



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY
(anonymizovaný opis)

Okresní soud v Táboře rozhodl samosoudkyní JUDr. Ivanou Jakšičovou v právní věci žalobce [údaje o účastníkovi] [údaje o zástupci] proti žalovanému [údaje o účastníkovi] [údaje o zástupci], o návrhu na určení neexistence zástavního práva

takto:

- I. Určuje se, že zástavní právo ke stavební parcele [číslo] zastavěná plocha a nádvoří s domem [adresa] v části [územní celek], pozemkové parcele [číslo] orná půda, pozemkové parcele [číslo] vodní plocha, pozemkové parcele [číslo] vodní plocha, pozemkové parcele [číslo] ostatní plocha, pozemkové parcele [číslo] orná půda, pozemkové parcele [číslo] orná půda, pozemkové parcele [číslo] ostatní plocha, pozemkové parcele [číslo] ostatní plocha, pozemkové parcele [číslo] ostatní plocha, pozemkové parcele [číslo] trvalý travní porost, pozemkové parcele [číslo] trvalý travní porost, pozemkové parcele [číslo] trvalý travní porost, pozemkové parcele [číslo] orná půda, pozemkové parcele [číslo] orná půda, pozemkové parcele [číslo] lesní pozemek, pozemkové parcele [číslo] ostatní plocha, pozemkové parcele [číslo] trvalý travní porost, pozemkové parcele [číslo] trvalý travní porost, pozemkové parcele [číslo] ostatní plocha, pozemkové parcele [číslo] trvalý travní porost, pozemkové parcele [číslo] ostatní plocha, pozemkové parcele [číslo] ostatní plocha, pozemkové parcele [číslo] trvalý travní porost, pozemkové parcele [číslo] vodní plocha, pozemkové parcele [číslo] vodní plocha, pozemkové parcele [číslo] vodní plocha, pozemkové parcele [číslo] trvalý travní porost, pozemkové parcele [číslo] orná půda, pozemkové parcele [číslo] orná půda, pozemkové parcele [číslo] orná půda, pozemkové parcele [číslo] orná půda, pozemkové parcele [číslo] orná půda, pozemkové parcele [číslo] orná půda, pozemkové parcele [číslo] orná půda, pozemkové parcele [číslo] orná půda, pozemkové parcele [číslo] orná půda, pozemkové parcele [číslo] orná půda, pozemkové parcele [číslo] orná půda, pozemkové parcele [číslo] orná půda, pozemkové parcele [číslo] orná půda, pozemkové parcele [číslo] lesní pozemek, pozemkové parcele [číslo] lesní

pozemek, pozemkové parcele [číslo] lesní pozemek, pozemkové parcele [číslo] lesní pozemek, pozemkové parcele [číslo] trvalý travní porost a pozemkové parcele [číslo] orná půda, vše v [katastrální území], včetně zákazu jejich zcizení a zatížení podle smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem uzavřené dne [datum] mezi žalovaným a žalobcem zastoupeným na základě plné moci ze dne [datum] [jméno] [příjmení] k zajištění pohledávky žalovaného vůči [jméno] [příjmení], [datum narození], bytem [adresa], neexistuje.

- II. Žalovaný je povinen nahradit žalobci na nákladech řízení částku 12.164 Kč do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku na účet zástupce žalobce [titul]. [jméno] [příjmení].

Odůvodnění:

Žalobce se návrhem podaným u zdejšího soudu dne 18. 11. 2016 původně domáhal určení neplatnosti smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitostem. Tvrdil, že je vlastníkem nemovitostí, ohledně nichž se určení domáhá, zástavní právo k těmto nemovitostem ve prospěch žalovaného bylo zřízeno bez jeho vědomí. Pripustil, že v minulosti zmocnil bývalou manželku [jméno] [příjmení] k jednání s katastrálním úřadem za účelem vymazání práva věcného břemena pro jeho již zemřelou babičku [jméno] [příjmení]. Plnou moc podepsal, aniž se zabýval jejím obsahem. Nevědomky tak [jméno] [příjmení] zmocnil rovněž k uzavření zástavní smlouvy a podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí. Zástavní smlouva však nemohla být platně uzavřena, neboť [jméno] [příjmení] byla omylem podepsanou plnou mocí zmocněna k vyjednání úvěru pro žalobce ve výši 1.000.000 Kč a následně ke zřízení zástavní smlouvy k zajištění tohoto úvěru. [jméno] [příjmení] však sjednala úvěr sama pro sebe, tento úvěr i sama vyčerpala, přitom zřídila zástavní právo zatěžující nemovitosti žalobce. V průběhu řízení změnil žalobce návrh tak, že požadoval určení, že zástavní právo nevzniklo. Důvodem pro změnu žaloby byla skutečnost, že v mezidobí od podání žaloby došlo ke vkladu zástavního práva zatěžujícího jeho nemovitosti pro pohledávku ze shora uvedené úvěrové smlouvy. Žalobce proto konstatoval, že vkladem zástavního práva ztratil svůj naléhavý právní zájem na určení neplatnosti smlouvy a dožadoval se určení, že zástavní právo nevzniklo.

Žalovaný navrhoval zamítnutí žaloby. Učinil nespornými skutková tvrzení uvedená v žalobě o tom, že mezi ním a [jméno] [příjmení] byla uzavřena smlouva o úvěru, dále že mezi ním a žalobcem byla uzavřena smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem. Zdůraznil, že žalobce byl při uzavírání zástavní smlouvy zastoupen na základě plné moci ze dne 20. 10. 2016 zmocněnkyní [jméno] [příjmení], která byla oprávněna zastupovat ho ve všech záležitostech týkajících se získání a vyřízení úvěru a poskytnutí nemovitostí žalobce do zástavy, uzavření úvěrové a zástavní smlouvy, podání návrhu na vklad zástavního práva k nemovitostem a jednání před příslušným katastrálním úřadem. Proto byla oprávněna provést všechny úkony, k nimž nakonec přistoupila. Pokud některá právní jednání nevykonala jménem žalobce a na jeho účet, jedná se o nedostatek zástupčího oprávnění, jehož následky si musí vypořádat žalobce přímo se zmocněnkyní. Žalovaný považoval za zásadní, že zmocněnkyně byla oprávněna učinit právní jednání vztahující se k uzavření zástavní smlouvy. Pokud se dopustila excesu při právním jednání směřujícím k uzavření úvěrové smlouvy, nelze z toho dovozovat, že by nastal exces v případě druhého zmocnění, týkajícího se zástavní smlouvy. Vycházel z předpokladu, že byla zmocněna k několika samostatným právním jednáním, je tedy nepodstatné, zda vykonala pouze některé z nich či všechna. Případný exces při jednání zmocněnce nemá podle něj automaticky za následek neplatnost jednání, které bylo takto učiněno. Odkázal na rozhodnutí Nejvyššího soudu ČR ze dne 17. 4. 2014, sp. zn. 23 Cdo 1600/2010, podle něhož důsledkem překročení oprávnění vyplývajícího z plné moci nebo jednání za jiného bez plné moci není neplatnost právního úkonu, nýbrž pouze to, že zmocnitel, případně ten, za něhož jednala třetí osoba bez plné moci, není právním úkonem vázán. Žalobce nakonec argumentoval ustanovením § 446 občanského zákoníku, podle něhož překročil-li zmocněnec zástupčí oprávnění a nesouhlasil-li s tím zmocnitel, oznámí to osobě, se kterou zmocněnec právně jednal, bez zbytečného odkladu poté, co se o takovém jednání dozvěděl. Neučiní-li tak, platí, že překročení

schválil. Zdůraznil, že do podání žaloby žalobce vůči žalovanému žádným způsobem nedeclaroval, že by s jednáním zmocněnkyně nesouhlasil, ačkoli měl nepochybně dostatek času i možností tak učinit. Pokud se naznačeným způsobem nebránil, je třeba vycházet z předpokladu, že jednání zmocněnkyně schválil. Uzavřel, že pokud se zmocněnkyně vůči žalobci dopustila jednání v rozporu s dobrými mravy nebo snad s právními předpisy, nechť se žalobce domáhá svých práv proti ní, nikoli proti žalovanému.

Soud nejprve připustil změnu žalobního návrhu, neboť změna skutkových okolností po podání žaloby opodstatňuje požadavek na určení, že nemovitosti nejsou zástavním právním zatíženy. S ohledem na požadované určení, které bude mít při žalobním úspěchu odraz v katastru nemovitostí, považoval naléhavý právní zájem žalobce na požadovaném určení za nepochybný. Při hodnocení žalobcova nároku vyšel z nesporných skutkových tvrzení stran, že dne 27. 10. 2016 byla mezi žalovaným a [jméno] [příjmení] byla uzavřena smlouva o úvěru a mezi účastníky smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitostem. Dále se zabýval především listinnými důkazy.

Z vyrozumění o provedení vkladu do katastru nemovitostí ve věci sp.zn. [spisová značka] zjistil, že nemovitosti zapsané na [list vlastnictví] pro [katastrální území] ve vlastnictví [celé jméno žalobce] jsou zatíženy zástavním právem k zajištění dluhu ve výši 1.000 000 Kč s příslušenstvím, budoucích dluhů vyplývajících z úvěrové smlouvy vzniklých nejpozději do 25. 10. 2027 a budoucích dluhů vyplývajících ze zástavní smlouvy do stejného data a dále zákazem zcizení a zatížení nemovitostí. Zápis byl proveden dne 24. 2. 2017 s právními účinky ke dni 19. 1. 2017, není z něj zřejmé, že se jedná o pohledávku osoby odlišné od zástavního dlužníka. Soud považuje za nadbytečné hodnotit důkazy prokazující okolnosti, které vkladu zástavního práva předcházely (rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí prvního návrhu na vklad, rozhodnutí o přerušení řízení o povolení vkladu), ačkoli jimi byl v řízení proveden důkaz. Podstatné je, že v katastru nemovitostí je zapsáno ve prospěch žalovaného zástavní právo vážnoucí na nemovitostech žalobce. Plnou mocí podepsanou dne 20. 10. 2016 zmocnitelem [celé jméno žalobce] a zmocněnkyní [jméno] [příjmení] bylo prokázáno, že žalobce zmocnil [jméno] [příjmení] k zastupování, ve všech záležitostech a jednáních s úřady, orgány státní správy a orgány místní samosprávy, právníky a fyzickými osobami, vůči úřadům, státním orgánům a orgánům místní samosprávy, právníkům a fyzickým osobám, týkajících se získání a vyřízení úvěru a k poskytnutí svých nemovitostí v obci [obec], [katastrální území], část [územní celek], zanesených na LV [číslo], jako zástavy k tomuto úvěru“, dále k tomu, aby, za mě uzavřela úvěrovou smlouvu, na základě které mi bude poskytnut úvěr až do výše 1.000 000 Kč, je oprávněna sjednat podmínky úvěrové smlouvy“ a konečně aby, uzavřela za mě zástavní smlouvu, na základě které budou nemovitosti v mém vlastnictví poskytnuty úvěrujícímu jako zajištění povinností vyplývajících z výše uvedené úvěrové smlouvy s tím, že je též oprávněna ke sjednání všech ostatních podmínek zástavní smlouvy a zajištění úvěru jako takového“.

Soud se podrobně nezabýval obranou žalobce spočívající v tvrzení, že jeho úmysl nesměřoval ke zmocnění [jméno] [příjmení] ke shora vyjmenovaným jednáním. Žalobce nezpochybně svůj podpis na plné moci, nenavrhl soudu žádné důkazy, kterými by prokázal, že jeho vůle směřovala k jinému právnímu jednání. Soud proto vycházel z rozsahu zmocnění, jak je v plné moci vymezeno. Považoval za podstatné, že zmocnění směřuje k uzavření úvěrové smlouvy s tím, že úvěr do výše 1.000.000 Kč bude poskytnut zmocniteli, tedy [celé jméno žalobce], a zástavní smlouvy, která se měla k úvěrové smlouvě vztahovat. Systematický ani logický výklad plné moci jiný závěr nepřipouští, plná moc výslovně hovoří o zajištění povinností vyplývajících ze shora uvedené úvěrové smlouvy – tedy smlouvy mezi žalobcem a žalovaným. Je tedy zřejmé, že vůle zmocnitele směřovala ke sjednání úvěrové smlouvy, jejíž poskytnutí mělo být zajištěno zástavou. Pohlížet na jednotlivá zmocnění izolovaně, tedy jako zmocnění k uzavření dvou na sobě nezávislých smluv, není možné. Úvěrová smlouva však byla následně uzavřena mezi [jméno] [příjmení] jako úvěrovanou a [celé jméno žalovaného] jako úvěrujícím, žalobce v ní figuruje pouze jako zástavce, jmenovitě je zmíněn pouze v bodě I. smlouvy s tím, že zástavcem se pro účely této smlouvy rozumí výlučný vlastník nemovitostí [celé jméno žalobce]. Ze smlouvy o zřízení zástavního práva přitom

plyne, že dne 27. 10. 2016 uzavřel zástavní věřitel s [jméno] [příjmení] úvěrovou smlouvu, na základě které jí byl poskytnut úvěr ve výši 1.000.000 Kč a smluvní strany se dohodly, že uhrazení závazku bude zajištěno zástavním právem ve vlastnictví zástavce. Zástavní smlouva je datovaná dnem 27. 10. 2016 a je podepsána [jméno] [příjmení] a [celé jméno žalovaného].

Veškerá právní jednání byla vykonána po nabytí účinnosti zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník, dále jen o.z.), proto soud posoudil věc podle tohoto předpisu. Podle § 441 o.z. ujednájí-li si to strany, zastupuje jedna z nich druhou v ujednaném rozsahu jako zmocněnec. Zmocnitel uvede rozsah zástupčího oprávnění v plné moci. Netýká-li se zastoupení jen určitého právního jednání, udělí plnou moc v písemné formě. Vyžaduje-li se pro právní jednání zvláštní forma, udělí se v této formě i plná moc. Vzhledem k tomu, že pro uzavření zástavní smlouvy zákon vyžaduje plnou moc v písemné formě, vycházel soud výlučně z písemné plné moci, kterou byl proveden důkaz, existence jiné plné moci nebyla ostatně ani tvrzena. Zástupce měl pro zastoupeného vykonat jednání v rozsahu plné moci, takovým jednáním by byl zastoupený beze zbytku vázán.

Dojde-li k překročení zástupčího oprávnění, zavazuje jednání zástupce zmocnitele pouze v zákonem předpokládaných případech. Podle § 446 o.z. musí zmocnitel, který se dozvěděl o překročení zástupčího oprávnění, bez zbytečného odkladu oznámit osobě, se kterou zmocněnec právně jednal, že s překročením nesouhlasí, jinak se má za to, že překročení schválil. To neplatí, pokud osoba, s níž právně jednal, měla a mohla z okolností bez pochybností poznat, že zmocněnec zástupčí oprávnění zjevně překračuje. Za porušení zástupčích oprávnění se považuje překročení pokynů zmocnitele obsažených v plné moci, muselo-li být známo osobě, vůči níž zmocněnec jednal (§ 447 o.z.). Z pohledu shora citovaných ustanovení je překročení zástupčího oprávnění [jméno] [příjmení] zcela evidentní, stejně tak i vědomost žalovaného o tomto překročení. V řízení nebylo ani zpochybnáno, že žalovaný věděl, že zmocněnkyně má právo uzavřít jménem zmocnitele úvěrovou smlouvu na úvěr ve výši 1.000.000 Kč a zástavní smlouvu, kterou tato úvěrová smlouva bude zajištěna, tedy, že zástavní smlouva se musí týkat úvěru ve prospěch žalobce, nikoli úvěru ve prospěch zmocněnkyně. Úvahy o dodatečném schválení jednání zástupce tedy nejsou na místě a je nadbytečné uvažovat podrobně o tom, zda žalobce včas a řádně deklaroval, že s překročením plné moci nesouhlasí (i když časový horizont jednoho měsíce, v němž byla podána žaloba, je nepochybně včasným úkonem). Soud tak uzavřel, že zmocněnkyně překročila zástupčí oprávnění, žalovaný o překročení tohoto zástupčího oprávnění věděl. Zbývá tedy posoudit, jaké důsledky toto porušení zástupčího oprávnění v projednávané věci má. Žalovaný opakovaně argumentuje tím, že judikatura obecně nevyvozuje z překročení zástupčího oprávnění důsledek v podobě neplatnosti právního úkonu, nýbrž pouze to, že zmocnitel, případně ten, za něhož jednala třetí osoba bez plné moci, není právním úkonem vázán. Žalovanému je třeba dát za pravdu v tom směru, že judikatura týkající se důsledků porušení zástupčího oprávnění je v zásadě konstantní. Vztahuje se k ustanovení § 33 zákona č. 40/1964 Sb., jeho znění je však prakticky totožné s ustanovením a § 446 o.z. a lze ji tedy nepochybně použít. Nejvyšší soud opakovaně vyslovuje obecný názor, že jedná-li zmocněnec jménem zmocnitele v mezích oprávnění zastupovat, vzniknou tím práva a povinnosti přímo zmocniteli. Pokud zmocněnec při jednání své oprávnění jednat za zmocnitele překročí, nebo pokud jedná za jiného bez plné moci, je z tohoto překročení zavázán sám, ledaže ten, za koho bylo jednáno, právní úkon dodatečně bez zbytečného odkladu schválí. Neschválí-li zmocnitel překročení plné moci, může osoba, se kterou bylo jednáno, na zmocněnci požadovat buď splnění závazku nebo náhradu škody jeho jednáním způsobenou. Rozhodnutí Nejvyššího soudu ze dne 17. 4. 2012 sp.zn. 23 Cdo 1600/2010, na kterou odkazuje žalovaný, uzavírá, že důsledkem jednání za jiného bez plné moci není automaticky neplatnost dotčeného právního úkonu. Uvažuje s tím, že překročil-li zmocněnec při jednání své oprávnění, je z tohoto jednání zavázán sám. Taková úvaha je obecně v pořádku, počítá však s klasickým závazkovým vztahem. Na projednanou věc však nedopadá. Vzhledem k excesu zmocněnkyně, nelze uvažovat o tom, že by platně došlo k právnímu jednání, které by mohlo mít následky v podobě vzniku zástavního práva. Pojmovým znakem právního jednání, jak je definuje § 545 o.z., je projev vůle, který směřuje k vyvolání právních

následků, které právní řád s takovým jednáním spojuje, o právní jednání nejde, chybí-li vůle jednající osoby (§ 551 o.z.), případně pokud taková vůle není vážně projevena (§ 552 o.z.) Platnost právního jednání je zásadně vázána na naplnění jeho náležitostí, pokud nebyly splněny, o platné právní jednání nešlo. Obě osoby uzavírající zástavní smlouvu věděly, že žalobce nemá vůli uzavřít zástavní smlouvu k zajištění úvěru zmocněnkyně, že nikdy vůli k takovému jednání neprojevil. Za této situace nemohlo k platnému uzavření zástavní smlouvy dojít a soud na ni pohlížel jako na neplatnou. Důsledkem těchto úvah je závěr, že zástavní nikdy nevzniklo. S ohledem na dikci zákona (§ 11 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb.) soud formuloval výrok rozhodnutí tak, že zástavní právo neexistuje.

O nákladech řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 1 o.s.ř., podle kterého má úspěšný účastník právo na plnou náhradu nákladů řízení. Náklady byly představovány zaplaceným soudním poplatkem ve výši 2.000 Kč, dále potom náhradou právního zastoupení za tři úkony právní služby po 2.500 Kč, tři režijní paušály a 21% DPH.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů od doručení jeho písemného vyhotovení ke Krajskému soudu v Českých Budějovicích prostřednictvím soudu podepsaného.

Toto rozhodnutí lze k návrhu soudně vykonat.

Tábor 21.3. 2017

JUDr. Ivana Jakšičová
předsedkyně senátu