

U S N E S E N Í

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Jany Vyletové a soudců JUDr. Zdeňka Pulkrábka, Ph.D. a JUDr. Anny Grimové ve věci oprávněné společnosti **Modrá pyramida stavební spořitelna, a.s.** se sídlem 120 21 Praha 2, Bělehradská 222/128, identifikační číslo 60192852, proti povinným 1. A [redacted] K [redacted], narozenému [redacted], bytem [redacted], a 2. D [redacted] D [redacted], narozené [redacted], bytem [redacted], zastoupené A [redacted] N [redacted], [redacted], o odvolání druhé povinné do usnesení soudního exekutora JUDr. Milana Suchánka, Exekutorská úřad Praha 9, 190 00 Praha 9, Pod Pekárnami 245/10, ze dne 12.4.2016, č.j. 085 EX 3033/10-476,

t a k t o:

- I. Usnesení soudního exekutora se **potvrzuje**.
- II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů odvolacího řízení.

Odůvodnění

Výše citovaným usnesením soudní exekutor udělil vydražiteli J [redacted] T [redacted], bytem [redacted], příklep na vydražené nemovité věci zapsané na listu vlastnictví č. [redacted], k.ú. [redacted], obec [redacted], a to stavebního pozemku parc. č. [redacted], zastavěná plocha a nádvoří jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. [redacted], dále související pozemky - zahrady č. parc. [redacted], [redacted], [redacted], pozemku s trvalým travním porostem parc. č. [redacted], [redacted], [redacted], a pozemek parc. č. [redacted] označený jako ostatní plocha, a to s všemi součástmi a příslušenstvím, které jsou tvořeny oplocením, travním porostem, keři zpevněnou plochou a vedlejší stavbou za nejvyšší podání ve výši 1.153.967,- Kč. Jako důvod uvedl, že při dražbě dne 11.4.2016 učinil vydražitel nejvyšší podání. Při dražebním jednání nebyly vzneseny žádné námitky proti udělení příkladu uvedenému vydražiteli.

Proti tomuto usnesení podala včas odvolání druhá povinná. Jako důvod uvedla, že nebyly splněny podmínky pro jeho vydání. Hodnota dražené nemovitosti podle znaleckého posudku ve výši 1.395.000,- Kč je ve zřejmém nepoměru k vymáhané povinnosti, asi 208.000,- Kč. Exekutor porušil svoji povinnost a nevolil takový způsob exekuce, kterýž není zřejmě nevhodný, zejména vzhledem k nepoměru výše závazku povinného a ceny předmětu, z něhož má být splnění závazku povinného dosaženo. Realizací dražby došlo k nevratným ztrátám na nemovitosti majetku povinné, která žije v domě s dvěma nezletilými dětmi, je matkou živitelkou a do závazku se nedostala vlastním přičiněním. Dražba by měla být označena za neplatnou, protože je exekuce uplatňována po obou povinných, ale u prvního povinného je přihlášena v insolvenčním řízení, kde je uspokojována poměrnou částí. Chybný postup exekutora shledávala i v tom, že nebyla seznámena s obsahem znaleckého posudku, který byl podkladem pro určení ceny nemovitostí povinné. Bylo jí doručeno pouze usnesení o ceně, které však není přezkoumatelné bez znalosti obsahu znaleckého posudku. Navrhovala, aby odvolací soud zrušil rozhodnutí a vrátil věc soudnímu exekutorovi k dalšímu řízení.

Odvolací soud podle § 55c zákona č. 120/2001 Sb., o exekučním řádu, přezkoumal napadené rozhodnutí včetně předcházejícího řízení, přihlédl k důvodům uvedeným v odvolání povinné a dospěl k závěru, že rozhodnutí soudního exekutora je věcně správné. O odvolání rozhodl, aniž by nařídil jednání, jak mu to dovoluje ustanovení § 254 odst. 8 a § 214 odst. 2 písm. c) o.s.ř.

Z obsahu exekučního spisu odvolací soud zjistil, že exekuční řízení bylo zahájeno k návrhu oprávněné ze dne 3.3.2010. Exekuční soud – Okresní soud v Domažlicích dne 23.3.2010, č.j. 7 EXE 822/2010-15 vyhověl návrhu a nařídil exekuci. Základem byl rozsudek Okresního soudu Praha-západ ze dne 28.3.2007, č.j. 15C 77/2006-50 o povinnosti zaplatit oprávněnému pohledávku ve výši 153.385,80 Kč s úrokem z úvěru ve výši 5,88% ročně od 1.1.2006 z částky 148.060,- Kč a úroky z prodlení ve výši 9% ročně z téže částky od 1.1.2006 do zaplacení. Druhá povinná byla v pozici ručitele za dluh prvního povinného, který byl zároveň odsouzen za úvěrový podvod vůči oprávněné. Exekutor vydal 3.5.2010 exekuční příkaz prodejem nemovitostí. Následně v červenci 2010 vydal exekuční příkazy k postižení pohledávky z účtu u obou povinných a exekuční příkaz srážkami ze mzdy, v dubnu 2013 exekuční příkaz prodejem movitých věcí. Teprve v červenci 2013 přistoupil k určení ceny nemovitosti. Usnesení o ceně bylo doručeno druhé povinné 27.9.2013, zásilku převzala osobně. Dne 21.2.2014 vydal exekutor usnesení o nařízení dražby, proti tomuto usnesení podala povinná odvolání, které bylo usnesením z 9.5.2014 odmítnuto pro jeho opožděnost. Důvody uváděla shodně: nepřiměřenost rozsahu exekuce k výši vymáhané pohledávky a cena nemovitosti. K jejímu odvolání odvolací soud potvrdil rozhodnutí exekučního soudu. Dne 31.6.2015 vydal exekutor usnesení o nařízení opakované dražby, odvolání povinné bylo odmítnuto rozhodnutím odvolacího soudu z 30.9.2015. Dne 15.2.2016 nařídil exekutor opakovanou dražbu. Usnesení bylo doručeno 18.2.2016 do rukou povinné. Dražba byla nařízena na 11.4.2016. Dne 12.4.2016 podala povinná návrh na zahájení insolvenčního řízení, usnesením ze dne 24.6.2016 byl její návrh odmítnut. Z protokolu o dražbě konané 11.4.2016 bylo zjištěno, že do dražby přihlásilo pohledávky dalších sedm věřitelů, výše pohledávek byla většinou v řádech desítek tisíc (od 6.299,- Kč, po 58.601,- Kč) a pak společnost Reiffeisenbank, a.s. uplatnila pohledávku ve výši 1.641.764,- Kč. K výzvě odvolacího soudu sdělil exekutor dopisem z 30.6.2016, že na úhradu pohledávky bylo zaplaceno celkem 147.784,80 Kč, z toho 20.079,- Kč srážkami ze mzdy prvního povinného, 34.250,- Kč bylo uhrazeno druhou povinnou prostřednictvím splátek, a 93.455,80 Kč bylo uhrazeno v insolvenčním řízení, ve kterém je účastníkem první povinný (52 INS 26541/2013). K úhradě zůstává částka 201.237,- Kč.

Exekuční řízení bylo zahájeno 3.3.2010, proto je třeba posuzovat odvolací důvody povinné podle občanského soudního řádu ve znění účinném do 31.12.2012 a podle zákona č. 120/2002Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti ve znění účinném do 31.12.2012. Podle § 336k odst. 4 o.s.ř. může odvolací soud změnit rozhodnutí o příklepu tak, že se příklep neuděluje, jen 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.

Povinná byla řádně vyzooměna o konání dražby a obsahu dražební vyhlášky, ta jí byla doručena poštou, 18.2.2016 osobně zásilku převzala. Plnou moc k zastupování v řízení A■■■■ N■■■■ předložila exekutorovi teprve 6.4.2016. Odvolací soud proto posuzoval odvolací důvody povinné, které byly dva. Jednak se týkaly určení ceny nemovitosti a jednak nepřiměřeného rozsahu exekuce vzhledem k výši vymáhané pohledávky. K ceně nemovitosti

je třeba uvést, že byla určena usnesením z 31.7.2013 a usnesení se stalo pravomocným. Zákonná úprava rozděluje průběh exekuce prodejem nemovitosti do několika relativně samostatných fází. Jde o 1. nařízení exekuce, 2. určení ceny nemovitosti s příslušenstvím, 3. vydání usnesení o dražební vyhláše, 4. prodej nemovitosti v dražbě a 5. rozvrh rozdělované podstaty. Úkony soudu, účastníků řízení a zúčastněných osob jsou završeny usnesením, jehož účinky vylučují možnost v další fázi znovu řešit otázky, o kterých již bylo pravomocně rozhodnuto. Jestliže nemovitosti byly oceněny, rozhodnutí o výši ceny nemovitosti se stalo pravomocným, je tato část exekučního řízení uzavřena a nadále nelze řešit správnost výše ceny. Ostatně povinná ani výši určení ceny nemovitosti výslovně nenapadá. Pouze polemizuje o její správnosti z toho pohledu, že neměla k dispozici znalecký posudek. Zákon však neukládá exekutorovi povinnost zasílat účastníkům či jiným osobám znalecký posudek, ale pouze usnesení o výsledné ceně dražených nemovitostí. Odvolací soud jen na okraj připomíná, že takto určená cena nemovitostí je především podkladem pro určení vyvolávací ceny nemovitostí při dražbě a nemá tak přímý vliv na to, za kolik budou nemovitosti vydraženy. To závisí na zájmu osob, které se do dražby přihlásí. Při posuzování tohoto odvolacího důvodu, soud neshledal pochybení exekutora.

Při posuzování přiměřenosti postihu vzhledem k výši vymáhané pohledávky soud vycházel z toho, že v jednom exekučním řízení, nepostačuje-li jeden ze způsobů provedení exekuce k uspokojení oprávněného, lze provést exekuci více způsoby, případně i všemi zákonem stanovenými způsoby, a to současně nebo postupně (§ 58 odst. 2 exekučního řádu.). Zajistit majetek k provedení exekuce lze nejvýše v rozsahu bezpečně postačujícím k uhrazení vymáhané pohledávky, jejího příslušenství, pravděpodobných nákladů oprávněného a nákladů exekuce. Nebrání-li to účelu exekuce, provede se exekuce ukládající zaplacení peněžité částky, tzv. prioritními způsoby exekuce, a pokud by nepostačovaly k uhrazení vymáhané pohledávky a jejího příslušenství, provede se exekuce prodejem movitých věcí a nemovitostí (§ 58 odst. 2 e.ř.). Exekutor je tedy povinen v exekučním řízení zvolit takový způsob exekuce, který není zřejmě nevhodný, zejména k poměru výše závazků povinného a ceny předmětu, z něhož má být splnění závazků povinného dosaženo. V daném případě exekutor takto nepostupoval a nejprve zřídil exekutorské zástavní právo na nemovitostech povinné a vydal exekuční příkaz prodejem těchto nemovitostí. To bylo v květnu 2010. Nelze však přehlédnout, že svůj postup napravil tím, že pak vydal exekuční příkazy proti oběma povinným na tzv. prioritní způsoby exekuce (srážky ze mzdy, přikázání pohledávky, prodej movitých věcí) a až po zjištění, že tyto způsoby exekuce nejsou dostačující k vymození pohledávky oprávněného, přistoupil na počátku roku 2014 k realizaci příkazu prodejem nemovitostí. Nelze přehlédnout, že exekuce je vedena již od roku 2010, a za šest let 2. povinná uhradila toliko částku 34.250,- Kč. Další částku 20.079,- Kč a 93.455,- Kč uhradil formou srážek ze mzdy a plněním splátkového kalendáře v insolvenčním řízení 1.povinný. Vzhledem k tomu, že k jistině pohledávky po celou dobu přirůstají úroky a úroky z prodlení, zůstává stále ještě k úhradě částka kolem 200.000,- Kč. Za takového stavu nelze vytknout exekutorovi vadu v jeho postupu realizací příkazu prodejem nemovitosti, zejména když se přihlásilo dalších 7 věřitelů 2. povinné do dražby. Odvolací soud chápe obavy 2. povinné, která v domě žije s dvěma dětmi, jak uváděla. Tuto skutečnost, však nelze zohlednit v exekučním řízení. Tuto skutečnost měla hodnotit 2. povinná při podpisu ručitelského prohlášení k zajištění dluhu 1. povinného, svého bratra. Ani skutečnost, že 1. povinný je účastníkem insolvenčního řízení, nemůže mít vliv na zákonnost provedené dražby nemovitostí. Nemovitosti jsou ve vlastnictví 2. povinné, a proti ní insolvenční řízení vedeno v době dražby nebylo.

Odvolací soud proto rozhodnutí soudní exekutora jako věcně správné podle § 219 o.s.ř. potvrdil.

V odvolacím řízení úspěšnému oprávněnému náklady nevznikly, a proto odvolací soud žádnému z účastníků právo na jejich náhradu nepřiznal.

P o u ě n í : Proti tomuto usnesení lze podat dovolání za splnění podmínek uvedených v § 237 o.s.ř. Dovolání lze podat do 2 měsíců od doručení usnesení prostřednictvím soudního exekutora k Nejvyššímu soudu v Brně.

V Plzni dne 13.07.2016

Za správnost vyhotovení:
Kristýna Petercová

JUDr. Jana Vyletová, v.r.
předsedkyně senátu