

# Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 24.10.2002, sp. zn. 20 Cdo 1905/2001, ECLI:CZ:NS:2002:20.CDO.1905.2001.1

**Číslo:** 51/2004

**Právní věta:** Výkon rozhodnutí prodejem nemovitostí pro pohledávku, pro niž bylo zřízeno soudcovské zástavní právo, lze vést přímo nejen proti každému pozdějšímu vlastníku nemovitostí, který ji nabyl smluvně (§ 338d odst. 2 o. s. ř.), nýbrž i proti osobě, která se stala výlučným vlastníkem nemovitosti dohodou o vypořádání společného jmění s povinným.

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 24.10.2002

**Spisová značka:** 20 Cdo 1905/2001

**Číslo rozhodnutí:** 51

**Číslo sešitu:** 6

**Typ rozhodnutí:** Usnesení

**Hesla:** Výkon rozhodnutí

**Předpisy:** § 338d odst. 2 předpisu č. 99/1963Sb.

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

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*Usnesením ze dne 15. 6. 2001 potvrdil K r a j s k ý s o u d v Ostravě usnesení z 11. 4. 2001, jímž O k r e s n í s o u d v Karviné nařídil výkon rozhodnutí prodejem nemovitostí povinné k vydobytí pohledávky oprávněné ve výši 119 195 Kč s příslušenstvím, jakož i k vymožení nákladů předchozího řízení v částce 12 618 Kč a nákladů výkonu rozhodnutí ve výši 6284 Kč; dále krajský soud rozhodl, že oprávněná nemá právo na náhradu nákladů odvolacího řízení.*

*Pravomocné usnesení odvolacího soudu napadla povinná, zastoupena advokátem, včasným dovoláním, jehož přípustnost dovozuje z „ustanovení § 238a odst. 1 písm. d) o. s. ř.“ (majíc na mysli zřejmě ustanovení § 238a odst. 1 písm. c) o. s. ř., jelikož jde o usnesení, jímž byl výkon rozhodnutí nařízen, nikoli zastaven) a jež odůvodňuje poukazem na ustanovení § 241 odst. 2 písm. b) o. s. ř. (správně ustanovení § 241a odst. 2 písm. b)). Naplnění tohoto dovolacího důvodu povinná spatřuje v – podle jejího názoru nesprávné – aplikaci § 338d odst. 2 o. s. ř. Toto ustanovení totiž umožňuje vést výkon rozhodnutí prodejem nemovitostí „přímo i proti každému pozdějšímu vlastníku nemovitosti, který ji nabyl smluvně“, což ovšem není její případ, jelikož (spolu)vlastnicí předmětných nemovitostí byla již před vypořádáním tehdejšího bezpodílového vlastnictví manželů. Dohodou o vypořádání tohoto spoluvlastnictví „smluvně žádné nemovitosti nenabyla, protože je tak jako tak již dříve vlastnila ..., není tedy pozdějším vlastníkem ..., ale vlastníkem ex tunc.“*

*Oprávněná se k dovolání vyjádřila tak, že je „považuje za bezpředmětné.“*

*Poněvadž dovoláním vymezená otázka - výklad a použití § 338d odst. 2 o. s. ř. - dosud v rozhodování dovolacího soudu vyřešena nebyla a protože výklad uvedeného ustanovení má širší judikatorní přesah, považuje Nejvyšší soud napadené rozhodnutí za právně zásadně významné (§ 237 odst. 3 o. s. ř.) a dovolání proti němu tudíž za přípustné (§ 238a odst. 1 písm. c/ a § 238a odst. 2 ve spojení s ustanovením § 237 odst. 1 písm. c/, odst. 3 o. s. ř.).*

*Důvodné však dovolání není, a proto je N e j v y š š í s o u d zamítl.*

### **Z odůvodnění:**

Protože vady podle ustanovení § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3 o. s. ř., jež by řízení činily zmatečným, ani vady podle § 241a odst. 2 písm. a), jež by mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, ke kterým je soud podle § 242 odst. 3 o. s. ř., je-li dovolání přípustné, povinen přihlídnout, v dovolání namítány nebyly a nevyplývají ani z obsahu spisu, a protože jinak je dovolací soud uplatněným dovolacím důvodem včetně jeho obsahového vymezení vázán, je předmětem dovolacího přezkumu právní závěr odvolacího soudu, že výkon rozhodnutí prodejem nemovitostí pro pohledávky, pro něž bylo zřízeno soudcovské zástavní právo, lze vést nejen proti „pozdějšimu vlastníku nemovitostí, který je (teprve po zřízení soudcovského zástavního práva) nabyt smluvně“, nýbrž i proti osobě, která již v době zřízení soudcovského zástavního práva (spolu)vlastníkem nemovitostí byla, a u níž nastala změna pouze v tom, že ke dni zahájení exekučního řízení prodejem nemovitostí již byla (na základě dohody o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví manželů, případně jejich společného jmění) vlastníkem výlučným.

Právní posouzení věci je nesprávné, jestliže odvolací soud věc posoudil podle právní normy (nejen hmotného práva, ale i - a o tento případ jde v souzené věci - práva procesního), jež na zjištěný skutkový stav nedopadá, nebo právní normu - sice správně určenou - nesprávně vyložil, případně ji na daný skutkový stav nesprávně aplikoval (z podřazení skutkového stavu hypotéze normy vyvodil nesprávné závěry o právech a povinnostech účastníků).

V daném případě jde o to, a v tom spočívá zásadní právní význam napadeného rozhodnutí, zda ustanovení § 338d odst. 2 o. s. ř. vykládat (v souladu s dovolatelkou) restriktivně, či, jak to učinil odvolací soud, extenzivně. Dovolatelka zužujícím výkladem pojmu „každý pozdější vlastník nemovitosti, který ji nabyt smluvně“ dovozuje, že byla-li (spolu)vlastníci předmětných nemovitostí „před vypořádáním SJM“, ustanovení § 338d odst. 2 o. s. ř. na její případ aplikovat nelze, zatímco odvolací soud výkladem rozšiřujícím naopak dospívá k závěru, že výkon rozhodnutí prodejem nemovitostí, na nichž bylo zřízeno soudcovské zástavní právo, byl nařízen správně, jelikož „dohodu o vypořádání SJM lze zahrnout pod pojem „smluvní převod nemovitosti na nového nabyvatele“ tak, jak má na mysli ustanovení § 338d odst. 2 o. s. ř.

Soudcovské exekuční zástavní právo na nemovitosti je zvláštním způsobem exekuce. Jeho zvláštnost spočívá v tom, že zřízením tohoto práva nedochází k poškození majetku povinného; takto zřízené zástavní právo má tedy jen funkci zajišťovací. Věřiteli jednak umožňuje získat v rozvrhu výtěžku prodeje nemovitosti postavení zástavního věřitele (tj. výhodnější pořadí) a jednak působí vůči každému pozdějšimu nabyvateli nemovitosti. O tom, že byl podán návrh na nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva, soud vyrozumí příslušný katastrální úřad, který o zahájení vykonávacího řízení zapíše poznámku (§ 9 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů). Jak dále uvádí důvodová zpráva k ustanovení § 338d o. s. ř., důvodem k tomuto postupu je, aby každý, kdo by chtěl koupit nebo jinak získat do vlastnictví nemovitost, u které byl navržen výkon rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva, popřípadě k ní zřídit zástavní právo smlouvou, mohl tuto skutečnost zjistit z katastru nemovitostí a s hmotněprávními následky (pořadí soudcovského zástavního práva se zásadně řídí podle dne, v němž došel soudu návrh na jeho zřízení) s ní spojenými uvažovat.

Spočívá-li zajišťovací funkce soudcovského zástavního práva (jež, viz výše, samo o sobě uhrazovací funkci nemá) kromě získání výhodnějšího pořadí v tom, že samotný prodej může být nařízen nejen vůči vlastníku (a tedy i - za podmínek vymezených v ustanovení § 255 odst. o. s. ř. - bezpodílovému spoluvlastníku) „zajištěných“ nemovitostí, nýbrž i proti každému jejich případnému dalšímu smluvnímu nabyvateli, pak tím spíše (argumentací a minore ad maius) - má-li být zajišťovací funkce soudcovského zástavního práva zachována - musí platit, že výkon rozhodnutí prodejem nemovitostí lze vést i proti osobě, jež je - také novým (a v tomto ohledu je její postavení s pozicí „pozdějšího vlastníka nemovitosti, který ji nabyt smluvně“, zcela shodné) - vlastníkem nemovitosti, byť toto její postavení je nové (pouze) tím, že - oproti době zřízení soudcovského zástavního práva, kdy věc spoluvlastnila - byla ke dni zahájení exekuce prodejem nemovitostí vlastníkem výlučným.

Protože smyslem ustanovení § 338d odst. 2 o. s. ř. je ochrana věřitele, není důvodu, aby jeho postavení bylo - oproti případům, kdy je prodej nemovitosti nařizován proti „pozdějšímu smluvnímu nabyvateli“ - horší tehdy, měla-li by takováto exekuce být vedena proti osobě, jež je - zrovna tak nově - výlučným vlastníkem nemovitosti, jen proto, že tato osoba v době zřízení soudcovského zástavního práva předmětnou věc již spoluvlastnila.

Lze tedy uzavřít, že povinné se prostřednictvím uplatněného dovolacího důvodu správnost právního posouzení věci odvolacím soudem zpochybnit nepodařilo, Nejvyšší soud tudíž dovolání jako nedůvodné podle § 243b odst. 2, věty před středníkem, o. s. ř. usnesením (§ 243b odst. 6, věta za středníkem, o. s. ř.) zamítl.

Výrok o náhradě nákladů dovolacího řízení je ve smyslu ustanovení § 243b odst. 5, § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o. s. ř. odůvodněn procesním úspěchem oprávněné.

Bylo-li dovolací řízení zahájeno - podáním dovolání u okresního soudu osobně - 7. 9. 2001, určuje se výše odměny podle vyhlášky č. 484/2000 Sb., kterou se stanoví paušální sazby výše odměny za zastupování účastníka advokátem nebo notářem při rozhodování o náhradě nákladů v občanském soudním řízení, a kterou se mění vyhláška Ministerstva spravedlnosti č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška“), účinné dnem 1. 1. 2001 (ustanovení § 21 vyhlášky).

Náklady dovolacího řízení vzniklé oprávněné spočívají (při ceně předmětu řízení 119 195,00 Kč) v částce 5594,80 Kč představující odměnu za jeden úkon právní služby - vyjádření k dovolání, jež bylo v exekuční věci zamítnuto (§ 1 odst. 1, § 2 odst. 1, § 3 odst. 1, § 12 odst. 1 písm. a/ bod 1.) - sníženou o 50 % podle § 18 odst. 1 vyhlášky a v částce 75 Kč paušální náhrady ve smyslu ustanovení § 13 odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb.