

USNESENÍ

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

oprávněné: **Všeobecná zdravotní pojišťovna České republiky**, IČO 41197518
sídlem Orlická 2020/4, 130 00 Praha 3

proti

povinné: **H. V.**, narozená
bytem
zastoupená advokátem JUDr. Petrem Pustinou
sídlem Olivova 116/7, 251 01 Říčany

za účasti

vydražitele: **PSB servis s.r.o.**, IČO 02760878
sídlem Rooseveltova 111/10, Nové Sady, 779 00 Olomouc

o udělení příklepu, o odvolání povinné proti usnesení soudního exekutora JUDr. Zdeňka Zítky, Exekutorský úřad Plzeň - město ze dne 19. 11. 2019 č. j. 108 EX 01474/06-172,

takto:

Usnesení soudního exekutora se mění tak, že se vydražiteli PSB servis s.r.o., IČO 02760878, sídlem Rooseveltova 111/10, Nové Sady, 779 00 Olomouc, příklep na ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 5/24 na nemovité věci v okrese , obci , kat. území , LV : , č. p. , rod. dům, na parcele st. , LV a na ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 1/12 na nemovité věci v okrese , obci , kat. území , LV : pozemku – parcele st. o výměře 418 m², zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: , č. p. , rod. dům, LV , neuděluje.

Odůvodnění:

1. Soudní exekutor shora citovaným usnesením rozhodl, že uděluje vydražiteli: PSB servis s.r.o., IČO 02760878, sídlem Rooseveltova 111/10, Nové Sady, 779 00 Olomouc, za nejvyšší podání ve výši 811 000 Kč, příklep na tyto vydražené nemovitosti: - ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 5/24 ve spoluvlastnictví povinné na nemovité věci: okres , obec , kat. území , LV : , č. p. , rod. dům, na parcele st. , LV , - ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 1/12 ve spoluvlastnictví povinné na nemovité věci: okres , obec , kat. území , LV : pozemek – parcela st. , výměra 418 m², zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: , č. p. , rod. dům, LV . Příslušenství a součásti nemovité věci: podíl na přípojkách IS, zpevněných plochách, oplocení, garáži, porostech. Vydražitel je povinen do 15 dnů od právní moci usnesení o příklepu doplatit nejvyšší podání ve výši 700 000 Kč na označený účet soudního exekutora.
2. Proti tomuto usnesení podala povinná včasné odvolání. Uváděla, že nesouhlasí s udělením příklepu, neboť soudní exekutor při dražbě nepostupoval v souladu se zákonem. Dražba byla původně nařízena kvůli dluhu ve výši 62 480 Kč. Dne 10. 7. 2019 se měl dostavit ustanovený soudní znalec k provedení ocenění a povinná předtím 8. 7. 2019 vložila na účet exekutora částku 52 575

Shodu s prvopisem potvrzuje Pavla Buiová.

Kč. Na tom byla povinná s exekutorem domluvena s tím, že zbytek jistiny uhradí do 3 měsíců a poté bude splácet náklady řízení. S ohledem na tuto dohodu, kterou povinná splnila, neměl exekutor vůbec dražit. Podle povinné navíc měla být cena nemovitostí, respektive podílu na nemovitostech podstatně nižší, neboť existují nároky spoluvlastníků na provedené investice. Znalec provedl ocenění bez prohlídky oceňovaného objektu a ocenění neodpovídá skutečnosti, nemovitosti jsou v podstatně horším stavu, přípojky vody a odpadu ve skutečnosti neexistují. Dalším problémem je velikost draženého podílu na nemovitostech. Soudní exekutor totiž zřejmě vydal několik exekučních příkazů, mimo jiné dne 19. 3. 2013 č. j. 108 EX 01474/2006-32, kterým postihl podíl na nemovitostech v rozsahu 1/3, dále dne 2. 10. 2018 č. j. 108 EX 01474/2006-110, kterým postihl rovněž podíl v rozsahu 1/3, vydražil však ideální spoluvlastnický podíl o velikosti 5/24 k budově č. p. ■■■ – rodinný dům na st.p.č. ■■■ a podíl o velikosti 1/12 k pozemku st.p.č. ■■■. Z těchto důvodů je povinná přesvědčena o tom, že se dražba uskutečnila v rozporu se zákonem. Navrhovala proto, aby bylo napadené usnesení soudního exekutora zrušeno a vydražiteli příklep nebyl udělen.

3. Oprávněná ani vydražitel se k podanému odvolání nevyjádřili.
4. Odvolací soud podle ust. § 212, § 212a o.s.ř., za použití § 52 odst. 1 ex.ř. přezkoumal napadené usnesení soudního exekutora včetně postupu, předcházejícího jeho vydání a odvolání shledal důvodným. K projednání odvolání v souladu s ust. § 254 odst. 1 věta první o.s.ř. nenařizoval jednání, když v odvolacím řízení vycházel z obsahu spisu soudního exekutora a neprováděl další šetření či dokazování; soudní exekutor pak o příklepu rozhodl v souladu se zákonem při elektronické dražbě bez nařízení jednání.
5. Podle ust. § 336k odst. 1 o.s.ř. (ve znění účinném do 31. 12. 2012) usnesení o příklepu soud doručí oprávněnému, tomu, kdo do řízení přistoupil jako další oprávněný, povinnému, vydražiteli a dražitelům, kteří proti udělení příklepu vznesli námítky. Podle ust. § 336k odst. 2 o.s.ř. (ve znění účinném do 31. 12. 2012) proti usnesení o příklepu mohou podat odvolání jen osoby uvedené v odstavci 1. Do 15 dnů ode dne dražebního jednání mohou podat odvolání též osoby uvedené v § 336c odst. 1 písm. a), kterým nebyla doručena dražební vyhláška, jestliže se z tohoto důvodu nezúčastnily dražebního jednání. Podle ust. § 336k odst. 3 o.s.ř. (ve znění účinném do 31. 12. 2012) odvolací soud usnesení o příklepu změní 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.
6. Ze shora citovaného ustanovení vyplývá, že povinná je legitimována k podání odvolání proti usnesení o udělení příklepu z důvodu porušení zákona při nařízení dražebního jednání nebo při provádění dražby.
7. V projednávané věci vycházel odvolací soud z následujících zjištění, která učinil z exekutorského spisu sp. zn. 108 EX 1474/06: Na návrh oprávněné nařídil Okresní soud Praha – východ usnesením ze dne 1. 12. 2005 č. j. 8 Nc 5340/2005-3, které nabylo právní moci 19. 12. 2006, podle vykonatelných platebních výměrů VZP ČR, OP VZP Praha – východ č. ■■■ ze dne 18. 12. 2003 a č. ■■■ ze dne 18. 12. 2003 k uspokojení pohledávky oprávněné v celkové výši 62 480 Kč a pro náklady exekuce, které budou v průběhu řízení stanoveny, exekuci na majetek povinné a provedením této exekuce soud pověřil soudního exekutora JUDr. Zdeňka Zítku, Exekutorský úřad Plzeň – město. Pověřený soudní exekutor vydal dne 2. 10. 2018 pod č. j. 108 EX 01474/06-110 exekuční příkaz k provedení exekuce prodejem nemovitých věcí povinné, a to: podílu 1/3 na nemovité věci: okres ■■■, obec ■■■, kat. území ■■■, LV ■■■ : ■■■, č. p. ■■■, rod. dům, na parcele st. ■■■, LV ■■■, a podílu 1/3 na nemovité věci: okres ■■■, obec ■■■, kat. území ■■■, LV ■■■ : pozemek – parcela st. ■■■, výměra 418 m², zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: ■■■, č. p. ■■■, rod. dům, LV ■■■. Poté soudní exekutor usnesením ze dne 19. 6. 2019 č. j. 108 EX 01474/06-128 ustanovil znalce k ocenění nemovitostí, a to ideálního spoluvlastnického

Shodu s prvopisem potvrzuje Pavla Buiová.

podílu o velikosti 5/24 ke stavbě - [REDACTED], č. p. [REDACTED], rod. dům, na pozemku st. [REDACTED] a ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/12 k pozemku - st. [REDACTED], na pozemku stojí stavba [REDACTED], č. p. [REDACTED] (tomuto usnesení předcházela informace z katastru nemovitostí, že soudní exekutor JUDr. Ivo Luhan, Exekutorský úřad Praha 1 exekučním příkazem ze dne 26. 1. 2011 č. j. 099 EX 3328/10-13 postihl nemovitosti povinné v rozsahu spoluvlastnických podílů id. 1/4 na pozemku st. [REDACTED] a id. 1/8 na stavbě č. p. [REDACTED]). Na základě provedení ocenění byla usnesením soudního exekutora ze dne 15. 8. 2019 č. j. 108 EX 1474/06-134 určena cena a výsledná cena nemovitých věcí (práva ani závady včetně závad, které prodejem v dražbě nezaniknou, nebyly zjištěny), a to id. spoluvlastnického podílu o velikosti 5/24 k rod. domu č. p. [REDACTED], část obce [REDACTED], na st. [REDACTED] a id. spoluvlastnického podílu o velikosti 1/12 k pozemku st. [REDACTED] včetně jejich příslušenství částkou 669 000 Kč. Podle výpisu z katastru nemovitostí k datu 17. 4. 2019, LV [REDACTED], LV [REDACTED] pro kat. území [REDACTED], tvořící přílohu znaleckého posudku (č. ZP-18512 ze dne 14. 8. 2019, Znalecká společnost s.r.o.) byla povinná H [REDACTED] V [REDACTED] spoluvlastníci podílu id. 1/3 na shora označených nemovitých věcech; na LV [REDACTED] jsou uvedeni další spoluvlastníci D [REDACTED] M [REDACTED] - podílem 1/8 a J [REDACTED] N [REDACTED] podílem - 13/24, na LV [REDACTED] jsou uvedeni další spoluvlastníci D [REDACTED] M [REDACTED] - podílem 1/4 a J [REDACTED] N [REDACTED] - podílem 5/12, vše s odkazem na listiny – usnesení soudu o schválení dědické dohody č. j. 25 D 1162/2005-101 ze dne 30. 8. 2006 a usnesení soudu o dědictví – 25 D 1032/2012-96 ze dne 31. 12. 2012. Soudní exekutor poté usnesením ze dne 10. 10. 2019 č. j. 108 EX 01474/06-143 vydal dražební vyhlášku, již nařídil na 13.11.2019 elektronickou dražbu shora označených nemovitých věcí (ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 5/24 ke stavbě - [REDACTED], č. p. [REDACTED], rod. dům, na pozemku st. [REDACTED] a ideálního spoluvlastnického podílu o velikosti 1/12 k pozemku - st. [REDACTED], na pozemku stojí stavba [REDACTED], č. p. [REDACTED], LV [REDACTED] a [REDACTED] k.ú. [REDACTED]). V dražební vyhlášce soudní exekutor stanovil výslednou cenu dražených nemovitých věcí ve výši 669 000 Kč, výši nejnižšího podání ve výši 2/3 výsledné ceny v částce 446 000 Kč, výši jistoty v částce 111 000 Kč, rozhodl, že s nemovitou věcí nejsou spojeny závady, které prodejem nemovitosti v dražbě nezaniknou, stanovil způsob elektronické dražby. Dražební vyhláška dále obsahovala upozornění a výzvy podle ust. § 336b o.s.ř. ve znění účinném do 31. 12. 2012, byla řádně doručena osobám, jimž se podle zákona doručuje (včetně spoluvlastníků D [REDACTED] M [REDACTED] a J [REDACTED] N [REDACTED]), byla vyvěšena na úřední desce. Ke dni vydání dražební vyhlášky (10. 10. 2019) byl stav v katastru nemovitostí, pokud jde o spoluvlastnické právo povinné stejný (viz shora zjištěný stav), tento stav se nezměnil ani ke dni zahájení dražby. Podle protokolu o elektronické dražbě se dražba konala 13. 11. 2019 od 9.00 hodin, účastnili se jí čtyři dražitelé, nejnižší podání činilo 446 000 Kč. Žádná osoba neprokázala, že jí svědčí předkupní právo, nebylo zjištěno, že by byla podána vylučovací žaloba, lustrace povinné v insolvenčním rejstříku byla negativní. Záznam zachycuje průběh elektronické dražby - učiněné podání s údaji, kým bylo učiněno a v jakém čase. Dražba skončila udělením příklepu vydražiteli PSB servis s.r.o., IČO 02760878 za nejvyšší podání 811 000 Kč, ve stanovené lhůtě námítky podány nebyly. K datu konání první dražby přihlásili své pohledávky tyto věřitelé: JUDr. R [REDACTED] D [REDACTED], [REDACTED] pohledávku ve výši 4 037,50 Kč s přísl., VZP ČR pohledávku ve výši 247 697,40 Kč, JUDr. M [REDACTED] C [REDACTED] pohledávku ve výši 229 675,72 Kč.

8. Porušením zákona při nařízení dražebního jednání je podle soudní praxe i literatury (srov. Drápal, L., Bureš, J. a kol. Občanský soudní řád II. § 201-376. Komentář 1. vydání. Praha: C.H.Beck, 2009, 2528 s.) zejména vydání dražební vyhlášky před právní mocí usnesení o ceně, nedodržení 30-tidenní lhůty k nařízení dražebního jednání (§ 336d odst. 2 o. s. ř.), nevyvěšení dražební vyhlášky na úřední desce, případně to, že dražební vyhláška neobsahovala všechny výroky předepsané zákonem, nebo obsahovala výroky, které byly v rozporu se zákonem nebo faktickým stavem, což mohlo vést k tomu, že odvolatel neuplatnil do zahájení dražebního jednání svá práva (srov. též Kurka, V., Drápal, L. Výkon rozhodnutí v soudním řízení, Linde Praha, a. s. 2004, 552 s.). Konkrétní porušení zákona při nařízení dražebního jednání nebo při provedení dražby musí být v příčinné souvislosti s udělením příklepu vydražiteli, jinými slovy k příklepu by nedošlo, pokud by se soud, resp. soudní exekutor takového porušení v dané věci vyvaroval (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26. 11.

Shodu s prvopisem potvrzuje Pavla Buiová.

2010 sp. zn. 20 Cdo 5060/2008, usnesení Nejvyššího soudu ze dne 1. 9. 2017 sp. zn. 20 Cdo 2840/2017).

9. Soudní exekutor v dražební vyhlášce ze dne 10. 10. 2019 č. j. 108 EX 01474/06-143, která byla podkladem pro účast vydražitele v dražbě, uvedl jako předmět dražby ideální spoluvlastnický podíl povinné o velikosti 5/24 na nemovité věci: okres [redacted], obec [redacted], kat. území [redacted], LV [redacted] : [redacted], č. p. [redacted], rod. dům, na parcele st. [redacted], LV [redacted] a id. spoluvlastnický podíl povinné o velikosti 1/12 na nemovité věci: okres [redacted], obec [redacted], kat. území [redacted], LV [redacted] : pozemek – parcela st. [redacted], výměra 418 m², zastavěná plocha a nádvoří, na pozemku stojí stavba: [redacted], č. p. [redacted], rod. dům, LV [redacted] a k těmto „podílům“ se také vztahovala v dražební vyhlášce uvedená výsledná cena, jak o ní soudní exekutor rozhodl usnesením ze dne 15. 8. 2019 č. j. 108 EX 1474/06-134. Tyto výroky však byly v rozporu se skutečným stavem, neboť uvedené spoluvlastnické podíly neexistovaly; povinné v době vydání dražební vyhlášky a konání dražby svědčilo vlastnické právo k podílu o velikosti 1/3 na shora uvedených nemovitých věcech tak, jak tento podíl soudní exekutor správně postihl exekučním příkazem k provedení exekuce prodejem nemovitých věcí dne 2. 10. 2018 pod č. j. 108 EX 01474/06-110 (tento stav pak trvá i v době rozhodování odvolacího soudu).
10. Ideální podíl na spoluvlastnictví má charakter samostatné „věci“ (srov. § 1115 a násl. o. z., dále též například rozhodnutí NS sp. zn. 26 Cdo 2864/2000) a předmětem výkonu rozhodnutí (exekuce) je tedy celý tento podíl (nelze proto ani vydat exekuční příkaz k provedení exekuce prodejem podílu, který neexistuje, tento nechat ocenit, určit ve vztahu k němu cenu a prodávat jej v dražbě). Pořadí exekuce pak na to nemůže mít žádný vliv. Předmětem dražby může být pouze existující věc ve vlastnictví povinného, která byla v exekuci postižena; jako takovou je třeba ji nechat znalecky ocenit, rozhodnout o její ceně a poté dražít. V dané věci tak při nařízení elektronické dražby došlo k porušení zákona, které je v příčinné souvislosti s udělením příklepu vydražiteli.
11. Odvolací soud proto napadené usnesení soudního exekutora změnil tak, že se vydražiteli příklep na vydražené nemovité věci neuděluje (§ 220 o.s.ř.).

Poučení:

Proti tomuto usnesení je možno podat dovolání do dvou měsíců od jeho doručení prostřednictvím soudního exekutora k Nejvyššímu soudu České republiky, 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 19. 5. 2020

JUDr. Eva Dlouhá v. r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Pavla Buiová.