



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Brně rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Jiřího Horáka a soudců Mgr. Evy Mildeové a Mgr. Přemysla Klase ve věci

žalobce: **A. K.**, narozený dne XXXXX
bytem XXXXX
zastoupený advokátem Mgr. Miroslavem Burgetem
sídlem XXXXX

proti
žalovanému: **L., a.s.**, IČO XXXXX
sídlem XXXXX
zastoupený advokátkou Mgr. Lucií Dufkovou
sídlem XXXXX

o určení

o odvolání žalovaného proti rozsudku Okresního soudu v Prostějově (dále jen „soud prvního stupně“) ze dne 29. 8. 2023, č. j. 13 C 297/2022-90

takto:

- I. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku I. **potvrzuje**.
- II. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku II. **mění** takto:
Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 119 090,90 Kč k rukám zástupce žalobce do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III. Žalovaný je **povinen** zaplatit žalobci náhradu nákladů odvolacího řízení ve výši 52 237,64 Kč k rukám zástupce žalobce do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Shodu s prvopisem potvrzuje: Magdalena Robotková

- IV. Žalobce je **povinen** zaplatit České republice – Okresnímu soudu v Prostějově soudní poplatek ve výši 3 000 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

1. V záhlaví označeným rozsudkem soud prvního stupně
 - určil, že zástavní právo vzniklé na základě smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 27. 10. 2015, číslo XXXXX, která byla uzavřena mezi M. K., narozeným dne XXXXX, a V. M., narozeným dne XXXXX, na straně jedné jako zástavci, a obchodní společností W. hypoteční banka a.s., IČO XXXXX, na straně druhé jako zástavním věřitelem (dále jen „zástavní smlouva“), ve vztahu ke spoluvlastnickému podílu žalobce o velikosti 1/2 k pozemku p.č. XXXXX, jehož součástí je stavba Prostějov č.p. XXXXX, v katastrálním území Prostějov neexistuje (výrok I.),
 - uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 116 090,90 Kč (výrok II.).
2. Takto soud prvního stupně rozhodl o žalobě ze dne 25. 11. 2022, která byla doručena soudu prvního stupně dne 28. 11. 2022. Dospěl k závěru, že zástavní smlouva je neplatná podle § 580 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „o. z.“), neboť se jedná o právní jednání, které se přiči dobrým mravům, odporuje zákonu a skutečný vlastník pozemku p.č. XXXX, jehož součástí je stavba Prostějov č.p. XXXXX, v katastrálním území Prostějov, nedal souhlas tehdejšímu zástavnímu věřiteli (obchodní společností W. hypoteční banka a.s.) k uzavření zástavní smlouvy. Výrok o náhradě nákladů řízení odůvodnil § 142 odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád (dále jen „o. s. ř.“).
3. Proti tomuto rozsudku podal odvolání žalovaný. Namítl, že k nabytí věcného práva může dojít i od nevlastníka, přičemž dobrá víra je presumována a může být vyvrácena pouze důkazem opaku. Navrhl, aby byl rozsudek soudu prvního stupně změněn a žaloba byla zamítnuta.
4. Žalobce ve vyjádření k odvolání navrhl, aby byl rozsudek soudu prvního stupně potvrzen.
5. Krajský soud v Brně (dále jen „odvolací soud“ – § 10 odst. 1 o. s. ř.) po zjištění, že odvolání bylo podáno osobou k tomu oprávněnou (§ 201 o. s. ř.), že směřuje proti rozhodnutí, proti němuž je přípustné (§ 201, § 202 a contrario o. s. ř.), a že bylo podáno včas (§ 204 o. s. ř.), v souladu s § 212 a § 212a o. s. ř. přezkoumal rozsudek soudu prvního stupně, řízení jeho vydání předcházející, správnost skutkových zjištění a jejich právního posouzení, nařídil k projednání odvolání jednání (§ 214 odst. 1 o. s. ř.) a dospěl k závěru, že jsou dány důvody potvrzení výroku I. rozsudku soudu prvního stupně a důvody pro změnu výroku II. rozsudku soudu prvního stupně.
6. **Ke skutkovým zjištěním soudu prvního stupně a závěru o skutkovém stavu věci:**
7. Pokud jde o skutkovou stránku věci, soud prvního stupně správně a přesvědčivě popsal (vymezil), které skutečnosti má za prokázané a které nikoli, a o jaké důkazy opřel svá skutková zjištění. Odvolací soud proto v plném rozsahu odkazuje na dílčí skutková zjištění učiněná soudem prvního stupně a též na závěr soudu prvního stupně o skutkovém stavu.
8. **K právnímu posouzení:**
9. **K posouzení platnosti zástavní smlouvy:**
10. Odvolací soud se plně ztotožňuje se soudem prvního stupně, pokud zástavní smlouvu posoudil jako neplatnou.
11. Tato smlouva byla uzavřena mezi M. K. a V. M. na straně jedné (zástavci) a obchodní společností W. hypoteční banka a.s. na straně druhé (zástavní věřitel). Žalovaný je právní nástupce zástavního dlužníka obchodní společnosti W. hypoteční banka a.s. Zástavci byli v době uzavření zástavní Shodu s prvopisem potvrzuje: Magdalena Robotková

smlouvy v katastru nemovitostí zapsáni jako spoluvlastníci nemovité věci, přičemž výše spoluvlastnického podílu každého ze zástavců činila 1/2.

12. Vlastnické právo M. K. ke spoluvlastnickému podílu o velikosti 1/2 bylo do katastru nemovitostí zapsáno na základě kupní smlouvy ze dne 16. 8. 2015, která byla tehdy uzavřena mezi žalobcem (prodávajícím) a M. K. (kupujícím). Tato kupní smlouva je ovšem absolutně neplatná. Otázka platnosti této kupní smlouvy byla též shodně vyřešena rozsudkem soudu prvního stupně ze dne 10. 4. 2019, č. j. 13 C 82/2017-108, kterým bylo určeno, že žalobce je vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 k nemovitým věcem.
13. Proto je třeba uzavřít, že v době uzavření zástavní smlouvy nebyl M. K. skutečným vlastníkem spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 na nemovité věci a nemohl podle § 1343 odst. 1 o. z. platně udělit souhlas s tím, aby nemovitá věc byla dána do zástavy.
14. M. K. zástavní smlouvu uzavřel za účelem získání hypotečního úvěru podvodným jednáním. Uzavřel ji s vědomím, že není skutečným vlastníkem celé nemovité věci, přičemž celou nemovitou věc zastavil, aniž by měl souhlas skutečného spoluvlastníka nemovité věci.
15. Zástavní smlouva je proto neplatná podle § 580 o. z. Jde o neplatnost absolutní podle § 588 o. z., neboť toto právní jednání odporuje zákonu a zjevně narušuje veřejný pořádek.
16. **K aplikaci § 984 odst. 1 o. z.:**
17. Žalovaný v odvolání namítl nesprávnou aplikaci § 984 odst. 1 o. z.
18. I když zástavní právo nemá samo o sobě majetkovou hodnotu a majetek zástavního věřitele se jeho zřízením nezvyšuje (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 3. 5. 2006, sp. zn. 21 Cdo 1348/2005, rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. 12. 2010, sp. zn. 21 Cdo 5045/2009) a ze skutkových zjištění soudu prvního stupně ani nevyplývá, že by zřízení zástavního práva bylo poskytnuto za zvláštní úplatu, je třeba zástavní smlouvu (jíž bylo zřízeno zástavní právo k zajištění poskytnutého úvěru) považovat za úplatné právní jednání ve smyslu § 984 odst. 1 o. z., neboť zřízení zástavního práva bylo vyváženo poskytnutím úvěru M. K. a V. M. ve výši 3 075 000 Kč (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. 6. 2019, sp. zn. 21 Cdo 4540/2018).
19. Ochrana nabyvatele práva v režimu § 984 odst. 1 o. z. se vztahuje jen na případy, kdy schází vlastnické právo převodce, tj. jde o stav, kdy osobě zapsané ve veřejném seznamu převáděné právo nesevřídčí, protože není jeho skutečným subjektem. Zákonem požadovaná dobrá víra nabyvatele pak pokrývá toliko nedostatek vlastnického práva převodce, nevztahuje se však na jiné vady právního jednání způsobující jeho neplatnost (usnesení Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2020, sp. zn. 22 Cdo 1980/2020).
20. Ochrana vyplývající z materiální publicity se nevztahuje na právní jednání zdánlivá nebo neplatná. Právní jednání tedy musí existovat a nesmí být dán důvod jeho absolutní neplatnosti. V nyní projednávané věci proto není místo pro aplikaci § 984 odst. 1 o. z., neboť podkladem pro zápis zástavního práva do katastru nemovitostí bylo právní jednání, které bylo absolutně neplatné podle § 580 odst. 1 a § 588 o. z. Jinými slovy řečeno absolutní neplatnost smlouvy vylučuje nabytí zástavního práva v režimu § 984 odst. 1 o. z.
21. S ohledem na toto právní posouzení je pak správný závěr soudu prvního stupně, podle kterého není třeba posuzovat dobrou víru nabyvatele zástavního práva, protože § 984 odst. 1 o. z. se v nyní projednávané věci neaplikuje.
22. Lze proto uzavřít, že soud prvního stupně správně zjistil skutkový stav věci a takto zjištěný skutkový stav správně právně posoudil. Odvolací námitky nejsou důvodné.
23. Odvolací soud proto podle § 219 o. s. ř. potvrdil výrok I. rozsudku soudu prvního stupně, neboť je ve výroku věcně správný (výrok I. tohoto rozsudku).

24. K náhradě nákladů řízení před soudem prvního stupně:

25. Soud prvního stupně správně přiznal žalobci (který měl ve věci plný úspěch) náhradu nákladů potřebných k účelnému uplatňování práva proti žalovanému, který ve věci úspěch neměl. Správně určil výši mimosmluvní odměny advokáta, náhrady hotových výdajů advokáta a náhrady za daň z přidané hodnoty. Soud prvního stupně ovšem nezohlednil správnou výši soudního poplatku, kterou byl žalobce povinen zaplatit za žalobu (5 000 Kč). Proto odvolací soud k náhradě nákladů řízení ve výši 116 090,90 Kč připočetl část soudního poplatku za žalobu 3 000 Kč, neboť žalobce zaplatil na soudním poplatku pouze částku 2 000 Kč.
26. Důvody pro aplikaci § 150 o. s. ř. odvolací soud v nyní projednávané věci neshledal.
27. Odvolací soud proto za přiměřeného užití § 220 odst. 1 o. s. ř. změnil výrok II. rozsudku soudu prvního stupně (výrok II. tohoto rozsudku).

28. K náhradě nákladů odvolacího řízení:

29. Výrok o náhradě nákladů odvolacího řízení vychází z § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o. s. ř. Žalobce měl v odvolacím řízení plný úspěch, a proto má právo na náhradu nákladů potřebných k účelnému uplatňování práva proti žalovanému, který v odvolacím řízení neměl úspěch.
30. Plně úspěšnému žalobci přísluší na náhradě nákladů odvolacího řízení částka 52 237,64 Kč (výrok III. tohoto rozsudku).
31. Tato částka sestává:

- a) z mimosmluvní odměny advokáta za 2 úkony právní služby po 20 620 Kč (vyjádření k odvolání ze dne 6. 12. 2023 a účast na jednání před odvolacím soudem dne 6. 6. 2024) podle § 6, § 7 bod 5., § 8 odst. 1, § 11 odst. 1 písm. g), k) vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (dále jen „advokátní tarif“)
- b) náhrady hotových výdajů advokáta ve výši za 2 úkony právní služby po 300 Kč podle § 13 odst. 1, 4 advokátního tarifu,
- c) náhrady advokáta za promeškaný čas strávený cestou z místa sídla advokáta (Prostějov) do místa jednání soudu (Brno) a zpět ve výši 400 Kč [za 4 půlhodiny po 100 Kč (jednání před odvolacím soudem dne 6. 6. 2024)] podle § 14 odst. 1 písm. a), odst. 3 advokátního tarifu,
- d) náhrady cestovních výdajů advokáta podle 13 odst. 5 advokátního tarifu za cestu osobním automobilem ze sídla advokáta do místa jednání odvolacího soudu a zpět dne 6. 6. 2024 ve výši 931,60 Kč. Při výpočtu náhrady cestovních výdajů vycházel odvolací soud z následujících údajů: cesta byla provedena osobním motorovým vozidlem tovární značky ŠKODA FABIA, registrační značka XXXXX; vzdálenost Prostějov – Brno a zpět 122,8 km; pohonné hmoty – benzín 95 oktanů; cena pohonných hmot 38,20 Kč/1 l podle vyhlášky č. 398/2023 Sb.; průměrná spotřeba 5,2 l/100 km; sazba základní náhrady 5,60 Kč/1 km podle vyhlášky č. 398/2023 Sb.
- e) náhrady za daň z přidané hodnoty v sazbě 21 % ve výši 9 066,05 Kč podle § 137 odst. 3 o. s. ř.

32. K soudnímu poplatku za žalobu:

33. Předmětem řízení bylo určení, že zástavní právo neexistuje. Zástavní právo je podle § 498 odst. 1 o. z. nemovitá věc, a proto je třeba při určení výše soudního poplatku vycházet z položky 4 bod 1. písm. a) Sazebníku soudních poplatků, který tvoří přílohu k zákonu č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích. Výše soudního poplatku proto za žalobu činí 5 000 Kč. Žalobce za žalobu zaplatil soudní poplatek pouze ve výši 2 000 Kč, a proto odvolací soud rozhodl o jeho povinnosti doplatit soudní poplatek ve výši 3 000 Kč (výrok IV. tohoto rozsudku).

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat dovolání k Nejvyššímu soudu ve lhůtě dvou měsíců od jeho doručení, prostřednictvím soudu prvního stupně; takové dovolání je však přípustné pouze tehdy, 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 vyřešena právní otázka posouzena jinak.

Dovolání není samostatně přípustné proti tomuto rozsudku v části týkající se výroků o nákladech řízení.

Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonatelné rozhodnutí, může oprávněný podat návrh na výkon rozhodnutí nebo návrh na exekuci.

Brno 6. června 2024

JUDr. Jiří Horák v. r.
předseda senátu