

U S N E S E N Í

Nejvyšší soud rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu JUDr. Zbyňka Poledny a soudkyň JUDr. Miroslavy Jirmanové, Ph.D., a JUDr. Ivany Kudrnové v exekuční věci oprávněné **WOODOO INVEST s. r. o.**, se sídlem v Brně, Příční č. 118/10, identifikační číslo osoby 28353722, proti povinné **MC company s. r. o.**, se sídlem v Ublu č. 44, identifikační číslo osoby 65277210, zastoupené obecným zmocněncem J. S., za účasti vydražitele **Ing. K. Ž.**, zastoupeného Mgr. Zdeňkem Rumplíkem, advokátem se sídlem ve Slavičíně, Osvození č. 51, pro 300 000 Kč s příslušenstvím a smluvní pokutu ve výši 1 % denně z částky 300 000 Kč od 1. dubna 2011 do zaplacení, vedené u soudního exekutora Mgr. Jana Svobody, Exekutorský úřad Olomouc, pod sp. zn. 164 EX 209/11, o dovolání vydražitele proti usnesení Krajského soudu v Brně – pobočky ve Zlíně ze dne 13. března 2017, č. j. 60 Co 373/2016-854, takto:

Usnesení Krajského soudu v Brně – pobočky ve Zlíně ze dne 13. března 2017, č. j. 60 Co 373/2016-854, **se ruší** a věc **se vrací** Krajskému soudu v Brně – pobočce ve Zlíně k dalšímu řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Okresní soud ve Zlíně usnesením ze dne 21. dubna 2011, č. j. 16 EXE 957/2011-16, ve spojení s usnesením téhož soudu ze dne 26. dubna 2012, č. j. 16 EXE 957/2011-71, nařídil exekuci na majetek povinné podle exekutorského zápisu ze dne 18. března 2011, sp. zn. 164 EZ 8/2011, sepsaného soudním exekutorem Mgr. Janem Svobodou, Exekutorský úřad Olomouc, k uspokojení pohledávky oprávněné ve výši 300 000 Kč s příslušenstvím, pro smluvní pokutu ve výši 1 % denně z dlužné částky ode dne 1. dubna 2011 do zaplacení a pro náklady exekuce, které budou v průběhu řízení stanoveny, vedením exekuce pověřil soudního exekutora Mgr. Jana Svobodu, Exekutorský úřad Olomouc (dále jen „soudní exekutor“).

Soudní exekutor rozhodl exekučním příkazem ze dne 14. ledna 2015, č. j. 164 EX 209/11-565, o provedení exekuce prodejem nemovitých věcí povinné, včetně všech součástí a příslušenství, a to pozemků parc. č. 1656, 1672/2, 1889, 1896, 1899, 1900, 1948, vše v k. ú. R. u S., obec R., okres Zlín, zapsané u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, KP Valašské Klobouky, přičemž povinné zakázal, aby označené nemovité věci převedla na někoho jiného nebo je zatížila a jakkoli jinak s nimi nakládala.

Soudní exekutor usnesením ze dne 3. července 2015, č. j. 164 EX 209/11-636, určil cenu výše uvedených nemovitých věcí povinné na částku ve výši 1 230 000 Kč, a to na základě ocenění nemovitých věcí a jejich příslušenství, které provedl soudní znalec Ivo Trstřan, se sídlem v Jeseníku, Sadová č. 882/2, ve znaleckém posudku č. 15/06/117.

Poté, co se nemovitě věci nepodařilo prodat při elektronické dražbě nařízené na den 23. února 2016, soudní exekutor usnesením ze dne 16. června 2016, č. j. 164 EX 209/11-786, nařídil opakovanou elektronickou dražbu na den 23. srpna 2016 prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu www.exdrazby.cz.

Po provedené dražbě soudní exekutor usnesením ze dne 23. srpna 2016, č. j. 164 EX 209/11-816, udělil vydražiteli Ing. K. Ž., příklep na vydražených nemovitých věcech, a to pozemcích p. č. 1656, 1672/2, 1889, 1896, 1899, 1900, 1948, vše v k. ú. R. u S., obec R., okres Zlín, zapsané u Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, KP Valašské Klobouky, v elektronické dražbě konané dne 23. srpna 2016 od 11.00 hod. do 13.00 hod., prostřednictvím elektronického systému dražeb na portálu www.exdrazby.cz, za nejvyšší podání ve výši 615 000 Kč a stanovil mu lhůtu k zaplacení nejvyššího podání jeden měsíc ode dne právní moci usnesení o udělení příklepu.

K odvolání vydražitele Krajský soud v Brně – pobočka ve Zlíně usnesením ze dne 13. března 2017, č. j. 60 Co 373/2016-854, potvrdil usnesení soudního exekutora a rozhodl, že ve vztahu mezi vydražitelem na straně jedné a oprávněným a povinným na straně druhé nemá žádný z účastníků právo na náhradu nákladů odvolacího řízení. Dospěl k závěru, že při nařízení dražebního jednání ani při provedení dražby nedošlo k porušení zákona, v řízení nedošlo ani k vadám, pro které by se odvolatel nemohl zúčastnit dražby a příklep nebyl udělen proto, že by při nařízení dražebního jednání nebo při provedení dražby došlo k porušení zákona. Námitky odvolatele jsou podle odvolacího soudu zcela irelevantní, neboť je věcí každého dražitele získat si dostatek podkladů pro účast v dražbě, a skutečnost, že vydražitel teprve následně zjistil skutečný stav dražených věcí, přičemž tento neodpovídá jeho představám, není důvodem pro změnu usnesení o příklepu.

Usnesení odvolacího soudu napadl vydražitel dovoláním, ve kterém namítá nesprávný právní názor odvolacího soudu, protože v daném případě skutečný stav dražených věcí neodpovídal popisu uvedenému v dražební vyhlášce. V projednávaném případě soudní znalec ve znaleckém posudku konstatoval, že na dražených nemovitých věcech se nacházejí lesní porosty, a jako takové je ocenil, přestože v té době již byly lesní porosty na daných pozemcích vytěženy, což hodnotu pozemků podstatně snížilo. Podle názoru dovolatele předmět dražby musí být v rozsahu, jak je popsán v dražební vyhlášce, v den uskutečnění dražby právně i fakticky existovat, v opačném případě by předmět dražby nebylo nutno v projednávané dražební vyhlášce konkrétně popisovat. Dovolatel navrhl, aby dovolací soud usnesení odvolacího soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a občanský soudní řád) dovolání projednal a rozhodl o něm podle zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, ve znění účinném do 31. prosince 2013 (srov. čl. II bod 2 zákona č. 293/2013 Sb., kterým se mění zákon č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony) – dále jen „o. s. ř.“, a po zjištění, že dovolání proti pravomocnému usnesení odvolacího soudu bylo podáno oprávněnou osobou (účastníkem řízení) ve lhůtě uvedené v ustanovení § 240 odst. 1 o. s. ř. a že jde o rozhodnutí, proti kterému je dovolání přípustné podle ustanovení § 237 o. s. ř., neboť v napadeném rozhodnutí se odvolací soud při posouzení otázky, zda dražební

vyhláška obsahovala výroky, které byly v rozporu se zákonem nebo faktickým stavem, odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 23. května 2007, sp. zn. 20 Cdo 2006/2006) přezkoumal napadené usnesení ve smyslu ustanovení § 242 o. s. ř. bez nařízení jednání (§ 243 odst. 1 věta první o. s. ř.) a dospěl k závěru, že dovolání je důvodné.

Podle ustanovení § 52 odst. 1 zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů - dále jen „ex. řád“, nestanoví-li tento zákon jinak, použijí se pro exekuční řízení přiměřeně ustanovení občanského soudního řádu.

Podle ustanovení § 69 ex. řádu nestanoví-li tento zákon jinak, použijí se na exekuci prodejem movitých věcí a nemovitých věcí přiměřeně ustanovení občanského soudního řádu upravující výkon rozhodnutí prodejem movitých věcí a nemovitých věcí.

Podle ustanovení § 336a odst. 1 o. s. ř. podle výsledků ocenění a ohledání provedeného podle § 336 o. s. ř. určí soud a) nemovitost, které se výkon týká, b) příslušenství nemovitosti, kterého se výkon týká, c) výslednou cenu nemovitosti a jejího příslušenství, kterého se výkon týká, d) soudu známá věcná břemena a nájemní práva, která prodejem v dražbě nezaniknou.

Podle ustanovení § 336b odst. 1 o. s. ř. výkon rozhodnutí se provede dražbou, kterou soud nařídí po právní moci usnesení podle § 336a o. s. ř.. Podle odst. 2 soud v dražební vyhlášce uvede a) datum, čas a místo dražebního jednání (§ 336d o. s. ř.), b) označení nemovitosti a jejího příslušenství [§ 336a odst. 1 písm. a) a b) o. s. ř.], c) pořadové číslo dražebního jednání, d) výslednou cenu [§ 336a odst. 1 písm. c) o. s. ř.], e) výši nejnižšího podání (§ 336e odst. 1 o. s. ř.), f) výši jistoty a způsob jejího zaplacení (§ 336e odst. 2 o. s. ř.), nebo sdělení, že se zaplacení jistoty nevyžaduje, g) věcná břemena a nájemní práva, která prodejem nemovitosti v dražbě nezaniknou [§ 336a odst. 1 písm. d)], h) o. s. ř. předpoklady, za kterých vydražitel může převzít vydraženou nemovitost a za kterých se stane jejím vlastníkem (§ 336l odst. 1 a 2 o. s. ř.).

Jediným způsobem soudního (exekučního) prodeje nemovité věci při výkonu rozhodnutí je dražba. Skutečnost, že se bude taková dražba konat, dává soud (soudní exekutor) ve známost vydáním zvláštního rozhodnutí, které se tradičně označuje jako dražební vyhláška (dražební edikt). Vydáním dražební vyhlášky po právní moci usnesení o ceně nastupuje další, třetí fáze prodeje nemovitých věcí. Soud musí dražební vyhlášku vydat v souladu se zákonem, jinak bude třeba její nezákonnost v dalším řízení zhojit. Vzhledem k tomu, že zákon od 1. ledna 2013 neumožňuje podat proti usnesení o dražební vyhlášce odvolání, lze se po jejím vydání případné nezákonnosti bránit výlučně v rámci odvolání proti usnesení o příklepu s tím, že je možno domáhat se pouze změny usnesení o příklepu v tom směru, že se příklep neuděluje (viz § 336k odst. 3 o. s. ř.). Souladem dražební vyhlášky se zákonem se rozumí jednak to, že dražební vyhláška musí obsahovat všechny výroky předepsané zákonem, ale také to, že k zahájení této další fáze výkonu rozhodnutí musejí být splněny všechny předpoklady. (Svoboda, K., Smolík, P., Levý, J., Šínová, R. a kol.: Občanský soudní řád. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2013, 1422 s., s. 1158 – 1162).

Podle ustanovení § 336o odst. 1 o. s. ř. dražbu lze provést i elektronicky s využitím

internetu. Podle odst. 2 v dražební vyhlášce soud stanoví a) způsob registrace dražitelů a způsob, jakým jsou dražitelé povinni sdělit svoje jméno, příjmení, bydliště, rodné číslo, a nebylo-li přiděleno, datum narození, b) způsob informování o postupu při dražbě nebo odkaz na internetové stránky, na kterých je tento postup zveřejněn, c) adresu internetové stránky, na které se dražba bude konat a kde může veřejnost dražbu sledovat, d) datum a čas zahájení a ukončení dražby, během kterého lze zvyšovat podání, e) termín, do kterého vydražitel musí sdělit, zda bude nejvyšší podání platit úvěrem se zřízením zástavního práva k vydražené nemovitosti, f) termín přihlášení pohledávek, g) termín prokázání podání vylučovací žaloby, h) termín uplatnění předkupního práva a způsob sdělení rozhodnutí, zda je předkupní právo prokázáno.

Smyslem § 336o je umožnit, aby dražba nemovitosti mohla proběhnout nejen při dražebním jednání, ale také elektronicky. Dražební vyhláška musí obsahovat všechny náležitosti uvedené v § 336b odst. 2 písm. a) až l); kromě toho musí (mimo jiné) obsahovat informaci o tom, jakých elektronických prostředků bude při dražbě použito, a veškeré informace nezbytné pro individuální připojení k elektronickým nástrojům použitým pro provedení elektronické dražby (*Drápal, L., Bureš, J. a kol.: Občanský soudní řád I, II Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, 1600 s., s. 2537*).

Podle ustanovení § 336o odst. 4 o. s. ř. pro dražbu provedenou elektronicky platí obdobně ustanovení § 336b až 336n o. s. ř.

Podle ustanovení § 336j odst. 1 o. s. ř. příklep lze udělit tomu, kdo učinil nejvyšší podání a u něhož jsou splněny další podmínky stanovené zákonem. Učinilo-li více dražitelů stejné nejvyšší podání, udělí soud příklep nejprve tomu, komu svědčí předkupní právo. Není-li příklep takto udělen, udělí jej dražiteli, který byl určen losem.

Podle ustanovení § 336k odst. 3 věty první o. s. ř. odvolací soud usnesení o příklepu změnil tak, že se příklep neuděluje, 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.

Porušením zákona při nařízení dražebního jednání je zejména vydání dražební vyhlášky před právní mocí usnesení o ceně, nedodržení třicetidenní lhůty k nařízení dražebního jednání (§ 336d odst. 2), nevyvěšení dražební vyhlášky na úřední desce. **Za porušení zákona se rovněž považuje to, že dražební vyhláška neobsahovala všechny výroky předepsané zákonem, nebo obsahovala výroky, které byly v rozporu se zákonem nebo faktickým stavem** (*Drápal, L., Bureš, J. a kol.: Občanský soudní řád I, II Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2009, 1600 s., s. 2528*).

Obdobné závěry jako v odborné literatuře jsou obsaženy i v rozhodovací praxi dovolacího soudu, který ve svém usnesení ze dne 23. května 2007, sp. zn. 20 Cdo 2006/2006, zdůraznil, že porušením zákona při nařízení dražebního jednání ve smyslu ustanovení § 336k odst. 3 o. s. ř. se rozumí kromě případů, kdy dražební vyhláška byla vydána před právní mocí usnesení o výsledné ceně (§ 336a odst. 1 písm. d/ o. s. ř. ve znění do 31. prosince 2012) nebo kdy neobsahovala všechny výroky předepsané ustanovením § 336b odst. 2 o. s. ř., také případy, kdy některý z výroků byl v dražební vyhlášce uveden v rozporu se zákonem, případně s faktickým či

právním stavem, avšak jen tehdy, když nepříznivé důsledky „výroků v rozporu se zákonem“ nebylo možno odstranit jinak, tedy jestliže takový výrok v rozporu se zákonem vedl či mohl vést k tomu, že odvolatel neuplatnil do zahájení dražebního jednání svá práva. Tak tomu však není, jestliže výrokem v rozporu se zákonem by měl být výrok o výsledné ceně nemovitostí, který je součástí dražební vyhlášky a jenž nemůže být zpochybněn ve fázi vlastní dražby věci (zde v odvolání do usnesení o příklepu).

Konkrétní porušení zákona při nařízení dražebního jednání nebo při provedení dražby musí být v příčinné souvislosti s udělením příklepu vydražiteli, jinými slovy k příklepu by nedošlo, pokud by se soud, resp. soudní exekutor takového porušení v dané věci vyvaroval.

Dovolatel ve svém dovolání namítá, že soudní exekutor usnesením ze dne 16. června 2016, č. j. 164 EX 209/11-786, vydal opakovanou dražební vyhlášku, v jehož výroku B. se vedle podrobného označení nemovitých věcí a jejich příslušenství uvádí, že „*součástí předmětných nemovitých věcí jsou trvalé porosty*“, přičemž z protokolu Městského úřadu ve Valašských Kloboukách ze dne 13. května 2015, sp. zn. 37/2015, o předání a převzetí vlastnického separátu lesní hospodářské osnova, vyplývá, že uvedené nemovité věci jsou pozemky určené k plnění funkcí lesa, které byly k datu vydání protokolu vytěženy a nezalesněny, neboť v roce 2014 byly předmětem těžby vlastníka lesa. Uvedený protokol byl soudnímu exekutorovi doručen dne 13. května 2015, tedy ještě před vydáním dražební vyhlášky. Dovolatel tak brojil proti usnesení o příklepu námitkou nesouladu faktického stavu vydražených nemovitých věcí s popisem předmětu dražby v dražební vyhlášce.

Odvolací soud k této námitce uvedl, že je věcí každého dražitele získat si dostatek podkladů k zodpovědnému rozhodnutí pro účast v dražbě. V této části lze odvolacímu soudu přisvědčit, avšak odvolací soud opomněl, že takovýmto podkladem je nepochybně právě dražební vyhláška, ve které má být uveden dostatečně podrobný (a pravdivý) popis dražené věci. Nebylo-li by tomu tak, a v důsledku toho by byla vydražena nemovitá věc, jejíž faktický stav by byl v rozporu s jejím popisem uvedeným v dražební vyhlášce, přičemž uvedená skutečnost by byla v příčinné souvislosti s udělením příklepu vydražiteli, nebylo by možné uzavřít jinak, než že došlo k porušení zákona při nařízení dražebního jednání, a že se příklep neuděluje.

S ohledem na to, že odvolací soud výše uvedené skutečnosti vůbec nezkontroloval, spočívá jeho rozhodnutí na nesprávném právním posouzení věci (§ 241a odst. 1 o. s. ř.). Jelikož dovolací soud neshledal podmínky pro jeho změnu (dosavadní výsledky řízení neumožňují o věci rozhodnout), napadené usnesení Krajského soudu v Brně – pobočky ve Zlíně ze dne 13. března 2017, č. j. 60 Co 373/2016-854, bez jednání (§ 243a odst. 1 věta první o. s. ř.) zrušil (§ 243e odst. 2 o. s. ř.) ve spojení s ustanovením § 243f odst. 4 o. s. ř.) a věc vrátil Krajskému soudu v Brně – pobočce ve Zlíně k dalšímu řízení, ve kterém odvolací soud přezkoumá tvrzení dovolatele o skutečném stavu dražených nemovitých věcí, jakož i to, zda případné porušení zákona při nařízení dražebního jednání bylo v příčinné souvislosti s udělením příklepu vydražiteli.

Právní názor dovolacího soudu je pro soudy nižších stupňů závazný (§ 243g odst. 1 věta první o. s. ř.). V novém rozhodnutí o věci rozhodne soud o náhradě nákladů řízení, včetně řízení dovolacího (§ 243g odst. 1 věta druhá o. s. ř.), případně o nich rozhodne soudní exekutor ve zvláštním režimu (§ 87 a násl. ex. ř.).

Proti tomuto usnesení není přípustný opravný prostředek.

V Brně dne 1. 9. 2017

předseda senátu

JUDr. Zbyněk Poledna