

# Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26.01.1999, sp. zn. 2 Cdon 339/97, ECLI:CZ:NS:1999:2.CDON.339.1997.1

**Číslo:** 12/2000

**Právní věta:** Ke zřízení zástavního práva ke spoluvlastnickému podílu k věci není třeba souhlasu ostatních spoluvlastníků, neboť nejde o případ hospodaření se společnou věcí ve smyslu § 139 odst. 2 obč. zák.

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 26.01.1999

**Spisová značka:** 2 Cdon 339/97

**Číslo rozhodnutí:** 12

**Číslo sešitu:** 2

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Spoluvlastnictví

**Předpisy:**

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

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*Žalobkyně se žalobou domáhala, aby bylo určeno, že zástavní smlouva uzavřená dne 16. srpna 1994 mezi prvním a druhým žalovaným je v té části, podle níž byl rozhodnutím Katastrálního úřadu v H. K., č. j. 11V2-2010/94, ze dne 18. srpna 1994 povolen vklad zástavního práva k ideální polovině nemovitostí - domu čp. 509 se stp. 621, zapsaným na LV číslo 927 pro kat. území T. pro pohledávku druhého žalovaného za společností T., s. r. o., se sídlem v T., ve výši 23 000 000 Kč v oddíle C-LV, neplatná.*

*O k r e s n í s o u d v Hradci Králové rozsudkem ze dne 28. února 1995 určil, že zástavní smlouva, uzavřená dne 16. srpna 1994 mezi druhým žalovaným na jedné straně a prvním žalovaným, Z. T., O. T., J. P., R. A., J. J. a M. J. na straně druhé, je v části týkající se ideální poloviny domu čp. 509 se stavební parcelou č. 621, zapsaných na OV č. 927 pro k. ú. T., resp. v části, podle níž byl rozhodnutím Katastrálního úřadu v H. K., č. j. 11 V 2 - 2010/94, ze dne 18. srpna 1994 povolen vklad zástavního práva k uvedené části nemovitostí pro pohledávku druhého žalovaného za společností T., s. r. o., se sídlem v T., ve výši 23 mil. Kč v odd. C-LV, neplatná. Soud prvního stupně současně rozhodl o náhradě nákladů řízení.*

*Soud prvního stupně zjistil, že žalobkyně a první žalovaný jsou spoluvlastníky shora označených nemovitostí, a to každý jednou polovinou. Dne 16. srpna 1994 byla mezi druhým žalovaným (zástavním věřitelem) a Z. T., O. T., J. P., R. A., J. J., M. J. a prvním žalovaným (zástavci) uzavřena "zástavní smlouva k uvedeným nemovitostem". Předmětem smlouvy je zřízení zástavního práva ve*

prospěch druhého žalovaného mj. k ideální polovině označených nemovitostí "ve vlastnictví A. K.". Tento podíl na nemovitostech spolu s dalšími smlouvou zastavenými nemovitostmi má sloužit k zajištění splacení úvěru, jenž byl poskytnut druhým žalovaným společností T., s. r. o., ve výši 23 000 000 Kč. Žalobkyně je v záhlaví smlouvy uvedena jako její účastník (zástavce), její podpis však smlouva neobsahuje. Žalobkyně nedala ani prvnímu žalovanému výslovný souhlas k uzavření smlouvy. Na základě takto zjištěného skutkového stavu soud prvního stupně dovodil, že dispozice s podílem na nemovitosti v podílovém spoluvlastnictví spočívající v zastavení tohoto podílu je právním úkonem, který se dotýká společné věci. Je proto třeba aplikovat ustanovení § 139 odst. 2 obč. zák., podle něhož o hospodaření se společnou věcí rozhodují spoluvlastníci většinou, počítanou podle velikosti podílů. Při rovnosti hlasů nebo nedosáhne-li se většiny anebo dohody, rozhodne na návrh kteréhokoliv spoluvlastníka soud. V daném případě ke shodě mezi spoluvlastníky nedošlo a zástavní smlouva byla uzavřena bez souhlasu žalobkyně. Smlouva je proto neplatná, neboť odporuje zákonu (§ 39 obč. zák.). Žalobkyně má na požadovaném určení naléhavý právní zájem, neboť "smlouva, jak patrně z jejího obsahu, nezohledňuje předkupní právo žalobkyně na spoluvlastnický podíl prvního žalovaného, takže by mohlo v budoucnu dojít k porušení předkupního práva žalobkyně (§ 140 obč. zák.), což by mohlo vést k dalším sporům".

K odvolání druhého žalovaného K r a j s k ý s o u d v Hradci Králové jako soud odvolací shora označeným rozsudkem změnil rozsudek soudu prvního stupně tak, že žalobu o určení neplatnosti zástavní smlouvy ze dne 16. srpna 1994, týkající se spoluvlastnického podílu prvního žalovaného k domu č. 509 v T. se stav. parc. č. 621 v kat. území T. zamítl a vyslovil, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení před soudem prvního stupně. Současně rozhodl (a to i doplňujícím usnesením ze dne 22. května 1996) o náhradě nákladů odvolacího řízení.

Odvolací soud vyšel ze skutkového stavu zjištěného soudem prvního stupně, dospěl však k jinému právnímu závěru. Konstatoval, že předmětem zástavního práva může být i spoluvlastnický podíl k věci, neboť s ním lze nakládat. Zatížením spoluvlastnického podílu zástavním právem nejsou ve svých právech k věci nijak dotčeni ostatní spoluvlastníci. Nejsou ohroženi ani ve svém předkupním právu podle § 140 obč. zák., neboť toto právo mohou uplatnit při každém převodu spoluvlastnického podílu. Spoluvlastníci tudíž nemohou zástavci bránit v jeho postupu. K zastavení podílu tedy není třeba jejich souhlas ve smyslu § 139 obč. zák. Nedostatek souhlasu žalobkyně ve vztahu k zastavenému spoluvlastnickému podílu nečiní proto smlouvu neplatnou.

Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalobkyně dovolání, v němž namítla, že rozsudek odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci (dovolací důvod podle § 241 odst. 3 písm. d/ o. s. ř.). Zřízení zástavního práva ke spoluvlastnickému podílu je podle ní projevem hospodaření se společnou věcí ve smyslu § 139 obč. zák. Vyjádřila přitom názor, že souhlas spoluvlastníka k uzavření zástavní smlouvy, respektive ke zřízení zástavního práva ohledně ideální poloviny věci druhého spoluvlastníka, "není podmínkou, bez které by taková smlouva nemohla být uzavřena. Poloha právního hodnocení ale nespočívá v samotném faktu uzavření zástavní smlouvy, ke které je druhý spoluvlastník oprávněn. Je zcela nepochybné, že zřízení zástavního práva ke spoluvlastnickému podílu je úkon, který se týká společné věci. Spoluvlastník, jenž úkon směřující ke vzniku zástavního práva činí, je co do oprávněnosti omezen předchozím rozhodnutím spoluvlastníků, hlasováním o takovém hospodaření s věcí. Jestliže zákon normuje nadpoloviční většinu pro takové rozhodnutí, nemůže poloviční spoluvlastník rozhodovat o hospodaření se společnou věcí, byť ohledně svého spoluvlastnického podílu, sám, aniž by dosáhl nadpoloviční většiny pro takové rozhodnutí. Jelikož takové hlasování učiněno nebylo a jestliže jeho výsledek nespočíval ani v nadpoloviční většině hlasů spoluvlastníků, nemohl odvolací soud přijmout závěr, který učinil". Žalobkyně navrhla, aby dovolací soud zrušil rozsudek odvolacího soudu a věc vrátil k dalšímu řízení.

Žalovaní se k dovolání nevyjádřili.

*Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) po zjištění, že dovolání bylo podáno včas a že jde o rozsudek, proti kterému je dovolání přípustné, přezkoumal napadený rozsudek ve smyslu § 242 odst. 1 a 3 o. s. ř. a dospěl k závěru, že dovolání není důvodné, a proto je zamítl.*

### **Z o d ů v o d n ě n í :**

Žalobkyně nenamítá, že v řízení došlo k vadám uvedeným v § 237 odst. 1 o. s. ř., nebo že řízení je postíženo jinou vadou, která měla za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (§ 241 odst. 3 písm. a/, b/ o. s. ř.) a ani z obsahu spisu nevyplývá, že by k některé z uvedených vad došlo.

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 oddělené. Zástavní právo vzniká na základě písemné smlouvy, schválené dědické dohody nebo ze zákona (§ 151b odst. 1 obč. zák.). Jde-li o nemovitost, vzniká zástavní právo vkladem do katastru nemovitostí (§ 151b odst. 2 obč. zák.).

Předmětem zástavního práva může být i spoluvlastnický podíl k věci, neboť s ním lze nakládat. Zatížením spoluvlastnického podílu zástavním právem nejsou ve svých právech k věci - a to ani ve svém předkupním právu (§ 140 obč. zák.) - nijak dotčeni ostatní spoluvlastníci. K zastavení podílu není třeba jejich souhlasu. Zřízení zástavního práva ke spoluvlastnickému podílu k věci není způsobem hospodaření se společnou věcí ve smyslu § 139 odst. 2 obč. zák. Za hospodaření se společnou věcí totiž nelze považovat případ, kdy spoluvlastník disponuje svým podílem (tedy kdy tento podíl zcizí či zatíží). V této souvislosti je možno ještě podotknout, že v případě, kdy zástavu tvoří spoluvlastnický podíl k nemovitosti a při výkonu rozhodnutí by mělo dojít ke zpeněžení této zástavy dražbou, mají spoluvlastníci přednost před ostatními zájemci (dražiteli). Podle ustanovení § 338 odst. 2 o. s. ř. může spoluvlastník věci, jež je v podílovém spoluvlastnictví, zabránit prodeji věci, jestliže nejpozději do začátku dražby složí u soudu v hotovosti nebo šekem na účet soudu odhadní cenu podílu, který má být vydražen. Stane-li se tak, naloží soud s touto částkou jako s výsledkem prodeje.

Rozhodnutí odvolacího soudu je tedy z hlediska uplatněného dovolacího důvodu správné. Nejvyšší soud proto podle § 243b odst. 1, věty před středníkem, o. s. ř. dovolání zamítl.