

## USNESENÍ

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Martiny Andělové a soudců JUDr. Viléma Šetka a JUDr. Martina Vícha ve věci

zástavní věřitelky **INFINEX CZECH, a.s.**, IČO 27312330  
sídlem Dobříň 118, 413 01 Roudnice nad Labem  
zastoupené advokátem Mgr. Tomášem Vejsadou  
sídlem Michalská 4, 412 01 Litoměřice

proti

zástavnímu dlužníku **obci Hrobce**, IČO 00263664  
sídlem obecního úřadu Hrobce 14, 411 83 Hrobce  
zastoupenému advokátem JUDr. Ivo Beránkem  
sídlem Sokolovská 47/73, 186 00 Praha

**o nařízení soudního prodeje zástavy, o odvolání zástavní věřitelky proti usnesení Okresního soudu v Litoměřicích ze dne 6. 1. 2022, č. j. 19 C 202/2021-72**

### takto:

Usnesení okresního soudu se **mění** tak, že se nařizuje prodej zástavy, a to pozemku parc. č. 104/10, o výměře 8 181 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, pozemku parc. č. 104/11, o výměře 4 382 m<sup>2</sup>, ostatní plocha pozemku parc. č. 589/2, o výměře 2 925 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, vše v katastrálním území Rohatce, obec Hrobce, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice na listu vlastnictví č. 1 k uspokojení pohledávky zástavní věřitelky za dlužníkem TRENAMEDA INVEST, s. r. o. v likvidaci, IČO 24838446, se sídlem Ke Hřišti 14, 411 83 Hrobce, vzniklé v důsledku odstoupení od smlouvy o dílo č. 1503.1050641FZU ze dne 9. 12. 2011 na zaplacení částky 9 204 499,05 Kč.

### Odůvodnění:

1. V záhlaví označeným usnesením Okresní soud v Litoměřicích (dále již jen „soud prvního stupně“) zamítl návrh zástavní věřitelky na povolení prodeje zástavy, a to pozemků parc. č. 104/10, 104/11 a 589/2, zapsaných v katastru nemovitostí v katastrálním území Rohatce, obec Hrobce u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, na listu vlastnictví č. 1 (dále již jen předmětné pozemky) k uspokojení pohledávky zástavní věřitelky za dlužníkem TRENAMEDA INVEST, s. r. o., vzniklé v důsledku odstoupení od smlouvy o dílo ve výši 9 204 499,05 Kč (výrok I.) a uložil zástavní věřitelce povinnost zaplatit zástavnímu dlužníku na náhradě nákladů řízení částku 6 534 Kč ve lhůtě tří dnů od právní moci usnesení k rukám zástupce zástavního dlužníka.
2. Soud prvního stupně své rozhodnutí odůvodnil tím, že po zhodnocení smlouvy o dílo, která byla uzavřena mezi společností TRENAMEDA INVEST, s. r. o. (dále již jen TRENAMEDA INVEST), jako objednatelem, a společností EUROVIA CS, a. s. (dále již jen EUROVIA), jako zhotovitelem, dne 9. 12. 2011 č. 1503.1050641FZU (dále již jen smlouva o dílo), jakož i další navazující smlouvy a celého procesu kontraktace shledal, že tyto vykazují řadu zcela nestandardních ujednání. Dovodil, že smlouvy, které byly ze strany zástavní věřitelky předloženy, byly součástí předem připravené a zmanipulované veřejné zakázky – výstavby inženýrských sítí

v Rohatci, lokalita Pod skalou, Ing. Lubošem Matekem, starostou obce Hrobce a jednatelem společnosti TRENAMEDA INVEST. Uvedené vyplývá z trestního rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem, č. j. 4 To 461/2019-2464, kde je celý proces kontraktace ve výroku o vině podrobně popsán a je zde rovněž popsáno, že tento proces zmanipulované kontraktace vyvrcholil uzavřením smlouvy o dílo mezi společnostmi TRENAMEDA INVEST a EUROVIÍ. Obec Hrobce (zástavní dlužník) je v dané věci poškozenou. Ing. Luboš Matek, starosta obce Hrobce, při uzavírání smluv, kterými zástavní věřitel odůvodňuje podání žaloby, jednal v rozporu se zákonem, když bez vyhlášení výběrového řízení, které deklaroval v Oznámení o výběru nejvhodnější nabídky ze dne 8.12.2011, téhož dne rozhodl o přidělení veřejné zakázky („Rohatce-Pod skalou-inženýrské sítě a komunikace“) společnosti EUROVIA a následně podepsal za společnost TRENAMEDA INVEST smlouvu o dílo. Soud prvního stupně uzavřel, že se jednalo o neplatný právní úkon, který svým obsahem a účelem odporuje zákonu (§ 39 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník), k uzavření smlouvy o dílo došlo pouze proto, že veřejná zakázka byla zmanipulována a byly porušeny zákony. Protože smlouva o dílo je absolutně neplatná, nemá právní účinky, zástavní věřitelka proto nedoložila skutečnosti nutné pro nařízení soudního prodeje zástavy, zajištěnou pohledávku a zástavní právo k zástavě. Smlouva o dílo byla učiněna v rozporu se zákonem a nemůže požívat právní ochrany.

3. Proti tomuto usnesení podala zástavní věřitelka včasné odvolání z důvodů uvedených v § 205 odst. 2 písm. c), d) a e) zák. č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu (dále již jen o. s. ř.). Namítala, že postup soudu prvního stupně a následné rozhodnutí pro ni byly překvapivé. Rozhodnutí bylo odůvodněno skutečnostmi, o kterých nevěděla a které dokonce ani žalovaný ve vyjádření k žalobě netvrdil. S názorem soudu prvního stupně byla seznámena až při soudním jednání a měla již velmi omezený prostor na něj reagovat, nebylo jí umožněno důkladněji zvážit nejen její právní názor, ale ani případně doplnit relevantní tvrzení a důkazní návrhy, které by mohly názor soudu prvního stupně vyvrátit. Smluvní ujednání a kroky, které soud prvního stupně v odůvodnění rozhodnutí považuje za nestandardní a které podporují jeho závěr o neplatnosti smluv, nebyla při jednání jakkoli projednávána, ani na ně nebylo poukazováno. Názor soudu prvního stupně považuje za nesprávný a skutkové závěry za nedostatečné. Společnost EUROVIA se žádného protiprávního jednání nedopustila, řádně a v dobré víře uzavřela smlouvu o dílo, jakož i zástavní smlouvu, řádně a v dobré víře provedla dílo (zcela irrelevantní je, že tak učinila prostřednictvím subdodavatele za nižší cenu), žádného trestného činu se nedopustila. Přestože dílo provedla, nedostala zaplacené, proto odstoupila od smlouvy o dílo, pohledávky začala uplatňovat vůči žalobkyni jako dalšímu zástavnímu dlužníkovi, žalobkyně se se společností EUROVIA vypořádala, cenu díla zaplatila (převedla své pozemky) a získala pohledávky za společností TRENAMEDA INVEST. Vyjádřila přesvědčení, že nelze dopady zmanipulované veřejné zakázky přenášet na ni, popř. na společnost EUROVIA CS, současně není na místě poskytovat ochranu žalované. Zakázka byla zmanipulována k újmě žalované, ale stalo se tak jednáním představitele žalované, nikoli jednáním jiných osob. V doplnění odvolání uvedla, že v roce 2006 obec Hrobce dokončila rozvojovou lokalitu „Pod Bulfem“, která obsahovala 35 stavebních pozemků, a žalobkyně následně na 5 pozemcích postavil první domy pro své zákazníky. V roce 2007 chtěla obec i v části Rohatce vytvořit obdobné rozvojové území, ale jelikož výstavba lokality „Pod Bulfem“ byla pro obec ztrátová, tak zastupitelstvo hledalo partnera, neboť se jednalo o méně atraktivní obec bez kanalizace, tak postupně všichni zájemci od spolupráce s obcí ustoupili. Následně 25. 5. 2007 prodala obec žalobkyni první pozemek č. 104/11 a žalobkyně se zavázala vypracovat urbanistickou studii a projednat ji. Dne 31. 3. 2008 byla s obcí uzavřena směnná smlouva podle zpracované urbanistické studie, tou vznikla rozvojová lokalita o 40 stavebních pozemcích, která zároveň umožnila obci Hrobce splnit podmínku pro získání dotace na výstavbu kanalizace v celé obci Rohatce. V letech 2009 a 2010 probíhaly projekční práce a získání příslušných povolení, z důvodu vrcholící realitní krize neměla žalobkyně šanci získat bankovní úvěr na výstavbu inženýrských sítí. Dne 30. 9. 2011 uzavřeli účastníci dohodu o společném postupu při výstavbě IS. Žalobkyně souhlasila s vytvořením

zástavního práva na zajištění pohledávek společnosti EUROVIA, která projevila zájem o výstavbu za podmínky prodloužení splatnosti díla. V letech 2011 a 2012 EUROVIA skutečně lokalitu zasíťovala, obec výstavbu neuhradila, v roce 2013 byla zahájena jednání mezi obcí, žalobkyní a EUROVIÍ o přímé úhradě ceny díla žalobkyní a následném převodu celé infrastruktury na obec, což schválilo zastupitelstvo obce i obě společnosti. Po komunálních volbách v roce 2014 již nebyla vůle obce to dokončit. V roce 2017 EUROVIA CS po mnoha neúspěšných pokusech o narovnání, oznámila, že podnikne kroky, aby dílo nemohlo být nadále provozováno. Jelikož by se to dotklo všech obyvatel obce Rohatce, žalobkyně a EUROVIA uzavřely dohodu o vyrovnání pohledávky bez účasti obce Hrobce a majetková práva k celé infrastruktuře přešla na žalobkyni, která získala rovněž pohledávku za obcí. Po mnoha jednáních mezi žalobkyní a obcí Hrobce došlo v roce 2021 k částečnému vyrovnání, a to odprodejem infrastruktury žalobkyní žalované za částku 897 750 Kč, odpovídající příspěvku, kterou přislíbila obci Hrobce spolufinancovat Severočeská vodárenská společnost. K celkovému dokončení vyrovnání mezi účastníky v duchu dohody o společném postupu zbývalo uskutečnit převod práv za částku odpovídající výnosu z poplatků za připojení za dva pozemky ve výši 665 000 Kč, ta byla nakonec ponížena o uznané náklady obce na částku 541 900 Kč a při zaplacení této částky byla žalobkyně ochotna veškeré spory s obcí považovat za uzavřené, tato částka nebyla nikdy předložena zastupitelstvu k odsouhlasení a v červnu 2021 proto žalobkyně podala žalobu o povolení prodeje zástavy. Má za to, že je patrné, že společnosti EUROVIA a žalobkyně nemají se zmanipulovanou zakázkou nic společného a žádného protiprávního jednání se nedopustily. Navrhla, aby odvolací soud napadené usnesení změnil tak, že návrhu na nařízení soudního prodeje zástavy vyhoví, požadovala nahradit náklady řízení.

4. Zástavní dlužník se ve vyjádření k odvolání zástavní věřitelky plně ztotožnil s rozhodnutím, jakož i se závěry soudu prvního stupně. Je přesvědčen, že zajištěnou pohledávku je nezbytné posoudit v celém kontextu jejího vzniku, jak správně učinil soud prvního stupně, kdy skutečně došlo k velmi nestandardním ujednáním při zadávání veřejné zakázky a její realizaci. Celá transakce byla podstatně širší, než se snaží předeštit žalobkyně. V letech 2007-2008 uzavřeli žalovaný a žalobkyně kupní smlouvu a směnnou smlouvu, jejichž předmětem je převod pozemků ve vlastnictví žalovaného na žalobkyni, přičemž převody se uskutečnily za kupní cenu výrazně nižší oproti obvyklé ceně. Pozemky byly podle územního plánu žalovaného zařazeny do zastavitelné plochy. Žalobkyně tak získala od žalovaného pozemky za zlomek jejich reálné ceny, přičemž úhrada částky, která by mohla alespoň částečně nevýhodnost smlouvy zmírnit, byla podmíněna dalším zcela neúměrným plněním ze strany žalovaného, které mělo spočívat v zasíťování pozemků. V roce 2010 se starostou obce stal Ing. Matek, který byl současně akcionářem a členem představenstva žalobkyně (od roku 2007 do 2014), Ing. Matek nechal v květnu 2011 vyhlásit výběrové řízení na zhotovitele inženýrských sítí v lokalitě Pod skalou, to však řádně neproběhlo, kdy se v rámci zadávacího řízení přihlásila mimo jiné společnost INFRATECH, s. r. o., jejíž společník se podílel na přípravě zadávací dokumentace pro výběrové řízení, a která dílo reálně zhotovila. Výběrové řízení však vyhrála společnost TRENAMEIDA INVEST, avšak za okolností, které důvodně nasvědčují tomu, že zadávací řízení neproběhlo řádně, resp. bylo zmanipulováno, jednalo se o prázdnou společnost, jejímž úkolem bylo výhradě vysoutěžení zakázky. Ing. Matek byl pravomocně uznán vinným a byl mu uložen trest. Vzhledem k účasti Ing. Matka na zadávání veřejné zakázky a jeho členství ve statutárním orgánu žalobkyně nelze akceptovat, že by žalobkyně byla ohledně těchto okolností v dobré víře. Žalovaný a žalobkyně dne 30. 9. 2011 uzavřeli dohodu o společném postupu při výstavbě IS, v níž se žalobkyně zavázala, že se bude podílet na nákladech žalovaného na výstavbu částkou 365 000 Kč za každý stavební pozemek. Ing. Matek u trestního řízení uvedl, že žalobkyně a žalovaný již od počátku počítali s tím, že náklady na vybudování IS v max. výši 18 000 000 Kč měly jít k tíži žalobkyně, proto je zcela absurdní a v rozporu s dobrými mravy, aby žalobkyně požadovala úhradu těchto nákladů po žalovaném, navíc v podobě zcela úmyslně vykonstruované pohledávky. Po dostavění IS v roce 2012 se pozemky vlastněné žalobkyní v důsledku realitní krize neprodávaly, proto ze strany

žalobkyně nikdy nedošlo k úhradě nákladů na vybudování IS. To bylo pravou příčinou neuhrazení ceny díla podle smlouvy o dílo, k úhradě tedy nedošlo výhradně v důsledku okolností na straně žalobkyně, která nedostala svým povinnostem podle dohody o společném postupu, a to i přesto, že došlo k připojení nemovitostí k IS. Poukazoval na řetězení subdodavatelů a na to, že smlouva o poskytnutí stavebních prací mezi žalovanou a společností TRENAMEDA INVEST ze dne 16. 11. 2011 je v rozporu se zákonem o zadávání veřejných zakázek, jakož i na umělé navýšení ceny díla, což ho vede k závěru o rozporu s dobrými mravy a má za to, že již takto určená cena díla zcela zřejmě svědčí o absenci dobré víry společnosti EUROVIA CS. Po dokončení díla EUROVIA nijak zaplacení ceny díla nevymáhala, nikdy nepodala návrh na realizaci zástavního práva a neuplatnila nárok na náhradu škody v rámci trestního řízení, namísto toho odstoupila od smlouvy o dílo pro nezaplacení dne 28. 6. 2017, a ihned na to 29. 6. 2017 uzavřela smlouvu se žalobkyní, na jejímž základě došlo k převodu vlastnického práva k pozemkům za kupní cenu 7 000 000 Kč, k převodu vlastnického práva k technické infrastruktuře za postoupení pohledávek za celkovou cenu 7 000 000 Kč, kdy cena postoupené pohledávky činila pouze 375 250 Kč. Současně s tím vykonstruovali pohledávku za společností TRENAMEDA INVEST, která měla být zajištěna zástavním právem. Na tom nic nemění skutečnost, že kupní cena pozemků byla sjednána jen ve výši 7 000 000 Kč, neboť EUROVIA CS pozemky následně převedla na společnost Prefite Invest s. r. o. za 13 147 920 Kč, přičemž žalovaný se domnívá, že ani tato cena neodpovídá ceně obvyklé. Údajné pohledávky byly převedeny za úplatu 375 250 Kč, což rozhodně neodpovídá žalobkyní tvrzené výši těchto pohledávek. Trval na tom, že žalobkyní tvrzená pohledávka na náhradu škody neexistuje, i pokud by existovala, je její uplatnění v naprostém rozporu s veřejným pořádkem a dobrými mravy a s ohledem na všechny okolnosti zcela zjevným zneužitím práva. Uzavřel, že žalobkyně si již minimálně od roku 2011 musela být vědoma okolností uzavření smluv o dílo, včetně skutečnosti, že k jejich uzavření došlo v rozporu se zákonem o veřejných zakázkách, a tedy již dlouho před nabytím uplatňovaných pohledávek věděla o okolnostech, které svědčí o tom, že uplatnění těchto nároků je v rozporu s dobrými mravy. K námitce žalobkyně, že jí bylo znemožněno uplatnit její procesní práva, uvedl, že žalobkyní všechny okolnosti, na nichž je rozhodnutí soudu prvního stupně založeno, byly důvěrně známy a pokud jí známy nebyly, tak jí známy být musely. Žalobkyni bylo plně umožněno, aby se k soudem prvního stupně vyslovenému předběžnému právnímu názoru vyjádřila, u jednání byla právně zastoupena a měla plnou možnost uplatnit svá procesní práva. Navrhl, aby odvolací soud napadené usnesení potvrdil a požadoval nahradit náklady odvolacího řízení.

5. Krajský soud v Ústí nad Labem jako soud odvolací rozhodl o odvolání zástavní věřitelky usnesením ze dne 7. 9. 2022, č. j. 8 Co 99/2022-164, jímž usnesení soudu prvního stupně potvrdil a rozhodl o povinnosti k náhradě nákladů řízení. V tomto rozhodnutí dovodil, že soud prvního stupně se nezaměřil správně na posuzování podmínek nařízení soudního prodeje zástavy podle § 358 odst. 1 věty první zák. č. 292/2013 Sb., o zvláštních řízeních soudních (dále již jen z. ř. s.), když prováděl dokazování ke sporným tvrzením účastníků, a zaměřil se na prokázání toho, zda platně vzniklo zástavní právo, tuto otázku však lze řešit až ve druhé fázi soudního prodeje zástavy. Odvolací soud z předložených listin dovodil, že zástavní právo bylo zřízeno k zajištění pohledávek zástavní věřitelky vůči obchodní společnosti TRENAMEDA INVEST, a to pohledávek vyplývajících ze smlouvy o dílo č. 1503.105064 FZU uzavřené dne 9. 12. 2011, jedná se o pohledávku na zaplacení ceny díla ve výši 18 995 098,86 Kč včetně DPH a dále na eventuální pohledávku na zaplacení sjednané smluvní pokuty, zástavní právo se vztahuje i na příslušenství zajištěných pohledávek. Od smlouvy o dílo bylo odstoupeno pro nezaplacení ceny díla, tím smlouva zanikla, nicméně odstoupení se netýká nároku na náhradu škody vzniklé porušením smlouvy. Zástavní věřitelka tvrdila, že pohledávka zajištěná zástavním právem sestává ze skutečné škody ve výši 2 841 406,15 Kč a ušlého zisku ve výši 6 363 092,90 Kč. Nároky zástavní věřitelky z odstoupení od smlouvy, podle které vznikla zajištěná pohledávka, nejsou součástí původní zajištěné pohledávky, jedná se o pohledávku novou, která již nemá smluvní, ale sankční charakter.

Smluvní strany v zástavní smlouvě neprojevily vůli pro případ odstoupení od smlouvy o dílo zajistit i náhradu škody. Odvolací soud proto dospěl k závěru, že na náhradu škody se zástavní právo sjednané zástavní smlouvou ze dne 15. 12. 2011 nevztahuje a že zástavní věřitelka tak neosvědčila, že má zajištěnou pohledávku.

6. Proti tomuto rozhodnutí odvolacího soudu podala zástavní věřitelka dovolání a Nejvyšší soud usnesením ze dne 26. 5. 2023, č. j. 21 Cdo 178/2023-195, rozhodnutí odvolacího soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení. Konstatoval, že odvolací soud postupoval v intencích dosavadních judikatorních závěrů a správně neshledal přílehavými důvody, pro které soud prvního stupně návrhu nevyhověl, nicméně se v konečném důsledku odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu. Zdůraznil, že pro posouzení, zda lze vyhovět návrhu na nařízení soudního prodeje zástavy či nikoliv, je podstatné, zda navrhovatel (zástavní věřitelka) tvrdí (a dokládá) existenci pohledávky proti (obligačnímu) dlužníku (který nemusí být totožný s osobou zástavce či zástavního dlužníka), zda tato pohledávka je zajištěna zástavním právem (většinou k nemovité věci) a zda nemovitá věc je ve vlastnictví zástavce (zástavního dlužníka). Toto posouzení musí vyplývat z vylíčení skutkového děje tak, jak je obsažen v návrhu, resp. v dalších podáních zástavní věřitelky; tím je dán v řízení jeho skutkový rámec, jímž je soud vázán (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 7. 2003, sp. zn. 25 Cdo 1934/2001, jenž byl uveřejněn ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek pod publikačním číslem 78/2004). Úvahy zástavní věřitelky prezentované v návrhu, vztahující se k následkům odstoupení zhotovitele od smlouvy o dílo a k nárokům, které zhotoviteli vznikají, jsou jejím právním názorem (právním hodnocením uplatněného nároku), jímž není soud vázán, a stejně tak proto není vázán úvahou zástavní věřitelky, že její nárok vůči objednateli díla je nárokem z titulu náhrady škody. Tvrzení, jimiž je soud vázán, se pak zužují na stav, že právní předchůdce zástavní věřitelky (společnost EUROVIA) jako zhotovitel uzavřel dne 9. 12. 2011 se společností TRENAMEIDA INVEST jako objednatelem smlouvu o dílo, zhotovitel dílo řádně provedl a fakturoval cenu díla (bez DPH) ve výši 15 829 249,05 Kč, objednatel však cenu neuhradil, a proto zhotovitel od smlouvy dne 28. 6. 2017 odstoupil. Společnost EUROVIA dále uzavřela s obcí Hrobce (zástavní dlužník) dne 15. 12. 2011 zástavní smlouvu, kterou bylo zřízeno zástavní právo k předmětným pozemkům a kterou byla zajištěna pohledávka zhotovitele na zaplacení ceny díla. Nároky, které společnosti EUROVIA vznikly z titulu odstoupení od smlouvy, pak zástavní věřitelka charakterizuje jako „rozdíl mezi cenou díla bez DPH, která měla být původně objednatelem za provedení díla zaplacená... a hodnotou té části díla, která z titulu odstoupení od smlouvy zůstala ve vlastnictví společnosti EUROVIA...“. Otázku, jaké nároky přísluší zhotoviteli díla poté, co sám odstoupil od smlouvy, je v této věci třeba řešit (s ohledem na to, že smlouva o dílo byla uzavřena před 1. 1. 2014) podle zák. č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dále též jen „obch. zák.“ (srov. například odůvodnění usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. 8. 2022, sp. zn. 23 Cdo 2057/2022, nebo rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 30. 3. 2018, sp. zn. 28 Cdo 5369/2016). Zanikne-li smlouva uzavřená v režimu obchodního zákoníku odstoupením, vypořádají se účastníci smlouvy, není-li ujednáno jinak (srov. § 263 obch. zák.), podle zásad stanovených v § 351 odst. 2 obch. zák., podle něhož strana, které bylo před odstoupením od smlouvy poskytnuto plnění druhou stranou, toto plnění vrátí, u peněžitého závazku spolu s úroky ve výši sjednané ve smlouvě pro tento případ, jinak stanovené podle § 502. Jde-li o smlouvu o dílo, je takto upravený způsob vypořádání doplněn (speciálně upraven) o pravidla vzájemného vypořádání účastníků smlouvy o dílo upravená v § 543 až § 545 a v § 548 odst. 2 obch. zák. (srov. shodně rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 2. 2005, sp. zn. 32 Odo 372/2004). Pakliže ovšem zástavní věřitelka tvrdí existenci zajištěné pohledávky jako „rozdíl mezi cenou díla bez DPH, která měla být původně objednatelem za provedení díla zaplacená... a hodnotou té části díla, která z titulu odstoupení od smlouvy zůstala ve vlastnictví společnosti EUROVIA...“, byť následně tuto pohledávku „štěpí“ do dvou dílčích pohledávek, které charakterizuje jako pohledávky z titulu „náhrady škody“ [ve skutečnosti jde v rozsahu částky 6 363 092,90 Kč o rozdíl mezi dohodnutou cenou díla (v rozsahu 15 829 249,05 Kč) a hodnotou vytvořeného díla,

které mělo zůstat ve vlastnictví společnosti EUROVIA (v rozsahu 9 466 156,15 Kč)], jde o tvrzení, které odpovídá způsobu vypořádání zrušené smlouvy o dílo podle § 548 odst. 2 obch. zák. (a to nejméně v rozsahu pohledávky ve výši 6 363 092,90 Kč), a ve vztahu k tomuto tvrzení tedy bylo nutno zkoumat, zda je zástavní věřitelka doložila příslušnými listinami (z obsahu spisu vyplývá, že uzavření zástavní smlouvy a vlastnictví předmětných pozemků nebyly zpochybněny).

7. Krajský soud po zrušení svého rozhodnutí přezkoumal usnesení soudu prvního stupně, včetně řízení jeho vydání předcházejícímu, podle § 212, § 212a o. s. ř. za užití § 28 z. ř. s. Vzal do úvahy, že zástavní právo k předmětným pozemkům vzhledem k době uzavření zástavní smlouvy (15. 12. 2011), je třeba i nadále posuzovat podle zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, účinného do 31. 12. 2013 (dále již jen obč. zák.), a protože řízení o soudním prodeji zástavy bylo zahájeno návrhem podaným u soudu po 1. 1. 2014, postupoval podle z. ř. s.
8. Podle § 358 odst. 1 věty první z. ř. s., soud nařídí prodej zástavy, doloží-li zástavní věřitel zajištěnou pohledávku, zástavní právo k zástavě a kdo je zástavním dlužníkem.  
  
Podle § 358 odst. 3 z. ř. s., podle vykonatelného rozhodnutí o nařízení prodeje zástavy lze na návrh zástavního věřitele nařídit výkon rozhodnutí prodejem zástavy.
9. 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 (srov. § 152 obč. zák.); zástavní právo se vztahuje i na příslušenství této pohledávky (srov. § 155 odst. 1 větu druhou obč. zák.). Zástavním právem mohou být zajištěny i nároky zástavního věřitele z odstoupení od smlouvy, podle které vznikla zajištěná pohledávka (§ 155 odst. 5 obč. zák.). 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 (srov. § 165 odst. 1 obč. zák.). Zástavu lze zpeněžit na návrh zástavního věřitele buď ve veřejné dražbě, nebo soudním prodejem zástavy (srov. § 165a odst. 1 obč. zák.).
10. Pro nařízení prodeje zástavy se vyžaduje, aby listinami nebo jinými důkazy byly osvědčeny, tedy aby se jevíly z předložených listin nebo jiných důkazů alespoň jako pravděpodobné, podmínky pro povolení soudního prodeje zástavy, tj. podmínky uvedené v § 358 odst. 1 věty první z. ř. s. Zástavní právo osvědčila zástavní věřitelka zástavní smlouvou uzavřenou dne 15. 12. 2011 obcí Hrobce, jako zástavcem, a společností EUROVIA CS, a. s., jako zástavním věřitelem, jejím předmětem jsou pozemky ve vlastnictví zástavce, a to parc. č. 104/10, 104/11 a 589/2, v k. ú. Rohatce, obci Hrobce. Ostatně zástavní dlužník tuto skutečnost nezpochybňoval. Stejně tak je mezi stranami nesporné, že zástavním dlužníkem je obec Hrobce a tato okolnost je osvědčována, jak zmíněnou zástavní smlouvou, jakož i výpisem z katastru nemovitostí listu vlastnictví č. 1 pro obce Hrobce, katastrální území Rohatce. Poslední podmínkou pro povolení soudního prodeje zástavy je osvědčení, že zástavní dlužník osvědčil zajištěnou pohledávku.
11. Odvolací soud vázán právní názorem dovolacího soudu se zabýval již jen tím, zda zástavní věřitelka doložila příslušnými listinami existenci zajištěné pohledávky. Zástavní věřitelka doložila smlouvu o dílo č. 1503.1050641FZU uzavřenou mezi TRENAMEDOU INVEST a EUROVIÍ dne 9. 12. 2011, kterou je osvědčeno uzavření smluvního vztahu, jehož předmětem bylo zhotovení díla. Současně zástavní věřitelka osvědčila listinou označenou jako faktura č. 66000202 vystavenou dne 29. 6. 2012, že společnost EUROVIA vyfakturovala společnosti TRENAMEDA INVEST částku 15 829 249,05 Kč za „výstavbu tech. infrastr. Rohatce“. Rovněž doložila listinu označenou jako Dohoda o uznání a úhradě dluhu, kterou uzavřely dne 28. 6. 2017 společnosti EUROVIA a TRENAMEDA INVEST, jíž společnost TRENAMEDA INVEST jako dlužník uznala svůj dluh ze shora uvedené faktury co do důvodu a výše a zavázala se jej uhradit. Mezi

stranami není sporu o tom, že společnost EUROVIA od smlouvy o dílo odstoupila dne 28. 6. 2017, tímto právním jednáním došlo ke zrušení smlouvy o dílo. Zástavní věřitelka tvrdila existenci zajištěné pohledávky jako „rozdíl mezi cenou díla bez DPH, která měla být původně objednatelem za provedení díla zaplacená (15 829 249,05 Kč) a hodnotou té části díla, která z titulu odstoupení od smlouvy zůstala ve vlastnictví společnosti EUROVIA (6 624 750 Kč), toto tvrzení odpovídá způsobu vypořádání zrušené smlouvy o dílo podle § 548 odst. 2 obch. zák., když současně zástavní věřitelka doložila, že společnost EUROVIA svou pohledávku za společností TRENAMEDA INVEST, omezenou o hodnotu té části díla, která zůstala ve vlastnictví společnosti EUROVIA (6 624 750 Kč), postoupila zástavnímu věřiteli, což bylo osvědčeno listinou označenou jako smlouva o prodeji technické infrastruktury a o postoupení pohledávky uzavřené mezi společností EUROVIA a INFINEX CZECH a. s. dne 29. 6. 2017. Odvolací soud má těmito listinami osvědčenu existenci zajištěné pohledávky, která má svůj základ ve smlouvě o dílo, jež bylo následně společností EUROVIA řádně zhotoveno, sjednaná cena díla nebyla objednatelem společností TRENAMEDA INVEST po vyfakturování zaplacená, nicméně tato společnost svůj závazek vůči společnosti EUROVIA uznala co do důvodu a výše. Požadavek zástavní věřitelky, která se do postavení věřitelky dostala na podkladě postoupení pohledávky společností EUROVIA, pak odpovídá vypořádání zrušené smlouvy o dílo podle § 548 odst. 2 obch. zák.

12. Jelikož zástavní věřitelka osvědčil podmínky pro nařízení prodeje zástavy vymezené § 358 odst. 1 věty první z. ř. s., změnil odvolací soud přezkoumávané usnesení a nařídil soudní prodej zástavy, jak uvedeno ve výroku tohoto rozhodnutí.
13. Jestliže odvolací soud změnil rozhodnutí soudu prvního stupně, měl by v souladu s § 224 odst. 2 o. s. ř. rozhodnout i o náhradě nákladů řízení před soudem prvního stupně. O náhradě nákladů řízení, jak před soudem prvního stupně, tak i soudem odvolacím, nebylo rozhodnuto s ohledem na nález Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 114/06 ze dne 19. 4. 2007, ve kterém Ústavní soud dospěl k závěru, že je porušením práva na spravedlivý proces (čl. 36 Listiny základních práv a svobod) a principu rovnosti účastníků řízení (čl. 37 odst. 3 Listiny základních práv a svobod), pokud je v řízení o soudním prodeji zástavy 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. Odvolacímu soudu je známa i odlišná rozhodovací praxe Nejvyššího soudu, při svém rozhodnutí se však řídil shora uvedeným nálezem.

#### Poučení:

Proti tomuto usnesení je dovolání přípustné, 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. Přípustnost dovolání je oprávněn zkoumat jen dovolací soud. Účastník může podat dovolání do dvou měsíců od doručení tohoto usnesení k Nejvyššímu soudu České republiky prostřednictvím Okresního soudu v Litoměřicích.

Ústí nad Labem 16. října 2023

Mgr. Martina Andělová v. r.  
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Alena Vostrá.

**Alena**  
**Vostrá**  
Digitálně  
podepsal Alena  
Vostrá  
Datum:  
2023.11.01  
08:48:17 +01'00'