

U s n e s e n í

Krajský soud v Ostravě rozhodl v senátě složeném z předsedkyně senátu JUDr. Evy Zavrtákové a soudkyň JUDr. Evy Placzkové a JUDr. Kristiny Žídkové v exekuční věci oprávněného JUDr. Milana Janíčka, advokáta se sídlem v Šumperku, Slovanská 21, proti povinné Věře Ogrincové Palachové, nar. 6. 11. 1953, bytem Šumperk, Starobranská 44/11, pro peněžité plnění, vedené u Okresního soudu v Šumperku pod sp. zn. 14 Nc 1051/2008, za účasti manžela povinné Antona Ogrince, nar. 14.3.1949, státního občana SRN, trvale bytem Lipinka 12, k odvolání povinné proti usnesení soudního exekutora JUDr. Antonína Dohnala, Exekutorského úřadu Jeseník, se sídlem v Jeseníku, Otakara Březiny 229, ze dne 26. 9. 2012, č. j. 014 EX 439/08-42,

t a k t o :

Usnesení soudního exekutora se ruší a věc se vrací soudnímu exekutoru k dalšímu řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Napadeným usnesením soudní exekutor nařídil elektronickou dražbu jako další dražbu konanou prostřednictvím elektronického systému dražeb na adrese portálu www.exdrazby.cz na den 8.11.2012 ve 13.00 hod. Rozhodl o způsobu elektronické dražby, o čase jejího zahájení, ukončení, a uvedl rovněž další náležitosti elektronické dražební vyhlášky podle § 336o odst. 2 o.s.ř. ve spojení s § 52 odst. 1 exekučního řádu. Za předmět dražby označil nemovitosti zapsané na LV č. 39 v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc, pro obec a k. ú. Lipinka, „s podílem o velikosti jedné poloviny ve vlastnictví povinné“, konkrétně pozemky parc. č. st. 23-zastavěná plocha, a nádvoří, parc. č. 28/2-zahrada, parc. č. 31/6-zahrada, parc. č. 283/5-ostatní plocha a stavbu (budovu) č. p. 12 na pozemku parc. č. st.23 (dále jen „nemovitosti“). Uvedl

výslednou cenu nemovitostí, jejich příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot patřících k dražebnímu celku částkou 210.000,- Kč, nejnižší podání stanovil v rozsahu jedné poloviny výsledné ceny nemovitostí, tj. částkou 105.000,- Kč, a výši jistoty částkou 35.000,- Kč. Deklaroval, že práva a závady spojené s nemovitostmi nebyly zjištěny a nejsou tu rovněž závady, jež prodejem nemovitostí v dražbě nezaniknou. Stanovil předpoklady, za nichž může vydražitel převzít vydraženou nemovitost a stane se jejím vlastníkem, a publikoval rovněž další upozornění a výzvy podle § 336b odst. 2 písm. i/ až l/ o.s.ř.

Proti usnesení podala **povinná** včasné odvolání, v němž namítala, že soudnímu exekutoru zasílala měsíční splátky podle svých možností. S ohledem na výši jejího důchodu (4.900,- Kč) zaplatila mu prvou splátku dne 21.8.2012 částkou 500,- Kč a druhou splátku dne 30. 9. 2012 částkou 200,- Kč, s tím, že není schopna splácet dluh vyššími částkami. Vyjadřovala podiv nad tím, že předmětem dražby je spoluvlastnický podíl na nemovitostech o velikosti jedné poloviny, když je u Okresního soudu v Šumperku ve věci sp. zn. 18 C 71/2010 dosud veden spor o vypořádání společného jmění manželů týkající se stejných nemovitostí. V jeho rámci znalkyně Ing. Šoustalová ocenila tytéž nemovitosti částkou 560.000,- Kč, tedy částkou podstatně vyšší, než jakou stanovil příslušný znalec v souvislosti s oceněním nemovitostí v této věci. S výslednou cenou nemovitostí stanovenou ve výši 210.000,- Kč proto povinná nesouhlasila, aniž se konkrétně vyjádřila k tomu, jak má být na podkladě jejího odvolání v souvislosti s nařízením dražebního jednání o sporných otázkách vlastně rozhodnuto.

Oprávněný ve vyjádření k odvolání povinné navrhl, aby bylo usnesení soudního exekutora v odvoláním dotčené části jako věcně správné potvrzeno, a v případě, že dražené nemovitosti náležejí nadále do společného jmění manželů, aby bylo napadené usnesení změněno tak, že předmětem dražby budou celé nemovitosti a nejnižší podání určeno částkou 210.000,- Kč.

Řízení v této věci bylo zahájeno před datem 1.1.2013, kdy nabyl účinnosti zákon č. 396/2012 Sb., kterým byl od uvedeného dne novelizován zákon č. 120/2001 Sb. Podle článku IV, odst. 1. Přechodných ustanovení zákona č. 396/2012 Sb. je namístě dokončit řízení v této věci podle dosavadních předpisů, v jejich znění účinném do 31.12.2012 (dále jen „o.s.ř.“, „exekuční řád“).

Krajský soud k odvolání povinné přezkoumal usnesení soudního exekutora a řízení jemu předcházející v celém rozsahu, podle pravidla vyjádřeného v ust. § 212 písm. b) o.ř., s konstatováním, že usnesení neobstojí, neboť je **nepřezkoumatelné pro nesrozumitelnost a nedostatek důvodů**.

Podle § 336o odst. 1 o.s.ř. dražbu lze uskutečnit i elektronicky.

Podle **§ 336o odst. 3 o.s.ř.** pro elektronickou dražbu platí obdobně ustanovení § 336b až 336n.

Podle **§ 336b odst. 1 o.s.ř.** po právní moci usnesení o ceně (§ 336a) soud nařídí dražební jednání (dražbu).

Podle **§ 336b odst. 2 o.s.ř.** ve výroku usnesení o nařízení dražebního jednání (dražební vyhlášce) soud uvede
c/ výslednou cenu,
d/ výši nejnižšího podání,
e/ výši jistoty a způsob jejího zaplacení.

Podle **§ 336e odst. 1 o.s.ř.** nejnižší podání soud stanoví ve výši 2/3 výsledné ceny /§ 336a odst. 1 písm. d/.

Podle **§ 336e odst. 2, věta první, o.s.ř.** výši jistoty soud stanoví podle okolností případu, nejvýše však v částce nepřevyšující 3/4 nejnižšího podání.

Podle **§ 336m odst. 3, věta první před středníkem, o.s.ř.** při dalším dražebním jednání podle odstavců 1 a 2 se nejnižší podání stanoví ve výši poloviny výsledné ceny (§ 336a odst.1 písm.d/).

Námítky povinné o výši jejich příjmů a o její celkové materiální situaci, o dvou zaplacených splátkách dluhu a o výsledku ocenění nemovitostí v jiné soudní věci postrádají z hlediska nařízení dražebního jednání právní význam.

Výrok napadeného usnesení **vymezující předmět dražby** v odstavci II. je ovšem **neurčitý a nesrozumitelný**, jestliže soudní exekutor za výčet nemovitostí určených k dražbě připojil dovětek „s podílem o velikosti jedné poloviny ve vlastnictví povinné“. Ze zmíněného výroku v důsledku citované formulace není jednoznačně zřejmé, zda budou předmětem dražby celé tam vyjmenované nemovitosti nebo pouze jejich spoluvlastnický podíl o velikosti 1/2 náležející povinné. Obsah spisu přitom naznačuje, že stejnou otázku neměl soudní exekutor postavenu najisto ani v předchozích stádiích řízení. Nasvědčuje tomu rovněž obsah nejednoznačného vyjádření oprávněného k odvolání povinné. V důsledku toho došlo v řízení ke zmatečnosti, kterou je třeba odstranit. **Z obsahu napadeného usnesení, resp. z celého spisu, navíc neplynou důvody**, pro které exekutor stanovil nejnižší podání ve výši jedné poloviny výsledné ceny nemovitostí.

Krajský soud z listin založených ve spise zjistil, že manželství povinné a Antona Ogrince uzavřené dne 9.9.2000 bylo rozvedeno rozsudkem Okresního soudu v Šumperku ze dne 19.12.2005, s účinky právní moci ke dni 3.1.2007, č.j. 18 C 40/2005-60. Označené nemovitosti náležejí podle výpisu z příslušného katastru

nemovitostí do společného jmění bývalých manželů - povinné a Antona Ogrince. Řízení o jeho vypořádání je podle tvrzení povinné vedeno u Okresního soudu v Šumperku pod sp. zn. 18 C 71/2010. Dle informací na webových stránkách MS ČR není soudní řízení v označené věci dosud skončeno. Soudní exekutor vydal exekuční příkaz k provedení exekuce prodejem vyjmenovaných nemovitostí dne 11.2.2008, s účinky právní moci ke dni 15.3.2008, č.j. 014 EX 439/08-7. Usnesením ze dne 7.6.2011, č.j. 014 EX 439/08-27, ustanovil znalcem Oceňovací a znaleckou kancelář s.r.o., se sídlem v Praze, které uložil stanovit obvyklou cenu celých nemovitostí náležejících do společného jmění bývalých manželů. Ze znaleckého posudku č. 3016-896/2011 jmenovaného znalce ze dne 14.7.2011 se podává, že znalec určil obvyklou cenu nemovitostí částkou 525.000,- Kč a nad rámec znaleckého úkolu obvyklou cenu spoluvlastnického podílu o velikosti 1/2 částkou 210.000,- Kč. Soudní exekutor usnesením o ceně nemovitostí ze dne 1.8.2011, č.j. 014 EX 439/08-32, určil výslednou cenu nemovitostí „s podílem 1/2 ve vlastnictví povinné“ částkou 210.000,- Kč. Z uvedeného plyne, že usnesením soudního exekutora byla stanovena patrně obvyklá cena pouze ideální jedné poloviny předmětných nemovitostí. Ve spise je dále založeno vyrozumění soudního exekutora ze dne 1.8.2011, č.j. 014 EX 439/08-34, o částečném zrušení exekučního příkazu ze dne 11.2.2008, č.j. 014 EX 439/08-7, „a to do podílu 1/2 ve vlastnictví pana Antona Ogrince..., když povinná a pan Ogrinc jsou ode dne 3.1.2007 rozvedeni“. Text posledně citované listiny soudního exekutora je rovněž nesrozumitelný, jestliže nemovitosti nejsou v režimu podílového spoluvlastnictví. Nahlédnutím do katastru nemovitostí prostřednictvím internetu bylo zjištěno, že nemovitosti náležejí do současnosti do (dosud nevypořádaného) společného jmění bývalých manželů Ogrincových. Následně vydaným usnesením ze dne 12.12.2011, č.j. 014 EX 439/08-36, soudní exekutor nařídil na den 15.2.2012 dražbu blíže nespecifikovaného „podílu na nemovitosti“ a vedle toho v části týkající se vymezení předmětu dražby vyjmenoval všechny nemovitosti ve společném jmění bývalých manželů Ogrincových. Z protokolu o dražbě, která se měla konat dne 15.2.2012, nelze zjistit, zda se dražební jednání vůbec realizovalo, s jakým průběhem a výsledkem, a které osoby se dražby zúčastnily (č.l. 39).

Krajský soud proto usnesení soudního exekutora podle § 219a odst. 1 písm. b) o.s.ř. **zrušil** a podle § 221 odst. 1 písm. a) o.s.ř. věc **vrátil** soudnímu exekutoru k dalšímu řízení.

Při nařízení dražebního jednání má soudní exekutor (mimo jiné) zcela určitým a srozumitelným způsobem specifikovat, které nemovitosti mají být v dražbě zpeněženy, zda se jedná o celé nemovitosti či pouze o jejich ideální část. Má mít přitom na zřeteli, že ve věci chybějí předpoklady pro závěr, že je možno postihnout pouze spoluvlastnický podíl na vyjmenovaných nemovitostech. Obsah spisu totiž vylučuje, že nemovitosti v obci a k.ú. Lipinka zapsané na LV č. 39 u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, katastrální pracoviště Olomouc, podléhají režimu

podílového spoluvlastnictví (a je proto možno učinit předmětem dražby, **za splnění všech ostatních zákonných předpokladů**, pouze jejich ideální část). Usnesením o nařízení exekuce v této věci ve spojení s příslušným exekučním příkazem byly exekucí postiženy nemovitosti celé, a není důvod, pro který by bylo namístě z exekuce vylučovat jejich „podíl“ (jehož velikost ostatně nelze určit, s ohledem na absenci podílového spoluvlastnictví k nemovitostem).

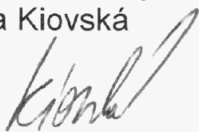
Soudní exekutor má proto zjednat nápravu: Jde-li o jeho předchozí „vyrozumění“ o částečném zrušení exekučního příkazu prodejem nemovitostí, je možno hodnotit je jako právně neúčinný úkon soudního exekutora, s ohledem na jeho nesrozumitelnost a nedostatek formy. Lze sice připustit, že již vydaný exekuční příkaz může být exekutorem později (zčásti) zrušen, avšak cestou vydání dalšího exekučního příkazu s přesným, určitým a srozumitelným výrokem o (částečném) zrušení exekučního příkazu předchozího, přičemž tento další exekuční příkaz je třeba účastníkům řádně doručit. Uvedené podmínky nebyly v případě zmíněného „vyrozumění“ splněny. Exekuce má být tedy nadále vedena **prodejem celých nemovitostí**. Exekutor má proto znalci uložit, aby doplnil znalecký posudek a určil aktuální **obvyklou cenu celých nemovitostí**. V závislosti na výsledku doplnění znaleckého posudku má exekutor v rámci postupu podle § 164 o.s.ř. ve spojení s § 52 odst. 1 exekučního řádu vydat **opravné usnesení o výsledné ceně celých nemovitostí**. Teprve po těchto krocích může přistoupit k vydání dražební vyhlášky.

Jejím obsahem se má výslovně vypořádat také s problematikou, zda jde již o další dražbu ve smyslu § 336m odst. 3, věta první před středníkem, o.s.ř. či o dražbu v pořadí prvou, vzhledem k tomu, že se původně nařízená dražba vůbec nekonala. Uvedená okolnost je totiž rozhodující pro určení výše nejnižšího podání a výše jistoty, o nichž bude soudní exekutor novou dražební vyhláškou rovněž rozhodovat.

P o u č e n í : Proti tomuto usnesení je možno podat dovolání jen z důvodů uvedených v § 237 o.s.ř., ve znění zákona č. 404/2012 Sb., ve lhůtě dvou měsíců od doručení jeho písemného vyhotovení, k Nejvyššímu soudu ČR v Brně prostřednictvím soudního exekutora, který rozhodoval v prvním stupni. Přípustnost dovolání je oprávněn zkoumat jen dovolací soud (§ 239 cit. zák.).

V Ostravě dne 29.4.2013

Za správnost vyhotovení:
Paola Kiovská



JUDr. Eva Zavrtálová, v.r.
předsedkyně senátu

Exekutorský úřad Jeseník	
17-06-2013	
Poč. stejn.:	příloh:
JUDr. Antonín Dohnal soudní exekutor	

Ověřovací doložka konverze do dokumentu obsaženého v datové zprávě

Ověřuji pod pořadovým číslem 48911853-120790-130618085008 že tento dokument, který vznikl převedením vstupu v listinné podobě do podoby elektronické, skládající se z 5 listů se doslovně shoduje s obsahem vstupu.

Zjišťovací prvek: bez zjišťovacích prvků

Ověřující osoba: Jitka Záhumenská

Vystavil: Dohnal Antonín, JUDr. - soudní exekutor

V Jeseníku dne 18.06.2013



48911853-120790-130618085008