

USNESENÍ

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Evy Dlouhé a soudkyně JUDr. Pavly Havlíkové a JUDr. Ivany Muchové ve věci

oprávněného: **Wara Consulting a.s., IČO 06254560,**
sídlem Husitská 344/63, 130 00 Praha 3,
zastoupeného advokátem Mgr. Šimona Mašková,
sídlem Husitská 63, 130 00 Praha 3

proti

povinné: **Mgr. M. V.**, narozen [REDACTED], IČO [REDACTED]
bytem [REDACTED],

za účasti

vydražitele: **L.L.S. F. družstvo, IČO 27474909,**
sídlem Skřivanská 483, 100 00 Praha 10 Malešice

o příklep, o odvolání povinné proti usnesení soudního exekutora JUDr. Lukáše Jíchy, Exekutorský úřad Přerov, ze dne 2. 10. 2019 č. j. 203 EX 03994/19-65 (203 EX 24494/19),

takto:

Usnesení soudního exekutora **se mění** ve výroku III. tak, že povinnému se neukládá povinnost nemovitost vyklidit; v dalším **se potvrzuje**.

Odůvodnění:

1. Soudní exekutor usnesením ze dne 2. 10. 2019 č. j. 203 EX 03994/19-65 (203 EX 24494/19) udělil příklep vydražiteli za nejvyšší podání 610 000 Kč k podílu 1/3 na nemovitých věcech – na parcele st. č. [REDACTED] zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba: [REDACTED], čp. [REDACTED], bydlení, st. parcele č. [REDACTED], jejíž součástí je stavba bez čp/eč., a parcele č. [REDACTED] – zahrada, zapsaných na LV č. [REDACTED], pro k.ú. a obec [REDACTED]. Povinnému uložil vyklidit nemovité věci do 15 dnů od právní moci usnesení nebo doplacení nejvyššího podání.
2. Proti tomuto usnesení podal povinný včasné odvolání, v němž namítal nepřiměřenost exekuce, neboť vymáhaná částka je v nepoměru k hodnotě dražené nemovitosti. Část pohledávky již byla vymožena jiným způsobem z bankovního účtu.
3. Oprávněný navrhl potvrzení usnesení soudního exekutora, neboť jeho nárok je po právu a byl doložen předloženými důkazy.
4. Vydražitel ve vyjádření k odvolání uvedl, že příklep byl udělen správně, z výtěžku dražby budou uspokojeni i další věřitelé.
5. Krajský soud v Praze přezkoumal napadené usnesení a předcházející postup soudního exekutora v souladu s ustanovením § 212 o.s.ř. a § 212a odst. 1 a 5 o. s. ř. a § 52 odst. 1 ex.ř a dospěl k závěru, že odvolání není důvodné.
6. Podle § 69 zák. č. 120/2001 Sb. (dále jen ex. ř.) nestanoví-li tento zákon jinak, použijí se na exekuci prodejem nemovitostí přiměřeně ustanovení občanského soudního řádu (dále o.s.ř.) upravující výkon rozhodnutí prodejem nemovitostí.

Shodu s prvopisem potvrzuje Pavla Buiová.

7. Podle § 336k odst. 1, 2 o.s.ř. usnesení o příklepu soud doručí oprávněnému, tomu, kdo do řízení přistoupil jako další oprávněný, povinnému a vydražiteli. Usnesení o příklepu se vyvěsí po dobu 15 dnů na úřední desce soudu (soudního exekutora) společně s výzvou pro přihlášené věřitele, aby do 15 dnů od jejího vyvěšení vyčíslili svoje pohledávky ke dni konání dražby. V usnesení vyvěšeném na úřední desce soudu se neuvádějí údaje, podle nichž je možno identifikovat vydražitele. Proti usnesení o udělení příklepu mohou podat odvolání jen osoby uvedené v odstavci 1 větě první. Odvolací soud usnesení o příklepu změni tak, že se příklep neuděluje, jestliže v řízení došlo k takovým vadám, že se odvolatel nemohl zúčastnit dražby, nebo jestliže byl příklep udělen proto, že při nařízení dražebního jednání nebo při provedení dražby došlo k porušení zákona. Ze stejných důvodů změni odvolací soud i usnesení o předražku. Ustanovení § 219a se nepoužije.
8. Povinný, jako jedna z osob, jimž se doručuje usnesení o příklepu, byl legitimován k podání odvolání proti usnesení o udělení příklepu z důvodu jakéhokoliv porušení zákona při nařízení dražebního jednání nebo při provádění dražby a z tohoto pohledu odvolací soud předpoklady pro udělení příklepu přezkoumával (§ 212a odst. 1 o.s.ř.).
9. V den konání jednání u odvolacího soudu došla soudu omluva povinného se žádostí o odročení jednání, ve které povinný uvedl, že se omlouvá z nařízeného jednání z vážných zdravotních důvodů a žádá o odročení jednání na jiný termín.
10. Podle ust. § 101 odst. 3 o.s.ř. nedostaví-li se řádně předvolaný účastník k jednání *a včas nepožádal* z důležitého důvodu o odročení, může soud věc projednat a rozhodnout v nepřítomnosti takového účastníka; vychází přitom z obsahu spisu a z provedených důkazů.
11. Povinnému bylo předvolání k jednání doručeno vhozením do domovní schránky dne 27. 11. 2019, tedy více jak měsíc před konáním odvolacího jednání. Omluva povinného se žádostí o odročení jednání došla soudu v den konání jednání, takže odvolací soud neměl možnost požádat povinného o doplnění omluvy, a ostatním účastníkům případně sdělit, že se jednání nekoná. Omluva povinného především nebyla podána včas, jak stanoví zákon. Omluvu v den konání jednání je možné akceptovat, pokud účastník soudu sdělí, že náhle nastala situace, kterou nemohl předvídat, a z tohoto důvodu se nemůže dostavit k jednání. V případě zdravotních problémů je to náhlé zhoršení zdravotního stavu (náhlá nemoc), které nemohl účastník předvídat, a které mu brání v účasti na jednání. Tato skutečnost musí být z podané omluvy zřejmá, účastník musí svoji situaci dostatečně podrobně popsat tak, aby soud mohl následně zjistit, zda odročení jednání bylo důvodné. V projednávané věci povinný v žádosti o odročení jednání pouze uvedl, že se omlouvá z vážných zdravotních důvodů. O jaké zdravotní problémy se jedná, zda nastaly náhle před jednáním soudu, nebo jde o dlouhodobé zdravotní problémy, nelze z omluvy zjistit.
12. Nejvyšší soud ČR se mnohokrát vyjádřil k posuzování předpokladů (důvodů) pro odročení jednání k žádosti účastníka řízení. V rozhodnutí sp. zn. 21 Cdo 3358/2007 vyjádřil názor, že důležitost důvodu, pro který účastník řízení žádá o odročení jednání (§ 101 odst. 3 o. s. ř.), soud posuzuje vždy s přihlédnutím ke všem okolnostem konkrétního případu. I když účastník řízení ve své žádosti uvádí důvod jinak způsobilý vést k závěru o odročení jednání (dalšího jednání), není soud vždy povinen takový důvod akceptovat, a to zejména tehdy, není-li využíván v souladu se smyslem a účelem ustanovení § 101 odst. 3 o. s. ř., ale k záměrným procesním obstrukcím, sledujícím především bezdůvodné protahování občanského soudního řízení a zvyšování nákladů s tím spojených. V rozhodnutí ze dne 28. 5. 2015 sp. zn. 29 Cdo 1366/2015 pak deklaroval, že se nepožaduje, aby ten, kdo se k nařízenému jednání soudu omlouvá (a žádá o odročení jednání), svůj důvod neúčasti u jednání soudu také prokázal a k tomu, aby jeho omluva byla důvodná, postačuje, *aby tvrdil takové skutečnosti, které jsou vzhledem ke své povaze způsobilé jeho účast u jednání soudu omluvit*, tj. takové skutečnosti, které mu znemožňují zúčastnit se jednání a které jsou současně omluvitelné.
13. Vzhledem k tomu, že odvolací soud s ohledem na obsah omluvy, která není konkrétní a nelze z ní zjistit, zda zdravotní problémy povinného nastaly náhle nebo zda se jedná o dlouhodobé zdravotní

problémy, posoudil žádost o odročení jednání za nedůvodnou, neboť žádost o odročení jednání nebyla podána včas a nebyla řádně zdůvodněna.

14. Z předloženého exekučního spisu odvolací soud zjistil, že soudní exekutor byl pověřen k provedení exekuce pověřením Okresního soudu v Benešově ze dne 3. 4. 2019 č. j. 28 EXE 157/2019-11. Exekučním příkazem ze dne 10. 4. 2019 č. j. 203 EX 03994/19-12 nařídil soudní exekutor prodej spoluvlastnického podílu na nemovitých věcech, který je předmětem příklepu. Právní moc nařízení prodeje nemovitosti nastala dne 29. 4. 2019. Usnesením ze dne 3. 7. 2019 č. j. 203 EX 03994/19-43 rozhodl soudní exekutor o ceně, kterou určil částkou 915 000 Kč. Právní moci nabylo usnesení o ceně dne 3. 7. 2019. Všechna rozhodnutí byla povinnému doručena vhozením do schránky a nabyla právní moci. Po právní moci usnesení o ceně nařídil soudní exekutor dražbu usnesením ze dne 2. 8. 2019 č. j. 203 EX 03994/19-49 na 2. 10. 2019 ve 14,00 hodin. Dražební vyhláška obsahuje všechny zákonné náležitosti, cena odpovídá pravomocnému usnesení o ceně, nejnižší podání bylo stanoveno ve výši dvou třetin výsledné ceny. Písemnost byla povinnému vhozena do domovní schránky dne 19. 8. 2019. Z protokolu o elektronické dražbě nemovitých věcí bylo zjištěno, že soudní exekutor uvedl, co bude draženo, kteří věřitelé přihlásili pohledávky, zda jsou splněny podmínky pro konání dražby. Vydražitel učinil nejvyšší podání ve výši 610 000 Kč.
15. Odvolací soud nezjistil, že by před nařízením dražby nebo v jejím průběhu byl porušen zákon. Pro nařízení dražby i pro udělení příklepu byly splněny všechny zákonem dané podmínky.
16. Dále se odvolací soud zabýval námitkou povinného, a to nepoměru pohledávky k ceně nemovité věci, a že byla část pohledávky již vymožena jiným způsobem. Z obsahu spisu bylo zjištěno, že do dražby přihlásili své pohledávky dva věřitelé, a to JUDr. Jitka Wolfová ve výši 6 655 Kč a společnost AKOSO INVEST, s.r.o. pohledávku ve výši 4 417 745 Kč. Celková částka k vymáhání včetně příslušenství činila 367 702,03 Kč, vymoženo bylo 127 861,25 Kč. Pohledávka oprávněného spolu s pohledávkami přihlášených věřitelů mnohonásobně převyšuje hodnotu spoluvlastnického podílu. Prodej spoluvlastnického podílu povinného na nemovité věci tak odvolací soud hodnotí jako přiměřený způsob exekuce.
17. Z výše uvedených skutkových zjištění odvolacím soudem nevyplývají žádná pochybení v souvislosti s udělením příklepu, ať již před nařízením dražebního jednání, v souvislosti s jeho nařízením nebo v průběhu dražby. Udělení příklepu předcházelo postižení nemovitostí pravomocným exekučním příkazem soudním exekutorem pověřeným k vedení exekuce, který pravomocně rozhodl o určení ceny nemovitostí, a poté nařídil dražební jednání dražební vyhláškou mající všechny zákonné náležitosti, doručenou oprávněně, povinné a dalším zákonem stanoveným subjektům, a vyvěšenou na jeho úřední desce. Ani proti průběhu dražby nelze mít žádné výhrady, které by mohly podložit závěr o nezákonném udělení příklepu. Ani námitky, které uvedl povinný v podaném odvolání, neshledal odvolací soud důvodnými. Odvolací soud proto napadené usnesení, pokud soudní exekutor rozhodl o udělení příklepu, podle § 219 o.s.ř. jako věcně správné potvrdil.
18. Nesprávný je však výrok o povinnosti povinného nemovitou věc vyklidit. V projednávané věci byl dražen podíl na nemovité věci v rozsahu 1/3, tedy menšinový podíl. Podle § 1126 odst. 1, 2 občanského zákoníku, podíl vyjadřuje míru účasti každého spoluvlastníka na vytváření společné vůle a na právech a povinnostech vyplývajících ze spoluvlastnictví věci. Při rozhodování o společné věci se hlasy spoluvlastníků počítají podle velikosti jejich podílů. Jestliže soudní exekutor udělil vydražiteli příklep k podílu na nemovité věci v rozsahu 1/3, přičemž vlastníky 2/3 nemovité věci jsou dvě jiné osoby, není podle zákona soudní exekutor oprávněn ve věci rozhodnout o užívání společné věci bez účasti většiny podle podílů. Odvolací soud proto usnesení soudního exekutora ve výroku III., jímž rozhodl o vyklizení povinného, změnil podle § 220 odst. 1 o.s.ř. tak, že se povinnému neukládá povinnost nemovitost vyklidit.

Poučení:

Proti tomuto usnesení je možno podat dovolání do dvou měsíců od jeho doručení prostřednictvím soudního exekutora k Nejvyššímu soudu ČR, jestliže napadené 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.

Praha 8. leden 2020

JUDr. Eva Dlouhá v. r.
předsedkyně senátu