na jeho likvidátora, na kterého přechází v rámci stanoveném v ustanovení § 72 obch. zák. působnost statutárního orgánu jednat jménem státního podniku (srov. § 9 odst. 6 zákona o státním podniku a § 70 odst. 3 obch. zák.), a proto ani likvidátora v takovém případě nelze považovat za oprávněného ke zcizení tohoto majetku, a tedy za vlastníka předmětu dražby ve smyslu ustanovení § 17 odst. 4 zákona o veřejných dražbách.

Okolnost, že navrhovatele veřejné dobrovolné dražby nelze považovat za vlastníka dražené nemovitosti ve smyslu ustanovení § 17 odst. 4 zákona o veřejných dražbách, protože se na něj vztahuje zákaz zcizení tohoto majetku podle ustanovení § 5 odst. 3 zákona o půdě, sama o sobě neznamená, že vydražitel nemůže nabýt vlastnictví k předmětu dražby. Za předpokladu, že při dokládání právního vztahu navrhovatele veřejné dobrovolné dražby k dražené nemovitosti, významného z hlediska ustanovení § 17 odst. 4 zákona o veřejných dražbách, byla zachována běžná (obvyklá) opatrnost, kterou lze s ohledem na okolnosti a povahu případu požadovat (očekávat) při uzavírání smlouvy o provedení dražby, může totiž vydražitel – jak vyplývá z výše uvedeného - nabýt vlastnické právo k dražené nemovitosti i bez ohledu na to, zda navrhovatel dražby právní vztah k předmětu dražby uvedený v ustanovení § 17 odst. 4 zákona o veřejných dražbách skutečně měl. Jestliže by však tato běžná (obvyklá) opatrnost nebyla při dokládání takového právního vztahu navrhovatele veřejné dobrovolné dražby k předmětu dražby zachována, nebylo by možné následné jednání, při kterém by došlo k vydražení nemovitosti, k níž by navrhovatel neměl právní vztah, jenž by ho opravňoval navrhnout její dražbu, považovat za veřejnou dobrovolnou dražbu a jeho výsledek by nemohl požívat žádné právní ochrany, i kdyby toto jednání nebylo napadeno žalobou o neplatnost veřejné dobrovolné dražby podle ustanovení § 24 odst. 3 zákona o veřejných dražbách nebo kdyby jí nebylo pravomocným soudním rozhodnutím vyhověno.

Nejvyšší soud České republiky proto dospěl k závěru, že vydražitel může nabýt vlastnické právo k nemovitosti dražené ve veřejné dobrovolné dražbě na návrh likvidátora státního podniku, na kterého se vztahuje zákaz zcizení této nemovitosti podle ustanovení § 5 odst. 3 zákona o půdě, jen tehdy, jestliže při dokládání oprávnění likvidátora státního podniku navrhnout dražbu nemovitosti byla zachována běžná (obvyklá) opatrnost, kterou lze s ohledem na okolnosti a povahu případu požadovat (očekávat) při uzavírání smlouvy o provedení dražby.

V projednávané věci likvidátor státního podniku VUSTE - SERVIS Ing. Antonín Zeimann nebyl oprávněn navrhnout veřejnou dražbu předmětného pozemku, neboť se na něj vztahoval zákaz zcizení tohoto pozemku podle ustanovení § 5 odst. 3 zákona o půdě. Vydražitel J. V. proto mohl nabýt vlastnické právo k předmětnému pozemku příklepem licitátora ve veřejné dražbě provedené na návrh likvidátora státního podniku VUSTE - SERVIS Ing. Antonína Zeimanna dne 21. 11. 2005 jen v případě, že - jak vyplývá z výše uvedeného - při dokládání oprávnění tohoto likvidátora navrhnout dražbu nemovitosti byla zachována běžná (obvyklá) opatrnost, kterou lze s ohledem na okolnosti a povahu případu požadovat (očekávat) při uzavírání smlouvy o provedení dražby. Protože tím, zda uvedená běžná (obvyklá) opatrnost při dokládání oprávnění likvidátora státního podniku VUSTE - SERVIS navrhnout dražbu předmětného pozemku byla zachována, se odvolací soud nezabýval, nemůže být jeho závěr, že vydražitel J. V. nabyl vlastnické právo k předmětnému pozemku příklepem licitátora ve veřejné dražbě provedené na návrh likvidátora státního podniku VUSTE - SERVIS Ing. Antonína Zeimanna dne 21. 11. 2005, pro svou předčasnost správný; správný proto nemůže být ani rozsudek odvolacího soudu, který je na tomto závěru založen.

Protože nejsou podmínky pro zastavení dovolacího řízení, pro odmítnutí dovolání, pro zamítnutí dovolání a ani pro změnu rozsudku odvolacího soudu, Nejvyšší soud České republiky tento rozsudek (ve znění opravného usnesení) v jeho dovoláním napadeném měnícím výroku a v akcesorickém výroku o náhradě nákladů řízení ve vztahu mezi žalobkyní a žalovanými 1) a 4) zrušil (§ 243e odst. 1 o. s. ř.) a věc v tomto rozsahu vrátil odvolacímu soudu (Městskému soudu v Praze) k dalšímu řízení (§ 243e odst. 2 věta první o. s. ř.).

zdroj: www.nsoud.cz

Právní věta - redakce.

Další články:

- Insolvenční řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody (exkluzivně pro předplatitele)
- Povinnosti nemocnice
- Převedení zaměstnance na jinou práci (exkluzivně pro předplatitele)
- Příspěvek na bydlení (exkluzivně pro předplatitele)
- Styk rodiče s dítětem (exkluzivně pro předplatitele)
- Odpovědnost za újmu
- Odměna advokáta
- Obydlí
- Územní plán
- Základní vzdělávání (exkluzivně pro předplatitele)