



ČESKÁ REPUBLIKA

## ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze jako soud odvolací rozhodl v senátu složeném z předsedkyně JUDr. Věry Sýkorové a soudkyň JUDr. Dany Slavíkové a JUDr. Ivany Hesové ve věci žalobce : **Fond národního majetku ČR**, se sídlem v Praze 2, Rašínovo nábř. 42, IČ 41692918, zastoupen JUDr. Karlem Codlem, advokátem se sídlem v Praze 5, U Nikolajky 5, proti žalovaným : 1) **Věra Ř [redacted]**, bytem v [redacted], zastoupena JUDr. Tomášem Sokolem, advokátem se sídlem v Praze 2, Sokolská 6/60, 2) **Ing. Pavel M [redacted]**, správce konkurzní podstaty úpadce U S GIFT spol. s r.o., se sídlem, ve Strýčicích, České Budějovice, IČ 45787344, zastoupen Mgr. Klárou Sovovou, advokátkou se sídlem v Praze 9, Vidlák 354, o **určení neexistence zástavního práva**, k odvolání žalovaných proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 4 ze dne 28.4.2004, č.j. 25 C 4/97-234,

**t a k t o :**

- I. Rozsudek soudu I.stupně se **p o t v r z u j e**.
- II. Žalovaní jsou povinni zaplatit žalobci společně náklady odvolacího řízení ve výši 26 487,45 Kč, a to do tří dnů od právní moci rozsudku na účet advokáta JUDr. Karla Codla.

### **O d ů v o d n ě n í**

Napadeným rozsudkem soud I.stupně určil, že zástavní právo pro paní Věru Ř [redacted], RČ [redacted], bytem [redacted], zřízené zástavní

smlouvou uzavřenou dne 19.4.1994 mezi zástavním věřitelem paní Věrou Ř. [REDAKCE], RČ [REDAKCE], bytem [REDAKCE], a zástavcem, společností U S GIFT s.r.o., se sídlem Strýčice, okr. České Budějovice, IČ 45787344, váznoucí k zajištění pohledávky ve výši 30,000.000,- Kč s příslušenstvím na nemovitostech ve vlastnictví Fondu národního majetku České republiky, se sídlem Praha 2, Rašínovo nábř. 42, PSČ 128 00, IČ 41692918 - objektu bydlení č.p. [REDAKCE] na pozemku č.parc. [REDAKCE] - zastavěná plocha, objektu bydlení č.parcely [REDAKCE] na pozemku č.p. [REDAKCE], zastavěná plocha a na pozemcích č.p. [REDAKCE], zastavěná plocha, č.p. [REDAKCE] zastavěná plocha a č.p. [REDAKCE] ostatní plocha, ostatní komunikace, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem Praha - město, pro obec Prahu, katastrální území [REDAKCE], neexistuje ( výrok I.) Dále určil, že neexistuje zástavní právo pro paní Věru Ř. [REDAKCE], RČ [REDAKCE], bytem [REDAKCE], zřízené zástavní smlouvou uzavřenou dne 26.10.1995 mezi zástavním věřitelem paní Věrou Ř. [REDAKCE], RČ [REDAKCE] bytem [REDAKCE], a zástavcem, společností U S GIFT s.r.o., se sídlem Strýčice, okr. České Budějovice, IČ 45787344, váznoucí k zajištění pohledávky ve výši 8,000.000,- Kč s příslušenstvím na nemovitostech ve vlastnictví Fondu národního majetku České republiky, se sídlem Praha 2, Rašínovo nábř.42, PSČ 128 00, IČ 41692918 - objektu bydlení č.p. [REDAKCE] na pozemku č.p. [REDAKCE] - zastavěná plocha, objektu bydlení č.p. [REDAKCE] na pozemku č.p. [REDAKCE] zastavěná plocha a na pozemcích č.p. [REDAKCE] zastavěná plocha, č.p. [REDAKCE], zastavěná plocha a č.p. [REDAKCE] ostatní plocha, ostatní komunikace, vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrální úřadem Praha - město, pro obec Prahu, katastrální území [REDAKCE] ( výrok II). Žalovaným uložil povinnost zaplatit žalobci náklady řízení ve výši 14. 975,-Kč do 3 dnů od právní moci rozsudku ( výrok III).

Ve věci skutkového stavu vzal soud I.stupně za prokázáno, že mezi žalobcem jako prodávajícím a společností U S GIFT jako kupujícím byla dne 1.3.1994 uzavřena smlouva o prodeji podniku, na základě níž se kupující stal vlastníkem nemovitostí, k nimž se upínají sporná zástavní práva. Smlouva o prodeji podniku byla uzavřena platně, když za kupujícího byla podepsána Alešem S. [REDAKCE], osobou k tomu zmocněnou jednateli kupující společnosti Jiřím M. [REDAKCE] a Romanem M. [REDAKCE] plnou mocí ze dne 28.2.1994. Obchodní společností U S GIFT spol. s r.o., která se stala vítězem veřejné soutěže na uzavření předmětné smlouvy o prodeji podniku, byl pro tento případ poskytnut příslib úvěru ze strany Investiční banky,a.s., ve výši 125,000.000,- Kč. Protože k poskytnutí tohoto úvěru ze strany banky následně nedošlo, půjčila kupujícímu, v rámci hledání jiných finančních zdrojů, první žalovaná částku 12,5 mil.Kč (jako 10 % z kupní ceny ze smlouvy o prodeji podniku, splatné při podpisu smlouvy) a dále společnost FALKO Comp. s r.o., která finančně do společnosti US GIFT s.r.o. vstoupila. Mezi žalovanými byly uzavřeny další dvě smlouvy o půjčce ( v nichž první žalovaná vystupuje jako věřitel ) a smlouvy zástavní, a to dne 19.4.1994, včetně dodatku z 6.5.1994, a dále dne 26.10.1995, včetně dodatku z 28.10.1995. Předmětem první uvedené smlouvy o půjčce bylo 30,000.000,- Kč, které měly být předány v hotovosti v bydlišti první žalované statutárním zástupcům společnosti U S GIFT spol. s r.o. Jiřímu M. [REDAKCE] a Romanu M. [REDAKCE]. K této mezi účastníky sporné skutečnosti soud I.stupně provedl důkaz slyšením svědků M. [REDAKCE] a M. [REDAKCE], S. [REDAKCE], JUDr. K. [REDAKCE], JUDr. F. [REDAKCE] a svědka T. [REDAKCE] dále daňovými přiznáními a účetní závěrkou kupující společnosti za rok 1994 a 1995 a příjmovými doklady na částku 12,5 mil. a 30 mil. Kč a usnesením Okresního soudu v Českých Budějovicích sp.zn. D 1569/98. K návrhu žalobce

neprovedl důkaz výsledkem sester první žalované a vypracováním znaleckého posudku společností U S GIFT s.r.o. Předání peněz potvrzovali pouze první žalovaná a svědci T (přítel první žalované) a S žádný z dalších svědků skutečné předání peněz nepotvrdil, když svědci M a M uvedli, že peníze předány nebyly, neboť byly podepsány pouze blanco smlouvy. Soudu předložená pokladni složenká na uvedenou částku a daňové přiznání rovněž existenci půjčky nedokazují a soud I.stupně tak uzavřel, že nedošlo ke vzniku smlouvy o půjčce datované dnem 19.4.1994 a nemohlo tak následně na jejím základě dojít ke vzniku sporovaného zástavního práva.

V řízení vzal soud I.stupně dále za prokázáno, a to z notářského zápisu ze dne 23.10.1995 sepsaného před notářkou JUDr. Jarmilou Humpolcovou (sp.sz. N 307/95, Nz 274/95), kterým byl osvědčen průběh a výsledky jednání mezi žalobcem a společností U S GIFT s.r.o. zastoupenou Radomírem T, že žalobce odstoupil od smlouvy o prodeji podniku pro nezaplacení kupní ceny kupujícím. Podle obsahu notářského zápisu bylo jmenovanému sděleno, že splátkový kalendář, o který společnost U S GIFT s.r.o. požádala, možný není a žalobce proto od smlouvy dle § 344 a násl.obch.zák. odstoupuje s tím, že od daného okamžiku odstoupení ( 23.10.1995) není společnost U S GIFT s.r.o. oprávněna disponovat s předmětem kupní smlouvy o prodeji podniku, což jmenovaný vzal na vědomí, písemný zápis jednání však přes výzvu nepřevzal. Protože tomuto jednání byla přítomna i první žalovaná, soud I. stupně neuvěřil tvrzení účastníků smlouvy o půjčce a smlouvy zástavní ze dne 26.10.1995 o existenci jejich dobré vůle v možnost uzavírání obou smluv zástupcem dlužníka a zástavce a uzavřel, že ani druhé, sporované zástavní právo shora vymezené, neexistuje.

Proti rozsudku podali včasné a přípustné odvolání oba žalovaní, kteří namítali nesprávná skutková zjištění a nesprávné právní posouzení věci.

První žalovaná uvedla, že částku 30,000.000 Kč půjčila dne 19.4.1994, tedy značnou dobu před údajným odstoupením žalobce od smlouvy o prodeji podniku. Žalobce neprokázal, že by půjčka peněz byla fiktivním úkonem, což bylo prokázáno zejména pokladním dokladem a daňovým přiznáním soudu předloženým. Pokud se žalobce formou notářského zápisu pokusil dne 23.10.1995 odstoupit od smlouvy o prodeji podniku, soud I.stupně se nevypořádal s tím, že notářské zápisy osvědčující odstoupení od smlouvy jsou ve dvojm a současně odlišném vyhotovení, kdy se liší strany 6 a 7. Prvá žalovaná tedy po právu nepovažovala takové odstoupení za řádné a tudíž platné. Jednání dne 23.10.1995 se zúčastnila pouze krátce, v jeho průběhu odešla a notářský zápis nesporně nepodepsala. Žalobci se tedy nepodařilo prokázat, že by prvá žalovaná nebyla při uzavírání druhé zástavní smlouvy dne 26.10.1995 v dobré víře, resp., že by si byla vědoma, že žalobce od smlouvy o prodeji podniku odstoupil. V domnění, že při jednání před notářem dne 23.10.1995 bude jednáno o možnosti doplacení kupní ceny, tak byla v dobré víře, že US GIFT spol.s r.o. je oprávněný zastavit předmětnou nemovitost. Lze tak konstatovat, že zástavní právo zástavní věřitelce, a to prvá žalované, platně vzniklo, neboť první zástavní smlouva ze dne 19.4.1994 je platná, protože byly splněny veškeré podmínky pro vznik zástavního práva dle zákonného ustanovení. Zástavní právo bylo vloženo do katastru nemovitostí, zástavcem a dlužníkem byl druhý žalovaný. Žalobci se nepodařilo zpochybnit ani podpis zástupce druhého žalovaného na předmětné smlouvě o prodeji podniku. V době podpisu zástavní smlouvy ze dne



19.4.1994 byl druhý žalovaný vlastníkem předmětných nemovitostí. V době uzavření zástavní smlouvy dne 26.10.1995 došlo již k platnému odstoupení žalobce od smlouvy o prodeji podniku, je však třeba vzít v úvahu, že ve smyslu § 151d obč.zák. před novelou prvá žalovaná byla v dobré víře v tom smyslu, že měla za to, že zástavce, tedy druhý žalovaný, je oprávněný nemovitost zastavit. První žalovaná se o odstoupení od smlouvy dozvěděla až následně, kdy v katastru nemovitostí byl jak vlastník předmětných nemovitostí zapsán opět žalobce, i druhá zástavní smlouva tedy byla platně a řádně uzavřena. Z uvedených důvodů navrhla změnu napadeného rozsudku tak, že žaloba bude v plném rozsahu zamítnuta.

Rovněž druhý žalovaný požadoval změnu rozhodnutí soudu I. stupně a zamítnutí žaloby, když argumentoval shodně jako první žalovaná ve smyslu existence obou zástavních práv. Uvedl, že předloženými listinnými důkazy bylo prokázáno uzavření smlouvy o půjčce dne 19.4.1994, včetně faktického předání finančních prostředků, předpoklad vzniku zástavního práva na základě následně uzavřené zástavní smlouvy tak byl splněn. Pokud se jedná o druhou zástavní smlouvu, první žalovaná, která se jednání dne 26.10.1995 účastnila jen krátce, byla v dobré víře, že zástavce, tedy druhý žalovaný, je oprávněn nemovitost zastavit. Poukázal také na to, že notářské zápisy osvědčující odstoupení prodávajícího, tj. žalobce, od kupní smlouvy, jsou ve dvojím, a to odlišném znění, a první žalovaná tak ani nemohla považovat odstoupení za platné.

Žalobce navrhl potvrzení napadeného rozsudku jako věcně správného. K odvolacím námitkám žalovaných uvedl, že první žalovaná v průběhu celého řízení neprokázala původ údajně půjčených finančních prostředků ve výši 30 000 000,-Kč, když její tvrzení, že byly získány z podnikatelské činnosti a zároveň půjčkou od zesnulé matky, nebylo prokázáno a současně se jeví jako nevěrohodné. Svědci S. a K. předání peněz jednoznačně nepotvrdili, svědek T. s ohledem na jeho další jednání jako jednatele úpadce, věrohodným není. Obrana první žalované o tom, že nevěděla o odstoupení žalobce od smlouvy o prodeji podniku, je krajně účelová a nepravdivá, za situace, kdy se účastnila jednání v sídle žalobce dne 23.10.1995, bylo jí již z dřívější doby známo žalobcem avizované odstoupení od smlouvy z důvodu neplnění závazků prodávajícím. Svědek T. byl jejím druhem.

Odvolací soud přezkoumal napadený rozsudek dle § 212 a 212 odst.1 a 5, § 214 odst.1 o.s.ř. účinného do 31.3.2005, viz čl.11 bod 2 z.č. 59/2005 Sb., když dokazování nejdříve doplnil ( § 213 o.s.ř.) se zaměřením na zjištění skutkové významných okolností týkajících se vzniku smlouvy o půjčce dne 19.4.1994.

Z výpovědi svědkyně Jany K., pokladní úpadce, odvolací soud zjistil, že podepsala příjmový a pokladní doklad datovaný dnem 19.4.1994, který jí byl již vyplněný předložen, shodné údaje zanesla do pokladní knihy, částku deklarovanou v dokladu ( 30 000 000,-Kč) fyzicky nikdy neviděla. Svědkové M. a M. slyšení k tvrzeným rozporům o tom, že k předání částky 30 000 000,-Kč nedošlo, ačkoliv to ve smlouvě stvrdili svým podpisem, uvedli, že se jednalo o již předem připravený text smlouvy, předání peněz jim bylo přislíbeno dodatečně s tím, že důvodem nepředání byl jejich nedostatek v bance. K faktickému předání předmětu půjčky však nikdy nedošlo. Svědek M. následným podáním doručeným odvolacímu soudu „ upřesnil správné formulace jeho výpovědi " a prohlásil, že dne 19.4.1994 byly, po

podpisu smlouvy o půjčce, veškeré finanční prostředky fyzicky převezeny a uloženy do trezoru společnosti US GIFT, s.r.o.

Po takto doplněném dokazování dospěl odvolací soud k závěru, že odvolání nejsou důvodná.

V souzené věci žalobce požaduje ve smyslu ust. § 80 písm.c) o.s.ř. určit neexistenci zástavních práv shora vymezených. Za situace, kdy je žalobce zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník nemovitostí, kterých se zástavní práva týkají, a žalovaní jsou účastníky smluv, na základě kterých mělo ke vzniku zástavních práv dojít, jsou splněny procesní předpoklady úspěšnosti určovací žaloby představované věcnou legitimitací účastníků a dostatkem naléhavého právního zájmu žalobce na požadovaném určení. I když to výslovně v odůvodnění neuvádí, shodný závěr učinil správně i soud I. stupně, jestliže se zabýval důvodností žaloby ve věci samé. V tomto směru provedl dokazování v rozsahu dostatečném pro zjištění všech skutkově významných okolností, jednotlivé důkazy hodnotil v zásadě správně a převážně správný je i jeho názor právní.

Otázku existence zástavního práva na základě zástavní smlouvy ze dne 19.4.1994 je třeba i v současné době posuzovat - s ohledem na dobu, kdy byly uzavřeny - především 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. a č. 264/1992 Sb., tedy podle občanského zákoníku ve znění účinném do 31. 12. 1994 (dále jen "obč. zák.").

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 odděleny.

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

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.

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

Podle ustanovení § 151d odst. 1 obč. zák. dá-li někdo do zástavy cizí věc bez souhlasu vlastníka nebo osoby, která má k věci jiné věcné právo neslučitelné se zástavním právem, vznikne zástavní právo jen, je-li věc odevzdána zástavnímu věřiteli a ten ji přijme v dobré víře, že zástavce je oprávněn věc zastavit. V případě pochybností platí, že zástavní věřitel jednal v dobré víře.

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 nemovitosti, 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. I když byla uzavřena platná smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitosti, a i když podle ní bylo vloženo do katastru nemovitostí zástavní právo, nemusí zástavní právo vždy vzniknout. Zástavní právo je právem akcesorickým. Vyplývá z toho, že platně vznikne na základě platné zástavní smlouvy, jen jestliže platně vznikla také pohledávka, k jejímuž zajištění má sloužit. Jestliže pohledávka, pro kterou bylo zástavní právo zřízeno, ve skutečnosti platně nevznikla (například proto, že nedošlo k uzavření smlouvy, podle které měla pohledávka vzniknout, že je taková smlouva neplatná apod.), není tu ani zástavní právo, i kdyby samotná zástavní smlouva byla bezvadná a i kdyby podle ní došlo ke vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí (srov. například právní názor uvedený v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 4. 4. 2002, sp. zn. 21 Cdo 957/2001, uveřejněném pod č. 76 v časopise Soudní judikatura, roč. 2002). Smlouva o půjčce je tradičně považována za smlouvu reálnou, tedy že ke smlouvě o půjčce nedochází jen na základě dohody stran (účinným přijetím návrhu na uzavření smlouvy), ale až skutečným odevzdáním předmětu půjčky dlužníku.

Odvolací soud je ve shodě se soudem I. stupně toho názoru, že v dané věci nedošlo ke skutečnému odevzdání předmětu půjčky dlužníku a zástavní právo na základě smlouvy o půjčce ze dne 19.4.1994 nevzniklo. Soud I. stupně správně uvedl, že faktické předání peněz nemůže být prokázáno pouze vystaveným příjmovým pokladním dokladem ani daňovým přiznáním, na které žalovaní odkazují, neboť v obou případech se jedná o listiny, mající význam toliko v daňové oblasti. Předání peněz nebylo jednoznačně potvrzeno ani žádným z původně slyšených svědků. Jejich předání potvrzoval svědek S. [redacted] který uvedl, že přítomni byli JUDr. K. [redacted] a pánové M. [redacted] a M. [redacted]. Přítomnost Radomíra T. [redacted] nezminil, ačkoliv tento svědek sám uvedl, že přítomen byl. Nevěrohodnost obou svědků je podporována dále jejich tvrzením, že předání peněz byla přítomna i JUDr. K. [redacted], která však sama uvedla, že byla přítomna pouze podpisu obou smluv, předání peněz neviděla. O její věrohodnosti přitom odvolací soud, za situace, kdy nebyla jinak, než z titulu své profese notářky, na věci zainteresována, nepochybuje. Faktickou přítomnost půjčených peněz nepotvrdila ani osoba obstarávající účetní evidenci u úpadce, což rovněž snižuje vypovídací hodnotu účetních dokladů předložených žalovanými. Pokud se jedná o hodnocení výpovědi svědků M. [redacted] a M. [redacted], ani těmito faktické předání peněz prokázáno nebylo. Odvolací soud novým skutečností tvrzeným svědkem M. [redacted] neuvěřil, neboť tento opakovaně faktické předání popíral (srovnej č.l.122,289,290 spisu) a lze tak pochybovat, že by si, s odstupem několika let, vzpomněl na zcela jiný průběh jednání dne 19.4.1994 a přitom u výpovědi předchozích žádné námítky proti protokolaci nečinil. I když lze pochybovat o věrohodnosti obou svědků a z jejich výpovědi usuzovat na první žalovanou učiněné investice v rámci rekonstrukce předmětu kupní smlouvy o prodeji podniku, nelze z nich mít za prokázáno,

v kontextu hodnocení dalších důkazů a zejména s přihlédnutím k samotnému tvrzení první žalované, faktické předání předmětu půjčky. Soudem I. stupně učiněný závěr ve vztahu k prvnímu spornému zástavnímu právu je proto správný.

Z výše citovaných ustanovení dále vyplývá, že, zástavní smlouvu je oprávněn (legitimován) uzavřít jako zástavce jen ten, kdo je vlastníkem zástavy. Dává-li zástavce podle zástavní smlouvy do zástavy cizí věc, může tak učinit jen se souhlasem vlastníka, popřípadě osoby, která má k věci jiné věcné právo neslučitelné se zástavním právem. Dá-li zástavce podle zástavní smlouvy do zástavy cizí věc bez souhlasu vlastníka nebo osoby, která má k věci jiné věcné právo neslučitelné se zástavním právem, je zástavní smlouva neplatná, neboť svým obsahem odporuje zákonu (§ 39 obč. zák.). I když je zástavní smlouva neplatná proto, že zástavce podle ní dal do zástavy cizí nemovitost bez souhlasu vlastníka nebo osoby, která má k věci jiné věcné právo neslučitelné se zástavním právem, neznamena to bez dalšího, že zástavní právo k nemovitosti - bylo-li podle této smlouvy vloženo zástavní právo do katastru nemovitostí - nevzniklo (nemohlo vzniknout). Přestože je zástavní smlouva neplatným právním úkonem, z ustanovení § 151d odst. 1 obč. zák. vyplývá, že zástavní právo podle ní vznikne, avšak jen tehdy, byla-li zástava odevzdána zástavnímu věřiteli a ten ji přijal v dobré víře, že zástavce je oprávněn věc zastavit, přičemž v případě pochybností platí, že zástavní věřitel jednal v dobré víře. Za podmínek uvedených v ustanovení § 151d odst. 1 obč. zák. může zástavní právo vzniknout i tehdy, je-li zástavou nemovitost (srov. například právní názor vyjádřený v rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 26. 11. 1999, sp. zn. 21 Cdo 328/99, uveřejněném pod č. 48 v časopisu Soudní judikatura, roč. 2000, a v usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. 11. 2001, sp. zn. 29 Cdo 2512/2000, uveřejněném pod č. 1 v časopise Soudní judikatura, roč. 2002).

Z uvedeného současně vyplývá, že posouzení, zda k zástavě vzniklo za podmínek uvedených v ustanovení § 151d odst. 1 obč. zák. zástavní právo, nepředstavuje zkoumání platnosti zástavní smlouvy. Je-li zástavní smlouva platným právním úkonem, ustanovení § 151d odst. 1 obč. zák. se při vzniku zástavního práva neuplatní. V případě, že zástavní smlouva je neplatná proto, že zástavce podle ní dal do zástavy cizí nemovitost bez souhlasu vlastníka nebo osoby, která má k věci jiné věcné právo neslučitelné se zástavním právem, nemůže vést případné zjištění, že za podmínek uvedených v ustanovení § 151d odst. 1 obč. zák. podle ní vzniklo zástavní právo, k závěru, že je platným právním úkonem.

Smlouvou o prodeji podniku uzavřenou dne 1.3.1994 byla účastníky - Fond národního majetku ČR jako prodávající a US GIFT s.r.o. jako kupující - sjednána možnost odstoupení od smlouvy z důvodu prodlení kupujícího se zaplacením kupní ceny nebo její části ve lhůtě sjednané, nejpozději do 31.5.1994. O tom, že podmínka zakládající oprávnění od smlouvy odstoupit nastala, není mezi účastníky sporu. Z notářského zápisu o průběhu jednání mezi prodávajícím a kupujícím ze dne 23.10.1995 přitom jednoznačně vyplývá, že prodávající neakceptoval návrhy kupujícího na změnu ujednání o zaplacení kupní ceny a že z důvodu jejího neuhrazení k uvedenému dni od smlouvy odstoupil. Kupujícímu tak byla, prostřednictvím jeho statutárního zástupce, tato skutečnost známa. Zda vyčkal

předání notářského zápisu je proto právně nerozhodné. Podle §§ 344 a násl. obch. zák. okamžikem odstoupení došlo k zániku předmětné smlouvy ex nunc a současně k zániku všech práv a povinností stran smlouvy, tedy i práva kupujícího s nemovitostí, které se smlouva týkala, nakládat. Pokud v době rozhodné první žalovaná půjčila úpadci část kupní ceny ze smlouvy o prodeji podniku, investovala do rekonstrukce předmětu smlouvy a existoval i osobní vztah mezi ní a statutárním zástupcem kupujícího je nepochybné, že jí odstoupení od smlouvy prodávajícím učiněné bylo známo. Lze tak uzavřít ve shodě se závěrem soudu prvního stupně, že první žalovaná a statutární zástupce úpadce v době uzavření smlouvy o půjčce a smlouvy zástavní dne 26.10.1995 věděli, že úpadce není oprávněn v učiněném smyslu s nemovitostí disponovat. K platnému vzniku zástavního práva proto dojít nemohlo a rozhodnutí soudu prvního stupně je i v případě existenci zástavního práva, k jehož zřízení mělo dojít zástavní smlouvou ze dne 26.10.1995 věcně správné.

Ze všech shora uvedených důvodů odvolací soud rozhodnutí soudu prvního stupně dle § 219 o.s.ř., včetně správného výroku o nákladech řízení, potvrdil.

O nákladech odvolacího řízení bylo rozhodnuto podle §142 odst. 1 o.s.ř. za použití §224 odst.1 o.s.ř. Procesně úspěšnému žalobci byla přiznána náhrada nákladů odvolacího řízení za náklady právního zastoupení advokátem, a to paušální odměnu dle § 5 písm. b) vyhl.č. 484/2000 Sb. ve výši 10 000 Kč za jeden uplatněný nárok, 6 režijních paušálů dle § 13 vyhlášky 177/96 Sb. , promeškaný čas na cestě k jednání u dožádaného soudu v Brně dne 3.10.2005, 12x50 Kč a cestovné k tomuto jednání při cestě Praha – Brno a zpět, celkem 444 km, při použití osobního vozidla Škoda Octavia, průměrná spotřeba 9,4l/100km, ceně benzínu 27,40 Kč/l, paušální náhradě 3,80 Kč/1km (cestovné celkem 2 805,- Kč) a 19% DPH, vše ve výši 26 487,45 Kč.

**P o u č e n í:** Proti tomuto rozsudku není přípustné dovolání, ledaže dovolací soud dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí má ve věci samé po právní stránce zásadní význam. Dovolání se podává do dvou měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu prostřednictvím soudu I. stupně k Nejvyššímu soudu.

V Praze dne 5.prosince 2005

Za správnost vyhotovení :  
Marie Tajovská



JUDr. Věra Sýkorová, v.r.  
předsedkyně senátu