

USNESENÍ

Krajský soud v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích rozhodl v senátě složeném z předsedy Mgr. Jana Ducháčka a soudců JUDr. Ivy Trávníčkové, Ph.D., a Mgr. Jiřího Kopeckého v exekuční věci

oprávněné: [REDAKCE], narozená dne [REDAKCE]
bytem [REDAKCE]
zastoupená advokátem Mgr. Ondřejem Vokálem
sídlem Příběnická 939/20, Praha

proti
povinnému: [REDAKCE] s.r.o., IČO [REDAKCE]
sídlem [REDAKCE]
zastoupený obecným zmocněncem [REDAKCE]
bytem [REDAKCE]

za účasti vydražitelů: [REDAKCE], narozená dne [REDAKCE]
bytem [REDAKCE]
[REDAKCE], narozený dne [REDAKCE]
bytem [REDAKCE]
zastoupený advokátem Mgr. Jaroslavem Zemanem
sídlem Lazaretní 925/9, Brno

o odvolání povinného proti usnesení soudní exekutorky Mgr. Jany Kalistové z Exekutorského úřadu Praha 8, vydaném dne 15.2.2024, pod č. j. 182 EX 76/23-107,

takto:

Usnesení soudní exekutorky se **mění** tak, že se příklep vydražitelům – manželům [REDAKCE] a [REDAKCE] – k vydraženým nemovitým věcem zapsaným na listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro obec a katastrální území [REDAKCE] neuděluje.

Odůvodnění:

1. Shora uvedeným usnesením soudní exekutorka Mgr. Jana Kalistová udělila příklep vydražitelům – manželům [REDAKCE] a [REDAKCE], a to na vydražené nemovité věci zapsané na listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro obec a katastrální území [REDAKCE], včetně vymezeného příslušenství, a to za nejvyšší podání v částce 2.370.000 Kč (výrok I), k doplacení nejvyššího podání byla stanovena 15denní lhůta od právní moci usnesení o příklepu s tím, že se na ně počítá vydražitelem složená jistota v výši 500.000 Kč (výrok II), dále uložila povinnému, aby vyklidil vydraženou nemovitou věc nejpozději po 15 dnech po právní moci tohoto usnesení, nebo doplacení nejvyššího podání nastane-li později (výrok III), rozhodl o vrácení zaplacené jistoty dražitelům, kterým nebyl udělen příklep (výrok IV) a současně rozhodl o předražku v minimální částce 2.962.500 Kč (výrok V).
2. Své rozhodnutí soudní exekutorka kromě obecných odkazů na relevantní ustanovení exekučního řádu, resp. občanského soudního řádu odůvodnila jen tím, že při dražbě uvedených nemovitých

Shodu s prvopisem potvrzuje [REDAKCE].

věcí dne 15.2.2024 učinili manželé [REDAKCE] a [REDAKCE] nejvyšší podání ve výši 2.370.000 Kč, a že současně byly splněny další podmínky pro udělení příklepu.

3. Proti tomuto usnesení o příklepu si podal povinný včasné odvolání, jímž se snažil zvrátit udělení příklepu, a tedy prodej exekvovaných nemovitých věcí. Především namítal nezákonnost dražby, neboť soudní exekutorka svým postupem fakticky znemožnila povinnému uhradit vymáhanou pohledávku, ačkoliv se o to povinný prokazatelně a opakovaně pokoušel a z významné části vymáhanou pohledávku před dražbou také uhradil. Druhým argumentem povinného byla námitka nepřiměřenosti zvoleného způsobu provedení exekuce, kdy exekuce byla vedena pro pohledávku ve výši 77.535,87 Kč (to byl stav pohledávky ke dni vydání exekučního příkazu k provedení prodeje nemovitých věcí), oproti tomu hodnota dražených nemovitých věcí podle znaleckého posudku zpracovaného v rámci exekučního řízení byla ve výši 3.575.000 Kč. Realizovat prodej takových nemovitostí v uvedené hodnotě pro vymožení výrazně menší pohledávky není namístě, zvláště, pokud šlo o prodej 22 samostatných nemovitých věcí (pozemků), které exekutorka dražila jako celek, aniž uvážila případně realizovat prodej byt' jen části těchto pozemků. Konečně povinný zpochybnil vykonatelnost exekučního titulu, a to poukazem na problematický způsob autorizované konverze notářského zápisu Mgr. Jana Hejtmánka z 18.2.2021, sp. zn. NZ 55/2021, a obecnou (nijak konkrétně tvrzením podloženou) pochybnost o tom, zda bylo oprávněné vůbec poskytnuto nějaké plnění, s nímž by mohla vzniknout povinnému nějaká platební povinnost, která by pak následně mohla být předmětem notářského zápisu s přímou vykonatelností. V případě povinného totiž došlo opakovaně ke změně osob jednatele, kdy účetnictví bylo nalezeno v takovém stavu, kdy tu není zřejmý právní důvod ke vzniku pohledávky, která je předmětem této exekuce.
4. Oprávněná považovala odvolání povinného za nedůvodné a navrhovala potvrzení usnesení o příklepu. Odmítala námitky povinného o tom, že jí snad soudní exekutorka znemožnila úhradu vymáhané pohledávky, neboť pohledávka vznikla na základě smlouvy o poskytnutí služeb z roku 2019, v průběhu roku 2021 uzavřel povinný a oprávněná dohodu o uznání dluhu a novaci a povinný tak měl dostatečně dlouhou dobu k tomu, aby své dluhy z notářského zápisu řádně zaplatil. K úplné úhradě svého dluhu mohl přistoupit kdykoliv, pro tento účel si mohl v dopočítat jeho aktuální výši a nepotřeboval k tomu součinnost soudní exekutorky v podobě sdělení o stavu výše pohledávky ke dni dražby. Pokud se pak povinný pokusil uhradit dluh, a to jen pouze částečně, pak tak činil až bezprostředně před dražbou, a navíc ignoroval stanovené úřední hodiny.
5. Oprávněná odmítla námitky povinného stran nepřiměřenosti zvoleného postupu soudní exekutorky a namítanou nepřiměřeností mezi vymáhanou pohledávkou a hodnotou vydražených nemovitostí, a to argumentem, že do dražby se přihlásilo celkem dalších 6 věřitelů s pohledávkami v celkové výši více než 1.700.000 Kč. Došlo by tak v případě realizace prodeje k uspokojení nejen pohledávky oprávněné, ale i dalších přihlášených věřitelů. Současně pak nebylo namístě realizovat prodej jen ve vztahu k některým z pozemků, neboť areál bylo nutné dražit jako celý a realizovat prodeje postupně by mohlo ovlivnit cenu těchto nemovitostí a ve výsledku i úspěch na uspokojení přihlášených pohledávek. Konečně oprávněná odmítla úvahy povinného o tom, zda vůbec nějaká pohledávka krytá exekučním titulem vznikla, když k této argumentaci povinný nepředkládá žádné relevantní odůvodnění.
6. Vydražitelé se k odvolání povinného nijak nevyjádřili.
7. Odvolací soud při nařízeném jednání podle § 214 odst. 1 o.s.ř. projednal odvolání povinného, přezkoumal usnesení soudní exekutorky včetně řízení, které předcházelo udělení příklepu, a dospěl k závěru, že odvolání je ve výsledku opodstatněné.
8. Úvodem je třeba připomenout, že prodej nemovitostí v rámci exekučního řízení je upraven ust. § 66 a násl. zákona č. 120/2001 Sb., zákona o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) (dále jen ex.ř.), přičemž kromě výjimek zde uvedených se podle § 52 odst. 1 ex.ř. Shodu s prvopisem potvrzuje [REDAKCE].

přiměřeně použijí ustanovení týkající se prodeje nemovitých věcí v ust. § 335 a násl. o.s.ř. Z pohledu přezkumu usnesení o příklepu je třeba především připomenout ust. § 336k odst. 4 o.s.ř., podle kterého odvolací soud usnesení o příklepu změní tak, že se příklep neuděluje, jestliže v řízení došlo k takovým vadám, že se odvolatel nemohl účastnit dražby, nebo jestliže byl příklep udělen proto, že při nařízení dražebního jednání, nebo při provedení dražby došlo k porušení zákona.

9. Smyslem a účelem vykonávacího řízení podle § 251 a násl. o.s.ř., resp. podle zákona č. 120/2001 Sb., exekuční řád, je nucené splnění povinnosti, která, ač je podložena vykonatelným titulem, nebyla povinným dobrovolně splněna. Je tedy zřejmé, že realizovat prodej nemovitosti, ať již v poměrech vykonávacího či exekučního řízení, je namíste pouze tehdy, pokud povinný dobrovolně nesplní svoji povinnost, to samozřejmě za splnění dalších procesních podmínek.
10. Nejvyšší soud ve své ustálené rozhodovací praxi v minulosti vysvětlil, že podání návrhu na zastavení exekuce (před termínem konání dražebního jednání) samo o sobě nebrání tomu, aby dražba řádně proběhla. Odročit dražební jednání je však třeba vždy, jestliže je pravděpodobné, že návrhu soud vyhoví. V takovém případě pak má odvolací soud při přezkumu usnesení o příklepu posoudit též námitku povinného, že tu byl dán důvod pro zastavení exekuce a v případě důvodnosti takové námitky pak má změnit usnesení soudního exekutora o udělení příklepu tak, že se příklep neuděluje. Byl-li by totiž udělen příklep i přes existenci důvodu pro zastavení exekuce, došlo by při dražebním jednání ve smyslu § 336k odst. 4 o.s.ř. k porušení zákona (srov. např. s unesením Nejvyššího soudu ČR z 1.6.2021 pod sp. zn. 20 Cdo 931/2021). Nemůže být totiž pochyb o tom, že udělit příklep na prodej nemovitostí, kterým je dovršeno zpeněžení majetkové hodnoty povinného, je nevratným procesním úkonem, který by měl být realizován skutečně až tehdy, pokud lze reálně soudit, že povinný svou povinnost dobrovolně nesplní. V intencích názoru Nejvyššího soudu samozřejmě platí, že pravděpodobnost zastavení exekuce by měla být řádně zkoumána, a jen v těch případech, kdy lze reálně předpokládat zastavení exekuce, je namíste, aby příklep udělován nebyl, a to včetně neudělení příklepu odvolacím soudem ve smyslu § 336k odst. 4 o.s.ř. Neměl by tak být aprobován postup povinného, který se jen snaží vyhnout důsledkům dražby, aniž zde je reálná možnost „dobrovolného“ splnění vykonávané povinnosti, případně jiný způsob vedoucí k zastavení exekuce.
11. Z pohledu toho, zda bylo reálné a pravděpodobné očekávat zastavení exekuce, především formou dobrovolné úhrady vymáhané pohledávky ze strany povinného, přihlédl odvolací soud k následujícím skutečnostem vyplývajícím z exekučního spisu.
12. Především dne 13.2.2024 se obrátil na soudní exekutorku jednatel povinného [REDAKCE] (který se do funkce jednatele dostal dne 21.11.2023, jak vyplývá z obchodního rejstříku) a žádal o vyčíslení částky, kterou je potřebné zaplatit s označením bankovního spojení k takové úhradě, a to s vysvětlením, že povinný [REDAKCE] chce zabránit připravované dražbě, která se měla konat 15.2.2024. Následně dne 14.2.2024 oznámil jednatel povinného [REDAKCE] za [REDAKCE] s.r.o., že došlo k úhradě jistiny pohledávky ve výši 33.001 Kč a nákladů exekuce ve výši 17.000 Kč s požadavkem k zastavení dražby. Tyto platby byly doloženy jako platby od společnosti [REDAKCE] a.s. Dále z insolvenčního spisu vyplývá, že v den dražby dne 15.2.2024 v 8:50 hodin se na exekutorský úřad Mgr. Jany Kalistové dostavil zástupce povinného [REDAKCE] [REDAKCE] [REDAKCE], prokazoval se neověřenou plnou mocí s úmyslem zabránit dražbě doplacením zbylé části dluhu a s tím, že současně jedná i za firmu [REDAKCE], která má v úmyslu povinného koupit. Protože plná moc nebyla úředně ověřena, resp. nebyl ověřen podpis zmocnitele, a současně nebylo zřejmé, zda jde o advokáta či obecného zmocněnce, byl odkázán na ověření plné moci.
13. Přestože odvolací soud sdílí náhled oprávněné na to, že povinný měl dostatečně dlouhou dobu k tomu, aby ještě před dražbou po zahájení exekučního řízení dobrovolně uhradil svůj dluh Shodu s prvopisem potvrzuje [REDAKCE].

vyplývající z exekučního titulu vyplývajícího z notářského zápisu Mgr. Jana Hejtmánka z 18.2.2021, sp. zn. NZ 55/2021, přesto nebylo namístě ani v bezprostředně předcházejícím období před nařízenou dražbou dne 15.2.2024 neposkytnout prostor povinnému k tomu, aby dobrovolně splnil povinnosti vyplývající z exekučního titulu včetně úhrady nákladů exekuce a zabránil tak dražbě, jako nucenému způsobu realizace exekuce zpeněžením nemovitých věcí. Je třeba připomenout, že ke změně jednatele povinného došlo 21.11.2023, kdy se jednatelem stal [REDAKCE], a je zjevné, to byl on, kdo, byť na poslední chvíli bezprostředně před nařízeným dražebním jednáním, se snažil činit kroky vedoucí k dobrovolnému splnění vymáhané povinnosti a k zabránění dražbě. Na jeho snahu k vyčíslení celkově vymáhané pohledávky včetně nákladů exekuce soudní exekutorka nijak nereagovala, nijak nereagovala na úhradu částek 33.001 Kč a 17.000 Kč a pod záminkou neověřené plné moci pak nereagovala ani v den dražby, který byl dnem úředním (jak plyne z webových stránek úřadu), na snahu k odvrácení dražby cestou doplacení dlužné částky. I pro případ, že by tu snad byly pochybnosti o autentičnosti plné moci pro [REDAKCE], měla soudní exekutorka dražbu odročit, poskytnout povinnému, resp. [REDAKCE] prostor k tomu, aby jeho zastoupení bylo řádně doloženo ověřenou plnou mocí a prostor k tomu, aby byla doplacena zbylá část vymáhané pohledávky, resp. jejího příslušenství v podobě nákladů exekuce. Pokud takto nepostupovala, je třeba její postup považovat za nelegitimní, nesouladný s principy vykonávacího a exekučního řízení zcela zjevně ve snaze zpeněžit nemovitosti za každou cenu, i když tu byla reálná možnost dobrovolné úhrady.

14. Nemůže přitom obstát ani případná námitka, že úhrady částek 33.001 Kč a 17.000 Kč zaslala třetí osoba. Není totiž třeba pochybovat o tom, že právě sdělením ze 14.2.2024 ze strany jednatele povinného došlo k vyjádření souhlasu s plněním na jeho dluh ze strany třetí osoby - společnosti [REDAKCE] a.s.; měla-li snad soudní exekutorka pochybnosti o tomto souhlasu, opětovně mohla nařízené dražební jednání odročit a učinit si v tomto směru jasno, zda plnění bylo se souhlasem povinného a zdali je tak má přijmout ve smyslu § 1936 odst. 1 o.z.
15. Neobstojí konečně ani námitky oprávněné o tom, že tu snad byly přihlášeny nějaké další pohledávky v celkovém rozsahu nad 1.700.000 Kč, neboť takové pohledávky by byly relevantní jen pro posouzení přiměřenosti zvoleného způsobu exekuce. Nejsou už ale relevantní pro řešení otázky, zda vymáhaná pohledávka v této konkrétní exekuční věci byla uhrazena, resp. jestli tu byl předpoklad jejího uhrazení, a tedy existence důvodu pro zastavení exekuce ať už rozhodnutím soudu, či vymožením tzv. ex lege. Pouze tehdy, pokud by došlo k udělení příklepu a bylo by rozhodováno o rozdělení výtěžku, bylo by namístě přihlížet k dalším přihlášeným pohledávkám ostatních věřitelů a provést jejich rozvrh podle pravidel § 337c o.s.ř.
16. Konečně je bez významu z pohledu udělení příklepu to, že tímto nejsou vyřešeny další přihlášené pohledávky, a že je možné, případně dokonce pravděpodobné, že v jejich vymáhání mohou být předmětné nemovitosti opětovně postiženy nuceným výkonem rozhodnutí či exekucí, a že tedy povinný, aby zabránil případné dražbě takových nemovitostí, musí splnit své dluhy i ve vztahu k těmto jiným věřitelům.
17. Z vyloženého vyplývá závěr odvolacího soudu, že postup soudní exekutorky nebyl korektní, postupovala v rozporu se smyslem vykonávacího či exekučního řízení, tedy v rozporu se zákonem a jsou tak splněny předpoklady pro to, aby odvolací soud již jen z tohoto důvodu usnesení soudní exekutorky změnil a příklep vydražitelům manželům [REDAKCE] neudělil.
18. S ohledem na úspěšnost odvolací argumentace stran nezákonného postupu soudní exekutorky při příklepu se pak již odvolací soud nezabýval dalšími argumenty stran přiměřenosti vedené exekuce a stran námitky povinného o tom, že snad exekuční titul v podobě notářského zápisu je v rozporu s hmotným právem.

Poučení:

Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné. Dovolání by bylo možné podat ve lhůtě 2 měsíců od doručení rozhodnutí odvolacího soudu u soudního exekutora, který rozhodoval o příklepu. Přípustnost takového dovolání by musela být založena na důvodech vyplývajících z ust. § 237 o.s.ř.

Pardubice 18. června 2024

Mgr. Jan Ducháček v. r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje [REDACTED].