

## USNESENÍ

Krajský soud v Českých Budějovicích – pobočka v Táboře - rozhodl jako soud odvolací v senátě složeném z předsedy Mgr. Pavla Příbyla a soudkyň JUDr. Ivany Kosové a JUDr. Marcely Pechové ve věci

zástavního věřitele: **A3B, spol. s r. o.**, IČ 26436175  
sídlem Benátecká 1479, 250 01 Brandýs nad Labem – Stará Boleslav  
zastoupený advokátem Mgr. Matejem Dvořákem  
sídlem Školská 38, 110 00 Praha 1

proti

zástavnímu dlužníku: **A** **K** **narozená**   
bytem   
zastoupená advokátkou Mgr. Danou Růžičkovou  
sídlem Smetanova 662, 390 02 Tábor

### **o nařízení soudního prodeje zástavy**

o odvolání zástavního dlužníka proti usnesení Okresního soudu v Táboře ze dne 28. 6. 2017 č. j. 11 C 57/2017-60

#### **takto:**

- I. Usnesení soudu I. stupně se v odstavci I. ve výroku o nařízení prodeje zástavy **potvrzuje**.
- II. Usnesení soudu I. stupně se v odstavci III. ve výroku o nákladech řízení **mění tak**, že o nákladech řízení se nerozhoduje.

#### **Odůvodnění:**

1. Citovaným usnesením Okresní soud v Táboře (dále jen soud I. stupně) nařídil k uspokojení pohledávky zástavního věřitele ve výši 1 108 428 Kč s úrokem ve výši 18,49 % ročně od 17. 4. 2014 do zaplacení a s úrokem z prodlení ve výši 7,75 % ročně od 17. 4. 2014 do zaplacení a pohledávky odpovídající smluvní pokutě ve výši 2 348 550 Kč, prodej zástavy, a to pozemku st. p. č.  jehož součástí je budova č.p.  pozemku st. p. č.  jehož součástí je budova bez č.p./č.e., a pozemku p. č.  vše zapsáno v katastru nemovitostí vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, Katastrální pracoviště Tábor, na LV č.  pro obec a kat. úz.  (odst. I.), zastavil řízení v části, kde se zástavní věřitel domáhal nařízení prodeje uvedené zástavy k uspokojení pohledávky odpovídající smluvní pokutě v další částce ve výši 1 860 705,30 Kč (odst. II.) a zástavnímu dlužníkovi (tehdy **R** **K**) uložil povinnost nahradit zástavnímu věřiteli k rukám právního zástupce Mgr. Ivo Siegla náklady řízení ve výši 15 735,70 Kč, kterých se zástavní věřitel může domáhat vůči zástavnímu dlužníkovi jen z výtěžku prodeje zástavy uvedené ve výroku I. rozhodnutí (odst. III.).
2. Dle odůvodnění usnesení měl soud I. stupně smlouvu o úvěru č.  ze dne 26. 2. 2016 (správně 26. 2. 2013), historii transakcí, mandátní smlouvou ze dne 1. 2. 2013, zástavní smlouvou č.  ze dne 26. 2. 2013, výpisem z katastru nemovitostí LV č.  notářským zápisem  ze dne 20. 3. 2014 prokázáno, že zástavní věřitel poskytl **M** **K** úvěr ve výši 7782.850 Kč (správně 782 850 Kč), který byl zajištěn zástavním právem k nemovitostem uvedeným ve výroku I. rozhodnutí ve vlastnictví

zástavního dlužníka (R█████ K█████), přičemž M█████ K█████ v notářském zápise svůj dluh co do důvodu i výše uznal, zavázal se jej uhradit, ovšem dohodnuté splátky nedodržel a úvěr byl zesplatněn. Soud I. stupně tak měl ve smyslu § 358 odst. 1 z. ř. s. za splnění všechny podmínky pro nařízení prodeje zástavy, neboť zástavní věřitel doložil zajištěnou pohledávku, zástavní právo k zástavě i to, že R█████ K█████ je zástavním dlužníkem; proto podanému návrhu vyhověl. Omezil-li zástavní dlužník (správně zástavní věřitel) výši pohledávky odpovídající smluvní pokutě o částku 1 860 705,30 Kč, posoudil soud toto podání jako částečné zpěrvzetí a podle § 96 odst. 2 o. s. ř. řízení v této části zastavil. Důvodnou neshledal námitku zástavního dlužníka, že nebyl přítomný sepisu notářského zápisu, neboť pohledávka včetně příslušenství vyplývá přímo z úvěrové smlouvy. Navíc v této fázi řízení je podstatné pouze to, že pohledávka trvá, přičemž její výše může být zpochybněna až ve druhé fázi soudního prodeje zástavy, tedy v případném řízení o výkon rozhodnutí prodejem zástavy. O nákladech řízení rozhodl podle § 142 odst. 1 o. s. ř. a zcela úspěšnému zástavnímu věřiteli přiznal právo na náhradu nákladů řízení v celkové částce 15 735,70 Kč, které se může domáhat pouze z výtěžku prodeje zástavy.

3. Usnesení napadla odvoláním původní zástavní dlužnice R█████ K█████ a namítla neplatnost zástavní smlouvy pro její neurčitost minimálně v části týkající se smluvního úroku z prodlení a smluvní pokuty, když tyto nároky a jejich konkrétní výše nejsou v zástavní smlouvě náležitě popsány. Dále napadla výslovně i výrok o nákladech řízení s tím, že při posuzování úspěšnosti stran řízení nebylo zohledněno částečné zastavení řízení.
4. Po podání odvolání původní zástavní dlužnice R█████ K█████ dne 20. 3. 2018 zemřela a soud I. stupně usnesením ze dne 18. července 2018 č. j. 11 C 57/2017-107 podle § 107 odst. 2 o. s. ř. rozhodl o pokračování v tomto řízení s dědičkou A█████ K█████
5. Nová zástavní dlužnice A█████ K█████ odvolání písemně doplnila. Poukázala na špatný psychický stav původní zástavní dlužnice R█████ K█████ při podpisu zástavní smlouvy s tím, že nebyla schopna posoudit následky svého jednání, a dovozovala neplatnost smlouvy dle § 581 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen o. z.); k prokázání těchto skutečností navrhovala provedení dokazování. Následně při odvolacích jednáních doplnila, že původní zástavní dlužnice nebyla ze strany dlužníka seznámena s tím, co podepisuje. Setrvala pak na námitce o neurčitosti zástavní smlouvy, ze které není zřejmé, jaké konkrétní částky zástava zajišťuje. Rovněž namítla, že není zřejmé, co zahrnuje částka 1 108 428 Kč, pro kterou je nařízen soudní prodej zástavy. Kromě toho poukázala na to, že smluvní pokuta nebyla součástí vlastní úvěrové smlouvy, ale až obchodních podmínek.
6. Zástavní věřitel s odkazem na znění zástavní smlouvy, představující pouze zajišťovací instrument, nesouhlasil s námitkou o její neplatnosti, neboť smluvní úrok i smluvní pokuta plynou ze smlouvy o úvěru, resp. smluvní pokuta z obchodních podmínek, které jsou součástí smlouvy o úvěru. Jelikož úvěrová smlouva je pevně spojena s obchodními podmínkami (opatřené přelepku s podpisy obou stran), jde o jednu listinu a dlužník se s těmito obchodními podmínkami seznamoval současně s úvěrovou smlouvou. Ani s ohledem na obsah obchodních podmínek nelze dojít k závěru, že by byly nepřehledné či zavádějící. V notářském zápise uvedená částka 1 113 128 Kč pak sestává z částek 1 071 709 Kč (tu tvoří měsíční splátky úvěru 56 400 Kč, poslední splátka úvěru 999 400 Kč a kapitalizovaný úrok z prodlení 15 909 Kč), 1 419 Kč (smluvní pokuta) a 40 000 Kč (náklady spojené s vymáháním dluhu).
7. Odvolání bylo podáno včas, oprávněnou osobou a je přípustné (§ 204 odst. 1 a § 201 o. s. ř. ve spojení s § 1 odst. 3 z. ř. s. – pokud jsou dále uváděna ustanovení občanského soudního řádu, jde o jejich použití ve spojení s § 1 odst. 3 z. ř. s.). Podle § 212 o. s. ř. přezkoumal odvolací soud usnesení soudu I. stupně ve výroku I. o nařízení soudního prodeje zástavy a v závislém a výslovně napadeném výroku III. o náhradě nákladů řízení (podle § 206 odst. 2 o. s. ř. usnesení ve výroku II. o částečném zastavení řízení nabylo samostatně právní moci) a dospěl k závěru, že odvolání zástavní dlužnice není opodstatněné.

8. Podle § 358 odst. 1 z. ř. s. soud nařídí prodej zástavy, doloží-li zástavní věřitel zajištěnou pohledávku, zástavní právo k zástavě a kdo je zástavním dlužníkem.
9. Ustanovení § 358 odst. 1 z. ř. s. je obsahově shodné s ust. § 200z odst. 1 o. s. ř., ve znění účinném do 31. 12. 2013, upravující podmínky pro nařízení soudního prodeje zástavy, proto je i nadále použitelná dosavadní judikatura. Z té plyne (srovnej např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 2. 12. 2004 sp. zn. 21 Cdo 1467/2004 uveřejněné pod R 37/2005 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek), že soudní prodej zástavy se uskutečňuje ve dvou fázích. V řízení o soudním prodeji zástavy (první fáze) soud zkoumá pouze to, zda zástavní věřitel doložil zajištěnou pohledávku, zástavní právo k zástavě, jejíž prodej navrhuje, a kdo je zástavním dlužníkem. Jiné (další) skutečnosti nejsou v této fázi řízení významné. Rozhodné skutečnosti nemusí být prokázány, pro nařízení prodeje zástavy postačuje, budou-li listinami nebo jinými důkazy osvědčeny, tedy jeví-li se z předložených listin nebo jiných důkazů alespoň jako pravděpodobné. Nařídí-li soud vykonatelným usnesením prodej zástavy, přichází soudní prodej zástavy do druhé fáze, která začíná podáním návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem zástavy podle § 251 a násl. o. s. ř. Teprve v této fázi řízení, zejména prostřednictvím návrhu na zastavení výkonu rozhodnutí, mohou být uplatněny i jiné (další) skutečnosti.
10. Dokládá-li zástavní věřitel zástavní právo uzavřenou zástavní smlouvou, je pro závěr o zástavním právu významné rovněž to, zda jde o platný právní úkon. Judikatura soudů proto dospěla k závěru, že soud v řízení o soudním prodeji zástavy při zkoumání, zda bylo ve smyslu § 200z odst. 1 o. s. ř. doloženo zástavní právo k zástavě, přihlíží též k důvodu neplatnosti smluv, vyšel-li z obsahu smlouvy nebo jinak za řízení najevo. Obdobná úvaha platí i pro zkoumání toho, zda byla doložena zajištěná pohledávka. I zde soud – má-li být právním titulem zajištěné pohledávky smlouva – přihlíží k důvodu její neplatnosti, avšak jen vyšel-li z obsahu smlouvy nebo jinak za řízení najevo; to znamená, že je z obsahu smlouvy zřejmý, evidentní, nevzbuzující pochybnosti a nevyžaduje potřebu provádění dokazování ke sporným tvrzením účastníků (shodně např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 21. 12. 2011 sp. zn. 21 Cdo 2786/2011).
11. V řízení před soudem I. stupně dokládal zástavní věřitel zajištěnou pohledávku tvořenou (po částečném zpětvzetí návrhu) částkou 1 108 428 Kč, úrokem ve výši 18,49 % ročně z této částky od 17. 4. 2014 do zaplacení, úrokem z prodlení ve výši 7,75 % ročně z této částky od 17. 4. 2014 do zaplacení a smluvní pokutou ve výši 2 348 550 Kč (omezenou na trojnásobek původní jistiny) smlouvou o úvěru ze dne 26. 2. 2013 uzavřenou s dlužníkem M. K. jejíž nedílnou součástí byly obchodní podmínky, ve spojení s notářským zápisem ze dne 20. 3. 2014. Zástavní právo k zástavě pak dokládal zástavní smlouvou uzavřenou rovněž dne 26. 2. 2013 s původní zástavní dlužnicí R. K. Ta již v řízení před soudem I. stupně namítla, že dle zástavní smlouvy je zajištěna jistina úvěru 782 850 Kč, přičemž úroky, úroky z prodlení ani smluvní pokuta nejsou v zástavní smlouvě definovány a při vymezení těchto zajišťovaných nároků se jedná o neurčitý právní úkon. Námitku neurčitosti zástavní smlouvy zopakovala i v podaném odvolání.
12. Smlouva o úvěru i zástavní smlouva byly uzavřeny dne 26. 2. 2013, proto je třeba jejich platnost posuzovat dle tehdy platného občanského zákoníku č. 40/64 Sb. - dále jen obč. zák. (viz § 3028 odst. 2 a 3 zákona č. 89/2012 Sb.). Jelikož uplatněnou námitku neplatnosti zástavní smlouvy je možné posoudit na základě zástavním věřitelem předložených listin, je třeba se s ní vypořádat, ve smyslu shora uvedeného výkladu, již v této první fázi řízení o soudním prodeji zástavy.
13. Podle § 152 obč. zák. zástavní právo slouží k zajištění pohledávky pro případ, že dluh, který jí odpovídá, nebude včas splněn s tím, že v tomto případě lze dosáhnout uspokojení z výtěžku zpeněžení zástavy.
14. Podle § 155 odst. 1 obč. zák. zástavním právem může být zajištěna pohledávka peněžitá i nepeněžitá. Zástavní právo se vztahuje i na příslušenství této pohledávky.

15. Podle § 156 odst. 1 věta první obč. zák. zástavní právo vzniká na základě písemné smlouvy ...
16. Podle § 156 odst. 2 obč. zák. zástavní smlouva musí obsahovat označení zástavy a pohledávky, kterou zástava zajišťuje.
17. Pohledávka, kterou zástava zajišťuje (zajišťovaná pohledávka), musí být v zástavní smlouvě označena – jako jedna z jejích tzv. podstatných náležitostí – tak, aby nebyla zaměnitelná s jinou pohledávkou zástavního věřitele za stejným dlužníkem a aby tak účastníkům zástavní smlouvy bylo zřejmé (nepochybné), jaká pohledávka se zástavním právem zajišťuje (shodně např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 22. 1. 2013 sp. zn. 21 Cdo 3447/2011).
18. V daném případě ze smlouvy o zřízení zástavního práva č. [REDAKCE] uzavřené zástavním věřitelem s původní zástavní dlužnicí R. [REDAKCE] K. [REDAKCE] dne 26. 2. 2013 plyne, že v bodě 1/1 smlouvy je obsažena definice pojmů, mimo jiné i „smlouvy o úvěru“ jakožto smlouvy o úvěru č. [REDAKCE] uzavřené mezi zástavním věřitelem a dlužníkem (ten je definován jako M. [REDAKCE] K. [REDAKCE] s uvedením dalších údajů), jejímž předmětem je závazek zástavního věřitele poskytnout dlužníkovi peněžní prostředky do výše 782 850 Kč a závazek dlužníka zástavnímu věřiteli poskytnuté prostředky vrátit i s úroky. Dále je zde obsažena definice zajištěné pohledávky tak, že se jedná o pohledávky uvedené v článku 3/1 (a) – 3/1 (f). Z bodu 3 zástavní smlouvy plyne, že zástavce zřizuje zástavní právo k zástavě ve prospěch zástavního věřitele k zajištění veškerých pohledávek zástavního věřitele vyplývajících ze smlouvy o úvěru nebo z této smlouvy (zástavní) nebo v souvislosti s nimi, a to podle písm. a) pohledávky za dlužníkem na splacení jistiny úvěru ve výši 782 850 Kč a jejího příslušenství podle smlouvy o úvěru, podle písm. b) pohledávek za dlužníkem na uhrazení smluvních pokut vyplývajících z případných porušení smlouvy o úvěru a na náhradu škody způsobené zástavnímu věřiteli případným porušením smlouvy o úvěru dlužníkem, které vzniknou v období ode dne vkladu zástavního práva dle této smlouvy do uplynutí 3 let od data splacení (v bodě 1/1 definováno dnem 26. 3. 2015), a to až do výše trojnásobku jistiny poskytnuté dlužníkovi podle smlouvy o úvěru.
19. Na základě tohoto obsahu zástavní smlouvy lze učinit závěr o jednoznačné a nezaměnitelné specifikaci zajištěné pohledávky prostřednictvím označení smlouvy o úvěru uzavřené zástavním věřitelem s dlužníkem M. [REDAKCE] K. [REDAKCE]. Touto zástavní smlouvou je tedy zajištěna pohledávka zástavního věřitele na splacení jistiny úvěru ve výši 782 850 Kč včetně jejího příslušenství, jímž se ve smyslu § 121 odst. 3 obč. zák. rozumí úroky, úroky z prodlení a náklady spojené s uplatněním pohledávky (aniž by příslušenství muselo být v zástavní smlouvě výslovně uvedeno a tedy i specifikováno – srovnej § 155 odst. 1 věta druhá obč. zák.), a na splacení smluvní pokuty sjednané ve smlouvě o úvěru, tedy s omezením daným jejím vznikem do uplynutí 3 let od data splatnosti (tedy do 3 let od 26. 3. 2015) a s omezením její výše do trojnásobku jistiny poskytnuté dlužníkovi podle smlouvy o úvěru (tedy do trojnásobku částky 782 850 Kč). Proto námitky původní i nové zástavní dlužnice co do neplatnosti (byť i částečné) zástavní smlouvy z důvodu neurčitosti vymezení příslušenství a smluvní pokuty nelze považovat za opodstatněné.
20. Jelikož v řízení o soudním prodeji zástavy se nepoužije § 28 z. ř. s. (srovnej § 357 z. ř. s.), platí pro odvolací řízení § 205a o. s. ř. s omezením uplatnění nových skutečností a důkazů. Protože účastníci byli při jednání soudu I. stupně dne 28. 6. 2017 poučeni dle § 119a o. s. ř. o povinnosti uvést všechny rozhodné skutečnosti a důkazy označit dříve, než soud I. stupně vyhlásí ve věci rozhodnutí, je třeba skutečnosti uplatněné novou zástavní dlužnicí v doplnění odvolání a týkající se tvrzení o špatném psychickém stavu původní zástavní dlužnice R. [REDAKCE] K. [REDAKCE] při uzavírání zástavní smlouvy a z toho dovozované neplatnosti smlouvy dle § 581 o. z., považovat za nově tvrzené skutečnosti, kterou jsou v odvolacím řízení ve smyslu § 205a o. s. ř. nepřípustné. Navíc se jedná o tvrzení, ke kterým by bylo třeba provádět další dokazování, což v této fázi řízení o soudním prodeji zástavy není možné. Nové a v odvolacím řízení rovněž nepřípustné je další tvrzení, že původní zástavní dlužnice nebyla ze strany dlužníka řádně seznámena s tím, co

podepisuje; navíc zástavní smlouvu uzavírala se zástavním věřitelem, a proto nemůže být právně významné, co jí sdělil či nesdělil dlužník M. K.

21. Kromě doložení zástavního práva byl zástavní věřitel povinen (§ 358 odst. 1 z. ř. s.) doložit také tímto zástavním právem zajištěnou pohledávku. Měl-li soud I. stupně zajištěnou pohledávku zástavního věřitele za doloženou jím citovanými a předloženými listinami, neplynulo z obsahu podaného návrhu žádné tvrzení zástavního věřitele, jakým právním úkonem byla založena jeho pohledávka na smluvní pokutu. Na základě následného tvrzení zástavního věřitele, že součástí smlouvy o úvěru jsou obchodní podmínky, které byly se smlouvou pevně spojeny a ve kterých je nárok na smluvní pokutu ve výši 0,35 % denně zakotven, provedl odvolací soud opětovně důkaz zástavním věřitelem předloženou smlouvou o úvěru č. se kterou byly přelepku, na které byly podpisy obou smluvních stran, pevně spojeny obchodní podmínky. Z bodu 1 úvěrové smlouvy zjistil, že obchodními podmínkami se rozumí obchodní podmínky věřitele tvořící přílohu č. 1 smlouvy, které jsou její nedílnou součástí. Bod 3 obchodních podmínek je označen jako „platební podmínky“, přičemž v části 3/4 stanoví, že je-li dlužník v prodlení s úhradou svého peněžitého závazku vůči věřiteli podle této smlouvy, je povinen uhradit věřiteli též smluvní pokutu ve výši 0,35 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
22. K posouzení otázky, zda v případě spotřebitelské smlouvy může být ujednání o smluvní pokutě obsaženo v obchodních podmínkách, odkazuje odvolací soud na aktuální judikaturu Nejvyššího soudu (srovnej např. rozsudek ze dne 25. 4. 2018 sp. zn. 33 Cdo 961/2017) vycházející ze závěrů nálezu Ústavního soudu ze dne 11. 11. 2013 sp. zn. I. ÚS 3512/11, že ve spotřebitelských smlouvách je možno všeobecné obchodní podmínky uplatnit, nicméně taková aplikace má nejen formální omezení (např. text má být dostatečně čitelný, přehledný, logicky uspořádaný), ale i omezení obsahová. Právní úprava proto stanoví základní limity pro uplatňování obchodních podmínek. Pro spotřebitelské smlouvy platí, že nesmí pod hrozbou absolutní neplatnosti podle § 56 obč. zák. obsahovat ujednání, která v rozporu s požadavkem dobré víry znamenají k újmě spotřebitele značnou nerovnováhu v právech a povinnostech stran. Podle demonstrativního výčtu se za takové ustanovení považuje mimo jiné ujednání, s nimiž se spotřebitel neměl možnost seznámit před podpisem smlouvy, což byly typicky právě obchodní podmínky. Ty ve spotřebitelských smlouvách mají sloužit především k tomu, aby nebylo nezbytné do každé smlouvy přepisovat ujednání technického a vysvětlujícího charakteru. Naopak nesmí sloužit k tomu, aby do nich v často nepřehledné, složitě formulované a malým písmem psané formě skryl dodavatel ujednání, která jsou pro spotřebitele nevýhodná a o kterých předpokládá, že pozornosti spotřebitele spíše uniknou. Pokud tak i přesto dodavatel učinil, nepočíná si poctivě a takovému jednání nelze přiznat právní ochranu. Samotný podpis pod tzv. včleňovací klauzulí pro uplatnění obchodních podmínek sám o sobě nepostačuje, nýbrž je třeba, aby zároveň byl naplněn i druhý předpoklad, tedy známost smluvních podmínek či jejich přiložení.
23. Jelikož v daném případě byly obchodní podmínky zástavního věřitele pevně spojeny s vlastní úvěrovou smlouvou, podle které tvoří její nedílnou součást, přičemž úvěrovou smlouvu dlužník M. K. podepsal, činí odvolací soud závěr, že dlužník M. K. se mohl před podpisem úvěrové smlouvy s obchodními podmínkami seznámit. Za situace, kdy ujednání o smluvní pokutě je v rámci obchodních podmínek obsaženo v bodě 3 obsahující platební podmínky a není v jejich textu (celkem 5 stran) nijak skryto, lze uzavřít, že pouze umístění ujednání o smluvní pokutě v obchodních podmínkách nezpůsobuje újmu dlužníka M. K. jakožto spotřebitele (spotřebitelský charakter plyne z účelu úvěru dle bodu 3 úvěrové smlouvy – na stavební úpravy nemovitostí, aniž je dlužník zároveň označen jako podnikatel) a není z tohoto důvodu neplatné dle § 56 a obč. zák. ve spojení s § 55 obč. zák.
24. Odvolací soud uzavírá, že zástavní věřitel doložil smlouvou o úvěru, ve spojení s historií transakcí a mandátní smlouvou z 1. 2. 2013, poskytnutí úvěru ve výši 782 850 Kč (750 000 Kč vyplaceno a 32 850 Kč na úhradu úplaty dle mandátní smlouvy), smlouvou o úvěru sjednání úroku z úvěru sazbou 18,49 % p.a. (bod 5/1 smlouvy), smlouvou o úvěru ve spojení s obchodními podmínkami

Shodu s prvopisem potvrzuje Eva Chomátová.

sjednání smluvní pokuty ve výši 0,35 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení s úhradou peněžitého závazku dlužníka a dále notářským zápisem ze dne 20. 3. 2014 sjednání úroku z prodlení ve výši 7,75 % ročně z dlužné částky, tedy doložil existenci všech pohledávek včetně příslušenství, které jsou zajištěny zástavním právem. Jelikož zástavní právo se vztahuje přímo ze zákona na příslušenství pohledávky (srovnej § 155 odst. 1 obč. zák.), zajišťuje uzavřená zástavní smlouva i příslušenství ve formě úroku z prodlení sjednaného teprve po uzavření zástavní smlouvy v rámci dohody zástavního věřitele a dlužníka M. K. v notářském zápisu z 20. 3. 2014. Celková výše pohledávky včetně příslušenství, na kterou se zástavní právo vztahuje, pak byla doložena notářským zápisem ze dne 20. 3. 2014.

25. Poslední podmínku pro nařízení soudního prodeje zástavy, tedy doložení toho, kdo je zástavním dlužníkem, splnil zástavní věřitel předložením výpisu z katastru nemovitostí LV č. pro k. ú. podle kterého k datu jeho vyhotovení 5. 4. 2017 byla jako vlastníkem dotčených nemovitostí vedena původní zástavní dlužnice R. K. Došlo-li v průběhu odvolacího řízení k jejímu úmrtí, nastoupila na její místo do tohoto řízení její právní nástupkyně A. K. jejíž vlastnické právo k dotčeným nemovitostem bylo odvolacím soudem zjištěno z aktuálního internetového výpisu katastru nemovitostí LV č. pro k. ú. Bechyně.
26. Jelikož tak byly doloženy všechny skutečnosti rozhodné pro nařízení soudního prodeje zástavy ve smyslu § 358 odst. 1 z. ř. s., mohlo být usnesení soudu I. stupně v odstavci I. ve výroku o nařízení soudního prodeje zástavy podle § 219 o. s. ř. jako věcně správné potvrzeno.
27. Podle § 151 odst. 1 o. s. ř. o povinnosti k náhradě nákladů řízení rozhodne soud bez návrhu v rozhodnutí, jímž se řízení u něho končí. Pro řízení o soudním prodeji zástavy však dospěl Ústavní soud k závěru (srovnej náleze ze dne 31. října 2017 sp. zn. I. ÚS 2246/17, ve spojení s nálezem sp. zn. II. ÚS 114/06), že je porušením práva na soudní ochranu (článek 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod) a principu rovnosti účastníků řízení (článek 37 odst. 3 Listiny), je-li v řízení o soudním prodeji zástavy (§ 200y - § 200za o. s. ř., ve znění účinném do 31. 12. 2013) současně s vyhovujícím výrokem o nařízení prodeje zástavy, rozhodnuto i o nákladech řízení. V souladu s požadavkem spravedlnosti naopak je, aby o nákladech řízení bylo v takovém případě rozhodnuto až v rámci vykonávacího řízení, tedy poté, co bude postaveno najisto, zda bylo v řízení o soudním prodeji zástavy rozhodnuto po právu.
28. Protože i v dané věci bylo, byť z části, návrhu na nařízení prodeje zástavy vyhověno, je namístě rozhodnout o nákladech celého tohoto řízení až v rámci případného vykonávacího řízení. Proto odvolací soud podle § 220 odst. 1 o. s. ř. změnil usnesení soudu I. stupně v odst. III. ve výroku o povinnosti zástavní dlužnice k úhradě nákladů řízení tak, že o nákladech řízení se nerozhoduje.

#### Poučení:

Proti tomuto usnesení je dovolání přípustné, jestliže na základě dovolání podaného do dvou měsíců ode dne doručení tohoto rozhodnutí k Nejvyššímu soudu ČR prostřednictvím soudu I. stupně dospěje dovolací soud k závěru, že 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.

Tábor 14. prosince 2018

Mgr. Pavel Příbyl v. r.  
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Eňa Chomátová.