

10. 3. 2017

ID: 105342

## Zástavní právo

Po dobu, po kterou je vlastníkem, byť „podmíněným“, nemovitých věcí, na nichž má být zřízeno exekutorské zástavní právo, osoba oprávněného, nemůže být tento způsob exekuce nařízen.

(Usnesení Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 20 Cdo 3824/2016, ze dne 14.10.2016)

Nejvyšší soud rozhodl v senátu složeném z předsedy JUDr. V.K. a soudců JUDr. M.J., Ph.D., a JUDr. Z.P. v exekuční věci oprávněné I.B.G. Money Czech, s. r. o., sídlem P., zastoupené JUDr. B.P., advokátkou, sídlem P., proti povinné J. Z., M. B., pro zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitých věcech, vedené u soudní exekutorky JUDr. I.Š., Exekutorský úřad Praha 3, pod sp. zn. 091 EX 00910/16, o dovolání oprávněné proti usnesení Krajského soudu v Praze ze dne 29. 4. 2016, č. j. 25 Co 157/2016-11, tak, že dovolání se zamítá.

Z odůvodnění :

Krajský soud v Praze potvrdil napadeným rozhodnutím usnesení soudní exekutorky JUDr. I.Š., Exekutorský úřad Praha 3, ze dne 14. 3. 2016, č. j. 091 EX 00910/16-007, kterým zamítla návrh oprávněné na nařízení exekuce zřízením exekutorského zástavního práva; na základě zjištění, že oprávněné podle výpisu z katastru nemovitostí ke dni zahájení exekučního řízení svědčilo vlastnické právo k podílu na nemovitých věcech, na němž má být zástavní právo zřízeno, dospěla jak soudní exekutorka, tak i soud odvolací k závěru, že základní podmínka pro nařízení exekuce - osvědčení vlastnického práva povinného - není splněna a návrhu tudíž vyhovět nelze.

V dovolání oprávněná namítla, že její spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem je pouze dočasný, neboť jej nabyla na základě smlouvy o zajišťovacím převodu práva vázícímu se ke čtyřem z celkem jedenácti úvěrových smluv uzavřených s povinnou; úvěrové smlouvy ostatní takto zajištěny nebyly, a tudíž nařízení exekuce a zřízení exekutorského zástavního práva ve prospěch nezajištěné pohledávky, která je předmětem nynějšího exekučního řízení, žádná překážka nebrání. Naplnění předpokladu přípustnosti dovolání spatřuje dovolatelka v tom, že doposud nebyla Nejvyšším soudem řešena otázka, zda může být exekutorské zástavní právo zřízeno na nemovitostech, jež byly dříve ve vlastnictví povinného, a které jsou nyní zajištěny na základě smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva ve prospěch oprávněné. Navrhla, aby dovolací soud napadené rozhodnutí změnil a exekuci nařídil.

Povinná se k podanému dovolání nevyjádřila.

Nejvyšší soud dovolání projednal a rozhodl o něm podle zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění účinném od 1. 1. 2014, dále jen „o. s. ř.“ (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), jestliže směřuje proti usnesení odvolacího soudu vydanému dne 29. 4. 2016.

Dovolání bylo podáno včas a osobou oprávněnou (§ 240 odst. 1 o. s. ř.) řádně zastoupenou advokátem (§ 241 o. s. ř.), odpovídá i požadavku náležitého uvedení, v čem je spatřováno splnění předpokladů přípustnosti dovolání (§ 237, § 241a odst. 2 o. s. ř.), a obsahuje též srozumitelně formulované dovolací důvody (§ 241a odst. 2, odst. 3 o. s. ř.), které tyto předpoklady přípustnosti dovolání obsahově (věcně) vystihují.

Dovolání je tak podáním formálně bezvadným.

Jinou otázkou je, zda ohlášené tvrzení o splnění podmínek přípustnosti dovolání vskutku ob stojí, což v dané věci znamená, zda platí, že odvolacím soudem řešená otázka, předestřená v dovolání, nebyla dosud předmětem posouzení soudu dovolacího.

V tomto smyslu jest dovolání mít za přípustné, neboť otázka, zda návrhu na nařízení exekuce zřízením exekutorského zástavního práva na nemovitých věcech lze vyhovět i v případě, že vlastnické právo svědčí s rozvazovací podmínkou oprávněnému, který je od povinného nabyt na základě smlouvy o zajišťovacím převodu práva k pohledávce jiné, než je pohledávka, pro niž se má exekuce nařídit, dosud v rozhodovací praxi dovolacího soudu vskutku posuzována nebyla.

Vady, k nimž je tudíž dovolací soud povinen přihlídnout z úřední povinnosti (§ 242 odst. 3 věta druhá o. s. ř.), tj. k vadám tzv. zmatečnostním, jakož i k vadám řízení jiným, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, se z obsahu spisu nepodávají.

Z připojeného exekučního spisu se podává, že dne 12. 2. 2016 podala oprávněná exekuční návrh na základě exekučního titulu, kterým byl rozhodčí nález JUDr. L.P. ze dne 10. 1. 2016, sp. zn. R 81/2015, podle kterého byla žalované (nyní povinné) uložena povinnost zaplatit částku 41 379,- Kč s příslušenstvím, a to z důvodu prodlení se splacením spotřebitelského úvěru. Součástí exekučního návrhu byl i návrh na zřízení exekutorského zástavního práva na označených nemovitostech dle listu vlastnictví č. 444 v obci Mladá Boleslav, v katastrálním území Mladá Boleslav (v podílu 1/2).

Na základě výpisu z katastru nemovitostí prokazujícího stav ke dni 9. 2. 2016, ze kterého se podává, že s účinností od 13. 10. 2014 jsou výše zaznamenané nemovité věci ve vlastnictví oprávněné, a to na základě smlouvy o zajišťovacím převodu práva ze dne 30. 5. 2014 uzavřené s povinnou, vydal Okresní soud v Mladé Boleslavi dne 25. 2. 2016, pokyn č. j. 40 EXE 213/2016-37, směřovaný soudní exekutorce, aby vzhledem k tomu, že není splněna základní podmínka ke zřízení zástavního práva - vlastnictví osoby povinné - exekuční návrh zamítla, což také posléze svým usnesením exekutorka učinila. O odvolání oprávněné Krajský soud napadeným rozhodnutím rozhodl tak, že toto usnesení potvrdil (viz shora).

Dovolací soud vycházel ze znění právní úpravy institutu exekutorského zástavního práva pro nyní posuzovanou věc rozhodného, tj. ze zákona č. [120/2001](#) Sb. (dále jen „exekuční řád“), ve znění zákona č. [139/2015](#) Sb., jestliže exekuční řízení bylo zahájeno dne 12. 2. 2016.

Právní posouzení věci je nesprávné (a dovolací důvod podle ustanovení § 241a odst. 1 o. s. ř. dán) - mimo jiné - i tehdy, pakliže je neúplné (některé objektivně významné právní argumenty byly opomenuty), stejně jako v případě, že odvolacím soudem užitá (pro rozhodnutí určující) právní argumentace trpí logickým či věcným nedostatkem (chybou) anebo je v kolizi s ustáleným doktrinárním či judikaturním výkladem posuzovaného právního institutu.

Řečené je významné potud, že se kritériálně uplatní právě v dané věci.

Z ustanovení § 73a odst. 1, 7 exekučního řádu v návaznosti na ustanovení § 338b odst. 1 o. s. ř. se podává, že podmínkou nařízení exekuce zřízením exekutorského zástavního práva na nemovitých věcech je jejich vlastnictví povinným, a pakliže jeho vlastnické právo není ke dni zahájení exekučního řízení z předložených listin oprávněným osvědčeno, návrhu na nařízení exekuce nelze vyhovět (§ 338b odst. 2 o. s. ř.; dále k tomu též viz KŮRKA, Vladimír a DRÁPAL Ljubomír: Výkon rozhodnutí v soudním řízení. Praha: Linde, 2004, s. 662),

Vlastnictví povinného se tak klade jako podmínka nutná a zásadní.

Na tom nemůže ničeho změnit skutečnost, že vlastnického práva od povinné nabyla (nadto) oprávněná - byť eventuálně „dočasně“ - na základě smlouvy o zajišťovacím převodu práva; vlastnické právo ke dni zahájení exekučního řízení (naopak) povinné i tak nesvědčilo, a uvažovaná podmínka se nutně uplatní i zde. Se zřetelem k ustanovení § 548 odst. 2, věta druhá, zákona č. [89/2012](#) Sb., občanský zákoník (dále jen „o. z.“), oprávněná vlastnického práva nabyla (což ostatně stvrzuje i zápis v katastru nemovitostí) a jako vlastník je nadána plným výkonem všech práv, které z tohoto titulu vyplývají (s omezeními podle § 2040 až § 2044 o. z.).

Nelze též než připomenout, že soudcovské či exekutorské zástavní právo nese účinky obdobné jako zástavní právo zřízené smluvně dle § 1309 o. z., a tudíž nelze mít pochybností, že ani zde nemůže být osoba zástavního věřitele zároveň i vlastníkem zástavy (zástavcem).

Řečeno a shrnuto jinými slovy: po dobu, po kterou je vlastníkem, byť „podmíněným“, nemovitých věcí, na nichž má být zřízeno exekutorské zástavní právo, osoba oprávněného, nemůže být tento způsob exekuce nařízen. Ostatně není ani pojmově myslitelné, aby vlastník zastavoval vůči sobě věc vlastní.

Zaznamenané závěry jsou použitelné i na exekutorská zástavní práva podle právního stavu před 1. 7. 2015.

Tím jest odůvodněn závěr, že rovněž vlastnické právo nabyté oprávněným k nemovitým věcem na základě smlouvy o zajišťovacím převodu práva uzavřené s povinným brání tomu, aby k těmto nemovitostem byla ve prospěch oprávněného nařízena exekuce zřízením exekutorského zástavního práva.

S přihlédnutím ke specifikům dané věci, a s ohledem na oprávněné zájmy dovolatelky, je namístě zaznamenat, že pokud nebudou splněny závazky kryté smlouvou o zajišťovacím převodu práva, a vlastníkem dotčených nemovitostí bude oprávněná, pozbude jakákoli exekuce vedená na tyto nemovitosti proti povinné smyslu; oproti tomu v případě, že povinná tyto závazky splní, a nabude tak (znovu) vlastnického práva k dotčeným nemovitým věcem, odpadne překážka bránící exekučnímu řízení nejen za účelem vytvoření předpokladů pro efektivní uspokojení z tohoto majetku, nýbrž i k uspokojení přímému.

Soudní exekutorka, jakož i soud odvolací, tudíž rozhodly správně, jestliže v situaci, kdy vlastnické právo povinné k dotčeným nemovitostem osvědčeno nebylo, exekuční návrh podle ustanovení § 43a odst. 6 a § 39 odst. 3 exekučního řádu zamítly.

Nejvyšší soud proto podle ustanovení § 243d písm. a) o. s. ř. zamítl dovolání, kterým tyto závěry měly být zpochybněny.

zdroj: [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz)

Právní věta - redakce.

## Další články:

- [Započtení](#)
- [Reorganizace](#)

- [Soudní poplatky \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Spotřebitel \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Správa společné věci \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Správní řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Vylučovací žaloba \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Promlčení, insolvence](#)
- [Nepřiměřená délka řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Výše výživného \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Výživné \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)