

## Změna a zánik obligace při nucené dražbě nemovitostí.

Dr. Antonín Š v e h l a (Praha).

Při provádění nucených dražeb dochází často k různostem ohledně otázky, zda pohledávka, na niž se dostalo podle jejího pořadu plného krytí, jest výplatou příkazané částky úplně zaplacená, či nic. Nesrovnalost spočívá v tom, že soud ve smyslu zákonných ustanovení přikáže věřiteli jeho pohledávku i s přirostlým úrokem a příslušenstvím podle stavu ke dni příklepu. Od příklepu do vyplacení peněz dostane pak věřitel jen poměrný díl fructifikátů, které téměř nikdy nedosáhnou výše úroků, jak jsou patrný z pozemkové knihy. Jest otázka, zda se pohledávka ke dni příklepu změnila a dále místo smluveného či přisouzeného příslušenství nese jen fructifikáty nejvyššího podání, či zda se nezměnila a nese dále své původní příslušenství a zejména zda účinek placení nastane dnem kdy peněz dostane se do rukou věřitele, či má-li se tento účinek vztáhnouti k některému okamžiku dřívějšímu.

Od této věci zcela odlišný jest poměr hypotekární. Tu zcela jasně stabilisuje se pohledávka ke dni příklepu a třebaže knihovní vklad vlastnického práva nastává mnohem později, přece provede se v pořadí poznámky uděleného příklepu a poměr hypotekární dostává tímto dnem docela jiný podklad. Ode dne příklepu vystupuje nemovitost ze zástavního nexu a na její místo vstoupí nejvyšší podání. Při poměru hypotekárním jest to zcela jasné.

Jinak je tomu při osobní stránce. Tu zákon nemá tak jasných ustanovení a obsahuje pouze porůznu jednotlivá ustanovení o tom, kdy nastává změna nebo zrušení původní obligace.

Při nucené dražbě nemovitostí pouze v § 171 praví exekuční řád, že věřitel může žádati buď hotové zaplacení, nebo, aby vydražitel dluh převzal a dosavadní dlužník zároveň byl zproštěn. Tedy v druhém případě nastává dnem příklepu změna v osobách, dosavadní osobní dlužník se z dluhu propouští a za něj nastupuje vydražitel, jako nový osobní dlužník. A *contrario* toho sluší usuzovati, že při hotovém placení dlužník se dnem příklepu neosvobozuje.

V oddíle o nucené dražbě nemovitostí pak exekuční řád nemá dalších výslovných ustanovení o zániku pohledávek. V jiných oddílech jeho obsažená ustanovení o tom týkají se pak vesměs těch případů, kdy z majetku dlužníkovy přejde určitá část přímo do majetku věřitelova bez průtahů vzniklých formálním řízením rozvrhovým. Jde tu o hotové placení při dražbě svršku zabavených jediným věřitelem (§ 283 ex. ř.) při placení poddlužníkem (§ 312 ex. ř.) a u příkázání pohledávky na místě placení (§ 316 ex. ř.). V těch případech nastává zánik obligace i tmtéž dnem, kdy věřitel obdrží do rukou hmotnou úhradu

pohledávky a časový rozdíl mezi zpeněžením exekvovaného jmění a vydáním výtěžku věřiteli vůbec nenastává.

V případech, kde je nutné formální řízení rozvrhové, po němž teprve věřitel obdrží hotové zaplacení z výtěžku, určuje zákon pouze, co věřitel z exekuce dostane, ale osobního poměru stran se nedotýká a sluší tedy hledati rozřešení věci jednak v jiných ustanoveních a v celkové stavbě exek. řádu, resp. v zákonech jiných.

Ze způsobů zániku obligací přichází tu v úvahu zaplacení a soudní depozice.

O depozici přímo mluví § 307 ex. ř., který výslovně cituje § 1425 obč. zák., ovšem tu jedná se o poddlužníka, který může se svého dluhu zbaviti soudní depozicí dlužného obnosu, takže dlužníkovu pohledávka proti poddlužníku tím zanikne, avšak o tom, platí-li i proti věřiteli tato depozice jako placení, není nic řečeno.

Při složení nejvyššího podání k soudu dá se do jisté míry konstruovati analogie se soudní depozicí podle § 1425 obč. zák., ovšem, přihlédneme-li k věci blíže, je jasno, že tato konstrukce má podstatné nedostatky.

Předně dlužník sám tu nic k soudu neskládá. Tu ovšem lze analogii viděti v tom, že peněz — cena za nemovitost, která při dobrovolném zcizení případně prodávajícímu, složí se skutečně k soudu. Druhou podmínkou k tomu, aby depozice měla účinek placení jest však, aby tu byl důležitý důvod, zejména nejasnost komu se má platiti. To tu v daném případě také jest. Vždyť teprve soud má rozhodnouti, komu co ze složené sumy případně. Chybí však další podstatný předpoklad. Depozicí nemůže se zbaviti své povinnosti dlužník, který sám zavinil onu důležitou příčinu, proč nemůže bezpečně shladiti svůj dluh řádným placením. A při dražbě stihá přímo dlužníka tento důvod depozice. Nemůže tedy složení nejvyššího podání míti účinek placení.

Nejvyšší soud v některých rozhodnutích shledává, že je tu dán souhlas ke změně obligace tím, že věřitel žádá hotové placení. Názor tento však nemá důvodu. Předně věřitel, jehož pohledávka jest splatná, žádostí o hotové zaplacení prohlašuje pouze, že na svém nároku trvá a nedává tím souhlas k žádné změně obligace. Zejména však sluší přihlédnouti k ustanovení § 171 ex. ř., kde věřitel se simultánní zástavou nebo s pohledávkou podmíněčnou nemůže ani žádati, aby vydražitel pohledávku převzal a nemá tedy na vybranou, než právě hotové placení. Alespoň při tomto případě nedá se tedy předpokládati věřitelův souhlas.

Tento § 171 ex. ř. přímo poukazuje k tomu, že příklopem neodděluje se zástavní právo od pohledávky. Převzme-li vydražitel dluh na srážku nejvyššího podání, vstupuje do obligace ního závazku sám jako osobní dlužník a nepřevzme-li ho, zůstává dlužník dlužníkem dále, dokud pohledávka nedojde zaplacení.

Také nezaniká věřitelův nárok na zaplacení více, než tříletých úroků, které již knihovního pořadí zápisu kapitálového obnosu nepožívají — tedy další doklad o tom, že tu novace nenastává. Kdyby skutečně dlužník se osvobodil dnem příklepu, mohl by se věřitel držeti pouze rozdělovací podstaty i pokud jde o toto příslušenství z doby minulé, a pokud by jeho úhradu z podstaty nedostal, podle logicky do důsledku provedeného názoru, že jde tu o novaci, byl by i tento nárok vyčerpán. Pro to ovšem není vůbec nikde důvodu.

Jest ještě uvažovati o tom, zda snad vydání příkázané částky výtěžku dražby nemá zpětného účinku ke dni příklepu. V zákoně pro to opory není. Občanský zákon v § 464 jasně praví, že dlužník se neosvobozuje realizací zástavy a že mu zůstává závazek doplatiti to, co se na věřitele nedostalo. Při tom zákon nerozlišuje, zda nedostatek úhrady spočívá v malém nejvyšším podání, nebo v jiném důvodu, zejména tedy v časovém intervalu mezi dražbou a rozdělením výtěžku.

Na zpětný účinek vyplacení příkázané částky poukazuje jedině min. nař. z 3. prosince 1897 č. 25801 min. v. č. 44 k § 216 odst. 5 a běžný výklad ohledně příkazování přirostlých úroků, které se příkazují věřitelům podle poměru příkázaných jim částek z nejvyššího podání. To by tedy poukazovalo k tomu, že na toho kterého věřitele připadající částka stává se jeho majetkem již dnem příklepu a že pozdějším úkonům soudním, totiž rozvrhovému usnesení ponecháno jest pouze deklaratorní rozhodnutí, kolik vlastně onomu věřiteli v den příklepu připadlo. Tedy byla by to přece jen novace. Úroky pak patřily by k tomuto věřitelovu podílu a nikoliv do celkové masy rozdělovací.

Tento výklad jest však zřejmě násilný a mimo to zjevně odporuje jasnému znění § 215 ex. ř., kde se výslovně praví, že rozdělovací podstatu tvoří: nejvyšší podání . . . a úroky z nich. Jsou tedy úroky součástí celkové podstaty, ovšem součásti, při níž nelze přesně určit, jaké výše dosáhne. Proto také nelze je dělit tak, jako ostatní pevnou cifrou vyznačené části rozdělovací podstaty. Odlišný způsob jejich rozdělení jest právě vyznačen ve shora uvedeném nařízení, které s tohoto hlediska pak neodporuje znění zákona, obsaženému v § 215.

Podle toho docházím k názoru, že v průběhu dražebního řízení, pokud má věřitel dostati hotové zaplacení z výtěžku, nedochází k žádné změně obligace původní a její zrušení nastává teprve dnem vyplacení peněz a jen v rozsahu skutečně vyplacené částky. Nestačí-li tedy věřiteli vydaná část fruktifikátů zaplatiti celé příslušenství, na něž mu ode dne příklepu vzešel nárok, zbývá mu i nadále pohledávka za toto nezaplacené příslušenství proti exekutovi, který zůstává i na dále osobním dlužníkem.

Sluší tu ještě připomenouti, že tato zbytková pohledávka spočívá výslovně v nedoplatku příslušenství a nikoli ve zbytku kapitálu, protože užití peněz jest náležitě soudem určeno, a tohoto určení musí věřitel ve smyslu § 1416 obč. zák. dbáti.