



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Obvodní soud pro Prahu 10 rozhodl předsedou senátu JUDr. Mgr. Jakubem Schlitterem Ph.D. jako samosoudcem ve věci

žalobce:

Amira Group a.s., IČO 24738824
sídlem Bílkova 869/12, 110 00 Praha 1 - Staré Město
zastoupený advokátem Mgr. Michalem Hanšpachem
sídlem Hybernská 1009/24, 110 00 Praha 1 – Nové Město

proti

žalovanému:

Jonathan Zimmerman, narozený dne 28.12.1960
bytem Sestiere Dorsoduro 373, 301 23 Venice (Benátky), Italská republika
doručovací adresa Attn: Rachele Scara, Sestiere Dorsoduro 1051, 301 23 Venice (Benátky), Italská republika
zastoupený advokátem Mgr. Petrem Mundlem
sídlem Husova 240/5, 110 00 Praha 1

o nepřipustnost prodeje zástavy v obchodní veřejné soutěži

takto:

I. Žaloba s tím, že se určuje, že obchodní veřejná soutěž, jež byla v obchodním věstníku vyhlášena žalovaným dne 27.6.2023 pod zn. OV07750270, jejímž předmětem je prodej zástavy, kterou na základě smlouvy o zástavním právu k obchodnímu podílu ze dne 1.2.2011, jež byla uzavřena mezi žalovaným jakožto zástavním věřitelem a spol. Amira Group a.s., IČO 24738824 jakožto zástavním dlužníkem, představuje obchodní podíl ve výši 100 % na spol. Our House s.r.o., IČO 27394042, na nějž připadá plně splacený vklad do základního kapitálu ve výši 200.000 Kč, je nepřipustná, se zamítá.

II. Žalobce je povinen zaplatit žalovanému náklady řízení ve výši 10 982,50 Kč k rukám Mgr. Petra Mundla, advokáta, a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

Odůvodnění:

Shodu s prvopisem potvrzuje: JUDr. Mgr. Jakub Schlitter, Ph.D.

1. Žalobce se žalobou podanou u zdejšího soudu dne 18. 7. 2023 domáhal vydání rozhodnutí, kterým by soud rozhodl o nepřipustnosti prodeje zástavy v obchodní veřejné soutěži. Svůj návrh odůvodnil tím, že žalovaný dne 27. 6. 2023 vyhlásil obchodní veřejnou soutěž, která je vedena pod značkou OV07750270, jejímž prostřednictvím se snaží realizovat své neexistující zástavní právo k podílu žalobce ve výši 100 % na společnosti Our House, s.r.o., IČO: 27394042, se sídlem Bílkova 869/12, Staré Město, 110 00 Praha 1. Zástavní právo k podílu mělo podle názoru žalovaného vzniknout na základě zástavní smlouvy ze dne 1. 2. 2011, na jejímž základě bylo údajně zřízeno zástavní právo k bytu č. 16 nacházejícímu se v 5. a 6. NP budovy č.p. 869 (objekt k bydlení) na st. parcele č. 949 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 349 m² v katastrálním území Staré Město, obec Praha, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na LV č. 1551 a souvisejícím spoluvlastnickým podílům na společných částech budovy a pozemku, který vlastní společnost Our House s.r.o. Uzavření zástavní smlouvy na byt předcházelo jednání mezi žalobcem a žalovaným o koupi bytu. Žalobce si chtěl koupit byt od společnosti Our House s.r.o., žalovaný chtěl, aby žalobce nabyl podíl ve společnosti Our House s.r.o. a jako jediný společník tak vlastnil byt. Žalobce neměl dostatečné finanční prostředky na koupi podílu, žalovaný proto poskytl žalobci úvěr ve výši 30 000 000 Kč, který byl zatížen zástavním právem k bytu a podílu. Žalobce je přesvědčen, že je obchodní veřejná soutěž nepřipustná, neboť zástavní právo, které se jejím prostřednictvím snaží žalovaný realizovat, nikdy nevzniklo, jak vyplývá z § 39 občanského zákoníku z roku 1964, neboť odporují § 120a obchodního zákoníku upravujícímu finanční asistenci. Žalovaný již u Obvodního soudu pro Prahu 1 zahájil řízení o soudním prodeji zástavy pod sp. zn. 12 C 70/2020, které nebylo pravomocně skončeno. Žalovaný již jednou usiloval obchodní veřejnou soutěží vyhlášenou dne 29. 10. 2020 o zpeněžení podílu za zlomek jeho hodnoty, o nepřipustnosti prodeji zástavy se vedlo u zdejšího soudu řízení 28 C 383/2020, ve kterém soud pravomocně rozhodl, že žalovaným vyhlášená obchodní veřejná soutěž je nepřipustná, a to mimo jiné z důvodu, že zástavní právo, které se žalovaný snažil prostřednictvím obchodní veřejné soutěže realizovat, nikdy nevzniklo, neboť zástavní smlouva k podílu je absolutně neplatná z důvodu nepřipustné finanční asistence, neboť v době, kdy společnost Our House s.r.o. zástavní smlouvu k bytu uzavřela, měla neuhrazenou ztrátu z minulých let. Po tomto rozhodnutí se žalovaný snažil ovládnout společnost prostřednictvím bílého koně, když dne 25. 11. 2020 rozhodl o jmenování jednatele společnosti Our House s.r.o. Pavla Klanici, který se snažil společnost Our House s.r.o. poškodit v řízení vedeném u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod sp. zn. 12 C 70/2020. Žalobce zahájil u Městského soudu v Praze řízení o nicotnosti rozhodnutí p. Klanici, kdy Městský soud v Praze usnesením ze dne 30. 11. 2022, č. j. 80 Cm 186/2020-154, rozhodl, že rozhodnutí žalovaného je nicotné, protože žalovaný není osobou oprávněnou vykonávat práva společníka společnosti Our House s.r.o. Podíl je navíc exekučně postižen exekučním příkazem, když tato skutečnost má sama o sobě za následek povinnost žalovaného upustit od realizace obchodní veřejné soutěže. Žalovaný se pokouší prodat podíl za 19 000 000 Kč, přestože byt má cenu 50 000 000 Kč.

2. Současně s žalobou podala žalobce návrh na vydání předběžného opatření, kterému soud usnesením ze dne 19. 7. 2023, č. j. 28 C 231/2023-112, vyhověl a toto rozhodnutí bylo potvrzeno usnesením Městského soudu v Praze ze dne 13.9.2023, č. j. 18 Co 257/2023-238.

3. Žalovaný s žalobou nesouhlasil. Žalovaný uvedl, že obchodní veřejná soutěž byla řádně vyhlášena a žalobce o ní byl několikrát informován. Kupní smlouva o převodu podílu, úvěrová smlouva a obě zástavní smlouvy byly uzavřeny řádně. Žalobce na úvěru splatil částku 14 000 000 Kč, nesplacená jistina tvoří částku 16 000 000 Kč. Žalobce se dostal do prodlení, když nezaplatil splátku splatnou dne 31. 12. 2019, proto se stal úvěr zcela splatný. První (neúspěšný) pokus žalovaného o realizaci zástavního práva k podílu s novým řízením nesouvisí. Dne 13. února 2023 žalovaný žalobci podruhé oznámil započetí s výkonem zástavního práva k podílu a vyzval žalobce

k dobrovolné úhradě dluhů vzniklých z úvěrové smlouvy. Žalobce dluhy neuhradil, žalovaný proto dopisem ze dne 27. dubna 2023 žalobci a společnosti Our House s.r.o. oznámil záměr obchodní veřejnou soutěž o prodej podílu vyhlásit. V oznámení o vyhlášení obchodní veřejné soutěže žalovaný mimo jiné uvedl, že obchodní veřejnou soutěž vyhlásí dne 27. června 2023 oznámením v obchodním věstníku a inzerátem v Hospodářských novinách. Současně žalovaný oznámil žalobci, že minimální kupní cena podílu byla stanovena na základě znaleckého posudku č. 1438/150/2020 ze dne 27. 10. 2020 vypracovaného znaleckým ústavem ZNALEX, s.r.o. ve výši 19 033 558 Kč. Jedná se o minimální vyvolávací cenu, kdy zájemci nabídnou cenu vyšší. Oznámení o vyhlášení obchodní veřejné soutěže splňovalo podmínky uvedené v zákoně o veřejných dražbách. Žalovaný vyhlásil soutěž až po marném uplynutí jednoho měsíce pro vznesení výhrad proti soutěži. Žaloba byla podána po uplynutí měsíční prekluzivní lhůty, kdy oznámení o konání veřejné soutěže bylo žalobci doručeno dne 9. 5. 2023. Zástavní smlouva k bytu nesouvisí se zástavní smlouvou k podílu. Nejednalo se o finanční asistenci, žalobce pouze zajistil splnění svých vlastních dluhů z úvěrové smlouvy zřízením zástavního práva ke svému majetku, což je zcela standardní zákonem neomezená praxe. Úvěr byl poskytnut pro nákup movitých věcí a pohledávek, úvěr tedy nebyl poskytován „pro účely“ či „s cílem“ nabytí podílu a zástavní právo k podílu nezajišťuje pohledávku související s nabytím podílu. Rozsudek ve sp. zn. 28 C 383/2020 není v rozsahu závěru o údajné neplatnosti zástavní smlouvy k podílu závazný. Zástavní smlouva k podílu byla předmětem přezkumu v řízení vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. 80 Cm 19/2021, ve kterém Městský soud v Praze uzavřel, že zástavní smlouva k podílu je platná a realizace zástavního práva k podílu se řídí novým občanským zákoníkem. Exekuce nařízená vůči žalobci a vedená Mgr. Janem Škorpílem, soudním exekutorem Exekutorského úřadu České Budějovice, pod sp. zn. 213 EX 195/23, v jejímž rámci byl postižen podíl, podle názoru žalovaného nezakládá nepřípustnost veřejné obchodní soutěže, protože exekuční příkaz postihující podíl byl vydán až po vyhlášení obchodní veřejné soutěže.

4. Žalobce je právnická osoba se sídlem v České republice, žalovaný má bydliště v Itálii. Soud nejprve dovodil pravomoc českých soudů ve věci rozhodnout dle čl. 6.5 Smlouvy o zástavním právu k obchodnímu podílu ze dne 1. 2. 2011, a to podle českého práva, s odkazem na čl. 3 odst. 1 nařízení Evropského parlamentu a Rady (ES) č. 593/2008, rozhodnou skutečností pro mezinárodní příslušnost zdejšího soudu přitom byl čl. 25 odst. 1 písm. a) nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 1215/2012.

5. Ze zápisu o vyhlášení obchodní veřejné soutěže v obchodním věstníku pod zn. OV07750270 ze dne 27.6.2023 soud zjistil, že žalovaný dne 27. 6. 2023 vyhlásil obchodní veřejnou soutěž o prodej zástavního podílu ve společnosti Our House, s.r.o., IČO 27394042. Ve vyhlášení je uvedeno, že žalovaný je věřitelem žalobce, který má ve společnosti 100 % podíl, a že k zajištění pohledávky bylo zřízeno zástavní právo k podílu ve společnosti Our House, s.r.o. na základě zástavní smlouvy ze dne 1. 2. 2011.

6. Ze smlouvy o zástavním právu k obchodnímu podílu ze dne 1. 2. 2011 soud zjistil, že tuto smlouvu uzavřeli žalovaný jako zástavní věřitel a společnost Our House Holding a. s. jako zástavce. Ve smlouvě si účastníci sjednali zástavní právo k 100 % podílu ve společnosti Our House, s.r.o., IČO 27394042. V bodě 5.1. smlouvy je uvedeno, že žalovaný je oprávněn realizovat své zástavní právo prodejem obchodního podílu v obchodní veřejné soutěži.

7. Ze smlouvy o zástavním právu k nemovitým věcem ze dne 1. 2. 2011 soud zjistil, že tuto smlouvu uzavřeli žalovaný jako zástavní věřitel a společnost Our House, s.r.o. jako zástavce. Ve smlouvě je sjednáno zástavní právo k bytu č. 16 nacházejícímu se v 5. a 6. NP budovy č.p. 869 (objekt k bydlení) na st. parcele č. 949 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 349 m² v katastrálním území Staré Město, obec Praha, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném

Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na LV č. 1551 a souvisejícím spoluvlastnickým podílům na společných částech budovy a pozemku, který vlastní společnost Our House s.r.o.

8. Z návrhu na nařízení soudního prodeje zástavy ze dne 20.4.2020 a vyjádření společnosti Our House s.r.o. ze dne 12. 8. 2020 v řízení vedeném pod sp. zn. 12 C 70/2020 u Obvodního soudu pro Prahu 1 soud zjistil, že tento návrh podal žalovaný jako zástavní věřitel proti společnosti Our House s.r.o. jako dlužníkovi, v návrhu se žalovaný domáhal prodeje bytu č. 16 ve vlastnictví společnosti Our House s.r.o.

9. Ze zápisu o vyhlášení původní obchodní veřejné soutěže v obchodním věstníku pod zn. OV04255730 ze dne 29.10.2020, oznámení v obchodním věstníku zápis OV04312930 ze dne 20.11.2020, e-mailu ze dne 18. 11. 2020, rozsudku zdejšího soudu ze dne 4. 10. 2022, č.j. 28 C 383/2020-268, usnesení Městského soudu v Praze ze dne 19. 11. 2020 sp. zn. C 110517/RD53/MSPH č. j. Fj 384405/2020/MSPH a usnesení Městského soudu v Praze ze dne 23. 11. 2020 sp. zn. C 110517/RD56/MSPH č. j. Fj 390607/2020/MSPH soud zjistil, že žalovaný dne 29. 10. 2020 vyhlásil obchodní veřejnou soutěž o prodej zástavního podílu ve společnosti Our House, s.r.o., IČO 27394042. Ve vyhlášení je uvedeno, že žalovaný je věřitelem žalobce, který má ve společnosti 100 % podíl, a že k zajištění pohledávky bylo zřízeno zástavní právo k podílu ve společnosti Our House, s.r.o. na základě zástavní smlouvy ze dne 1. 2. 2011. Zdejší soud ve věci vydal předběžné opatření a rozhodl o nepřipustnosti prodeje zástavy.

10. Z výpisu z obchodního rejstříku společnosti Our House s.r.o. soud zjistil, že jediným společníkem této společnosti je žalobce. K podílu je zapsáno zástavní právo žalovaného.

11. Z notářského zápisu ze dne 5. 11. 2020, usnesení Městského soudu v Praze ze dne 30. 11. 2022, č.j. 80 Cm 186/2020-154, usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 29. 11. 2021 ve sp. zn. 7 Cmo 41/2021 usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 27. 2. 2023, č.j. 7 Cmo 44/2023-181, a usnesení Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 15. 6. 2023, č.j. 12 C 54/2023-83 soud zjistil, že žalovaný jako jediný společník při výkonu působnosti valné hromady společnosti Our House s.r.o. odvolal jednatele Jana Brčáka a jmenoval jednatele Pavla Klanicu. Na rozhodnutí se dle usnesení Městského soudu v Praze ze dne 30. 11. 2022, č. j. 80 Cm 186/2020-154, hledí, jako by nebylo přijato. Žalovaný podal žalobu na žalobce u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod sp. zn. 12 C 54/2022, ve které se domáhal určení, že žalovaný je oprávněn k výkonu práv jediného společníka ve společnosti Our House s.r.o., žalovaný vzal poté žalobu zpět.

12. Z exekučního příkazu ze dne 18. 7. 2023, č. j. 213 Ex 195/23-10, soud zjistil, že na žalobce byl vydán exekuční příkaz, exekuce postihuje 100 % podíl ve společnosti Our House s.r.o.

13. Z oznámení o zesplatnění úvěru ze dne 5.3. 2020 s dodejkou soud zjistil, že žalovaný prostřednictvím svého právního zástupce žalobci oznámil, že úvěr vzniklý na základě úvěrové smlouvy ze dne 1. 2. 2020 se stává zcela splatný ve výši nesplacené jistiny v částce 16 000 000 Kč.

14. Z oznámení o vyhlášení obchodní veřejné soutěže ze dne 27. 4. 2023 s doručenkami do datové schránky, výpisu ze Seznamu znalců, tlumočnicků a překladatelů soud zjistil, že žalovaný žalobci oznámil, že žalovaný vyhlásí obchodní veřejnou soutěž o prodej zástavního podílu dne 27. 6. 2023, minimální cena podílu bude stanovena ve výši 19 033 558 Kč na základě znaleckého posudku č. 1438/150/2020 ze dne 27. 10. 2020, který vypracovala znalecká kancelář ZNALEX, s. r. o.

15. Ze smlouvy o úvěru na úhradu kupní ceny ze dne 1. 2. 2011 včetně příloh soud zjistil, že tuto smlouvu uzavřel žalovaný jako věřitel a společnost Our House Holding a.s. jako dlužník, ve smlouvě se žalovaný zavázal poskytnout dlužníkovi úvěr ve výši 30 000 000 Kč pro koupi movitých věcí a pohledávek souvisejících s koupí podílu ve společnosti Our House s.r.o. Dlužník se zavázal úvěr splatit v 15ročních splátkách.

16. Ze smlouvy o prodeji a koupi obchodního podílu ve společnosti Our House s. r. o., o prodeji a koupi movitého majetku a o postoupení pohledávek ze dne 1. 2. 2011 včetně příloh soud zjistil, že tuto smlouvu uzavřel žalovaný jako prodávající a společnost Our House Holding a. s. jako kupující.

17. Z usnesení Městského soudu v Praze ze dne 6. 11. 2023, č.j. 80 Cm 19/2021-123, soud zjistil, že v tomto řízení se žalovaný domáhal neplatnosti rozhodnutí, které přijal žalobce dne 5. 11. 2020 jako jediný společník společnosti Our House s. r. o. V tomto usnesení vyslovil soud názor, že zástavní smlouva je platná a řídí se novým občanským zákoníkem.

18. Z usnesení Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 22.6.2023, č. j. 12 C 70/2020-332, s doložkou právní moci a vykonatelnosti 7.3.2024, bylo zjištěno, že soud nařídil k uspokojení pohledávky žalovaného jako zástavního věřitele za žalobcem jako obligačním dlužníkem ve smlouvě o úvěru na úhradu kupní ceny ze dne 1.2.2011 ve výši 16.824.281,14 Kč spolu se smluvním úrokem z prodlení ve výši 19,47 % ročně z částky 16.824.281,14 Kč od 6.3.2020 do zaplacení zajištěné zástavním právem k nemovitým věcem zřízeným na základě smlouvy ze dne 1.2.2011 s právními účinky vkladu základního práva do katastru nemovitostí ke dni 1.2.2011 prodej zastavených nemovitých věcí ve vlastnictví zástavního dlužníka Our House s.r.o., IČO 27394042, a to:

- byt č. 16, nacházející se v 5. a 6. nadzemním podlaží v budově č. p. 869 na severní parcele č. 949, postavená na nádvoří o výměře 349 m2 nacházející se v k. ú. Staré Město, obec Praha, zapsaným v katastru nemovitostí vedeným Katastrálním úřadem hl. m. Praha, katastrálním pracovištěm Praha, na LV č. 1551;
- související spoluvlastnický podíl ve výši 19396/160869 na společných částech budovy č. p. 869, objekt k bydlení na stavební parcele č. 949, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 349 m2 nacházející se v k. ú. Staré Město, obec Praha, zapsaným v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, katastrálním pracovištěm Praha, na LV č. 508;
- související spoluvlastnický podíl ve výši 19396/160869 na pozemku p. č. 949 (zastavěná plocha a nádvoří) o výměře 349 m2 nacházející se v katastrálním území Staré Město, obec Praha, zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro hl. m. Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, na LV č. 508.

19. Z usnesení Městského soudu v Praze ze dne 28.3.2024, č. j. 73 Cm 45/2021-99, bylo zjištěno, že soud vyslovil nicotnost rozhodnutí jediného společníka při výkonu působnosti valné hromady společnosti Our House, s. r. o., IČO 27394042, přijaté dne 7. ledna 2021, o odvolání Pavla Klanici z funkce jednatele Our House, s. r. o. a jmenování Jana Brčáka novým jednatelem společnosti.

20. Podle § 3073 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen o. z.), práva ze zajištění závazku vzniklá přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona, byť byla zřízena i jako práva věcná, se posuzují až do svého zániku podle dosavadních právních předpisů. To nebrání ujednání stran, že se tato jejich práva a povinnosti budou řídit tímto zákonem ode dne nabytí jeho účinnosti.

21. Podle § 152 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění platném a účinném do 31.12.2013, (dále jen s. o. z.), 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.

22. Podle § 166 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění platném a účinném do 31.12.2013, ten, kdo tvrdí, že prodej zástavy ve veřejné dražbě není přípustný, musí své právo uplatnit žalobou u soudu podanou proti zástavnímu věřiteli a dražebníkovu na určení nepřipustnosti prodeje zástavy.

23. Podle § 166 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění platném a účinném do 31.12.2013, žalobu podle odstavce 1 lze podat do 1 měsíce ode dne doručení oznámení o veřejné dražbě zákonem určeným osobám, nejpozději však 7 dnů přede dnem zahájení veřejné dražby.

24. Podle § 166 odst. 3 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění platném a účinném do 31.12.2013, veřejnou dražbu lze vykonat až po uplynutí lhůty uvedené v odstavci 2; je-li v této lhůtě podána žaloba podle odstavce 1, lze ji vykonat až poté, kdy bylo o této žalobě pravomocně rozhodnuto.

25. Podle § 117a odst. 8 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění platném a účinném do 31.12.2013, není-li stanoveno jinak, použijí se pro zástavní právo k obchodnímu podílu obecná ustanovení občanského a obchodního zákoníku o zástavním právu k movitým věcem.

26. Podle § 281 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění platném a účinném do 31.12.2013, kdo vyhlásí neurčitým osobám soutěž (dále jen "vyhlašovatel") o nejvhodnější návrh na uzavření smlouvy (obchodní veřejná soutěž), činí tím výzvu k podávání návrhů na uzavření smlouvy (dále jen "návrh").

27. Podle § 40 odst. 1 zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, dražebník zašle ve lhůtě sjednané ve smlouvě o provedení dražby písemné oznámení o dražbě zástavnímu dlužníkovi, zástavci, dlužníkovi a dražebnímu věřitelům.

28. Podle § 46 odst. 1 písm. g) zákona č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách, dražebník upustí od dražby nejpozději do jejího zahájení byl-li nařízen výkon rozhodnutí soudem nebo orgánem veřejné správy prodejem předmětu dražby nebo jeho části nebo vydán soudním exekutorem exekuční příkaz prodejem předmětu dražby nebo jeho části; to neplatí v případech, kdy byl podkladem pro nařízení výkonu rozhodnutí vykonatelný notářský zápis, který byl sepsán v posledních 3 měsících před konáním dražby.

29. S ohledem na zastavení obchodních podílů odvolatelů zástavní smlouvou ze dne 30. dubna 2013 je třeba s ohledem na přechodné ustanovení § 3073 o. z. vyjít při posuzování otázek týkajících zástavního práva a jeho realizace z právní úpravy účinné do 31. prosince 2013. Podle § 117a odst. 4 obch. zák. se v případě zastavení obchodního podílu uplatní též úprava institutu žaloby proti prodeji zástavy podle § 166 obč. zák. Lhůta pro podání takové žaloby se dle § 166 odst. 2 obč. zák. odvíjí od doručení oznámení o veřejné dražbě (či obchodní veřejné soutěže) zákonem stanovenému okruhu osob (viz § 40 odst. 1 zákona o veřejných dražbách). Stran povinného oznámení i v případě prodeje zastaveného obchodního podílu v obchodní veřejné soutěži soud poukazuje na shodný závěr v odborné literatuře (Miroslava Bartoškové, Ivana Štenglová Společnost s ručením omezeným, 2. vydání. Praha: 2006, 102–107 s., nebo Štenglová, I., Plíva, S., Tomsa, M. a kol.: Obchodní zákoník. Komentář. 13. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010, 399–402 s.). Účelem úpravy § 166 obč. zák. je poskytnout zainteresovaným osobám –

předně zástavním dlužníkům a zástavcům – za rovných podmínek procesní prostor pro případné řešení otázky přípustnosti prodeje zástavy, a to bez ohledu na to, jakým ze zákonem vymezených způsobů bude zástavní právo nakonec realizováno. Jinak by totiž byl v tomto směru vytvořen prostor pro nepřipustnou spekulaci zástavních věřitelů při volbě formy realizace zástavního práva, který způsob bude méně „rizikovější“ z hlediska možností obrany proti prodeji zástavy. (usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 3. prosince 2019, sp. zn. 14 Cmo 144/2019)

30. V § 166 ObčZ se upravuje právo podat žalobu proti prodeji zástavy. Podle tohoto ustanovení může každý, kdo tvrdí, že prodej zastaveného obchodního podílu ve veřejné dražbě (nebo obchodní veřejné soutěži) není přípustný, podat u soudu žalobu proti zástavnímu věřiteli na určení nepřipustnosti prodeje zástavy. Tuto žalobu lze podat nejpozději do jednoho měsíce ode dne doručení oznámení o veřejné dražbě či obchodní veřejné soutěži zákonem určeným osobám, nejpozději však přede dnem zahájení veřejné dražby či vyhlášení veřejné soutěže. Veřejnou dražbu lze vykonat (či veřejnou soutěž vyhlásit) až po uplynutí stanovené jednoměsíční lhůty. Jestliže je v této lhůtě podána žaloba proti prodeji zástavy, lze ji vykonat až poté, kdy je o této žalobě pravomocně rozhodnuto. (Štenglová, I. In: Štenglová, I., Plíva, S., Tomsa, M. a kol.: Obchodní zákoník. Komentář. 13. vydání. Praha: C. H. Beck, 2010, s. 402)

31. Komentované ustanovení § 3073 je nutno vykládat jako speciální k všeobecnému ustanovení obsaženému v § 3028 odst. 2, neboť rozšiřuje princip plné neretroaktivity i na věcněprávní zajišťovací instituty (2010 19), které by jinak podle obecné úpravy po 1. 1. 2014 podléhaly režimu ObčZ. Zákonodárce tímto svázal právní režim závazku hlavního s právním režimem zajištění dluhu. Pokud oba závazky (hlavní i zajišťovací) vznikly do 31. 12. 2013, řídí se nadále v úplnosti dosavadní úpravou. Podaný výklad je většinou zastáván komentářovou literaturou (Beck V 3073 1, WK VI 3073 2, Bezouška, Havel § 3073). (Zoubek, H. In: Petrov, J., Výtisk, M., Beran, V. a kol. Občanský zákoník. Komentář. 2. vydání (2. aktualizace). Praha: C. H. Beck, 2023)

32. V případě ustanovení § 3073 o. z. je třeba dát přednost řešení, které více respektuje právní jistotu stran a jejich legitimní očekávání. V okamžiku, kdy strany sjednávaly podmínky zajištění před účinností občanského zákoníku, vycházely z tehdy platné právní úpravy, včetně úpravy možností způsobů jeho realizace. Právě způsob realizace zajištění a obecně práva, která má věřitel k předmětu zajištění v případě, že se dlužník dostane do prodlení s plněním zajištěného dluhu, jsou pro strany každého zajišťovacího závazku těmi nejdůležitějšími. Pokud by se na ně měla aplikovat nepravá retroaktivita, zasahoval by zákon zbytečně razantním způsobem, do již sjednaných podmínek zajištění a očekávání jeho stran. Zastáváme tak názor, že v případě zajištění (i věcněprávního) se budou řídit dosavadní úpravou všechna práva a povinnosti stran ze zajištění sjednaného před účinností občanského zákoníku. (komentář ASPI k § 3073 o. z.)

33. Soud má za to, že názorem vysloveným v usnesení Městského soudu v Praze ze dne 6. 11. 2023, č. j. 80 Cm 19/2021-123, není vázán, přičemž zastává stanovisko, že zástavní právo v projednávané věci se řídí starým občanským zákoníkem (zákonem č. 40/1964 Sb., ve znění platném a účinném do 31.12.2013) s ohledem na ust. § 3073 o. z., stejně jako úvěrová smlouva, a to s ohledem na shora cit. judikaturu a odbornou literaturu.

34. Soud má dále za to, že žalobce měl právo s ohledem na ust. § 117a odst. 8 obch. zák. podat žalobu dle § 166 obč. zák., avšak dospěl k závěru, že danou žalobu podal opožděně, neboť oznámení o vyhlášení obchodní veřejné soutěže ze dne 27. 4. 2023, od kteréhožto okamžiku běžela prekluzivní lhůta 1 měsíce k podání žaloby na určení nepřipustnosti prodeje zástavy, bylo žalobci doručeno dne 9. května 2023 a lhůta k podání žaloby uplynula dnem 9. června 2023 a pokud žaloba byla podána až dne 18. 7. 2023, byla podána pozdě. Proto soud podanou žalobu zamítl.

35. Předmětem řízení zahájeného žalobou o určení nepřipustnosti prodeje zástavy ve veřejné dražbě není zástava (zastavená nemovitost), nýbrž určení, že nejsou splněny podmínky pro realizaci zástavního práva prodejem zástavy ve veřejné dražbě. Takový předmět řízení ovšem sám o sobě nelze ocenit penězi.

36. Předmětem řízení o určení nepřipustnosti prodeje zástavy ve veřejné dražbě není věc ocenitelná penězi. (usnesení Nejvyššího soudu ze dne 11. července 2017, sp. zn. 21 Cdo 1037/2017)

37. Soud se zabýval povahou žaloby o nepřipustnosti obchodní veřejné soutěže a otázkou, zda je tento typ soudního řízení podřaditelný pod některé z řízení vyjmenovaných v § 9 odst. 3 vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátního tarifu (dále jen AT). Nelze totiž odhlížet, že výčet obsažený v § 9 odst. 3 AT je taxativní povahy a neupravuje tak všechny typy určovacích žalob, ale jen ty, kterou jsou v něm výslovně zmíněny.

38. Žaloba na nepřipustnost prodeje zástavy formou obchodní veřejné soutěže má totožný charakter jako žaloba na nepřipustnost prodeje zástavy formou veřejné dražby.

39. Pro oba druhy žalob platí, že se jedná o zvláštní typ určovací žaloby, u níž žalobce není povinen prokazovat naléhavý právní zájem na požadovaném určení. Nejedná se totiž o žalobu o určení, zda tu právní vztah nebo právo je či není ve smyslu § 80 o. s. ř., nýbrž o žalobu o určení právní skutečnosti, u níž naléhavý právní zájem na požadovaném určení vyplývá ze zvláštního právního předpisu, konkrétně z ust. § 166 zákona č. 40/1964 Sb., ve znění platném a účinném do 31.12.2013. Z hlediska důvodů pro nepřipustnost žaloby je nutno odkázat zejména na zákon č. 26/2000 Sb., o veřejných dražbách.

40. V případě řízení o nepřipustnosti dražby ještě dražba provedena nebyla a žaluje se na určení, že plánovaný prodej v rámci dražby není přípustný. Typickým žalobním tvrzením je některý z důvodů pro upuštění od dražby nebo pro neplatnost dražby. Logicky totiž není zájem, aby proběhla dražba, o níž by posléze muselo být rozhodnuto, že byla neplatná a nezaložila žádných účinků pro své účastníky, případně že neměla vůbec proběhnout a mělo od ní být upuštěno (viz Rakovský, A., Líznerová, J., Haščák, J. Zákon o veřejných dražbách. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 501–506). Totožné platí pro řízení o nepřipustnosti prodeje v obchodní veřejné soutěži. Pro podání žaloby na určení nepřipustnosti prodeje zástavy zákon rovněž stanoví speciální lhůtu „do 1 měsíce ode dne doručení oznámení o veřejné dražbě zákonem určeným osobám, nejpozději však 7 dnů přede dnem zahájení veřejné dražby“. Vedle nepřipustnosti dražby upravuje zákona č. 26/2000 Sb. neplatnost (již proběhlé) dražby a možnost podat u soudu návrh na vyslovení této neplatnosti s tím, že není-li právo na určení neplatnosti dražby uplatněno do 3 měsíců ode dne konání dražby, zaniká (§ 24 odst. 3 zákona č. 26/2000 Sb.).

41. Lze uzavřít, že v projednávané věci zcela evidentně nejde o řízení na „určení neplatnosti právního jednání“ ani o „určení práva k věci“ ve smyslu § 9 odst. 3 AT. Soud dospěl k závěru, že se rovněž nejedná o „určení, zda tu je právní vztah nebo právo“, které nelze zaměňovat s řízením na „určení nepřipustnosti právního jednání“. Dikce „určení, zda tu je právní vztah nebo právo“ se shoduje s popisem určovací žaloby obsaženým v § 80 o. s. ř., dle kterého se jedná o „určení, zda tu právní poměr nebo právo je či není.“ Slovní spojení „určení, zda tu je právní vztah nebo právo“ dle § 9 odst. 3 AT je proto evidentně rezervován pro určovací žaloby dle § 80 o. s. ř. Nadto za situace, kdy vyhláška ve zmíněném odst. 3 odlišuje od „určení, zda tu je právní vztah nebo právo“ rovněž „určení neplatnosti právního jednání“, nabízí se, že určovací žaloby k právnímu jednání jsou upraveny samostatně a pokud by měl normotvůrce záměr v odst. 3 vedle

„určení neplatnosti právního jednání“ upravovat rovněž určení „nepřípustnosti právního jednání“, nepochybně by tak učinil. V současnosti však projednávanou věc nelze podřadit pod § 9 odst. 3 AT a tarifní hodnota sporu proto činí 10 000 Kč dle § 9 odst. 1 AT. Ostatně stejnou tarifní částkou ohodnotil řízení Nejvyšší soud v usnesení ze dne 11. 7. 2017, sp. zn. 21 Cdo 1037/2017.

42. Výrok o nákladech řízení mezi žalobcem a žalovaným je odůvodněn ust. § 151 odst. 1 o. s. ř. a § 142 odst. 1 o. s. ř., podle kterého účastníku, který měl ve věci plný úspěch – tj. žalovanému, přizná soud náhradu nákladů potřebných k účelnému bránění práva proti účastníku, který ve věci úspěch neměl – tj. žalobce. S ohledem na nálezy Ústavního soudu ČR ze dne 17. dubna 2013, sp. zn. Pl. ÚS 25/12, který byl vyhlášen dnem 7. 5. 2013 pod č. 116/2013 Sb. soud náklady řízení žalobce určoval dle vyhlášky č. 177/1996 Sb., v platném znění. Soud přiznal žalovanému odměnu za 4,5 úkonů právní služby po 1 500 Kč z tarifní hodnoty ve výši 10 000 Kč za návrh na nepřípustnost prodeje zástavy v obchodní veřejné soutěži dle 9 odst. 1 AT, podle § 6 odst. 1, § 7 bod 4., § 8 odst. 1, § 9 odst. 1 vyhlášky č. 177/1996 Sb. za převzetí a přípravu zastoupení žalovaného na základě smlouvy o poskytnutí právních služeb ze dne 16. 2. 2023 (§ 11 odst. 1 písm. a) AT), sepis odvolání proti předběžnému opatření ze dne 8.8.2023 (§ 11 odst. 2 písm. c) AT), sepis vyjádření k žalobě ze dne 23.11.2023 (§ 11 odst. 1 písm. d) AT), sepis repliky k vyjádření žalobce ze dne 31.5.2024 (§ 11 odst. 1 písm. d) AT), účast na jednání před soudem dne 18. 6. 2024 (§ 11 odst. 1 písm. g) AT), tj. 6 750 Kč. Režijní paušál ve smyslu § 13 odst. 1, 4 vyhlášky č. 177/1996 Sb., o odměnách advokátů a náhradách advokátů za poskytování právních služeb (advokátní tarif), v platném znění, za 5 úkonů právní služby, a to za převzetí a přípravu zastoupení žalovaného na základě smlouvy o poskytnutí právních služeb ze dne 16. 2. 2023 (§ 11 odst. 1 písm. a) AT), sepis odvolání proti předběžnému opatření ze dne 8.8.2023 (§ 11 odst. 2 písm. c) AT), sepis vyjádření k žalobě ze dne 23.11.2023 (§ 11 odst. 1 písm. d) AT), sepis repliky k vyjádření žalobce ze dne 31.5.2024 (§ 11 odst. 1 písm. d) AT), účast na jednání před soudem dne 18. 6. 2024 (§ 11 odst. 1 písm. g) AT) po 300 Kč, tj. 1.500 Kč. Daň z přidané hodnoty ve výši 21 % dle § 137 odst. 3 o. s. ř., § 14a odst. 1 vyhlášky č. 177/1996 Sb., v platném znění, z částky 8.250 Kč ve výši 1.732,50 Kč. Soudní poplatek za odvolání proti rozhodnutí o návrhu na nařízení předběžného opatření ve výši 1 000 Kč dle položky 22 bod 3 ve spojení s položkou 5 Sazebníku poplatků, který tvoří přílohu zákona č. 549/1991 Sb., o soudních poplatcích, v platném znění. Celkové náklady řízení žalovaného ve výši 10 982,50 Kč soud s ohledem na ust. § 149 odst. 1 o. s. ř. přiznal na zákonné platební místo k rukám zástupce žalovaného a lhůtu k plnění stanovil jako obecnou pariční třídní v souladu s ust. § 160 odst. 1 věta před středníkem o. s. ř.

Poučení:

Proti tomuto rozsudku lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení jeho písemného vyhotovení k Městskému soudu v Praze podáním u soudu podepsaného. Nesplní-li povinný dobrovolně, co mu ukládá vykonavatelé rozhodnutí, může se oprávněný domáhat soudního výkonu rozhodnutí.

Praha 18. června 2024

JUDr. Mgr. Jakub Schlitter Ph.D.
soudce

Shodu s prvopisem potvrzuje: JUDr. Mgr. Jakub Schlitter, Ph.D.