20. 9. 2012

ID: 85646

Zástavní právo

Vznik soudcovského zástavního práva k nemovitostem nevylučuje, aby osoba odlišná od povinného dle exekučního titulu, na jehož základě bylo soudcovské zástavní právo zřízeno, prokázala, že povinný se vlastníkem nemovitostí zatížených soudcovským zástavním právem nestal a že takto zřízené soudcovské právo vůči této osobě není účinné.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 29 Cdo 984/2011, ze dne 31.7.2012)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobkyně České republiky – České správy sociálního zabezpečení, Krajské správy sociálního zabezpečení pro K. k., se sídlem v H.K., proti žalovaným 1) JUDr. L. M., jako správci konkursní podstaty úpadce J. H., a 2) P. - JC s. r. o., se sídlem v J., zastoupené JUDr. A. V., advokátkou, se sídlem v H.K., o určení práva na oddělené uspokojení, vedené u Krajského soudu v Hradci Králové pod sp. zn. 42 Cm 26/2008, o dovolání druhé žalované proti rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 24. září 2009, č. j. 15 Cmo 115/2009-140, tak, že rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 24. září 2009, č. j. 15 Cmo 115/2009-140, se zrušuje a věc se vrací tomuto soudu k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Krajský soud v Hradci Králové rozsudkem ze dne 2. března 2009, č. j. 42 Cm 26/2008-119, zamítl žalobu o určení, že žalobkyně „má u pohledávky za úpadcem J. H., přihlášené do konkursního řízení sp. zn. 40 K 47/2007 ve výši 755.571,16 Kč, právo na oddělené uspokojení z titulu soudcovských zástavních práv zřízených na základě usnesení Okresního soudu v Jičíně ze dne 21. října 2004, č. j. 3 E 48/2004-27, ze dne 23. listopadu 2005, č. j. 5 E 53/2005-33, ze dne 1. prosince 2005, č. j. 3 E 53/2005-30, ze dne 19. května 2005, č. j. 3 E 19/2009-38 a ze dne 22. února 2006, č. j. 5 E 5/2006-28, k nemovitostem ve vlastnictví druhé žalované, zapsaným na listu vlastnictví č. 340 pro katastrální území P., obec K., u Katastrálního úřadu pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště v J.“ a rozhodl o náhradě nákladů řízení.

Vrchní soud v Praze k odvolání žalobkyně rozsudkem ze dne 24. září 2009, č. j. 15 Cmo 115/2009-140, rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že určil, že žalobkyně „má za úpadcem pohledávku druhé třídy ve výši 755.571,16 Kč s právem na oddělené uspokojení z výtěžku zpeněžení nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, katastrální pracoviště Jičín na listu vlastnictví 360 pro obec K. a katastrální území P., a to st. parcely 17 – zastavěné plochy a nádvoří, st. parcely 147 – zastavěné plochy a nádvoří, pozemkové parcely 27/10 – ostatní plochy, 27/11 – ostatní plochy, budovy č. p. 10 – zemědělské usedlosti na st. pozemku 17, a budovy bez č. p./č. e. – garáž na st. pozemku 147“ (dále jen „nemovitosti“).

Soudy nižších stupňů vyšly z toho, že:

1) Dne 18. srpna 2004 uzavřeli J. B. (jako prodávající) a manželé J.a Z. H. (jako kupující) a J.a J.B. (jako prodávající) a manželé J.a Z. H.(jako kupující) kupní smlouvy, na základě kterých bylo s účinky k 31. srpnu 2004 vloženo do katastru nemovitostí vlastnické právo kupujících k nemovitostem.

2) Dne 10. srpna 2006 prodávající pro nezaplacení kupní ceny od výše uvedených kupních smluv

odstoupili.

3) Dne 16. října 2006 uzavřeli J. a J.B.(jako prodávající) a druhá žalovaná (jako kupující) a J. B. (jako prodávající) a druhá žalovaná (jako kupující) kupní smlouvy, na základě kterých bylo do katastru nemovitostí s účinky ke dni 30. října 2006 zapsáno vlastnické právo druhé žalované k nemovitostem.

4) Shora citovanými usneseními Okresního soudu v Jičíně bylo k uspokojení pohledávek žalobkyně za úpadcem v částkách 110.562,- Kč, 314.731,- Kč, 85.067,16 Kč, 84.234,- Kč a 190.977,- Kč nařízen výkon rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva, a to mimo jiné k nemovitostem (k datu vydání usnesení byli jako vlastníci nemovitostí v katastru nemovitostí vedeni J. H. a Z. H., s tím, že nemovitosti jsou ve společném jmění manželů).

5) Krajský soud v Hradci Králové usnesením ze dne 16. listopadu 2007, sp. zn. 40 K 47/2007, prohlásil konkurs na majetek dlužníka J.H. a správcem konkursní podstaty ustavil prvního žalovaného.

6) U přezkumného jednání konaného 31. listopadu 2008 druhá žalovaná popřela žalobkyní uplatněné právo na oddělené uspokojení pohledávky za úpadcem ve výši 755.571,16 Kč z titulu soudcovských zástavních práv k nemovitostem zřízených usnesením Okresního soudu v Jičíně.

Odvolací soud – odkazuje na ustanovení § 517 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku (dále jen „obč. zák.“) a na ustanovení § 338 odst. 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále jen „o. s. ř.“) – na rozdíl od soudu prvního stupně, který uzavřel, že v důsledku odstoupení od smlouvy „bylo obnoveno vlastnické právo původních vlastníků J. a J. B. k nemovitostem“, a to s účinky od počátku a žalobkyně neprokázala, že v době „zřizování soudcovského zástavního práva byla v dobré víře o tom, že zde není žádný důvod, pro který by mohl předchozí vlastník nemovitostí od kupní smlouvy odstoupit“, dospěl k závěru o důvodnosti žaloby.

Podle odvolacího soudu „je nesporné, že poté, co se vlastníkem nemovitostí stal úpadce a jeho manželka, bylo na nich zřízeno zástavní soudcovské právo pro zajištění vykonatelných pohledávek za úpadcem“. Soudcovské zástavní právo nemá funkci uhrazovací, ale zajišťovací (majetek není postižen tak, aby byl bezprostředně zpeněžen); oprávněný nařízením výkonu zřízením soudcovského zástavního práva získává (v dalším) výkonu rozhodnutí prodejem (v jeho prospěch zastavené) nemovitosti postavení zástavního věřitele. Z tohoto důvodu pro pohledávky, pro něž bylo zřízeno soudcovské zástavní právo, lze vést výkon rozhodnutí prodejem nemovitostí přímo i proti každému pozdějšímu vlastníku nemovitosti, který ji nabyl smluvně“.

Odkazuje na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 12. srpna 2004, sp. zn. 21 Cdo 2074/2003 (uveřejněný v časopise Soudní judikatura č. 9, ročník 2004, pod číslem 169), dále zdůraznil, že „na nedostatek dobré víry zástavního věřitele, že zástavce je oprávněn věc zastavit, nelze usuzovat jen na základě toho, že se zástavní věřitel při uzavření zástavní smlouvy nezabýval tím, zda zástavce, který je vlastníkem zastavované věci na základě kupní smlouvy, řádně a včas zaplatil kupní cenu“. Přitom „nelze považovat za opomenutí běžné (obvyklé) opatrnosti, kterou lze po zástavním věřiteli s ohledem na okolnosti a povahu daného případu při uzavírání zástavní smlouvy požadovat, ani okolnost, že se nezabýval tím, zda ve smlouvě byla či nebyla dohodnuta možnost odstoupení od smlouvy pro případ, že kupující řádně a včas nezaplatí kupní cenu“. Soudcovské zástavní právo na nemovitostech tak pro zajištění vykonatelných pohledávek v době, kdy nemovitosti byly ve společném vlastnictví úpadce a jeho manželky, platně vzniklo.

K námitce druhé žalované, že v žalobě nebyly konkretizovány jednotlivé nemovitosti, na nichž bylo zřízeno zástavní soudcovské právo, pak „odvolací soud podle listu vlastnictví č. 340 ve výroku svého rozhodnutí přesně specifikoval nemovitosti, na nichž soudcovské zástavní právo bylo zřízeno a z

jejichž výtěžku bude možné pohledávku žalobkyně uspokojit“.

Proti rozsudku odvolacího soudu podala druhá žalovaná dovolání, namítajíc, že řízení je postiženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci a že rozhodnutí odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci, tj. uplatňujíc dovolací důvody podle ustanovení § 241a odst. 2 o. s. ř.

Dovolatelka na rozdíl od soudů nižších stupňů zdůrazňuje, že v důsledku odstoupení od kupních smluv pro nezaplacení kupních cen je „podkladové rozhodnutí (soudcovské zástavní právo)“ vůči prodávajícím J. a J. B. i vůči druhé žalované (jako vlastnici nemovitostí) neúčinné. „Zánik soudcovského zástavního práva z důvodu odstoupení od smlouvy (negací nabývacího titulu) je typickým příkladem, kdy se exekuční titul stává ex lege neúčinným, protože směřuje proti majetku třetích osob, které v dobré víře chrání pouze svůj majetek“. Obnovení původního vlastnického práva prodávajících v důsledku odstoupení od smlouvy podle ustanovení § 48 odst. 2 obč. zák. přitom nelze považovat za „smluvní nabytí“ nemovitostí, pročež se v poměrech dané věci neprosadí ani úprava obsažená v § 338a odst. 2 o. s. ř.

Dále dovolatelka odvolacímu soudu vytýká, že se nevypořádal s jejími námitkami o tom, že výkazy nedoplatků vydané Okresní správou sociálního zabezpečení, ani rozhodnutí soudu o zřízení soudcovského zástavního práva nebyly nikdy doručeny do vlastních rukou úpadce J.H., a nestaly se tak pravomocnými a vykonatelnými. Pochybení odvolacího soudu spatřují i v tom, že „jednal bez nahrávání jednání na záznamové zařízení a pouze protokoloval do zápisu při jednání“ a dále v tom, že „sám o své vůli změnil navrhovaný petit“ (tím, že specifikoval nemovitosti, ke kterým žalobkyně uplatnila právo na oddělené uspokojení pohledávky za úpadcem).

Proto dovolatelka požaduje, aby Nejvyšší soud rozhodnutí odvolacího soudu zrušil a věc tomuto soudu vrátil k dalšímu řízení.

Žalobkyně i první žalovaný považují rozhodnutí odvolacího soudu za správné.

Dovolání druhé žalované proti měnícímu výroku rozsudku odvolacího soudu ve věci samé je přípustné podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. a) o. s. ř. i důvodné.

Právní posouzení věci je obecně nesprávné, jestliže odvolací soud posoudil věc podle právní normy, jež na zjištěný skutkový stav nedopadá, nebo právní normu, sice správně určenou, nesprávně vyložil, případně ji na daný skutkový stav nesprávně aplikoval.

Podle ustanovení § 588 obč. zák. z kupní smlouvy vznikne prodávajícímu povinnost předmět koupě kupujícímu odevzdat a kupujícímu povinnost předmět koupě převzít a zaplatit za něj prodávajícímu dohodnutou cenu.

Podle ustanovení § 517 odst. 1 obč. zák. dlužník, který svůj dluh řádně a včas nesplní, je v prodlení. Jestliže jej nesplní ani v dodatečné přiměřené lhůtě věřitelem mu poskytnuté, má věřitel právo od smlouvy odstoupit; jde-li o plnění dělitelné, může se odstoupení věřitele za těchto podmínek týkat i jen jednotlivých plnění.

Podle ustanovení § 48 obč. zák. od smlouvy může účastník odstoupit, jen jestliže je to v tomto zákoně stanoveno nebo účastníky dohodnuto (odstavec 1). Odstoupením od smlouvy se smlouva od počátku ruší, není-li právním předpisem stanoveno nebo účastníky dohodnuto jinak (odstavec 2).

Podle ustanovení § 338b o. s. ř. (ve znění účinném do 13. května 2006) výkon rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitosti může být nařízen, jen když oprávněný přesně označí nemovitost, k níž má být zástavní právo zřízeno, a jestliže listinami vydanými nebo ověřenými

státními orgány nebo notářem doloží, že nemovitost je ve vlastnictví povinného. O tom, že byl podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitosti, soud vyrozumí příslušný katastrální úřad (odstavec 1). Pro nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva je rozhodující stav v době zahájení řízení (odstavec 2).

Podle ustanovení § 338d o. s. ř. (v témže znění) pro pořadí soudcovského zástavního práva k nemovitosti je rozhodující den, v němž k soudu došel návrh na zřízení soudcovského zástavního práva; došlo-li několik návrhů ve stejný den, mají zástavní práva stejné pořadí. Bylo-li však pro vymáhanou pohledávku již dříve zřízeno zákonné nebo smluvní zástavní právo, řídí se pořadí soudcovského zástavního práva pořadím tohoto zástavního práva (odstavec 1). Pro pohledávky, pro něž bylo zřízeno soudcovské zástavní právo, lze vést výkon rozhodnutí prodejem nemovitosti přímo i proti každému pozdějšímu vlastníku nemovitosti, který ji nabyl smluvně (odstavec 2).

Podle ustanovení § 156 odst. 1 obč. zák. zástavní právo vzniká na základě písemné smlouvy (§ 552) nebo rozhodnutí soudu o schválení dohody o vypořádání dědictví. Za podmínek stanovených zákonem může zástavní právo vzniknout na základě rozhodnutí soudu nebo správního úřadu. Zástavní právo může vzniknout také ze zákona.

Podle ustanovení § 160 odst. 1 obč. zák. zástavní právo na základě rozhodnutí soudu nebo správního úřadu vzniká dnem nabytí právní moci tohoto rozhodnutí.

Nejvyšší soud v prvé řadě předesílá, že soudcovské zástavní právo na nemovitosti je zvláštním způsobem „exekuce“. Jeho zvláštnost spočívá v tom, že zřízením tohoto práva nedochází k postižení majetku povinného; takto zřízené zástavní právo má jen funkci zajišťovací. Předpoklad pro nařízení „výkonu rozhodnutí“ zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitostech spočívající v tom, aby bylo prokázáno, že nemovitost je ve vlastnictví povinného (§ 338b odst. 1 o. s. ř.), soud posuzuje podle stavu, který tu byl v den zahájení řízení, tj. v den podání návrhu na nařízení tohoto výkonu rozhodnutí u soudu. Změny ve vlastnictví nemovitosti, které nastanou po zahájení řízení, nejsou pro rozhodnutí o návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitostech významné (k tomu srov. např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. listopadu 2000, sp. zn. 21 Cdo 182/2000, ze dne 24. října 2002, sp. zn. 20 Cdo 1905/2001 a rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. října 2004, sp. zn. 20 Cdo 1293/2003, uveřejněné pod čísly 55/2001, 51/2004 a 3/2006 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek).

Současně není pochyb o tom, že odstoupení od kupních smluv, uzavřených dne 18. srpna 2004, působí od počátku, neboť právním předpisem ani dohodou účastníků nebylo stanoveno jinak, pročež platí, že kupní smlouva jako právní důvod převodu vlastnictví k nemovitostem byla s účinky ex tunc zrušena a nastal právní stav, jako kdyby ke vzniku smlouvy a s ní spojenému převodu vlastnictví nikdy nedošlo a že úpadce se ve skutečnosti nestal ani nemohl stát vlastníkem nemovitostí.

Jakkoli platí, že úpadce se nikdy nestal vlastníkem nemovitostí, vzhledem k ustanovení § 338b o. s. ř. je zjevné, že byl-li úpadce k datu zahájení řízení o nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník nemovitostí (s tím, že vlastnické právo nabyl na základě kupních smluv ze dne 18. srpna 2004), soudcovské zástavní právo k nemovitostem vzniklo dnem právní moci rozhodnutí o nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva (§ 160 odst. 1 obč. zák.) [potud Nejvyšší soud ponechává stranou výhradu dovolatelky, podle níž usnesení soudu o nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva nebyla úpadci doručena].

Zásada vyjádřená v ustanovení § 338b odst. 2 o. s. ř. však má význam pouze při rozhodování o návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitostech. Jinými slovy, vznik soudcovského zástavního práva k nemovitostem nevylučuje, aby osoba odlišná od

povinného dle exekučního titulu, na jehož základě bylo soudcovské zástavní právo zřízeno, prokázala, že povinný se vlastníkem nemovitostí zatížených soudcovským zástavním právem nestal a že takto zřízené soudcovské právo vůči této osobě není účinné.

O takovou situaci přitom jde i v poměrech dané věci, když není pochyb o tom, že úpadce (povinný dle exekučních titulů) se vlastníkem nemovitostí (vzhledem k důsledku odstoupení od kupních smluv podle ustanovení § 48 odst. 2 obč. zák.) nikdy nestal, pročež zde není žádný důvod, pro který by žalobkyni svědčilo k nemovitostem ve vlastnictví druhého žalovaného právo na oddělené uspokojení pohledávky vůči úpadci.

Případným pak Nejvyšší soud neshledává ani odkaz odvolacího soudu na závěry formulované Nejvyšším soudem v rozsudku ze dne 12. srpna 2004, sp. zn. 21 Cdo 2074/2003. Je tomu tak již proto, že zmíněné rozhodnutí Nejvyšší soud přijal, vykládaje ustanovení § 151d odst. 1 obč. zák. ve znění účinném do 31. prosince 2000, jež připouštělo vznik zástavního práva k nemovitosti – za splnění tam určených podmínek – i v případě, dal-li do zástavy někdo cizí věc bez souhlasu vlastníka nebo osoby, která má k věci jiné věcné právo, neslučitelné se zástavním právem. Přitom je zcela zjevné, že ustanovení § 161 odst. 2 obč. zák. (ve znění účinném od 1. ledna 2002) vylučovalo (platné) zřízení zástavního práva, byla-li dána do zástavy cizí nemovitá věc bez souhlasu vlastníka, a to i kdyby byl zástavní dlužník v dobré víře, že zástavce byl oprávněn zástavu zastavit (k tomu srov. též rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. ledna 2010, sp. zn. 21 Cdo 5061/2008, uveřejněný v časopise Soudní judikatura č. 8, ročník 2011, pod číslem 109, z nějž se podává, že i v režimu smluvně zřízeného zástavního práva k nemovitostem by odstoupení od smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitostem, od které zástavce odvozoval své vlastnictví, mělo stejné důsledky jako ty, jež popsal výše Nejvyšší soud u soudcovského zástavního práva na nemovitostech).

Jelikož právní posouzení věci, na němž rozhodnutí odvolacího soudu spočívá, není správné a dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. byl dovolatelkou uplatněn po právu, Nejvyšší soud, aniž se výslovně zabýval dalšími dovolatelkou uplatněnými dovolacími důvody, rozhodnutí odvolacího soudu zrušil a věc tomuto soudu vrátil k dalšímu řízení (§ 243b odst. 2 část věty za středníkem a odst. 3 věta první o. s. ř.).

(zdroj: www.nsoud.cz)

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- Odměna advokáta
- Obydlí
- Územní plán
- Základní vzdělávání (exkluzivně pro předplatitele)
- Žalobní argumentace (exkluzivně pro předplatitele)
- Zastavení exekuce
- Majetková podstata (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody (exkluzivně pro předplatitele)
- Náhrada škody zaměstnancem
- Náklady řízení (exkluzivně pro předplatitele)
- Zajištění dluhu (exkluzivně pro předplatitele)