

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17.05.2006, sp. zn. 21 Cdo 2098/2005, ECLI:CZ:NS:2006:21.CDO.2098.2005.1

Číslo: 56/2007

Právní věta: Určení příslušenství zastavované věci nepředstavuje podstatnou náležitost smlouvy o zřízení zástavního práva (zástavní smlouvy). Vzniklo-li zástavní právo k věci, vztahuje se vždy také na její příslušenství; to platí i tehdy, kdyby ve smlouvě o zřízení zástavního práva (zástavní smlouvě) provedené označení příslušenství zastavované věci bylo neurčité nebo nesrozumitelné.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 17.05.2006

Spisová značka: 21 Cdo 2098/2005

Číslo rozhodnutí: 56

Číslo sešitu: 6

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Zástavní právo

Předpisy: § 121 odst. 1 předpisu č. 40/1964Sb.

§ 151a odst. 1 předpisu č. 40/1964Sb.

§ 151b odst. 1 předpisu č. 40/1964Sb.

§ 151b odst. 2 předpisu č. 40/1964Sb.

§ 151b odst. 4 předpisu č. 40/1964Sb.

§ 37 odst. 1 předpisu č. 40/1964Sb.

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Žalobkyně se domáhala, aby bylo určeno, že „na domu čp. 164 – objekt bydlení na stavební parcele č. 201 v části obce K., budově bez čp. – obč. vybavenost na stavební parcele č. 112/1, budově bez čp. – obč. vybavenost na stavební parcele č. 112/2, budově bez čp. – zem. stavba na stavební parcele č. 336, budově bez čp. – jiná stavba na stavební parcele č. 337, a dále na stavebních parcelách č. 112/1 zastavěná plocha a nádvoří, č. 112/2 zastavěná plocha a nádvoří, č. 201 zastavěná plocha a nádvoří, č. 336 zastavěná plocha a nádvoří, č. 337 zastavěná plocha a nádvoří, č. 343 zastavěná plocha a nádvoří, č. 476 zastavěná plocha a nádvoří, na pozemkových parcelách č. 825/1 ostatní plocha a č. 825/7 ostatní plocha a pozemku ve zjednodušené evidenci – parcela původ Pozemkový katastr č. 825/2, vše v obci a katastrálním území K. nevážnou k zajištění pohledávky žalované ve výši 600 000 DEM s přísl. z úvěrové smlouvy zástavní a předkupní právo zapsaná do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro S. kraj, Katastrálním pracovištěm M. B. s právními účinky ode dne 26. 6. 1997 podle zástavních smluv uzavřených žalobkyní a žalovanou dne 26. 6. 1997“, a že „na domu čp. 164 – objekt bydlení na stavební parcele č. 201 v části obce K., budově bez čp. – obč. vybavenost na stavební parcele č. 112/1, budově bez čp. – obč. vybavenost na stavební parcele č.

112/2, budově bez čp. - zem. stavba na stavební parcele č. 336, budově bez čp. - jiná stavba na stavební parcele č. 337, a dále na stavebních parcelách č. 112/1 zastavěná plocha a nádvoří, č. 112/2 zastavěná plocha a nádvoří, č. 201 zastavěná plocha a nádvoří, č. 336 zastavěná plocha a nádvoří, č. 337 zastavěná plocha a nádvoří, č. 343 zastavěná plocha a nádvoří, č. 476 zastavěná plocha a nádvoří, na pozemkových parcelách č. 825/1 ostatní plocha a č. 825/7 ostatní plocha a pozemku ve zjednodušené evidenci - parcela původ Pozemkový katastr č. 825/2, vše v obci a katastrálním území K. neváznou k zajištění pohledávky žalované ve výši 1 500 000 Kč s přísl. z úvěrové smlouvy zástavní a předkupní právo zapsaná do katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro S. kraj, Katastrálním pracovištěm M. B. s právními účinky ode dne 22. 12. 1997.“ Žalobu zdůvodnila zejména tím, že zástavními smlouvami ze dne 26. 6. 1997 a zástavní smlouvou ze dne 17. 12. 1997 dala k zajištění pohledávek z úvěru, který jí poskytla žalovaná, uvedené nemovitosti do zástavy a současně k nim bylo zřízeno ve prospěch žalované předkupní právo. Uvedené zástavní smlouvy jsou však neplatné, protože v nich obsažený „popis příslušenství zástav“ je „neurčitý, nesrozumitelný a zaměnitelný“, a „zástavní práva k příslušenství nevznikla automaticky se zástavními právy k nemovitostem ve smlouvách vyjmenovaných, neboť pro jejich vznik je v ustanovení § 151b odst. 1 obč. zák. obligatorně předepsána písemná forma.“ Protože jsou všechny zástavní smlouvy neplatné, nemohla podle nich k nemovitostem žalobkyně platně vzniknout zástavní práva.

O k r e s n í s o u d v Mladé Boleslavi rozsudkem ze dne 29. 9. 2004 ve znění usnesení ze dne 17. 12. 2004 žalobu zamítl a rozhodl, že žalobkyně je povinna zaplatit žalované na náhradě nákladů řízení 18 958 Kč k rukám „právního zástupce žalované“. Poté, co dovedl, že žalobkyně má na požadovaném určení naléhavý právní zájem, dospěl soud prvního stupně k závěru, že „žalobkyně projevila svou vůli zastavit předmětné nemovitosti spolu s jejich příslušenstvím“ a že z toho, jak bylo příslušenství ve smlouvě „specifikováno“ (jako „veškeré příslušenství“), není možné úspěšně dovozovat neurčitost smluv, neboť „nelze předpokládat, že žalobkyně si nebyla vědoma při podpisu smluv, co tvoří veškeré příslušenství jí zastavených nemovitostí, které jsou jejím vlastnictvím.“ Navíc příslušenství věci sdílí „právní osud věci hlavní“, což potvrzuje také ustanovení § 151a občanského zákoníku „ve znění účinném do 31. 8. 1998“, podle něhož se „zástavní právo vztahuje na zástavu, její příslušenství a přírůstky.“ Zástavní práva k nemovitostem žalobkyně proto podle zástavních smluv ze dne 26. 6. 1997 a podle zástavní smlouvy ze dne 17. 12. 1997 platně vznikla.

K odvolání žalobkyně K r a j s k ý s o u d v Praze rozsudkem ze dne 31. 3. 2005 rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že výši náhrady nákladů řízení stanovil částkou 10 008 Kč; „jinak“ jej potvrdil a rozhodl, že žalobkyně je povinna zaplatit žalované na náhradě nákladů odvolacího řízení 6342 Kč k rukám advokáta Mgr. A. V. Obdobně jako soud prvního stupně dovedl, že v zástavních smlouvách byl „předmět zástavy jasně a nezaměnitelně popsán, když vycházel z výpisu z listu vlastnictví č. 723 pro k. ú. a obec K.“ a to „včetně příslušenství věci hlavní, které bylo specifikováno jako veškeré,“ a že „projev vůle žalobkyně jako zástavního dlužníka nevzbuzoval v okamžiku, kdy byl činěn, žádné pochybnosti o tom, že by předmětem zástavy měly být nemovitosti bez příslušenství.“ I „kdyby tomu tak bylo,“ nejednalo by se podle názoru odvolacího soudu o neplatné smlouvy „jako celek“, neboť „neplatnou by se stala pouze část, týkající se příslušenství věci hlavní.“ Odvolací soud vzal dále v úvahu, že žalobkyně se žalobou domáhala určení, že zástavní práva neváznou „na věcech hlavních“, aniž by požadovala „zmíněné určení i k příslušenství věci hlavní“, ačkoliv „nedostatek určitosti zmíněného příslušenství v zástavních smlouvách představoval základní tvrzení žalobkyně v žalobním návrhu,“ a dospěl k závěru, že rozsudek soudu prvního stupně je věcně správný.

Proti tomuto rozsudku odvolacího soudu podala žalobkyně dovolání. Namítá v první řadě, že příslušenstvím jsou věci, které náleží vlastníku věci hlavní a jsou jím určeny k tomu, aby byly s hlavní věcí trvale užívány, a že z rozhodnutí vlastníka některá věc původně určená jako příslušenství věci hlavní může takovou povahu následně ztratit; „srozumitelné, určité a nezaměnitelné označení příslušenství“ v zástavních smlouvách je proto „nezbytnou podmínkou, aby takový právní úkon byl

jako celek srozumitelný, určitý a nezaměnitelný.“ I když příslušenství sdílí „právní osud věci hlavní“, záleží určení příslušenství na vlastníku věci a jeho rozhodnutí „musí být srozumitelné, určité a seznatelné již při uzavření zástavní smlouvy a nepochybně po celou dobu trvání zástavního práva.“

Žalobkyně dále dovozuje, že „se změnou společensko-ekonomických podmínek po roce 1989 se mění i požadavky na určitost a srozumitelnost obsahu zástavních smluv, zejména na určitost a srozumitelnost předmětu zástavního práva.“ Zatímco v době před rokem 1989 byly „předmětem zástavního práva obvykle rodinný dům s pozemkem a případně kolnami a venkovními úpravami,“ nyní „v novém ekonomickém prostředí“ jsou zastavovány „často velké a složité soubory nemovitostí“; není-li v zástavní smlouvě „dostatečně určité a srozumitelně specifikováno příslušenství nemovitostí,“ mohou při prodeji zástavy vzniknout „pochybnosti, které nemovité stavby nezapsané v katastru nemovitostí mají charakter příslušenství ke stavbě v zástavní smlouvě vyjmenované a sdílí její právní osud, a které nikoliv.“ Přípustnost dovolání žalobkyně dovozuje z ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. a navrhuje, aby dovolací soud rozsudky soudů obou stupňů zrušil a aby věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Žalovaná navrhl, aby dovolací soud dovolání žalobkyně zamítl. Uvedla, že výklad pojmu příslušenství podaný žalobkyní je „ryze účelový“ a že žalobkyně projevila v zástavních smlouvách „nespornou a určitou vůli“ zastavit nemovitosti i s příslušenstvím, navíc podle ustanovení § 151a odst. 1 obč. zák. platného v době uzavření zástavních smluv se zástavní právo vztahovalo na zástavu i její příslušenství a přírůstky. Všechny zástavní smlouvy jsou proto platnými právními úkony a vznikla podle nich sporná zástavní práva.

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 přípustnosti dovolání.

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

Podmínky přípustnosti dovolání proti rozsudku odvolacího soudu jsou obsaženy v ustanovení § 237 o. s. ř.

Dovolání je přípustné proti rozsudku 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.).

Žalobkyně dovoláním napadá rozsudek odvolacího soudu, jímž byl potvrzen rozsudek 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 samé nebylo soudem prvního stupně vydáno rozhodnutí, které by bylo odvolacím soudem zrušeno. Dovolání žalobkyně proti rozsudku 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.

V projednávané věci soudy mimo jiné řešily právní otázku, jak má být v souladu s požadavky ustanovení § 37 odst. 1 obč. zák. vymezeno ve smlouvě o zřízení zástavního práva (zástavní smlouvě) příslušenství zástavy. Protože uvedená právní otázka dosud nebyla v rozhodování dovolacího soudu vyřešena a protože její posouzení bylo pro rozhodnutí odvolacího soudu významné (určující), představuje napadený rozsudek rozhodnutí, které má ve věci samé po právní stránce zásadní význam. Dovolací soud proto dospěl k závěru, že dovolání žalobkyně proti rozsudku odvolacího soudu je přípustné podle ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř.

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

Z o d ů v o d n ě n í :

Otázku vymezení příslušenství zástavy ve smlouvě o zřízení zástavního práva (zástavní smlouvě) je třeba i v současné době posuzovat – s ohledem na dobu, kdy byly sporné zástavní smlouvy uzavřeny – podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění zákonů č. 58/1969 Sb., č. 131/1982 Sb., č. 94/1988 Sb., č. 188/1988 Sb., č. 87/1990 Sb., č. 105/1990 Sb., č. 116/1990 Sb., č. 87/1991 Sb., č. 509/1991 Sb., č. 264/1992 Sb., č. 267/1994 Sb., č. 104/1995 Sb., č. 118/1995 Sb., č. 89/1996 Sb. a č. 94/1996 Sb., tedy podle občanského zákoníku ve znění účinném do 31. 12. 1997.

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.

Podle ustanovení § 151b odst. 1 obč. zák. zástavní právo vzniká na základě písemné smlouvy, schválené dědické dohody nebo ze zákona.

Podle ustanovení § 151b odst. 2 obč. zák. zástavní právo vzniká, jde-li o nemovitost, vkladem do katastru nemovitostí.

Podle ustanovení § 151b odst. 4, věty první, obč. zák. ve smlouvě o zřízení zástavního práva se musí určit předmět zástavního práva (zástava) a pohledávka, kterou zabezpečuje.

Při zřízení zástavního práva k nemovitosti na základě smlouvy je třeba rozlišovat právní důvod nabytí zástavního práva (titulus adquirendi) a právní způsob jeho nabytí (modus adquirendi). Smlouva o zřízení zástavního práva (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 až vkladem zástavního práva do katastru nemovitostí provedeným na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení (modus adquirendi), který má právní účinky ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.

Podstatnou náležitostí smlouvy o zřízení zástavního práva (zástavní smlouvy) je - jak vyplývá z ustanovení § 151b odst. 4, věty první, obč. zák. - určení předmětu zástavního práva (zástavy) a označení zajišťované pohledávky. Bylo-li podle smlouvy o zřízení zástavního práva (zástavní smlouvy) zástavní právo vloženo do katastru nemovitostí, z ustanovení § 151a odst. 1, části věty za středníkem, obč. zák. vyplývá, že se zástavní právo vztahuje nejen na zástavu, určenou ve smlouvě o zřízení zástavního práva (zástavní smlouvě), ale také na její příslušenství a přírůstky (s výjimkou oddělených plodů).

Z uvedeného je nepochybné, že zástavní právo se ze zákona vždy vztahuje také na příslušenství zástavy; je-li zástavou věc, znamená to, že zástavní právo se pokaždé vztahuje na věci, které náleží vlastníku zástavy (věci hlavní) a jsou jím určeny k tomu, aby byly se zástavou (s věcí hlavní) trvale užívány (srov. vymezení příslušenství věci obsažené v ustanovení § 121 odst. 1 obč. zák.). Protože se na příslušenství zástavy vztahuje zástavní právo ex lege, není tu samo o sobě významné, zda, popřípadě jak bylo příslušenství zástavy určeno ve smlouvě o zřízení zástavního práva (zástavní smlouvě); logicky je pak z toho dovodit také závěr, že určení příslušenství zástavy nepatří k podstatným náležitostem smlouvy o zřízení zástavního práva (zástavní smlouvy) a že jeho případné označení v rozporu s požadavky ustanovení § 37 odst. 1 obč. zák. nezpůsobuje neplatnost smlouvy o zřízení zástavního práva (zástavní smlouvy).

Z uvedených důvodů dospěl dovolací soud k závěru, že v případě zastavení věci na základě smlouvy o zřízení zástavního práva (zástavní smlouvy) se zástavou rozumí jen věc hlavní a že určení příslušenství zastavené věci nepředstavuje podstatnou náležitost této smlouvy. Vzniklé zástavní právo se vždy vztahuje na příslušenství zastavené věci; to platí i tehdy, kdyby ve smlouvě o zřízení zástavního práva (zástavní smlouvě) provedené označení příslušenství zastavované věci bylo neurčité nebo nesrozumitelné.

Z uvedeného vyplývá, že rozsudek odvolacího soudu je správný, neboť žalobkyně tvrzené nedostatky v určení příslušenství zastavených nemovitostí nemají (nemohou mít) jakýkoliv vliv na platnost zástavních smluv ze dne 26. 6. 1997 nebo zástavní smlouvy ze dne 17. 12. 1997. Protože rozsudek odvolacího soudu je z hlediska uplatněných dovolacích důvodů správný a protože nebylo zjištěno (a ani dovolatelkou tvrzeno), že by byl postižen některou z vad uvedených v ustanovení § 229 odst. 1 o. s. ř., § 229 odst. 2 písm. a) a b) o. s. ř. nebo v § 229 odst. 3 o. s. ř. anebo jinou vadou, která by mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, Nejvyšší soud dovolání žalobkyně podle ustanovení § 243b odst. 2, části věty před středníkem, o. s. ř. zamítl.