

USNESENÍ

Krajský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Evy Dlouhé a soudkyň JUDr. Pavly Havlíkové a JUDr. Ivany Muchové ve věci

zástavního věřitele: **H** [redacted], a.s., IČO [redacted]
sídlem [redacted]

proti

zástavním dlužníkům: 1) **J** [redacted] **V** [redacted], narozený [redacted]
bytem [redacted]
2) **P** [redacted] **V** [redacted], narozená [redacted]
bytem [redacted]
oba zastoupeni advokátkou Mgr. Lucií Mackovou,
sídlem Milady Horákové 1957/13, 602 00 Brno,

o soudní prodej zástavy, o odvolání zástavního věřitele proti usnesení Okresního soudu Praha-východ ze dne 13. 5. 2019 č. j. 35 C 205/2018-75,

takto:

I. Usnesení soudu prvního stupně **se** v napadeném výroku II. **mění** tak, že se nařizuje soudní prodej zástavy na pozemek st.p.č. [redacted] jehož součástí je stavba-budova čp. [redacted] pozemek parc.č. [redacted] v k.ú. a obci [redacted] i pro pohledávku úroku ve výši 3,12% z částky 591 367,07 Kč od 14. 2. 2013 do 20. 3. 2019; v dalším se ve výroku II. potvrzuje.

II. Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů.

Odůvodnění:

- Okresní soud Praha-východ usnesením ze dne 13. 5. 2019 č. j. 35 C 205/2018-75 rozhodl, že se nařizuje soudní prodej zástavy, a to pozemek st.p.č. [redacted] jehož součástí je stavba čp. [redacted] pozemek parc.č. [redacted] v k.ú. a obci [redacted] pro úrok 6,65% ročně z částky 591 367,07 Kč od 20.9.2011 do 13.2.2013. Žalobu, pokud se zástavní věřitel domáhal nařízení prodeje zástavy pro úrok 6,65% ročně z částky 591 367,07 Kč od 14.2.2013 do 20.3.2019 zamítl a uložil zástavnímu věřiteli zaplatit zástavním dlužníkům náklady ve výši 12 905 Kč.
- Proti tomuto usnesení podal zástavní věřitel včasné odvolání, a to pouze proti zamítavému výroku. V odvolání uvedl, že k výzvě soudu doložil výši úroků poskytovaných bankami v obdobných případech ke dni 14.2.2013 do ledna 2019. Sazby reflektují údaje z předložené statistiky České národní banky, konkrétně hypotečních úvěrů. Závěr soudu I. stupně, že neunesl důkazní břemeno, je tedy nesprávný. Odkázal na rozhodnutí Nejvyššího soudu 32 ICdo 45/2013, podle kterého má věřitel právo požadovat úroky podle § 502 odst. 1 obch.zák. i v případě, že nejsou platně sjednány. Navrhl proto, aby odvolací soud změnil usnesení soudu I. stupně tak, že bude prodej zástavy nařízen i pro úroky 6,65% od 14.2.2013 do 20.3.2019 z částky 591 367,07 Kč.
- Zástavní dlužníci ve vyjádření k odvolání uvedli, že zástavní věřitel zahrnul od počátku soud množstvím listin, ze kterých si měl sám soud vybrat listiny, které by potvrzovaly jeho tvrzení. Obdobným způsobem přikročil k prokázání výše obvyklého úroku. K výzvě soudu neuvedl

Shodu s prvopisem potvrzuje Jana Hrtánková

žádná skutková tvrzení, pouze okopíroval tabulku ČNB, aniž by tvrdil výši obvyklého úroku. Z uvedené tabulky nevyplývá, jaký byl obvyklý úrok v čase a místě u obdobných úvěrů. Nabízí se otázka, zda si má soud vybrat jeden u nich, nebo aritmetický průměr, nebo má použít modus nebo medián. Zásah nalézacího soudu v tom, že by si vybral některou z možností, by byl zásah do rovnosti stran. Navíc souhrnnou obecnou úrokovou míru hypotečních úvěrů dle statistik ČNB nelze akceptovat, neboť jsou tu specifické podmínky, ze kterých by bylo možné poskytnout nižší úrokovou sazbu. Poukázali na to, že hodnota nemovité věci je vyšší než dlužná částka, což by mohlo mít vliv na výši úroku. Je rovněž důležité složení dat, z nichž vychází statistiky ČNB. Navrhli potvrzení usnesení soudu I. stupně.

4. Odvolací soud podle ust. § 212, § 212a a násl. o.s.ř. přezkoumal napadené usnesení včetně postupu soudu prvního stupně, který předcházel jeho vydání, a to pouze v rozsahu podaného odvolání s tím, že usnesení soudu I. stupně nabylo samostatně právní moci ve výroku I., a dospěl k závěru, že odvolání je částečně důvodné.
5. Podle ust. § 358 zákona, soud nařídí prodej zástavy, *doloží-li* zástavní věřitel zajištěnou pohledávku, zástavní právo k zástavě a kdo je zástavním dlužníkem. Rozhodnutí o nařízení prodeje zástavy je vykonatelné dnem, kterým nabylo právní moci (odst. 1). Pravomocné rozhodnutí o nařízení prodeje zástavy je závazné pro každého, proti němuž působí podle jiných právních předpisů zástavní právo k této zástavě (odst. 2). Podle vykonatelného rozhodnutí o nařízení prodeje zástavy lze na návrh zástavního věřitele nařídít výkon rozhodnutí prodejem zástavy (odst. 3).
6. Zástavní právo je definováno jako právní institut, který 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. Není-li pohledávka zajištěná zástavním právem včas splněna nebo byla-li splněna po své splatnosti jen částečně anebo nebylo-li splněno příslušenství pohledávky, má zástavní věřitel právo na uspokojení své pohledávky (zbytku pohledávky nebo příslušenství) z výtěžku zpeněžení zástavy. Zástavu lze zpeněžit na návrh zástavního věřitele soudním prodejem zástavy. Soudní prodej zástavy se uskutečňuje ve dvou fázích. V první fázi jde o řízení o soudním prodeji zástavy, které je zahájeno podáním žaloby, již se zástavní věřitel domáhá nařízení soudního prodeje zástavy, a které končí usnesením soudu, jímž bylo o této žalobě rozhodnuto. Nařídí-li soud vykonatelným usnesením prodej zástavy, přechází soudní prodej zástavy do druhé fáze, která začíná podáním návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí (exekuce) prodejem zástavy podle ust. § 251 a násl. o.s.ř.; je-li prodávanou zástavou nemovitá věc, užijí se na výkon rozhodnutí prodejem této zástavy ustanovení o výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí, nestanoví-li zákon jinak (§ 338a odst. 1 o.s.ř.). V řízení o soudním prodeji zástavy jako první fázi soudního prodeje zástavy 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, jak vyplývá ze shora citovaného ust. § 358 odst. 1 zákona č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních, v tomto řízení významné. Uvedené *rozhodné skutečnosti současně nemusí být v řízení o soudním prodeji zástavy prokázány* (postaveny najisto); 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. To, že soud v řízení o soudním prodeji zástavy zkoumá pouze shora uvedené skutečnosti a že pro nařízení prodeje zástavy postačuje jen jejich osvědčení, samozřejmě neznamená, že by při soudním prodeji zástavy nemohly být uplatněny jiné (další) skutečnosti nebo že by jejich osvědčení nemohlo být zpochybněno. Nemůže k tomu ovšem důvodně dojít v první fázi řízení o soudním prodeji zástavy, ale až ve druhé fázi soudního prodeje zástavy, tedy v rámci řízení o výkon rozhodnutí prodejem zástavy (bude-li návrh na nařízení tohoto výkonu rozhodnutí zástavním věřitelem podán), a to zejména prostřednictvím návrhu na zastavení výkonu rozhodnutí (srov. například § 268 odst. 3 o.s.ř.) nebo vylučovací (excindační) žaloby podané po nařízení výkonu rozhodnutí podle ustanovení § 267 odst.1 o.s.ř. (srov. usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 2.12.2004 sp.zn.

21 Cdo 1467/2004, které bylo uveřejněno pod č. 37 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, roč. 2005, dále například usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 25.7.2017, sp.zn. 21 Cdo 277/2017).

7. Podle § 155 odst. 1 obč. zák. zástavním právem může být zajištěna pohledávka peněžitá i nepeněžitá. Zástavní právo se vztahuje i na příslušenství této pohledávky. Stejně tak § 1313 OZ zástavní právo zajišťuje dluh a jeho příslušenství.
8. Podle § 502 odst. 1, 2 obchodního zákoníku za použití § 3028 OZ, od doby poskytnutí peněžních prostředků je dlužník povinen platit z nich úroky ve sjednané výši, jinak v nejvyšší přípustné výši stanovené zákonem nebo na základě zákona. Nejsou-li takto úroky stanoveny, je dlužník povinen platit obvyklé úroky požadované za úvěry, které poskytují banky v místě sídla dlužníka v době uzavření smlouvy. Jestliže strany sjednají úroky vyšší než přípustné podle zákona nebo na základě zákona, je dlužník povinen platit úroky ve výši nejvýše přípustné. V pochybnostech se má za to, že sjednaná výše úroků se týká ročního období.
9. Nejvyšší soud ČR v rozhodnutí sp.zn. 32 Cdo 3516/2009 uvedl: „Smlouva o úvěru nemůže být sjednána jako bezúročná. Závazek zaplatit úroky patří k pojmovým znakům smlouvy o úvěru, je její podstatnou částí (§ 269 odst. 1 obch. zák.). Proto nedohodnou-li věřitel a dlužník výši úroků ve smlouvě, je dlužník povinen platit úroky ve výši stanovené obchodním zákoníkem. Ta není stanovena fixně, ale je závislá na tom, jaké úroky obvykle požadují banky v místě sídla dlužníka v době uzavření smlouvy za úvěry jimi poskytované.“
10. Podle právní úpravy v době uzavření úvěrové smlouvy, i podle současné právní úpravy, se zástavní právo vztahuje i na příslušenství pohledávky, tedy na úroky z dlužné částky. Soud I. stupně zcela správně dospěl k závěru, že zástavní věřitel osvědčil existenci zajištěné pohledávky, a to úvěrovou smlouvou, zástavní právo zástavní smlouvou a zápisem v katastru nemovitostí, a kdo je zástavním dlužníkem výpisem z katastru nemovitostí. Tyto skutečnosti byly mezi účastníky nesporné, a odvolací soud v tomto rozsahu odkazuje na odůvodnění usnesení soudu I. stupně.
11. Sporné mezi účastníky zůstalo, zda byl platně sjednán úrok z dlužné částky 591 367,07 Kč od 14.2.2013 do 20.3.2019. Soud I. stupně vyšel z článku III. úvěrové smlouvy, ve kterém se účastníci smlouvy dohodli, že nová úroková sazba bude úvěrovému dlužníku sdělena formou oznámení, a smlouva zakládala vyvratitelnou právní domněnku konkludentního souhlasu dlužníka se změnou úrokové sazby. Úroková sazba byla úvěrovému dlužníku oznamována s tím, že vždy platí do určitého data, naposledy do 13.2.2013. Vzhledem k tomu, že úvěrový dlužník dne 10.3.2011 zemřel a nezanechal žádný majetek, bylo dědické řízení zastaveno. Neexistuje tak osoba, které by mohla být oznámena změna úrokové sazby. Vzhledem k tomu, že úroková sazba od 14.2.2013 nebyla mezi úvěrovým dlužníkem a zástavním věřitelem sjednána, vyzval soud I. stupně zástavního věřitele, aby doložil výši úrokových sazeb za dané období ve smyslu § 502 obch.zák. Zástavní věřitel doložil statistické údaje České národní banky zachycující vývoj výše úrokových sazeb u hypotečních úvěrů, což soud I. stupně zhodnotil jako nedostatečné doložení výše úrokových sazeb v daném období, proto návrh zástavního věřitele v tomto rozsahu zamítl.
12. V řízení o prodej zástavy, v jeho první fázi, soud neprovádí dokazování k prokázání skutečností, které zástavní věřitel v tomto řízení osvědčuje. Skutečnosti, z nichž soud vychází při nařízení prodeje zástavy, nejsou postaveny najisto, zástavní dlužníci se osvědčeným skutečností mohou bránit návrhem na zastavení ve druhé fázi řízení, pokud by tato zjištění byla v jejich neprospěch.
13. V projednávané věci zástavní dlužník předložil po poučení soudem I. stupně tabulku vývoje úrokových sazeb u hypotečních úvěrů tak, jak je statisticky uvedla Česká národní banka, a to za sporné období. Z této tabulky vyplývá, že průměrná výše úroků u hypotečních úvěrů činila v aritmetickém průměru 3,12%. Touto tabulkou statisticky zjištěných údajů České národní banky zástavní věřitel osvědčil, že ve sporném období byl průměrný úrok z úvěrů všech bank, které poskytly hypoteční úvěr ve výši 3,12%.

14. Vzhledem k tomu, že zástavní věřitel osvědčil, že ve sporném období činil úrok z hypotečních úvěrů 3,12%, bylo usnesení soudu I. stupně podle § 220 odst. 1 písm. a) o.s.ř. změněno tak, že prodej zástavy byl nařízen i pro úrok 3,12% z částky 591 367,07 Kč od 14.2.2013 do 20.3.2019. Vzhledem k tomu, že zástavní věřitel neosvědčil, že by v době od 14.2.2013 do 20.3.2019 banky poskytovaly hypoteční úvěry s úrokovou sazbou 6,65%, jak požadoval zástavní věřitel, bylo usnesení soudu I. stupně ve zbývajících částech požadovaného úroku ve výši 3,53% potvrzeno.
15. Jak již bylo shora uvedeno, určení výše úroku neznamena, že by se zástavní dlužníci nemohli v další fázi řízení bránit stanovené výši úroku návrhem na zastavení, bude-li zástavním věřitelem podán návrh na exekuci. Zástavní dlužníci mohou ve druhé fázi řízení prokázat, že úroková sazba u konkrétního úvěru, který je zajištěn zástavním právem na jejich nemovité věci, byl v daném období nižší tak, jak tvrdí v podaném vyjádření k odvolání. V této fázi řízení však soud neprovádí dokazování, které by musel soud provést ke zjištění úroku, který by zcela odpovídal konkrétnímu hypotečnímu úvěru. K osvědčení výše úrokových sazeb postačí statistické údaje ČNB o průměrném úroku hypotečních úvěrů.
16. O nákladech řízení před soudy obou stupňů bylo rozhodnuto podle ust. § 224 odst.1, 2 a § 142 odst.2 o.s.ř. podle úspěchu ve věci, kdy zástavní věřitel měl úspěch ve věci pouze v nepatrné části, proto odvolací soud rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení před soudy obou stupňů.

Poučení:

Proti tomuto usnesení je možno podat dovolání do dvou měsíců od jeho doručení prostřednictvím soudu prvního stupně k Nejvyššímu soudu České republiky, 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 vyřešena právní otázka posouzena jinak.

Praha 2.10.2019

JUDr. Eva Dlouhá, v. r.
předsedkyně senátu