Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 2. 2023, sp. zn. 24 Cdo 2755/2022, ECLI:CZ:NS:2023:24.CDO.2755.2022.2

Číslo: 2/2024

Právní věta:

Omezení v nakládání s nemovitou věcí povinného postiženou exekučním příkazem se po dobu trvání účinků speciálního inhibitoria dle § 47 odst. 6 exekučního řádu vztahuje i na jednání zástavního věřitele směřující k prodeji této nemovité věci na základě předchozího ujednání se zástavcem (§ 1359 odst. 1 o. z.).

Návrh na vklad vlastnického práva podle kupní smlouvy o prodeji nemovité věci povinného uzavřené zástavním věřitelem v rozporu s účelem speciálního inhibitoria katastrální úřad zamítne podle § 17 odst. 1 písm. f) katastrálního zákona.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 28.02.2023

Spisová značka: 24 Cdo 2755/2022

Číslo rozhodnutí: 2

Číslo sešitu: 1

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Exekuce, Katastr nemovitostí, Zástavní právo (o. z.)

Předpisy: § 1359 odst. 1 o. z.
§ 17 odst. 1 písm. d) zákona č. 256/2013 Sb.
§ 17 odst. 1 písm. f) zákona č. 256/2013 Sb.
§ 47 odst. 6 zákona č. 120/2001 Sb.

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Nejvyšší soud zamítl dovolání žalobkyně proti rozsudku Vrchního soudu v Olomouci ze dne 12. 5. 2022, sp. zn. 5 Co 4/2022.

I.
Dosavadní průběh řízení

1. Žalobkyně se podanou žalobou neúspěšně domáhala povolení vkladu vlastnického práva k jednotce č. 1 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy o velikosti 672/2957 a se spoluvlastnickým podílem na pozemcích parc. č. 2 a 3, o velikosti 672/2957, dále jednotce č. 4 se

spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy o velikosti 1018/2957 a se spoluvlastnickým podílem na pozemcích parc. č. 2, a 3 o velikosti 1018/2957, jednotce č. 5 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy o velikosti 65/2957 a se spoluvlastnickým podílem na pozemcích parc. č. 2 a 3 o velikosti 65/2957, jednotce č. 6 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy o velikosti 53/2957 a se spoluvlastnickým podílem na pozemcích parc. č. 2 a 3 o velikosti 53/2957, jednotce č. 7 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy o velikosti 123/2957 a se spoluvlastnickým podílem na pozemcích parc. č. 2 a 3 o velikosti 123/2957, jednotce č. 8 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy o velikosti 18/2957 a se spoluvlastnickým podílem na pozemcích parc. č. 2 a 3 o velikosti 18/2957, jednotce č. 9 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy o velikosti 299/2957 a se spoluvlastnickým podílem na pozemcích parc. č. 2 a 3 o velikosti 299/2957, jednotce č. 10 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy o velikosti 139/2957 a se spoluvlastnickým podílem na pozemcích parc. č. 2 a 3 o velikosti 139/2957 a jednotce č. 11 se spoluvlastnickým podílem na společných částech budovy o velikosti 342/2957 a se spoluvlastnickým podílem na pozemcích parc. č. 2 a 3 o velikosti 342/2957, umístěných v budově č. p. 12 (dále jen nemovitosti), postavené na pozemcích parc. č. 2, 14, 15, 16, 17 a 18, zapsaných na listu vlastnictví č. 19 a 20 pro obec a katastrální území M. u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Z. (dále „katastrální úřad“), a to poté, co byl návrh na vklad rozhodnutím katastrálního úřadu z 29. 1. 2021 zamítnut.

2. Katastrální úřad v rámci vkladového řízení došel k závěru, že navrhovaný vklad nelze povolit, jelikož u soukromých listin, kterou byla v tomto případě kupní smlouva mezi V. H., zástavním věřitelem H. T., jako prodávajícím, a žalobkyní jako kupující, katastrální úřad zkoumá, zda není účastník vkladového řízení omezen právními předpisy v nakládání s nemovitou věcí. Jelikož ale účastnice vkladového řízení H. T. nebyla oprávněna nakládat s předmětem právního jednání, a to s ohledem na speciální inhibitorium plynoucí z doručení [v pořadí prvního] exekučního příkazu Exekutorského úřadu Plzeň-město ze dne 13. 4. 2018, č. j. 134 EX-03430/2018-020, postižením nemovité věci (ustanovení § 47 odst. 6 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (dále jen „exekuční řád“), katastrální úřad návrh na vklad s poukazem na ustanovení § 17 odst. 1 písm. d) a § 18 odst. 1 zákona č. 256/2013, o katastru nemovitostí (dále jen „katastrální zákon“), zamítl. Žalobkyně se tak svého nároku domáhala žalobou podle části páté zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále jen „o. s. ř.“).

3. Krajský soud v Brně (dále „soud prvního stupně“) svým rozsudkem ze dne 21. 1. 2022, č. j. 35 C 2/2021-111, shledal, že H. T., účastnící se vkladového řízení před katastrálním úřadem jako ta, jejíž vlastnické právo má zanikat, je na základě ustanovení § 47 odst. 6 exekučního řádu, omezena speciálním inhibitoriem v nakládání s nemovitými věcmi, a to minimálně ode dne 9. 6. 2020, kdy jí byl doručen exekuční příkaz Exekutorského úřadu Plzeň-město ze dne 13. 4. 2018, č. j. 134 EX-03430/2018-020. Bez ohledu na způsob, jakým mělo vlastnické právo k nemovité věci přejít na žalobkyni, nemohla být podle soudu prvního stupně vkladová podmínka podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. d) katastrálního zákona splněna a návrh na vklad byl katastrálním úřadem správně zamítnut.

4. Proti tomuto rozsudku soudu prvního stupně podala žalobkyně odvolání, ve kterém namítala, že speciální inhibitorium na jí uzavřenou kupní smlouvu nedopadá, neboť zákaz převést majetek postižený exekucí podle ustanovení § 47 odst. 6 exekučního řádu je vztažen výslovně pouze na povinného, tedy H. T. Podle žalobkyně však tento zákaz nedopadá na případy, kdy postižený nemovitý majetek převádí zástavní věřitel jako prodávající při výkonu zástavního práva přímým prodejem zástavy. Podle žalobkyně tak soud prvního stupně zcela pominul specifika přímého prodeje zástavy zástavním věřitelem, který tak činí vlastním jménem a na vlastní účet. Neplatnost z důvodu existence speciálního inhibitoria tak podle žalobkyně může postihovat toliko povinného.

5. Vrchní soud v Olomouci (dále jen „odvolací soud“) svým rozsudkem ze dne 12. 5. 2022, č. j. 5 Co 4/2022-134, rozsudek soudu prvního stupně potvrdil. Odvolací soud uzavřel, že byť z ustanovení §

1356 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále jen „o. z.“), lze odvodit zákonné oprávnění zástavního věřitele jednat při prodeji předmětu zástavy vlastním jménem a na vlastní účet, nemá podle mínění odvolacího soudu tato skutečnost za následek zánik důsledků speciálního inhibitoria podle ustanovení § 47 odst. 6 exekučního řádu ve vztahu k postiženým nemovitým věcem, které mají být předmětem převodu. Podle odvolacího soudu se jedná o důsledek účinků derivativního nabytí vlastnického práva, založeného nikoliv vlastnictvím zástavního věřitele, nýbrž smluvní dispozicí s vlastnictvím povinného, které je účinně exekučně postiženo a právní nakládání s ním je ze zákona omezeno. Odvolací soud závěrem dodal, že akceptace názoru žalobkyně, že speciální inhibitorium nepostihuje neplatností právní jednání zástavního věřitele činěného na základě smluvního ujednání s povinným, by nevedla k ničemu jinému, nežli k negaci účelu exekučního řízení, kterým je vymožení pohledávky oprávněného a uspokojení jeho nároků. Výklad zastávaný žalobkyní by potom vedl k „odklánění“ exekučně postiženého majetku z exekučních řízení ve prospěch zástavních věřitelů a odejmutí možnosti řádného uspokojení oprávněných osob z výtěžku exekučně postižené a zpeněžované podstaty zákonem předvídaným způsobem. Podle odvolacího soudu závěrem nelze než podotknout, že práva zástavního věřitele na uspokojení zajištěných pohledávek z výtěžku prodeje zástavy jsou v exekučním řízení adekvátně chráněna jeho přednostním uspokojením podle ustanovení § 337c odst. 1 písm. d) o. s. ř.

II.
Dovolání a vyjádření k němu

6. Rozsudek odvolacího soudu napadla žalobkyně (dále též „dovolatelka“) v rozsahu výroku I, kterým byl potvrzen rozsudek soudu prvního stupně o zamítnutí žaloby, dovoláním. Jeho přípustnost dovolatelka spatřuje v tom, že napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného práva, která dosud v rozhodování dovolacího soudu nebyla řešena, konkrétně otázky, zda účinky speciálního inhibitoria vyplývající z exekučního příkazu a postihující nemovitou věc povinného brání povolení vkladu vlastnického práva k této nemovité věci na základě kupní smlouvy uzavřené na straně prodávající zástavním věřitelem při realizaci jeho zástavního práva formou přímého prodeje zástavy a za druhé, zda posouzení této otázky je posouzením vkladové podmínky dle ustanovení § 17 odst. 1 písm. d) nebo ustanovení § 17 odst. 1 písm. f) katastrálního zákona.

7. Podle dovolatelky je nesprávné právní posouzení odvolacího soudu, podle kterého ustanovení § 47 odst. 6 exekučního řádu, jenž zakládá speciální inhibitorium na nemovitý majetek, vylučuje prodej tohoto majetku zástavním věřitelem.

8. Tento názor podporuje následující argumentací.

9. Podle dovolatelky vyplývá z katastrálního zákona, že pokud jde o vymezení vkladových podmínek, rozlišuje katastrální zákon omezení účastníka řízení v nakládání s nemovitými věcmi jednak na omezení vyplývající přímo z právního předpisu podle § 17 odst. 1 písm. d) katastrálního zákona, jednak na omezení na základě rozhodnutí soudu nebo jiného orgánu veřejné moci, která vyplývají z dosavadních zápisů v katastru nemovitostí podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. f) katastrálního zákona. O omezení účastníka řízení v nakládání s nemovitými věcmi právním předpisem potom jde tehdy, pokud toto omezení vyplývá z předpisu přímo a zároveň není následkem rozhodnutí nebo nevyplývá z dosavadních zápisů v katastru nemovitostí.

10. Tyto podmínky však omezení v podobě speciálního inhibitoria podle ustanovení § 47 odst. 6 exekučního řádu podle dovolatelky nesplňuje, překážka v povolení vkladu vlastnického práva ve smyslu ustanovení § 17 odst. 1 písm. d) katastrálního zákona tak není dána.

11. Co se týče omezení ve smyslu ustanovení § 17 odst. 1 písm. f) katastrálního zákona, i zde má dovolatelka za to, že toto ustanovení nepředstavuje v nynějším případě překážku vkladu vlastnického

práva. Podle dovolatelky je zde totiž nutné zkoumat nejen samotnou skutečnost, zda z dosavadních zápisů v katastru nemovitostí vyplývá oprávnění účastníka nakládat s předmětem právního jednání a zda jsou účastníci omezení ve smluvní volnosti co do nakládání s tímto předmětem, ale zejména skutečnost, zda toto omezení v nakládání s předmětem právního jednání současně způsobuje neplatnost právního jednání, na jehož základě má být vklad povolen. Podle dovolatelky je to totiž právě tato neplatnost, a nikoliv samotné omezení, které je překážkou vkladu. Samotnou neplatnost je potom třeba posuzovat podle jiných právních předpisů – v tomto případě občanského zákoníku a exekučního řádu, neboť ze samotného ustanovení § 17 odst. 1 písm. f) katastrálního zákona nelze tuto neplatnost dovozovat.

12. Podle dovolatelky je zákaz nakládání s majetkem, na který je uvaleno speciální inhibitorium ve smyslu ustanovení § 47 odst. 6 exekučního řádu, uložen pouze povinnému. Neplatností tak není sankcionováno každé nakládání s majetkem postiženým exekučním příkazem, ale pouze právní jednání povinného, kterým povinný porušil zákaz nakládat s majetkem. V kontextu nynějšího řízení tak tento zákaz nezpůsobuje neplatnost kupní smlouvy ze dne 27. 11. 2020, kterým se zástavní věřitel pokusil realizovat své zástavní právo formou přímého prodeje zástavy. Zástavní dlužnice, jejíž nakládání s majetkem bylo omezeno, totiž sama neuzavřela kupní smlouvu ani nepodala návrh na vklad. Právním jednáním zástavního věřitele při uzavření kupní smlouvy nemůže dojít k porušení zákazu povinným. Dovolatelka nakonec uvádí, že zákonodárce nestanovil stav absolutní nepřevoditelnosti, resp. nezatížitelnosti nemovité věci postižené exekučním příkazem, který by na nemovité věci váznul a bránil dispozici s ní kterékoliv osobě, ale zvolil formu zákazu nakládání s postiženým majetkem konkrétní osobě, tedy povinnému. Tato konstrukce tak může způsobit pouze neplatnost právního jednání povinného, nikoliv však neplatnost právního jednání zástavního věřitele.

13. K věci se na výzvu soudu vyjádřil také Český úřad zeměměřičský a katastrální (dále též „ČÚZK"), coby tzv. *amicus curiae*, který ve svém stanovisku ze dne 19. 1. 2022 argumentoval, že je-li zákonem nebo rozhodnutím orgánu veřejné moci omezen vlastník nemovité věci v nakládání s touto věcí, musí toto omezení nutně postihovat i každou osobu, která své oprávnění nakládat s nemovitou věcí odvozuje od vlastníka. Opačný závěr by mimo jiné umožnil účelové zmaření veškerých omezení tohoto typu obsažených v právním řádu. ČÚZK má tak za to, že v této věci není dostatečný toliko jazykový výklad, který akcentuje dovolatelka. Zákonný zákaz z logiky věci postihuje povinného nikoliv jako libovolnou osobu, ale jako vlastníka nemovité věci, od kterého odvozuje své oprávnění nakládat s nemovitou věcí i zástavní věřitel. Jakékoliv omezení vlastníka nemovité věci, které není spojeno pouze s jeho osobou, jako např. omezení svéprávnosti, se potom musí promítat i do postavení zástavního věřitele. Výše uvedené je obzvláště zřetelné při pohledu ze strany nabyvatele, který vlastnické právo nabývá odvozeně, přičemž nabytí vlastnického práva lze z logiky věci odvozovat jedině od dosavadního vlastníka, a to i přesto, že k němu dochází na základě právního jednání zástavního věřitele.

14. Na toto vyjádření ČÚZK reagovala dovolatelka replikou ze dne 11. 11. 2022. V ní uvedla, že jelikož před účinností nového občanského zákoníku možnost realizace zástavního práva přímým prodejem zástavy vlastním jménem zástavního věřitele neexistovala, a zároveň ustanovení § 47 odst. 6 exekučního řádu mimo jiného označení příslušného odstavce nedoznalo s platností nového občanského zákoníku žádných změn, je podle dovolatelky zřejmé, že záměrem zákonodárce nebylo rozšíření okruhu osob, na které dopadá speciální inhibitorium, ani změna jeho koncepce jako omezení adresovaného výlučně povinnému. Omezení inhibitoria toliko na povinného lze podle dovolatelky dovodit také z toho, že vyrozumění o zahájení exekuce a exekuční příkazy jsou doručovány toliko povinnému, nikoliv též zástavnímu věřiteli. Z toho lze vysledovat charakter speciálního inhibitoria jako zákazu adresovaného pouze povinnému. Nelze totiž akceptovat, že by speciální inhibitorium, nastávající v důsledku doručení exekučního příkazu, mohlo být účinné i vůči tomu, komu tento exekuční příkaz doručen nebyl.

III.
Přípustnost dovolání

15. Nejvyšší soud v dovolacím řízení postupoval a o dovolání rozhodl podle zákona o. s. ř., ve znění účinném od 1. 1. 2022 (viz čl. II a XII zákona č. 286/2021 Sb.).

16. Dovolání bylo podáno včas (§ 240 odst. 1 o. s. ř.), osobou k tomu oprávněnou – účastníkem řízení, za splnění podmínky § 241 o. s. ř.

17. Podle § 236 odst. 1 o. s. ř. lze dovoláním napadnout pravomocná rozhodnutí odvolacího soudu, jestliže to zákon připouští.

18. Podle § 237 o. s. ř. 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 vyřešená právní otázka posouzena jinak.

19. V projednávané věci záviselo rozhodnutí odvolacího soudu na vyřešení právních otázek, a to 1/ zda účinky speciálního inhibitoria postihující nemovitou věc povinného brání povolení vkladu vlastnického práva k této nemovité věci na základě kupní smlouvy uzavřené mezi kupujícím a zástavním věřitelem při realizaci jeho zástavního práva formou přímého prodeje zástavy; a 2/ zda posouzení této otázky je posouzením vkladové podmínky podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. d) nebo ustanovení § 17 odst. 1 písm. f) katastrálního zákona.

20. Dovolání shledal Nejvyšší soud ve smyslu ustanovení § 237 o. s. ř. přípustným, neboť napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázek hmotného práva, které v rozhodování dovolacího soudu a v poměrech nastolených nyní účinným občanským zákoníkem dosud nebyly ve všech souvislostech vyřešeny.

IV.
Důvodnost dovolání

21. Dovolání je sice přípustné, není však důvodné.

22. Pro rozhodnutí právě projednávané věci je klíčová otázka, zda speciální inhibitorium ve smyslu ustanovení § 47 odst. 6 exekučního řádu postihující nemovitou věc znemožňuje nakládání s ní nejen povinnému, ale též zástavnímu věřiteli.

23. Podle ustanovení § 47 odst. 6 exekučního řádu nesmí majetek, který je postižen exekučním příkazem, povinný převést na jiného, zatížit ho nebo s ním jinak nakládat. Právní jednání, kterým povinný porušil tuto povinnost, je neplatné.

24. Podle ustanovení § 1359 o. z. se může zástavní věřitel, jakmile je zajištěný dluh splatný, uspokojit způsobem, o němž se dohodl se zástavcem, popřípadě zástavním dlužníkem, v písemné formě.

25. Nejvyšší soud se v minulosti vyslovil, že uvalení speciálního inhibitoria nebrání tomu, aby povinný účinně pozbyl vlastnictví k postiženým věcem v důsledku úkonů třetích osob nebo jiných právních skutečností (kupříkladu odstoupí-li prodávající od smlouvy, podle níž povinný jako kupující koupil postižené věci, uplyne-li lhůta zakládající nevyvratitelnou domněnku vypořádání společného jmění manželů nebo vyzve-li dárce povinného k vrácení daru, atd.). Na základě těchto skutečností povinný pozbude vlastnictví k postiženým věcem nebo podílům na nich, i když nastanou až po

nařízení exekuce nebo po vydání exekučního příkazu (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23. 10. 2007, sp. zn. 20 Cdo 2678/2006). Tyto závěry však postihují situace, kdy k zániku vlastnictví dosavadního vlastníka dochází na základě právních skutečností zásadně nezávislých na vůli povinného. Z tohoto důvodu nejsou výše uvedené závěry přiléhavé pro situace, kdy s vlastnickým právem povinného disponuje zástavní věřitel.

26. Zástavní věřitel, který na základě oprávnění ve smyslu ustanovení § 1359 odst. 1 o. z. převádí vlastnické právo k nemovité věci, jedná sice svým jménem a na svůj účet, nicméně nakládá s vlastnickým právem zástavního dlužníka k nemovité věci, a to na základě zákonného oprávnění, jež ovšem v každém případě odvozuje výlučně od právního jednání povinného (od obsahu zástavní smlouvy uzavřené mezi zástavcem [povinným] a zástavním věřitelem).

27. Právní vztah mezi účastníkem 1) (jakožto zástavním věřitelem) a účastnicí 2) (jakožto zástavní dlužnicí a vlastnicí předmětných nemovitých věcí) založený dodatkem č. 1 ze dne 21. 1. 2014 k zástavní smlouvě, jímž byl umožněn přímý prodej zástavy (předmětných nemovitých věcí), má prvky nepřímého zastoupení, byť jej zcela nevyčerpává. Podle ustálené rozhodovací praxe představované např. rozhodnutím Nejvyššího soudu ze dne 21. 10. 2008, sp. zn. 30 Cdo 3658/2007, či ze dne 25. 8. 2009, sp. zn. 28 Cdo 1798/2009, nepřímý zástupce (tzv. náhradník) jedná na účet zastoupeného, avšak vlastním jménem. Ve vztahu k třetím osobám vystupuje sám za sebe a sám také nabývá práva a povinnosti z právních jednání se třetími osobami, zatímco mezi nepřímo zastoupeným a třetí osobou z jednání zástupce žádný právní poměr bezprostředně nevzniká. Nepřímý zástupce je pouze zavázán nabytá práva a převzaté povinnosti následně převést na zastoupeného. Nepřímé zastoupení je tak ve své podstatě pojmenování třídy specifických právních poměrů mezi nepřímým zástupcem a zastoupeným, z nichž vyplývá povinnost nepřímého zástupce uskutečnit vlastním jménem určitá jednání, jež jsou v konečném důsledku prováděna ve prospěch zastoupeného, avšak bezprostředně nevyvolávají vznik žádných práv a povinností mezi zastoupeným a třetí osobou, s níž nepřímý zástupce jedná. Již proto odvolací soud v důvodech napadeného rozhodnutí zcela přiléhavě zdůraznil důsledek derivativního nabytí vlastnického práva odvozovaného nikoliv od vlastnictví zástavního věřitele, nýbrž od vlastnictví povinného.

28. V nyní posuzovaném případě byl prostřednictvím dodatku k zástavní smlouvě sjednán způsob realizace zástavy tzv. přímým prodejem, na jehož základě byla dne 27. 11. 2020 uzavřena mezi žalobkyní a účastníkem 1) kupní smlouva o prodeji předmětných nemovitých věcí. Účastnice 2) však byla v nakládání s předmětnými nemovitými věcmi omezena speciálním inhibitoriem nejpozději k datu 9. 6. 2020, kdy jí byl doručen exekuční příkaz. Jelikož byla účastnice 2) ke dni podání návrhu na vklad (1. 12. 2020) omezena v nakládání s předmětnými nemovitými věcmi ze zákona, musí takové omezení co do možnosti dispozice s vlastnickým právem k předmětným nemovitým věcem nutně dopadat i na smluvní dispozice zástavního věřitele, jenž své oprávnění odvozuje právě a jen od smluvního jednání zástavce (povinné).

29. Dovolatelka ve své dovolací argumentaci akcentuje jazykový výklad posuzovaného ustanovení, když je podle ní z formulace „právní jednání, kterým povinný porušil zákaz“, obsažené v ustanovení § 47 odst. 6 exekučního řádu, zřejmé, že neplatností dle uvedeného ustanovení může být postiženo pouze jednání samotného povinného proti tomuto zákazu, v nynější věci však byla předmětná smlouva uzavřena nikoliv povinnou, ale zástavním věřitelem; zákaz vyplývající ze speciálního inhibitoria by se tak na jednání dovolatelky neměl vztahovat. Této argumentaci však nelze přisvědčit.

30. Na povinnost soudu neomezovat se při výkladu právních předpisů na jejich doslovné znění, nýbrž vykládat je též podle jejich smyslu a účelu (podle jejich teleologie), opakovaně ve své judikatuře poukazuje Ústavní soud. Již ve stanovisku pléna ze dne 21. 5. 1996, sp. zn. Pl. ÚS-st. l/96, uveřejněném pod číslem 9/1997 Sbírky nálezů a usnesení Ústavního soudu, vysvětlil, že vázanost soudu zákonem neznamená bezpodmínečně nutnost doslovného výkladu aplikovaného ustanovení,

nýbrž zároveň vázanost smyslem a účelem zákona. V nálezu pléna ze dne 4. 2. 1997, sp. zn. Pl. ÚS 21/96, uveřejněném pod číslem 13/1997 Sbírky nálezů a usnesení Ústavního soudu a vyhlášeném pod č. 63/1997 Sb., pak dovodil, že soud není absolutně vázán doslovným zněním zákonného ustanovení, nýbrž se od něj smí a musí odchýlit v případě, kdy to vyžaduje ze závažných důvodů účel zákona, historie jeho vzniku, systematická souvislost nebo některý z principů, jež mají svůj základ v ústavně konformním právním řádu jako významovém celku. V nálezu ze dne 17. 12. 1997, sp. zn. Pl. ÚS 33/97, uveřejněném pod číslem 163/1997 Sbírky nálezů a usnesení Ústavního soudu, uzavřel, že aplikace práva, vycházející pouze z jeho jazykového výkladu, je naprosto neudržitelným momentem používání práva. Vyložil, že jazykový výklad představuje pouze prvotní přiblížení se k aplikované právní normě, je pouze východiskem pro objasnění a ujasnění si jejího smyslu a účelu. Zdůraznil, že mechanická aplikace právních předpisů abstrahující od smyslu a účelu právní normy činí z práva nástroj odcizení a absurdity. Z těchto závěrů ve své rozhodovací praxi vychází též Nejvyšší soud (srov. např. rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia ze dne 9. 3. 2011, sp. zn. 31 Cdo 4545/2008, uveřejněný pod číslem 84/2011 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek).

31. Smyslem institutů tzv. generálního a speciálního inhibitoria a exekuce jako takové je uspokojení vymáhané pohledávky, nákladů exekuce a nákladů exekuce na straně oprávněného (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 4. 8. 2020, sp. zn. 20 Cdo 1934/2020), přičemž slouží k ochraně oprávněného, dalšího oprávněného, přihlášených či zajištěných věřitelů, nikoli však dalších osob či dokonce povinného (srov. např. usnesení ze dne 7. 9. 2022, sp. zn. 20 Cdo 3598/2021).

32. Pokud by Nejvyšší soud přisvědčil oponentnímu výkladu dovolatelky o omezení vycházejícího ze speciálního inhibitoria, které by postihovalo toliko povinného, ale umožňovalo by současně zástavnímu věřiteli s majetkem disponovat pro potřeby zpeněžení zástavy, umožnil by povinnému – navzdory pravomocnému exekučnímu příkazu k prodeji nemovité věci – skrze včasně zřízená zástavní práva vyvádět speciálním inhibitoriem postižený majetek z exekučního řízení, a tím zabraňovat jeho zpeněžení ve prospěch oprávněných osob. Toto jednání by se tak negativně projevilo do majetkových poměrů oprávněných subjektů v exekučním řízení. Lze proto naopak dovodit, že je namístě vyložit § 47 odst. 6 exekučního řádu, pokud jde o jeho adresáty, prostřednictvím logického výkladu *a fortiori*, konkrétně pak prostřednictvím argumentu „*a maiori ad minus*“, tedy platí-li zákaz pro povinného, musí platit i pro ty osoby, jež své právní postavení od povinného zprostředkovaně odvozují.

33. Současně nelze pominout, že právní úprava exekučního řízení pozici zajištěných věřitelů náležitě reflektuje tím, že jim přiznává privilegované postavení skrze právo na přednostní uspokojení při prodeji nemovitých věcí povinného podle ustanovení § 337c odst. 1 písm. d) o. s. ř. V poměru exekučního řízení ve vztahu k nemovité věci, na kterou je exekučním příkazem uvaleno speciální inhibitorium, tak privilegované postavení zástavního věřitele představuje speciální úpravu oproti obecnému právu uspokojit se přímým smluvním prodejem zástavy.

34. Doplňuje se v té souvislosti, že exekuční řád neupravuje specifické postavení zajištěného věřitele, které vyplývá např. z ustanovení § 293 a § 230 zákona č. 182/2006 Sb., insolvenčního zákona, a které umožňuje zástavnímu věřiteli dávat insolvenčnímu správci závazné pokyny ke způsobu zpeněžení věci sloužící k zajištění pohledávky. Již proto nelze rozumně dovodit, že by zajištěný věřitel měl v rámci exekučního řízení zcela mimo rámec odpovídající procesní úpravy privilegované postavení potud, že by mohl na místo soudního exekutora volně nakládat s majetkem dotčeným exekucí, a to (jen) podle dříve uzavřené smlouvy s povinným. S uvedenými závěry konvenuje i dostupná literatura, podle níž stejně jako u ostatních způsobů realizace zajištění, i ohledně privátního prodeje zástavy platí, že individuální uspokojení věřitelů ustupuje uspokojení kolektivnímu. S realizací zástavního práva privátním prodejem zástavy proto bude možno započít a pokračovat jen pokud a dokud ohledně zástavního dlužníka nebude vedeno insolvenční řízení (srov. RICHTER, Tomáš. Zajištění dluhů podle nového občanského zákoníku – zástavní právo. Obchodněprávní revue, 2013, č. 9, s.

241-256). Uvedené závěry doktríny jsou pak vztahovány přímo do poměrů řízení exekučního: Je nasnadě, že dohodu o způsobu uspokojení ze zástavy podle ustanovení § 1359 odst. 1 obč. zák. uzavírají na jedné straně zástavní věřitel a na druhé zástavní dlužník (případně zástavce). Právě majetku zástavního dlužníka se realizace zástavního práva bytostně týká; zástavnímu dlužníkovi jakožto vlastníkovi majetku, z něhož je zajištěná pohledávka věřitele případně uspokojována, proto svědčí právo podílet se na rozhodnutí, jak má být jeho majetek zpeněžen nebo jinak užit k uspokojení zástavního věřitele. Privátní způsob zpeněžení má s ohledem na úpravu v občanském zákoníku i své další právní limity, které sníží jeho praktickou použitelnost (nesvědčí mu například přednostní procesní postavení ve vztahu k exekuci vedené na zástavu – je-li na zástavu vedena exekuce jiným věřitelem, zástavu nelze za těchto okolností zpeněžit dohodnutým privátním způsobem, srov. VYMAZAL, Lukáš. Zástavní právo, Praha, Wolters Kluwer, Praha 2019, 3. aktualizované vydání, marg. 10. 4. 2. 3, dostupné v systému www.aspi.cz).

35. V případě argumentu, že institut speciálního inhibitoria dopadá pouze na povinného a jeho jednání, jelikož jedině jemu (a nikoliv již zástavnímu věřiteli) je exekuční příkaz doručován, nelze odhlédnout od skutečnosti, že exekuční příkaz k prodeji nemovitých věcí se formou poznámky zapisuje do katastru nemovitostí, čímž je v souladu s principem formální publicity veřejně přístupný široké veřejnosti, tedy i zástavnímu věřiteli. Ve smyslu zásady *vigilantibus iura* je potom na zástavním věřiteli, aby se s případnými právními vadami váznoucími na nemovité věci seznámil před zamýšleným zpeněžením nemovité zástavy.

36. Lze tedy shrnout, že prostřednictvím prvé otázky se dovolateli nepodařilo zpochybnit správnost řešení, na němž bylo vystavěno napadené rozhodnutí odvolacího soudu.

37. Podle § 17 odst. 1 písm. d) katastrálního zákona ve vkladovém řízení katastrální úřad zkoumá u vkladové listiny, která je soukromou listinou, zda účastník vkladového řízení není omezen právními předpisy v oprávnění nakládat s nemovitou věcí.

38. Podle § 17 odst. 1 písm. f) katastrálního zákona ve vkladovém řízení katastrální úřad zkoumá u vkladové listiny, která je soukromou listinou, zda z obsahu listiny a z jeho porovnání s dosavadními zápisy v katastru není patrný důvod, pro který by bylo právní jednání neplatné, zejména zda z dosavadních zápisů v katastru nevyplývá, že účastníci vkladového řízení nejsou oprávněni nakládat s předmětem právního jednání, nejsou omezeni rozhodnutím soudu nebo jiného orgánu veřejné moci ve smluvní volnosti týkající se věci, která je předmětem právního jednání.

39. Ve vztahu ke druhé dovolatelkou předkládané otázce týkající se posouzení vkladových podmínek ve smyslu ustanovení § 17 katastrálního zákona Nejvyšší soud poukazuje na rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 9. 3. 2011, sp. zn. 31 Cdo 4545/2008 [rozsudek uveřejněný pod číslem 84/2011 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek (dále „R 84/2011“)], ve kterém uzavřel, že je-li zastavena exekuce, aniž jí byl postižen majetek, s nímž povinný nakládal v rozporu s generálním inhibitoriem ve smyslu ustanovení § 44a exekučního řádu, považují se úkony, jimiž povinný s tímto majetkem nakládal za trvání exekuce, za platné.

40. V navazujícím rozsudku ze dne 30. 5. 2015, sp. zn. 29 ICdo 47/2013, uveřejněném pod číslem 87/2016 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, však Nejvyšší soud věc skutkově odlišil od R 84/2011 a hodnotil sankci absolutní neplatnosti v kontextu speciálního inhibitoria ve smyslu ustanovení § 44 odst. 6 exekučního řádu. Zde Nejvyšší soud v souvislosti se zpětným posouzením kupní smlouvy sjednané v rozporu se speciálním inhibitoriem shledal, že jelikož byla kupní smlouva uzavřena až po právní moci usnesení o zahájení exekuce, jelikož dále šlo o porušení zákazu nastaveného speciálním inhibitoriem dle § 47 odst. 6 exekučního řádu ve vztahu ke konkrétnímu způsobu provedení exekuce pro konkrétní majetek, a za poslední jelikož soudní exekutor ani oprávněný nebyli v žádném ohledu účastníky kupní smlouvy (jejími smluvními stranami nebo

osobami, jež by převod odsouhlasili), přičemž oprávněným vymáhaná pohledávka (pro kterou byl exekuční příkaz vydán) nebyla v době uzavření kupní smlouvy uspokojena, byla kupní smlouva absolutně neplatná pro porušení speciálního inhibitoria ve smyslu § 47 odst. 6 exekučního řádu.

41. V nynějším případě byla kupní smlouva taktéž uzavřena až po právní moci usnesení o zahájení exekuce, resp. dokonce i po právní moci (doručení) exekučního příkazu, a realizací této kupní smlouvy nedošlo k uspokojení věřitelů v rámci daného konkrétního exekučního řízení, jelikož vedlejší účastník 1) jakožto zástavní věřitel nebyl oprávněným, v jehož prospěch byl vydán exekuční příkaz, od jehož právní moci obecné soudy odvozovaly účinnost speciálního inhibitoria. Za takové situace nebylo důvodů se od závěrů rozsudku sp. zn. 29 ICdo 47/2013 odchylovat. Právní jednání spočívající v nakládání s nemovitou věcí stiženou speciálním inhibitoriem tak bylo od počátku neplatné.

42. Jelikož absolutní neplatnost právního úkonu působí přímo ze zákona (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 3. 2013, sp. zn. 33 Cdo 3307/2011), dopadá ustanovení § 17 odst. 1 písm. d) katastrálního zákona také na omezení v nakládání s nemovitými věcmi v důsledku speciálního inhibitoria (k tomu také analogicky viz Barešová, E., Bláhová, I., Doubek, B., Janeček, B., Nedvídek, L., Souček, P. Katastrální zákon. Komentář. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, a. s., 2019, s. 246, a tam uvedené ustanovení § 335b o. s. ř.).

43. Účastnice 2) byla a je v souladu s ustanovením § 13 katastrálního zákona účastníkem vkladového řízení, protože vůči ní nastaly účinky speciálního inhibitoria dle ustanovení § 47 odst. 6 exekučního řádu, odvolací soud nepochybil, pokud ve svém rozhodnutí uzavřel, že bylo na místě zamítnutí návrhu na vklad ve smyslu ustanovení § 17 odst. 1 písm. d) katastrálního zákona.

44. Nejvyšší soud z výše uvedených důvodů dovolání podle ustanovení § 243d písm. a) o. s. ř. zamítl, neboť i řešení zpochybněné dovolatelkou druhou předestřenou otázkou, je správné.