

# Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24.01.2006, sp. zn. 21 Cdo 569/2005, ECLI:CZ:NS:2006:21.CDO.569.2005.1

**Číslo:** 54/2006

**Právní věta:** Řízení o určení (vyslovení) neplatnosti veřejné nedobrovolné dražby podle ustanovení § 48 odst. 3, 4 a 5 zákona č. 26/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů se musí z hlediska věcné legitimace účastnit (buď jako žalobci, nebo jako žalovaní) navrhovatel dražby, vlastník nebo nositel jiného práva k předmětu dražby, dražebník a vydražitel; na straně žalovaného je třeba tyto účastníky považovat za nerozlučné společníky ve smyslu ustanovení § 91 odst. 2 o. s. ř. V řízení o určení (vyslovení) neplatnosti veřejné nedobrovolné dražby podle ustanovení § 48 odst. 3, 4 a 5 zákona č. 26/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů činí paušální sazba odměny za zastupování účastníka advokátem v jednom stupni 4500 Kč (§ 8 písm. a/ vyhlášky č. 484/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 24.01.2006

**Spisová značka:** 21 Cdo 569/2005

**Číslo rozhodnutí:** 54

**Číslo sešitu:** 6

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Veřejná dražba

**Předpisy:** § 2 odst. 5 písm. a) předpisu č. 26/2000Sb.  
§ 41 odst. 2 písm. a) předpisu č. 99/1963Sb.  
§ 48 odst. 3 předpisu č. 26/2000Sb.  
§ 48 odst. 4 předpisu č. 26/2000Sb.  
§ 48 odst. 5 předpisu č. 26/2000Sb.

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

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*Žalobce se domáhal, aby bylo určeno, že je neplatná veřejná nedobrovolná dražba „nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem P. – město pro kat. úz. Š., obec P., a to objektu bydlení čp. 306 nacházejícího se na pozemku parc. č. 140/4, pozemku parc. č. 140/4 o výměře 117 m<sup>2</sup> a pozemku parc. č. 140/2 o výměře 606 m<sup>2</sup>, konaná dne 3. 7. 2003 dražebníkem – Dražební společností M., s. r. o.,“ a že žalobce je vlastníkem uvedených nemovitostí. Žalobu zdůvodnil zejména tím, že na návrh Ing. V. Z., provedla dne 3. 7. 2003 Dražební společnost M., s. r. o., nedobrovolnou dražbu nemovitostí žalobce a že vydražitelem se stal žalovaný. Pro uskutečnění dražby však nebyly splněny zákonem stanovené podmínky, neboť zástavní právo k draženým nemovitostem bylo do katastru nemovitostí vloženo ve prospěch navrhovatele dražby na základě neplatné zástavní smlouvy a nebylo vyhověno požadavkům ustanovení § 39 odst. 3 a § 43 odst. 1*

písm. m) zákona č. 26/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

O b v o d n í s o u d pro Prahu 10 rozsudkem ze dne 20. 2. 2004 řízení o určení vlastnictví z důvodu zpětvzetí žaloby v této části zastavil, žalobě o určení neplatnosti veřejné nedobrovolné dražby vyhověl a rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení a že žalobce „je povinen doplatit“ České republice – Obvodnímu soudu pro Prahu 10 na soudním poplatku 3000 Kč. Poté, co dovedl, že žaloba byla podána ve lhůtě uvedené v ustanovení § 48 odst. 3 zákona č. 26/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů a že žalobce „coby dlužník, vlastník a zástavce v jedné osobě“ je legitimován k podání žaloby, se soud prvního stupně nejprve zabýval otázkou, kdo je v řízení o určení neplatnosti veřejné nedobrovolné dražby pasivně věcně legitimován. Z povahy věci dovedl, že pasivně legitimovanými osobami mohou být dražebník, navrhovatel dražby, není-li žalobcem, a vydražitel; protože zákon nestanoví, že by tyto osoby musely vystupovat na žalované straně jako nerozluční společníci, závisí podle názoru soudu prvního stupně na žalobci, kterou z těchto osob „jako žalovanou zvolí,“ a žalovaný jako vydražitel „je tak v řízení pasivně legitimován.“ Na základě provedených důkazů soud prvního stupně dospěl k závěru, že je neplatná smlouva o provedení dražby, že dražební vyhláška vydaná dražebníkem není v souladu se zákonem, že ke smlouvě nebylo připojeno čestné prohlášení navrhovatele dražby sepsané ve formě notářského zápisu o tom, že má proti dlužníkovi splatnou pohledávku, která je zajištěna zástavním právem, že dražební vyhláška nebyla řádně vyvěšena na úřední desce Úřadu městské části P. 10 a že dražebník měl správně upustit od provedení dražby, neboť nemovitosti byly ještě před uzavřením smlouvy o provedení dražby předmětem exekuce. Protože dražebník neupustil od dražby, ač tak byl povinen učinit, a protože nebyly splněny podmínky uvedené v ustanoveních § 36 odst. 2, § 39 odst. 1, 2, 3 a 8, § 40 odst. 1 a 2, § 49 odst. 1 a 3 a § 46 odst. 1 zákona č. 26/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů, je dražba ze dne 3. 7. 2003 neplatná.

K odvolání účastníků (odvolání žalobce směřovalo pouze do výroku o povinnosti „doplatit“ soudní poplatek) M ě s t s k ý s o u d v Praze rozsudkem ze dne 9. 7. 2004 rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že žalobu o určení neplatnosti veřejné nedobrovolné dražby zamítl, ve výroku o povinnosti žalobce „doplatit“ soudní poplatek jej potvrdil a rozhodl, že žalobce je povinen zaplatit žalovanému na náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů 25 850 Kč k rukám advokáta. Odvolací soud nejprve dovedl, že žaloba o neplatnost veřejné nedobrovolné dražby není určovací žalobou ve smyslu ustanovení § 80 písm. c) o. s. ř. a není proto nutné se zabývat tím, zda je na požadovaném určení naléhavý právní zájem, a že žalobce je jako dlužník k podání této žaloby legitimován, a ztotožnil se s názorem soudu prvního stupně v tom, že žaloba byla podána v tříměsíční prekluzivní lhůtě uvedené v ustanovení § 48 odst. 3 zákona č. 26/2000 Sb. ve znění pozdějších předpisů. Na rozdíl od soudu prvního stupně však dovedl, že na straně žalovaného měl za řízení vystupovat kromě vydražitele též dražebník. Veřejná dražba je „zvlášť upravený proces uzavírání smlouvy a současně specifický způsob uzavírání smlouvy,“ spočívající v tom, že „smlouva jako výsledek dražby je uzavřena příklepem licitátora.“ Dražebník je osobou, která „celý proces dražby zorganizovala,“ má „k dispozici všechny listiny a může se tak proti tvrzeným důvodům neplatnosti dražby účinně bránit;“ je-li „dražba procesem směřujícím k uzavření smlouvy o přechodu práva,“ musí být podle názoru odvolacího soudu účastníky řízení „ti, kteří se na tomto procesu přímo podíleli, tedy dosavadní držitel práva, jeho vydražitel a dražebník, který dražbu zorganizoval, přičemž jde o společenství podle hmotného práva nerozlučné.“ Vzhledem k tomu, že žalobce nepodal žalobu proti dražebníkovi, ačkoliv jde o nerozlučného společníka na straně žalovaného, nelze žalobě pro nedostatek pasivní věcné legitimace vyhovět.

Proti tomuto rozsudku odvolacího soudu ve výroku o věci samé podal žalobce včas dovolání. Namítá, že není správný závěr odvolacího soudu, podle kterého by ve věcech neplatnosti veřejných nedobrovolných dražeb šlo o nerozlučné společenství ve smyslu ustanovení § 91 odst. 2 o. s. ř. Vydražitel je osobou, jejíž vlastnické právo „by mohlo být rozhodnutím o platnosti či neplatnosti

provedené dražby dotčeno;“ pasivně legitimovaným je proto vydražitel, u něž se určením neplatnosti dražby „přímo zasahuje do práv,“ a nikoliv navrhovatel dražby, dražebník nebo další účastníci dražby, jejichž práva jen „na vlastnické právo vydražitele navazují.“ Podle názoru žalobce dovedl správně soud prvního stupně, že „zákon o dražbách nestanoví, že by v úvahu přicházející osoby musely vystupovat jako nerozluční společníci,“ a v průběhu dražby nevznikají zúčastněným osobám „společná práva a povinnosti“; žalobce podáním žaloby proti vydražiteli „tak využil svého práva a zvolil žalovaného, jehož práv (práv vlastnických) se posouzení otázky platnosti či neplatnosti přímo dotýká.“ Žalobce navrhl, aby dovolací soud rozsudek odvolacího soudu (v dovoláním dotčené části) zrušil a aby mu věc vrátil k dalšímu řízení.

Žalovaný navrhl, aby dovolací soud dovolání zamítl. Uvedl, že rozhodnutí o určení neplatnosti dražby neřeší také otázku, kdo je vlastníkem předmětu dražby. Dražebník pak musí být účastníkem řízení o určení neplatnosti dražby, neboť „odpovídá za zákonnost dražby“ a „musí mu být dána možnost, aby svůj postup při provádění dražby mohl obhájit i v případném sporu o vyslovení neplatnosti dražby.“ Dražebník proto musí být kromě vydražitel zúčastněn na tomto řízení.

N e j v y š š í s o u d jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) po zjištění, že dovolání proti pravomocnému rozsudku odvolacího soudu bylo podáno oprávněnou osobou (účastníkem řízení) ve lhůtě uvedené v ustanovení § 240 odst. 1 o. s. ř. a že jde o rozsudek, proti kterému je ve výroku o věci samé podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. a) o. s. ř. dovolání přípustné, přezkoumal rozsudek odvolací soudu v napadeném výroku ve smyslu ustanovení § 242 o. s. ř. bez nařízení jednání (§ 243a odst. 1, věta první, o. s. ř.) a dospěl k závěru, že dovolání není opodstatněné. Proto je zamítl.

### **Z o d ů v o d n ě n í :**

Projednávanou věc je třeba i v současné době posoudit - s ohledem na to, že napadená veřejná nedobrovolná dražba byla provedena dne 3. 7. 2003 - podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, ve znění zákonů č. 120/2001 Sb. a č. 517/2002 Sb., tedy ve znění účinném do 30. 4. 2004 (dále jen „zákon o veřejných dražbách“).

Podle ustanovení § 48 odst. 3 zákona o veřejných dražbách může dlužník, zástavce, vlastník, je-li osobou odlišnou od zástavce, účastník dražby, dražební věřitel nebo navrhovatel navrhnout u soudu, aby soud vyslovil neplatnost dražby, pokud dražebník neupustil od dražby, ač tak byl povinen učinit, vydražila-li předmět dražby osoba, která je z účasti na dražbě vyloučena, nebo nejsou-li splněny podmínky uvedené v § 36 odst. 1, 2 a 4, § 39 odst. 1 až 8, 10 a 12, § 40 odst. 1 a 2, § 43 odst. 1 až 3 nebo § 46 odst. 1 nebo byly-li vydraženy z dražeb vyloučené předměty dražby; soud vysloví v takových případech neplatnost dražby. Důvodem vyslovení neplatnosti nedobrovolné dražby nemůže být skutečnost, že nebyla doručena dražební vyhláška vlastníkově předmětu dražby, zástavci, je-li osobou odlišnou od vlastníka předmětu dražby, nebo dlužníkovi, pokud jim dražebník dražební vyhlášku ve stanovené lhůtě zaslal. Není-li toto právo uplatněno do 3 měsíců ode dne konání dražby, zaniká.

Podle ustanovení § 48 odst. 4 zákona o veřejných dražbách může účastník dražby, dražební věřitel nebo navrhovatel navrhnout u soudu, aby soud vyslovil neplatnost dražby, nejsou-li splněny podmínky uvedené v § 15 odst. 1 až 3, § 39, § 42, § 43 odst. 1 až 3, 5 až 7, § 44, § 47 odst. 1 až 12 a v § 49; soud vysloví v takových případech neplatnost dražby. Důvodem vyslovení neplatnosti nedobrovolné dražby nemůže být skutečnost, že nebyla doručena dražební vyhláška vlastníkově předmětu dražby, zástavci, je-li osobou odlišnou od vlastníka předmětu dražby, nebo dlužníkovi, pokud jim dražebník dražební vyhlášku ve stanovené lhůtě zaslal. Není-li toto právo uplatněno do 3 měsíců ode dne konání dražby, zaniká.

Podle ustanovení § 48 odst. 5, věty první a druhé, zákona o veřejných dražbách, jde-li o

nedobrovolnou dražbu podle § 36 odst. 2, je dlužník, zástavce nebo vlastník, je-li osobou odlišnou od zástavce, oprávněn požádat soud, aby vyslovil neplatnost dražby, pokud nebyl navrhovatel oprávněn navrhnout provedení nedobrovolné dražby; soud vysloví v takových případech neplatnost dražby. Není-li právo uplatněno do 1 roku po udělení příklepu, zaniká.

Veřejnou dražbou prováděnou podle zákona o veřejných dražbách se rozumí, jak vyplývá z ustanovení § 2 písm. a) tohoto zákona, veřejné jednání, jehož účelem je převod vlastnického nebo jiného práva k předmětu dražby na osobu, která za stanovených podmínek učiní nejvyšší nabídku, jakož i veřejné jednání, které bylo ukončeno z důvodu, že nebylo učiněno ani nejnižší podání. Bylo-li při veřejné dražbě učiněno podání, udělí licitátor příklep tomu účastníku dražby, který učinil nejvyšší podání.

Na účastníka dražby, jemuž byl udělen příklep (tj. na vydražitele) nepřechází vlastnictví nebo jiné právo k předmětu dražby, jak se domnívá odvolací soud, na základě smlouvy, jak je tomu například při veřejné dražbě organizované podle zákona č. 427/1990 Sb., o převezech vlastnictví státu k některým věcem na jiné právnické nebo fyzické osoby, ve znění pozdějších předpisů. Z ustanovení § 2 písm. a) zákona o veřejných dražbách je totiž nepochybné, že titulem pro nabytí vlastnictví nebo jiného práva k předmětu dražby vydražitelem je jiná právní skutečnost, a to příklep licitátora. Vlastnictví nebo jiné právo k předmětu nedobrovolné dražby přechází na vydražitele k okamžiku udělení příklepu, a to za předpokladu, že uhradil ve stanovené lhůtě cenu dosaženou vydražením (§ 53 zákona o veřejných dražbách). V případě, že cena nebyla vydražitelem ve stanovené lhůtě uhrazena, dochází ke zmaření dražby (§ 2 písm. n/ zákona o veřejných dražbách) a vydražitel nenabývá k předmětu dražby vlastnické nebo jiné právo (§ 48 odst. 1 zákona o veřejných dražbách).

Zaplatil-li vydražitel cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, nepřechází na něj vlastnictví nebo jiné právo k předmětu nedobrovolné dražby, jde-li o neplatnou dražbu. Veřejná nedobrovolná dražba je neplatná, jen jestliže její neplatnost vyslovil soud; neplatnost této dražby přitom soud nemůže posuzovat v jiném řízení než v řízení podle ustanovení § 48 zákona o veřejných dražbách, a to ani jako otázku předběžnou. Soud může vyslovit neplatnost veřejné nedobrovolné dražby, jen jestliže byl splněn některý z důvodů neplatnosti dražby, jež jsou taxativně uvedeny v ustanoveních § 48 odst. 3, 4 a 5 zákona o veřejných dražbách, jestliže žalobu o určení neplatnosti dražby podala osoba, která je k návrhu podle těchto ustanovení oprávněna (věcně legitimována), a byla-li žaloba podána v těchto ustanoveních uvedených prekluzivních lhůtách.

Odvolací soud správně dovodil, že žaloba o určení neplatnosti veřejné nedobrovolné dražby není žalobou o určení, zda tu právní vztah nebo právo je či není, ve smyslu ustanovení § 80 písm. c) o. s. ř. Podání této žaloby má totiž oporu v ustanovení § 48 odst. 3, 4 a 5 zákona o veřejných dražbách a žalobu lze projednat, aniž by žalobce musel tvrdit a prokazovat naléhavý právní zájem na požadovaném určení.

Oprávnění (věcnou legitimaci) k podání žaloby o určení neplatnosti veřejné nedobrovolné dražby (tj. právo domáhat se vyslovení neplatnosti veřejné nedobrovolné dražby) zákon poskytuje ve vztahu k důvodům neplatnosti vypočteným v ustanovení § 48 odst. 3 zákona o veřejných dražbách „dlužníku, zástavci, vlastníku, je-li osobou odlišnou od zástavce, účastníku dražby, dražebnímu věřiteli a navrhovateli“, ohledně důvodů neplatnosti dražby uvedených v ustanovení § 48 odst. 4 zákona o veřejných dražbách „účastníku dražby, dražebnímu věřiteli a navrhovateli“ a „dlužníku, zástavci a vlastníku, je-li osobou odlišnou od zástavce“, jestliže neplatnost nedobrovolné dražby provedené podle ustanovení § 36 odst. 2 zákona spočívá v důvodu uvedeném v ustanovení § 48 odst. 5 tohoto zákona. Kdo je v řízení o této žalobě pasivně věcně legitimován, však zákon o veřejných dražbách výslovně nestanoví.

Při úvaze, která z osob zúčastněných na veřejné nedobrovolné dražbě je v řízení o neplatnost této dražby pasivně věcně legitimována, je třeba přihlídnout k výše nastiněné právní povaze veřejné

nedobrovolné dražby, zmíněným předpokladům pro vyslovení její neplatnosti a důsledkům, které z vyslovení neplatnosti dražby vyplývají pro právní vztahy těchto osob, jakož i k tomu, že účinek rozhodnutí o žalobě – jak vyplývá především z povahy neplatnosti dražby – se musí vztahovat na všechny, jejichž práv a povinností se výsledek dražby týká, a že závěr o platnosti dražby musí pro všechny, jejichž práv a povinností se týká, vyznít stejně. Uvedená hlediska vyžadují, aby se řízení o neplatnost veřejné nedobrovolné dražby vždy zúčastnili její navrhovatel, vlastník nebo nositel jiného práva k předmětu dražby, dražebník a vydražitel, popřípadě jejich právní nástupci, tedy všichni, jejichž práv a povinností se rozhodnutí o žalobě o neplatnosti dražby (již ze samotné své podstaty) týká (musí týkat), neboť musí být zajištěno, aby – protože rozhodnutí o žalobě bude působit na jejich práva a povinnosti – mohli za řízení v zájmu ochrany svých práv a oprávněných zájmů vykonávat ohledně žalobou napadené dražby svá procesní práva, popřípadě plnit své procesní povinnosti a přispět tak k dosažení účelu řízení (tj. rozhodnutí o žalobě v souladu s hmotným právem), a aby vůči všem, jejichž práv a povinností se výsledek dražby týká, byla otázka její neplatnosti vyřešena rozhodnutím soudu závazně (§ 159a odst. 1 a 4 o. s. ř.). Nepodala-li některá z těchto osob žalobu, musí všechny vystupovat na žalované straně a mají za řízení postavení tzv. nerozlučných společníků (§ 91 odst. 2 o. s. ř.).

názorem žalobce, podle kterého je pasivně legitimovanou osobou pouze vydražitel a nikoliv navrhovatel dražby, dražebník nebo další účastníci dražby, neboť práva jen „na vlastnické právo vydražitele navazují,“ nelze souhlasit. Ze zákona o veřejných dražbách totiž vyplývá, že práva a povinnosti navrhovatele nedobrovolné dražby, dražebníka a vlastníka nebo nositele jiného práva k předmětu dražby nemohou v žádném směru „navazovat“ na vydražitelovo vlastnické nebo jiné právo k předmětu dražby. Vydražitelem se rozumí účastník dražby, jemuž byl udělen příklep (§ 2 písm. k/ zákona o veřejných dražbách), a jeho účast na řízení o neplatnosti dražby, v níž mu byl udělen příklep, nemůže „nahrazovat“ případnou neúčast jiných osob, jejichž práv a povinností se výsledek dražby týká a pro něž rovněž musí být otázka její neplatnosti rozhodnutím soudu vyřešena závazně.

Z uvedených důvodů dospěl Nejvyšší soud k závěru, že řízení o určení (vyslovení) neplatnosti veřejné nedobrovolné dražby podle ustanovení § 48 odst. 3, 4 a 5 zákona o veřejných dražbách se musí účastnit (buď jako žalobci, nebo jako žalovaní) navrhovatel dražby, vlastník nebo nositel jiného práva k předmětu dražby, dražebník a vydražitel; na straně žalovaného je třeba tyto účastníky považovat za nerozlučné společníky ve smyslu ustanovení § 91 odst. 2 o. s. ř. Odvolací soud tedy dospěl, byť nikoliv ze zcela přiléhavých důvodů, ke správnému závěru, že žaloba musí být pro nedostatek pasivní věcné legitimace zamítnuta.

Protože rozsudek odvolacího soudu je z hlediska uplatněných dovolacích důvodů správný a protože nebylo zjištěno (a ani dovolatelem tvrzeno), že by byl postížen některou z vad uvedených v ustanovení § 229 odst. 1 o. s. ř., § 229 odst. 2 písm. a) a b) o. s. ř. nebo v § 229 odst. 3 o. s. ř. anebo jinou vadou, která by mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, Nejvyšší soud dovolání žalobce podle ustanovení § 243b odst. 2, části věty před středníkem, o. s. ř. zamítl.