

# Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 15.04.1998, sp. zn. 2 Cdon 1953/97, ECLI:CZ:NS:1998:2.CDON.1953.1997.1

**Číslo:** 11/1999

**Právní věta:** Dražební vyhláška je rozhodnutí, které soud vydává formou usnesení. Proti usnesení soudu prvního stupně, kterým se vydává dražební vyhláška, je odvolání přípustné; to neplatí u těch výroků, jimiž se jen upravuje vedení řízení.

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 15.04.1998

**Spisová značka:** 2 Cdon 1953/97

**Číslo rozhodnutí:** 11

**Číslo sešitu:** 2

**Typ rozhodnutí:** Usnesení

**Hesla:** Rozhodnutí soudu

**Předpisy:** 99/1963 Sb. § 202 odst. 1 písm. a) 99/1963 Sb. § 336b

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

## **Sbírkový text rozhodnutí:**

*Okresní soud v Mladé Boleslavi usnesením ze dne 8. 8. 1995 nařídil podle vykonatelného výkazu nedoplatků Okresní správy sociálního zabezpečení v M. B. ze dne 6. 2. 1995 č. 9/95 k uspokojení pohledávky oprávněné ve výši 572 527 Kč výkon rozhodnutí prodejem nemovitostí povinného, a to domu čp. 152 se stavební parcelou č. 932 a zahradou parc. č. 445/7 v M. B.; současně povinnému uložil, aby se zdržel "jakéhokoliv nakládání" s těmito nemovitostmi, aby do 15 dnů od doručení usnesení soudu oznámil, zda a kdo má k nemovitostem předkupní právo a jaké "závazky" na nemovitostech váznou, a aby zaplatil "na účet Okresního soudu v Mladé Boleslavi" soudní poplatek ve výši 11 451 Kč.*

*Okresní soud v Mladé Boleslavi poté usnesením ze dne 2. 10. 1995 ustanovil znalcem z oboru "stavebnictví, ceny a odhady nemovitostí" Ing. M. U., kterému uložil, aby určil cenu uvedených nemovitostí (se všemi součástmi a příslušenstvím) a aby stanovil cenu závad na nemovitostech váznoucích. Ustanovený znalec předal svůj znalecký posudek soudu prvního stupně dne 21. 11. 1995 a doplnění posudku dne 21. 3. 1996; ve svém posudku určil hodnotu nemovitostí částkou 1 516 950 Kč.*

*Okresní soud v Mladé Boleslavi dne 22. 5. 1996 vydal dražební vyhlášku, kterou nařídil k prodeji nemovitostí povinného "dražební rok" na 9. 7. 1996 v 9.00 hod. Ve vyhlášce dále uvedl, že "nejnižší podání je 1 516 950 Kč", že "pod cenu nejnižšího podání se neprodává", že "zájemci o dražbu se mohou seznámit s obsahem znaleckého posudku o ceně nemovitostí, které jsou předmětem dražby*

*po dohodě s vykonávající úřednicí zdejšího soudu V. H.”, že “nejnižší podání se rovná odhadní ceně”, že “zájemci o koupi dražené nemovitosti jsou povinni jako jistotu složit polovinu odhadní ceny, a to v hotovosti nebo šekem na účet soudu” a že “chce-li zájemce při dražbě uplatnit své předkupní právo, musí je soudu prokázat nejpozději při složení jistoty”.*

*Odvolání povinného proti této dražební vyhlášce Krajský soud v Praze usnesením ze dne 27. 8. 1996 podle ustanovení § 218 odst. 1 písm. c) o. s. ř. odmítl. Dospěl k závěru, že dražební vyhláškou se pouze*

*“upravuje vedení řízení ve smyslu § 336b o. s. ř.” a že proto se proti ní nelze podle ustanovení § 202 odst. 2 písm. a) o. s. ř. odvolat.*

*Proti tomuto usnesení odvolacího soudu podal povinný dovolání. Namítá, že dražební vyhláška je usnesením soudu, které nejen upravuje vedení řízení, ale obsahuje i další údaje, které s vedením řízení nesouvisí. K těmto údajům patří rozhodnutí soudu o odhadní ceně, o výši jistoty a o způsobu zaplacení nejvyššího podání, ustanovení o přechodu závad a užitků nemovitosti, výzvy k uplatnění práv třetích osob apod. Usnesení odvolacího soudu proto spočívá na nesprávném právním posouzení věci, neboť proti dražební vyhlášce je odvolání přípustné. Povinný navrhl, aby dovolací soud dovoláním napadené usnesení zrušil a aby věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení.*

*Oprávněná navrhla, aby bylo dovolání zamítnuto. Uvedla, že souhlasí s názorem odvolacího soudu, že oznámení dražebního roku je usnesením, kterým se pouze upravuje vedení řízení, a že proti tomuto usnesení není podle ustanovení § 202 odst. 2 písm. a) o. s. ř. odvolání přípustné.*

*Nejvyšší soud usnesení odvolacího soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.*

### **Z odůvodnění:**

Podle ustanovení § 336b odst. 1 o. s. ř. po pravomocném určení odhadní ceny stanoví soud vyhláškou dražební jednání na dobu nejméně po 30 dnech.

Obsahové náležitosti dražební vyhlášky jsou vypočteny v ustanovení § 336b odst. 2 o. s. ř.; vyžadují-li to okolnosti případu, uvede soud v dražební vyhlášce nejen náležitosti, které podle ustanovení § 336b odst. 2 o. s. ř. musí obsahovat každá dražební vyhláška, ale i další podmínky dražby.

Dražební vyhláška musí mimo jiné obsahovat odhadní cenu dražené nemovitosti, která je zároveň nejnižším podáním (srov. § 336b odst. 2 písm. c/ o. s. ř.). Při stanovení odhadní ceny v dražební vyhlášce soud vychází z pravomocného usnesení, kterým byla ve smyslu ustanovení § 336a odst. 4 o. s. ř. určena odhadní cena nemovitosti. Při vydání dražební vyhlášky otázka odhadní ceny dražené nemovitosti nemůže být znovu zkoumána; to neplatí jen tehdy, jestliže se po vydání usnesení podle ustanovení § 336a odst. 4 o. s. ř. změnila poměry natolik, že určená odhadní cena nemůže nadále obstát, nebo vyjdouli teprve po vydání tohoto usnesení najevo závady vážnoucí na nemovitosti nebo práva (výhody) spojené s nemovitostí, které mají (srov. § 336a odst. 1, 2 a 3 o. s. ř.) vliv na určení odhadní ceny.

Dražební vyhláška je rozhodnutím, které soud vydává formou usnesení (srov. § 254 odst. 1, větu druhou, o. s. ř.). Protože občanský soudní řád ve své části šesté upravující výkon rozhodnutí neobsahuje úpravu odvolání proti tomuto usnesení, řídí se přípustnost a rozhodování o odvolání proti usnesení, jímž byla vydána dražební vyhláška, ustanoveními § 201 a násl. o. s. ř. (srov. § 254 odst. 1, věta první, o. s. ř.).

Usnesení, kterým se vydává dražební vyhláška, obsahuje výroky, kterými se jen upravuje vedení řízení. K takovým výrokům patří stanovení času a místa dražby, označení dražené nemovitosti, jejího příslušenství a vlastníka, výzvy podle ustanovení § 336b odst. 2 písm. i), j) a k) o. s. ř. nebo

upozornění podle ustanovení § 336b odst. 2 písm. 1) o. s. ř. Proti výrokům tohoto usnesení, kterými se upravuje vedení řízení, není odvolání přípustné ( § 202 (odst. 2 písm. a/ o. s. ř.).

V usnesení, kterým se vydává dražební vyhláška, se však také rozhoduje o podmínkách, za kterých bude dražba provedena; tato rozhodnutí (výroky) nemají povahu úpravy vedení řízení. K podmínkám, za nichž bude dražba provedena, patří také údaj o odhadní ceně nemovitosti, neboť se tím určuje nejnižší podání v dražbě. Podání odvolání proti tomuto výroku usnesení proto není ustanovením § 202 odst. 2 písm. a) o. s. ř. vyloučeno. Odvolání proti usnesení, kterým se vydává dražební vyhláška, je rovněž přípustné tehdy, jestliže neobsahuje všechny náležitosti, které dražební vyhláška podle ustanovení § 336b odst. 2 o. s. ř. musí obsahovat, byl-li dražební vyhláška vydána v rozporu s ustanovením § 336b odst. 1 o. s. ř. před pravomocným určením odhadní ceny apod.

V posuzovaném případě podal povinný odvolání proti dražební vyhlášce soudu prvního stupně (okolnost, že soud prvního stupně dražební vyhlášku nevydal formou usnesení, není takovou vadou, která by měla vliv na správnost rozhodnutí) též ve výroku, kterým bylo určeno nejnižší podání ve výši odhadní ceny. Odvolání povinného tedy nesměřovalo jen proti výrokům, kterými bylo upraveno vedení řízení, ale i proti rozhodnutí, jímž byly stanoveny podmínky provedení dražby; přípustnost odvolání proti takovému výroku jak uvedeno výše ustanovení § 202 odst. 2 písm. a) o. s. ř. nevylučuje.

Odvolacímu soudu je třeba rovněž vytknout, že nepřihlédl k tomu (odvolací soud není vázán uplatněnými odvolacími důvody), že dražební vyhláška neobsahovala všechny náležitosti vypočtené v ustanovení § 336b odst. 2 o. s. ř. a že byla vydána, aniž by bylo ve smyslu ustanovení § 336 odst. 4 o. s. ř. dříve pravomocně rozhodnuto o odhadní ceně. Tyto okolnosti totiž nepochybně na závěr o přípustnosti odvolání v posuzované věci musely mít vliv.

Z uvedeného vyplývá, že usnesení odvolacího soudu není správné. Odvolací soud je proto zrušil a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení ( § 243b odst. 1, část věty za středníkem, § 243b odst. 2, věta první, o. s. ř.).