

# Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30.11.2005, sp. zn. 29 Odo 760/2003, ECLI:CZ:NS:2005:29.ODO.760.2003.1

**Číslo:** 71/2006

**Právní věta:** Jestliže trvá zástavní právo k nemovitosti, nemůže být znovu zřízeno zástavní právo k zajištění téže pohledávky stejnou zástavou.

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 30.11.2005

**Spisová značka:** 29 Odo 760/2003

**Číslo rozhodnutí:** 71

**Číslo sešitu:** 8

**Typ rozhodnutí:** Rozsudek

**Hesla:** Zástavní právo

**Předpisy:** § 151a odst. 2 písm. a) předpisu č. 40/1964Sb.

§ 151b odst. 2 písm. a) předpisu č. 40/1964Sb.

§ 151c odst. 1 písm. a) předpisu č. 40/1964Sb.

§ 151g odst. 1 písm. a) předpisu č. 40/1964Sb.

§ 152 odst. 2 předpisu č. 99/1963Sb.

§ 155 odst. 1 předpisu č. 99/1963Sb.

§ 19 předpisu č. 328/1991Sb.

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

§ 27 odst. 5 předpisu č. 328/1991Sb.

§ 6 předpisu č. 328/1991Sb.

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

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*Žalobou podanou 5. 5. 2000 se žalobkyně T., v. o. s. (tehdy pod obchodním jménem Q. R. v. o. s.) vůči žalovanému JUDr. M. B., jako správci konkursní podstaty úpadkyně A., spol. s r. o. (dále též jen „úpadkyně“), domáhala určení, že nemovitosti zapsané na listu vlastnictví č. 1038 pro katastrální území L., obec P., jako:*

Vlastnictví stavby

227/58 občanská vybav. Pozemek jiného vlastníka

227/59 občanská vybav. Pozemek jiného vlastníka

229/13 čp. 137 občanská vybav. Pozemek jiného vlastníka

## Vlastnictví pozemku a stavby

226/6 133 m2 čp. 1336 zastavěná plocha, ost. stav. objekt

229/10 453 m2 zastavěná plocha, občanská vybav.

229/11 12 m2 zastavěná plocha, občanská vybav.

229/12 1.256 m2 čp. 1337 zastavěná plocha, občanská vybav.

## Vlastnictví pozemku

226/1 217 m2 ostatní plocha, jiná plocha

226/4 114 m2 ostatní plocha, jiná plocha

226/5 768 m2 ostatní plocha, jiná plocha

229/5 84 m2 ostatní plocha, jiná plocha

229/18 418 m2 ostatní plocha, jiná plocha

se vylučují z konkursní podstaty úpadkyně a do této konkursní podstaty „se nezapisují“.

Žalobu odůvodnila tím, že pozdější úpadkyně uzavřela s K. bankou, a. s. (dále též jen „banka“), dvě smlouvy o úvěru. První z nich, ze dne 30. 4. 1997, zněla na částku 68 000 000 Kč (dále též jen „úvěrová smlouva č. 1“), druhá, ze dne 17. 2. 1998, pak na částku 6 000 000 Kč (dále též jen „úvěrová smlouva č. 2“).

K zajištění plnění z obou úvěrových smluv pak banka uzavřela (jako zástavní věřitelka) s pozdější úpadkyní (jako se zástavkyní) celkem tři zástavní smlouvy. První z nich, ze dne 12. 5. 1997 (dále též jen „zástavní smlouva č. 1“), se týkala zajištění úvěru z úvěrové smlouvy č. 1 a předmětem zástavního práva (zástavou) byly výše označené nemovitosti.

Druhá zástavní smlouva ze dne 6. 2. 1998 (dále též jen „zástavní smlouva č. 2“), se opět týkala zajištění úvěru z úvěrové smlouvy č. 1 a zástavou byly opět výše označené nemovitosti (šlo o tutéž zástavu). Třetí zástavní smlouva ze dne 17. 2. 1998 (dále též jen „zástavní smlouva č. 3“) se týkala zajištění úvěru z úvěrové smlouvy č. 2 a také zde byly zástavou tytéž nemovitosti.

Vklad zástavního práva podle uvedených zástavních smluv do katastru nemovitostí byl povolen v případě zástavní smlouvy č. 1 dne 14. 5. 1997, v případě zástavní smlouvy č. 2 dne 25. 2. 1998 a v případě zástavní smlouvy č. 3 dne 25. 2. 1998. Notářským zápisem ze dne 25. 5. 1998 (dále též jen „notářský zápis“) se pak banka (jako zástavní věřitelka) zástavního práva k nemovitostem vzdala.

Na základě těchto žalobních tvrzení žalobkyně usuzovala, že k zajištění jedné a téže pohledávky nelze platně zřídit dvě na sobě nezávislá zástavní práva k jedné nemovitosti (k téže zástavě), k čemuž podle ní došlo v případě zástavního práva zřízeného podle zástavní smlouvy č. 2.

Z toho, že notářským zápisem se zástavní věřitelka výslovně vzdala zástavního práva vloženého do katastru nemovitostí podle zástavní smlouvy č. 1 (specifikovaného výší celkového dluhu z obou úvěrových smluv), žalobkyně usuzuje, že zástavní věřitelka se takto vzdala i „duplicitního“ zástavního práva podle zástavní smlouvy č. 2.

Zástavní smlouva č. 3 je podle žalobkyně od počátku částečně neplatná, a to proto, že občanský

zákoník předpokládá zástavu celé věci, nikoliv její části. Část věci podle žalobkyně nelze - se zřetelem k § 151a obč. zák. a k zákonu o dražbách (správně zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách) platně zastavit, neboť s výjimkou ideálního podílu na věci nelze prodat část zástavy jako věci. Vzhledem k tomu, že došlo k zastavení pouze částí nemovitostí (občanské vybavenosti na p. č. 227/58, 227/59, 229/11 a 229/13), které netvoří dohromady společnou věc (ve smyslu § 119 obč. zák. jednu stavbu spojenou se zemí), nemohlo podle zástavní smlouvy č. 3 vzniknout ani zástavní právo na celé věci. Ze stejných příčin pokládá žalobkyně za částečně neplatné i zástavní smlouvy č. 1 a 2.

K r a j s k ý s o u d v Plzni rozsudkem ze dne 3. 5. 2001 zamítl žalobu na vyloučení nemovitostí „zapsaných na listu vlastnictví č. 1038 pro katastrální území L., obec P.“ z konkursní podstaty úpadkyně (bod I. výroku) a žádnému z účastníků nepřiznal právo na náhradu nákladů řízení (bod II. výroku).

Soud prvního stupně dospěl po provedeném dokazování k závěru, že žalovaný správce konkursní podstaty úpadkyně nemovitosti, o jejichž vyloučení jde, vlastnický náležitosti žalobkyni (zástavní dlužníci) postupem dle § 27 odst. 5 zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání (dále též jen „ZKV“), oprávněně zapsal do konkursní podstaty úpadkyně (osobní dlužnice).

Soud měl za prokázané, že k nemovitostem bylo zřízeno několik zástavních práv, přičemž banka (zástavní věřitelka) se vzdala pouze zástavního práva vloženého do katastru nemovitostí na základě zástavní smlouvy č. 1, nikoliv však později zřízených zástavních práv (vložených do katastru nemovitostí na základě zástavních smluv č. 2 a 3), která jsou nadále vedena ve výpisu z katastru nemovitostí. Neztotožnil se ani s námitkou žalobkyně, že k téže nemovitosti nelze platně smluvně zřídit dvě zástavní práva, případně, že „vzdání se jednoho z duplicitních zástavních práv má za následek i zánik dalšího zástavního práva k téže nemovitosti,“ s tím, že „toto konstatování nemá žádnou právní oporu.“

K odvolání žalobkyně V r c h n í s o u d v Praze rozsudkem ze dne 28. 3. 2003 rozsudek soudu prvního stupně potvrdil (první výrok), uložil žalobkyni zaplatit žalovanému na náhradě nákladů odvolacího řízení částku 1040 Kč (druhý výrok) a proti svému rozhodnutí připustil (odkazuje na ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) a odst. 3 o. s. ř., dovolání (třetí výrok).

Odvolací soud přitakal soudu prvního stupně v závěru, že zástavní práva k nemovitostem byla zřízena platně, přičemž vzdání se jednoho ze zástavních práv nemá vliv na existenci práva zbývajících. Opačný závěr podle něj nemá oporu v právních předpisech, „když popsáný postup není výslovně vyloučen.“ Zástavní smlouvy byly uzavřeny platně v návaznosti na smlouvy úvěrové a nemovitosti byly proto do konkursní podstaty zapsány právem.

Proti rozsudku odvolacího soudu (a to výslovně proti prvnímu i druhému výroku rozsudku) podala žalobkyně včasné dovolání, jehož přípustnost opírá o třetí výrok napadeného rozsudku, namítajíc, že řízení je postiženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, a že napadené rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci (tedy, že jsou dány dovolací důvody dle ustanovení § 241a odst. 2 písm. a/ a b/ o. s. ř.).

Konkrétně dovolatelka odvolacímu soudu vytýká, že se nezabýval tím:

- 1) Zda lze platně k jedné pohledávce a k jedné nemovitosti (respektive ke stejným nemovitostem) smluvně zřídit dvě zástavní práva?
- 2) Zda tato práva jsou v případě podle předchozího odstavce na sobě nezávislá (zda nejsou totožná)?
- 3) Zda lze platně zřídit zástavní právo k části věci, která není reálně rozdělena?

4) Zda vzdáním se zástavního práva, které je totožné s jiným, nezaniká i druhé totožné zástavní právo?

K tomu dovolatelka uvádí, že daná problematika nebyla dosud v poválečném období judikována, takže na podporu svých tvrzení a právních závěrů mohla použít toliko rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. Rv II. 200/29 ze dne 20. 12. 1929 (Vážný 29, XI.b: 1673), které však nebylo soudem zohledněno.

V další části dovolání pak dovolatelka opakuje svá žalobní tvrzení, na jejichž základě uzavírá, že:

1) K zajištění jedné a téže pohledávky nelze platně zřídit dvě na sobě nezávislá zástavní práva k jedné nemovitosti (k téže zástavě), takže zástavní smlouva č. 2 je neplatná, neboť pouze kopíruje zástavní smlouvu č. 1. Zástavního práva ze zástavní smlouvy č. 2 se pak žalovaný (správně banka coby zástavní věřitelka) vzdal prohlášením z 25. 5. 1998.

2) Zástavní smlouva č. 3 je od počátku částečně neplatná; došlo jí totiž k zastavení pouze částí nemovitostí (občanské vybavenosti na p. č. 227/58, 227/59, 229/11 a 229/13), které netvoří dohromady společnou věc (ve smyslu § 119 obč. zák. jednu stavbu spojenou se zemí). Ze stejných příčin pokládá žalobkyně za částečně neplatné i zástavní smlouvy č. 1 a 2.

Konečně dovolatelka tvrdí, že soudy nižších stupňů nerozhodly o celém předmětu sporu, když do výroku rozhodnutí nepřevzaly žalobní petit; potud odkazuje na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 10. 10. 2002, sp. zn. [22 Cdo 1299/2001](#) (uveřejněný v časopise Soudní rozhledy č. 6, ročník 2003, str. 185).

„Rozsudek“ – pokračuje dovolatelka – poukazuje na nemovitosti uvedené na listu vlastnictví, není z něj však patrné, zda má na mysli všechny nemovitosti zapsané na listu vlastnictví. Ani v takovém případě (tedy kdyby mělo jít o všechny nemovitosti na uvedeném listu vlastnictví) by však „petit“ nebyl určitý a srozumitelný, když nemovitosti měly být vymezeny konkrétním katastrálním územím, parcelním číslem a číslem popisným nebo evidenčním. Dovolatelka proto požaduje, aby Nejvyšší soud rozhodnutí soudů nižších stupňů zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Nejvyšší soud se nejprve zabýval přípustností dovolání. Vzhledem k době vydání obou rozsudků soudů nižších stupňů přitom není pochyb o tom, že pro dovolací řízení se uplatní ustanovení občanského soudního řádu ve znění účinném od 1. 1. 2001 (z nichž – jak patrné ze spisu – soudy rovněž vyšly). Ačkoliv tedy odvolací soud připustil ve věci dovolání třetím výrokem svého rozsudku, tento výrok oporou pro závěr, že dovolání je přípustné, býti nemůže. Od 1. 1. 2001 totiž odvolací soudy nejsou oprávněny tímto způsobem „vnutit“ dovolacímu soudu svůj názor na zásadní významnost napadeného rozhodnutí ve věci samé (srov. § 239 odst. 1 o. s. ř. ve znění účinném před 1. 1. 2001 a proti tomu ustanovení § 237 odst. 1 písm. c/ o. s. ř. ve znění účinném po tomto datu).

Nejvyšší soud tedy k uvedenému výroku nepřihlížel, postupuje v tomto směru obdobně jako v případech, kdy před 1. 1. 2001 odvolací soud připustil výrokem svého rozhodnutí dovolání podle tehdejšího § 239 odst. 1 o. s. ř. mimo rámec tímto ustanovením založený (srov. např. mutatis mutandis usnesení Nejvyššího soudu uveřejněné pod číslem 50/1998 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek nebo důvody usnesení Nejvyššího soudu uveřejněného pod číslem 61/1998 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek).

S přihlédnutím k tomu, že dovolatel napadá rozsudek odvolacího soudu dovoláním v plném rozsahu (výslovně jak v prvním, tak ve druhém výroku) zabýval se Nejvyšší soud především tím, zda dovolání je přípustné proti té části prvního výroku, kterou odvolací soud potvrdil rozsudek soudu prvního stupně i ve výroku o nákladech řízení a proti druhému výroku o nákladech odvolacího řízení. Tyto

výroky, ač součástí rozsudku, mají povahu usnesení, přičemž přípustnost dovolání proti nim nezakládá žádné z ustanovení občanského soudního řádu (srov. shodně např. usnesení Nejvyššího soudu uveřejněné pod číslem 4/2003 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). Nejvyšší soud proto dovolání v tomto rozsahu podle ustanovení § 243b odst. 5 a § 218 písm. c) o. s. ř. bez dalšího odmítl.

V rozsahu, v němž odvolací soud potvrdil prvním výrokem svého rozsudku rozsudek soudu prvního stupně v zamítavém výroku věci samé, pak Nejvyšší soud shledává dovolání přípustným ve smyslu ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř., přisuzuje napadenému rozhodnutí ve věci samé zásadní význam v řešení otázek předkládaných mu v dovolání dovolatelkou v rovině dovolacího důvodu dle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. Proto zrušil rozhodnutí soudů obou stupňů a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

### **Z odůvodnění:**

Nejvyšší soud se nejprve zabýval - v hranicích právních otázek vymezených dovoláním - tím, zda je dán dovolací důvod dle ustanovení § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř., tedy správností právního posouzení věci odvolacím soudem.

Skutkový stav věci, jak byl zjištěn soudy nižších stupňů, dovoláním nebyl (a se zřetelem ke způsobu, jímž byla založena přípustnost dovolání, ani nemohl být) zpochybněn a Nejvyšší soud z něj při dalších úvahách vychází.

Právní posouzení věci je obecně nesprávné, jestliže odvolací soud posoudil věc podle právní normy, jež na zjištěný skutkový stav nedopadá, nebo právní normu, sice správně určenou, nesprávně vyložil, případně ji na daný skutkový stav nesprávně aplikoval.

Podle ustáleného výkladu podávaného soudní praxí (srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu uveřejněné pod čísly 58/1998, 27/2003 a 9/2005 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek) k předpokladům, za nichž může soud vyhovět žalobě o vyloučení majetku ze soupisu majetku konkursní podstaty podle § 19 odst. 2 ZKV (excindační žalobě), patří, že:

- 1) Označený majetek byl správcem konkursní podstaty příslušného úpadce vskutku pojat do soupisu majetku konkursní podstaty.
- 2) Vylučovací žaloba podaná osobou odlišnou od úpadce došla soudu nejpozději posledního dne lhůty určené této osobě k podání žaloby výzvou soudu, který konkurs prohlásil.
- 3) Žalovaným je správce konkursní podstaty.
- 4) V době, kdy soud rozhoduje o vyloučení věci (§ 154 odst. 1 o. s. ř.), trvají účinky konkursu a sporný majetek je nadále sepsán v konkursní podstatě (nebyl v mezidobí ze soupisu majetku konkursní podstaty vyloučen).
- 5) Osoba, která se domáhá vyloučení věci ze soupisu, prokázala nejen to, že tento majetek neměl (nebo ke dni rozhodnutí o žalobě již nemá) být do soupisu zařazen, nýbrž i to, že právo, které vylučovalo zařazení majetku do soupisu majetku konkursní podstaty, svědčí jí.

Pro výsledek dovolacího řízení je určující, zda je dána poslední z vypočtených podmínek.

S přihlédnutím k době prohlášení konkursu na majetek osobní dlužnice (14. 12. 1999) a k době sepsání sporného majetku do konkursní podstaty osobní dlužnice (duben 2000) je pro úvahy Nejvyššího soudu o důvodnosti postupu správce konkursní podstaty podle § 27 odst. 5 ZKV rozhodný výklad zákona o konkursu a vyrovnání (a to, vedle již zmíněného ustanovení, zejména ustanovení § 6

a § 19 odst. 1) ve znění zákonů č. 122/1993 Sb., č. 42/1994 Sb., č. 74/1994 Sb., č. 117/1994 Sb., č. 156/1994 Sb., č. 224/1994 Sb., č. 84/1995 Sb., č. 94/1996 Sb., č. 151/1997 Sb. a č. 12/1998 Sb.

Podle ustanovení § 6 ZKV v rozhodném znění majetek podléhající konkursu tvoří konkursní podstatu (dále jen „podstata“) (odstavec 1). Konkurs se týká majetku, který patřil dlužníkovi v den prohlášení konkursu a kterého nabyl za konkursu; tímto majetkem se rozumí také mzda nebo jiné podobné příjmy. Do podstaty nenáleží majetek, jehož se nemůže týkat výkon rozhodnutí; majetek sloužící podnikatelské činnosti z podstaty vyloučen není (odstavec 2).

Ustanovení § 27 odst. 5 ZKV v rozhodném znění určuje, že od osob, které zajišťují pohledávky vůči úpadci, si správce vyžádá a vymáhá plnění ve prospěch podstaty; jakmile je toto plnění poskytnuto, stane se pohledávka této osoby pohledávkou v konkursu, aniž by bylo třeba ji přihlásit. Ustanovení tohoto odstavce neplatí, jde-li o ručitele.

Dle ustanovení § 19 odst. 1 ZKV v rozhodném znění pak platí, že jsou-li pochybnosti, zda věc náleží do podstaty, запиše se do soupisu podstaty s poznámkou o nárocích uplatněných jinými osobami anebo s poznámkou o jiných důvodech, které zpochybňují zařazení věci do soupisu.

Se zřetelem k době podání vylučovací žaloby (5. 5. 2000) a době vydání napadeného rozhodnutí (28. 3. 2003) přihlédl Nejvyšší soud při úvaze o opodstatněnosti žaloby ve smyslu ustanovení § 19 odst. 2 ZKV i k dalším změnám zákona o konkursu a vyrovnání provedeným zákony č. 27/2000 Sb., č. 30/2000 Sb., č. 105/2000 Sb., č. 214/2000 Sb., č. 368/2000, č. 370/2000 Sb., č. 120/2001 Sb. a č. 125/2002 Sb.

Podle ustanovení § 19 odst. 2 ZKV v rozhodném znění soud uloží tomu, kdo uplatňuje, že věc, právo nebo jiná majetková hodnota neměla být do soupisu zařazena, aby ve lhůtě určené soudem podal žalobu proti správci. V případě, že žaloba není včas podána, má se za to, že věc, právo nebo jiná majetková hodnota je do soupisu pojata oprávněně.

Doba uzavření úvěrových smluv (30. 4. 1997 a 17. 2. 1998) a zástavních smluv (12. 5. 1997, 6. 2. 1998 a 17. 2. 1998), jakož i doba sepisu notářského zápisu o vzdání se zástavního práva k nemovitostem (25. 5. 1998) dále předurčuje pro posouzení věci Nejvyšším soudem jako rozhodné znění občanského zákoníku 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. a č. 227/1997 Sb. Posledně označená novela občanského zákoníku sice v době uzavření úvěrové smlouvy č. 1 a zástavní smlouvy č. 1 platnou nebyla, se zřetelem k tomu, že se nedotkla obsahu níže citovaného ustanovení občanského zákoníku, to však pro věc není významné.

Podle ustanovení § 151a odst. 1 obč. zák. zástavní právo slouží k zajištění pohledávky a jejího příslušenství tím, že v případě jejich řádného a včasného nesplnění je zástavní věřitel oprávněn domáhat se uspokojení z věci zastavené; zástavní právo se vztahuje na zástavu, její příslušenství a přírůstky, avšak z plodů jen na ty, které nejsou oddělené.

Ustanovení § 151b obč. zák. pak určuje, že zástavní právo vzniká na základě písemné smlouvy, schválené dědické dohody nebo ze zákona (odstavec 1). Zástavní právo vzniká, jde-li o nemovitost, vkladem do katastru nemovitostí (odstavec 2). Ve smlouvě o zřízení zástavního práva se musí určit předmět zástavního práva (zástava) a pohledávka, kterou zabezpečuje. Věc se musí označit tak, aby její zastavení bylo každému zjevné (odstavec 4).

Z ustanovení § 151c odst. 1 obč. zák. se dále podává, že vznikne-li na zástavě více zástavních práv, uspokojí se přednostně zástavní právo svým vznikem nejstarší, pokud zákon nestanoví něco jiného.

Dle ustanovení § 151g obč. zák. pak platí, že zástavní právo zanikne, zanikne-li zajištěná pohledávka nebo zástava anebo složí-li zástavce zástavnímu věřiteli cenu zastavené věci; zástavní právo též zanikne, vzdá-li se zástavní věřitel zástavního práva, nebo uplynutím času, na který bylo zástavní právo ve smlouvě o jeho zřízení omezeno. Vzdání se zástavního práva věřitelem se musí stát formou notářského zápisu.

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 (§ 151b odst. 2 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 (srov. k tomu i ustanovení § 2 odst. 3, věty první, zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění účinném v době povolení vkladů podle zkoumaných zástavních smluv i v době vzdání se jednoho ze zástavních práv zástavní věřitelkou, tj. ve znění zákonů č. 210/1993 Sb. a č. 90/1996 Sb.).

Zástavní smlouva tedy zavazuje zástavce (jímž zde byla pozdější úpadkyně jako osobní dlužnice a zároveň /jako tehdejší vlastnice nemovitostí/ jako zástavní dlužnice) k tomu, aby zástavnímu věřiteli zřídil zástavní právo dalším úkonem, který je právně uznávaným způsobem vzniku zástavního práva (tím se prosazují její obligační účinky).

Vznikne-li k zajištění pohledávky zástavního věřitele vkladem do katastru nemovitostí na základě zástavní smlouvy zástavní právo k nemovitostem (zástavě), pak v době, kdy zástavní právo trvá, nemůže takové zástavní právo v identickém rozsahu (tj. k zajištění téže pohledávky téhož zástavního věřitele toutéž zástavou) platně vzniknout znovu.

Tento závěr lze doložit srovnáním s jiným věcným právem, a to s právem vlastnickým. Je zjevné, že pokud určitá osoba (převodce) převede na jinou osobu (nabyvatele) platnou smlouvou o převodu nemovitostí vlastnické právo k určité nemovitosti a podle této smlouvy je proveden vklad vlastnického práva nabyvatele do katastru nemovitostí, pak v době, kdy vlastnické právo nabyvatele trvá, nemůže na něj stejný převodce převést platně vlastnické právo ke stejné nemovitosti ještě jednou. I kdyby podle takové (v pořadí druhé) smlouvy o převodu nemovitostí byl znovu povolen i vklad vlastnického práva k nemovitosti do katastru nemovitostí, neměl by žádné účinky (již vzniklé vlastnické právo by tímto vkladem znovu vzniknout nemohlo). Jinak řečeno, stejně jako nebyl a nemohl být dvoj(či více)násobným vlastníkem nemovitosti její převodce, nemohl se dvoj(či více)násobným vlastníkem této nemovitosti stát nabyvatel, a to bez zřetele k tomu, kolikrát katastrální úřad povolil vklad vlastnického práva k téže nemovitosti pro téhož nabyvatele.

Důvody k odchylnému výkladu nejsou dány ani v případě dvoj(či více) násobného pokusu o zřízení téhož zástavního práva k téže nemovitosti pro zajištění téže pohledávky téhož věřitele.

Ustanovení § 151c odst. 1 obč. zák. sice dovoluje zříditi k jedné zástavě více zástavních práv, samozřejmým předpokladem jeho uplatnění však je, že v pořadí druhé a další zástavní právo se takto zřizuje k zajištění jiné pohledávky (ať již jde o jinou pohledávku téhož, nebo jiného věřitele). To lze dokumentovat i tím, že je-li k téže zástavě znovu zřízeno zástavní právo k zajištění téže pohledávky téhož věřitele, nelze vůbec hovořit o uspokojení zástavního práva podle pořadí, jelikož každá částka, kterou osobní dlužník použije na úhradu zajištěné pohledávky, se nutně musí započítat na obě „zástavní“ práva.

Ponecháme-li stranou argumenty právní, neexistuje rovněž jediný rozumný důvod domnívat se, že by postup, kterým týž zástavní věřitel znovu zřídí zástavní právo k téže zástavě k zajištění téže

pohledávky, přinesl takovému věřiteli nějakou ekonomickou výhodu a že by na tom byl z jakýchkoli příčin lépe než zástavní věřitel, který svou pohledávku zajistí zástavním právem váznoucím na téže nemovitosti pouze jednou.

Přitom závěr, že zástavní právo v takovém případě podruhé vzniknout nemůže, lze učinit, aniž by bylo nutné zabývat se tím, zda v pořadí druhá zástavní smlouva je z uvedeného důvodu neplatná (podstatné je, že její obligační účinky se nemohou transformovat v účinky věcně právní, jelikož závazek zřídit zástavní právo byl v identickém rozsahu splněn vkladem zástavního práva podle první zástavní smlouvy). Závěru, že zástavní právo podruhé nevzniklo, nebrání ani skutečnost, že katastrální úřad vklad zástavního práva podruhé povolil (srov. k tomu *mutatis mutandis* např. i důvody rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 4. 4. 2003, sp. zn. [21 Cdo 957/2001](#), uveřejněného v časopise Soudní judikatura číslo 5, ročník 2002, pod číslem 76, jakož i důvody rozsudku Nejvyššího soudu uveřejněného pod číslem 2/2004 Sbírký soudních rozhodnutí a stanovisek /dále též jen „R 2/2004“/).

Lze tedy uzavřít, že v rozsahu, v němž bylo mezi týmiž smluvními stranami zástavní smlouvou č. 2 znovu sjednáno zástavní právo ke stejným nemovitostem (zástavě) jako v případě zástavní smlouvy č. 1 k zajištění téže pohledávky téhož věřitele (se smlouvy o úvěru č. 1), zástavní právo podle zástavní smlouvy č. 2 znovu nevzniklo ani povolením vkladu do katastru nemovitostí (k němuž mělo dojít rozhodnutím katastrálního úřadu ze 17. 3. 1998, s účinky vkladu k 25. 2. 1998). V té době totiž trvalo zástavní právo zřízené zástavní smlouvou č. 1, podle které byl vklad zástavního práva katastru nemovitostí povolen rozhodnutím katastrálního úřadu z 22. 5. 1997, s účinky vkladu ke 14. 5. 1997. Právní posouzení věci soudy nižších stupňů je tedy co do názoru, že zástavní právo podle zástavní smlouvy č. 2 mohlo platně vzniknout i v rozsahu, ve kterém pro tutéž pohledávku téhož věřitele ke stejné zástavě vzniklo a trvalo podle zástavní smlouvy č. 1, nesprávný.

Zástavní věřitelka se notářským zápisem ze dne 25. 5. 1998 v souladu s ustanovením § 151g obč. zák. vzdala zástavního práva vzniklého na základě zástavní smlouvy č. 1. V rozsahu, v němž se předmět zástavy (nemovitosti) podle zástavní smlouvy č. 1 překrýval s předmětem zástavy (nemovitostmi) podle zástavní smlouvy č. 2, tedy od uvedeného data pohledávka zástavního věřitele ze smlouvy o úvěru č. 1 těmito nemovitostmi zajištěna není (jak řečeno výše, zástavní právo podle zástavní smlouvy č. 2 k takovým nemovitostem „znovu“ nevzniklo ani na základě rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu ze dne 17. 3. 1998).

Tento závěr ovšem sám o sobě ke zrušení napadeného rozhodnutí nevede. Jak totiž Nejvyšší soud uzavřel v rozsudku uveřejněném pod číslem 72/2005 Sbírký soudních rozhodnutí a stanovisek, obrana vylučovatele, že výše zajištěné pohledávky (nebo obvyklá cena majetku, kterým je pohledávka zajištěna) je nižší, než se domnívá žalovaný správce konkursní podstaty, je ve sporu o vyloučení majetku z konkursní podstaty právně významná, jen jestliže žalobce (vylučovatel) uhradil do konkursní podstaty částku, jež výši zajištěné pohledávky nebo obvyklé ceně majetku, kterým je pohledávka zajištěna, skutečně odpovídá. Dovolatelka však v předchozích fázích řízení netvrdila ani v dovolání netvrdí, že by na úhradu zajištěných pohledávek do konkursní podstaty úpadkyně cokoli zaplatila. Jinak řečeno, závěr, že vylučovací žaloba není opodstatněná, ob stojí i tehdy, shledá-li Nejvyšší soud správným závěr, že na předmětných nemovitostech vázne jen zástavní právo zřízené podle zástavní smlouvy č. 3 k zajištění pohledávky zástavní věřitelky (banky) ze smlouvy o úvěru č. 2.

Ve vztahu k zástavnímu právu k nemovitostem vzniklému na základě zástavní smlouvy č. 3 pak dovolatelka od počátku vznáší (a v dovolání opakuje) toliko námitku částečné neplatnosti zástavní smlouvy, namítajíc, že jí došlo k zastavení pouze částí nemovitostí (občanské vybavenosti na p. č. 227/58, 227/59, 229/11 a 229/13), které netvoří dohromady společnou věc.

Přitom po skutkové stránce nebylo v dosavadním průběhu řízení zpochybněno, a dovolatelka sama to



dokládá srovnávací tabulkou obsaženou v dovolání, že vedle staveb označených výše (jako občanská vybavenost na p. č. 227/58, 227/59, 229/11 a 229/13) bylo na základě zástavní smlouvy č. 3 zřízeno (k zajištění pohledávky z úvěrové smlouvy č. 2) i ke všem ostatním nemovitostem označeným v žalobě, jichž se argument částečné neplatnosti zástavní smlouvy netýká.

Závěr, podle kterého by případnou částečnou absolutní neplatností zástavní smlouvy č. 3 nebyl dotčen vznik zástavního práva k ostatním nemovitostem podle této smlouvy, plyne podle Nejvyššího soudu již z ustanovení § 41 obč. zák., podle kterého platí, že vztahuje-li se důvod neplatnosti jen na část právního úkonu, je neplatnou jen tato část, pokud z povahy právního úkonu nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž k němu došlo, nevyplývá, že tuto část nelze oddělit od ostatního obsahu. Dovolatelkou napadaná část zástavní smlouvy č. 3 je totiž bez obtíží oddělitelná od ostatního obsahu smlouvy, přičemž v průběhu řízení nevyšly najevo žádné skutečnosti, na jejichž základě by bylo možné usuzovat jinak. Kromě toho Nejvyšší soud poznamenává, že samotný vznik zástavního práva není bez dalšího podmíněn tím, aby smlouva, na jejímž základě bylo zástavní právo zřízeno, byla platná (srov. k tomu opět důvody výše cit. rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. [21 Cdo 957/2001](#) a důvody R 2/2004).

Dovolatelčiny argumenty týkající se zástavní smlouvy č. 3 tedy mohou v rovině dovolacího důvodu dle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. ovlivnit výsledek dovolacího řízení jen ve vztahu ke stavbám označeným jako občanská vybavenost na p. č. 227/58, 227/59, 229/11 a 229/13; jen v tomto rozsahu se proto Nejvyšší soud těmito argumenty dále zabýval.

Podle ustanovení § 119 obč. zák. věci jsou movité nebo nemovité (odstavec 1). Nemovitostmi jsou pozemky a stavby spojené se zemí pevným základem (odstavec 2).

Ustanovení § 120 obč. zák. určuje, že součástí věci je vše, co k ní podle její povahy náleží a nemůže být odděleno, aniž by se tím věc znehodnotila (odstavec 1). Stavba není součástí pozemku (odstavec 2).

Z ustanovení § 121 odst. 1 obč. zák. se pak podává, že příslušenstvím věci jsou věci, které náležejí vlastníku věci hlavní a jsou jím určeny k tomu, aby byly s hlavní věcí trvale užívány.

Podle ustáleného výkladu podávaného soudní praxí součást věci není způsobilým předmětem právního vztahu, nestanoví-li zákon jinak. Není-li součást věci oddělena, tvoří s věcí hlavní věc jedinou, jež je podrobena jednotnému právnímu režimu. Platí tedy, že práva a povinnosti, jejichž předmětem je věc (lhostejno, zda movitá nebo nemovitá), se vztahují i na všechny její součásti (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu uveřejněný pod číslem 4/1992 Sbírkou soudních rozhodnutí a stanovisek nebo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 10. 2001, sp. zn. [20 Cdo 2369/99](#), uveřejněný v časopise Soudní judikatura číslo 2, ročník 2002, pod číslem 22).

Z ustanovení § 3 písm. b) zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrálního zákona), v rozhodném znění, tj. ve znění zákona č. 89/1996 Sb., plyne, že katastr (mimo jiné) obsahuje i vybrané údaje o způsobu ochrany a využití nemovitostí.

Podle přílohy k vyhlášce č. 190/1996 Sb., pod bodem 2. nazvaným „Způsob využití nemovitosti“ byl v rozhodné době označení „objekt občanské vybavenosti“ prisuzován ten význam, že mohlo jít o: „zařízení veřejné správy a řízení (např. úřadovny obcí, soudů, požární stanice), školské a výchovné (např. školy, internáty), kulturní a osvětové (např. divadla, kina, hrady, zámky, zoolog. zahrady), sportovní a tělovýchovné (např. sportovní haly, zimní stadiony, zařízení horské služby), zdravotnické a sociální (např. nemocnice, lékárny, ústavy sociální péče, léčebná zařízení) a obchodu a služeb (např. prodejny, hotely, restaurace, cestovní kanceláře, zařízení spojů, hromadné garáže).“

Označení staveb na parcelách číslo 227/58, 227/59, 229/11 a 229/13 jako „občanská vybavenost“ o povaze těchto staveb nic konkrétního nevypovídá. Dosavadní výsledky řízení pak nedovolují Nejvyššímu soudu v rovině právní zodpovědět otázku, zda označené nemovitosti vsutku jsou jen částí věci. Je tomu tak ovšem proto, že oba soudy nižších stupňů námitku dovolatelky, že jde jen o část věci (uplatněnou poprvé již v žalobě), pominuly a nijak se s ní nevypořádaly.

V tomto směru je proto právní posouzení věci odvolacím soudem neúplné a tudíž i nesprávné. Přitom bylo úkolem soudů prověřit i to, zda výhradou, že jde jen o „část věci“, dovolatelka označuje stavby (v režimu § 120 odst. 1 obč. zák.) jako součásti jiné věci hlavní a které.

Zbývá vypořádat se s tím, zda je dán dovolací důvod dle ustanovení § 241a odst. 2 písm. a) o. s. ř. Existenci jiné vady řízení a tím i naplnění označeného dovolacího důvodu přitom dovolatelka spatřuje v tom, že v řízení nebylo rozhodnuto o celém předmětu sporu, neboť do výroku rozhodnutí nebyl převzat tzv. žalobní petit, tj. uvedení toho, čeho se žalobkyně domáhala (srov. citace žaloby výše a podobu zamítavého rozsudečného výroku soudu prvního stupně ve věci samé).

Podle ustanovení § 155 odst. 1, věty první, o. s. ř., obsah rozhodnutí ve věci samé vysloví soud ve výroku rozsudku.

Ve sporném řízení je výrok rozsudku určován tzv. žalobním petitem; soud je přitom nejen povinen vyčerpávat celou projednávanou věc (srov. § 152 odst. 2, větu první, o. s. ř.) a zásadně nemůže překročit žalobní návrh (srov. § 153 odst. 2 o. s. ř.), ale musí dbát o to, aby výrok rozsudku odpovídal žalobnímu petitu. Výrok rozsudku přitom nemá obsahovat údaje, které vymezení práv a povinností účastníků jen zdůvodňují, i když tyto údaje byly (nadbytečně) uvedeny v jinak přesném a určitém žalobním petitu. Není však porušením § 155 odst. 1 o. s. ř., jestliže soud použitím jiných slov vyjádří ve výroku rozhodnutí přesněji stejná práva a povinnosti, kterých se žalobce určitým a srozumitelným žalobním petitem domáhal (srov. k tomu v právní teorii shodně např. Bureš, J. - Drápal, L. - Krčmář, Z. - Mazanec, M.: Občanský soudní řád. Komentář. I. díl., 6. vydání, Praha, C. H. Beck 2003, bod 2. poznámek k § 155, str. 593 a v rozhodovací praxi soudů např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 20. 8. 2003, sp. zn. [21 Cdo 909/2003](#), uveřejněné v časopise Soudní judikatura číslo 9, ročník 2003, pod číslem 152).

Z toho, aby nezbytnou náležitostí jednotlivých výroků soudního rozhodnutí byla určitost stanovení jimi ukládané povinnosti nebo určení právního vztahu či práva, aby tak ze znění výroku bylo zcela jednoznačně patrné, jak soud rozhodl, ústil ve starší judikatuře i závěr, podle kterého výrok rozsudku nemá být formulován pouhým odkazem na obsah žalobního návrhu slovy „návrhu (nyní žalobě) se vyhovuje“ nebo „návrh (nyní žaloba) se zamítá“ (srov. shodně Směrnici pléna bývalého Nejvyššího soudu ze dne 23. 11. 1967, o předpokladech pro zvýšení úrovně soudních rozhodnutí v občanském soudním řízení u soudů prvního stupně, uveřejněnou pod číslem V/1968 Sbírky rozhodnutí a sdělení soudů ČSSR /dále též jen „R V/1968“/, str. 45-46). Soudní praxe nicméně při prověřování požadavků na určitost rozsudečných výroků vždy činila rozdíly mezi podobou zamítavých a vyhovujících výroků ve věci samé, uznávajíc, že z hlediska případné vykonatelnosti soudního rozhodnutí je třeba klást vyšší nároky na podobu vyhovujících výroků. Ačkoliv formulace zamítavého rozsudečného výroku v podobě, podle které „se žaloba (nebo jiný návrh na zahájení řízení) zamítá“, bez podrobnější konkretizace toho, co je zamítáno, neodpovídá doporučením vzešlým z výše zmíněného R V/1968, není toto procesní pochybení bez dalšího (samo o sobě) vnímáno jako vada, která měla nebo mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci. Jakkoli je tedy formulace zamítavého výroku rozsudku soudu prvního stupně nevhodná, není z podoby tohoto výroku pochyb o tom, že jím bylo rozhodováno o dovolatelkou uplatněném žalobním petitu, tedy o tom, čeho se dovolatelka žalobou domáhala (vyločení v žalobě označených nemovitostí ze soupisu majetku konkursní podstaty úpadkyně), a že tato její žaloba byla v plném rozsahu zamítnuta. Dovolací důvod ve smyslu § 241a odst. 2 písm. a) o. s. ř. tedy dán není. Tento závěr nelze zvrátit ani prostřednictvím dovolatelčina poukazu na rozsudek

Nejvyššího soudu sp. zn. [22 Cdo 1299/2001](#), neboť ten se - ve shodě s výše zdůrazněným vnímáním podoby zamítavých a vyhovujících výroků rozsudku - zabývá podobou vyhovujícího výroku rozsudku ve věci samé.

Ze spisu se přitom nepodávají ani jiné vady řízení, k nimž Nejvyšší soud u přípustného dovolání přihlíží z úřední povinnosti (§ 242 odst. 3 o. s. ř.).

S přihlédnutím k tomu, že dovolání je zčásti důvodné (co do staveb označených jako občanská vybavenost na parcelách číslo 227/58, 227/59, 229/11 a 229/13), Nejvyšší soud, aniž nařizoval jednání (§ 243a odst. 1, věta první, o. s. ř.), ohledně těchto staveb napadený rozsudek zrušil, včetně závislého výroku o nákladech odvolacího řízení. Jelikož důvody, pro které byl v popsaném rozsahu zrušen rozsudek odvolacího soudu, platí i na rozsudek soudu prvního stupně, zrušil Nejvyšší soud ve stejné části i toto rozhodnutí a věc potud vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení (§ 243b odst. 2, část věty za středníkem, a odst. 3 o. s. ř.). Ve zbývajících částech pak dovolání zamítl (§ 243b odst. 2, část věty před středníkem, o. s. ř.).

V další fázi řízení se soud prvního stupně především po skutkové a právní stránce vypořádá s námitkou dovolatelky, že stavby označené jako občanská vybavenost na parcelách číslo 227/58, 227/59, 229/11 a 229/13 nejsou samostatnou věcí v právním smyslu (a pokud dospěje k závěru, že jde jen o součásti jiné věci hlavní, uvede, ke které věci hlavní náleží); v důvodech rozsudku přitom po skutkové stránce jednoznačně popíše, jaké konkrétní stavby jsou na uvedených parcelách pod označením „občanská vybavenost“ zapsány v katastru nemovitostí (srov. v tomto rámci výše citovanou přílohu vyhlášky č. 190/1996 Sb.). Zformuluje i odpovídající skutkové a právní závěry, z nichž bude seznatelné, zda závěry Nejvyššího soudu o (ne)existenci zástavního práva podle zástavních smluv č. 1 a 2 dopadají i na výše označené stavby.

V novém rozhodnutí pak při formulaci nového rozsudečného výroku (lhostejno, zda vyhovujícího nebo zamítavého) soud prvního stupně v žádném případě nebude ignorovat závěry o náležité podobě rozsudečných výroků.

V důvodech nového rozhodnutí bude soud dále povinen vypořádat se na základě náležitých skutkových zjištění po skutkové a právní stránce s naplněním každého jednotlivého předpokladu z těch, za nichž lze vyhovět vylučovací žalobě (tak, jak byly Nejvyšším soudem s odkazem na jeho ustálenou judikaturu popsány výše).