

Zástavní právo. Dohoda o zpeněžení zástavy.

[§ 1309 odst. 1](#), [§ 1315 odst. 2](#) a [3](#), [§ 1359 odst. 1](#), [§ 1365 obč. zák.](#), ve znění účinném do 29. 12. 2016

Zástavní věřitel je oprávněn se dohodnout se zástavcem (zástavním dlužníkem) na tom, že zástavu po splatnosti zajištěného dluhu zpeněží jiným způsobem než ve veřejné dražbě ve smyslu zákona č. 26/2000 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) nebo prostřednictvím soudního prodeje zástavy podle § 353a a násl. z. ř. s., je-li jejich dohoda uzavřena v písemné formě a jsou-li v ní stanoveny podmínky zpeněžení zástavy, které vylučují libovůli zástavního věřitele a které umožňují splnění jeho povinnosti postupovat při prodeji zástavy s odbornou péčí v zájmu svém i v zájmu zástavního dlužníka tak, aby zástavu prodal za obvyklou cenu.

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne

27. 3. 2018

, sp. zn.

21 Cdo 5983/2017

Z odůvodnění:

Žalobce se žalobou podanou u okresního soudu dne 1. 6. 2016 domáhal, aby bylo určeno, že „je vlastníkem spoluvlastnického podílu ve výši ideální 1/4 na nemovitých věcech, a to st. parcele č. 176 o výměře 351 m², zastavěná plocha a nádvoří, jejíž součástí je stavba S. L. č. p. 136, parcele č. 66/5 o výměře 512 m², zahrada, a parcele č. 1220/5 o výměře 334 m², zahrada, zapsaných na LV č. 219, pro k. ú. S. L., obec S. L., vedeného u Katastrálního úřadu pro J. kraj, Katastrální pracoviště P.“. Žalobu zdůvodnil zejména tím, že uzavřel dne 1. 10. 2014 se společností U. C., SE, se sídlem v P. (dále jen „zástavní věřitel“) smlouvu o úvěru, jejímž předmětem bylo poskytnutí úvěru žalobci ve výši 200 000 Kč, že k zajištění včasného splnění dluhu ze smlouvy o úvěru uzavřel se zástavním věřitelem dne 1. 10. 2014 zástavní smlouvu, kterou zřídil zástavní právo ke spoluvlastnickému podílu ve výši ideální 1/4 na předmětných nemovitých věcech ve prospěch zástavního věřitele, že zástavní věřitel nechal na předmětných nemovitých věcech provést dne 17. 4. 2015 dražbu a následně vykonal své zástavní právo prodejem předmětných nemovitých věcí na základě kupní smlouvy uzavřené s žalovaným, že tento převod vlastnického práva je neplatným právním jednáním a že vlastnické právo stále náleží žalobci. Uvedl, že dražba, kterou zástavní věřitel nechal provést, nemá statut veřejné dražby ve smyslu zákona č. 26/2000 Sb., a proto nenaplníuje předpoklad prodeje zástavy veřejnou dražbou ve smyslu [§ 1359 obč. zák.](#), že strany si sice v čl. 5 zástavní smlouvy sjednaly i odlišný způsob prodeje nemovitých věcí, avšak žalobce má za to, že tento způsob prodeje je v rozporu se zákonem, neboť umožňuje zástavnímu věřiteli zpeněžit zástavu i bez exekučního titulu a chybí ujednání podle [§ 1365 obč. zák.](#) Dodal, že žalovaný nemůže být v dobré víře, že mu náleží vlastnické právo, neboť mu musí být zřejmé, že výkon zástavního práva byl proveden v rozporu se zákonem.

Žalovaný zejména namítal, že [§ 1359 obč. zák.](#) umožňuje, aby se zástavní věřitel uspokojil ze zástavy tak, jak se dohodl v zástavní smlouvě se zástavcem, pokud je jejich dohoda dostatečně specifická a bude se jednat o kompetitivní prodejní proces směřující k dosažení nejlepší možné ceny za daných okolností, a že tyto podmínky byly v daném případě splněny.

Okresní soud rozsudkem ze dne 16. 2. 2017, č. j. 12 C 130/2016-65, žalobu zamítl a rozhodl, že žalobce je povinen zaplatit žalovanému na náhradě nákladů řízení 14 000 Kč k rukám advokáta JUDr. P. K., Ph.D. Vycházel ze zjištění, že žalobce uzavřel se zástavním věřitelem dne 1. 10. 2014 smlouvu o úvěru, jejímž předmětem bylo poskytnutí úvěru ve výši 200 000 Kč, že k zajištění včasného splnění dluhu z této smlouvy uzavřel se zástavním věřitelem dne 1. 10. 2014 zástavní smlouvu, kterou zřídil zástavní právo k předmětným nemovitým věcem (s právními účinky vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí ke dni 2. 3. 2015), že strany si v čl. 5 odst. 2 zástavní smlouvy sjednaly pro případ, že zajištěný dluh bude splatný, možnost zástavního věřitele uspokojit se z prodeje předmětných nemovitých věcí kupní smlouvou uzavřenou dražbou podle [§ 1771 obč. zák.](#) s tím, že dražba má být vykonána třetí osobou, která splňuje podmínky pro provádění nedobrovolných dražeb, určenou zástavním věřitelem, že nejnížší podání při dražbě bude činit nejméně polovinu ceny zástavy zjištěné posudkem znalce (který nesmí být v den konání dražby starší šesti měsíců), že zástavní věřitel vyhotoví dražební vyhlášku k zástavě, v níž bude uvedeno, že jde o dražbu ve smyslu [§ 1771 obč. zák.](#), označení zástavního věřitele, dlužníka, zástavce, zástavního dlužníka a dražebníka, místo, datum a čas zahájení dražby, označení a popis zástavy, nejnížší podání a stanovený minimální příhoz, způsob dražení, podmínky udělení příklepu a podmínky případného snižování ceny, a že ji uveřejní nejméně 15 dnů před zahájením dražby, a že zástavní věřitel nechal dne 17. 4. 2015 provést na předmětných nemovitých věcech dražbu. Dovedl, že je dán naléhavý právní zájem žalobce na určení vlastnického práva, neboť je nezbytné odstranit stav právní nejistoty, který nyní existuje, a dospěl k závěru, že dohoda stran v čl. 5 zástavní smlouvy, kterou si strany sjednaly podmínky tzv. privátního prodeje zástavy, není v rozporu s [§ 1309](#) ani [§ 1359 obč. zák.](#), že si strany sjednaly dostatečně specifikovaný postup, který vylučuje libovůli zástavního věřitele ve smyslu [§ 1315 odst. 2 obč. zák.](#), a že ze strany zástavního věřitele byl tento sjednaný postup průběhu dražby splněn, došlo proto k řádné realizaci dohodnutého způsobu dražby upraveného jako zvláštní způsob uzavření smlouvy ve smyslu [§ 1771 obč. zák.](#), který není veřejnou dražbou ve smyslu zákona č. 26/2000 Sb., a na žalovaného bylo proto vlastnické právo převedeno zákonným způsobem. Dodal, že nelze dovodit ani porušení [§ 1365 obč. zák.](#), neboť ve věci byl pořízen znalecký posudek na stanovení tržní ceny předmětných nemovitých věcí.

K odvolání žalobce krajský soud rozsudkem ze dne 31. 8. 2017, č. j. 22 Co 1024/2017-93, potvrdil rozsudek soudu prvního stupně a uložil žalobci povinnost zaplatit žalovanému na náhradě nákladů odvolacího řízení 3 400 Kč k rukám advokáta JUDr. P. K., Ph.D. Ztotožnil se se závěrem soudu prvního stupně, že přímo z [§ 1359 obč. zák.](#) vyplývá možnost dohody mezi zástavním věřitelem, zástavcem, popřípadě zástavním dlužníkem o uspokojení zástavního věřitele, jakmile se zajištěný dluh stane splatným, a dospěl k závěru, že dohoda o výkonu zástavního práva uzavřená mezi žalobcem a zástavním věřitelem v čl. 5 zástavní smlouvy byla uzavřena zcela v souladu se zákonem, byla dostatečně specifická, byly splněny všechny podmínky dohody a nedošlo k žádnému neplatnému právnímu jednání.

Proti tomuto rozsudku odvolacího soudu podal žalobce dovolání. Namítá, že převod vlastnického práva k předmětným nemovitým věcem je neplatným právním jednáním a že vlastnické právo stále náleží žalobci, neboť výkon zástavního práva zástavním věřitelem byl v rozporu se zákonem ([§ 1359 a násl. obč. zák.](#)) a vlastnické právo nemohlo na žalovaného přejít. Má za to, že dražba, kterou nechal zástavní věřitel provést, nemá statut veřejné dražby ve smyslu zákona č. [26/2000 Sb.](#), a proto nejsou naplněny předpoklady prodeje zástavy veřejnou dražbou ve smyslu [§ 1359 obč. zák.](#), že sjednání odlišného způsobu prodeje v zástavní smlouvě je v rozporu se zákonem a principy uspokojování se ze zástavního práva, neboť zástavní věřitel byl oprávněn zástavu zpeněžit i bez exekučního titulu, a že tento způsob uspokojení je protiprávní a zákon jej neumožňuje. Žalobce navrhl, aby dovolací soud rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení.

Žalovaný navrhl, aby dovolací soud dovolání žalobce zamítl, neboť napadené rozhodnutí je věcně správné. Uvedl, že žalobce se na základě své svobodné vůle rozhodl, že si se zástavním věřitelem dohodne i jiné možnosti realizace zástavního práva než veřejnou dražbu ve smyslu zákona č. [26/2000 Sb.](#), což mu umožňuje [§ 1359 obč. zák.](#), že zástavní věřitel poté využil možnost prodeje zástavy dražbou tak, jak mu to umožňovala zástavní smlouva, a že není žádný objektivní důvod k tomu, aby se žalovaný nestal vlastníkem předmětných nemovitých věcí.

Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací ([§ 10a o. s. ř.](#)) projednal dovolání žalobce podle zákona č. [99/1963 Sb.](#), občanského soudního řádu, ve znění účinném do 29. 9. 2017 (dále jen „[o. s. ř.](#)“), neboť dovoláním je napaden rozsudek odvolacího soudu, který byl vydán přede dnem 30. 9. 2017 (srov. čl. II bod 2. zák. č. [296/2017 Sb.](#), kterým se mění zákon č. [99/1963 Sb.](#), občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. [292/2013 Sb.](#), o zvláštních řízeních soudních, ve znění pozdějších předpisů, a některé další zákony). Po zjištění, že dovolání proti pravomocnému rozsudku odvolacího soudu bylo podáno oprávněnou osobou (účastníkem řízení) ve lhůtě uvedené v [§ 240 odst. 1 o. s. ř.](#), se nejprve zabýval otázkou přípustnosti dovolání.

Dovoláním lze napadnout pravomocná rozhodnutí odvolacího soudu, pokud to zákon připouští ([§ 236 odst. 1 o. s. ř.](#)).

Není-li stanoveno jinak, je dovolání přípustné proti každému rozhodnutí odvolacího soudu, kterým se odvolací řízení končí, jestliže napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe odvolacího soudu nebo která v rozhodování odvolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešena právní otázka posouzena jinak ([§ 237 o. s. ř.](#)).

Z hlediska skutkového stavu bylo v projednávané věci (mimo jiné) zjištěno, že žalobce uzavřel se zástavním věřitelem dne 1. 10. 2014 smlouvu o úvěru, jejímž předmětem bylo poskytnutí úvěru ve výši 200 000 Kč, že k zajištění včasného splnění dluhu z této smlouvy uzavřely strany dne 1. 10. 2014 zástavní smlouvu, kterou žalobce zřídil zástavní právo ke spoluvlastnickému podílu ve výši ideální na nemovitých věcech, a to stavební parcele č. 176, jejíž součástí je stavba č. p. 136, parcele č. 66/5 a parcele č. 1220/5, zapsaných na LV č. 219 pro k. ú. S. L., obec S. L., vedených u Katastrálního úřadu pro J. kraj, Katastrální pracoviště P., že strany si v čl. 5 zástavní smlouvy sjednaly pro případ, že zajištěný dluh bude splatný, možnost věřitele uspokojit se z prodeje spoluvlastnického podílu na předmětných nemovitých věcech kupní smlouvou uzavřenou se třetí osobou, a to za cenu ve výši nejméně ceny zástavy zjištěné posudkem znalce, který nesmí být v den uzavření kupní smlouvy starší šesti měsíců, nebo kupní smlouvou uzavřenou dražbou podle [§ 1771 obč. zák.](#) s tím, že dražba musí být konána třetí osobou určenou zástavním věřitelem, která splňuje podmínky pro provádění nedobrovolných dražeb ve smyslu zákona č. [26/2000 Sb.](#), o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, že nejnižší podání při dražbě bude činit nejméně polovinu ceny zástavy zjištěné posudkem znalce, který nesmí být v den uzavření kupní smlouvy starší šesti měsíců, a že zástavní věřitel vyhotoví dražební vyhlášku k zástavě, kterou uveřejní nejméně 15 dnů před zahájením dražby a ve které bude uvedeno, že jde o dražbu ve smyslu [§ 1771 obč. zák.](#), označení zástavního věřitele, dlužníka, zástavce, zástavního dlužníka a dražebníka, místo, datum a čas zahájení dražby, označení a popis zástavy, nejnižší podání a stanovený minimální příhoz, způsob dražení, podmínky udělení příklepu, jímž je uzavřena kupní smlouva, a podmínky případného snižování podání. Dále bylo zjištěno, že společnost E. CZ, a. s. (dále jen „dražebník“) sdělila – v zastoupení zástavního věřitele – oznámením ze dne 25. 2. 2015 započetí výkonu zástavního práva žalobci a dne 25. 3. 2015 vydala dražební vyhlášku o provedení elektronické dražby předmětných nemovitých věcí, že místem konání dražby měl být výhradně elektronický portál dražebníka, že licitace měla trvat minimálně 20 minut, že minimální vyvolávací cena byla 75 000 Kč, vyvolávací cena 150 000 Kč a minimální příhoz 10 000 Kč, že podle posudku soudního znalce Ing. M. S. ze dne 23. 1. 2015 č. 2479-09/15 ve znění dodatku ze dne 10. 3. 2015 činila cena předmětu dražby 150 000 Kč, že dražba proběhla dne 17. 4. 2015 v 10.20 hodin, že vydražitelem byl žalovaný, že dosažená cena při dražbě činila 75 000 Kč, že žalobce byl o zpeněžení zástavy vyrozuměn zprávou ze dne 21. 4. 2015 a že právní účinky kupní smlouvy ze dne 17. 4. 2015 uzavřené mezi zástavním věřitelem a žalovaným nastaly vkladem do katastru nemovitostí ke dni 8. 2. 2016.

Za tohoto skutkového stavu věci závisí napadený rozsudek odvolacího soudu (mimo jiné) na vyřešení otázky hmotného práva, za jakých podmínek lze zpeněžit zástavu podle právní úpravy účinné od 1. 1. 2014. Protože tato právní otázka nebyla v rozhodování odvolacího soudu dosud vyřešena, je dovolání proti rozsudku odvolacího soudu podle [§ 237 o. s. ř.](#) přípustné.

Po přezkoumání rozsudku odvolacího soudu ve smyslu [§ 242 o. s. ř.](#), které provedl bez jednání ([§ 243a odst. 1 věta první o. s. ř.](#)), Nejvyšší soud dospěl k závěru, že dovolání žalobce není opodstatněné.

Projednávanou věc je i v současné době třeba posuzovat – vzhledem k době uzavření zástavní smlouvy mezi žalobcem a zástavním věřitelem – podle zákona č. [89/2012 Sb.](#), občanského zákoníku, ve znění účinném do 29. 12. 2016 (dále

opět jen „obč. zák.“).

Podle [§ 1309 odst. 1 obč. zák.](#) při zajištění dluhu zástavním právem vznikne věřiteli oprávnění, nesplní-li dlužník dluh řádně a včas, uspokojit se z výtěžku zpeněžení zástavy do ujednané výše, a není-li tato ujednána, do výše pohledávky s příslušenstvím ke dni zpeněžení zástavy.

Podle [§ 1359 odst. 1 obč. zák.](#) jakmile je zajištěný dluh splatný, může se zástavní věřitel uspokojit způsobem, o němž se dohodl se zástavcem, popřípadě zástavním dlužníkem, v písemné formě, jinak z výtěžku zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě nebo z prodeje zástavy podle jiného zákona. Je-li zástavou cenný papír přijatý k obchodování na evropském regulovaném trhu, prodá se na tomto trhu nebo i mimo tento trh nejméně za cenu určenou evropským regulovaným trhem.

Z citovaných ustanovení mimo jiné vyplývá, že na rozdíl od právní úpravy zástavního práva účinné do 31. 12. 2013 (srov. [§ 152 a násl. zák. č. 40/1964 Sb.](#), občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů) má zástavní věřitel možnost – nesplní-li dlužník svůj dluh řádně a včas – uspokojit se ze zástavy, vedle zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě ve smyslu zákona č. [26/2000 Sb.](#), o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů (srov. též [§ 33 zák. č. 256/2004 Sb.](#), o podnikání na kapitálovém trhu, ve znění pozdějších předpisů, je-li zástavou zpeněžovanou ve veřejné dražbě cenný papír) a soudního prodeje zástavy podle [§ 353a a násl. zák. č. 292/2013 Sb.](#), o zvláštních řízeních soudních, ve znění pozdějších předpisů, také jiným způsobem, na němž se dohodl se zástavcem (zástavním dlužníkem), je-li tato dohoda uzavřena písemně a splňuje-li i další podmínky stanovené zákonem. Dohodnutý způsob zpeněžení zástavy může zástavní věřitel kdykoli během výkonu zástavního práva změnit tak, že zástavu prodá ve veřejné dražbě nebo že ji zpeněží prostřednictvím soudního prodeje zástavy; změnu způsobu výkonu zástavního práva je povinen zástavnímu dlužníkovu včas písemně oznámit (srov. [§ 1365 odst. 2 obč. zák.](#)). Podmínkou zpeněžení zástavy jiným způsobem než ve veřejné dražbě nebo prostřednictvím soudního prodeje zástavy není (na rozdíl od zpeněžení zástavy ve veřejné nedobrovolné dražbě prováděné podle zákona č. [26/2000 Sb.](#), o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů – srov. [§ 36 odst. 1 a 3](#) tohoto zákona) exekuční titul [vykonatelné rozhodnutí nebo jiný titul, podle kterého lze nařídít výkon rozhodnutí (exekuci)], z něhož dlužníku nebo zástavnímu dlužníku (je-li zároveň osobním dlužníkem) vyplývá povinnost k zaplacení zajištěného dluhu zástavnímu věřiteli.

Obsah dohody zástavního věřitele a zástavce (zástavního dlužníka) o uspokojení zástavního věřitele ze zástavy jiným způsobem než zpeněžením zástavy ve veřejné dražbě nebo prostřednictvím soudního prodeje zástavy zákon neupravuje. Zakazuje však (není-li zajištěný dluh ještě splatný a v případě, že zástavcem nebo zástavním dlužníkem je spotřebitel nebo malý či střední podnikatel, i po splatnosti dluhu) ujednání, že zástavní věřitel může zástavu zpeněžit libovolným způsobem nebo si ji za libovolnou, anebo předem určenou cenu ponechat (srov. [§ 1315 odst. 2 písm. b\)](#) a [odst. 3 obč. zák.](#)], a stanoví, že zástavní věřitel je povinen postupovat při prodeji s odbornou péčí v zájmu svém i v zájmu zástavního dlužníka tak, aby zástavu prodal za cenu, za kterou lze srovnatelnou věc obvykle prodat za srovnatelných okolností na daném místě a v daném čase (srov. [§ 1365 odst. 1 větu první obč. zák.](#)). Z toho plyne, že jiný způsob uspokojení zástavního věřitele ze zástavy než zpeněžením zástavy ve veřejné dražbě nebo prostřednictvím soudního prodeje zástavy musí být v dohodě uzavřené mezi zástavním věřitelem a zástavcem (zástavním dlužníkem) sjednán tak, aby nezávisel pouze na vůli zástavního věřitele a aby umožňoval splnění povinnosti zástavního věřitele postupovat při prodeji zástavy s odbornou péčí v zájmu svém i v zájmu zástavního dlužníka tak, aby zástavu prodal za obvyklou cenu.

Nejvyšší soud proto dospěl k závěru, že zástavní věřitel je oprávněn se dohodnout se zástavcem (zástavním dlužníkem) na tom, že zástavu po splatnosti zajištěného dluhu zpeněží jiným způsobem než ve veřejné dražbě ve smyslu zákona č. [26/2000 Sb.](#), o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů nebo prostřednictvím soudního prodeje zástavy podle [§ 353a a násl. zák. č. 292/2013 Sb.](#), o zvláštních řízeních soudních, ve znění pozdějších předpisů, je-li jejich dohoda uzavřena v písemné formě a jsou-li v ní stanoveny podmínky zpeněžení zástavy, které vylučují libovůli zástavního věřitele a které umožňují splnění jeho povinnosti postupovat při prodeji zástavy s odbornou péčí v zájmu svém i v zájmu zástavního dlužníka tak, aby zástavu prodal za obvyklou cenu.

V projednávané věci si žalobce (jako zástavní dlužník) a zástavní věřitel v čl. 5 zástavní smlouvy uzavřené v písemné formě dne 1. 10. 2014 ujednali možnost zástavního věřitele uspokojit se po splatnosti zajištěného dluhu ze smlouvy o úvěru uzavřené mezi nimi téhož dne z výtěžku zpeněžení zástavy jednak kupní smlouvou uzavřenou se třetí osobou a jednak kupní smlouvou uzavřenou dražbou podle [§ 1771 obč. zák.](#) Vzhledem k tomu, že strany si ujednaly, že v případě zpeněžení zástavy kupní smlouvou uzavřenou se třetí osobou musí být zástava prodána za cenu ve výši nejméně ceny zástavy zjištěné posudkem znalce, který nesmí být v den uzavření kupní smlouvy starší šesti měsíců, a že v případě zpeněžení zástavy kupní smlouvou uzavřenou dražbou podle [§ 1771 obč. zák.](#) musí být dražba konána třetí osobou určenou zástavním věřitelem, která splňuje podmínky pro provádění nedobrovolných dražeb ve smyslu zákona č. [26/2000 Sb.](#), o veřejných dražbách, ve znění pozdějších předpisů, nejnížší podání při dražbě musí činit nejméně polovinu ceny zástavy zjištěné posudkem znalce, který nesmí být v den uzavření kupní smlouvy starší šesti měsíců, zástavní věřitel musí vyhotovit dražební vyhlášku k zástavě, kterou uveřejní nejméně 15 dnů před zahájením dražby a ve které uvede, že jde o dražbu ve smyslu [§ 1771 obč. zák.](#), označení zástavního věřitele, dlužníka, zástavce, zástavního dlužníka a dražebníka, místo, datum a čas zahájení dražby, označení a popis zástavy, nejnížší podání a stanovený minimální příhoz, způsob dražení, podmínky udělení příklepu, jímž je uzavřena kupní smlouva, a podmínky případného snižování podání, dovolací soud souhlasí se závěrem soudů, že se jedná o dostatečně specifikované ujednání, které je způsobilé vyloučit libovůli zástavního věřitele při uspokojování se ze zástavy, neboť je upraven postup, jakým má být zástava zpeněžena, a způsob, jakým má být stanovena cena zástavy v době zpeněžení. Protože dohodnuté podmínky zpeněžení zástavy rovněž umožňují splnění povinnosti zástavního věřitele postupovat při prodeji zástavy s odbornou péčí v zájmu svém i v zájmu žalobce jako zástavního dlužníka tak, aby zástavu prodal za obvyklou cenu, neboť minimální cena zástavy má vycházet z posudku znalce, který nesmí být starší než šest měsíců, a kupní smlouva má být uzavřena udělením příklepu v dražbě na základě nejvyššího dosaženého podání, je dohoda žalobce a zástavního věřitele obsažená v čl. 5 zástavní smlouvy ze dne 1. 10. 2014 platným právním jednáním a zástavní věřitel postupoval v souladu se zákonem, zpeněžil-li zástavu podle této dohody a za splnění dalších podmínek stanovených zákonem pro výkon zástavního práva (srov. [§ 1362](#), [§ 1364](#) a [§ 1369 obč. zák.](#)).

Z uvedeného vyplývá, že rozsudek odvolacího soudu je z hlediska uplatněných dovolacích důvodů správný. Protože nebylo zjištěno, že by byl postížen některou z vad uvedených v [§ 229 odst. 1, odst. 2 písm. a\) a b\)](#) nebo v [odst. 3 o. s. ř. anebo jinou vadou](#), která by mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, Nejvyšší soud dovolání žalobce podle [§ 243d písm. a\) o. s. ř.](#) zamítl.