

Vklad do katastru nemovitostí

Včasné podání ústavní stížnosti proti rozhodnutí soudu vydanému v řízení podle části třetí občanského soudního řádu, jehož předmětem je určení neplatnosti právního úkonu, podle něhož byl navržen vklad práva do katastru nemovitostí, nebo proti rozhodnutí soudu o mimořádném opravném prostředku podaném proti tomuto rozhodnutí je důvodem pro přerušení řízení o návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí před katastrálním úřadem a pro přerušení řízení o žalobě podané ve věci vkladu práva do katastru nemovitostí podle části páté občanského soudního řádu; přerušení řízení trvá až do rozhodnutí o ústavní stížnosti a, bylo-li ústavní stížnosti vyhověno, až do opětovného rozhodnutí soudu o mimořádném opravném prostředku (bylo-li rozhodnutí o mimořádném opravném prostředku zrušeno), případně (bylo-li zrušeno rozhodnutí vydané v řízení podle části třetí občanského soudního řádu, jehož předmětem je určení neplatnosti právního úkonu, podle něhož byl navržen vklad práva do katastru nemovitostí) až do právní moci nového rozhodnutí ve věci určení neplatnosti právního úkonu.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 21 Cdo 3399/2013, ze dne 24.9.2014)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v právní věci žalobce P. G., zastoupeného JUDr. V.H., advokátem se sídlem ve Z., za účasti V. P., zastoupené J.K., advokátem se sídlem v O., o zápis vlastnického práva do katastru nemovitostí vkladem, vedené u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. 35 C 16/2009, o dovolání žalobce proti rozsudku Vrchního soudu v Olomouci ze dne 19. června 2013 č. j. 1 Co 118/2013-252, tak, že rozsudek vrchního soudu se zrušuje a věc se vrací Vrchnímu soudu v Olomouci k dalšímu řízení.

Z odůvodnění:

Žalobce se návrhem podaným u bývalého Katastrálního úřadu ve Zlíně dne 29. 12. 2003 domáhal, aby byl v jeho prospěch povolen podle smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva k nemovitostem, kterou uzavřel dne 14. 11. 2003 s V. P. k zajištění pohledávky ze smlouvy o půjčce ze dne 14. 11. 2003 ve výši 115.000,- Kč, vklad vlastnického práva k nemovitostem, a to „objektu bydlení na pozemku (zastavěná plocha a nádvoří), pozemku (zastavěná plocha a nádvoří) a pozemku (zahradu), vše v k. ú. a obci Z.“.

Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín rozhodnutím ze dne 25. 9. 2009 sp. zn. V-7558/2003-705 uvedený návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí zamítl. Dospěl k závěru, že smlouva o zajišťovacím převodu vlastnického práva k nemovitostem ze dne 14. 11. 2003 byla pravomocným rozsudkem Krajského soudu v Brně - pobočky ve Zlíně ze dne 19. 3. 2009 č. j. 60 Co 583/2008-337 určena neplatnou a že proto nemůže být důvodem vzniku vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem; vklad vlastnického práva na základě takové smlouvy nelze považovat za odůvodněný obsahem předložených listin ve smyslu ustanovení § 5 odst. 1 písm. b) zákona č. [265/1992](#) Sb. (ve znění pozdějších předpisů).

Žalobce se žalobou podanou u Krajského soudu v Brně dne 11. 11. 2009 domáhal, aby bylo jeho návrhu na vklad vlastnického práva vyhověno. Žalobu zdůvodnil zejména tím, že podal proti rozsudku Krajského soudu v Brně - pobočky ve Zlíně ze dne 19. 3. 2009 č. j. 60 Co 583/2008-337 dovolání a že návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí lze vyhovět, budou-li „rozhodnutím Nejvyššího soudu České republiky odklizeny účinky“ tohoto rozsudku. Katastrální úřad

proto měl řízení přerušit a s rozhodnutím o návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí vyčkat až do doby, než bude Nejvyšším soudem rozhodnuto o jeho dovolání.

Krajský soud v Brně rozsudkem ze dne 31. 1. 2011 č. j. 35 C 16/2009-75 žalobu zamítl a rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení. Dovedl stejně jako katastrální úřad, že, byla-li neplatnost smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva uzavřené mezi účastníky dne 14. 11. 2003 určena pravomocným rozsudkem Krajského soudu v Brně - pobočky ve Zlíně ze dne 19. 3. 2009 č. j. 60 Co 583/2008-337, brání povolení vkladu překážka uvedená v ustanovení § 5 odst. 1 písm. b) zákona č. [265/1992](#) Sb. (ve znění pozdějších předpisů). Přerušeni řízení do doby rozhodnutí o podaném dovolání podle ustanovení § 109 odst. 2 písm. c) o. s. ř. se podle soudu prvního stupně „nejeví potřebným a účelným“, neboť dovolání je mimořádný opravný prostředek, jehož podáním není dotčena ani právní moc a vykonatelnost napadeného rozhodnutí, ani jeho závaznost pro účastníky, správní orgán a soud. Kdyby bylo rozhodnutí soudu o zamítnutí žaloby o určení neplatnosti smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva zrušeno, žalobce by mohl podat nový návrh na vklad, jehož podkladem by byla již platná smlouva; nebránila by tomu ani překážka věci rozhodnuté, neboť po „změně právní situace by nešlo o stejnou věc“.

K odvolání žalobce Vrchní soud v Olomouci rozsudkem ze dne 18. 5. 2011 č. j. 1 Co 76/2011-100 potvrdil rozsudek soudu prvního stupně a rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů odvolacího řízení. Shodně se soudem prvního stupně dovedl, že pro vyhovění návrhu na vklad vlastnického práva nebyla splněna podmínka uvedená v ustanovení „§ 5 odst. 2 písm. b)“ [správně § 5 odst. 1 písm. b)] zákona č. [265/1992](#) Sb. (ve znění pozdějších předpisů), neboť žalobce „nedisponuje platnou zajišťovací smlouvou o převodu sporných nemovitostí z vlastníka V. P. na žalobce“, a že nejsou splněny podmínky pro přerušeni řízení podle ustanovení § 109 odst. 2 písm. c) o. s. ř., neboť „otázka platnosti smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva byla pravomocně vyřešena a vyčkávání na výsledek dovolacího řízení se příčí principu hospodárnosti řízení“.

K dovolání žalobce Nejvyšší soud České republiky rozsudkem ze dne 14. 11. 2012 č. j. 21 Cdo 3945/2011-156 zrušil rozsudky soudů obou stupňů a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení. Dospěl k závěru, že včasné podání mimořádného opravného prostředku proti rozhodnutí soudu vydanému v řízení podle části třetí občanského soudního řádu, jehož předmětem je určení neplatnosti právního úkonu, podle něhož byl navržen vklad práva do katastru nemovitostí, je důvodem pro přerušeni řízení o návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí před katastrálním úřadem a pro přerušeni řízení o žalobě podané ve věci vkladu práva do katastru nemovitostí podle části páté občanského soudního řádu a že řízení má být z tohoto důvodu přerušeno do rozhodnutí o tomto mimořádném opravném prostředku a, bylo-li mu vyhověno, do právní moci nového rozhodnutí ve věci určení neplatnosti právního úkonu.

Krajský soud v Brně rozsudkem ze dne 18. 2. 2013 č. j. 35 C 16/2009-226 zamítl návrh žalobce na přerušeni řízení do rozhodnutí Ústavního soudu o ústavní stížnosti proti rozsudkům Nejvyššího soudu ze dne 28. 11. 2012 č. j. 33 Cdo 199/2012-459 a Krajského soudu v Brně - pobočky ve Zlíně ze dne 22. 9. 2011 č. j. 60 Co 583/2008-401, opětovně zamítl žalobu a rozhodl, že žalobce je povinen zaplatit V. P. na náhradě nákladů řízení 14.585,- Kč „na účet“ advokáta Jana Kozáka. Vycházel ze zjištění, že dovolání žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Brně - pobočky ve Zlíně ze dne 22. 9. 2011 č. j. 60 Co 583/2008-401, jímž byl změněn rozsudek Okresního soudu ve Zlíně ze dne 19. 11. 2008 č. j. 6 C 91/2004-303 tak, že se určuje, že smlouva o zajišťovacím převodu vlastnického práva k předmětným nemovitostem, uzavřená dne 14. 11. 2003 mezi V. P. a žalobcem, je neplatná, bylo rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 28. 11. 2012 č. j. 33 Cdo 199/2012-459 zamítnuto. Dospěl k závěru, že žalobce „nedisponuje platnou zajišťovací smlouvou o převodu předmětných nemovitostí z vlastnice V. P. na žalobce“ a že tato skutečnost brání ve smyslu ustanovení 5 odst. 1 písm. b) a odst. 2 zákona č. [265/1992](#) Sb. (ve znění pozdějších předpisů) vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Neshledal podmínky pro přerušeni řízení do rozhodnutí Ústavního soudu o ústavní

stížnosti podané žalobcem proti uvedeným rozsudkům Nejvyššího soudu a Krajského soudu v Brně - pobočky ve Zlíně podle ustanovení § 109 odst. 2 písm. c) o. s. ř., neboť ústavní stížnost „není řádným ani mimořádným opravným prostředkem podle občanského soudního řádu“ a přerušení řízení „by bylo v rozporu se zásadou hospodárnosti řízení“.

K odvolání žalovaného Vrchní soud v Olomouci - poté, co usnesením ze dne 16. 5. 2013 č. j. 1 Co 118/2013-240 rozhodl, že „řízení o žalobě o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a o nahrazení rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Zlínský kraj, Katastrálního pracoviště Zlín ze dne 25. 9. 2009, sp. zn. V-7558/2003-705, vedené před Krajským soudem v Brně pod sp. zn. 35 C 16/2009, se nepřerušuje“, neboť podání ústavní stížnosti „nepředstavuje zahájení řízení, v němž se řeší konkrétní věcné otázky, jak má na mysli ustanovení § 109 odst. 2 písm. c) o. s. ř.“ - rozsudkem ze dne 19. 6. 2013 č. j. 1 Co 118/2013-252 potvrdil rozsudek soudu prvního stupně ve výroku o zamítnutí žaloby, změnil jej ve výroku o náhradě nákladů řízení tak, že žalobce je povinen zaplatit V. P. na náhradě nákladů řízení 6.534,- Kč k rukám advokáta Jana Kozáka, a uložil žalobci povinnost zaplatit V. P. na náhradě nákladů odvolacího řízení 4.356,- Kč k rukám advokáta Jana Kozáka. Shodně se soudem prvního stupně dospěl k závěru, že žalobě nelze vyhovět, neboť žalobce „neprokázal existenci platné smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva“, podle níž by bylo možné provést vklad vlastnického práva ke „sporným“ nemovitostem do katastru nemovitostí, a neplatnost smlouvy o zajišťovacím převodu práva ze dne 14. 11. 2003, která byla pravomocně určena rozhodnutím soudu, je skutečností, která „brání zápisu vlastnického práva podle § 5 odst. 2 písm. b) zákona o katastru nemovitostí“ [správně podle § 5 odst. 1 písm. b) zákona č. [265/1992](#) Sb. (ve znění pozdějších předpisů)].

Proti tomuto rozsudku odvolacího soudu podal žalobce dovolání. Vytýká soudům, že nevyhověly jeho návrhu na přerušení řízení, přestože u Ústavního soudu probíhá pod sp. zn. III. ÚS 530/13 řízení o jeho ústavní stížnosti proti rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 28. 11. 2012 č. j. 33 Cdo 199/2012-459 a rozsudku Krajského soudu v Brně - pobočky ve Zlíně ze dne 22. 9. 2011 č. j. 60 Co 583/2008-401, v němž je řešena otázka týkající se náležitosti smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva k předmětným nemovitostem ze dne 14. 11. 2003, která může mít význam pro rozhodnutí soudu v projednávané věci. Řízení mělo být přerušeno i s ohledem na zásadu hospodárnosti řízení, aby „po kasačním zásahu Ústavního soudu nemusel dovolatel podávat v této věci opět žalobu na obnovu soudního řízení“. Žalobce navrhl, aby dovolací soud přerušil řízení o dovolání do rozhodnutí Ústavního soudu ve věci sp. zn. III. ÚS 530/13 a aby „po kasačním zásahu Ústavního soudu“ změnil rozsudek odvolacího soudu tak, že se žalobě vyhovuje, případně aby zrušil rozsudky soudů obou stupňů a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Účastnice V. P. navrhla, aby dovolací soud dovolání žalobce odmítl, neboť soudy správně dovodily, že za situace, kdy „Ústavní soud není součástí soustavy obecných soudů a ústavní stížnost není řádný ani mimořádný opravný prostředek podle občanského soudního řádu“, nejsou splněny podmínky pro přerušení řízení.

Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací (§ 10a občanského soudního řádu) věc projednal podle zákona č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, ve znění účinném do 31. 12. 2013 (dále jen „o. s. ř.“), neboť řízení bylo zahájeno přede dnem 1. 1. 2014 (srov. Čl. II bod 2. zákona č. [293/2013](#) Sb., kterým se mění zákon č. [99/1963](#) Sb., občanský soudní řád, 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 ustanovení § 240 odst. 1 o. s. ř. a že jde o rozhodnutí, proti kterému je dovolání přípustné podle ustanovení § 237 o. s. ř., neboť napadené rozhodnutí závisí na vyřešení otázky procesního práva, která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena [zda řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí (a také řízení o žalobě podle části páté občanského soudního řádu, kterou se požaduje, aby bylo vyhověno návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí) má být přerušeno nejen do doby, než bude pravomocně skončeno

soudní řízení ve věci určení neplatnosti právního úkonu, podle něhož má být navrhovaný vklad práva proveden, popřípadě do doby rozhodnutí o mimořádném opravném prostředku, podaném proti rozhodnutí soudu ve věci určení neplatnosti tohoto právního úkonu, ale také do doby rozhodnutí o ústavní stížnosti podané proti rozhodnutí soudu ve věci určení neplatnosti tohoto právního úkonu nebo proti rozhodnutí o mimořádném opravném prostředku v této věci], přezkoumal napadený rozsudek ve smyslu ustanovení § 242 o. s. ř. bez nařízení jednání (§ 243a odst. 1 věta první o. s. ř.) a dospěl k závěru, že dovolání žalobce je opodstatněné.

Podle ustanovení § 109 odst. 2 písm. c) o. s. ř., které platí přiměřeně i pro dovolací řízení (srov. § 243b o. s. ř.), pokud soud neučiní jiná vhodná opatření, může řízení přerušit, jestliže probíhá řízení, v němž je řešena otázka, která může mít význam pro rozhodnutí soudu, nebo jestliže soud dal k takovému řízení podnět. Otázky, které jsou řešeny v řízení o ústavní stížnosti podané žalobcem proti rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 28. 11. 2012 č. j. 33 Cdo 199/2012-459 a rozsudku Krajského soudu v Brně - pobočky ve Zlíně ze dne 22. 9. 2011 č. j. 60 Co 583/2008-401, nemohou mít význam pro rozhodnutí dovolacího soudu v projednávané věci, neboť pro rozhodnutí dovolacího soudu je rozhodující stav v době vydání napadeného rozhodnutí odvolacího soudu (srov. § 243f odst. 1 o. s. ř.). Nejvyšší soud proto neshledal důvod pro přerušení dovolacího řízení navržené dovolatelem.

Z hlediska skutkového stavu bylo v projednávané věci zjištěno, že žalobce k zajištění pohledávky ze smlouvy o půjčce ze dne 14. 11. 2003 ve výši 115.000,- Kč uzavřel s V. P. dne 14. 11. 2003 smlouvu o zajišťovacím převodu vlastnického práva k předmětným nemovitostem, že dne 29. 12. 2003 podal u bývalého Katastrálního úřadu ve Zlíně na základě této smlouvy návrh na povolení vkladu vlastnického práva ve svůj prospěch a že Katastrální úřad pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Zlín rozhodnutím ze dne 14. 4. 2004 sp. zn. V-7558/2003-705/2 řízení o povolení vkladu přerušil, neboť V. P. dne 9. 4. 2004 podala u Okresního soudu ve Zlíně žalobu o určení neplatnosti smlouvy o zajišťovacím převodu práva. Okresní soud ve Zlíně rozsudkem ze dne 19. 11. 2008 č. j. 6 C 91/2004-303 žalobu zamítl, Krajský soud v Brně - pobočka ve Zlíně však rozsudkem ze dne 19. 3. 2009 č. j. 60 Co 583/2008-337 rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že žalobě vyhověl. Poté, co Nejvyšší soud rozsudkem ze dne 23. 6. 2011 č. j. 33 Cdo 2103/2009-369 uvedený rozsudek krajského soudu zrušil a věc vrátil tomuto soudu k dalšímu řízení, Krajský soud v Brně - pobočka ve Zlíně rozsudkem ze dne 22. 9. 2011 č. j. 60 Co 583/2008-401 opětovně změnil rozsudek Okresního soudu ve Zlíně ze dne 19. 11. 2008 č. j. 6 C 91/2004-303 tak, že žalobě V. P. o určení neplatnosti smlouvy o zajišťovacím převodu práva ze dne 14. 11. 2003 vyhověl. Dovolání žalobce proti tomuto rozsudku odvolacího soudu bylo rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 28. 11. 2012 č. j. 33 Cdo 199/2012-459 zamítnuto. Proti těmto rozsudkům odvolacího a dovolacího soudu podal žalobce ústavní stížnost.

Podle konstantní judikatury soudů katastrální úřad zkoumá v řízení ve věci vkladu práva do katastru nemovitostí právní úkon, na jehož podkladě má být právo do katastru zapsáno, jen z hledisek vypočtených v ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. [265/1992](#) Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, účinného do 31. 12. 2013 (dále jen „zákon č. [265/1992](#) Sb.“). Předmětem zkoumání katastrálního úřadu proto nejsou všechny aspekty platnosti posuzovaného právního úkonu (srov. zejména § 37 a násl. zákona č. [40/1964](#) Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, účinného do 31. 12. 2013), ale jen ty z nich, které jsou uvedeny v ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. [265/1992](#) Sb. Podmínky taxativně vymezené ustanovením § 5 odst. 1 zákona č. [265/1992](#) Sb., jejichž splnění je předpokladem povolení vkladu (§ 5 odst. 2 zákona č. [265/1992](#) Sb.), zkoumá katastrální úřad ke dni podání návrhu na vklad (§ 5 odst. 1 věta druhá zákona č. [265/1992](#) Sb.). K tomuto dni se pak také váží účinky vkladu práva do katastru nemovitostí (srov. též stanovisko občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ČR ze dne 28. 6. 2000 sp. zn. Cpjn 38/98, které bylo uveřejněno pod č. 44 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, roč. 2000, nebo usnesení Nejvyššího soudu ČR ze dne 29. 1. 2009 sp. zn. 21 Cdo 39/2008, které bylo uveřejněno pod č. 110 v časopise Soudní judikatura, roč. 2009). Jestliže jsou

podmínky vkladu splněny, katastrální úřad rozhodne, že se vklad povoluje; v opačném případě návrh zamítne (§ 5 odst. 2 zákona č. [265/1992](#) Sb.).

Z ustálené judikatury soudů rovněž plyne, že, bude-li v průběhu řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí zahájeno před soudem řízení, jehož předmětem bude posouzení platnosti právního úkonu, podle něhož se navrhuje vklad práva do katastru nemovitostí, katastrální úřad podle ustanovení § 64 zákona č. [500/2004](#) Sb. (ve znění pozdějších předpisů) řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí přeruší 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 řídí při rozhodování o návrhu na povolení vkladu katastrální úřad. Soud proto zkoumá listinu, na jejímž základě má být vklad povolen, nikoliv z hlediska platnosti právního úkonu jako takového, ale z hlediska jen některých atributů platnosti, a to formy právního úkonu, určitosti a srozumitelnosti smluvního projevu, smluvní volnosti a oprávnění účastníků nakládat s předmětem smlouvy; ostatní atributy, které by případně mohly způsobit neplatnost smlouvy, soud není oprávněn v tomto řízení řešit. Probíhá-li občanské soudní řízení podle části třetí občanského soudního řádu, jehož předmětem je určení neplatnosti právního úkonu, podle něhož má být proveden vklad práva do katastru nemovitostí, je to - obdobně jako v řízení o vkladu práva do katastru nemovitostí 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.

Přerušení řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí před katastrálním úřadem nebo řízení o žalobě podané ve věci vkladu práva do katastru nemovitostí, která se projednává u soudu a o níž soud rozhoduje podle části páté občanského soudního řádu, trvá zásadně do právní moci rozhodnutí, kter bylo skončeno řízení podle části třetí občanského soudního řádu ve věci určení neplatnosti právního úkonu, podle něhož se navrhuje vklad práva do katastru nemovitostí. Bylo-li však rozhodnutí soudu ve věci určení neplatnosti právního úkonu napadeno mimořádným opravným prostředkem, dospěl Nejvyšší soud již dříve (v rozsudku ze dne 14. 11. 2012 č. j. 21 Cdo 3945/2011-156 vydaném přímo v této věci) k závěru, že včasné podání mimořádného opravného prostředku proti rozhodnutí soudu vydanému v řízení podle části třetí občanského soudního řádu, jehož předmětem je určení neplatnosti právního úkonu, podle něhož byl navržen vklad práva do katastru nemovitostí, je důvodem pro přerušení řízení o návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí před katastrálním úřadem a pro přerušení řízení o žalobě podané ve věci vkladu práva do katastru nemovitostí podle části páté občanského soudního řádu a že přerušení řízení trvá až do rozhodnutí o tomto mimořádném opravném prostředku a, bylo-li mimořádnému opravnému prostředku vyhověno, až do právní moci nového rozhodnutí ve věci určení neplatnosti právního úkonu.

Rozhodnutí soudu ve věci určení neplatnosti právního úkonu vydané v řízení podle části třetí občanského soudního řádu nebo rozhodnutí soudu o mimořádném opravném prostředku podaném proti tomuto rozhodnutí může být napadeno též ústavní stížností. V takovém případě vzniká otázka, zda má být řízení před katastrálním úřadem nebo řízení podle části páté občanského soudního řádu přerušeno až do rozhodnutí o této ústavní stížnosti, popřípadě až do opětovného rozhodnutí soudu o mimořádném opravném prostředku, bylo-li rozhodnutí o mimořádném opravném prostředku cestou ústavní stížnosti zrušeno, eventuálně až do opětovného skončení řízení ve věci určení neplatnosti právního úkonu, bylo-li na základě ústavní stížnosti zrušeno rozhodnutí vydané v této věci.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 písm. a) zákona č. [182/1993](#) Sb., o Ústavním soudu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. [182/1993](#) Sb.“), ústavní stížnost je oprávněna podat fyzická nebo právnická osoba podle čl. 87 odst. 1 písm. d) Ústavy, jestliže tvrdí, že pravomocným rozhodnutím v řízení, jehož byla účastníkem, opatřením nebo jiným zásahem orgánu veřejné moci

bylo porušeno její základní právo nebo svoboda zaručené ústavním pořádkem.

Ústavní stížnost lze podat ve lhůtě dvou měsíců od doručení rozhodnutí o posledním procesním prostředku, který zákon stěžovateli k ochraně jeho práva poskytuje; takovým prostředkem se rozumí řádný opravný prostředek, mimořádný opravný prostředek, vyjma návrhu na obnovu řízení, a jiný procesní prostředek k ochraně práva, s jehož uplatněním je spojeno zahájení soudního, správního nebo jiného právního řízení (§ 72 odst. 3 zákona č. [182/1993](#) Sb.). Byl-li mimořádný opravný prostředek orgánem, který o něm rozhoduje, odmítnut jako nepřipustný z důvodů závisejících na jeho uvážení, lze podat ústavní stížnost proti předchozímu rozhodnutí o procesním prostředku k ochraně práva, které bylo mimořádným opravným prostředkem napadeno, ve lhůtě dvou měsíců od doručení takového rozhodnutí o mimořádném opravném prostředku (§ 72 odst. 4 zákona č. [182/1993](#) Sb.).

Z citovaného ustanovení § 72 odst. 1 zákona č. [182/1993](#) Sb. vyplývá, že ústavní stížnost, kterou lze za podmínek uvedených v tomto ustanovení napadnout též rozhodnutí vydané v občanském soudním řízení, může směřovat jen proti rozhodnutí soudu, které již nabylo právní moci. Protože podáním ústavní stížnosti – stejně jako podáním mimořádného opravného prostředku – nedochází k suspenzi právní moci napadeného rozhodnutí, znamená to mimo jiné, že řízení se pokládá dnem právní moci rozhodnutí za skončené, i když rozhodnutí má být (v budoucnu) přezkoumáno Ústavním soudem na základě podané ústavní stížnosti. Lze proto poukazovat na to, že občanské soudní řízení (navzdory podané ústavní stížnosti) již neprobíhá, že pravomocné soudní rozhodnutí je (i když bylo napadeno ústavní stížností) závazné pro účastníky řízení, popřípadě též pro další osoby, stanoví-li to zákon, a v tomu odpovídajícím rozsahu též pro všechny orgány, a že v jiném řízení je možné z něho vycházet; kdyby bylo cestou ústavní stížnosti zrušeno [srov. § 82 odst. 3 písm. a) zákona č. [182/1993](#) Sb.] a kdyby věc byla v novém rozhodnutí vyřešena jinak, může být v jiném řízení, v němž z něho soud nebo jiný orgán vycházel a v němž na něm založil své rozhodnutí, zjednána náprava pomocí obnovy řízení [§ 100 odst. 1 písm. b) zákona č. [500/2004](#) Sb. (ve znění pozdějších předpisů)] nebo žaloby na obnovu řízení [§ 228 odst. 1 písm. a) o. s. ř.].

V řízení o povolení vkladu práva do katastru nemovitostí před katastrálním úřadem nebo v řízení o žalobě podané ve věci vkladu práva do katastru nemovitosti, která se projednává u soudu a o níž soud rozhoduje podle části páté občanského soudního řádu, je však třeba vzít v úvahu, že proti rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí není přípustný žádný (řádný ani mimořádný) opravný prostředek podle správního řádu. Kdyby tedy katastrální úřad při rozhodování o zamítnutí návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí vycházel z pravomocného soudního rozhodnutí, které bylo později na základě ústavní stížnosti zrušeno, a kdyby v dalším řízení byla soudem otázka platnosti právního úkonu posouzena jinak, nemohou být tyto okolnosti v řízení před katastrálním úřadem, které již pravomocně skončilo, zohledněny. Na základě právního úkonu, který byl pravomocným soudním rozhodnutím posouzen jako platný, by sice bylo možné podat (znovu) návrh na vklad práva do katastru nemovitostí, právní účinky vkladu práva by ovšem nastaly až ke dni, kdy by byl u katastrálního úřadu podán nový („další“) návrh na vklad práva do katastru nemovitostí; takovým postupem by nabyvatel práva nepochybně byl (mohl být) poškozen.

Rozhodnutí soudu o žalobě, vydané v řízení podle části páté občanského soudního řádu ve věci vkladu práva do katastru nemovitostí, sice lze napadnout žalobou na obnovu řízení (srov. § 245 a § 228 o. s. ř.), současně je však nutné přihlédnout k tomu, že v mezidobí (od právní moci rozhodnutí, jímž bylo skončeno řízení podle části páté občanského soudního řádu ve věci vkladu práva do katastru nemovitostí, do rozhodnutí o podané žalobě na obnovu řízení) by se mohly právní poměry týkající se nemovitosti podstatně změnit a že by uplatnění principu priority zápisů podle pořadí, v jakém byl návrh na zápis doručen katastrálnímu úřadu (§ 12 odst. 2 zákona č. [265/1992](#) Sb.), mohlo zasáhnout do práv třetích osob a ohrozit (narušit) do té doby nastolenou právní jistotu všech dotčených osob.

Protože jsou nastíněné (možné) právní následky nežádoucí a protože občanské řízení nemá (nesmí) být zdrojem zpochybnění právní jistoty ve vztazích, zapisovaných do katastru nemovitostí vkladem práva, dospěl Nejvyšší soud k závěru, že včasné podání ústavní stížnosti proti rozhodnutí soudu vydanému v řízení podle části třetí občanského soudního řádu, jehož předmětem je určení neplatnosti právního úkonu, podle něhož byl navržen vklad práva do katastru nemovitostí, nebo proti rozhodnutí soudu o mimořádném opravném prostředku podaném proti tomuto rozhodnutí je důvodem pro přerušení řízení o návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí před katastrálním úřadem a pro přerušení řízení o žalobě podané ve věci vkladu práva do katastru nemovitostí podle části páté občanského soudního řádu; přerušení řízení trvá až do rozhodnutí o ústavní stížnosti a, bylo-li ústavní stížnosti vyhověno, až do opětovného rozhodnutí soudu o mimořádném opravném prostředku (bylo-li rozhodnutí o mimořádném opravném prostředku zrušeno), případně (bylo-li zrušeno rozhodnutí vydané v řízení podle části třetí občanského soudního řádu, jehož předmětem je určení neplatnosti právního úkonu, podle něhož byl navržen vklad práva do katastru nemovitostí) až do právní moci nového rozhodnutí ve věci určení neplatnosti právního úkonu.

Z uvedeného vyplývá, že rozsudek odvolacího soudu není správný. Protože nejsou podmínky pro zastavení dovolacího řízení, pro odmítnutí dovolání, pro zamítnutí dovolání a ani pro změnu rozsudku odvolacího soudu, Nejvyšší soud České republiky jej zrušil (§ 243e odst. 1 o. s. ř.) a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení (§ 243e odst. 2 věta první o. s. ř.).

zdroj: www.nsoud.cz

Právní věta - redakce.

Další články:

- [Majetková podstata \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Náhrada škody \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odpovědnost státu za újmu \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Předběžné opatření](#)
- [Valná hromada \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Pracovní doba](#)
- [Exekuce](#)
- [Důkazní břemeno](#)
- [Dokazování, neúčinnost právního jednání](#)
- [Katastr nemovitostí](#)
- [Náhrada za ztrátu na výdělků \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)