Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 18. 5. 1999, sp. zn. 21 Cdo 1975/98, ECLI:CZ:NS:1999:21.CDO.1975.1998.1

Číslo: 64/2000

Právní věta:

Vznik zástavního práva k nemovitosti na základě hospodářské smlouvy o zřízení zástavního práva uzavřené v době do 31. 12. 1991 se i v době ode dne 1. 1. 1992 řídí ustanovením § 129d odst. 3 písm. b) hosp. zák. Nároky z tohoto zástavního práva, které nemá věcněprávní povahu, se řídí rovněž hospodářským zákoníkem.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 18.05.1999

Spisová značka: 21 Cdo 1975/98

Číslo rozhodnutí: 64

Číslo sešitu: 9

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Zástavní právo

Předpisy:

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Žalobkyně se žalobou podanou u Okresního soudu v Táboře domáhala určení, že zástavní smlouva, uzavřená dne 19. 12. 1991 mezi účastnicemi „zastavující nemovitosti střediska mechanizace, přípravny a rekultivací S. s pozemky, vše zapsané na LV č. 1340 pro katastrální území S. u Katastrálního úřadu T.“ a zástavní smlouva, uzavřená dne 19. 12. 1991 mezi účastnicemi „zastavující nemovitosti závodu B. s. p. R. S., zapsané na LV č. 130, 212, 229 pro katastrální území B., M. a Z. u Katastrálního úřadu T.“, jsou neplatné. Žalobu zdůvodnila tím, že obě zástavní smlouvy byly uzavřeny „v režimu hospodářského zákoníku“. Protože podle ustanovení § 129d odst. 3 písm. b) zákona č. 109/1964 Sb., hospodářský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „hospodářský zákoník“) vzniká zástavní právo k nemovitosti zápisem tohoto zástavního práva do evidence nemovitostí, protože do 31. 12. 1991 ke vložení zástavního práva podle uvedených zástavních smluv nedošlo a protože dnem 1. 1. 1992 nabyl účinnosti obchodní zákoník, který hospodářský zákoník zrušil, mohlo zástavní právo vzniknout pouze mezi „smluvními stranami“; k účinnosti zástavní smlouvy, jíž se zastavuje nemovitost, bylo od 1. 1. 1992 třeba registrace státním notářstvím, k níž rovněž nedošlo a dnes ani dojít nemůže, neboť registrace smluv státním notářstvím byla ke dni 1. 1. 1993 zrušena. Žalobkyně, na niž přešly na základě „provedené privatizace práva a povinnosti bývalého státního podniku“, nemůže v současné době „disponovat“ s nemovitostmi, ačkoliv zástavní

smlouvy jsou z uvedeného důvodu neplatné.

Žalovaná uvedla, že zástavní právo podle zástavních smluv, uzavřených s právním předchůdcem žalobkyně dne 19. 12. 1991, bylo zapsáno do evidence nemovitostí dne 3. 1. 1992. Ve smyslu ustanovení § 763 odst. 1 obch. zák. se právní vztahy, vzniklé před 1. 1. 1992, řídí dosavadními předpisy (tj. hospodářským zákoníkem); vyplývá z toho mimo jiné, že na základě zástavních smluv ze dne 19. 12. 1991 vzniklo pouze „zástavní právo obligační". Vůči žalobkyni toto zástavní právo působí způsobem uvedeným v ustanovení § 129c odst. 3 hosp. zák., podle kterého je vedle původního dlužníka vázán za pohledávku, pro niž bylo zástavní právo zřízeno, i ten, kdo smluvně převezme věc, na které zástavní právo váznе.

O k r e s n í s o u d v Táboře rozsudkem ze dne 30. 1. 1998 zamítl žalobu na určení, že zástavní smlouva, uzavřená dne 19. 12. 1991 mezi účastnicemi „zastavující nemovitosti střediska mechanizace, přípravny a rekultivací S. s pozemky, vše zapsané na LV č. 1340 pro k. ú. S. u Katastrálního úřadu T.", a zástavní smlouva, uzavřená dne 19. 12. 1991 mezi účastnicemi „zastavující nemovitosti závodu B. s. p. R. S. zapsané na LV č. 212, 229 pro katastrální území M. a Z. u Katastrálního úřadu T.", jsou neplatné, zastavil z důvodu částečného zpětvzetí žaloby řízení o žalobě na určení, že zástavní smlouva, uzavřená dne 19. 12. 1991 mezi účastnicemi „zastavující nemovitosti závodu B. s. p. R. S., zapsané na LV č. 130 pro k. ú. B. u Katastrálního úřadu T.", je neplatná, a rozhodl, že žalobkyně je povinna zaplatit žalované na náhradě nákladů řízení 2150 Kč k rukám advokáta JUDr. K. Š. Na základě provedených důkazů dospěl soud prvního stupně k závěru, že obě zástavní smlouvy ze dne 19. 12. 1991 jsou platnými právními úkony, neboť byly podepsány a „nebyl uplatněn žádný argument a důvod, který by mohl znamenat jejich absolutní či relativní neplatnost dle zákona" (tj. podle v době uzavření smluv účinného hospodářského zákoníku). Zástavní právo však na základě těchto smluv nevzniklo, neboť do evidence nemovitostí bylo zapsáno až 3. 1. 1992, tedy v době, kdy již hospodářský zákoník byl zrušen a ustanovení § 129d odst. 3 písm. b) tohoto zákona se nemohlo uplatnit. Žalobě však nebylo možné vyhovět, neboť „žalobní petit" odkazuje na zástavní smlouvy, uzavřené dne 19. 12. 1991 mezi žalobkyní a žalovanou, ačkoliv je ve skutečnosti uzavřel se žalovanou právní předchůdce žalobkyně státní podnik R. S., a „žalobní petit" nebyl ani formulován tak, aby na základě „rozsudku soudu mohlo dojít ke změnám skutečností dosud zapsaných v katastru nemovitostí".

K odvolání žalobkyně K r a j s k ý s o u d v Českých Budějovicích, pobočka v Táboře – poté, co připustil žalobkyní navrženou změnu žaloby – rozsudkem ze dne 25. 6. 1998 rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že se zamítá žaloba na určení, že „zástavní práva, zapsaná na LV č. 1340 pro kat. úz. S., LV č. 212 pro kat. úz. M. a LV č. 229 pro kat. úz. Z., na základě zástavních smluv, uzavřených dne 19. 12. 1991 mezi právním předchůdcem žalobkyně R. S., s. p. a žalovanou, nevznikla a z oddílů C jednotlivých listů vlastnictví budou tato zástavní práva v katastru nemovitostí u KÚ v T. ode dne právní moci rozsudku vymazána"; současně vyslovil, že rozsudek soudu prvního stupně zůstává ve výroku o částečném zastavení řízení „nedotčen", a rozhodl, že žalobkyně je povinna zaplatit žalované na náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů 3225 Kč „na účet" advokáta JUDr. K. Š. Odvolací soud se ztotožnil se závěrem, že zástavní smlouvy jsou platnými právními úkony, když „ani v odvolání k tomuto nejsou uváděny žádné nové skutečnosti či námitky", na rozdíl od soudu prvního stupně však dovodil, že na základě těchto smluv zástavní práva k nemovitostem, zapsaným na „LV č. 1340 pro kat. úz. S., LV č. 212 pro kat. úz. M. a LV č. 229 pro kat. úz. Z.", vznikla. Podle názoru odvolacího soudu je třeba ve smyslu ustanovení § 763 odst. 1 obch. zák. posuzovat vznik předmětných zástavních práv – i když „účinnost vzniku" zástavního práva spadá do jiného okamžiku než vznik samotného právního vztahu, k němuž dochází podepsáním zástavní smlouvy – podle ustanovení hospodářského zákoníku, neboť za „jeho platnosti" byl právní vztah mezi právním předchůdcem žalobkyně a žalovanou založen. Protože „podmínka" podle ustanovení § 129d odst. 3 písm. b) hosp. zák. byla splněna, zástavní právo vzniklo, i když zápis do evidence nemovitostí byl proveden až dne

3. 1. 1992.

Proti tomuto rozsudku odvolacího soudu podala žalobkyně dovolání. Namítá v první řadě, že není správný závěr soudů obou stupňů v tom, že by zástavní smlouvy ze dne 19. 12. 1991 byly platnými právními úkony. Tyto smlouvy podle názoru žalobkyně nevyhovují obecným požadavkům, kladeným na platnost právních úkonů ustanoveními § 20 a násl. hosp. zák., neboť v nich není určitě a srozumitelně uveden předmět zástavního práva a pohledávka, kterou zástavní právo zajišťuje, a neupravují dostatečně určitě ani závazek zřídit zástavní práva; zástavní smlouvy jsou proto absolutně neplatnými právními úkony. Dovolatelka rovněž nesouhlasí s právním názorem odvolacího soudu o tom, že by zástavní právo vzniklo způsobem, vyplývajícím z ustanovení § 129d odst. 3 písm. b) hosp. zák. Zástavní právo ze smluv ze dne 19. 12. 1991 nebylo za účinnosti hospodářského zákoníku (do 31. 12. 1991) zapsáno v evidenci nemovitostí a přijetím novely občanského zákoníku (zákona č. 509/1991 Sb.) a obchodního zákoníku (zákona č. 513/1991 Sb.) byl vznik zástavního práva k nemovitostem (včetně zástavních práv mezi podnikateli) podřízen režimu ustanovení § 151b a násl. obč. zák.; přechodná ustanovení § 763 odst. 1 obch. zák. a § 868 obč. zák. lze použít jen pro zástavní a jiná práva, která vznikla před 1. 1. 1992. Protože ke vzniku zástavního práva ze smluv ze dne 19. 12. 1991 v době do 31. 12. 1991 nedošlo, mohlo po 1. 1. 1992 vzniknout pouze nabytím účinnosti zástavních smluv, která podle ustanovení § 151b odst. 2 obč. zák. nastávala na základě registrace smlouvy státním notářstvím. V posuzovaném případě zástavní smlouvy ze dne 19. 12. 1991 nebyly státním notářstvím registrovány a do evidence nemovitostí byly zapsány (bez potřebné registrace) dne 3. 1. 1992; zástavní právo proto nemohlo vzniknout. I kdyby bylo možné v posuzovaném případě aplikovat ustanovení § 763 odst. 1 obch. zák., popřípadě § 868 obč. zák., je třeba důsledně rozlišovat mezi vznikem a účinností zástavní smlouvy na jedné straně a vznikem zástavního práva na straně druhé. Ve smyslu uvedených ustanovení se podle „dosavadních předpisů" posuzuje vznik jen těch práv, která vznikla před 1. 1. 1992, a je tedy vyloučeno, aby se na případy vzniku zástavních práv k nemovitostem po 1. 1. 1992 mohly aplikovat podmínky vzniku zástavních práv, vyžadované hospodářským zákoníkem. Přípustnost dovolání v této věci žalobkyně dovozuje z ustanovení § 238 odst. 1 písm. a) o.s.ř., neboť soudy obou stupňů – i když oba žalobu zamítly – posoudily zcela rozdílně práva a povinnosti účastnic v jejich vzájemných vztazích. Žalobkyně navrhla, aby dovolací soud zrušil rozsudek odvolacího soudu a aby věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o.s.ř.) po zjištění, že dovolání proti pravomocnému rozsudku odvolacího soudu bylo podáno ve lhůtě, uvedené v ustanovení § 240 odst. 1 o.s.ř., se nejprve zabýval otázkou, zda v posuzovaném případě je dovolání přípustné.

Dovoláním lze napadnout pravomocná rozhodnutí odvolacího soudu, pokud to zákon připouští (§ 236 odst. 1 o.s.ř.). Dovolání jen proti důvodům rozhodnutí není přípustné (§ 236 odst. 2 o.s.ř.).

Dovolání je přípustné proti rozhodnutí odvolacího soudu, jestliže trpí vadami uvedenými v ustanovení § 237 odst. 1 o.s.ř.; to však neplatí, jde-li o dovolání proti rozsudkům, kterými bylo vysloveno, že se manželství rozvádí, že je neplatné nebo že zde není.

Dovolání je též přípustné proti rozsudku odvolacího soudu, jímž byl změněn rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé (§ 238 odst. 1 písm. a/ o.s.ř.) nebo jímž byl potvrzen rozsudek soudu prvního stupně, kterým soud prvního stupně rozhodl jinak než v dřívějším rozsudku proto, že byl vázán právním názorem odvolacího soudu, který dřívější rozhodnutí zrušil (§ 238 odst. 1 písm. b/ o.s.ř.); to neplatí ve věcech, v nichž dovoláním dotčeným výrokem bylo rozhodnuto o peněžitém plnění nepřevyšujícím 20 000 Kč a v obchodních věcech 50 000 Kč a ve věcech upravených zákonem o rodině, ledaže jde o rozsudek o omezení nebo zbavení rodičovských práv, o určení (popření) otcovství nebo o nezrušitelné osvojení (§ 238 odst. 2 o.s.ř.).

Pro posouzení, zda jde o rozsudek odvolacího soudu, kterým byl změněn rozsudek soudu prvního

stupně ve věci samé, není samo o sobě podstatné, zda odvolací soud rozhodl podle ustanovení § 219 o.s.ř. nebo zda postupoval podle ustanovení § 220 o.s.ř., popřípadě podle ustanovení § 221 o.s.ř. Přípustnost dovolání podle ustanovení § 238a odst. 1 písm. a) o.s.ř. je založena na rozdílnosti (nesouhlasnosti) rozhodnutí odvolacího soudu s rozhodnutím soudu prvního stupně. O nesouhlasná rozhodnutí jde tehdy, jestliže okolnosti významné pro rozhodnutí věci byly posouzeny oběma soudy rozdílně, takže práva a povinnosti, stanovené účastníkům rozhodnutími, jsou podle závěrů těchto rozhodnutí odlišné. Odlišností nelze ovšem rozumět rozdílné právní posouzení, pokud nemělo vliv na obsah práv a povinností účastníků, ale jen takový závěr, který rozdílně vymezuje (konstituuje nebo deklaruje) práva a povinnosti v právních vztazích účastníků. Okolnost, jak odvolací soud formuloval výrok svého rozsudku, není sama o sobě významná; pro posouzení přípustnosti dovolání z hlediska ustanovení § 238a odst. 1 písm. a) o.s.ř. je podstatné porovnání obsahu obou usnesení.

V posuzovaném případě odvolací soud změnil rozsudek soudu prvního stupně, kterým bylo ve věci samé rozhodnuto o zamítnutí žaloby na určení, že zástavní smlouva, uzavřená dne 19. 12. 1991 mezi účastnicemi „zastavující nemovitosti střediska mechanizace, přípravny a rekultivací S. s pozemky, vše zapsané na LV č. 1340 pro k. ú. S. u Katastrálního úřadu T.“, a zástavní smlouva, uzavřená dne 19. 12. 1991 mezi účastnicemi „zastavující nemovitosti závodu B. s. p. R. S. zapsané na LV č. 212, 229 pro katastrální území M. a Z. u Katastrálního úřadu T.“, jsou neplatné. Odvolací soud rovněž žalobu zamítl; o změně rozsudku soudu prvního stupně rozhodl proto, že žalobkyně – při nezměněném skutkovém základu věci – s jeho souhlasem změnila žalobu na určení, že „zástavní práva, zapsaná na LV č. 1340 pro kat. úz. S., LV č. 212 pro kat. úz. M. a LV č. 229 pro kat. úz. Z., na základě zástavních smluv, uzavřených dne 19. 12. 1991 mezi právním předchůdcem žalobkyně R. S., s. p. a žalovanou, nevznikla a z oddílů C jednotlivých listů vlastnictví budou tato zástavní práva v katastru nemovitostí u KÚ v T. ode dne právní moci rozsudku vymazána“. Z hlediska vymezení práv a povinností účastnic oba soudy dovodily, že zástavní smlouvy ze dne 19. 12. 1991 jsou platné právní úkony, na rozdíl od soudu prvního stupně však odvolací soud dospěl k závěru, že zástavní práva na základě těchto zástavních smluv vznikla. Z uvedeného je zřejmé, že otázku vzniku zástavních práv posoudily oba soudy rozdílně a že tím vymezily práva a povinnosti účastníků zcela odlišně. Bez ohledu na to, že odvolací soud postupoval podle ustanovení § 220 o.s.ř. proto, že došlo ke změně žaloby, je nepochybné, že podle svého obsahu představuje rozsudek odvolacího soudu rozhodnutí, kterým byl rozsudek soudu prvního stupně ve věci samé změněn. Protože nejde o žádnou z výjimek uvedených v ustanovení § 238 odst. 2 o.s.ř., je dovolání proti rozsudku odvolacího soudu podle ustanovení § 238 odst. 1 písm. a) o.s.ř. přípustné.

Po přezkoumání rozsudku odvolacího soudu ve smyslu ustanovení § 242 o.s.ř., které provedl bez jednání (§ 243a odst. 1, věta první, o.s.ř.), N e j v y š š í s o u d dospěl k závěru, že dovolání není opodstatněné a proto je zamítl.

Z odůvodnění:

Z hlediska skutkového stavu bylo v posuzovaném případě zjištěno (správnost těchto zjištění dovolatelka nenapadá), že dne 19. 12. 1991 uzavřel právní předchůdce žalobkyně, státní podnik R. S., se žalovanou smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem, podle nichž dal k zajištění „pohledávky, která vznikne z úvěrové smlouvy mezi E., a. s. Z., okres M. a ČSOB, a. s., k financování výstavby továrny v Z., okres M.“, do zástavy nemovitosti, označené jako „nemovitosti střediska mechanizace, přípravny a rekultivací S. s příslušenstvím a pozemky v katastru S., zapsané dříve na listu vlastnictví č. 22, 200, 201, 281, 735, 1241, 1250, 1339, 382, 788, 1637, 1 u Střediska geodézie T. a nyní na listu vl. č. 1340“ a jako „nemovitosti závodu B., s. p. R. S. s příslušenstvím a pozemky v katastru B., M. a Z., zapsané na listu vlastnictví č. 130, 212, 229 u Střediska geodézie T.“. Zástavní práva podle těchto smluv byla zapsána do evidence nemovitostí u Střediska geodézie v T. dne 3. 1. 1992.

Za tohoto skutkového stavu je pro závěr, zda na základě smluv o zřízení zástavního práva k nemovitostem ze dne 19. 12. 1991 vzniklo zástavní právo, mimo jiné významné právní posouzení, zda tato zástavní práva mohla ve smyslu ustanovení § 129d odst. 3 písm. b) hosp. zák. vzniknout tehdy, byl-li zápis zástavního práva v evidenci nemovitostí proveden až po 1. 1. 1992.

Zákon č. 109/1964 Sb., hospodářský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, byl zrušen zákonem č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, (srov. § 772 bod 3 tohoto zákona) a pozbyl účinnosti – s výjimkami stanovenými zákonem – dnem 31. 12. 1991. Zákon č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, který nabyl účinnosti dnem 1. 1. 1992, samostatnou úpravu institutu zástavního práva neobsahuje. V době od 1. 1. 1992 platí i ve vztazích mezi podnikateli úprava zástavního práva, obsažená v ustanoveních § 151a a násl. zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (zejména zákona č. 509/1991 Sb.).

Ve vztahu k zástavnímu právu, které se zakládalo podle ustanovení § 129c a násl. hosp. zák., nebyla v souvislosti se změnami právního řádu, nastalými ke dni 1. 1. 1992, přijata žádná samostatná (zvláštní) přechodná ustanovení. Otázku, zda při jeho posuzování má být také v době ode dne 1. 1. 1992 postupováno podle dosavadních (do 31. 12. 1991 účinných) právních předpisů (tj. podle hospodářského zákoníku) nebo podle nových, ode dne 1. 1. 1992 účinných, právních předpisů (tj. podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník), je proto třeba řešit podle ustanovení § 763 odst. 1, věty první a druhé, obch. zák., popřípadě též podle ustanovení § 868 obč. zák.

Podle ustanovení § 763 odst. 1, věty první a druhé, obch. zák. se tímto zákonem řídí právní vztahy, které vznikly ode dne jeho účinnosti. Právní vztahy vzniklé přede dnem účinnosti tohoto zákona a práva z nich vzniklá, jakož i práva z odpovědnosti za porušení závazků z hospodářských a jiných smluv, uzavřených přede dnem účinnosti tohoto zákona, se řídí dosavadními předpisy.

Podle ustanovení § 868 obč. zák., pokud dále není uvedeno jinak, řídí se ustanoveními tohoto zákona i právní vztahy vzniklé před 1. 1. 1992; vznik těchto právních vztahů, jakož i nároky z nich vzniklé před 1. 1. 1992, se však posuzují podle dosavadních předpisů.

Hospodářský zákoník neupravoval zástavní právo – na rozdíl od nové (ode dne 1. 1. 1992 účinné) právní úpravy – jako právo věcné, ale jako závazkový právní vztah, který působí zásadně jen mezi účastníky zástavní smlouvy. Převzal-li někdo smluvně věc, na které vázne zástavní právo, zástavní právo proti němu nepůsobí (tj. nabyvatel věci se nestává zástavním dlužníkem); nabyvatel je toliko vázán vedle původního dlužníka za pohledávku, pro kterou bylo zástavní právo zřízeno, a o které při uzavření smlouvy věděl nebo vědět musel, a to do výše ceny nabytého majetku (srov. § 129c odst. 3 hosp. zák.).

Hospodářský zákoník rozlišoval – jak správně uvádí dovolatelka a odvolací soud – mezi uzavřením a účinností zástavní smlouvy (smlouvy o zřízení zástavního práva) na straně jedné a vznikem zástavního práva na straně druhé. Zástavní právo nevzniká již uzavřením smlouvy (účinností této smlouvy), ale – byla-li zástavou nemovitost – až zápisem zástavního práva v evidenci nemovitostí (§ 129d odst. 3 písm. b/ hosp. zák.). Zástavní právo k nemovitosti tedy nevznikne, dokud není na základě zástavní smlouvy zapsáno v evidenci nemovitostí.

Uvedené nelze vykládat tak, jako by již na základě uzavřené (účinné) zástavní smlouvy nevznikaly mezi jejími účastníky právní vztahy. Platně uzavřenou (účinnou) zástavní smlouvou jsou účastníci vázáni a vznikají z ní účastníkům smlouvy práva a povinnosti (srov. § 129f hosp. zák.), mimo jiné právo požádat o zápis zřízení zástavního práva k nemovitosti do evidence nemovitostí podle zvláštních předpisů (§ 129f odst. 3 hosp. zák.). Zapsání zástavního práva k nemovitosti do evidence nemovitostí je z tohoto pohledu dovršením (dokončením) procesu vzniku zástavního práva,

započatého uzavřením zástavní smlouvy, který měl původ v uzavřené zástavní smlouvě (bez uzavření zástavní smlouvy nemůže zástavní právo vzniknout) a který představuje splnění závazku ze zástavní smlouvy (splnění závazku zřídit ve prospěch zástavního věřitele zástavní právo).

Z výše uvedeného mimo jiné vyplývá, že zapsání zástavního práva k nemovitosti do evidence nemovitostí představuje realizaci práva ze zástavní smlouvy, tedy, řečeno jinak, splnění práva vzniklého ze zástavní smlouvy. V případě, že zástavní smlouva byla uzavřena podle hospodářského zákoníku (do dne 31. 12. 1991), avšak zástavní právo podle ní v době do 31. 12. 1991 nevzniklo, dopadá na tuto situaci ustanovení § 763 odst. 1, věty druhé, obch. zák.; je tu totiž právní vztah ze zástavní smlouvy vzniklý před účinností zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, a zapsání zástavního práva k nemovitosti do evidence nemovitostí je jedním z práv z tohoto právního vztahu vzniklým. Vznik zástavního práva podle zástavní smlouvy, uzavřené podle hospodářského zákoníku (do dne 31. 12. 1991), se tedy i v době ode dne 1. 1. 1992 řídí dosavadními předpisy, tj. hospodářským zákoníkem.

Mezi uzavřením zástavní smlouvy a vznikem zástavního práva musí být – jak vyplývá z výše uvedeného – logická jednota v tom smyslu, že zástavní právo může vzniknout jen v takové podobě a v takové kvalitě, jak to odpovídá uzavřené zástavní smlouvě. Vzniklo-li zástavní právo podle hospodářského zákoníku, nemohou se právní vztahy z něj vzniklé nadále řídit v době ode dne 1. 1. 1992 ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, neboť by se v důsledku toho zástavní právo, představující závazkový právní vztah, nadále posuzovalo jako věcné právo. Je-li tedy povahou věci vyloučeno použít ustanovení § 868 obč. zák. na zástavní právo, vzniklé podle hospodářského zákoníku (samozřejmě, jde-li o nároky vzniklé z tohoto práva ode dne 1. 1. 1992), nelze užít toto ustanovení (argumentum a maiori ad minus) ani v případě, že zástavní smlouva byla uzavřena podle hospodářského zákoníku, avšak zástavní právo podle ní do dne 31. 12. 1991 nevzniklo proto, že nebylo do 31. 12. 1991 zapsáno do evidence nemovitostí. Opačný názor by ve svých důsledcích znamenal, že – kdyby se postupovalo při vzniku zástavního práva na základě zástavní smlouvy, uzavřené podle hospodářského zákoníku ve smyslu právních předpisů, účinných ode dne 1. 1. 1992 (jak to naznačuje dovolatelka), – by, v případě registrace zástavní smlouvy rozhodnutím státního notářství nebo v době ode dne 1. 1. 1993 vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí, nevzniklo zástavní právo jako závazkový právní vztah, ale v rozporu s obsahem zástavní smlouvy jako věcné právo. Takovýto důsledek by odporoval účelu a smyslu ustanovení § 868 obč. zák.

Nejvyšší soud ČR proto dospěl k závěru, že vznik zástavního práva k nemovitosti na základě hospodářské smlouvy o zřízení zástavního práva uzavřené v době do 31. 12. 1991 se i v době ode dne 1. 1. 1992 řídí ustanovením § 129d odst. 3 písm. b) hosp. zák. a že hospodářským zákoníkem se řídí rovněž nároky z tohoto zástavního práva. V posuzovaném případě tedy odvolací soud dospěl ke správnému závěru, že zástavní právo na základě zástavních smluv ze dne 19. 12. 1991 vzniklo, i když bylo do evidence nemovitostí zapsáno až dne 3. 1. 1992.

Námitkou dovolatelky, že zástavní smlouvy ze dne 19. 12. 1991 jsou neplatnými právními úkony, neboť v nich není určitě a srozumitelně uveden předmět zástavního práva a pohledávka, kterou zástavní právo zajišťuje, a neupravují dostatečně určitě ani závazek zřídit zástavní práva, se dovolací soud nemohl zabývat.

Z přezkumné povahy činnosti dovolacího soudu vyplývá, že skutkový základ věci tak, jak byl vytvořen v důkazním řízení před soudem prvního stupně, případně před soudem odvolacím, nemůže být v rámci dovolacího řízení rozšiřován nebo jinak měněn. Na rozdíl od odvolacího řízení, které je založeno na systému tzv. úplné apelace, pro který je příznačná přípustnost novot (srov. ustanovení § 205 odst. 2 o.s.ř.), nemohou být v řízení dovolacím uplatňovány nové skutečnosti nebo důkazy. Sám charakter přezkumné činnosti dovolacího soudu nepřipouští, aby správnost rozhodnutí odvolacího soudu byla hodnocena s přihlédnutím k novým skutečnostem nebo důkazům, které nebyly provedeny

v řízení před soudem prvního stupně nebo před soudem odvolacím a které odvolací soud ani nemohl uvažovat. Proto také právní úprava (§ 243a odst. 2, věta první, o.s.ř.) nepřipouští v rámci dovolacího řízení dokazování ve věci samé, aby bylo zajištěno, že skutkový základ rozhodnutí odvolacího soudu zůstane v dovolacím řízení nedotčen.

Odvolací soud v posuzovaném případě dospěl k závěru, že zástavní smlouvy ze dne 19. 12. 1991 jsou platnými právními úkony, za situace, kdy žádná z účastnic (tedy ani žalobkyně) v řízení před soudem prvního stupně ani v odvolacím řízení neplatnost smluv nenamítala a ani netvrdila skutečnosti, z nichž by vyplývalo, že by zástavní smlouvy byly postiženy vadami, které způsobují jejich neurčitost nebo nesrozumitelnost, a kdy žádné okolnosti v tomto směru ani jinak nevyšly najevo. Vzhledem k tomu, že k neplatnosti právního úkonu pro nedostatek určitosti nebo srozumitelnosti nepřihlíží soud bez dalšího (z úřední povinnosti), ale jen tehdy, jestliže se této neplatnosti dovolal ten účastník právního úkonu, na jehož ochranu je důvod neplatnosti stanoven (srov. § 22 odst. 2 hosp. zák.), nelze oprávněně odvolacímu soudu vytýkat, že by uvedený závěr učinil v rozporu se zákonem. Námitka neplatnosti smluv a tvrzení o okolnostech, které zpochybňují určitost a srozumitelnost zástavních smluv, byly v této věci obsaženy poprvé až v dovolání žalobkyně; k takto uplatněné námitce a tvrzení ovšem z výše uvedených důvodů nemohlo být v dovolacím řízení přihlédnuto.

Z uvedeného vyplývá, že rozsudek odvolacího soudu je z hlediska uplatněných dovolacích důvodů správný. Protože nebylo zjištěno (a ani dovolatelkou tvrzeno), že by rozsudek odvolacího soudu byl postižen některou z vad, uvedených v ustanovení § 237 odst. 1 o.s.ř., a zjištěna nebyla ani jiná vada řízení, která by mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, Nejvyšší soud dovolání žalobkyně podle ustanovení § 243b odst. 1, části věty před středníkem, o.s.ř. zamítl.