

Vznik zástavního práva

Zástavní právo platně vznikne na základě platné zástavní smlouvy, jen jestliže platně vznikla také pohledávka, k jejímuž zajištění má sloužit. Jestliže pohledávka, pro kterou bylo zástavní právo zřízeno, ve skutečnosti platně nevznikla (například proto, že nedošlo k uzavření smlouvy, podle které měla pohledávka vzniknout, že je taková smlouva neplatná apod.), není tu ani zástavní právo, i kdyby samotná zástavní smlouva byla bezvadná a i kdyby podle ní došlo ke vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 21 Cdo 1724/2003. ze dne 25.9.2003)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobkyně M. I., a.s., zastoupené advokátkou, proti žalovaným 1) C. F. a.s., 2) V. S., 3) J. S., o určení neplatnosti zástavních smluv, vedené u Krajského soudu v Plzni pod sp. zn. 49 Cm 26/2001, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 9. září 2002 č.j. 5 Cmo 108/2002-202, tak, že dovolání žalobkyně proti výroku rozsudku vrchního soudu o náhradě nákladů řízení se odmítá a rozsudek vrchního soudu (s výjimkou výroku, kterým byl rozsudek krajského soudu potvrzen) a rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 11. ledna 2002 č.j. 49 Cm 26/2001-184 (s výjimkou výroku, kterým bylo rozhodnuto o neplatnosti zástavní smlouvy ze dne 23. října 1992) se zrušují a věc se v tomto rozsahu vrací Krajskému soudu v Plzni k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Žalobkyně se žalobou podanou dne 30.11.1998 u Okresního soudu Plzeň - sever proti I. A P. B., akciové společnosti [označené jako žalovaná 1)], žalovanému 2) a žalované 3) domáhala, aby bylo určeno, že "zástavní smlouvy uzavřené dne 23.10.1992, 29.1.1993, 7.6.1993 a 22.9.1993, jimiž bylo zřízeno zástavní právo k nemovitosti označené jako stavba G., nacházející se na stavební parcele č. 215/1 v obci K., katastrální území K., ve prospěch žalované 1), jsou neplatné, a to tak, že zástavní smlouva ze dne 23.10.1992 je úplně neplatná a zástavní smlouvy ze dne 29.1.1993, 7.6.1993 a 22.9.1993 jsou částečně neplatné v té části, kde žalovaný 2) a žalovaná 3) zastavují na místě zástavců výše specifikovanou stavbu G. jakožto soudem deklarované vlastnictví obchodní společnosti S. spol. s r.o.", a aby Katastrálnímu úřadu P. bylo uloženo "provést zápis výmazu vkladu zástavního práva v katastru nemovitostí, zapsaného na listu vlastnictví číslo 1640 v části C Omezení vlastnického práva, neplatně zřízeného ve prospěch žalované 1) ke stavbě G., nacházející se na stavební parcele č. 215/1 v obci K., katastrální území K., které bylo do katastru nemovitostí vloženo na základě neplatných zástavních smluv ze dne 23.10.1992, 29.1.1993, 7.6.1993 a 22.9.1993". Žalobu zdůvodnila zejména tím, že jí jako zástavnímu věřiteli svědčí zástavní právo k nemovitosti označené jako stavba G., nacházející se na stavební parcele č. 215/1 v obci K., katastrální území K., jejímž vlastníkem je obchodní společnost S. spol. s r.o. Zástavní právo původně nabyta obchodní společnost V. l., a.s. na základě zástavní smlouvy uzavřené s obchodní společností S. spol. s r.o. ze dne 13.6.1997 k zajištění své pohledávky ve výši 15.313.123,40 Kč "včetně majetkových sankcí z této pohledávky vyplývajících" a v důsledku smlouvy o postoupení pohledávky ze dne 15.12.1997 přešlo na žalobkyni. Ke stejné nemovitosti bylo dále zřízeno zástavní právo ve prospěch žalované 1) k zajištění jejich pohledávek v celkové výši 42.700.000,- Kč, a to na základě zástavních smluv ze dne 23.10.1992 29.1.1993, 7.6.1993 a 22.9.1993, uzavřených se žalovanými 2) a 3). Vzhledem k tomu, že rozsudkem Okresního soudu Plzeň - sever ze dne 27.3.1996 č.j. 5 C 261/94-40 bylo určeno, že

vlastníkem zastavené nemovitosti nejsou žalovaní 2) a 3), ale obchodní společnost S. spol. s r.o., nemohli žalovaní 2) a 3) nemovitost platně zastavit a uvedené zástavní smlouvy jsou proto neplatnými právními úkony. V zástavní smlouvě ze dne 23.10.1992 navíc není "dostačujícím způsobem" určen předmět zástavního práva (zástava), neboť chybí přesná specifikace stavby a pozemku, na kterém se stavba nachází (stavební parcela), a všechny zástavní smlouvy obsahují nesprávné označení žalované 1) jako právnické osoby. Na požadovaném určení má žalobkyně ve smyslu ustanovení § 80 písm.c) o.s.ř. naléhavý právní zájem, neboť na něm závisí možnost uspokojení její pohledávky za obchodní společností S. spol. s r.o.

Okresní soud Plzeň - sever rozsudkem ze dne 7.6.1999 č.j. 5 C 320/98-23 určil, že "zástavní smlouvy uzavřené dne 23.10.1992, 29.1.1993, 7.6.1993 a 22.9.1993, které byly uzavřeny mezi žalovanými a jimiž bylo zřízeno zástavní právo k rozestavěné stavbě označené jako G., nacházející se na pozemku parc. č. 215/1 zapsaném na listu vlastnictví č. 360 pro obec K. a katastrální území K. u Katastrálního úřadu P. ve prospěch žalované 1), jsou neplatné, a to zástavní smlouva ze dne 23.10.1992 je plně neplatná a zástavní smlouvy ze dne 29.1.1993, 7.6.1993 a 22.9.1993 jsou neplatné v části, kde žalovaný 2) a žalovaná 3) zastavují jako zástavci výše specifikovanou rozestavěnou stavbu G.", a rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení. K odvolání žalované 1) Krajský soud v Plzni usnesením ze dne 2.3.2000 č.j. 13 Co 841/99-47 rozsudek soudu prvního stupně zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Okresní soud Plzeň - sever poté rozsudkem ze dne 16.8.2000 č.j. 5 C 320/98-148 znovu určil, že "zástavní smlouvy uzavřené dne 23.10.1992, 29.1.1993, 7.6.1993 a 22.9.1993, jimiž bylo zřízeno zástavní právo k rozestavěné stavbě označené jako G., nacházející se na pozemku parc. č. 215/1 zapsaném na listu vlastnictví č. 1360 pro obec K. a katastrální území K. u Katastrálního úřadu P. ve prospěch žalované 1), jsou neplatné, a to zástavní smlouva ze dne 23.10.1992 je plně neplatná a zástavní smlouvy ze dne 29.1.1993, 7.6.1993 a 22.9.1993 jsou neplatné v části, kde žalovaný 2) a žalovaná 3) zastavují jako zástavci výše specifikovanou rozestavěnou stavbu G.", a rozhodl, že žalovaní jsou povinni zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení 11.325,- Kč k rukám advokátky, a to každý z nich "jednu třetinu této částky".

K odvolání žalované 1) Krajský soud v Plzni usnesením ze dne 28.11.2000 č.j. 13 Co 1050/2000-163 rozsudek soudu prvního stupně zrušil a věc postoupil Krajskému soudu v Plzni jako soudu věcně příslušnému. Odvolací soud dovodil, že k projednání a rozhodnutí této věci nejsou v prvním stupni věcně příslušné okresní soudy, ale krajské soudy s působností ve věcech obchodních.

Krajský soud v Plzni poté rozsudkem ze dne 11.1.2002 č.j. 49 Cm 26/2001-184 určil, že "zástavní smlouvy uzavřené dne 23.10.1992, 29.1.1993, 7.6.1993 a 22.9.1993, jimiž bylo zřízeno zástavní právo k rozestavěné stavbě označené jako G., nacházející se na pozemku parc. č. 215/1 zapsaném na listu vlastnictví č. 1360 pro obec K. a katastrální území K. u Katastrálního úřadu P. ve prospěch žalované 1), jsou neplatné, a to zástavní smlouva ze dne 23.10.1992 je plně neplatná a zástavní smlouvy ze dne 29.1.1993, 7.6.1993 a 22.9.1993 jsou neplatné v části, kde žalovaný 2) a žalovaná 3) zastavují jako zástavci výše specifikovanou rozestavěnou stavbu G.", a rozhodl, že žalovaní jsou povinni zaplatit žalobkyni na náhradě nákladů řízení 11.325,- Kč k rukám advokátky, a to každý z nich "jednu třetinu této částky". Soud prvního stupně nejprve dovodil, že jako žalovaná 1) nastoupila do řízení místo I. A P. B., akciové společnosti, obchodní společnost C. R., a.s., neboť na základě smlouvy o postoupení pohledávek ze dne 28.12.1999 nabyla pohledávky za obchodní společností S. spol. s r.o. zajištěné zástavním právem na předmětné nemovitosti a přešla na ni veškerá práva spojená s postoupenými pohledávkami, tedy "včetně zástavních práv ze zástavních smluv, které jsou předmětem tohoto řízení". Podle názoru soudu prvního stupně má žalobkyně na požadovaném určení naléhavý právní zájem, neboť, i když není účastníkem napadených zástavních smluv, vyhovění žalobě "může mít příznivý dopad na její právní postavení jako věřitele pohledávky vůči společnosti S. s.r.o."

Ve věci samé dospěl k závěru, že vlastníkem zastavené nemovitosti stavby G. je obchodní společnost S. spol. s r.o., neboť o tomto vlastnictví bylo rozhodnuto "i pravomocným rozhodnutím Okresního soudu Plzeň - sever sp. zn. 5 C 261/94-40 ze dne 27.3.1996", žalovaní 2) a 3) "potvrdili svůj úmysl, že při budování této nemovitosti zamýšleli, že bude ve vlastnictví S. s.r.o.", a této obchodní společnosti byly poskytovány úvěry k financování výstavby G. Protože zástavní smlouvy ze dne 23.10.1992, 29.1.1993, 7.6.1993 a 22.9.1993 se žalovanou 1) uzavřeli žalovaní 2) a 3), kteří nebyli vlastníky zastavované nemovitosti, mohlo k ní na základě těchto zástavních smluv platně vzniknout ve smyslu ustanovení § 151d odst.1 občanského zákoníku zástavní právo, jen kdyby byla dána do zástavy se souhlasem vlastníka nebo kdyby žalovaná 1) "převzala věc" v dobré víře, že žalovaní 2) a 3) byli oprávněni nemovitost zastavit. Písemný "nebo konkludentní" souhlas obchodní společnosti S. spol. s r.o. se zastavením nemovitosti žalovanými 2) a 3) nebyl prokázán; i když žalovaný 2) je jednatelem obchodní společnosti S. spol. s r.o. a tato společnost tedy o zastavení nemovitosti "musela mít vědomost", nelze z její nečinnosti (z toho, že proti zastavení nemovitosti nic nenamítala) "ani výkladem dospět k závěru, že tato společnost chtěla konkludentním způsobem projevit vůli a souhlasit se zastavením nemovitosti". Protože žalovaná 1) neprokázala ani to, že nemovitost převzal její právní předchůdce "v dobré víře, že zástavce je oprávněn věc zastavit", jsou všechny zástavní smlouvy pro rozpor se zákonem podle ustanovení § 39 občanského zákoníku "absolutně neplatné". Zástavní smlouva ze dne 23.10.1992 je navíc "absolutně neplatná pro neurčitost" ve smyslu ustanovení § 37 odst.1 občanského zákoníku, neboť předmět zástavního práva (zástava) v ní nebyl v rozporu s ustanovením § 151b odst.4 občanského zákoníku "řádně označen tak, aby z něj bylo zřejmé, o jakou nemovitost se jedná, a to pozemkem, na kterém je postavena (rozestavěna)", a v této smlouvě "také nebyl řádně označen zástavní věřitel tak, jak byl tehdy zapsán v obchodním rejstříku".

K odvolání žalované 1) Vrchní soud v Praze rozsudkem ze dne 9.9.2002 č.j. 5 Cmo 108/2002-202 rozsudek soudu prvního stupně "pokud jde o zástavní smlouvu ze dne 23.10.1992" potvrdil, "pokud jde o zástavní smlouvy ze dne 29.1.1993, 7.6.1993 a 22.9.1993" jej změnil tak, že žalobu na určení jejich neplatnosti zamítl, a rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů. Odvolací soud se ztotožnil s názorem soudu prvního stupně, že žalobkyně má na určení neplatnosti předmětných zástavních smluv naléhavý právní zájem, že žalovaní 2) a 3) rozestavěnou stavbu G. zastavili bez souhlasu jejího vlastníka, kterým je obchodní společnost S. spol. s r.o., a že zástavní smlouva ze dne 23.10.1992 je neplatná pro neurčitost ve vymezení zástavy. Při posouzení, zda žalovaná 1) [její právní předchůdce] "převzal věc v dobré víře", na rozdíl od soudu prvního stupně dovodil, že podle "ust. § 151 odst.1 posl. věty o.z. ve znění platném v rozhodné době" platí "domněnka o tom, že zástavní věřitel jednal v dobré víře". Protože žalobkyně neprokázala, že žalovaná 1) [její právní předchůdce] nebyla "při vzniku zástavního práva v dobré víře, že zástavci byli oprávněni věc, o níž tito v zástavní smlouvě uvedli, že jsou jejími bezpodílovými spoluvlastníky, a odkazovali i na stavební povolení, zastavit", neboť dokazování v tomto směru nebylo před soudem prvního stupně provedeno (dokazování o této otázce proběhlo jen před věcně nepřislušným soudem a nebylo opakováno), platí proto domněnka, že "zástavní věřitel jednal v dobré víře". Zástavní smlouvy ze dne 29.1.1993, 7.6.1993 a 22.9.1993 proto nemohou být neplatnými právními úkony.

Proti tomuto rozsudku odvolacího soudu ve výroku, kterým byl rozsudek soudu prvního stupně změněn, a ve výroku o náhradě nákladů řízení podala žalobkyně dovolání. Namítá, že obchodní společnost R., a.s. není "oprávněna v tomto řízení vystupovat jako řádný procesní nástupce žalované 1)", neboť z vyjádření ze dne 15.5.2000, podaného u Okresního soudu Plzeň - sever, nevyplývá, že by došlo k postoupení pohledávek z úvěrových a zástavních smluv a jakých; navíc podle tohoto podání "zastupuje uvedená advokátní kancelář společnost C. R., a.s. při vymáhání pohledávek, zatímco předmětem řízení je určení neplatnosti zástavních smluv". Žalobkyně současně vyjadřuje "podiv", že při jednání dne 2.3.2000 nevystupoval ještě postupník, ale "stále ještě sám první žalovaný - I., a.s.", a "pravost této smlouvy v ní vzbuzuje pochybnosti, s největší pravděpodobností došlo k jejímu antidatování". Žalobkyně je přesvědčena, že její žalobě mělo být vyhověno v plném rozsahu také

proto, že od 1.1.1993 bylo k platnému vzniku zástavního práva zapotřebí vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí, přičemž toto právo bylo možné vložit pouze k nemovitostem, které byly zapsány v katastru nemovitostí; objekt G. byl do katastru nemovitostí zapsán až v roce 1996, zatímco předmětné zástavní smlouvy byly uzavřeny v roce 1993. Žalovaní 2) a 3) nemohli nemovitost platně zastavit, neboť nikdy nebyli jejími vlastníky, a žalobkyně nemá "žádnou pochybnost o tom, že právní předchůdce žalované 1) při převzetí věci jednal ve zlé víře". Žalovaná 1) měla v řízení prokázat, že její právní předchůdce "jednal v dobré víře", neboť žalobkyni "netížilo důkazní břemeno ohledně negativní skutečnosti neexistence dobré víry právního předchůdce žalované 1)". Odvolací soud neměl vycházet z ustanovení § 151d odst.1 věty poslední občanského zákoníku, neboť "na straně žalobkyně žádné pochybnosti nejsou" a žalovaná 1) neprokázala "převzetí věci v dobré víře, že zástavce je oprávněn věc zastavit". Ve vztahu k výroku rozsudku odvolacího soudu o náhradě nákladů řízení žalobkyně uvedla, že požaduje, aby všichni žalovaní jí nahradili náklady řízení ve výši 30.750,- Kč. Žalobkyně navrhl, aby dovolací soud rozsudek odvolacího soudu v napadených výrociích zrušil a aby mu věc v tomto rozsahu vrátil k dalšímu řízení.

Po podání dovolání dosavadní žalovaný 1) obchodní společnost C. R., a.s., dnem 1.1.2003 zanikl a pravomocným usnesením Krajského soudu v Plzni ze dne 9.6.2003 č.j. 49 Cm 26/2001-231 bylo určeno, že jeho "procesním nástupcem" je obchodní společnost C. F. a.s. Nejvyšší soud České republiky proto s touto společností pokračoval v řízení na místě žalovaného 1).

Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací (§ 10a o.s.ř.) po zjištění, že dovolání proti pravomocnému rozsudku odvolacího soudu bylo podáno oprávněnou osobou (účastníkem řízení) ve lhůtě uvedené v ustanovení § 240 odst. 1 o.s.ř., se nejprve zabýval otázkou přípustnosti dovolání.

Řízení v projednávané věci bylo zahájeno - jak vyplývá z obsahu spisu - dne 30.11.1998. Vzhledem k tomu, že soud prvního stupně v době do 31.12.2000 ve věci nerozhodl, dokončil řízení ve smyslu ustanovení Části dvanácté, Hlavy I, bodu 1. zákona č. 0/2000 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony, podle občanského soudního řádu ve znění účinném od 1.1.2001. Uvedenou právní úpravou se proto v projednávané věci řídil postup odvolacího soudu a platí i pro projednání dovolání žalobkyně proti rozsudku odvolacího soudu a pro rozhodnutí o něm.

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

Dovolání je přípustné proti rozsudku odvolacího soudu a proti usnesení odvolacího soudu, jimiž bylo změněno rozhodnutí soudu prvního stupně ve věci samé [§ 237 odst.1 písm.a) o.s.ř.], jimiž bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně, kterým soud prvního stupně rozhodl ve věci samé jinak než v dřívějším rozsudku (usnesení) proto, že byl vázán právním názorem odvolacího soudu, který dřívější rozhodnutí zrušil [§ 237 odst.1 písm.b) o.s.ř.], nebo jimiž bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně, jestliže dovolání není přípustné podle ustanovení § 237 odst.1 písm.b) o.s.ř. a jestliže dovolací soud dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí má ve věci samé po právní stránce zásadní význam [§ 237 odst.1 písm.c) o.s.ř.].

Dovolání je také přípustné proti usnesení odvolacího soudu, jímž bylo změněno usnesení soudu prvního stupně nebo jímž bylo potvrzeno usnesení soudu prvního stupně, kterým soud prvního stupně rozhodl jinak než v dřívějším usnesení proto, že byl vázán právním názorem odvolacího soudu, který dřívější usnesení zrušil, anebo jímž bylo potvrzeno usnesení soudu prvního stupně, jestliže dovolání není jinak přípustné a dovolací soud dospěje k závěru, že napadené usnesení má po právní stránce zásadní význam, a to v případech, kdy usnesením odvolacího soudu bylo potvrzeno nebo změněno usnesení soudu prvního stupně, kterým bylo rozhodnuto o žalobě na obnovu řízení, o zamítnutí návrhu na změnu rozhodnutí podle ustanovení § 235h odst.1 věty druhé o.s.ř., ve věci

konkursu a vyrovnání, o žalobě pro zmatečnost, o návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí, ve věci zastavení výkonu rozhodnutí, ve věci udělení příklepu ve výkonu rozhodnutí, o rozvrhu rozdělované podstaty ve výkonu rozhodnutí nebo o povinnostech vydražitele uvedeného v ustanoveních § 336m odst.2 (§ 336n) a v § 338za odst.2 o.s.ř. (§ 238 a § 238a o.s.ř.).

Dovolání je rovněž přípustné proti usnesení odvolacího soudu, jímž bylo rozhodnutí soudu prvního stupně zrušeno a řízení zastaveno, popřípadě věc byla postoupena orgánu, do jehož pravomoci náleží [§ 239 odst.1 písm.a) o.s.ř.], jímž bylo v průběhu odvolacího řízení rozhodnuto o tom, kdo je procesním nástupcem účastníka, o zastavení řízení podle ustanovení § 107 odst.5 o.s.ř., o vstupu do řízení na místo dosavadního účastníka podle ustanovení § 107a o.s.ř., o přistoupení dalšího účastníka podle ustanovení § 92 odst.1 o.s.ř. a o záměně účastníka podle ustanovení § 92 odst.2 o.s.ř. [§ 239 odst.1 písm.b) o.s.ř.], jímž bylo potvrzeno usnesení soudu prvního stupně o zastavení řízení podle ustanovení § 104 odst.1 o.s.ř. [§ 239 odst.2 písm.a) o.s.ř.], jímž bylo potvrzeno nebo změněno usnesení soudu prvního stupně, kterým bylo rozhodnuto o tom, kdo je procesním nástupcem účastníka, o zastavení řízení podle ustanovení § 107 odst.5 o.s.ř., o vstupu do řízení na místo dosavadního účastníka podle ustanovení § 107a o.s.ř., o přistoupení dalšího účastníka podle ustanovení § 92 odst.1 o.s.ř. a o záměně účastníka podle ustanovení § 92 odst.2 o.s.ř. [§ 239 odst.2 písm.b) o.s.ř.], nebo jímž bylo potvrzeno usnesení soudu prvního stupně o odmítnutí návrhu (žaloby), ledaže by byl odmítnut návrh na předběžné opatření podle ustanovení § 75a o.s.ř. [§ 239 odst.3 o.s.ř.].

Žalobkyně dovoláním napadá rozsudek odvolacího soudu též ve výroku, kterým bylo rozhodnuto o náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů. Přípustnost dovolání proti tomuto rozhodnutí podle ustanovení § 237, § 238 a § 238a o.s.ř. není dána, neboť se nejedná o rozhodnutí ve věci samé, a nevyplývá ani z ustanovení § 239 o.s.ř., protože nejde o případy v něm uvedené. Vzhledem k tomu, že dovolání proti výroku rozsudku odvolacího soudu o náhradě nákladů řízení není přípustné (srov. též usnesení Nejvyššího soudu ze dne 31.1.2002 sp. zn. 29 Odo 874/2001, uveřejněné pod č. 4 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, roč. 2003), Nejvyšší soud České republiky dovolání žalobkyně proti tomuto rozhodnutí podle ustanovení § 243b odst. 5 věty první a § 218 písm. c) o.s.ř. odmítl.

Po zjištění, že dovolání proti výroku rozsudku odvolacího soudu, kterým byl rozsudek soudu prvního stupně změněn, je přípustné podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. a) o.s.ř., přezkoumal napadený rozsudek v tomto výroku ve smyslu ustanovení § 242 o.s.ř. bez nařízení jednání (§ 243a odst. 1 věta první o.s.ř.) a dospěl k závěru, že dovolání je zčásti opodstatněné.

Otázku platnosti zástavních smluv ze dne 29.1.1993, 7.6.1993 a 22.9.1993 je třeba i v současné době posuzovat - s ohledem na dobu, kdy byly uzavřeny - především podle zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník, ve znění zákonů č. [58/1969](#) Sb., č. [131/1982](#) Sb., č. [94/1988](#) Sb., č. [188/1988](#) Sb., č. [87/1990](#) Sb., č. [105/1990](#) Sb., č. [116/1990](#) Sb., č. [87/1991](#) Sb., č. [509/1991](#) Sb. a č. [264/1992](#) Sb., tedy podle občanského zákoníku ve znění účinném do 31.12.1994 (dále jen "obč. zák.).

Podle ustanovení § 151a odst.1 obč. zák. zástavní právo slouží k zajištění pohledávky a jejího příslušenství tím, že v případě jejich řádného a včasného nesplnění je zástavní věřitel oprávněn domáhat se uspokojení z věci zastavené; zástavní právo se vztahuje na zástavu, její příslušenství a přírůstky, avšak z plodů jen na ty, které nejsou odděleny.

Podle ustanovení § 151b odst.1 obč. zák. zástavní právo vzniká na základě písemné smlouvy, schválené dědické dohody nebo ze zákona.

Podle ustanovení § 151b odst.4 věty první obč. zák. ve smlouvě o zřízení zástavního práva se musí určit předmět zástavního práva (zástava) a pohledávka, kterou zabezpečuje.

Podle ustanovení § 151b odst.2 obč. zák. zástavní právo vzniká, jde-li o nemovitost, vkladem do katastru nemovitostí.

Podle ustanovení § 151d odst.1 obč. zák. dá-li někdo do zástavy cizí věc bez souhlasu vlastníka nebo osoby, která má k věci jiné věcné právo neslučitelné se zástavním právem, vznikne zástavní právo jen, je-li věc odevzdána zástavnímu věřiteli a ten ji přijme v dobré víře, že zástavce je oprávněn věc zastavit. V případě pochybností platí, že zástavní věřitel jednal v dobré víře.

Při zřízení zástavního práva k nemovitosti na základě smlouvy je třeba rozlišovat právní důvod nabytí zástavního práva (titulus adquirendi) a právní způsob jeho nabytí (modus adquirendi). Smlouva o zřízení zástavního práva (zástavní smlouva) představuje tzv. titulus adquirendi. I když z takové smlouvy vznikají jejím účastníkům práva a povinnosti, ke vzniku zástavního práva podle ní ještě nedochází; ten nastává až vkladem zástavního práva do katastru nemovitostí provedeným na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení (modus adquirendi), který má právní účinky ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.

I když byla uzavřena platná smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitosti a i když podle ní bylo vloženo do katastru nemovitostí zástavní právo, zástavní právo nemusí vždy vzniknout. Zástavní právo je právem akcesorickým. Vyplývá z toho, že zástavní právo platně vznikne na základě platné zástavní smlouvy, jen jestliže platně vznikla také pohledávka, k jejímuž zajištění má sloužit. Jestliže pohledávka, pro kterou bylo zástavní právo zřízeno, ve skutečnosti platně nevznikla (například proto, že nedošlo k uzavření smlouvy, podle které měla pohledávka vzniknout, že je taková smlouva neplatná apod.), není tu ani zástavní právo, i kdyby samotná zástavní smlouva byla bezvadná a i kdyby podle ní došlo ke vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí (srov. například právní názor uvedený v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 4.4.2002 sp. zn. 21 Cdo 957/2001, uveřejněném pod č. 76 v časopise Soudní judikatura, roč. 2002).

Z výše citovaných ustanovení vyplývá, že k uzavření zástavní smlouvy je zapotřebí, aby její účastníci (tj. zástavní věřitel a zástavce) v ní určili (jako její tzv. podstatné náležitosti) předmět zástavního práva (zástavu) a pohledávku, kterou zástavní právo zabezpečuje (zajišťuje). Zástavní smlouvu je oprávněn (legitimován) uzavřít jako zástavce jen ten, kdo je vlastníkem zástavy; dává-li zástavce podle zástavní smlouvy do zástavy cizí věc, může tak učinit jen se souhlasem vlastníka, popřípadě osoby, která má k věci jiné věcné právo neslučitelné se zástavním právem. Dá-li zástavce podle zástavní smlouvy do zástavy cizí věc bez souhlasu vlastníka nebo osoby, která má k věci jiné věcné právo neslučitelné se zástavním právem, je zástavní smlouva neplatná, neboť svým obsahem odporuje zákonu (§ 39 obč. zák.).

I když je zástavní smlouva neplatná proto, že zástavce podle ní dal do zástavy cizí nemovitost bez souhlasu vlastníka nebo osoby, která má k věci jiné věcné právo neslučitelné se zástavním právem, neznamená to bez dalšího, že zástavní právo k nemovitosti - bylo-li podle této smlouvy vloženo zástavní právo do katastru nemovitostí - nevzniklo (nemohlo vzniknout). Přestože je zástavní smlouva neplatným právním úkonem, z ustanovení § 151d odst.1 obč. zák. vyplývá, že zástavní právo podle ní vznikne, avšak jen tehdy, byla-li zástava odevzdána zástavnímu věřiteli a ten ji přijal v dobré víře, že zástavce je oprávněn věc zastavit, přičemž v případě pochybností platí, že zástavní věřitel jednal v dobré víře. Za podmínek uvedených v ustanovení § 151d odst.1 obč. zák. může zástavní právo vzniknout i tehdy, je-li zástavou nemovitost (srov. například právní názor vyjádřený v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 26.11.1999 sp. zn. 21 Cdo 328/99, uveřejněném pod č. 48 v časopisu Soudní judikatura, roč. 2000, a v usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29.11.2001 sp. zn. 29 Cdo 2512/2000, uveřejněném pod č. 1 v časopise Soudní judikatura, roč. 2002).

Z uvedeného současně vyplývá, že posouzení, zda k zástavě vzniklo za podmínek uvedených v

ustanovení § 151d odst.1 obč. zák. zástavní právo, nepředstavuje zkoumání platnosti zástavní smlouvy. Je-li zástavní smlouva platným právním úkonem, ustanovení § 151d odst.1 obč. zák. se při vzniku zástavního práva neuplatní. V případě, že zástavní smlouva je neplatná proto, že zástavce podle ní dal do zástavy cizí nemovitost bez souhlasu vlastníka nebo osoby, která má k věci jiné věcné právo neslučitelné se zástavním právem, nemůže vést případné zjištění, že za podmínek uvedených v ustanovení § 151d odst.1 obč. zák. podle ní vzniklo zástavní právo, k závěru, že je platným právním úkonem.

V projednávané věci se žalobkyně nedomáhala určení, že nemovitost označená jako rozestavěná stavba G., nacházející se na pozemku č. 215/1 zapsaném u Katastrálního úřadu P. na listu vlastnictví č. 1360 pro obec K. a katastrální území K. není zatížena ve prospěch žalované 1) zástavním právem, zřízeným na základě zástavních smluv ze dne 29.1.1993, 7.6.1993 a 22.9.1993, ale pouze určení neplatnosti zástavních smluv uzavřených mezi žalovanou 1) (jejím právním předchůdcem) a žalovanými 2) a 3) dne 29.1.1993, 7.6.1993 a 22.9.1993. Posouzení toho, zda podle těchto smluv vzniklo za podmínek uvedených v ustanovení § 151d odst.1 obč. zák. zástavní právo, je - jak vyplývá z výše uvedeného - pro závěr o platnosti či neplatnosti zástavních smluv bezvýznamný (nerozhodný). Odvolací soud proto dospěl k nesprávnému právnímu názoru, když dovodil, že žaloba o určení neplatnosti zástavních smluv uzavřených mezi žalovanou 1) [jejím právním předchůdcem] a žalovanými 2) a 3) dne 29.1.1993, 7.6.1993 a 22.9.1993 musí být zamítnuta proto, že ve smyslu ustanovení § 151d odst.1 obč. zák. podle nich vzniklo k rozestavěné stavbě G. zástavní právo. Takové posouzení věci by mohlo mít význam jen tehdy, kdyby předmětem řízení v projednávané věci bylo určení, zda tu zástavní právo je či není.

Soudy obou stupňů dovodily, že rozestavěná stavba G. není (a nikdy nebyla) ve vlastnictví žalovaných 2) a 3), ale obchodní společnosti S. spol. s r.o. se sídlem v K. č. 84. S tímto závěrem nelze zatím souhlasit.

Výrok pravomocného rozhodnutí soudu o osobním stavu je závazný pro každého. Výrok jiného pravomocného rozhodnutí soudu je závazný pro účastníky a pro všechny orgány; pro jiné osoby než účastníky je závazný jen v případech stanovených zákonem a v rozsahu v něm uvedeném (srov. § 159 odst.2 občanského soudního řádu ve znění účinném do 31.12.2002).

Vůči tomu, kdo nebyl účastníkem řízení a ani zákon nestanoví, že by pro něj bylo pravomocné rozhodnutí soudu závazné, nepůsobí - nejde-li o rozhodnutí o osobním stavu - materiální účinky právní moci rozhodnutí soudu. Skutečnost, že pravomocné rozhodnutí soudu je závazné pro "všechny orgány", neznamená, že by takový orgán mohl z pravomocného rozhodnutí soudu vždy bez dalšího vycházet. Pro soudy, správní úřady a jiné "orgány" je výrok pravomocného rozhodnutí soudu závazný - nejde-li o rozhodnutí o osobním stavu nebo jiné rozhodnutí, které je podle zákona závazné pro každého - jen potud, pokud posuzují (jako předběžnou otázku) mezi účastníky, popřípadě osobami, na něž byla zákonem závaznost rozhodnutí soudu rozšířena, právní vztahy, které byly pravomocně vyřešeny rozhodnutím soudu. Ten, kdo nebyl účastníkem řízení (a není jeho právním nástupcem) a ani podle zákona vůči němu není pravomocné rozhodnutí soudu závazné, může uplatňovat svá práva bez zřetele k tomu, jak o nich bylo pravomocně rozhodnuto v jiném řízení, a ani soud, správní úřad nebo jiný "orgán" při posuzování jeho věci nemohou vůči němu vycházet ze závěru, že o nich bylo v jiném řízení pravomocně rozhodnuto.

O tom, že vlastníkem rozestavěné stavby G. je obchodní společnost S. spol. s r.o., bylo rozhodnuto pravomocným rozsudkem Okresního soudu Plzeň - sever ze dne 27.3.1996 č.j. 5 C 261/94-40 v řízení, jehož účastníky byli kromě této obchodní společnosti jen žalovaní 2) a 3). Protože zákon nestanoví, že by pravomocné rozhodnutí soudu o určení vlastnického práva bylo závazné pro někoho jiného než pro účastníka řízení [a na tomto závěru nic nemění ani to, že pravomocné rozhodnutí soudu je

způsobilým podkladem pro zápis (záznam) vlastnického práva do katastru nemovitostí], nebylo možné v projednávané věci vycházet ve vztahu k žalobkyni a žalované 1) [jejím právním předchůdcům] z toho, že by pravomocným rozsudkem Okresního soudu Plzeň - sever ze dne 27.3.1996 č.j. 5 C 261/94-40 byla otázka vlastnictví rozestavěné stavby G. vyřešena. Objasnění toho, kdo je vlastníkem rozestavěné stavby G., mělo být proto v projednávané věci provedeno samostatně, tj. bez ohledu na to, jak o této otázce bylo rozhodnuto pravomocným rozsudkem Okresního soudu Plzeň - sever ze dne 27.3.1996 č.j. 5 C 261/94-40.

Ke zjištění toho, kdo je vlastníkem rozestavěné stavby G., soud prvního stupně provedl důkaz - jak vyplývá z protokolu o jednání ze dne 11.1.2002 - kromě "obsahem spisu Okresního soudu Plzeň sever zn. 5 C 261/94" a výpisu z katastru nemovitostí jen přečtením smlouvy o dílo ze dne 27.7.1992. Z důkazů, které byly o této skutečnosti provedeny před okresním soudem (tedy dříve, než byla věc usnesením Krajského soudu v Plzni ze dne 28.11.2000 č.j. 13 Co 1050/2000-163 postoupena Krajskému soudu v Plzni jako soudu věcně příslušnému), soud prvního stupně nemohl vycházet, neboť s tím účastníci nevyslovili souhlas (srov. § 226 odst.2 o.s.ř.). Řádně provedeným důkazem (smlouvou o dílo ze dne 27.7.1992) nemohla být otázka vlastnictví rozestavěné stavby G. spolehlivě objasněna. Soud prvního stupně při řešení této otázky - jak vyplývá z odůvodnění jeho rozsudku - přihlédl též k tomu, co za řízení před okresním soudem vypověděli žalovaní 2) a 3); protože z těchto důkazů soud prvního stupně vycházel v rozporu s ustanovením § 226 odst.2 o.s.ř. a protože odvolací soud nezjednal nápravu (a z vadných závěrů soudu prvního stupně sám vycházel), je i řízení před odvolacím soudem postiženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci.

S námitkou dovolatelky, že za řízení před soudy nebylo prokázáno, že by práva a povinnosti, o něž v řízení jde, nepřešla z I. A P. B., akciové společnosti, na obchodní společnost C. R., a.s. a že se tedy tato obchodní společnost nestala účastníkem řízení na místě I. A P. B., akciové společnosti, dovolací soud nesouhlasí. Ze smlouvy o postoupení pohledávek, uzavřené mezi I. A P. B., akciovou společností, a obchodní společností C. R., a.s. dne 28.12.1999 i podle názoru dovolacího soudu bez pochybností vyplývá, že pohledávky ze smluv o úvěru, zajištěné zástavním právem, zřízeným na základě zástavních smluv ze dne 29.1.1993, 7.6.1993 a 22.9.1993, I. A P. B., akciová společnost, postoupila obchodní společnosti C. R., a.s. Protože s postoupenou pohledávkou přechází (srov. § 524 odst.2 občanského zákoníku) i všechna práva s ní spojená (a tedy i zástavní právo) a protože procesní nástupnictví z tohoto důvodu, které nastalo po zahájení řízení v projednávané věci, bylo u soudu podáním ze dne 26.6.2000 uplatněno, stala se (podle občanského soudního řádu ve znění účinném do 31.12.2000) obchodní společnost C. R., a.s. účastníkem tohoto řízení na místě I. A P. B., akciové společnosti; okolnost, že obchodní společnost C. R., a.s. neuplatnila u soudu procesní nástupnictví ihned po uzavření smlouvy, ale až s určitým prodlením, na uvedeném závěru nic nemění. K tvrzení žalobkyně, že "pravost této smlouvy v ní vzbuzuje pochybnosti" a že "s největší pravděpodobností došlo k jejímu antidatování", dovolací soud nepřihlédl, neboť bylo uplatněno v rozporu s ustanovením § 241a odst.4 o.s.ř. nově až v dovolacím řízení a zjevně představuje jen ničím nedoložený názor žalobkyně.

Protože rozsudek odvolacího soudu ve výroku, kterým byl rozsudek soudu prvního stupně změněn, vychází z nesprávného právního posouzení věci a protože řízení před odvolacím soudem je postiženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, Nejvyšší soud České republiky jej v tomto výroku, jakož i v akcesorickém výroku o náhradě nákladů řízení, zrušil (§ 243b odst. 2 část věty za středníkem o.s.ř.). Protože důvody, pro které byl zrušen rozsudek odvolacího soudu, platí i na rozsudek soudu prvního stupně, zrušil Nejvyšší soud České republiky i toto rozhodnutí (s výjimkou výroku, kterým bylo rozhodnuto o neplatnosti zástavní smlouvy ze dne 23.10.1992, neboť věc v této části nebyla předmětem dovolacího řízení) a věc vrátil v tomto rozsahu Krajskému soudu v Plzni k dalšímu řízení (§ 243b odst. 3 věta druhá o.s.ř.).

Další články:

- [Majetková podstata \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Náhrada škody \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odpovědnost státu za újmu \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Předběžné opatření](#)
- [Valná hromada \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Pracovní doba](#)
- [Exekuce](#)
- [Důkazní břemeno](#)
- [Dokazování, neúčinnost právního jednání](#)
- [Katastr nemovitostí](#)
- [Náhrada za ztrátu na výděлку \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)