

Vklad do katastru nemovitostí

Probíhá-li občanské soudní řízení podle části třetí občanského soudního řádu, jehož předmětem je návrh na zrušení rozhodčího nálezu, podle něhož má být proveden zápis práva do katastru nemovitostí vkladem, je to - obdobně jako ve vkladovém řízení vedeném u katastrálního úřadu - důvodem pro přerušení řízení o žalobě podané podle části páté občanského soudního řádu ve smyslu ustanovení § 245 a § 109 odst. 2 písm. c) o. s. ř., neboť v probíhajícím řízení o zrušení rozhodčího nálezu je řešena otázka, která může mít význam pro rozhodnutí soudu o zápisu práva do katastru nemovitostí vkladem. V případě zrušení rozhodčího nálezu by se totiž na tento nálezn pohlíželo, jako by nebyl nikdy (a tedy ani v okamžiku podání návrhu na vklad, k němuž se ve vkladovém řízení i v řízení podle části páté občanského soudního řádu zkoumají skutečnosti uvedené v ustanovení § 17 odst. 1 až 4 katastrálního zákona) vydán, a proto by nemohl být listinou, na jejímž základě by bylo možné povolit vklad práva do katastru nemovitostí.

(Usnesení Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 21 Cdo 3366/2017, ze dne 31.10.2017)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobce LLANFAIR CAEREINION CWNI DALIANNOL LTD. (dříve LLAINFAIR CARAINION CWNI DALIANNOL LTD) se sídlem v L., Spojené království Velké Británie a Severního Irska, zastoupeného JUDr. M.S., advokátem se sídlem v K., Slovenská republika, se zmocněncem pro doručování Mgr. R.M., advokátem se sídlem v P., za účasti WPB Capital, spořitelní družstvo v likvidaci se sídlem v B., zastoupeného JUDr. J.H., advokátem se sídlem v P., o zápis zástavního práva do katastru nemovitostí vkladem, vedené u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. 24 C 67/2015, o dovolání žalobce proti usnesení Vrchního soudu v Olomouci ze dne 21. února 2017 č. j. 1 Co 99/2016-99, tak, že dovolání žalobce se zamítá.

Z odůvodnění:

Žalobce podal dne 27. 8. 2014 u Katastrálního úřadu pro J. k., katastrální pracoviště B. - m., návrh na povolení vkladu zástavního práva (změny v osobě zástavního věřitele) zajišťujícího pohledávky, jež specifikoval, do katastru nemovitostí ve svůj prospěch k nemovitostem „pozemky v k. ú. K. P., v k. ú. P., v k. ú. S., v k. ú. P., v k. ú. K. P., v k. ú. P., v k. ú. S., vše v katastrálním území K. P., P., S.“, podle rozhodčího nálezu vydaného Rozhodčím soudem při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky dne 2. 6. 2014 sp. zn. Rsp 286/14, kterým bylo určeno, že žalobce je vlastníkem pohledávek specifikovaných ve výroku včetně jejich příslušenství a veškerých práv s nimi spojených, zejména v podobě zástavních práv k nemovitým a movitým věcem, a který nabyl právní moci dne 13. 6. 2014.

Katastrální úřad pro J. k., katastrální pracoviště B. - m., rozhodnutím ze dne 29. 5. 2015 č. j. V-17923/2014-702-23 návrh na vklad zástavního práva k předmětným nemovitostem do katastru nemovitostí zamítl. Na základě zjištění, že usnesením Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 24. 7. 2014 č. j. 65 C 101/2014-22 byla odložena vykonatelnost rozhodčího nálezu Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky ze dne 2. 6. 2014 sp. zn. Rsp 286/14 jako vkladové listiny, dospěl k závěru, že rozhodčí nález postrádá ve smyslu § 17 odst. 4 zákona č. [256/2013](#) Sb. náležitosti listiny pro zápis do katastru nemovitostí, neboť ke dni podání návrhu na vklad zástavního práva není vykonatelný a „tudíž byly odloženy soudem i jeho právní účinky“.

Žalobou podanou u Krajského soudu v Brně dne 9. 7. 2015 se žalobce domáhal, aby bylo jeho návrhu na vklad zástavního práva vyhověno. Žalobu zdůvodnil zejména tím, že se stal na základě smlouvy o postoupení pohledávek ze dne 20. 11. 2012, ve znění pozdějších dodatků, a následně uplatněného opčního práva namísto účastníka řízení WPB Capital, spořitelni družstvo v likvidaci (dále jen „WPB Capital“), vlastníkem portfolia pohledávek vůči vybraným dlužníkům a současně na něj přešla příslušenství, jakož i veškerá práva související s postoupenými pohledávkami, mimo jiné i zástavní práva k nemovitým věcem zajišťující předmětné pohledávky zapsaná v katastru nemovitostí, že tyto skutečnosti závazným způsobem deklaroval pravomocný rozhodčí nález sp. zn. Rsp 286/14 vydaný dne 2. 6. 2014 rozhodcem doc. JUDr. M.K. v rozhodčím řízení vedeném mezi žalobcem a WPB Capital před Rozhodčím soudem při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky, který je i přes případný odklad vykonatelnosti nadále závazný jak pro účastníky řízení, tak pro všechny orgány včetně soudů bez ohledu na to, zda probíhá řízení o zrušení rozhodčího nálezu či nikoliv, a že jím je proto katastrální úřad i nadále v rámci probíhajícího řízení o změně osoby zástavního věřitele vázán a je povinen se jím řídit. Žalobce uvedl, že zápis změny zástavního věřitele do katastru nemovitostí v důsledku postoupení pohledávky a s tím souvisejícího přechodu zástavního práva z postoupitele na postupníka v rámci vkladového řízení má toliko deklaratorní účinky, neboť ke změně v osobě zástavního věřitele dochází již ze zákona samotným postoupením pohledávky a rozhodčí nález tuto skutečnost pouze deklaroval. Uzavřel, že „údajný“ odklad vykonatelnosti ani probíhající soudní řízení o návrhu na zrušení rozhodčího nálezu nepředstavovaly relevantní důvod pro zamítnutí návrhu na vklad změny v osobě zástavního věřitele.

Účastník řízení WPB Capital uvedl, že se ztotožňuje s rozhodnutím katastrálního úřadu, včetně jeho odůvodnění, že katastrální úřad je vázán zněním rozhodčího nálezu a je oprávněn jej přezkoumat pouze v „intencích“ ustanovení § 18 ve spojení s § 17 odst. 2 a 4 zákona č. [256/2013](#) Sb.; je-li však listina, která má být podkladem pro rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí, nevykonatelná, není katastrální úřad oprávněn „k mocenskému působení, tedy k vydání rozhodnutí o povolení vkladu“.

Krajský soud v Brně usnesením ze dne 1. 9. 2016 č. j. 24 C 67/2015-81 rozhodl, že řízení se přerušuje do pravomocného skončení řízení vedeného u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod sp. zn. 65 C 101/2014. Na základě zjištění, že účastník řízení WPB Capital se žalobou podanou dne 20. 6. 2014 domáhá v řízení vedeném u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod sp. zn. 65 C 101/2014 zrušení rozhodčího nálezu Rozhodčího soudu při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky ze dne 2. 6. 2014 sp. zn. Rsp 286/14, že usnesením Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 24. 7. 2014 byla odložena vykonatelnost tohoto rozhodčího nálezu do právní moci rozhodnutí o návrhu na jeho zrušení a že usnesením Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 29. 8. 2014 byla žalobci předběžným opatřením uložena povinnost zdržet se nakládání s pohledávkami z úvěrových smluv včetně jejich příslušenství a „veškerých práv s nimi spojenými v podobě zástavních práv k nemovitým a movitým věcem“, dovodil, že dosud není vyřešena „sporná“ otázka, která může mít význam pro rozhodnutí soudu podle části páté občanského soudního řádu, a to, „zda žalobce je majitelem pohledávek a s nimi spojených zástavních práv a může být tak založen důvod pro zapsání změny zástavního věřitele do katastru nemovitostí“. Dospěl k závěru, že jsou dány důvody pro přerušování řízení, neboť „probíhá řízení“, ve kterém je řešena otázka, která má význam pro rozhodnutí soudu, a že pokud je žalobce předběžným opatřením omezen v nakládání s pohledávkami včetně jejich příslušenství a „veškerých práv s nimi spojenými“, je zároveň i hospodárné, aby soud v řízení podle části páté občanského soudního řádu vyčkal výsledku řízení o zrušení rozhodčího nálezu; teprve pak bude najisto postavena otázka, zda žalobce je osobou oprávněnou ze zajišťovacích prostředků, konkrétně zástavních práv spojených s nabytými pohledávkami k nemovitým věcem, které vymezil v návrhu na vklad do katastru nemovitostí.

K odvolání žalobce Vrchní soud v Olomouci usnesením ze dne 21. 2. 2017 č. j. 1 Co 99/2016-99

potvrdil usnesení soudu prvního stupně. Shodně se soudem prvního stupně dospěl k závěru, že pokud byla podána žaloba o zrušení rozhodčího nálezu, odložena vykonatelnost rozhodčího nálezu a předběžným opatřením žalobci uloženo, aby se zdržel „veškerého“ jednání, kterým by „jakkoliv“ nakládal s pohledávkami, které mu náleží z předmětných smluv ve vztahu k účastníku řízení, a také s právy s nimi spojenými, zejména v podobě zástavních práv a jiných zajišťovacích práv (a to „i s věcně právními účinky“), je nepochybně dán důvod pro přerušování řízení, neboť „v probíhajícím řízení u obvodního soudu“ je - mají-li být předmětné smlouvy podkladem pro zápis do katastru nemovitostí - řešena otázka, která má význam pro rozhodnutí v projednávané věci. Uzavřel, že je nezbytné, aby bylo postaveno najisto, zda je žalobce osobou oprávněnou ze zajišťovacích prostředků, zejména zástavních práv spojených s nabytými pohledávkami k nemovitým věcem, které vymezil v návrhu na vklad do katastru nemovitostí, neboť „v současné době“ by nebylo možné návrhu na vklad vyhovět.

Proti tomuto usnesení odvolacího soudu podal žalobce dovolání. Namítá, že rozhodčí nález jako vkladová listina má být přezkoumáván toliko z pohledu splnění náležitostí uvedených v § 17 odst. 4 zákona č. [256/2013](#) Sb., způsobem dle ustanovení § 17 odst. 5 tohoto zákona a zejména k okamžiku podání návrhu na vklad, že k zohledňování dalších skutečností „není v řízení o vkladu místo“, že rozhodčí nález tyto náležitosti k okamžiku podání návrhu na vklad splňoval a splňuje je i nadále a že souběžně vedené řízení o zrušení rozhodčího nálezu, natož pak dílčí rozhodnutí v jeho průběhu vydaná, na ně nemá žádný vliv, a proto zde není a nemůže být důvod k postupu podle ustanovení § 109 odst. 2 písm. c) občanského soudního řádu. Dovolatel má za to, že napadení rozhodčího nálezu žalobou na jeho zrušení ani odklad jeho vykonatelnosti nezpůsobují „takovou kvalitativní změnu“ rozhodčího nálezu, že by již nebyl způsobilým k prokázání změny v osobě zástavního věřitele ve smyslu § 17 odst. 4 zákona č. [256/2013](#) Sb., a ani tím není jakkoliv dotčena jeho právní moc, neboť právní moc a vykonatelnost jsou dva samostatné a na sobě nezávislé instituty. Poukázal na to, že v případě rozhodčího nálezu „s určovacím výrokem“ je odklad vykonatelnosti pojmově nemožný, neboť takový výrok se nevykonává. Uvedl, že vzhledem k tomu, že údaj o osobě zástavního věřitele má toliko evidenční charakter a zápis této změny do katastru nemovitostí je deklaratorního charakteru, není důvod, aby soud vyčkával se svým rozhodnutím o návrhu na vklad změny v osobě zástavního věřitele do katastru nemovitostí až do pravomocného skončení řízení o zrušení rozhodčího nálezu; neučinil-li tak (chybně) katastrální úřad, měl a má tak učinit soud v řízení podle části páté občanského soudního řádu, když zápisem této změny do katastru nemovitostí nedojde ani „k jakékoliv právně významné změně ani k relevantnímu ohrožení práv kohokoliv“, pravomocně skončené řízení o zrušení rozhodčího nálezu tedy nevyřeší vůbec žádnou otázku mající význam pro řízení o návrhu na vklad změny v osobě zástavního věřitele a není tedy ani důvod řízení podle části páté občanského soudního řádu do jeho pravomocného skončení přerušovat. Závěrem zdůraznil, že na danou věc nelze aplikovat „dřívější rozhodnutí Nejvyššího soudu sp. zn. 21 Cdo 3399/2013 ze dne 24. 9. 2014 a sp. zn. 21 Cdo 3945/2011 ze dne 14. 11. 2012“, z nichž má důvodnost přerušování řízení vyplývat, neboť tato rozhodnutí se zabývají situací, kdy předmětem sporu je vklad práva na základě soukromé listiny - smlouvy, zatímco v tomto řízení je předmětem sporu vklad práva podle rozhodčího nálezu, který má účinky soudního rozhodnutí, přičemž obě vkladová řízení se „významným způsobem“ odlišují. Žalobce navrhl, aby dovolací soud zrušil usnesení soudů obou stupňů a aby věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Účastník řízení WPB Capital uvedl, že ani jednomu ze soudů nelze vytknout, že řízení bylo přerušeno do skončení řízení vedeného u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod sp. zn. 65 C 101/2014, neboť „výsledkem“ tohoto řízení bude postavena najisto otázka, zda žalobce je osobou oprávněnou ze zajišťovacích prostředků, či nikoliv, a navrhl, aby dovolací soud dovolání žalobce „pro nepřipustnost“ odmítl, neboť ten nevymezil žádnou právní otázku, která by byla nesprávně právně posouzena odvolacím soudem a která by nebyla judikaturou dovolacího soudu dosud řešena, nebo aby je jako nedůvodné zamítl.

Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací (§ 10a občanského soudního řádu) projednal dovolání žalobce podle zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění účinném do 29. 9. 2017 (dále jen „o. s. ř.“), neboť dovoláním je napadeno usnesení odvolacího soudu, které bylo vydáno přede dnem 30. 9. 2017 (srov. čl. II bod 2 zákona 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 usnesení odvolacího soudu bylo podáno oprávněnou osobou (účastníkem řízení) ve lhůtě uvedené v ustanovení § 240 odst. 1 o. s. ř., se nejprve zabýval otázkou přípustnosti dovolání.

Dovoláním lze napadnout pravomocná rozhodnutí odvolacího soudu vydaná v řízení o věcech, o nichž bylo rozhodnuto jiným orgánem, pokud to zákon připouští (§ 245 a § 236 odst. 1 o. s. ř.).

Podmínky přípustnosti dovolání proti rozhodnutím odvolacího soudu jsou obsaženy – jak vyplývá z přiměřeného užití části čtvrté, hlavy třetí občanského soudního řádu (§ 245 o. s. ř.) – v ustanoveních § 237, 238 a 238a 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 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 (§ 237 o. s. ř.).

V projednávané věci závisí napadené usnesení odvolacího soudu mimo jiné na vyřešení otázky procesního práva, zda řízení o žalobě podle části páté občanského soudního řádu, kterou se žalobce domáhá, aby bylo vyhověno návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí, má (může) být ve smyslu ustanovení § 109 odst. 2 písm. c) o. s. ř. přerušeno do doby, než bude pravomocně skončeno soudní řízení ve věci zrušení rozhodčího nálezu, na základě kterého má být navrhovaný vklad práva proveden. Protože tato právní otázka v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena, dospěl Nejvyšší soud České republiky k závěru, že dovolání žalobce proti usnesení odvolacího soudu je podle ustanovení § 237 o. s. ř. přípustné.

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

Zápisy týkající se práv se do katastru nemovitostí provádějí vkladem, záznamem nebo poznámkou, a to na základě písemností v listinné nebo elektronické podobě [srov. § 6 větu první a § 7 odst. 1 větu první zákona č. [256/2013](#) Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“)]. Vkladem, který lze provést na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení (srov. § 12 katastrálního zákona), se do katastru nemovitostí zapisuje vznik, změna, zánik, promlčení a uznání existence nebo neexistence práv uvedených v ustanovení § 11 odst. 1 písm. a)-s) katastrálního zákona a rozdělení práva k nemovitosti na vlastnické právo k jednotkám (srov. § 11 odst. 2 katastrálního zákona).

Listinou, na jejímž základě lze zapsat právo do katastru nemovitostí vkladem (vkladovou listinou), může být též rozhodčí nález, který nabyl účinku pravomocného soudního rozhodnutí [srov. § 28 odst. 2 zákona č. [216/1994](#) Sb., o rozhodčím řízení a o výkonu rozhodčích nálezů, ve znění účinném do 30. 11. 2016 (dále jen „zákon o rozhodčím řízení“)]. Vzhledem k tomu, že rozhodčí nález, který má účinky pravomocného soudního rozhodnutí, katastrální úřad zkoumá jako vkladovou listinu – stejně jako rozhodnutí soudu - jen z toho hlediska, zda splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru a zda

je tento nále z závazný i pro osoby, v jejichž prospě ch je právo v katastru dosud zapsáno (srov. § 17 odst. 4 katastrálního zákona), neposuzuje jej z hlediska skutečností uvedených v ustanovení § 31 písm. a)-i) zákona o rozhodčím řízení, které – jsou-li dány - jsou důvodem pro zrušení rozhodčího nále zu soudem. Je-li proto u soudu podán kteroukoliv ze stran návrh na zrušení rozhodčího nále zu, na jehož základě má být zapsáno právo do katastru nemovitostí vkladem (srov. § 32 odst. 1 větu první zákona o rozhodčím řízení), a je-li tedy zahájeno před soudem řízení, v němž bude zjišťováno, zda jsou tu skutečnosti uvedené v ustanovení § 31 písm. a)-i) zákona o rozhodčím řízení, katastrální úřad podle ustanovení § 64 zákona č. [500/2004](#) Sb., správní řád (ve znění pozdějších předpisů), řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí přeruš í a vyčká rozhodnutí soudu.

V řízení podle části páté občanského soudního řádu (§ 244 a násl. o. s. ř.) soud posuzuje věc vkladu práva do katastru nemovitostí pouze z hledisek, kterými se říd í při rozhodování o návrhu na povolení vkladu katastrální úřad. Také soud proto zkoumá rozhodčí nále z jako listinu, na jejímž základě má být vklad povolen, jen z toho hlediska, zda splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru a zda je závazný i pro osoby, v jejichž prospě ch je právo v katastru dosud zapsáno, a neposuzuje jej z pohledu skutečností, které podle zákona o rozhodčím řízení představují důvody pro zrušení rozhodčího nále zu soudem, jež není oprávněn v řízení podle části páté občanského soudního řádu řešit. Probíhá-li občanské soudní řízení podle části třetí občanského soudního řádu, jehož předmětem je návrh na zrušení rozhodčího nále zu, podle něhož má být proveden zápis práva do katastru nemovitostí vkladem, je to - obdobně jako ve vkladovém řízení vedeném u katastrálního úřadu - důvodem pro přeruš ení řízení o žalobě podané podle části páté občanského soudního řádu ve smyslu ustanovení § 245 a § 109 odst. 2 písm. c) o. s. ř., neboť v probíhájícím řízení o zrušení rozhodčího nále zu je řešena otázka, která může mít význam pro rozhodnutí soudu o zápisu práva do katastru nemovitostí vkladem. V případě zrušení rozhodčího nále zu by se totiž na tento nále z pohlíželo, jako by nebyl nikdy (a tedy ani v okamžiku podání návrhu na vklad, k němuž se ve vkladovém řízení i v řízení podle části páté občanského soudního řádu zkoumaj í skutečnosti uvedené v ustanovení § 17 odst. 1 až 4 katastrálního zákona) vydán, a proto by nemohl být listinou, na jejímž základě by bylo možné povolit vklad práva do katastru nemovitostí.

V projednávané věci podal žalobce u Katastrálního úřadu pro J. k., katastrální pracoviště B., návrh na zahájení řízení o povolení vkladu zástavního práva (změny v osobě zástavního věřitele) do katastru nemovitostí ve svůj prospě ch na základě rozhodčího nále zu sp. zn. Rsp 286/14 vydaného dne 2. 6. 2014 rozhodcem doc. JUDr. M.K. v rozhodčím řízení vedeném mezi žalobcem a účastníkem WPB Capital před Rozhodčím soudem při Hospodářské komoře České republiky a Agrární komoře České republiky a poté, co katastrální úřad jeho návrh zamítl, domáhal se žalobou, kterou bylo u soudu prvního stupně zahájeno řízení podle části páté občanského soudního řádu, aby bylo jeho návrhu na povolení vkladu vyhověno. Vzhledem k tomu, že účastník řízení WPB Capital podal u Obvodního soudu pro Prahu 1 návrh na zrušení tohoto rozhodčího nále zu a že řízení o tomto návrhu vedené u Obvodního soudu pro Prahu 1 pod sp. zn. 65 C 101/2014 nebylo v době vydání rozhodnutí odvolacího soudu skončeno, rozhodly soudy správně - jak vyplývá z výše uvedeného - o přeruš ení řízení v projednávané věci.

Protože usnesení odvolacího soudu je z hlediska uplatněného dovolacího důvodu správné a protože nebylo zjištěno, že by bylo postiženo některou z vad, uvedených v ustanovení § 229 odst. 1 o. s. ř., § 229 odst. 2 písm. a) a b) o. s. ř. nebo v § 229 odst. 3 o. s. ř. anebo jinou vadou, která by mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, Nejvyšší soud České republiky dovolání žalobce podle ustanovení § 243d písm. a) o. s. ř. zamítl.

zdroj: [www.nsoud.cz](#)

Právní věta - redakce.

Další články:

- [Moderace nákladů](#)
- [Dovolání](#)
- [Procesní společenství účastníků](#)
- [Pracovní poměr](#)
- [Pracovní poměr](#)
- [Odpovědnost za škodu](#)
- [Konkurs \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Mzda \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Náhrada škody \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Oddlužení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Význam řízení](#)