

USNESENÍ

Krajský soud v Brně – pobočka v Jihlavě rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Jaroslava Mádra a soudců Mgr. Leony Sukané a Mgr. Martina Lály v exekuční věci

oprávněného: **A. Š.**, narozený XXXXX
bytem XXXXX, XXXXX

proti
povinným: **1) P. R.**, narozený XXXXX,
2) I. R., narozená XXXXX
3) L. R., narozený XXXXX
všichni tři povinni bytem XXXXX, XXXXX

pro vyklizení bytu

o odvolání oprávněného proti usnesení Mgr. Predraga Kohoutka, soudního exekutora Exekutorského úřadu Tábor, z 26. 11. 2019, č.j. 152 EX 135/19 – 51,

takto:

- I. Usnesení soudního exekutora **se potvrzuje.**
- II. Oprávněný nemá právo na náhradu nákladů odvolacího řízení.

Odůvodnění:

1. Mgr. Predrag Kohoutek, soudní exekutor Exekutorského úřadu Tábor, výše uvedeným usnesením zamítl exekuční návrh oprávněného, jímž se ten domáhal exekuce k vymožení povinnosti povinných vyklidit byt č. 1 nacházející se ve druhém nadzemním podlaží domu na adrese XXXXX, XXXXX, a dále garáž č. 1 nacházející se ve stejné nemovitosti jako byt. O zamítnutí návrhu rozhodl na základě pokynu uděleného Okresním soudem v Jihlavě s odůvodněním, že oprávněný nedodržel splnění podmínky dle ust. § 43 odst. 2 zák. č. 120/2001 Sb., exekučního řádu, ve znění předpisů pozdějších, dále jen „e.ř.“.
2. Usnesení napadl odvoláním oprávněný. Namítl, že rozhodnutí je nepřezkoumatelné, že soud nepřihlédl k jím označeným důkazům, neúplně zjistil skutkový stav, když neprovedl navržené důkazy, že jím zjištěný skutkový stav neobstojí, neboť jsou tu další skutečnosti či důkazy, které doposud nebyly uplatněny, a že rozhodnutí spočívá v nesprávném právním posouzení věci. Uvedl, že podle notářského zápisu, který je exekučním titulu, se povinní zavázali vyklidit a předat byt oprávněnému do sedmi dnů od uplynutí dne skončení podnájmu nemovitosti a že oprávněný jak v exekučním návrhu, tak i následném přípisu uvedl, že smlouva o podnájmu byla uzavřena na dobu určitou, a to 31. 3. 2017, včasným placením nájemného byla prodloužena vždy o jeden kalendářní měsíc, že však doložil výpisem z bankovního účtu, že povinní nezaplatili za měsíc únor 2019, čímž došlo ke skončení podnájmu. Měl tak za to, že předložil všechny relevantní důkazy, a byly tak splněny zákonem stanovené předpoklady pro vedení exekuce, a že pro případ, že by tomu tak nebylo, požádal exekuční soud o vyzvání k doložení přesně specifikované listiny. Exekuční soud však na jeho žádost nereagoval, čímž porušil svoji poučovací povinnost. Současně uvedl, že pro zvýšení právní jistoty zaslal povinný též odstoupení od smlouvy o nájmu, povinní však zásilky odmítli převzít, ty byly vráceny zpět s tím, že na poště nebyly vyzvednuty. Navrhl, aby odvolací soud usnesení soudního exekutora změnil

Shodu s prvopisem potvrzuje Jiřina Hartmanová.

tak, že exekučnímu návrhu vyhoví, případně aby usnesení zrušil a věc vrátil soudu prvního stupně.

3. Oprávněný podal odvolání včas (§ 55c odst. 4 e.ř.), a to jako účastník řízení, tedy osoba k podání odvolání subjektivně oprávněná (§ 36 odst. 1, § 55c odst. 1 e.ř.). Napadl usnesení, proti kterému je odvolání objektivně přípustné (§ 55c odst. 1 e.ř., § 55c odst. 3 e.ř. à contr.). Proto odvolací soud bez nařízení jednání (§ 52 odst. 1 e.ř., § 254 odst. 8 zák. č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění předpisů pozdějších, dále jen „o.s.ř.“) přezkoumal napadené usnesení soudního exekutora a dospěl k závěru, že odvolání nelze považovat za důvodné.
4. Oprávněnému lze do značné míry přisvědčit v závěru, pokud byl vyzýván k doložení splnění podmínky, na kterou byl vázán vznik exekvované povinnosti, bylo namístě učinit tak srozumitelněji, než pouze strohým přípisem z 1. 11. 2019, zasláným exekučním soudem soudnímu exekutorovi (a následně zřejmě soudním exekutorem oprávněnému). Jestliže pak na tuto výzvu reagoval oprávněný žádostí o přesnou specifikaci požadované listiny, bylo namístě, aby soudní exekutor před rozhodnutím o exekučním návrhu dřívější výzvu doplnil. Pokud tak neučinil a bez dalšího rozhodl o zamítnutí exekučního návrhu, jednalo se dle názoru odvolacího soudu sice o vadu, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, nikoliv však takovou, kterou by nebylo možno v odvolacím řízení odstranit. Odvolací soud tuto vadu odstranil usnesením z 2. 1. 2020, kterým oprávněného vyzval k předložení listiny vydané nebo ověřené státním orgánem nebo notářem, z níž by bylo patrné, že došlo k zániku práva podnájmu bytové jednotky, jejíhož vyklizení se exekučním návrhem domáhá, a dále, kdy k tomuto zániku podnájmu došlo. Důvody pro zrušení napadeného usnesení dle ust. § 219a odst. 1 písm. a) o.s.ř. tak splněny nebyly.
5. Oprávněný v reakci na výzvu odvolacího soudu předložil kopii notářského zápisu z 14. 1. 2020, sepsaného Mgr. Martinem Říhou, notářem v Praze, jehož přílohou byly i kopie dodejek a obálek vrácených poštovních zásilek, zasláných oprávněným povinným, stejně jako i kopie odstoupení od smlouvy o podnájmu (které dle obsahu notářského zápisu měly být obsahem povinným zasilaných písemností).
6. V posuzované věci se povinnost vyklidit bytovou jednotku (se sklepem a garáží) odvíjí nikoliv pouze od uplynutí určité doby, ale též od skončení podnájmu nemovitostí, jako skutečnosti určující počátek běhu sedmidenní lhůty. Skončení podnájmu je tak podmínkou, na kterou je vázána exekvovaná povinnost jednotku vyklidit, a proto právě **skončení podnájmu** musí oprávněný prokázat kvalifikovanou listinou (viz § 43 odst. 2 e. ř. a k jeho výkladu např. závěry vyslovené Nejvyšším soudem v usnesení z 17. 3. 2015, sp. zn. 26 Cdo 4997/2014 či z 14. 2. 2019, sp. zn. 26 Cdo 3066/2018). Takovou listinou by byl notářský zápis v případě, že by jeho obsahem bylo osvědčení o prohlášení všech účastníků o zániku práva podnájmu. Stejně tak by takovouto kvalifikovanou listinou byl třeba i rozsudek, jímž by bylo určeno, že došlo k zániku práva podnájmu na straně povinných (či že jim toto právo již nesvědčí).
7. Notářský zápis z 14. 1. 2020, předložený oprávněným, však pohříchu prokazuje nikoliv zánik práva podnájmu na straně povinných, ale pouze obsah listin, které oprávněný povinným zaslal prostřednictvím státního podniku Česká pošta na adresu XXXXX, stejně jako skutečnost, že doručujícím orgánem, poštou Jihlava 1, nebyli povinni zastiženi, zásilky jim nebyly doručeny a byly vráceny zpět oprávněnému. Tyto skutečnosti však samy o sobě závěr o zániku práva podnájmu neumožňují. Úkolem exekučního soudu (či soudního exekutora) při posuzování předpokladů pro provedení exekuce přitom nebylo na základě důkazů zkoumat, zda byly naplněny skutkové okolnosti odůvodňující závěr o zániku práva podnájmu na straně povinných. Pro takový postup při posuzování exekučního návrhu prostor není. Jak výše uvedeno, tento zánik byl oprávněný povinen doložit kvalifikovanou listinou. Notářský zápis předložený oprávněným pak sice je listinou vydanou notářem (tedy kvalifikovanou listinou), nikoliv však bez dalšího osvědčující splnění výše uvedené podmínky, tedy zániku práva

podnájmu na straně povinných. I po jeho předložení tak odvolací soud nemohl než uzavřít, že oprávněný zákonem požadovaným způsobem neprokázal zánik práva podnájmu na straně povinných, jako podmínky, od které se má odvíjet vznik povinnosti vyklidit bytovou jednotku (se sklepem i garáží).

8. Zákonný předpoklad zakotvený v ust. § 43 e.ř. pro pověření exekutora provedením oprávněným požadované exekuce, tak splněn nebyl. Exekuční soud tedy správně dle ust. § 43a odst. 6 e. ř. udělil soudnímu exekutorovi pokyn k zamítnutí exekučního návrhu a na nezbytnosti jeho zamítnutí se nic nezměnilo ani v průběhu odvolacího řízení. Proto odvolací soud zamítavé usnesení soudního exekutora dle ust. § 219 o. s. ř. jako věcně správné potvrdil.
9. Povinným v souvislosti s tímto odvolacím řízením jakékoliv náklady vzniknout nemohly (nebylo jim doručeno ani napadené usnesení soudního exekutora, ani odvolání oprávněného). Odvolací soud proto rozhodoval o náhradě nákladů odvolacího řízení toliko ve vztahu k oprávněnému a to podle ust. § 224 odst. 1, 142 odst. 1 o. s. ř.. Protože oprávněný nebyl se svým odvoláním úspěšný, právo na náhradu nákladů řízení mu přiznáno nebylo.

Poučení:

Proti tomuto usnesení **je** přípustné dovolání za předpokladu, že rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak. V takovém případě lze dovolání podat do dvou měsíců od doručení tohoto usnesení k Nejvyššímu soudu České republiky, prostřednictvím Mgr. Predraga Kohoutka, soudního exekutora Exekutorského úřadu Tábor.

Jihlava 30. ledna 2020

JUDr. Jaroslav Mádr v.r.
předseda senátu