

# Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20.04.2017, sp. zn. 21 Cdo 2494/2016, ECLI:CZ:NS:2017:21.CDO.2494.2016.1

**Číslo:** 148/2018

## **Právní věta:**

Dodatečné schválení právního úkonu ve smyslu ustanovení § 33 odst. 2 obč. zák. je možné učinit jak výslovně (písemně nebo ústně), tak i jiným způsobem nevzbuzujícím pochybnosti o tom, co chtěl účastník projevit; uvedené platí i tehdy, vyžaduje-li právní předpis pro dodatečně schvalovaný právní úkon písemnou formu.

O překročení oprávnění vyplývajícího z plné moci nejde, není-li zde žádná souvislost mezi učiněnými úkony a původním zmocněním; v takovém případě jde o jednatelství bez příkazu.

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 20.04.2017

**Spisová značka:** 21 Cdo 2494/2016

**Číslo rozhodnutí:** 148

**Číslo sešitu:** 10

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Jednatelství bez příkazu, Plná moc

**Předpisy:** § 31 odst. 1 a 4 obč. zák. ve znění do 31.10.2009  
§ 33 odst. 1 a 2 obč. zák. ve znění do 31.10.2009

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

## **Sbírkový text rozhodnutí:**

*Nejvyšší soud zamítl dovolání žalovaného proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 5. listopadu 2015, sp. zn. 21 Co 249/2015.*

## **I. Dosavadní průběh řízení**

1. Žalobci se domáhali, aby bylo určeno, že „nemovitě věci v podílovém spoluvlastnictví žalobců, a to pozemek parc. č. 4558, jehož součástí je na něm stojící stavba, pozemek parc. č. 4559, jehož součástí je na něm stojící stavba bez č. p./č. e., a pozemek parc. č. 4560, zapsané na LV č. 10973 pro k. ú. a obec K., u Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště K.“, nejsou zatíženy zástavním právem ve prospěch žalovaného na základě smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 2. 3. 2009 k zajištění pohledávky ve výši 400 000 Kč a 800 000 Kč s příslušenstvím, jakož i případně v budoucnu vzniklých pohledávek na smluvní pokutu za porušení povinností ze smluv o půjčce.

2. Žalobu zdůvodnili zejména tím, že jsou spoluvlastníky předmětných nemovitostí, že tyto nemovitosti byly na základě zástavní smlouvy zatíženy zástavním právem ve prospěch žalovaného, a to k zajištění pohledávek ze smluv o půjčce uzavřených také dne 2. 3. 2009 na částku 800 000 Kč a 400 000 Kč s příslušenstvím, přičemž tyto pohledávky měly být na základě notářského zápisu z téhož dne pohledávkami vykonatelnými. Žalobci ale nikdy smlouvu o půjčce ani zástavní smlouvu s žalovaným neuzavřeli ani s ním nese-psali notářský zápis. Při všech těchto úkonech namísto žalobců se žalovaným jednala H. P., která však nebyla k těmto úkonům nikdy zmocněna. Plná moc, kterou předložila, byla zfalšována. Žalobci udělili každý zvlášť H. P. plnou moc pouze k vyřízení a vyplacení úvěrové smlouvy u České spořitelny. Bez vědomí žalobců však následně došlo k doplnění plné moci o pasáž: „z prostředků, které budou zapůjčeny. Tímto dále uděluji plnou moc na kompletní zastoupení ve věci zástavy nemovitosti LV 10973, k. ú. 665061. Dále tímto pověřuji paní P. k podpisu smlouvy o půjčce, Zástavní smlouvy, notářského zápisu o uznání dluhu a souhlasu s vykonatelností NZ, vkladu na KÚ a převzetí fin. prostředků, které byly poskytnuty na zástavu nem.- LV 10973“. Žalobci se tak stali obětí podvodného jednání, když ani neobdrželi žádné peněžní prostředky, jejichž zaplacení by mělo zástavní právo zajišťovat. K vymožení pohledávek zajištěných zástavním právem nechal žalovaný nařídít na majetek žalobců exekuci. Okresní soud v Kladně však exekuci s ohledem na popsané skutečnosti zastavil. H. P. byla za podvodné jednání odsouzena pro trestný čin podvodu, její odvolání odvolací soud zamítl a rozhodl, že je žalovanému povinna nahradit škodu ve výši 1 200 000 Kč. Protože zástavní smlouva byla uzavřena neplatně, když k jejímu podpisu došlo spácháním trestného činu, nemohlo na jejím základě dojít na uvedených nemovitostech žalobců ke zřízení platného zástavního práva.

3. Žalovaný uvedl, že skutkový děj zjištěný v trestním řízení nelze vykládat tak, že zástavní smlouva je absolutně neplatná a že by nemohla způsobit platný vznik zástavního práva. Zmocněnkyně pouze překročila meze svého zmocnění, proto je třeba aplikovat § 33 odst. 1 občanského zákoníku. Protože žalobci nevyjádřili včas svůj nesouhlas s jednáním zmocněnkyně, platí fikce, že žalobci překročení původního zmocnění schválili.

4. Okresní soud v Kladně rozsudkem ze dne 23. 3. 2015, č. j. 22 C 20/2014-73, žalobě vyhověl a rozhodl, že žalovaný je povinen zaplatit žalobcům na náhradě nákladů řízení 32 002,40 Kč k rukám advokáta Mgr. P. H. Poté, co dovedl, že žalobci mají na uvedeném určení naléhavý právní zájem, neboť se domáhají dosažení souladu skutečného právního stavu se zápisem v katastru nemovitostí, z provedeného dokazování zjistil, že žalobci zmocnili H. P. pouze k úkonům v souvislosti se smlouvou o úvěru, uzavřenou s Českou spořitelnou a. s., že ale Z. L. bez vědomí žalobců tyto plné moci rozšířila o další úkony (mj. k uzavření zástavní smlouvy), a to tak, že rukou do volného místa mezi text plné moci a podpisy připsala další text a že následně H. P. dne 2. 3. 2009 vystupovala v kanceláři I. T., notářky v K., jako zmocněnec žalobců a uzavřela smlouvu o půjčce na částky 400 000 Kč a 800 000 Kč, vč. notářského zápisu o uznání dluhu a svolením k vykonatelnosti na částku 1 200 000 Kč, a zástavní smlouvu, poté podala za žalobce i návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí. Na základě trestního oznámení podaného žalobkyní dne 21. 5. 2010 poté, kdy zjistila, že na nemovitostech vážně zástavní právo, došlo k trestnímu stíhání H. P. a samostatnému stíhání Z. L., H. P. byla rozsudkem Okresního soudu v Kladně ze dne 21. 2. 2013, č. j. 26 T 263/2012-107, shledána vinnou trestným činem podvodu, odvolání H. P. Krajský soud v Praze zamítl a uložil jí povinnost nahradit žalovanému škodu; rozsudek nabyl právní moci 15. 5. 2013. Okresním soudem v Kladně byla zastavena exekuce, v rámci níž se žalovaný domáhal po žalobci zaplacení částky 1 200 000 Kč s příslušenstvím na základě notářského zápisu, neboť H. P., která za povinného žalobce jednala, nebyla k tomuto jednání zmocněna a nebyla oprávněna notářský zápis jménem žalobce uzavřít. Soud prvního stupně na základě uvedených skutečností dospěl k závěru, že H. P. právní úkony, které se žalovaným uzavřela, učinila bez plné moci, že úkony, které byly učiněny, jsou naprosto odlišné od původního zmocnění, není zde jakákoliv souvislost v předmětu zmocnění ani v subjektu, s nímž má být jednáno (původní plné moci se týkaly pouze již existující smlouvy o úvěru, a to u České

spořitelny, nikoliv nové smlouvy o půjčce se žalovaným, vč. zastavení domu a pozemků žalobců), jednalo se tak o tzv. nezmocněné jednatelství, kdy žalobci toto jednání neschválili. Zástavní právo zajišťuje konkrétní dluh, pokud však tento dluh podle hmotného práva neexistuje, nemůže být zajištěn zástavou.

5. K odvolání žalovaného Krajský soud v Praze rozsudkem ze dne 5. 11. 2015, č. j. 21 Co 249/2015-107, rozsudek soudu prvního stupně potvrdil a rozhodl, že žalovaný je povinen zaplatit žalobcům na náhradě nákladů odvolacího řízení 10 454 Kč k rukám právního zástupce žalobců. Poté, co se zcela ztotožnil se skutkovými zjištěními učiněnými soudem prvního stupně, dospěl k závěru, že o překročení jednání vyplývajícího z plné moci se v žádném případě jednat nemůže, neboť sporné úkony (uzavření smluv o půjčce se žalovaným, převzetí částek, které byly předmětem těchto smluv a provedení ostatních úkonů týkajících se zastavení nemovitostí žalobců) z původně uzavřených plných mocí v žádném případě nevyplývají. Jde o úkony naprosto odlišné od původního zmocnění (původní plné moci se týkaly pouze již existující smlouvy o úvěru u České spořitelny). Nelze proto na zjištěný skutkový stav aplikovat ustanovení § 33 odst. 1 obč. zák., že jde o překročení oprávnění z plné moci, když H. P. jednala jako nezmocněný jednatel s důsledky podle ustanovení § 33 odst. 2 obč. zák., a žalobci toto jednání neschválili. Žalovaný je oprávněn požadovat po H. P. náhradu škody, přičemž již disponuje vykonatelným exekučním titulem, pravomocným trestním rozsudkem. Bylo-li zjištěno (v rámci trestního a exekučního řízení), že žádná pohledávka žalovaného vůči žalobcům ve výši 1 200 000 Kč z titulu smluv o půjčce neexistuje, nemůže být tento neexistující dluh zajištěn zástavou.

## II.

### Dovolání a vyjádření k němu

6. Proti tomuto rozsudku odvolacího soudu podal žalovaný dovolání. Namítl, že „v době uzavření zástavní smlouvy existovala plná moc mezi zmocniteli a zmocněncem, specifikace úkonů, které byla zmocněnkyně oprávněna za zmocnitele vykonávat, a že uzavření smlouvy o půjčce a zástavní smlouvy nebylo jednáním v mezích oprávnění uděleného plnou mocí. Na takové situace však pamatuje ustanovení § 33 odst. 1 zák. č. 40/1964 Sb., v němž se stanoví, že překročí-li zmocněnec své oprávnění vyplývající z plné moci, je zmocnitel vázán, jen pokud toto překročení schválil. Neoznámí-li však zmocnitel osobě, se kterou zmocněnec jednal, svůj nesouhlas bez zbytečného odkladu potom, co se o překročení oprávnění dozvěděl, platí, že překročení schválil. Protože bylo výrazným způsobem zasazeno do práv dovolatele jako třetí osoby jednající v dobré víře, je třeba důsledně vyžadovat po zmocnitelích, aby dovolatele informovali o tom, že s právním jednáním uzavřených zmocněncem jejich jménem nesouhlasí. Zmocnitelé takový krok však učinili po více než třech letech.“ „V zákoně ani v běžné praxi není požadováno, aby zmocnění v plné moci bylo pouze pro jeden konkrétní druh nebo typ úkonů vzájemně si podobného charakteru nebo aby zmocnění směřovalo vůči jedinému subjektu, neboť je to právě zmocnitel, kdo má takový závěr činit, kdy právě on sám si je nejlépe vědom, jaká byla jeho skutečná vůle při zplnomocnění, a zákon mu dává dostatečné instrumenty, aby se vyvázal z jednání, která překračují oprávnění udělené v plné moci.“ Navrhl, aby dovolací soud napadené rozhodnutí odvolacího soudu zrušil a aby mu věc vrátil k dalšímu řízení.

7. Žalobci navrhli, aby dovolací soud dovolání žalovaného zamítl, neboť rozhodnutí odvolacího soudu i soudu prvního stupně považují za věcně správné. Uvedli, že vztah mezi žalobci jako zmocniteli a H. P. jako zmocněncem v předmětné věci (uzavření zástavní smlouvy k zajištění závazku žalovaného z poskytnutí půjčky ve výši 1 200 000 Kč s příslušenstvím) vůbec neexistoval, proto se nemůže jednat o překročení plné moci. Jednání H. P. neschválili, naopak s ním vyjádřili nesouhlas, což učinili v okamžiku, kdy se o něm dozvěděli, a to zejména podáním trestního oznámení dne 21. 5. 2010 a dále v rámci exekučního řízení (jehož návrh podal žalovaný) proti usnesení Okresního soudu v Kladně ze dne 22. 6. 2010. Podáním trestního oznámení využili právních prostředků k tomu, aby nevznikala další škoda žalovanému, když v rámci trestního řízení bylo rozhodnuto o náhradě škody vzniklé

žalovanému.

### **III. Přípustnost dovolání**

8. Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a občanského soudního řádu) věc projednal podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění účinném od 1. 1. 2014 (dále jen „o. s. ř.“), neboť řízení ve věci bylo zahájeno po 1. 1. 2014 (srov. čl. II bod 2 zákona č. 293/2013 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony). 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., se nejprve zabýval otázkou přípustnosti dovolání.

9. Dovoláním lze napadnout pravomocná rozhodnutí odvolacího soudu, pokud to zákon připouští (§ 236 odst. 1 o. s. ř.).

10. Není-li stanoveno jinak, je dovolání přípustné proti každému rozhodnutí odvolacího soudu, kterým se odvolací řízení končí, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak (§ 237 o. s. ř.).

11. Z hlediska skutkového stavu bylo v projednávané věci mimo jiné zjištěno (správnost skutkových zjištění soudů přezkumu dovolacího soudu – jak vyplývá z ustanovení § 241a odst. 1 a § 242 odst. 3 věty první o. s. ř. – nepodléhá), že dne 13. 2. 2009 žalobci (každý samostatně) zmocnili H. P. výhradně k vyřízení vyplacení úvěrové smlouvy uzavřené s Českou spořitelnou, že Z. L. po předchozí dohodě s H. P. zfalšovala tyto dvě plné moci žalobců, a to tak, že jí vlastnoručně napsané a úředně ověřené plné moci doplnila o další úkony (do volného místa mezi text plné moci a podpisy zmocněnce a zmocnitele bez vědomí žalobců připsala další text „z prostředků, které budou zapůjčeny. Tímto dále uděluji plnou moc na kompletní zastoupení ve věci zástavy nemovitosti LV 10973, k. ú. 665061. Dále tímto pověřuji paní P. k podpisu smlouvy o půjčce, Zástavní smlouvy, notářského zápisu o uznání dluhu a souhlasu s vykonatelností NZ, vkladu na KÚ a převzetí fin. prostředků, které byly poskytnuty na zástavu nem. – LV 10973“). Na základě takto upravených plných mocí H. P. s vědomím, že jsou padělané, dne 2. 3. 2009 v notářské kanceláři jako zmocněnec žalobců převzala od žalovaného na základě uzavřených písemných smluv o půjčce celkovou částku 1 200 000 Kč, podepsala zástavní smlouvu k zajištění pohledávek ze smluv o půjčce k nemovitostem ve spoluvlastnictví žalobců, včetně návrhu na povolení vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí, a notářský zápis o uznání dluhu a svolení k vykonatelnosti. Na základě trestního oznámení podaného žalobkyní dne 21. 5. 2010 poté, kdy zjistila, že na předmětných nemovitostech vážne zástavní právo, došlo k trestnímu stíhání H. P. a Z. L., H. P. byla rozsudkem Okresního soudu v Kladně ze dne 21. 2. 2013, č. j. 26 T 263/2012-107, shledána vinnou, že poté co samostatně trestně stíhaná Z. L. upravila obsah dvou plných mocí udělených žalobci H. P., jimiž jí zmocnili výhradně k vyřízení hrazení úvěrových smluv uzavřených u České spořitelny, kdy Z. L. do textu úředně ověřené plné moci proti vůli a bez vědomí žalobců doplnila text o další úkony, které je údajně H. P. oprávněna za žalobce činit, a to uzavření zástavní smlouvy, uzavření smlouvy o půjčce, podpisu notářského zápisu o uznání dluhu a svolením s přímou vykonatelností a vyřízení formálních náležitostí spojených se zástavní smlouvou na katastru nemovitostí, následně H. P. na základě takto upravených plných mocí dne 2. 3. 2009 v notářské kanceláři převzala od žalovaného na základě smluv o půjčce finanční hotovost 400 000 Kč a 800 000 Kč, kterou předala Z. L., a o plnění závazků z uzavřených smluv nadále nejevila zájem, čímž spáchala trestný čin podvodu. Krajský soud v Praze odvolání H. P. zamítl a rozhodl, že H. P. je povinna žalovanému nahradit škodu ve výši 1 200 000 Kč. Žalovaný vymáhal na žalobci částku 1

200 000 Kč odpovídající půjčce, avšak exekuce byla Okresním soudem v Kladně zastavena s ohledem na uvedené odsouzení zmocněnkyně H. P., když jmenovaná nebyla k tomuto jednání žalobcem zmocněna.

12. Za tohoto skutkového stavu závisí napadený rozsudek odvolacího soudu mimo jiné na vyřešení otázky hmotného práva, zda, popřípadě za jakých podmínek může vzniknout zástavní právo k nemovitosti na základě smlouvy o zřízení zástavního práva, kterou za vlastníka nemovité zástavy uzavřel někdo, kdo k tomu neměl písemnou plnou moc. Protože uvedená otázka nebyla v rozhodovací praxi odvolacího soudu ve všech souvislostech vyřešena, je dovolání proti rozsudku odvolacího soudu podle ustanovení § 237 o. s. ř. přípustné.

#### IV.

#### Důvodnost dovolání

13. Po přezkoumání rozsudku odvolacího soudu ve smyslu ustanovení § 242 o. s. ř., které provedl bez jednání (§ 243a odst. 1 věta první o. s. ř.), Nejvyšší soud dospěl k závěru, že dovolání žalovaného není opodstatněné.

14. Otázku vzniku zástavního práva k předmětné nemovitosti je třeba posuzovat i v současné době – vzhledem k tomu, že smlouva o zřízení zástavního práva byla uzavřena dne 2. 3. 2009 – podle zákona 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění zákonů č. 58/1969 Sb., č. 131/1982 Sb., č. 94/1988 Sb., č. 188/1988 Sb., č. 87/1990 Sb., č. 105/1990 Sb., č. 116/1990 Sb., č. 87/1991 Sb., č. 509/1991 Sb., č. 264/1992 Sb., č. 267/1994 Sb., č. 104/1995 Sb., č. 118/1995 Sb., č. 89/1996 Sb., č. 94/1996 Sb., č. 227/1997 Sb., č. 91/1998 Sb., č. 165/1998 Sb., č. 159/1999 Sb., č. 363/1999 Sb., č. 27/2000 Sb., č. 103/2000 Sb., č. 227/2000 Sb., č. 367/2000 Sb., č. 229/2001 Sb., č. 317/2001 Sb., č. 501/2001 Sb., č. 125/2002 Sb., č. 135/2002 Sb., č. 136/2002 Sb. a č. 320/2002 Sb., nálezu Ústavního soudu č. 476/2002 Sb., zákonů č. 88/2003 Sb., č. 37/2004 Sb., č. 47/2004 Sb., č. 480/2004 Sb. a č. 554/2004 Sb., nálezu Ústavního soudu č. 278/2004 Sb. a zákonů č. 359/2005 Sb., č. 56/2006 Sb., č. 57/2006 Sb., č. 107/2006 Sb., č. 115/2006 Sb., č. 160/2006 Sb., č. 264/2006 Sb., č. 315/2006 Sb., č. 443/2006 Sb., č. 296/2007 Sb., č. 230/2008 Sb. č. 306/2008 Sb., č. 384/2008 Sb. a č. 215/2009 Sb., tedy podle občanského zákoníku ve znění účinném do 31. 10. 2009 (dále jen „obč. zák.“).

15. Podle ustanovení § 31 odst. 1 obč. zák. při právním úkonu je možné dát se zastoupit fyzickou nebo právnickou osobou; zmocnitel udělí za tímto účelem plnou moc zmocněnci, v níž musí být uveden rozsah zmocněncova oprávnění.

Podle ustanovení § 31 odst. 4 obč. zák., je-li třeba, aby právní úkon byl učiněn v písemné formě, musí být plná moc udělena písemně; písemně musí být plná moc udělena i tehdy, netýká-li se jen určitého právního úkonu.

Podle ustanovení § 33 odst. 1 obč. zák., překročil-li zmocněnec své oprávnění vyplývající z plné moci, je zmocnitel vázán, jen pokud toto překročení schválil; neoznámí-li však zmocnitel osobě, se kterou zmocněnec jednal, svůj nesouhlas bez zbytečného odkladu potom, co se o překročení oprávnění dozvěděl, platí, že překročení schválil.

Podle ustanovení § 33 odst. 2 obč. zák., překročil-li zmocněnec při jednání své oprávnění jednat za zmocnitele nebo jedná-li někdo za jiného bez plné moci, je z tohoto jednání zavázán sám, ledaže ten, za koho bylo jednáno, právní úkon dodatečně bez zbytečného odkladu schválí; neschválí-li zmocnitel překročení plné moci nebo jednání bez plné moci, může osoba, se kterou bylo jednáno, na zmocněnci požadovat buď splnění závazku, nebo náhradu škody způsobené jeho jednáním.

16. Z citovaných ustanovení mimo jiné vyplývá, že jednáním zmocněnce vznikají práva a povinnosti

zmocniteli tehdy, jestliže zmocněnec jednal v mezích oprávnění zmocnitele zastupovat, jakož i v případě, že zmocněnec překročil své oprávnění z plné moci, neoznámil-li zmocnitel druhé straně bez zbytečného odkladu svůj nesouhlas s jednáním zmocněnce. Za situace, kdy zmocněnec překročil své oprávnění jednat za zmocnitele nebo kdy osoba jednala za jiného bez plné moci, je z tohoto jednání zavázán zmocnitel (ten, za koho bylo jednáno), jen jestliže právní úkon bez zbytečného odkladu schválil. Důsledkem překročení zmocnění na základě plné moci, popř. jednání bez plné moci, tedy není neplatnost dotčeného právního úkonu, nýbrž pouze to, že zmocnitel, popřípadě ten, za něhož jednala třetí osoba bez plné moci, je učiněným právním úkonem vázán jen za podmínek stanovených v § 33 obč. zák. (srov. například odůvodnění rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 29. 8. 2007, sp. zn. [29 Odo 1635/2005](#), uveřejněného pod č. 1/2008 v časopise Soudní judikatura). Překročením oprávnění vyplývajícího z plné moci tak bude každá odchylka od uděleného oprávnění pro zmocněnce, která není odůvodněna účelem pověření nebo okolnostmi jeho provádění (konání), výjimečně též nesprávné provádění (realizace) zmocnění. Naproti tomu jednal-li zmocněnec zcela jinak, než jak zněl příkaz (zmocnění, plná moc), pak příkaz (pověření) nebyl splněn a jednání samo o sobě je bez vztahu k pověření zmocnitele, tedy jednatelstvím bez příkazu (srov. obdobně SEDLÁČEK, J., ROUČEK, F.: Komentář k čl. obecnému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, Praha 1936, díl IV., s. 618).

17. Pro dodatečné schválení právního úkonu ve smyslu ustanovení § 33 odst. 2 obč. zák. není stanovena zvláštní forma. Znamená to, že ke schválení právního úkonu může dojít písemně nebo ústně a že se může stát výslovně nebo jiným způsobem nevzbuzujícím pochybnosti o tom, co chtěl účastník projevit; uvedené platí i ve vztahu k právním úkonům, které pro svoji platnost vyžadují písemnou formu (srov. například rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3. 2. 2004, sp. zn. [21 Cdo 1883/2003](#)).

18. V projednávané věci podle zjištění soudů H. P. uzavřela jménem žalobců jako zástavních dlužníků (vlastníků zástavy) se žalovaným jako zástavním věřitelem dne 2. 3. 2009 zástavní smlouvu, kterou bylo zřízeno zástavní právo k předmětným nemovitostem, aniž by k tomu měla plnou moc, neboť bylo prokázáno, že zvláštní plné moci ze dne 13. 2. 2009, na základě níž H. P. jednala, byly zfalšované, do textu úředně ověřených plných mocí proti vůli a bez vědomí žalobců Z. L. po předchozí dohodě s H. P. doplnila text o další úkony, které je údajně H. P. oprávněna za žalobce činit, a na základě takto zfalšovaných plných mocí H. P. dne 2. 3. 2009 v notářské kanceláři převzala od žalovaného na základě smluv o půjčce finanční hotovost 400 000 Kč a 800 000 Kč, podepsala předmětnou zástavní smlouvu, notářský zápis o uznání dluhu a svolením s přímou vykonatelností a následně podepsala a podala návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí. Za toto jednání byla H. P. shledána vinnou ze spáchání trestného činu podvodu (rozsudek ze dne 21. 2. 2013, č. j. 26 T 263/2012-107, který nabyl právní moci 15. 5. 2013); závěry o konkrétním jednání pachatele, jímž byla naplněna skutková podstata trestného činu, obsaženými ve výroku o vině trestního rozsudku je soud v občanském soudním řízení vázán (srov. § 135 odst. 1 o. s. ř.).

19. Lze proto souhlasit s odvolacím soudem (i soudem prvního stupně), že u uzavření smluv o půjčce s J. L., převzetí částek, které byly předmětem těchto smluv, a provedení ostatních úkonů týkajících se zastavení nemovitostí žalobců se v žádném případě nemůže jednat o překročení oprávnění k jednání vyplývajícího z plných mocí udělených žalobci H. P. dne 13. 2. 2009, neboť uvedené úkony z původně uzavřených plných mocí v žádném případě nevyplývají. Jde o úkony naprosto odlišné od původního zmocnění, není zde žádná souvislost s předmětem zmocnění ani v subjektu, s nímž bylo jednáno (původní plné moci se týkaly pouze již existující smlouvy o úvěru u České spořitelny). H. P. tak jednala jako nezmocněný jednatel s důsledky předvídanými ustanovením § 33 odst. 2 obč. zák. za situace, kdy žalobci toto jednání neschválili.

20. Okolnost, že H. P. uzavřela zástavní smlouvu bez plné moci udělené jí k tomu žalobci, však neměla – jak vyplývá z výše uvedeného – za následek neplatnost této smlouvy, nýbrž to, že žalobci by

byli z tohoto jednání zavázáni, jen jestliže by zástavní smlouvu bez zbytečného odkladu schválili; ke schválení zástavní smlouvy uzavřené jménem žalobců H. P. bez plné moci však nedošlo.

21. Dá-li někdo do zástavy cizí movitou věc bez souhlasu vlastníka nebo osoby, která má k věci jiné věcné právo neslučitelné se zástavním právem, vznikne zástavní právo, jen je-li movitá věc odevzdána zástavnímu věřiteli a ten ji přijme v dobré víře, že zástavce je oprávněn věc zastavit (§ 161 odst. 1 obč. zák.). Cizí nemovitá věc, věc hromadná, soubor věcí a byt nebo nebytový prostor ve vlastnictví podle zvláštního zákona mohou být dány do zástavy jen se souhlasem vlastníka a osoby, která k nim má jiné věcné právo neslučitelné se zástavním právem; totéž platí, jde-li o cizí pohledávku, jiné majetkové právo, obchodní podíl, cenný papír a předmět průmyslového vlastnictví (§ 161 odst. 2 obč. zák.).

22. Z uvedeného vyplývá, že zástavní smlouvu je oprávněn (legitimován) uzavřít jako zástavce jen ten, kdo je vlastníkem zástavy; má-li někdo k zástavě věcné právo neslučitelné se zástavním právem, může vlastník věc, právo nebo jinou majetkovou hodnotu zastavit jen se souhlasem této osoby. Dává-li do zástavy věc, právo nebo jinou majetkovou hodnotu ten, kdo není jejím vlastníkem, může tak učinit jen se souhlasem vlastníka, popř. též se souhlasem toho, kdo má k zástavě věcné právo neslučitelné se zástavním právem. Dá-li zástavce podle zástavní smlouvy do zástavy cizí věc, právo nebo jinou majetkovou hodnotu bez souhlasu vlastníka nebo osoby, která má k věci jiné věcné právo neslučitelné se zástavním právem, je zástavní smlouva neplatná, neboť svým obsahem odporuje zákonu (§ 39 obč. zák.). Na základě neplatné zástavní smlouvy může zástavní právo vzniknout jen tehdy, stanoví-li to zákon. Na rozdíl od právní úpravy účinné do 31. 12. 2000, která připouštěla při zastavení cizí věci bez souhlasu vlastníka vznik zástavního práva vždy, byla-li věc odevzdána zástavnímu věřiteli a ten ji přijal v dobré víře, že zástavce je oprávněn věc zastavit (srov. § 151d odst. 1 obč. zák. ve znění účinném do 31. 12. 2000 a právní názory vyjádřené například v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 26. 11. 1999, sp. zn. 21 Cdo 328/99, uveřejněném pod č. 48/2000 v časopisu Soudní judikatura, nebo v usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. 11. 2001, sp. zn. [29 Cdo 2512/2000](#), uveřejněném pod č. 1/2002 v časopise Soudní judikatura), právní úprava platná v době od 1. 1. 2001 do 31. 12. 2013 – jak je nepochybné ze znění ustanovení § 161 obč. zák. – umožňovala při splnění těchto podmínek vznik zástavního práva, jen byla-li zástavou cizí movitá věc (§ 161 odst. 1 obč. zák.). Byla-li tedy dána do zástavy cizí nemovitá věc (nebo jiná věc, právo nebo majetková hodnota, uvedená v ustanovení § 161 odst. 2 obč. zák.) bez souhlasu vlastníka, bylo vyloučeno (platné) zřízení zástavního práva, i kdyby zástavní věřitel byl v dobré víře, že zástavce byl oprávněn zástavu zastavit, a i kdyby mu zástava byla odevzdána (srov. například odůvodnění rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 26. 1. 2010, sp. zn. [21 Cdo 5061/2008](#), který byl uveřejněn pod č. 109/2011 v časopisu Soudní judikatura, rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 28. 11. 2012, sp. zn. [21 Cdo 892/2012](#), nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 12. 10. 2011, sp. zn. [21 Cdo 3957/2010](#)).

23. Zástavní právo je právem akcesorickým. Vyplývá z toho, že zástavní právo vzniká pouze tehdy, vznikla-li platně také pohledávka, k jejímuž zajištění má sloužit, a že dochází k jeho zániku, zanikla-li zajištěná pohledávka. Jestliže pohledávka, pro kterou bylo zástavní právo zřízeno, ve skutečnosti platně nevznikla (například proto, že nedošlo k uzavření smlouvy, podle které měla pohledávka vzniknout, že je taková smlouva neplatná apod.), není tu ani zástavní právo, i kdyby samotná zástavní smlouva byla bezvadná (srov. též právní názor vyjádřený v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 4. 4. 2002, sp. zn. [21 Cdo 957/2001](#), který byl uveřejněn pod č. 76/2002 v časopise Soudní judikatura).

24. Smlouva o půjčce je smlouvu reálnou, což mimo jiné znamená, že ke smlouvě o půjčce nedochází jen na základě dohody stran (účinným přijetím návrhu na uzavření smlouvy), ale teprve skutečným odevzdáním předmětu půjčky dlužníku (srov. například rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. 5. 2004, sp. zn. [21 Cdo 2217/2003](#), který byl uveřejněn pod č. 110/2004 v časopise Soudní judikatura). K závěru o vzniku zástavního práva zajišťujícího pohledávku z titulu půjčky proto nestačí samo o sobě dovození toho, že došlo k dohodě mezi věřitelem (zástavním věřitelem) a dlužníkem o

poskytnutí půjčky, protože jen v důsledku takového uzavření dohody pohledávka věřitele (ještě) nevznikne, a tím nevznikne ani akcesorické zástavní právo takovou pohledávku zajišťující.

25. Z výše uvedeného je zřejmé, že zástavní právo k nemovitým věcem v podílovém spoluvlastnictví žalobců zřízené ve prospěch žalovaného na základě smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 2. 3. 2009 k zajištění pohledávky ve výši 400 000 Kč a 800 000 Kč nemohlo platně vzniknout, neboť žalobci, jako spoluvlastníci předmětných nemovitostí, k jejich zastavení nedali souhlas (zástavní smlouvu k cizí nemovité věci uzavřela H. P. bez souhlasu vlastníků) a protože platně nevznikla ani pohledávka, k jejímuž zajištění mělo zástavní právo sloužit, když půjčka - peněžní částky 400 000 Kč a 800 000 Kč, nebyly nikdy odevzdány žalobcům (jako dlužníkům), ale převzala je H. P., která je předala Z. L. (srov. jednání pachatele o vině v trestním rozsudku ze dne 21. 2. 2013, č. j. 26 T 263/2012-107).

26. Protože rozsudek odvolacího soudu je z hlediska uplatněného dovolacího důvodu správný a protože nebylo zjištěno, že by byl postižen 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 žalovaného podle ustanovení § 243d písm. a) o. s. ř. zamítl.