



ČESKÁ REPUBLIKA

R O Z S U D E K

J M Ě N E M R E P U B L I K Y

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Lenky Severové a soudkyň JUDr. Zdeňky Jurasové a Mgr. Daniely Teterové v právní věci žalobce **REALIS-INVEST, s.r.o.**, se sídlem Ostrava-Poruba, Svojsíkova 2/1596, IČ 25872478, zastoupeného Mgr. Tomášem Gureckým, advokátem se sídlem Ostrava-Poruba, Josefa Skupy 1639/21, proti žalovaným **1) Martě A.**, nar. xxx, bytem xxx, zastoupené Ing. Karlem A., nar. xxx, obecným zmocněncem bytem xxx, **2) Jiřímu S.**, nar. xxx, bytem xxx, zastoupenému JUDr. Karlem Guziurem, advokátem se sídlem Frýdek-Místek, Politických obětí 120, **3) Martinu B.**, nar. xxx, bytem xxx, zastoupenému JUDr. Karlem Guziurem, advokátem se sídlem Frýdek-Místek, Politických obětí 120, **o určení, že spoluvlastnický podíl na nemovitosti je zatížen zástavním právem,** k odvolání žalované 1) a žalovaného 3) proti rozsudku Okresního soudu ve Frýdku-Místku ze dne 24.11.2014, č.j. 14C 179/2012-238, ve spojení s opravným usnesením Okresního soudu ve Frýdku-Místku ze dne 28.1.2015, č.j. 14C 179/2012-274,

t a k t o :

I. Rozsudek okresního soudu se v odstavci I. výroku ve vztahu k žalovanému 3) **potvrzuje.**

II. V odstavci II. výroku o nákladech řízení se rozsudek okresního soudu **mění** takto:

Žalovaní 1), 2) a 3) jsou povinni zaplatit žalobci na nákladech řízení částku 22.564 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jeho zástupce.

III. Žalobce a žalovaní 1), 2) vůči sobě nemají právo na náhradu nákladů odvolacího řízení.

IV. Žalovaný 3) je povinen zaplatit žalobci na nákladech odvolacího řízení částku 8.228 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jeho zástupce.

O d ů v o d n ě n í :

Napadeným rozsudkem okresní soud určil, že spoluvlastnický podíl žalovaného 3) ve výši 1/2 na objektu občanské vybavenosti č.p. xxx na pozemku jiného vlastníka parc. č. xxx v části obce Frýdek, zapsán v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek, pro katastrální území Frýdek-Místek, obec a okres Frýdek-Místek, je zatížen zástavním právem ve výši 4.870.000 Kč ve prospěch věřitele - žalobce - zřízeného dle dohody o omezení převodu nemovitostí R III. 5417/1992 ze dne 25.11.1992, registrované dne 27.11.1992 (výrok I.), a dále zavázal žalované 1), 2) a 3) zaplatit žalobci společně a nerozdílně na náhradě nákladů řízení částku 17.528 Kč do tří dnů od právní moci rozsudku k rukám právního zástupce žalobce (výrok II.).

Proti výroku o náhradě nákladů řízení podala žalovaná 1) odvolání, kterým se domáhala, aby odvolací zrušil napadený rozsudek a řízení zastavil pro překážku věci rozhodnuté, příp., aby změnil rozsudek okresního soudu tak, že žaloba vůči žalované 1) se zamítá a žalobce nemá právo na náhradu nákladů řízení vůči žalované 1). Žalovaná 1) výslovně uvedla, že nepodala odvolání do výroku I. rozsudku. Odvolání odůvodnila tím, že v době podání žaloby již nebyla vlastníkem předmětných nemovitostí a není tak v předmětném sporu dána její pasivní legitimace. V této souvislosti odkázala na judikaturu Nejvyššího soudu, zejména na rozsudek sp. zn. 21Cdo 1921/2009 ze dne 28.4.2011, dle něhož v řízení, jehož předmětem je určení, zda tu zástavní právo je či není, jsou nositeli práv a povinností, o něž v řízení jde, zástavní věřitel, který má pohledávku zajištěnou sporným zástavním právem, a zástavní dlužník, který je vlastníkem (majitelem) předmětu sporného zástavního práva (tj. zástavy). Právní sféry dalších osob se toto řízení netýká, neboť výsledek řízení nemůže mít na jejich právní poměry žádný vliv. Dále žalovaná 1) namítala, že žaloba měla být zamítnuta pro překážku věci dříve pravomocně rozhodnuté, neboť v totožné věci již soud jednou pravomocně rozhodl, a to rozsudkem Okresního soudu ve Frýdku-Místku ze dne 4.11.2010, č.j. 16C 72/2009-144. Totožnost věci je zřejmá z výroků obou rozsudků, neboť výrok I. dřívějšího rozsudku, který zněl „žaloba o určení, že nemovitost (její ideální polovina) č.p. xxx, k.ú. Frýdek, není zatížena zástavním právem, se zamítá“, má zcela

stejný právní význam jako výrok I. napadeného rozsudku. Totožnost věci je zřejmá i z toho, že soud v pozdějším řízení pouze zopakoval listinné důkazy z předchozího řízení. Pokud katastrální úřad svým rozhodnutím nevyhověl žalobci a nezapsal zástavní právo, mohl se žalobce bránit podáním žaloby ke správnímu soudu, nikoliv opakováním soudního řízení ve stejné věci, o které již bylo v jeho prospěch pravomocně rozhodnuto.

Usnesením Okresního soudu ve Frýdku-Místku ze dne 20.2.2015, č.j. 14C 179/2012-281, které nabylo právní moci dne 8.4.2015, bylo odvolání žalovaného 2) ze dne 21.1.2015, podané u soudu dne 23.1.2015, proti rozsudku ze dne 24.11.2014, č.j. 14C 179/2012-238, odmítnuto.

Rozsudek v celém rozsahu napadl žalovaný 3) odvoláním, kterým se domáhal změny napadeného rozsudku tak, že žaloba se zamítá. Žalovaný namítal, že napadený rozsudek vychází ze skutkového zjištění, které nemá oporu v provedeném dokazování, okresní soud dospěl k nesprávným skutkovým zjištěním, nepřihlédl ke skutečnostem tvrzeným žalovaným a rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci. Dle žalovaného 3) je odůvodnění rozsudku částečně k výroku irelevantní. Dále žalovaný 3) namítal, že soudy se v rozsudku Okresního soudu Frýdek-Místek, č.j. 16C 72/2009-144, a v navazujícím rozsudku odvolacího soudu ze dne 6.4.2011 již nezabývaly další existencí (trváním) zástavního práva v souvislosti s dražbou nedobrovolnou, ale jen v souvislosti s původní zástavní smlouvou. Pokud by se soudy zabývaly další existencí zástavního práva, výrok by zněl jinak, pak by se jednalo o věc rozhodnutou a tato žaloba by byla zcela nadbytečná a soud se jí nemusel zabývat. Okresní soud se jiným právním posouzením nezabýval, přestože věděl, že sporná zástava zanikla vydražením předmětné nemovitosti a vydražená cena dražby byla zaplacená, což bylo soudu doloženo. Tedy zbytek pohledávky zajištěný zástavním právem již činí pouhých 840.000 Kč a nikoliv 4.870.000 Kč, a to již od roku 2004. Požadavek žalobce o zapsání zatížení zástavním právem ve výši 4.870.000 Kč je nemravný a minimálně svědčí o snaze žalobce se bezdůvodně obohatit. Okresní soud o těchto skutečnostech věděl, ale nepochopitelně tato prokázaná fakta nevzal na vědomí. Žalovaný 3) poukázal na rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Moravskoslezský kraj, Katastrální pracoviště Frýdek-Místek ze dne 15.7.2011, č.j. OR-303303/2011, a rozhodnutí Zeměměřičského a katastrálního inspektorátu v Opavě ze dne 5.4.2012, č.j. ZKI-O-4/96/2012/31, ve kterých odborníci katastrálních úřadů erudovaně pravomocně rozhodli, že bez dalšího nelze zástavní právo obnovit, což řádně odůvodnili. Zástavní právo bylo vymazáno po ukončené dražbě v roce 2004, kdy se vlastníkem celé nemovitosti stal Jiří S. Po úspěšné žalobě o neplatnost dražby bývalé spoluvlastnice Marty A. byla polovina objektu č. p. xxx v k.ú. Frýdek převedena zpět na původní spoluvlastnici, která následně převedla ideální 1/2 v roce 2011 na žalovaného 3). V té době na nemovitosti prokazatelně nevázo žádné zástavní právo, tento stav trvá do dnešního dne. Napadené rozhodnutí pak poté, co předmětnou, ničím zatíženou část nemovitosti vlastnili postupně tři vlastníci (S., A., B.), určilo, že 1/2 objektu, kterou vlastní žalovaný 3) (též vlastník pozemku pod touto stavbou), je zatížená zástavním právem ve výši 4.870.000 Kč pro dluh nevlastníků Marty A. a Ilony V. Snaha žalobce o obnovení zástavního práva je nepochopitelná, když dluh (zbytek dluhu) je ještě dále zajištěn osobním majetkem (3 rodinnými domy) obou dlužníků a jejich rodinných příslušníků. Rozhodně zde není

možno spatřovat naléhavý právní zájem žalobce. Žalovaný 3) z opatrnosti setrval na námitce promlčení, která byla učiněna pro případ, že by soud rozhodl v neprospěch žalovaných, což se stalo. V doplnění odvolání žalovaný 3) poukázal na to, že žalovaná 1) a spol. vede nadále u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. 4Cm 104/1997 spor s žalobcem o existenci dluhu a jeho výši, který byl zajištěn zástavním právem, jež je předmětem tohoto řízení. Z výše uvedeného plyne, že o existenci a výši dluhu, který má být dle žalobce zajištěn zástavním právem, není pravomocně rozhodnuto. Dle žalovaného 3) zbytek dluhu, pokud ještě existuje, činí nejvýše 840.000 Kč.

Ve vyjádření k odvolání žalobce navrhl potvrzení napadeného rozsudku jako věcně správného. Žalobce v řízení prokázal svůj nárok, a to co do důvodu a výše, když předložil soudu smlouvu o úvěru, všeobecné smluvní podmínky, z kterých je prokazatelné, že úvěr byl čerpán ve smlouvou stanovené výši a začaly běžet úroky, úroky z prodlení a poplatky se smlouvou o úvěru spojené, a k výši poskytnutého a zajišťovaného úvěru byl v řízení vedeném u Okresního soudu ve Frýdku-Místku pod sp. zn. 16C 72/2009 vyslechnut Ing. Rudolf V., jenž měl smlouvu o úvěru za Komerční banku, a.s., podepisovat. Pokud tedy některý z žalovaných tvrdí, že bylo něco hrazeno, nechť toto prokáže a provede vlastní výpočet výše pohledávky. Není povinností žalobce tvrdit a prokazovat, že pohledávka je v nižší výši, než uvádí. Tuto skutečnost jsou povinni tvrdit a prokazovat žalovaní. Tvzení některého z žalovaných by pak mělo být zcela konkrétní, tj. mělo by představovat výpočet. Ve spise Krajského soudu v Ostravě ve věci vedené pod sp. zn. 4Cm 104/1997 je založen znalecký posudek k výši pohledávky, když tento nebyl vyvrácen jiným znaleckým posudkem. Žalobce k prokázání výše pohledávky navrhl vyhotovení znaleckého posudku znalcem stanoveným soudem. Dále žalobce uvedl, že žalovaná 1) nepochybně při podepisování zástavní smlouvy věděla, že předmětem zástavní smlouvy je, mimo jiné, objekt občanské vybavenosti č.p. xxx na pozemku jiného vlastníka, tedy předmětný pozemek, a nejednala v žádném omylu. Také po mnoho let nepodala žalobu na určení existence zástavního práva. Žalobce má za to, že ke vzniku zástavního práva došlo také z důvodu, že žalovaná 1) předala předmět zástavy zástavnímu věřiteli, tedy Komerční bance, a.s., a ten ji přijal v dobré víře, když zástavní právo k nemovitosti č.p. xxx bylo zapsáno v katastru nemovitostí. Souhlasnými prohlášeními bylo také zástavní právo převedeno na žalobce. Smluvní strany zástavní smlouvy jednoznačně věděly, že do zástavy dávají budovu č.p. xxx a nikoliv č.p. xxx, jejímž vlastníkem zástavní dlužníci nebyli. Chyba v psaní v zástavní smlouvě pravděpodobně vznikla na základě chyby v psaní v kupní smlouvě, pravděpodobně s vědomím zástavních dlužníků. Pokud rozsudkem Okresního soudu v Ostravě ze dne 12.6.2008, č.j. 39C 157/2005-199, bylo určeno, že dražba k 1/2 objektu občanské vybavenosti č.p. xxx je neplatná, pak dražbou těchto nemovitostí nemohlo dojít k zániku zástavního práva a 1/2 objektu občanské vybavenosti č.p. xxx je předmětem zástavního práva. Soudy se v řízení vedeném u Okresního soudu ve Frýdku-Místku pod sp. zn. 16C 72/2009 zabývaly všemi skutečnostmi včetně neplatné dražby a dospěly k závěru, že nemovitosti jsou zatíženy zástavním právem a žalobu na neexistenci zástavního práva zamítly. Uvedené soudy zkoumaly, zda-li zástavní právo vázne na předmětu zástavy ke dni vydání rozhodnutí, tj. nikoliv ke dni uzavření zástavní smlouvy. I přes výše uvedené Katastrální pracoviště ve Frýdku-Místku vymazalo zástavní právo. S ohledem na to žalobce požádal o uvedení

v původní stav, tj. zapsání zástavních práv tak, jak byly zapsány před konáním veřejné dražby, a tak, jak to vyplývá z rozsudku Okresního soudu ve Frýdku-Místku ze dne 4.11.2010, č.j. 16C 72/2009-144, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Ostravě ze dne 6.4.2011, č.j. 8Co 36/2011-173, a současně z rozsudku Krajského soudu v Ostravě ze dne 23.12.2008, č.j. 57Co 520/2008-240, kterým byl rozsudek Okresního soudu v Ostravě ze dne 12.6.2008, č.j. 39C 157/2005-199, potvrzen. Na základě výše uvedených rozhodnutí mělo katastrální pracoviště zapsat zástavní právo k předmětnému spoluvlastnickému podílu na nemovitostech záznamem, což se však nestalo a předmětné zástavní právo bylo vymazáno, resp. nebylo znovu zapsáno, a žalobce tak má naléhavý právní zájem na požadovaném určení. Ve věci není dána překážka věci pravomocně rozhodnuté, neboť žalobní petit je specifikován jinak a pouze na základě rozsudku, kterým je vyhověno uvedené žalobě, příslušné katastrální pracoviště, které vyčkává rozhodnutí soudu v této věci, запиše zástavní právo do katastru nemovitostí. V uvedené věci se nejedná o překážku věci pravomocně rozhodnuté také proto, že na základě rozsudku Okresního soudu ve Frýdku-Místku sp. zn. 16C 72/2009 nebylo do katastru nemovitostí zapsáno zástavní právo a žalobce je odkázán na výsledek řízení v této věci. Žalobce poukázal na to, že nejprve katastrální pracoviště na základě neplatné dražby zástavní právo zapsalo, a to k 6.2.2009, a až následně bylo zástavní právo vymazáno, když vymazat zástavní právo není možné opravou chyby, čímž dle názoru žalobce došlo k protiprávnímu jednání. Na základě neplatné dražby došlo k obnovení vlastnického práva a mělo dojít k obnovení zástavního práva; pokud by soud dospěl k závěru, že nedošlo k obnovení zástavního práva, pak nemohlo dojít ani k obnovení vlastnického práva. Žalovaný 3) nenabyl nemovitosti v dobré víře, že na nich nevázne zástavní právo, neboť žalovaní 2) a 3) byli v kontaktu, jejich právní zástupce zastupoval žalovaného 2) v řízení o určení neexistence zástavního práva a v kupní smlouvě mezi žalovanou 1) a žalovaným 3) je odkaz na zástavní právo. Dle žalobce se zástavní právo nemohlo promlčet, pokud nikdy nezaniklo, zástavní právo nadále trvá. Dle žalobce byla námitka promlčení vznesena opožděně (až po poučení ve smyslu občanského soudního řádu) a navíc uplatnění námitky promlčení je v rozporu s dobrými mravy, když došlo k vrácení vlastnického práva, žalovaný 2) se domáhá ceny vydražení a také zániku zástavního práva. Pokud došlo k obnovení vlastnického práva, nemohlo dojít k promlčení zástavního práva. Z žaloby vedené před Krajským soudem v Ostravě pod sp. zn. 4Cm 104/1997, jehož předmětem je zajištěná pohledávka, vyplývá, že tato byla u soudu podána dne 2.4.1997 a dosud v uvedené věci nebylo pravomocně rozhodnuto, tj. zástavní právo nemohlo být promlčeno před promlčením pohledávky. Promlčen nemůže být ani nárok na uplatnění žaloby v této věci, když řízení u katastrálního úřadu, během kterého došlo k výmazu zástavního práva, probíhalo v roce 2011 a 2012 a v roce 2012 byla podána žaloba v této věci. V současné době se žalovaný 2) domáhá v exekučním řízení vedeném u Mgr. Jaroslava Kocince, LL.M., Exekutorský úřad ve Frýdku-Místku, ceny vydražení po dražebníkově a žalobci. Není tedy v rozporu s obecnou morálkou usilovat o zápis zástavního práva. Naopak v případě, že by zástavní právo nebylo zapsáno do katastru nemovitostí, jednalo by se o rozpor s obecnou morálkou, neboť žalovaný 2) by nadále vymáhal pohledávku v exekučním řízení a ničeho by nemusel žalobci hradit. K žádnému bezdůvodnému obohacení na straně žalobce zápisem zástavního práva tak nemůže dojít. Žalobce rozhodně nemá zaplacenou pohledávku, když je problémem na

straně žalovaného 3), že koupil od žalované 1) předmětný spoluvlastnický podíl se zástavním právem za vysokou kupní cenu, kterou zaplatil žalované 1) a nikoliv žalobci. Dle žalobce je žalovaná 1) pasivně legitimována, neboť byla spoluvlastnicí nemovitosti, také byla smluvní stranou úvěrové smlouvy zajištěné zástavním právem na předmětných nemovitostech, tj. subjektem dotčeným, a také byla účastníkem řízení u Okresního soudu ve Frýdku-Místku sp. zn. 16C 72/2009.

O odvolání bylo rozhodnuto dle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění účinném do 31.12.2013 (dále jen „o.s.ř.“), v souladu s čl. II. bod 2. přechodných ustanovení zákona č. 293/2013 Sb. Odvolací soud po zjištění, že odvolání bylo podáno osobou oprávněnou, je včasné a přípustné, přezkoumal napadený rozsudek, přezkoumal také řízení, které předcházelo jeho vydání, v intencích ustanovení § 212 odst. 1, 3 a 5 o.s.ř. se závěrem, že odvolání žalovaného 3) proti výroku I. není důvodné. Odvolací soud konstatuje, že žalovaná 1), i přes odvolací návrh, kterým není odvolací soud vázán, výslovně uvedla, že podává odvolání pouze do výroku o náhradě nákladů řízení, tedy do výroku II.

Odvolací soud ve svém rozhodnutí vycházel ze skutkových zjištění učiněných okresním soudem, tato zjištění jsou dle názoru odvolacího soudu správná, odpovídají obsahu provedených důkazů, a proto na ně odvolací soud odkazuje a pro účely odvolacího řízení je přejímá. Okresní soud logickými argumenty odůvodnil, proč neprovedl další, účastníky navržené, důkazy. Žalovaný 3) tedy nedůvodně vytýkal okresnímu soudu nedostatky ve zjišťování skutkového stavu. Odvolací soud pouze zopakoval důkaz zástavní smlouvou ze dne 25.11.1992 a kupní smlouvou ze dne 8.9.2011. Ze zástavní smlouvy ze dne 25.11.1992 odvolací soud nad rámec zjištění okresního soudu zjistil, že Komerční banka, a.s., jako zástavní věřitel uzavřela se zástavci, mj. s žalovanou 1), zástavní smlouvu k zajištění závazku ze smlouvy o úvěru ze dne 25.11.1992 pod reg. Č. A 1824 znějící na částku 4.870.000 Kč a příslušenství; předmětem zajištění byly tři rodinné doby a nemovitost č.p. xxx vč. vedlejších staveb a příslušenství dle výpisu z LV č. xxx, k.ú. Frýdek-Místek, zapsané u střediska geodézie Frýdek-Místek. Z kupní smlouvy uzavřené dne 8.9.2011 mezi žalovanou 1) jako prodávající a žalovaným 3) jako kupujícím odvolací soud zjistil nad rámec zjištění okresního soudu, že v čl. D odst. 1 kupující prohlásil, že předmět prodeje kupuje za cenu 2.465.000 Kč bez ohledu na to, že existuje zástavní právo k prodávané nemovitosti ve prospěch žalobce či jiného věřitele, a to pro údajnou pohledávku z úvěrové smlouvy reg. č. A 1824 ze dne 25.11.1992, uzavřené mezi žalovanou 1) a Komerční bankou, a.s., nebo toto zástavní právo nevzniklo; v čl. D odst. 2) prodávající prohlásila, že předmět prodeje není, kromě výše uvedeného sporného zástavního práva, zatížen právy třetích osob.

Při právním posouzení vzniku zástavního práva postupoval odvolací soud ve smyslu Hlavy II. – ustanovení přechodná a závěrečná, oddílu 1. – všeobecná ustanovení, ustanovení § 3028 odst. 2 část věty za středníkem zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, který nabyl účinnosti dnem 1.1.2014 (dále jen o.z.), podle dosavadních právních předpisů, tedy podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, platný a účinný do 31.12.2013 (dále jen obč. zák.), neboť vznik, jakož i práva

a povinnosti vzniklé z věcných práv přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se posuzují podle dosavadních právních předpisů. Trvání zástavního práva ke dni vydání rozhodnutí (resp. případný zánik zástavního práva) odvolací soud posuzoval rovněž dle obč. zák., neboť dle § 3073 o.z. práva ze zajištění závazků vzniklá přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona se až do svého zániku posuzují podle dosavadních právních předpisů. Nová právní úprava se tak v zásadě netýká těch prostředků zajištění, které byly zřízeny před 1.1.2014.

Okresní soud správně vyhodnotil, že rozsudek Okresního soudu ve Frýdku-Místku ze dne 4.11.2010, č.j. 16C 72/2009-144, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Ostravě ze dne 6.4.2011, č.j. 8Co 36/2011-173, které nabyly právní moci dne 6.5.2011, nevytváří překážku věci rozsouzené ve smyslu ustanovení § 159a odst. 5 o.s.ř.; nebyl tedy dán důvod pro postup dle ustanovení § 104 odst. 1 o.s.ř. Odvolací soud k tomuto dodává, že o stejnou věc se jedná tehdy, jde-li v novém řízení o tentýž nárok či stav, o němž již bylo pravomocně rozhodnuto, a týká-li se stejného předmětu řízení a týchž osob. Předmětem občanského soudního řízení je žalobcem uplatněný procesní nárok, který je vymezen předmětem (žalobním petitum) a základem, který tvoří právně relevantní skutečnosti, na nichž žalobce svůj nárok zakládá. O totožné řízení se nejedná v případě, kdy účastníky řízení jsou sice tytéž subjekty, byť v jiném procesním postavení, jestliže jejich uplatněné nároky jsou rozdílné. Tak je tomu i v tomto případě.

Předpokladem úspěšnosti určovací žaloby ve smyslu ustanovení § 80 písm. c) o.s.ř. je z procesního hlediska věcná legitimace účastníků a naléhavý právní zájem na požadovaném určení. S ohledem na skutečnost, že předmětem přezkumu v odvolacím řízení byl výrok ve věci samé toliko ve vztahu k žalovanému 3), neboť žalovaní mají postavení samostatných společníků, zabýval se odvolací soud splněním výše uvedených předpokladů toliko u žalobce a žalovaného 3).

Okresní soud správně citujíc ustanovení § 80 písm. c) o.s.ř. implicitně dovodil, že je dána legitimace žalobce a žalovaného 3), a že žalobce má na požadovaném určení naléhavý právní zájem. Věcnou legitimaci v řízení o určení, zda tu právní vztah nebo právo je či není, má totiž ten, kdo je účasten právního vztahu nebo práva, o něž v řízení jde, nebo jehož právní sféry se sporný právní vztah nebo sporné právo týká. V řízení, jehož předmětem je určení, zda tu zástavní právo je či není, jsou nositeli práv a povinností, o něž v řízení jde, zástavní věřitel, který má pohledávku zajištěnou sporným zástavním právem, a zástavní dlužník, který je vlastníkem (majitelem) předmětu sporného zástavního práva, tj. zástavy (srovnej viz rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 21Cdo 1921/2009, ze dne 28. 4. 2011). Je proto nepochybné, že je dána aktivní legitimace žalobce a pasivní legitimace žalovaného 3). Jelikož žalobce navrhoval určení, že podíl žalovaného 3) je zatížen zástavním právem, které se zapisuje do Katastru nemovitostí ČR, je na požadovaném určení naléhavý právní zájem, neboť soudní rozhodnutí bude zaznamenáno do katastru nemovitostí.

S ohledem na výše uvedené, byť předmětem přezkumu nebylo rozhodnutí ve věci samé mezi žalobcem a žalovanou 1) a žalovaným 2), odvolací soud pro úplnost uvádí, že právní sféry dalších osob (např. dlužníka, vůči němuž má zástavní věřitel

pohledávku zajištěnou sporným zástavním právem) se toto řízení netýká, neboť výsledek řízení nemůže mít (na rozdíl od zástavního věřitele a zástavního dlužníka) na jejich právní poměry žádný vliv.

Odvolací soud se ztotožňuje s právním hodnocením zjištěného skutkového stavu okresním soudem. Předně okresní soud zcela správně dospěl k závěru, že zástavní právo vzniklo k nemovitosti - objektu občanské vybavenosti č.p. xxx na pozemku parc. č. xxx ve Frýdku-Místku - na základě zástavní smlouvy z 25.11.1992, která byla uzavřena mezi Komerční bankou, a.s., a žalovanou 1), jež byla tehdy spoluvlastnicí ½ předmětného objektu, Ilonou V. a Jaromírem V., kteří byli rovněž spoluvlastníci ½ předmětného objektu (tento měli ve společném jmění manželů). Odvolací soud pro stručnost odkazuje na přílehlavé odůvodnění tohoto dílčího závěru v napadeném rozsudku, který mj. koresponduje se závěry soudů v řízení vedeném u Okresního soudu ve Frýdku-Místku pod sp. zn. 16C 72/2009.

Rovněž správná je úvaha okresního soudu, že pokud rozsudkem Okresního soudu v Ostravě ze dne 12.6.2008, č.j. 39C 157/2005-199, ve spojení s rozsudkem Krajského soudu v Ostravě ze dne 23.12.2008, č.j. 57Co 520/2008-240, bylo určeno, že dražba provedená dne 28.4.2004 je k předmětné ½ objektu občanské vybavenosti č.p. xxx neplatná, pak dražbou této nemovitosti nemohlo dojít k zániku zástavního práva. Zánik zástavního práva obč. zák. upravuje v ustanovení § 170 odst. 2, přičemž zánik zástavního práva v rámci veřejné dražby spadá pod ustanovení § 170 odst. 2 písm. g) obč. zák. (žádný jiný z důvodů uvedených v § 170 odst. 2 obč. zák. nepřipadá v úvahu). Bylo-li v rozhodnutí soudu určeno, že dražba je k předmětné ½ objektu občanské vybavenosti č. p. xxx neplatná, nemohlo takovou dražbou dojít k zániku zástavního práva, bez ohledu na rozhodnutí katastrálních úřadů. V případě neplatné dražby, přičemž veřejná nedobrovolná dražba je neplatná, jen jestliže její neplatnost vyslovil soud, na vydražitele, který zaplatil cenu dosaženou vydražením ve stanovené lhůtě, nepřechází vlastnictví k předmětu nedobrovolné dražby. Žalovaná 1) tak byla v důsledku neplatné dražby stále vlastníkem ½ objektu občanské vybavenosti, a to ve stejné podobě, jako kdyby k dražbě nedošlo, tedy i se zástavním právem, které nemohlo zaniknout.

Odvolací soud v této souvislosti dodává, že odvolatel se mýlí, pokud uvádí, že v řízení vedeném u Okresního soudu ve Frýdku-Místku pod sp. zn. 16C 72/2009 se soudy nezabývaly další existencí (trváním) zástavního práva v souvislosti s dražbou nedobrovolnou, ale jen v souvislosti s původní zástavní smlouvou. Jak opět správně uvedl okresní soud, soudy se v rozhodnutích ve výše uvedené věci zabývaly všemi skutečnostmi včetně neplatné dražby a dospěly k závěru, že nemovitosti jsou zatíženy zástavním právem.

K námitce promlčení, kterou je žalovaný oprávněn uplatnit v kterémkoliv stadiu řízení před soudem prvního stupně i před odvolacím soudem, může soud prvního stupně, nastane-li koncentrace řízení, přihlídnout jen tehdy, jestliže tomu nebrání koncentrace řízení, jinak řečeno, jen není-li spojena s nepřípustným uplatňováním nových skutečností a důkazů. V daném případě nastala koncentrace řízení skončením

prvního ústního jednání ve věci, které se konalo dne 1.4.2014. U tohoto ústního jednání mimo jiné účastníci učinili nesporným, že u Krajského soudu v Ostravě se vede řízení sp. zn. 4Cm 104/1997, jehož předmětem je pohledávka žalobce z předmětné smlouvy o úvěru, a nebylo sporu ani ohledně účastníků tohoto řízení, ani ohledně stavu tohoto řízení (věc nebyla pravomocně skončena). Stejně tak u tohoto jednání bylo provedeno dokazování smlouvou o úvěru, ze které vyplývala splatnost dluhu. V podání doručeném soudu dne 3.4.2014 nazvaném „závěrečný návrh“ žalovaný 3) vznesl námitku promlčení nároku na určení zatížení zástavním právem a u ústního jednání dne 13.11.2014 založil do spisu podání nazvané „závěrečný návrh – doplnění závěrečného návrhu ze dne 3.4.2014“, ve kterém uvedl, že námitka promlčení směřovala jen k promlčení nároku na určení zatížení zástavním právem, nikoliv k promlčení zástavního práva jako takového. I přes výše uvedené je nutno námitku promlčení posoudit jako námitku promlčení zástavního práva, kterou okresní soud správně posoudil jako nedůvodnou. Odvolací soud dodává, že okresní soud byl s ohledem na koncentrací řízení oprávněn zkoumat námitku jen se zřetelem ke skutečnostem a důkazům, které byly účastníky uplatněny, dokud nenastala koncentrace řízení, a tak také učinil.

K vznesené námitce promlčení pak odvolací soud konstatuje, že zástavní právo je právem, které podléhá promlčení (viz § 100 odst. 2 obč. zák.), neboť nejde o majetkové právo, které by bylo - na rozdíl od vlastnického práva - z možnosti promlčení se vyloučeno, i když má také věcněprávní povahu. Na délku promlčecí doby je nutno použít obecnou úpravu § 101 obč. zák., dle něhož je promlčecí doba zástavního práva tříletá a běží ode dne, kdy právo mohlo být vykonáno poprvé, tj. ode dne, kdy vzniklo právo na uspokojení zajištěné pohledávky ze zástavy, s omezením daným § 100 odst. 2 obč. zák., dle něhož se zástavní právo samo nemůže promlčet dříve než zástavním právem zajištěná pohledávka. Jelikož pohledávka ze smlouvy o úvěru byla splatná 30.9.1996 (viz úvěrová smlouva) a řízení o této pohledávce bylo k návrhu žalobce zahájeno v roce 1997, přičemž není dosud pravomocně skončeno, nemohlo dojít k promlčení zajištěné pohledávky, což ostatně v řízení ani nebylo tvrzeno, a nedošlo tudíž k promlčení zástavního práva.

Vzniklo-li zástavní právo k předmětné ½ objektu občanské vybavenosti a nezaniklo-li v důsledku veřejné dražby, když bylo pravomocně rozhodnuto, že dražba ideální ½ objektu občanské vybavenosti je neplatná, a nebyl-li tvrzen žádný z důvodů, pro které zástavní právo zaniká (viz § 170 obč. zák.) je nutno shodně s okresním soudem uzavřít, že na podílu žalovaného 3) vázne zástavní právo, pročež byl napadený rozsudek ve výroku I. potvrzen dle ustanovení § 219 o.s.ř. jako věcně správný.

Žalovaný 3) v průběhu řízení před okresním soudem nezpochybňoval existenci pohledávky žalobce, pouze argumentoval snížením pohledávky o částku dosaženou ve veřejné dražbě. Jeho tvrzení o tom, že žalobce obdržel již v roce 2004 celou cenu dosaženou vydražením ve výši 4.030.000 Kč, tyto peníze drží a odmítá vrátit ½ z této částky, kterou je povinen vrátit z důvodu neplatnosti dražby k ½ předmětného objektu, je pro toto řízení irelevantní, když se jedná o vztah mezi žalobcem a vydražitelem.

Stejně tak je irelevantní tvrzení, že žalovaní 2) a 3) po „znovu“ koupení 1/2 objektu č.p. xxx od žalované 1) solidárně zaplatili již 6.495.000 Kč /míněno 4.030.000 Kč zaplatil 2) žalovaný v dražbě a 2.465.000 Kč žalovaný 3) zaplatil žalované 1) jako kupní cenu/. V řízení před okresním soudem žalovaní netvrdili žádné relevantní skutečnosti ohledně zániku pohledávky žalobce zajištěné zástavním právem /je třeba zdůraznit, že ani žalovaná 1) coby obligační dlužník v tomto řízení nenamítala zánik zajištěné pohledávky žalobce/. Pokud žalovaný 3) až v odvolacím řízení tvrdil, že „zbytek dluhu, pokud ještě existuje, činí nejvýše 840.000 Kč“, neboť žalobce a žalovaná 1) vedou spor o existenci a výši dluhu, tak toto neurčité tvrzení nelze vyhodnotit jako tvrzení ohledně zániku zajištěné pohledávky. Dovozuje-li žalovaný 3), že pohledávka činí nejvýše 840.000 Kč činil tak konzistentně v průběhu celého řízení, kdy na tuto výši zajištěné pohledávky mylně usuzoval ze skutečnosti, že žalovaný 2) vydražil celý objekt občanské vybavenosti č.p. xxx v dražbě nedobrovolné za cenu 4.030.000 Kč, protože pak 4.870.000 – 4.030.000 činí zmiňovaných 840.000 Kč. Žalovaný zcela přehlédl, že je-li dražba 1/2 předmětného objektu neplatná, má vydražitel nárok na vrácení části ceny odpovídající 1/2 a o tuto část se nemohla tudíž zajištěná pohledávka snížit. Dále žalovaný přehlédl, že zástavní právo se vztahuje i na příslušenství pohledávky (viz § 155 obč. zák.), z důvodů čehož nepochybně došlo k navýšení celkové výše dluhu.

Námítka odvolatele, že zajištěná pohledávka žalobce činí méně, než je uvedeno v žalobním petitu, je irelevantní, neboť částka uvedená ve výroku tohoto rozsudku koresponduje s částkou uvedenou v zástavní smlouvě z 25.11.1992, pro kterou byl spoluvlastnický podíl zastaven, a navíc toto rozhodnutí není podkladem pro vymožení peněžitého plnění. Je tudíž nadbytečné se v tomto řízení zabývat skutečnou výši pohledávky žalobce ke dni rozhodnutí, která je předmětem od roku 1997 trvajícího řízení vedeného u zdejšího soudu pod sp. zn. 4Cm 104/1997. Odvolací námítka žalovaného 3), že požadavek žalobce o zapsání zatížení zástavním právem ve výši 4.870.000 Kč je nemravný, tak není důvodná. Stejně tak je nedůvodná námítka, že se tímto žalobce snaží bezdůvodně obohatit.

I za situace, že pohledávka žalobce je zajištěna i majetkem obligačních dlužníků, má žalobce naléhavý právní zájem na požadovaném určení a námítka žalovaného není případná.

Žalovaný, který nesouhlasí s tím, aby jeho spoluvlastnický podíl byl zatížen zástavním právem pro dluh nevlastníků, přehlíží smysl zástavního práva, které slouží k zajištění pohledávky a jejího příslušenství tím, že v případě jejich řádného a včasného nesplnění je zástavní věřitel oprávněn domáhat se uspokojení ze zastavené věci, přičemž rozsah zatížení zástavním právem se nemění, i když vlastnické (spoluvlastnické) právo bylo smluvně převedeno na jiného. Zástavní právo totiž dle ustanovení § 164 odst. 1 obč. zák. působí vůči každému pozdějšímu vlastníku zastavené věci, nestanoví-li zákon jinak.

V souvislosti s tvrzením žalovaného 3), že v době koupě 1/2 nemovitostí na této žádné zástava nevázla a byl tak v dobré víře, že kupuje část nemovitosti, která není zatížena zástavním právem, odvolací soud poukazuje na část D kupní smlouvy

z 8.9.2011, a to odst. 1 a 2. Z kupní smlouvy tak plyne, že žalovaný 3) byl při koupi spoluvlastnického podílu v kupní smlouvě upozorněn na sporné zástavní právo, z důvodu čehož nelze hovořit o tom, že by mu svědčila dobrá víra, pokud jde o nabytí ½ předmětného objektu občanské vybavenosti bez zatížení zástavním právem.

Jelikož okresní soud ve výroku II. nesprávně zavázal žalované 1), 2) a 3) zaplatit náklady řízení procesně úspěšnému žalobci společně a nerozdílně, byl v důsledku odvolání žalované 1) a žalovaného 3) změněn celý výrok o náhradě nákladů řízení před okresním soudem, tedy i ve vztahu k žalovanému 2). Okresní soud správně dle ustanovení § 142 odst. 1 o.s.ř. přiznal procesně úspěšnému žalobci právo na náhradu nákladů řízení, které však nesprávně vyčíslil. Žalobci v řízení před okresním soudem vznikly náklady ve výši 22.564 Kč, tato částka představuje 13.950 Kč odměnu advokáta za 5 úkonů právní služby po 3.100 Kč dle ustanovení § 9 odst. 4 písm. b) ve spojení s § 11 odst. 1 písm. a) a g) a § 11 odst. 2 písm. f) vyhlášky č. 177/1996 Sb., ve znění do 30.6.2014 (dále jen advokátní tarif), a to za převzetí a přípravu zastoupení (3.100 Kč), účast u ústního jednání dne 1.4.2014, které trvalo přes dvě hodiny (6.200 Kč), účast u ústního jednání dne 13.11.2014 (3.100 Kč) a účast u jednání dne 24.11.2014, při kterém došlo pouze k vyhlášení rozsudku (1.550 Kč), 1.500 Kč náhradu hotových výdajů advokáta za 5 výše uvedených úkonů právní služby po 300 Kč dle ustanovení § 13 odst. 3 ve spojení s § 11 odst. 1 písm. a) a g) a § 11 odst. 2 písm. f) advokátního tarifu, 945 Kč cestovné (324 Kč + 621 Kč), a to za cestu k ústnímu jednání dne 1.4.2014 na trase Ostrava-Poruba – Frýdek-Místek vozidlem Škoda Fabia ve výši 324 Kč, z toho je 139 Kč náhrada za pohonné hmoty [(50 km x 7,33 litrů/100 km x 37,90 Kč, tj. cena benzínu automobilového 98 oktanů dle vyhl. č. 435/2013 Sb.) : 100 = 138,90 Kč] a 185 Kč je náhrada za ujeté km (50 km x 3,70 Kč dle vyhl. č. 435/2013 Sb.), a dále za 2 cesty k ústním jednáním ve dnech 13.11.2014 a 24.11.2014 na trase Ostrava-Poruba – Frýdek-Místek vozidlem Škoda Felicia ve výši 621 Kč, z toho je 251 Kč náhrada za pohonné hmoty [(50 km x 7,03 litrů/100 km x 35,70 Kč, tj. cena benzínu automobilového 95 oktanů dle vyhl. č. 435/2013 Sb.) : 100 = 125,50 Kč x 2 = 251 Kč] a 370 Kč je náhrada za ujeté km [(50 km x 3,70 Kč dle vyhl. č. 435/2013 Sb.) x 2 = 370 Kč], 600 Kč náhradu za čas strávený na výše uvedených cestách, tj. 6 půlhodin po 100 Kč, dle ustanovení § 14 odst. 1 písm. a) a odst. 3 advokátního tarifu, 3.569 Kč 21% DPH a 2.000 Kč zaplacený soudní poplatek. Z výše uvedených důvodů odvolací soud změnil výrok o náhradě nákladů řízení před okresním tak, že zavázal žalované 1), 2) a 3) zaplatit žalobci částku 22.564 Kč do tří dnů od právní moci rozhodnutí dle ustanovení § 160 odst. 1 část věty před středníkem o.s.ř. zástupci žalobce dle ustanovení § 149 odst. 1 o.s.ř., tedy oproti okresnímu soudu nikoliv společně a nerozdílně.

Výrok o náhradě nákladů odvolacího řízení mezi žalobcem a žalovanými 1) a 2) je odůvodněn ustanovením § 142 odst. 1 o.s.ř. ve spojení s § 224 odst. 1 o.s.ř., dle kterých měl žalobce právo na náhradu nákladů řízení, avšak žádné náklady s odvolacím řízením ve vztahu k žalovaným 1) a 2) mu nevznikly.

O náhradě nákladů odvolacího řízení mezi žalobcem a žalovaným 3) bylo rozhodnuto rovněž dle ustanovení § 142 odst. 1 ve spojení s § 224 odst. 1 o.s.ř., dle kterých byl procesně neúspěšný žalovaný 3) zavázán zaplatit žalobci náklady ve výši

8.228 Kč. Částka 8.228 Kč představuje: 6.200 Kč odměnu advokáta za 2 úkony právní služby dle ustanovení § 9 odst. 4 písm. b) ve spojení s ustanovením § 11 odst. 1 písm. g) a k) advokátního tarifu, a to za vyjádření k odvolání a za účast u ústního jednání, 600 Kč náhradu hotových výdajů advokáta za 2 výše uvedené úkony právní služby po 300 Kč dle ust. § 13 odst. 3 ve spojení s ust. § 11 odst. 1 písm. g) a k) advokátního tarifu a 1.428 Kč 21% DPH. Žalovaný 3) byl zavázán zaplatit náklady odvolacího řízení žalobci do tří dnů od právní moci tohoto rozhodnutí dle ustanovení § 160 odst. 1 část věty před středníkem o.s.ř. k rukám zástupce žalobce dle ust. § 149 odst. 1 o.s.ř.

P o u č e n í : Proti tomuto rozhodnutí **lze podat** dovolání k Nejvyššímu soudu v Brně ve lhůtě dvou měsíců ode dne doručení jeho písemného vyhotovení, prostřednictvím soudu, který ve věci rozhodoval v prvním stupni, 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.

V Ostravě dne 17. července 2015

Za správnost vyhotovení:
Bc. Renáta Plíhalová

JUDr. Lenka Severová, v.r.
předsedkyně senátu