

# Usnesení Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 26.07.1994, sp. zn. 5 Co 1599/94, ECLI:CZ:KSCB:1994:5.CO.1599.1994.1

**Číslo:** 13/1996

**Právní věta:** Nemůže být úspěšný návrh na nařízení soudního výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti - zástavy, který směřuje proti povinnému (dlužníku z vymáhaného závazku zajištěného zástavním právem), jestliže vlastníkem zástavy (zástavcem) je osoba odlišná od povinného. Jestliže je závazek zajištěn zástavním právem /1/, v němž je zástavním dlužníkem osoba odlišná od dlužníka hlavního závazku, musí si věřitel pro realizaci zástavního práva výkonem rozhodnutí nejprve zajistit vykonatelné rozhodnutí proti tomu, kdo je zástavním dlužníkem. Ten pak bude povinným v řízení o soudní výkon rozhodnutí, ohledně něhož bude splněna podmínka pro nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti, spočívající v tom, že o něm musí být prokázáno, že je vlastníkem nemovitosti, jejíž prodej se navrhuje.

**Soud:** Krajský soud v Českých Budějovicích

**Datum rozhodnutí:** 26.07.1994

**Spisová značka:** 5 Co 1599/94

**Číslo rozhodnutí:** 13

**Číslo sešitu:** 1

**Typ rozhodnutí:** Usnesení

**Hesla:** Výkon rozhodnutí, Výkon rozhodnutí prodejem nemovitosti, Zástavní právo

**Předpisy:**

**Druh:** Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*Okresní soud v Táboře usnesením nařídil výkon rozhodnutí prodejem nemovitosti (zástavy), a to prodejem domu č. p. 823 na pozemku parc. č. 2169 v S. se všemi součástmi a příslušenstvím, který je v bezpodílovém spoluvlastnictví manželů J. S. a H. S. Výkon rozhodnutí byl nařízen k uspokojení pohledávky oprávněné spořitelny ve výši 1 039 372,50 Kč s 27 % úroky od 1. 7. 1993 k vymožení nákladů předcházejícího řízení ve výši 41 701 Kč a nákladů řízení o výkon zatím ve výši 20 913 Kč. Spolumajitelům J. S. a H. S. soud zároveň uvedeným rozhodnutím zakázal, aby dům převedli na jiného nebo aby ho zatížili, a dále jim uložil, aby do 15 dnů od doručení tohoto usnesení oznámili, zda a kdo má k nemovitosti předkupní právo.*

*Své rozhodnutí odůvodnil soud prvního stupně tím, že oprávněná prokázala existenci vykonatelného rozhodnutí i existenci zástavní smlouvy, jíž bylo pro zajištění úvěru poskytnutého povinnému zřízeno zástavní právo k domu s pozemkem. Podle názoru soudu prvního stupně byly dány podmínky pro*

nařízení výkonu rozhodnutí, který je navrhován prodejem nemovitosti, když povinný svoji povinnost uloženou vykonávaným rozsudkem nesplnil. Soud považoval navržený způsob výkonu rozhodnutí za vhodný i z hlediska ustanovení § 264 odst. 1 o. s. ř. vzhledem k výši vymáhané pohledávky. Poukázal ve svém odůvodnění také na to, že zákaz převodu či zatížení nemovitosti a povinnost oznámit předkupní právo byly J. S. a H. S. uloženy jako spoluvlastníkům nemovitosti podle ustanovení § 335 odst. 3 o. s. ř. Při nařízení výkonu rozhodnutí soud vycházel z podkladu pro soudní výkon rozhodnutí, kterým je rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích z 23. 9. 1993, č. j. 13 Cm 1292/93-19, jímž byla žalovanému uložena povinnost zaplatit žalující spořitelně částku 1 039 372,50 Kč s 27 % úroky od 1. 7. 1993 a náklady řízení 41 701 Kč.

Proti uvedenému usnesení o nařízení soudního výkonu rozhodnutí se odvolal povinný P. S. a namítal, že jednání s vymáhající spořitelnou ještě nebylo ukončeno a on proto nemohl uspokojit její pohledávku. Jakmile se dohodne konečná verze, pohledávku oprávněné spořitelny uspokojí.

Krajský soud v Českých Budějovicích svým usnesením změnil usnesení soudu prvního stupně tak, že se návrh na výkon soudního rozhodnutí zamítá. Povinnému nepřiznal náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů.

### **Z odůvodnění:**

Podle ustanovení § 251 o. s. ř. nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na soudní výkon rozhodnutí. Při nařízení výkonu rozhodnutí soud pak posuzuje, zda existuje rozhodnutí, které je podkladem pro výkon, zda je vykonatelné, zda svědčí oprávněnému proti povinnému a zda je vymáhána povinnost tímto rozhodnutím uložená. Při nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti musí se soud ve smyslu ustanovení § 335 odst. 1 o. s. ř. zabývat také tím, zda oprávněný přesně označil nemovitost, jejíž prodej navrhuje, a zda je prokázáno, že nemovitost je ve vlastnictví povinného.

V daném případě nebyl prokázán především posledně uvedený předpoklad pro nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti. Již z návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí vyplývalo, že nemovitost, jejíž prodej byl navrhován, není ve vlastnictví povinného, ale v bezpodílovém spoluvlastnictví jiných osob. Na věci nic nemění, že tyto jiné osoby jako bezpodíloví spoluvlastníci uzavřeli s oprávněným zástavní smlouvu ohledně svých nemovitostí za účelem zajištění pohledávky oprávněného u povinného. I pro tento případ platí totiž zákonný předpoklad pro nařízení soudního výkonu rozhodnutí, spočívající v tom, že nemovitost navržená pro prodej musí být ve vlastnictví povinného, tj. účastníka řízení o soudní výkon rozhodnutí.

Věřitel, který má svou pohledávku zajištěnu zástavním právem, z něhož povinnost trpět uspokojení ze zástavy plyne jiné osobě než dlužníkovi z hlavního závazku, může docílit uspokojení ze zástavy, avšak je-li závazek dlužníka zajištěn zástavním právem, v němž není zástavním dlužníkem sám dlužník hlavního závazku, ale zástavním dlužníkem je jiná osoba, která se zástavní smlouvou zavázala trpět uspokojení ze zástavy (ze svého nemovitého majetku) pro případ, že dlužník včas a řádně nesplní, musí si věřitel pro realizaci zástavního práva zajistit vykonatelné rozhodnutí proti tomu, kdo je zástavním dlužníkem. Ten pak bude povinným (účastníkem řízení o soudní výkon rozhodnutí), v jehož vlastnictví je nemovitost. Pak bude dodržen předpoklad pro nařízení soudního výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti, spočívající v tom, že musí být prokázáno vlastnictví povinného k nemovitosti, jejíž nucený prodej se navrhuje.

Protože v souzeném případě tato zákonná podmínka pro nařízení výkonu rozhodnutí nebyla prokázána, muselo být napadené usnesení podle ustanovení § 220 odst. 1 o. s. ř. změněno a návrh na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti byl zamítnut.

O nákladech řízení před soudy obou stupňů bylo rozhodnuto po zjištění, že povinnému žádné náklady nevznikly.

1) Jde tu o zástavní právo smluvní, nikoli o zástavní právo soudcovské ( § 338a o. s. ř.), popřípadě o zástavní právo exekuční ( § 450 a násl. dříve platného zákona č. 142/1950 Sb.).