27. 3. 2007

ID: 47049

Vklad práva do katastru nemovitostí

Den právní moci rozhodnutí o povolení vkladu nemusí být (i když zpravidla je) totožný se dnem provedení zápisu vkladu podle tohoto rozhodnutí.

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 29 Odo 832/2006, ze dne 27.9.2006)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci žalobkyně E., spol. s r. o., zastoupené advokátem, proti žalované D. Z., jako správkyni konkursní podstaty úpadce Ing. P. P., zastoupené advokátkou, o vyloučení nemovitostí ze soupisu majetku konkursní podstaty úpadce, vedené u Krajského soudu v Českých Budějovicích pod sp. zn. 13 Cm 645/2004, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 9. února 2006, č. j. 15 Cmo 224/2005-63, tak, že rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 9. února 2006, č. j. 15 Cmo 224/2005-63, se zrušuje a věc se vrací odvolacímu soud k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Krajský soud v Českých Budějovicích rozsudkem ze dne 12. května 2005, č. j. 13 Cm 645/2004-46, zamítl žalobu, kterou se žalobkyně domáhala určení, že ve výroku označené nemovitosti, zapsané na listu vlastnictví č. 3845 pro katastrální území O. u J. H., obec J. H., se vylučují ze soupisu konkursní podstaty úpadce Ing. P. P. (bod I. výroku) a uložil žalobkyni zaplatit žalované na náhradě nákladů řízení částku 12.032,- Kč (bod II. výroku). Soud prvního stupně s poukazem na ustanovení § 39 občanského zákoníku a § 15 odst. 2 zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání (dále též jen „ZKV“), dospěl k závěru, že nemovitosti jsou v konkursní podstatě zapsány důvodně, když úpadce je nadále jejich vlastníkem. Takovému posouzení nebrání podle soudu ani okolnost, že úpadce převedl nemovitosti kupní smlouvou ze dne 8. listopadu 2001 (správně 7. listopadu 2001) na žalobkyni. Předmětná kupní smlouva je totiž neplatným (neúčinným) právním úkonem, jelikož jejím uzavřením došlo ke zvýhodnění žalobkyně oproti jiným věřitelům, což je protiprávní ve smyslu ustanovení § 256 a násl. trestního zákona.

K odvolání žalobkyně Vrchní soud v Praze, v záhlaví označeným rozsudkem, rozsudek soudu prvního stupně potvrdil (první výrok) a rozhodl, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů odvolacího řízení (druhý výrok).

Odvolací soud sice nesouhlasil s právním závěrem soudu prvního stupně o neplatnosti kupní smlouvy, nicméně po provedeném dokazování a zjištění, že příslušný katastrální úřad rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva pro žalobkyni až po prohlášení konkursu, konstatoval, že vkladové řízení bylo přerušeno. Na tomto základě uzavřel, že s rozhodnutím katastrálního úřadu o vkladu vlastnického práva proto nejsou spojeny žádné právní účinky, takže vlastnické právo k nemovitostem na žalobce dosud nepřešlo (jejich vlastníkem je stále úpadce); žalovaná tudíž nepochybila, když je zapsala do soupisu konkursní podstaty úpadce.

Proti rozsudku odvolacího soudu podala žalobkyně včasné dovolání, jehož přípustnost opírá o ustanovení § 237 odst. 1 písm. c/ občanského soudního řádu (dále též jen „o. s. ř.“), namítajíc, že jsou dány dovolací důvody uvedené v ustanovení § 241a odst. 2 a 3 o. s. ř., tedy, že řízení je postiženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci (odstavec 2 písm. a/), že napadené rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci (odstavec 2 písm. b/) a že vychází ze skutkového zjištění, které nemá v podstatné části oporu v provedeném dokazování (odstavec 3). Dovolatelka především tvrdí, že odvolací soud nepřihlédl k její odvolací námitce (a nevyvodil z ní odpovídající závěr) - totiž, že žalovaná (v rozporu se zásadou koncentrace řízení vyjádřené v ustanovení § 118b o. s. ř.) do konce prvního jednání konaného u prvoinstančního soudu dostatečně určitě nespecifikovala důvod zápisu sporných nemovitostí do soupisu konkursní podstaty (nerozlišila neplatnost a neúčinnost kupní smlouvy). Další vážnou procesní vadu v postupu odvolacího soudu (jež také měla za následek nesprávné rozhodnutí ve věci), dovolatelka spatřuje v tom, že účastnící řízení nebyli v rozporu s ustanovením § 118a odst. 1 a 2 a § 211 o. s. ř. soudem vyzváni, aby doplnili svá tvrzení a rozhodné skutečnosti za situace, kdy soud v průběhu odvolacího řízení změnil „právní náhled“ na věc. Dále dovolatelka vytýká odvolacímu soudu, že v důsledku chybného právního posouzení obsahu vkladové doložky na kupní smlouvě učinil nesprávný skutkový závěr, dle něhož bylo rozhodnuto o

vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí až po prohlášení konkursu. Ve skutečnosti - pokračuje dovolatelka - bylo o povolení vkladu rozhodnuto (tak jak to vyplývá i z dovolatelkou k dovolání předloženého písemného potvrzení příslušného katastrálního úřadu) ještě před prohlášením konkursu dne 27. prosince 2001. Kdyby odvolací soud při posuzování obsahu vkladové doložky vycházel zejména z ustanovení § 6 zákona č. 265/1992 Sb., v platném znění, o zápisech vlastnických nebo jiných věcných práv k nemovitostem (dle něhož se den správního rozhodnutí o povolení vkladu vyznačí pouze zápisem ve spisu), nemohl by při určení data rozhodnutí katastrálního úřadu o vkladu dospět k nesprávnému závěru. Ze všech výše uvedených důvodů dovolatelka požaduje, aby Nejvyšší soud rozsudek odvolacího soudu a též i rozsudek soudu prvního stupně zrušil a vrátil věc soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

S přihlédnutím k bodu 3. článku II. zákona č. 59/2005 Sb. - Nejvyšší soud dovolání projednal a rozhodl o něm podle občanského soudního řádu ve znění účinném před 1. dubnem 2005.

Nejvyšší soud shledává dovolání přípustným dle ustanovení § 237 odst. 1 písm. c/ o. s. ř. pro řešení otázky, zda a jaké účinky (ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 písm. c/ ZKV) má prohlášení konkursu na majetek „vlastníka“ nemovitosti (prodávajícího podle kupní smlouvy) poté, co nabylo právní moci rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva, avšak předtím, než byl proveden zápis vkladu do katastrálního operátu.

Nejvyšší soud se nejprve zabýval dovolacím důvodem dle § 241a odst. 2 písm. a/ o. s. ř.

Podle ustanovení § 118a o. s. ř., ukáže-li se v průběhu jednání, že účastník nevylíčil všechny rozhodné skutečnosti, nebo že je uvedl neúplně, předseda senátu jej vyzve, aby svá tvrzení doplnil, a poučí jej, o čem má tvrzení doplnit a jaké by byly následky nesplnění této výzvy (odstavec 1). Má-li předseda senátu za to, že věc je možné po právní stránce posoudit jinak, než podle účastníkova právního názoru, vyzve účastníka, aby v potřebném rozsahu doplnil vylíčení rozhodných skutečností; postupuje přitom obdobně podle odstavce 1 (odstavec 2). Zjistí-li předseda senátu v průběhu jednání, že účastník dosud nenavrhl důkazy potřebné k prokázání všech sporných tvrzení, vyzve jej, aby tyto důkazy označil bez zbytečného odkladu, a poučí jej o následcích nesplnění této výzvy (odstavec 3).

Podle ustanovení § 211 o. s. ř. pro řízení u odvolacího soudu platí přiměřeně ustanovení o řízení před soudem prvního stupně, pokud není stanoveno něco jiného.

Dovolatelka pří výtce o nesplnění poučovací povinnosti ze strany odvolacího soudu přehlíží, že poučení podle § 118a o. s. ř. se poskytují jen účastníku (jeho zástupci nebo zmocněnci), který je u jednání přítomen. Jedná-li soud v souladu s ustanovením § 101 odst. 3 o. s. ř. v nepřítomnosti účastníka (jeho zástupce nebo zmocněnce), je to účastník, který svou nepřítomností u soudu způsobil, že se mu příslušného poučení nedostalo. Tak tomu bylo i v posuzovaném případě, kdy odvolací soud na základě omluv o věci jednal v nepřítomnosti účastníků i jejich zástupců. Vada řízení spočívající v tom, že odvolací soud neposkytl dovolatelce poučení dle § 118a odst. 1 a 2 o. s. ř., tedy dána není.

Dále dovolatelka v mezích dovolacího důvodu dle § 241a odst. 2 písm. a/ o. s. ř. uvádí, že soud při zákonné koncentraci řízení podle § 118b o. s. ř. nevyvodil příslušné důsledky z toho, že žalovaná do skončení prvního jednání ve věci neoznačila rozhodnou skutečnost, pro kterou nemovitosti sepsala do konkursní podstaty. Za dané situace měl uzavřít, že důvody takového postupů jsou neurčité a tedy věcně nepřezkoumatelné. Z obsahového hlediska je tato argumentace ve skutečnosti kritikou správnosti právního posouzení věci odvolacím soudem, které je vyhrazen dovolací důvod podle § 241a odst. 2 písm. b/ o. s. ř. (ve skutečnosti se takto namítá, že při neurčitosti důvodů soupisu nemohl soud po právní stránce uzavřít, že soupis byl oprávněný). Na tomto základě lze uzavřít, že řízení dovolatelkou tvrzenými vadami není postiženo.

Dovolacím důvodem dle § 241a odst. 3 o. s. ř. se Nejvyšší soud nezabýval, jelikož ten u dovolání přípustného jen podle § 237 odst. 1 písm. c/ o. s. ř. není k dispozici (srov. výslovnou dikci § 241a odst. 3 o. s. ř.).

Zbývá posoudit existenci dovolacího důvodu dle § 241a odst. 2 písm. b/ o. s. ř.

Právní posouzení věci je obecně nesprávné, jestliže odvolací soud posoudil věc podle právní normy, jež na zjištěný skutkový stav nedopadá, nebo právní normu, sice správně určenou, nesprávně vyložil, případně ji na daný skutkový stav nesprávně aplikoval.

S přihlédnutím k době, podání návrhu na povolení vkladu (26. listopadu 2001) a době, kdy mělo být o tomto návrhu (nejpozději) rozhodnuto (9. ledna 2002), je pro další úvahy Nejvyššího soudu rozhodný především výklad zákona č. 265/1992 Sb. ve znění zákonů č. 210/1993 Sb., č. 90/1996 Sb., č. 27/2000 Sb., č. 30/2000 Sb. a č.

120/2001 Sb.

K námitkám týkajícím se nepřezkoumatelnosti důvodu soupisu nemovitostí Nejvyšší soud odkazuje např. na své usnesení uveřejněném pod číslem 81/2005 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek. V něm uzavřel, že vylučovací žaloba je svou povahou žalobou procesní, jejímž prostřednictvím se (jen) pro dobu trvání konkursu konečným způsobem vymezuje příslušnost určitého majetku ke konkursní podstatě a ve které se soud o právu založeném předpisy práva hmotného vyjadřuje jen jako o otázce předběžné. Ze skutkového hlediska jde o to, zda je dán (jakýkoli) důvod, pro který má být dotčený majetek ze soupisu vyloučen nebo zda je zde (jakýkoli) důvod, jenž vyloučení majetku ze soupisu ve vztahu ke konkrétnímu vyučovateli brání. Jinak řečeno, nejde o vybočení z mezí předmětu řízení o vylučovací žalobě, je-li zjištěný skutkový stav věci možno posoudit nejen z pohledu účastníky uplatněných (právních) námitek. V usnesení ze dne 22. června 2006 pod sp. zn. 29 Odo 51/2005 k tomu Nejvyšší soud uvedl, že při projednávání vylučovací žaloby (o vyloučení majetku ze soupisu konkursní podstaty) není soud (ani správce konkursní podstaty) vázán důvody soupisu. V tomto ohledu tedy dovolatelce přisvědčit nelze.

Dovolání je přesto důvodné.

K přerušení vkladového řízení podle § 14 odst. 1 písm. c/ ZKV totiž může dojít jen předtím, než rozhodnutí, kterým katastrální úřad vklad povolí, nabude právní moci (srov. § 5 odst. 3 zákona č. 265/1992 Sb. v rozhodném znění). Právní moc tohoto rozhodnutí je předpokladem pro to, aby nastaly právní účinky vkladu (srov. § 2 odst. 3 zákona č. 265/1992 Sb. v rozhodném znění).

Závěr, že katastrální úřad rozhodl o povolení vkladu vlastnického práva, učinil odvolací soud z vkladové doložky, kterou je opatřena zkoumaná kupní smlouva a podle které tohoto dne byl v katastru zapsán vklad práva. V právní rovině tedy odvolací soud v dotčeném ohledu uzavřel, že zápis vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí (odtud se podávající den provedení zápisu) je totožný s rozhodnutím o povolení tohoto vkladu (se dnem vydání rozhodnutí, jenž je zásadně i dnem jeho právní moci). Tento úsudek však správný není, když i z ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. v rozhodném znění (jež určuje, že za vklad se považuje zápis do katastrálních operátů) se podává, že jde o různé úkony, takže den právní moci rozhodnutí o povolení vkladu nemusí být (i když zpravidla je) totožný se dnem provedení zápisu vkladu podle tohoto rozhodnutí.

Právní posouzení odvolacím soudem věci tedy v tomto směru správné není (při absenci rozlišení uvedených skutečností je neúplné) a dovolací důvod dle § 241a odst. 2 písm. b/ o. s. ř. tak byl uplatněn právem.

Nejvyšší soud proto, aniž nařizoval jednání (§ 243a odst. 1 o. s. ř.), napadený rozsudek zrušil a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení (§ 243b odst. 2 a 3 o. s. ř.).

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- Katastr nemovitostí
- Restituce (exkluzivně pro předplatitele)
- Klimatická žaloba
- CHKO Soutok
- Správní žaloba a trestní rozsudek
- Nároky pozůstalých (exkluzivně pro předplatitele)
- Odpovědnost státu za újmu (exkluzivně pro předplatitele)
- Zemědělská půda
- Veřejné zakázky
- Péče o zdraví (exkluzivně pro předplatitele)
- Průtahy v řízení (exkluzivně pro předplatitele)