

zástavního práva k předmětným nemovitostem. Konkrétně pak toto zástavní právo bylo zřízeno zástavní smlouvou uzavřenou mezi zástavním věřitelem a manželi [REDAKCE] a [REDAKCE], které dlužník na základě plné moci zastoupil.

Zástavní dlužnice se k návrhu nevyjádřila.

V řízení bylo dále citovanými listinnými důkazy **prokázáno**, že zástavní věřitel a dlužník [REDAKCE] uzavřeli dne 27.5.2003 dohodu o poskytnutí peněžní půjčky, jejímž předmětem bylo poskytnutí peněžní půjčky ve výši 2.000.000,- Kč (*dohoda o poskytnutí peněžní půjčky č.l. 13-14 soudního spisu*). Téhož dne uzavřel zástavní věřitel a manželé [REDAKCE] a [REDAKCE] *zástavní smlouvu k nemovitostem*, jejímž předmětem bylo zajištění závazku [REDAKCE] z dohody o poskytnutí peněžní půjčky ze dne 27.5.2003, předmětem zástavy byl pozemek č. parc. [REDAKCE], jehož součástí je dům čp. [REDAKCE], a dále pozemek č. parc. [REDAKCE], pozemek č. parc. [REDAKCE] a pozemek č. parc. [REDAKCE], vše v obci [REDAKCE], katastrálním území [REDAKCE].

Výpisem z katastru nemovitostí bylo **prokázáno**, že zástavní právo je vloženo v katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště [REDAKCE] na listu vlastnictví č. [REDAKCE] pro obec [REDAKCE], katastrální území [REDAKCE], přičemž právní účinky vkladu zástavního práva dle zástavní smlouvy nastaly ke dni 28.5.2003.

Výpisem z katastru nemovitostí bylo dále **prokázáno**, že vlastníkem předmětných nemovitostí je zástavní dlužnice. Tyto nemovitosti nabyla zástavní dlužnice do vlastnictví na základě darovací smlouvy, přičemž právní účinky vkladu nastaly ke dni 9.9.2013.

Rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 26.9.2009 č.j. 11 C 39/2008-80, který nabyl právní moci dne 5.1.2010, bylo **prokázáno**, že zástavní věřiteli má vůči dlužníku [REDAKCE] pohledávku ve výši 2.000.000,- Kč spolu se smluveným úrokem 20% p.a. z této částky za dobu od 27.5.2003 do 27.5.2004 (*rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 6 č.l. 10-12 soudního spisu*).

Darovací smlouvou ze dne 9.9.2013 uzavřenou mezi [REDAKCE], nar. [REDAKCE] a zástavní dlužnicí bylo **prokázáno**, že zástavní dlužnice při uzavírání této darovací smlouva věděla, že nemovitosti jsou zatíženy zástavním právem zástavního věřitele (*darovací smlouva ze dne 9.9.2013 č.l. 82-83 soudního spisu*).

Podle ustanovení § 165 odst. 1 zákona č. 40/1964 S., občanský zákoník, ve znění účinném do 31.12.2013, není-li pohledávka zajištěná zástavním právem splněna včas, má zástavní věřitel právo na uspokojení své pohledávky z výtěžku zpeněžení zástavy. Totéž právo má zástavní věřitel, jestliže pohledávka byla po své splatnosti splněna jen částečně nebo nebylo-li splněno příslušenství pohledávky. Ve smyslu § 165a odst. 1 citovaného zákonného předpisu lze zástavu zpeněžit na návrh zástavního věřitele ve veřejné dražbě nebo soudním prodejem zástavy. Při nařízení soudního prodeje zástavy a při prodeji zástavy soudem se postupuje podle občanského soudního řádu.

V řízení postupoval soud podle procesních předpisů účinných v době zahájení řízení, tj. podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění účinném do 31.12.2013.

Podle ustanovení § 200y odst. 1,2 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění účinném do 31.12.2013, (dále jen o.s.ř.) je řízení o soudním prodeji zástavy zahájeno

na základě žaloby, kterou se zástavní věřitel domáhá nařízení soudního prodeje zástavy. Účastníky řízení jsou zástavní věřitel a zástavní dlužník.

Podle ustanovení § 200z odst. 1 soud nařídí prodej zástavy, doloží-li zástavní věřitel zajištěnou pohledávku, zástavní právo k zástavě a kdo je zástavním dlužníkem.

Podle ustanovení § 200za za odst. 1 je usnesení o nařízení prodeje zástavy vykonatelné dnem, kdy nabylo právní moci.

Dle odst. 3 téhož ustanovení lze podle vykonatelného usnesení o nařízení prodeje zástavy na návrh zástavního věřitele nařídít výkon rozhodnutí prodejem zástavy.

Na základě zjištěného skutkového stavu tak, jak byl výše popsán, dospěl soud k závěru, že návrh zástavního věřitele je v souladu s citovanými zákonnými ustanoveními. V řízení bylo prokázáno, že mezi zástavním věřitelem a dlužníkem, [REDAKCE], byla dne 27.5.2003 uzavřena dohoda o poskytnutí peněžní půjčky, na jejímž základě zástavní věřitel poskytl dlužníkovi půjčku ve výši 2.000.000,-- Kč. Pohledávka z této půjčky byla zajištěna zřízením zástavního práva k pozemku č. parc. [REDAKCE], jehož součástí je dům čp. [REDAKCE], a dále pozemku č. parc. [REDAKCE], pozemku č. parc. [REDAKCE] a pozemku č. parc. [REDAKCE], vše v katastrálním území [REDAKCE] obec [REDAKCE]. V roce 2013 se vlastníkem zastavených nemovitostí stala [REDAKCE], která je nabyta darováním. V darovací smlouvě je zřízené zástavní právo zmíněno – zástavní dlužnice si proto musela být vědoma, zda nabývá do vlastnictví nemovitost, na které vázne zástavní právo. Pohledávka zástavního věřitele za dlužníkem z dohody o poskytnutí peněžní půjčky byla zástavnímu věřiteli přiznána rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 6 ze dne 16.9.2009, č.j. 11 C 39/2008-80, který nabyl právní moci dne 5.1.2010.

V řízení tak bylo prokázáno, že pohledávka zástavního věřitele za dlužníkem je nadále zajištěna zástavním právem k předmětným nemovitostem. Vlastníkem těchto nemovitostí však nejsou již zástavci osobně, neboť poté, co bylo zřízeno zástavní právo k předmětným nemovitostem, došlo k opakovanému převodu vlastnického práva, přičemž aktuálně je výlučným vlastníkem [REDAKCE], která nabyta předmětné nemovitosti zatížené zástavním právem. Toto zástavní právo nikdy později nezaniklo.

Soud zároveň uzavřel, že [REDAKCE] je jako zástavní dlužnice v tomto řízení pasivně věcně legitimována, a to přesto, že zástavní věřitel v návrhu na zahájení řízení označil jako osobu žalovaného (správně: zástavního dlužníka) [REDAKCE], nar. [REDAKCE], bytem [REDAKCE]. Zástavním dlužníkem je však ze zákona ten, kdo je vlastníkem zástavy. Ačkoliv je zástavní věřitel povinen označit v žalobě osobu zástavního věřitele – tj. vlastníka zástavy, zjistí-li soud v řízení, že zástavním dlužníkem je ve skutečnosti někdo jiný, není to samo o sobě důvodem k zamítnutí žaloby. Účastenství se v řízení o soudním prodeji zástavy řídí ustanovením § 94 odst. 1 o.s.ř. Účast zástavního dlužníka v řízení je projevem hmotného práva a soud jedná s osobou, která byla v žalobě označena jako zástavní dlužník jen v případě, je-li tato osoba skutečně (dle hmotného práva) zástavním dlužníkem. V daném řízení však bylo zjištěno, že zástavním dlužníkem je ve skutečnosti někdo jiný než označený [REDAKCE], a proto soud, aniž by o tom vydával zvláštní rozhodnutí, jednal s [REDAKCE], výlučnou vlastníci předmětných zastavených nemovitostí. (srov.: Drápal L., Bureš J. A kol: Občanský soudní řád I, Komentář, C.H.Beck,2009, str. 1555).

Při rozhodování o návrhu zástavního věřitele posuzoval soud splnění podmínek citovaného ustanovení § 200z odst. 1 o.s.ř. Soud uzavřel, že existence zástavního práva byla

jednoznačně prokázána. Zástavní právo bylo v roce 2003 zřízeno a nikdy později nezaniklo. Rovněž osoba zástavního dlužníka byla prokázána. Zástavním dlužníkem je ve smyslu platné a účinné zákonné úpravy osoba, která je vlastníkem (majitelem) zástavy. V daném případě se [REDAKCE] stala vlastníkem nemovitostí, na nichž vázlo a vázne zástavní právo. Tím se dostala do postavení zástavního dlužníka (byť sama dluh vůči zástavnímu věřiteli nemá). Rovněž byla prokázána existence splatné pohledávky zástavního věřitele za dlužníkem, přičemž tato pohledávka je pohledávkou zajištěnou zástavním právem k předmětným nemovitostem. Soud tak shledal splnění všech podmínek předvídaných ustanovením § 200z odst. 1 o.s.ř. pro nařízení soudního prodeje zástavy.

Protože soud shledal, že všechny podmínky ustanovení § 200z odst. 1 o.s.ř. byly splněny, vyhověl podanému návrhu a nařídil soudní prodej zástavy tak, jak je ve výroku I. tohoto usnesení uvedeno.

O nákladech řízení rozhodl soud výrokem II. tohoto usnesení v souladu s ustanovením § 142 odst. 1 o.s.ř. tak, že zástavnímu věřiteli, který byl v řízení procesně zcela úspěšný, přiznal právo na náhradu účelně vynaložených nákladů ve výši 14.249,-- Kč. Tyto byly představovány zaplaceným soudním poplatkem ve výši 5.000,-- Kč a náklady právního zastoupení sestávajícími se z odměny za zastupování advokátem ve výši 6.000,-- Kč za 4 úkony právní služby dle § 7, § 9 a § 11 odst. 1 písm. a), d), g) vyhl. č. 177/1996 Sb. po 1.500,- Kč (příprava a převzetí věci, sepsání žaloby, vyjádření, účast u jednání soudu.31.3.2015), náhrady hotových výdajů ve výši 1.200,-- Kč za 4 úkony právní pomoci po 300,-- Kč dle § 13 odst. 1,3 vyhl. č. 177/1996 Sb., náhrady za promeškaný čas ve výši 200,-- Kč za 2 půlhodiny po 100,-- Kč (cesta k jednání soudu) dle § 13 odst. 3, § 14 odst. 3 vyhl. č. 177/1996 Sb., cestovného ve výši 244,-- Kč za jízdu k jednání soudu dne 31.3.2015 (osobní automobil FORD Focus, reg.zn. [REDAKCE], průměrná spotřeba benzínu BA 95 dle metodiky 2004/3/ECC 6,7 l/100 km, 40 km Praha-Beroun a zpět, cena pohonných hmot a náhrada za 1 km v roce 2015 dle vyhl. 328/2014 Sb. 35,90 Kč za litr a 3,70 za km), a dále z náhrady za 21% DPH dle § 137 odst. 3 o.s.ř. ve spojení s § 151 odst. 2 o.s.ř., představované částkou 1.605,-- Kč, neboť zástupce zástavního věřitele jakožto advokát osvědčil, že je plátcem daně z přidané hodnoty. Lhůta ke splnění této povinnosti nebyla stanovena, neboť zástavní věřitel se může domoci přiznané náhrady nákladů řízení pouze zpeněžením zástavy, tedy v souvislosti s uspokojením pohledávky z výtěžku prodeje zastavěných nemovitostí.

Poučení: Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení ke Krajskému soudu v Praze se sídlem Praha 5, nám. Kinských 5, prostřednictvím soudu zdejšího.

V Berouně dne 31. března 2015

Mgr. Hana Stehlik Vodrážková, v.r.
předsedkyně senátu

Za správnost vyhotovení: Lucie Skálová