

Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 02.12.2004, sp. zn. 21 Cdo 1467/2004, ECLI:CZ:NS:2004:21.CDO.1467.2004.1

Číslo: 37/2005

Právní věta: Pro rozhodnutí o nařízení prodeje zástavy (§ 200z odst. 1 o. s. ř.) není významné, zda zajištěná pohledávka splněním, započtením nebo z jiného důvodu zanikla; k obraně zástavního dlužníka v tomto směru proto soud nepřihledne. V případě, že zajištěná pohledávka zanikla, soud zastaví výkon rozhodnutí prodejem zástavy podle ustanovení § 268 odst. 3 o. s. ř. Právem, které nepřipouští výkon rozhodnutí prodejem zástavy (§ 267 odst. 1 o. s. ř.), se rozumí jakékoliv právo, v důsledku kterého k prodávané zástavě nevzniklo (nemohlo platně vzniknout) zástavní právo. Takovým právem je i společné jmění manželů, je-li zástavní smlouva neplatná podle ustanovení § 145 odst. 2 věty druhé občanského zákoníku.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 02.12.2004

Spisová značka: 21 Cdo 1467/2004

Číslo rozhodnutí: 37

Číslo sešitu: 5

Typ rozhodnutí: Usnesení

Hesla: Zástavní právo

Předpisy: § 145 odst. 2 písm. c) předpisu č. 40/1964Sb.

§ 156 odst. 2 písm. c) předpisu č. 40/1964Sb.

§ 200y odst. 2 písm. c) předpisu č. 99/1963Sb.

§ 200z odst. 2 písm. c) předpisu č. 99/1963Sb.

§ 200za odst. 2 písm. c) předpisu č. 99/1963Sb.

§ 237 odst. 1 písm. c) předpisu č. 99/1963Sb.

§ 241a odst. 2 písm. b) předpisu č. 99/1963Sb.

§ 241a odst. 3 písm. b) předpisu č. 99/1963Sb.

§ 267 odst. 2 písm. c) předpisu č. 99/1963Sb.

§ 268 odst. 3 písm. c) předpisu č. 99/1963Sb.

§ 35 odst. 2 písm. c) předpisu č. 40/1964Sb.

§ 37 odst. 1 písm. c) předpisu č. 40/1964Sb.

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Zástavní věřitel se domáhal, aby soud nařídil „prodej zástavy - nemovitosti, a to budovy bez čísla popisného postavené na parcele č. 2935, způsob využití - jiná stavba a pozemku evidovaného jako parcela č. 2935 o výměře 265 m², zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsané u Katastrálního úřadu ve Z. na listu vlastnictví č. 1166 pro obec Z., katastrální území Z. - město, zajišťující pohledávku

zástavního věřitele ve výši 2 881 224 Kč s příslušenstvím,“ které v průběhu řízení vyčíslil ve výši 7,5 % úroku z prodlení za dobu od 9. 1. 2002 do zaplacení. Žalobu zdůvodnil zejména tím, že má vůči zástavnímu dlužníku podle smlouvy o dílo ze dne 23. 4. 2001 pohledávku, která po započtení „písemně dohodnutém“ dne 4. 12. 2001 činí 2 881 224 Kč, že dne 8. 1. 2002 uzavřel se zástavním dlužníkem k zajištění této pohledávky zástavní smlouvu, podle níž bylo vloženo do katastru nemovitostí ke dni 20. 2. 2002 zástavní právo k označeným nemovitostem, a že zajištěná pohledávka dosud nebyla uspokojena.

O k r e s n í s o u d ve Znojmě usnesením ze dne 27. 3. 2003 nařídil „prodej zástavy - nemovitosti, a to budovy bez čísla popisného, postavené na parcele číslo 2935, způsob využití - jiná stavba a pozemku evidovaného jako parcela číslo 2935 o výměře 265 m², zastavěná plocha a nádvoří, vše zapsané u Katastrálního úřadu ve Z. na listu vlastnictví č. 1166 pro obec Z., kat. úz. Z. - město, zajišťující pohledávku zástavního věřitele ve výši 2 881 224 Kč se 7,5% úrokem z prodlení od 9. 1. 2002 do zaplacení,“ a rozhodl, že zástavní dlužník je povinen zaplatit zástavnímu věřiteli na náhradě nákladů řízení 9020 Kč k rukám advokáta JUDr. J. O. Při svém rozhodování vycházel z toho, že zástavní věřitel má podle smlouvy o dílo ze dne 23. 4. 2001 vůči zástavnímu dlužníku pohledávku „z nezaplacených faktur“ ve výši 2 881 224 Kč, kterou zástavní dlužník uznal a zavázal se ji zaplatit do 30. 6. 2002, a že zástavnímu věřiteli náleží z pohledávky též úroky z prodlení ve výši 7,5 % za dobu od 9. 1. 2002 do zaplacení. Protože na základě zástavní smlouvy ze dne 7. 1. 2002, podle které byl proveden vklad zástavního práva s účinky ode dne 20. 2. 2002, vzniklo k označeným nemovitostem zástavní právo, je žaloba na soudní prodej této zástavy ve smyslu ustanovení § 165a odst. 1, věty první, obč. zák. a § 200z odst. 1 o. s. ř. důvodná.

K odvolání zástavního dlužníka K r a j s k ý s o u d v Brně usnesením ze dne 23. 2. 2004 usnesení soudu prvního stupně potvrdil a rozhodl, že zástavní dlužník je povinen zaplatit zástavnímu věřiteli na náhradě nákladů odvolacího řízení 6207 Kč k rukám advokáta JUDr. J. O. Odvolací soud dovodil, že soud v řízení o soudním prodeji zástavy nařídí ve smyslu ustanovení § 200z odst. 1 o. s. ř. prodej zástavy, doloží-li zástavní věřitel zajištěnou pohledávku, zástavní právo k zástavě a kdo je zástavním dlužníkem, a že tyto okolnosti nemusí být za řízení prokázány (postaveny najisto), neboť „postačuje, jestliže budou předloženy takové listiny, které je osvědčují,“ a jestliže se tedy tyto okolnosti z předložených listin „jeví jako pravděpodobné.“ Dalšími skutečnostmi, jako například promlčení zástavního práva, zánik zajištěné pohledávky a dalšími, není potřebné se zabývat, neboť pro rozhodnutí o žalobě na soudní prodej zástavy nejsou významné. V projednávané věci zástavní věřitel zástavní smlouvou ze dne 7. 1. 2002 a výpisem „z katastru nemovitostí, listu vlastnictví č. 1166 pro kat. úz. Z. - město“ doložil, že má vůči zástavnímu dlužníku pohledávku ve výši 2 881 224 Kč, která vznikla - jak je zřejmé též ze zápisu ze dne 4. 12. 2001 - z uzavřené smlouvy o dílo, a že k jejímu zajištění vzniklo zástavní právo k prodávané zástavě; soud prvního stupně proto správně žalobě vyhověl. Námitku zástavního dlužníka, že zajištěná pohledávka zanikla „kompensací s jeho pohledávkou představovanou penězi vyjádřeným ekvivalentem nepeněžitého plnění (hodnotou nároku na odstranění vad díla),“ odvolací soud odmítl s odůvodněním, že tuto otázku nelze v řízení o soudní prodeji zástavy řešit a že ji zástavní dlužník může uplatnit v rámci následného řízení o výkon rozhodnutí prodejem zástavy návrhem na zastavení výkonu rozhodnutí podle ustanovení § 268 o. s. ř. Za nedůvodnou označil též námitku zástavního dlužníka o tom, že zastavené nemovitosti patří do jeho společného jmění a že jeho manželka „nebyla účastnicí zástavní smlouvy;“ z předložených listin totiž nevyplývá, že by zástavní dlužník neměl být výlučným vlastníkem zastavených nemovitostí a - kdyby se tvrzení o tom, že zastavené nemovitosti patří do společného jmění zástavního dlužníka a jeho manželky, ukázalo pravdivým - nic nebrání tomu, aby „tato skutečnost byla uplatněna v následném řízení o výkon rozhodnutí prodejem zástavy.“

Proti tomuto usnesení odvolacího soudu podal zástavní dlužník dovolání. Namítá v první řadě, že není správný názor odvolacího soudu, podle kterého může manželka zástavního dlužníka uplatnit svá

vlastnická práva k zástavě prostřednictvím excindační žaloby ve vykonávacím nebo exekučním řízení. „Exekučně“ je totiž možné postihnout i majetek, který je ve společném jmění povinného a jeho manželky; bude-li manželka povinného v rámci vykonávacího nebo exekučního řízení tvrdit, že zástava je součástí společného jmění, není tato skutečnost pro ochranu jejího vlastnického práva relevantní a „ztratí tak možnost namítat neplatnost zástavní smlouvy z důvodu, že zástavní smlouva byla uzavřena pouze jedním z manželů bez souhlasu druhého.“ Zástavní dlužník dále namítá, že z ustanovení § 200z odst. 1 o. s. ř. vyplývá, že „zajištěná pohledávka“ musí v době rozhodování existovat, neboť – kdyby byl „zbaven možnosti namítat zánik zajištěné pohledávky“ – zástavní věřitel by ani nemusel osvědčovat zajištěnou pohledávku a soud by nemusel ve věci nařizovat jednání. Uvádí-li ustanovení § 200z odst. 1 o. s. ř., že zástavní věřitel má osvědčit zajištěnou pohledávku, znamená to, že postačí, když soudu „předloží doklady o existenci této pohledávky,“ a je na zástavním dlužníku, aby prokázal zánik zajištěné pohledávky, „jinak se má za to, že zástavní věřitel pohledávku osvědčil.“ Podle názoru dovolatele odvolací soud „chybně hodnotil existenci zajištěné pohledávky, když z obsahu zástavní smlouvy není možno dovodit, zda předmětem zajištění byla pohledávka ze smlouvy o dílo nebo jiná pohledávka.“ V zástavní smlouvě ze dne 7. 1. 2002 jsou uvedeny jako „právní důvod“ zajištěné pohledávky „nezaplacené faktury“. Faktura není právní skutečností, která by byla způsobilá založit závazkový právní vztah mezi účastníky, a navíc zástavní smlouva „postrádá jakékoliv označení faktur, které mají zakládat pohledávku za zástavním dlužníkem.“ Zástavní smlouva ze dne 7. 1. 2002 je proto ve smyslu ustanovení § 37 odst. 1 obč. zák. neplatná „pro neurčitost spočívající v nedostatečné identifikaci zajištěné pohledávky.“ Přípustnost dovolání zástavní dlužník dovozuje z ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. a navrhuje, aby dovolací soud usnesení soudů obou stupňů zrušil a aby věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Zástavní věřitel navrhl, aby dovolací soud dovolání zamítl, neboť se ztotožňuje s právním názorem odvolacího soudu.

Nejvyšší soud 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., se nejprve zabýval otázkou přípustnosti dovolání.

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

Podmínky přípustnosti dovolání proti usnesení odvolacího soudu, kterým bylo rozhodnuto ve věci samé, jsou obsaženy v ustanovení § 237 o. s. ř.

Dovolání je přípustné proti usnesení odvolacího soudu, jímž bylo změněno rozhodnutí soudu prvního stupně ve věci samé (§ 237 odst. 1 písm. a/ o. s. ř.) nebo jímž bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně, kterým soud prvního stupně rozhodl ve věci samé jinak než v dřívějším rozsudku (usnesení) proto, že byl vázán právním názorem odvolacího soudu, který dřívější rozhodnutí zrušil (§ 237 odst. 1 písm. b/ o. s. ř.), anebo jímž bylo potvrzeno rozhodnutí soudu prvního stupně, jestliže dovolání není přípustné podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. b) o. s. ř. a dovolací soud dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí má ve věci samé po právní stránce zásadní význam (§ 237 odst. 1 písm. c) 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, přičemž se nepřihlíží k příslušenství pohledávky (§ 237 odst. 2 písm. a/ o. s. ř.), a ve věcech upravených zákonem o rodině, ledaže jde o rozsudek o omezení nebo zbavení rodičovské zodpovědnosti nebo pozastavení jejího výkonu, o určení (popření) rodičovství nebo o nezrušitelné osvojení (§ 237 odst. 2 písm. b/ o. s. ř.).

Zástavní dlužník dovoláním napadá usnesení odvolacího soudu ve výroku, jímž bylo potvrzeno usnesení soudu prvního stupně ve věci samé. Podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. b) o. s. ř. dovolání není přípustné, a to již proto, že ve věci nebylo soudem prvního stupně vydáno rozhodnutí ve věci

samé, které by bylo odvolacím soudem zrušeno. Dovolání zástavního dlužníka proti usnesení odvolacího soudu tedy může být přípustné jen při splnění předpokladů uvedených v ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř.

Rozhodnutí odvolacího soudu má po právní stránce zásadní význam ve smyslu ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. zejména tehdy, řeší-li právní otázku, která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo která je odvolacími soudy nebo dovolacím soudem rozhodována rozdílně, nebo řeší-li právní otázku v rozporu s hmotným právem (§ 237 odst. 3 o. s. ř.).

Dovolací soud je při přezkoumání rozhodnutí odvolacího soudu zásadně vázán uplatněnými dovolacími důvody (srov. § 242 odst. 3 o. s. ř.); vyplývá z toho mimo jiné, že při zkoumání, zda napadené rozhodnutí odvolacího soudu má ve smyslu ustanovení § 237 odst. 3 o. s. ř. ve věci samé po právní stránce zásadní právní význam, může posuzovat jen takové právní otázky, které dovolatel v dovolání označil.

Přípustnost dovolání podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. není založena již tím, že dovolatel tvrdí, že napadené rozhodnutí odvolacího soudu má ve věci samé po právní stránce zásadní význam. Přípustnost dovolání nastává tehdy, jestliže dovolací soud za použití hledisek, příkladmo uvedených v ustanovení § 237 odst. 3 o. s. ř., dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí odvolacího soudu ve věci samé po právní stránce zásadní význam skutečně má.

Dovolání může být podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. – jak uvedeno již výše – přípustné, jen jestliže napadené rozhodnutí odvolacího soudu má ve věci samé zásadní význam po právní stránce. Dovolání v tomto případě (má-li rozhodnutí odvolacího soudu ve věci samé po právní stránce zásadní význam) lze podat jen z důvodu, že řízení je postiženo vadou, která měla za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (srov. § 241a odst. 2 písm. a/ o. s. ř.), nebo z důvodu, že rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci (srov. § 241a odst. 2 písm. b/ o. s. ř.). Z důvodu, že vychází ze skutkového zjištění, které nemá podle obsahu spisu v podstatné části oporu v provedeném dokazování, lze rozhodnutí odvolacího soudu napadnout, jen je-li dovolání přípustné podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. a) a b) o. s. ř., popřípadě podle obdobného užití těchto ustanovení podle ustanovení § 238 a § 238a o. s. ř. (srov. § 241a odst. 3 o. s. ř.). Z výše uvedeného současně vyplývá, že na závěr, zda má napadené rozhodnutí odvolacího soudu ve věci samé zásadní význam po právní stránce, lze usuzovat jen z okolností, uplatněných dovolacím důvodem podle ustanovení § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř., a že k okolnostem uplatněným dovolacími důvody podle ustanovení § 241a odst. 2 písm. a) nebo ustanovení § 241a odst. 3 o. s. ř. nemůže být při posouzení, zda je dovolání přípustné podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř., přihlédnuto.

Zástavní dlužník spatřuje zásadní právní význam usnesení odvolacího soudu mimo jiné v tom, že podle odvolacího soudu byla zástavním právem zajištěna pohledávka zástavního věřitele ze smlouvy o dílo ze dne 23. 4. 2001, ačkoliv (podle názoru dovolatele) zajištěná pohledávka byla v zástavní smlouvě ze dne 7. 1. 2002 označena neurčitě a zástavní smlouva je proto ve smyslu ustanovení § 37 odst. 1 obč. zák. neplatná.

Podle ustanovení § 156 odst. 2 obč. zák. zástavní smlouva musí obsahovat označení zástavy a pohledávky, kterou zástava zajišťuje.

Podle ustanovení § 37 odst. 1 obč. zák. právní úkon musí být učiněn svobodně a vážně, určitě a srozumitelně; jinak je neplatný.

Podle ustanovení § 35 odst. 2 obč. zák. právní úkony vyjádřené slovy je třeba vykládat nejenom podle jejich jazykového vyjádření, ale zejména též podle vůle toho, kdo právní úkon učinil, není-li tato vůle v rozporu s jazykovým projevem.

Vznikne-li pochybnost o obsahu právního úkonu z hlediska jeho určitosti nebo srozumitelnosti, je třeba se pokusit pomocí výkladu právního úkonu o odstranění takové nejasnosti. Podle ustálené judikatury soudů výklad právního úkonu může směřovat jen k objasnění toho, co v něm bylo projeveno, a vůle jednajícího se při výkladu právního úkonu vyjádřeného slovy uplatní, jen není-li v rozporu s jazykovým projevem; tato pravidla se použijí i při výkladu písemného právního úkonu, včetně takového, který lze platně učinit jen písemně. V případě, že nejasnost právního úkonu nelze odstranit ani pomocí výkladu projevu vůle, je právní úkon neplatný (§ 37 odst. 1 obč. zák.). Pomocí výkladu právního úkonu přitom není dovoleno měnit smysl a obsah jinak jasného právního úkonu.

Z odůvodnění napadeného rozsudku vyplývá, že odvolací soud z uvedených východisek při rozhodování věci vycházel. Dovolatel pak právní posouzení věci odvolacím soudem v tomto směru nezpochybňuje. Z obsahu dovolání (z vylíčení důvodů dovolání) totiž vyplývá, že dovolatel nenapadá v tomto směru právní posouzení věci odvolacím soudem, ale že oproti skutkovému zjištění odvolacího soudu, podle kterého ze zástavní smlouvy ze dne 7. 1. 2002 za přihlídnutí k obsahu zápisu ze dne 4. 12. 2001 vyplývá, že zajištěnou pohledávkou je pohledávka ze smlouvy o dílo, uzavřené mezi účastníky dne 23. 4. 2001, staví svůj názor, že zajištěná pohledávka byla označena neurčitě, když jako její „právní důvod“ byly v zástavní smlouvě uvedeny „nezaplacené faktury“. Podstatou námitek dovolatele je tedy jeho nesouhlas nikoliv s právním posouzením věci, ale s tím, k jakým skutkovým zjištěním a závěrům odvolací soud z provedených důkazů dospěl, a současně jeho vlastní hodnocení důkazů, z něhož dovozuje odlišná skutková zjištění a závěry a posléze i právní posouzení věci. Podle svého obsahu tedy dovolání zástavního dlužníka v tomto směru nepředstavuje uplatnění dovolacího důvodu podle ustanovení § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř., ale uplatnění dovolacího důvodu podle ustanovení § 241a odst. 3 o. s. ř., který – jak uvedeno výše – nemůže být způsobilým podkladem pro závěr o přípustnosti dovolání podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř.

Odvolací soud v projednávané věci dále řešil právní otázky, jaký význam má (může mít) v řízení o soudním prodeji zástavy (§ 200y až § 200za o. s. ř.) okolnost, že podle tvrzení zástavního dlužníka pohledávka, k jejímuž zajištění bylo zástavní právo zřízeno, již zanikla, a námitka o tom, že nemovitá věc, která patří do společného jmění manželů, byla dána do zástavy jen jedním z manželů bez souhlasu druhého. Uvedené právní otázky dosud nebyly v rozhodování dovolacího soudu vyřešeny, a proto napadené usnesení odvolacího soudu z hlediska těchto otázek představuje rozhodnutí, které má po právní stránce zásadní význam. Dovolací soud tedy dospěl k závěru, že dovolání proti usnesení odvolacího soudu je v tomto směru přípustné podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř.

Po přezkoumání usnesení 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 není opodstatněné. Proto dovolání zamítl.

Z odůvodnění:

Podle ustanovení § 200y odst. 1 o. s. ř. řízení o soudním prodeji zástavy je zahájeno na základě žaloby, kterou se zástavní věřitel domáhá nařízení soudního prodeje zástavy; to neplatí, neumožňují-li zvláštní právní předpisy soudní prodej zástavy.

Podle ustanovení § 200z odst. 1 o. s. ř. soud nařídí prodej zástavy, doloží-li zástavní věřitel zajištěnou pohledávku, zástavní právo k zástavě a kdo je zástavním dlužníkem.

Podle ustanovení § 200z odst. 2 o. s. ř. ve věci může být rozhodnuto bez nařízení jednání jen za podmínek uvedených v ustanovení § 115a o. s. ř. nebo tehdy, jsou-li skutečnosti uvedené v § 200z odst. 1 o. s. ř. doloženy listinami vydanými nebo ověřenými státními orgány nebo veřejnými listinami notáře.

Podle ustanovení § 200za odst. 3 o. s. ř. podle vykonatelného usnesení o nařízení prodeje zástavy lze na návrh zástavního věřitele nařídít výkon rozhodnutí prodejem zástavy.

Zástavní právo je definováno jako právní institut, který slouží k zajištění pohledávky pro případ, že dluh, který jí odpovídá, nebude včas splněn s tím, že v tomto případě lze dosáhnout uspokojení z výtěžku zpeněžení zástavy (srov. § 152 obč. zák.). Není-li pohledávka zajištěná zástavním právem včas splněna nebo byla-li splněna po své splatnosti jen částečně anebo nebylo-li splněno příslušenství pohledávky, má zástavní věřitel právo na uspokojení své pohledávky (zbytku pohledávky nebo příslušenství) z výtěžku zpeněžení zástavy (srov. § 165 odst. 1 obč. zák.). Zástavu lze zpeněžit na návrh zástavního věřitele buď ve veřejné dražbě nebo soudním prodejem zástavy (srov. § 165a odst. 1 obč. zák.).

Soudní prodej zástavy se uskutečňuje ve dvou fázích. V první fázi jde o řízení o soudním prodeji zástavy, které je zahájeno podáním žaloby, jíž se zástavní věřitel domáhá nařízení soudního prodeje zástavy, a které končí usnesením soudu, jímž bylo o této žalobě rozhodnuto. Nařídí-li soud vykonatelným usnesením prodej zástavy, přechází soudní prodej zástavy do druhé fáze, která začíná podáním návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem zástavy podle ustanovení § 251 a násl. o. s. ř.; je-li prodávanou zástavou nemovitá věc, užijí se na výkon rozhodnutí prodejem této zástavy ustanovení o výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí, nestanoví-li zákon jinak (srov. § 338a odst. 1 o. s. ř.).

V řízení o soudním prodeji zástavy jako první fázi soudního prodeje zástavy soud zkoumá pouze to, zda zástavní věřitel doložil zajištěnou pohledávku, zástavní právo k zástavě, jejíž prodej navrhuje, a kdo je zástavním dlužníkem. Jiné (další) skutečnosti nejsou – jak vyplývá z ustanovení § 200z odst. 1 o. s. ř. – v tomto řízení významné. Uvedené rozhodné skutečnosti současně nemusí být v řízení o soudním prodeji zástavy – jak správně uvádí odvolací soud – prokázány (postaveny najisto); pro nařízení prodeje zástavy postačuje, budou-li listinami nebo jinými důkazy osvědčeny, tedy jeví-li se z předložených listin nebo jiných důkazů alespoň jako pravděpodobné. Doloží-li zástavní věřitel uvedené skutečnosti listinami vydanými nebo ověřenými státními orgány nebo veřejnými listinami notáře, může soud prvního stupně rozhodnout o nařízení prodeje zástavy bez jednání, tedy bez slyšení zástavního dlužníka, a s tím, že žalobu doručí zástavnímu dlužníku až spolu s usnesením o nařízení prodeje zástavy (srov. usnesení Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 30. 12. 2003, sp. zn. [23 Co 672/2003](#), které bylo uveřejněno pod č. 89 v časopise Soudní judikatura, ročník 2004).

To, že v řízení o soudním prodeji zástavy soud zkoumá jen skutečnosti uvedené v ustanovení § 200z odst. 1 o. s. ř. a že pro nařízení prodeje zástavy postačuje jen jejich osvědčení, samozřejmě neznamená, že by při soudním prodeji zástavy nemohly být uplatněny jiné (další) skutečnosti nebo že by jejich osvědčení nemohlo být zpochybněno. Nemůže k tomu ovšem důvodně dojít v řízení o soudním prodeji zástavy, ale až ve druhé fázi soudního prodeje zástavy, tedy v rámci řízení o výkon rozhodnutí prodejem zástavy (bude-li návrh na nařízení tohoto výkonu rozhodnutí zástavním věřitelem podán), a to zejména prostřednictvím návrhu na zastavení výkonu rozhodnutí (srov. například § 268 odst. 3 o. s. ř.) nebo vylučovací (excindační) žaloby podané po nařízení výkonu rozhodnutí podle ustanovení § 267 o. s. ř.

Ze zákonného požadavku, aby zajištěnou pohledávku doložil zástavní věřitel, vyplývá (logicky vzato), že v řízení o soudním prodeji zástavy může být doloženo jen to, že zástavnímu věřiteli vznikla pohledávka a že je zajištěna zástavou, jejíž prodej navrhuje, jakož i závěr, že zástavní dlužník může v tomto řízení důvodně zpochybnovat jen to, zda by tyto skutečnosti byly zástavním věřitelem opravdu doloženy. Domnívá-li se zástavní dlužník, že zajištěná pohledávka sice vznikla, ale že již zanikla (například splněním, započtením apod.) a že tím zaniklo i zástavní právo podle ustanovení § 170 odst. 1 písm. a) obč. zák., nejde o způsobilou obranu proti žalobě na nařízení soudního prodeje zástavy, ale jen o důvod k podání návrhu na zastavení výkonu rozhodnutí nařízeného prodeje zástavy podle

ustanovení § 268 odst. 3 o. s. ř. Odvolací soud tedy dospěl ke správnému závěru, že tvrzením zástavního dlužníka o zániku zajištěné pohledávky se nelze zabývat, neboť tato otázka není v řízení o soudním prodeji zástavy pro rozhodnutí o žalobě významná.

Při vzniku zástavního práva k nemovitosti na základě smlouvy je třeba rozlišovat právní důvod nabytí zástavního práva (titulus adquirendi) a právní způsob jeho nabytí (modus adquirendi). Zástavní smlouva představuje tzv. titulus adquirendi. I když z takové smlouvy vznikají jejím účastníkům práva a povinnosti, ke vzniku zástavního práva podle ní ještě nedochází; ten nastává (modus adquirendi) až vkladem zástavního práva do katastru nemovitostí (§ 157 odst. 1 obč. zák.) provedeným na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení, který má právní účinky ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu, nebo zápisem do Rejstříku zástav vedeného Notářskou komorou České republiky, zřizuje-li se zástavní právo k nemovitostem, které nejsou předmětem evidence v katastru nemovitostí (§ 158 obč. zák.).

Zákon v ustanovení § 200z odst. 1 o. s. ř. požaduje, aby zástavní právo k zástavě doložil – obdobně jako u zajištěné pohledávky – zástavní věřitel. Zástavní věřitel tomuto požadavku vyhoví (logicky vzato může vyhovět) – jde-li o zástavní právo zřízené na základě smlouvy – tím, že doloží tzv. titulus adquirendi a modus adquirendi; je-li podle právního důvodu a právního způsobu nabytí zástavního práva alespoň pravděpodobné, že zástavní právo k zástavě vzniklo, je odůvodněn – jak uvedeno výše – také závěr, že zástavní věřitel uvedenému požadavku zákona dostál.

S dovolatelem lze souhlasit v tom, že zastavení nemovitosti, která tvoří společné jmění manželů, nelze považovat za obvyklou správu majetku patřícího do společného jmění, kterou by mohl vykonávat každý z manželů, a že tedy zástavní smlouva, kterou byla dána do zástavy společná nemovitost, je neplatná, byla-li uzavřena jen jedním z manželů bez souhlasu druhého (§ 145 odst. 2 obč. zák.). Současně je třeba zdůraznit, že k závěru o neplatnosti zástavní smlouvy v tomto případě nepostačuje sama o sobě okolnost, že ji uzavřel jen jeden z manželů; dal-li společnou nemovitost do zástavy jen jeden z manželů, je zástavní smlouva ve smyslu ustanovení § 145 odst. 2, věty druhé, obč. zák. neplatná, jen jestliže tak učinil bez souhlasu druhého manžela (tedy jestliže bude prokázáno, že se zastavením nemovitosti druhý z manželů nesouhlasil) a jestliže se druhý z manželů neplatnosti zástavní smlouvy dovolal vůči všem jejím účastníkům (§ 40a obč. zák.). Byla-li dána do zástavy nemovitost na základě neplatné zástavní smlouvy, zástavní právo k nemovitosti nevznikne, i kdyby zástavní právo bylo vloženo do katastru nemovitostí nebo zapsáno do Rejstříku zástav vedeného Notářskou komorou České republiky; okolnost, zda zástavní věřitel přijal zástavu v dobré víře, že zástavce je oprávněn věc zastavit, je přitom – na rozdíl od zastavení movitých věcí (srov. § 161 obč. zák.) – nerozhodná.

V projednávané věci zástavní věřitel doložil jak tzv. titulus adquirendi (zástavní smlouvu ze dne 7. 1. 2002), tak i tzv. modus adquirendi (vklad do katastru nemovitostí, provedený na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu ve Z. dne 7. 3. 2002 s tím, že právní účinky vkladu vznikly dnem 20. 2. 2002). Vzhledem k tomu, že ani ze zástavní smlouvy a ani z výpisu z katastru nemovitostí nevyplývalo, že by zástava patřila (mohla patřit) do společného jmění zástavního dlužníka a jeho manželky, bylo za této situace přinejmenším pravděpodobné, že nemovitosti, jejichž prodej zástavní věřitel navrhoval, jsou ve prospěch jeho pohledávky zatíženy zástavním právem. Odvolací soud proto dospěl ke správnému závěru, že i z pohledu této skutečnosti byly splněny předpoklady pro nařízení prodeje zástavy.

S názorem dovolatele, že jeho manželka tím „ztratí možnost namítat neplatnost zástavní smlouvy z důvodu, že zástavní smlouva byla uzavřena pouze jedním z manželů bez souhlasu druhého,“ neboť „exekučně“ je možné postihnout i majetek, který je ve společném jmění povinného a jeho manžela, nelze souhlasit. I když je možné postihnout – v zájmu vydobytí závazku, který vznikl za trvání manželství jen jednomu z manželů – majetek patřící do společného jmění povinného a jeho manžela nebo majetek, který se považuje za součást tohoto společného jmění (§ 262a odst. 1 o. s. ř.) a i když

takový majetek lze vyloučit z výkonu rozhodnutí jen z důvodů uvedených v ustanovení § 267 odst. 2 o. s. ř., nelze přehlédnout, že při soudním prodeji zástavy jde – jak uvedeno již výše – o uspokojení zástavního věřitele z výtěžku zpeněžení zástavy, které je (může být) – z pohledu hmotného práva – na místě jen tehdy, jestliže prodávaná nemovitost je skutečně zástavním právem zatížena.

Podle ustanovení § 267 odst. 1 o. s. ř. právo k majetku, které nepřipouští výkon rozhodnutí, lze uplatnit vůči oprávněnému návrhem na vyloučení majetku z výkonu rozhodnutí v řízení podle třetí části tohoto zákona.

V řízení o výkon rozhodnutí prodejem zástavy se právem, které nepřipouští ve smyslu ustanovení § 267 odst. 1 o. s. ř. výkon rozhodnutí, rozumí jakékoliv právo, v důsledku kterého k prodávané zástavě nevzniklo (nemohlo platně vzniknout) zástavní právo. Nevzniklo-li zástavní právo k věci nebo jiné zástavě, která má být za účelem uspokojení pohledávky zástavního věřitele cestou výkonu rozhodnutí zpeněžena, a není-li tedy zástava právně způsobilým prostředkem uspokojení zástavního věřitele, pak právo, které takový stav způsobilo, vždy nepřipouští výkon rozhodnutí prodejem zástavy. Takovým právem je i – jak vyplývá z výše uvedeného – společné jmění manželů, je-li zástavní smlouva neplatná podle ustanovení § 145 odst. 2, věty druhé, obč. zák. Tvrdí-li tedy dovolatel, že nemovitost, jejíž prodej soudy nařídily, byla jako součást společného jmění manželů zastavena bez souhlasu jeho manželky, nebrání nařízení prodeje této nemovitosti jeho manželce v tom, aby – v případě, bude-li na základě rozhodnutí soudů nařízen výkon rozhodnutí prodejem této nemovitosti a prokáže-li se neplatnost zástavní smlouvy ze dne 7. 1. 2002 – se úspěšně domáhala vyloučení společné nemovitosti z tohoto výkonu rozhodnutí žalobou podle ustanovení § 267 odst. 1 o. s. ř.

Z uvedeného vyplývá, že z hlediska uplatněných dovolacích důvodů je usnesení odvolacího soudu správné. Protože nebylo zjištěno (a ani dovolatelem tvrzeno), že by usnesení odvolacího soudu bylo postíženo vadou uvedenou v ustanovení § 229 odst. 1, § 229 odst. 2 písm. a) a b) a § 229 odst. 3 o. s. ř. nebo jinou vadou, která by mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, Nejvyšší soud dovolání zástavního dlužníka podle ustanovení § 243b odst. 2, části věty před středníkem, o. s. ř. zamítl.

V dovolacím řízení vznikly zástavnímu věřiteli v souvislosti se zastoupením advokátem náklady, které spočívají v paušální odměně ve výši 2500 Kč (srov. § 7 písm. f/, § 10 odst. 3 a § 18 odst. 1 vyhlášky č. 484/2000 Sb. ve znění vyhlášek č. 49/2001 Sb. a č. 110/2004 Sb.) a v paušální částce náhrady výdajů za jeden úkon právní služby ve výši 75 Kč (srov. § 13 odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb. ve znění vyhlášek č. 235/1997 Sb., č. 484/2000 Sb. a č. 68/2003 Sb.), celkem ve výši 2575 Kč. Protože zástavní věřitel měl ve věci plný úspěch, dovolací soud podle ustanovení § 243b odst. 5, věty první, § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o. s. ř. zástavnímu dlužníku uložil, aby mu tyto náklady nahradil. Zástavní věřitel je povinen přiznanou náhradu nákladů řízení zaplatit k rukám advokáta, který zástavního věřitele v tomto řízení zastupoval (§ 149 odst. 1 o. s. ř.).