

# Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 07.10.2020, sp. zn. 20 Cdo 1961/2020, ECLI:CZ:NS:2020:20.CDO.1961.2020.1

**Číslo:** 32/2021

**Právní věta:** Zahájení a provedení exekuce prodejem nemovité věci po zrušení a vypořádání spoluvlastnictví nařízením jejího prodeje nebrání dříve zahájená exekuce prodejem spoluvlastnického podílu na této nemovité věci. Provedení exekuce prodejem nemovité věci má v takovém případě přednost; postup podle zákona č. 119/2001 Sb., kterým se stanoví pravidla pro případy souběžně probíhajících výkonů rozhodnutí, ve znění pozdějších předpisů, se neuplatní. Prodejem věci ve veřejné dražbě ve smyslu ustanovení § 1147 o. z. se rozumí též postup podle § 348 o. s. ř.

**Soud:** Nejvyšší soud

**Datum rozhodnutí:** 07.10.2020

**Spisová značka:** 20 Cdo 1961/2020

**Číslo rozhodnutí:** 32

**Číslo sešitu:** 4

**Typ rozhodnutí:** Usnesení

**Hesla:** Exekuce

**Předpisy:** předpisu č. 119/2001Sb.

§ 1147 o. z.

§ 348 odst. 1 o. s. ř.

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

**Sbírkový text rozhodnutí:**

*Nejvyšší soud k dovolání oprávněné zrušil usnesení Krajského soudu v Ústí nad Labem ze dne 12. 5. 2020, sp. zn. 84 Co 359/2019, a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.*

## I.

### Dosavadní průběh řízení

1. K návrhu oprávněné Okresní soud v Litoměřicích pověřením ze dne 9. 7. 2019, č. j. 31 EXE 7483/2019-9, pověřil soudního exekutora Mgr. O. S., Exekutorský úřad P. (dále též jen „soudní exekutor“), vedením exekuce podle rozsudku tamního soudu ze dne 3. 10. 2018, č. j. 20 C 113/2018-24 (dále též jen „exekuční titul“), kterým bylo zrušeno spoluvlastnictví oprávněné a povinného k nemovitým věcem, a to pozemku parcelní číslo 1, o výměře 464 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. 2, rodinný dům, a pozemku parcelní číslo 3, o výměře 218 m<sup>2</sup>, zahrada, vše zapsané v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště L., pro obec M., katastrální území M., vše zapsané na listu vlastnictví č. 23 (dále též jen „předmětné nemovité věci“), a byl nařízen jejich prodej s tím, že výtěžek bude rozdělen

mezi oprávněnou a povinného každému jednou polovinou.

2. Usnesením soudního exekutora Mgr. O. S., Exekutorský úřad P., ze dne 27. 11. 2019, č. j. 184 EX 1494/19-132, byl vydražiteli M. V. (dále též jen „vydražitel“) udělen příklep na předmětných nemovitých věcech za nejvyšší podání ve výši 2 805 000 Kč; vydražiteli stanovil lhůtu k zaplacení nejvyššího podání do 30 dnů od právní moci tohoto usnesení s tím, že na toto nejvyšší podání se započítává jím složená jistota ve výši 200 000 Kč; povinnému uložil, aby vydražené nemovité věci vyklidil nejpozději ve lhůtě 15 dnů ode dne nabytí právní moci tohoto usnesení nebo doplacení nejvyššího podání, nastane-li později.

3. K odvolání povinného Krajský soud v Ústí nad Labem usnesením ze dne 12. 5. 2020, č. j. 84 Co 359/2019-173, změnil usnesení soudního exekutora tak, že vydražiteli se příklep neuděluje a žádnému z účastníků se nepřiznává právo na náhradu nákladů řízení o udělení příklepu před soudním exekutorem ani na náhradu nákladů odvolacího řízení. Vzhledem k tomu, že na spoluvlastnický podíl povinného na předmětných nemovitých věcech jsou vedeny další, dříve zahájené exekuce, jedná se podle odvolacího soudu o skutečnost, která brání provádění exekuce v projednávané věci, protože by mohlo dojít k poškození věřitelů v předcházejících exekucích. Jelikož podle usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30. 7. 2015, sp. zn. [26 Cdo 4053/2014](#), pro případ střetu exekuce vedené za účelem uspokojení pohledávek za povinným, prováděné postižením nemovité věci, a exekuce vedené za účelem prodeje společné nemovité věci a rozdělení výtěžku mezi spoluvlastníky, nelze použít ustanovení § 14 zákona č. 119/2001 Sb., kterým se stanoví pravidla pro případy souběžně probíhajících výkonů rozhodnutí, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „zákon č. 119/2001 Sb.“), a exekuci v projednávané věci tedy nelze přerušit, dospěl odvolací soud k závěru, že v pořadí další výkon rozhodnutí prodejem téže nemovité věci musí být v souladu s ustanovením § 268 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „o. s. ř.“), zastaven.

## II.

### Dovolání a vyjádření k němu

4. Proti usnesení odvolacího soudu podala oprávněná dovolání, ve kterém namítala, že odvolací soud se v otázce použití zákona č. 119/2001 Sb., odchýlil od ustálené rozhodovací praxe odvolacího soudu, konkrétně od usnesení ze dne 30. 7. 2015, sp. zn. [26 Cdo 4053/2014](#), neboť chybně dovodil, že nepoužije-li se v daném případě zákon č. 119/2001 Sb., je třeba exekuci vedenou za účelem prodeje společné věci a rozdělení výtěžku mezi spoluvlastníky zastavit. Vzhledem k tomu, že exekučním titulem došlo k zániku podílového spoluvlastnictví na předmětných nemovitých věcech, tak další exekuční řízení (vedené za účelem uspokojení pohledávek věřitelů) postihují spoluvlastnický podíl, který neexistuje. Nadto je zcela nerealizovatelné nejprve vydražit spoluvlastnický podíl, a teprve poté vést exekuci prodejem společné věci. Dovolatelka navrhla, aby dovolací soud usnesení odvolacího soudu zrušil.

## III.

### Přípustnost dovolání

5. Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) věc projednal podle občanského soudního řádu ve znění účinném od 30. září 2017 (viz čl. II bod 2 zákona č. 296/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony), a po zjištění, že dovolání proti pravomocnému usnesení odvolacího soudu bylo podáno oprávněnou osobou (účastnicí řízení) ve lhůtě uvedené v ustanovení § 240 odst. 1 o. s. ř., a že jde o rozhodnutí, proti kterému je dovolání přípustné podle ustanovení § 237 o. s. ř., neboť napadené usnesení závisí na vyřešení otázky, při jejímž posouzení se odvolací soud odchýlil od ustálené judikatury dovolacího

soudu, přezkoumal napadené usnesení ve smyslu ustanovení § 242 o. s. ř. bez nařízení jednání (§ 243a odst. 1 věta první o. s. ř.) a dospěl k závěru, že dovolání oprávněné je opodstatněné.

#### IV. Důvodnost dovolání

6. V projednávané věci soudní exekutor Mgr. O. S., Exekutorský úřad P., exekučním příkazem ze dne 18. 7. 2019, č. j. 184 EX 1494/19-12, přikázal provedení exekuce prodejem předmětných nemovitých věcí. Z exekučního spisu vyplývá, že spoluvlastnický podíl povinného na předmětných nemovitých věcech byl postižen již exekučním příkazem ze dne 7. 4. 2017, vydaným soudním exekutorem Mgr. Z. P., Exekutorský úřad D., v exekuci vedené pod sp. zn. 1112 EX 791/17, pro uspokojení pohledávky věřitele.

7. Podle ustanovení § 1147 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „o. z.“), není-li rozdělení společné věci dobře možné, přikáže ji soud za přiměřenou náhradu jednomu nebo více spoluvlastníkům. Nechce-li věc žádný ze spoluvlastníků, nařídí soud prodej věci ve veřejné dražbě; v odůvodněném případě může soud rozhodnout, že věc bude dražena jen mezi spoluvlastníky.

8. Podle ustanovení § 69 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „ex. řád“), nestanoví-li tento zákon jinak, použijí se na exekuci prodejem movitých věcí a nemovitých věcí přiměřeně ustanovení občanského soudního řádu upravující výkon rozhodnutí prodejem movitých věcí a nemovitých věcí.

9. Podle ustanovení § 348 o. s. ř. ukládá-li vykonávané rozhodnutí, aby byla společná movitá věc nebo nemovitá věc prodána a její výtěžek rozdělen mezi spoluvlastníky, provede se výkon rozhodnutí přiměřeně podle ustanovení o prodeji movitých věcí nebo nemovitých věcí (odstavec 1). Spoluvlastníci mají pro účely rozvrhu výtěžku prodeje postavení oprávněných; výše pohledávek se stanoví podle výše jejich podílů na společné věci (odstavec 2). Nepodaří-li se společnou movitou věc nebo nemovitou věc prodat, zastaví soud výkon rozhodnutí (odstavec 3).

10. Podle ustanovení § 14 zákona č. 119/2001 Sb. postihují-li exekuce souběžně stejné nemovitosti povinného, provede se ta exekuce, která byla nejdříve nařízena; řízení v ostatních exekucích se ohledně této věci dnem právní moci jejich nařízení přerušují (odstavec 1).

11. Nejvyšší soud ve svém usnesení ze dne 30. 7. 2015, sp. zn. [26 Cdo 4053/2014](#), vysvětlil, že je-li určitá nemovitá věc postižena více exekucemi prodejem nemovité věci, které jsou vedeny za účelem uspokojení závazků povinného, postupuje se podle zákona č. 119/2001 Sb., jehož účelem je stanovit pravidla pro případ střetů exekucí. Naproti tomu smyslem exekuce vedené podle § 348 odst. 1 o. s. ř. je prodej společné věci a rozdělení získaného výtěžku mezi spoluvlastníky. Byť se v projednávané věci postupuje přiměřeně podle ustanovení občanského soudního řádu o prodeji nemovité věci, nejedná se o prodej nemovité věci za účelem uspokojení pohledávky věřitele. Z tohoto důvodu se tedy řízení ani nepřerušuje ve smyslu § 14 zákona č. 119/2001 Sb., ačkoli jsou proti povinnému souběžně vedeny dříve zahájené exekuce prodejem spoluvlastnického podílu na téže nemovitosti.

12. Z výše uvedeného dovolací soud dovodil, že nedojde-li při střetu exekuce, jíž se vymáhá povinnost k peněžitému plnění, a exekuce rozdělením společné věci, ani k přerušování exekuce rozdělením společné věci, tím spíše nemůže dojít k jejímu zastavení. V uvedeném případě se tak neuplatní pravidlo, podle kterého se při souběžném postižení téže nemovité věci provede exekuce, která byla nařízena nejdříve, ale přednostně bude provedena exekuce prodejem společné nemovité věci. Uvedenému závěru nebrání skutečnost, že na spoluvlastnický podíl povinného na předmětných

nemovitých věcech jsou vedeny další, dříve zahájené exekuce, neboť podíl povinného z výtěžku exekučního řízení lze postihnout exekučním příkazem na příkázání jiné peněžité pohledávky.

13. Pro úplnost dovolací soud dodává, že se v projednávané věci zabýval otázkou výkladu pojmu veřejná dražba uvedeného v ustanovení § 1147 o. z. ve vztahu k provedení této dražby podle zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách (dále též jen „zákon“) a též možnosti provedení veřejné dražby podle ustanovení § 348 odst. 1 o. s. ř. Vzhledem k tomu, že občanský zákoník v ustanovení §§ 1359 odst. 1 a § 1113 rozlišuje veřejnou dražbu podle zákona přímo ve svém textu od dražeb prováděných podle jiných právních předpisů, při doslovném výkladu ustanovení § 1147 o. z. by bylo možné vyložit, že občanský zákoník při prodeji ve veřejné dražbě při prodeji nemovité věci po zrušení spoluvlastnictví měl na mysli jen dražbu podle zákona. Protože však zákonodárce ponechal v účinnosti ustanovení § 348 o. s. ř. je zřejmé, že i podle tohoto ustanovení ve spojení s ustanovením § 69 ex. řádu lze dospět k závěru, že i po účinnosti občanského zákoníku lze provést uvedenou dražbu i soudem či soudním exekutorem.

14. Vzhledem k tomu, že usnesení odvolacího soudu není správné a nejsou dány podmínky pro zastavení dovolacího řízení, pro odmítnutí dovolání, pro zamítnutí dovolání nebo pro změnu usnesení odvolacího soudu, Nejvyšší soud napadené usnesení odvolacího soudu podle ustanovení § 243e odst. 1 o. s. ř. zrušil a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení.

15. Právní názor vyslovený v tomto usnesení je závazný (§ 243g odst. 1 část věty první za středníkem o. s. ř.).