

## Výkon rozhodnutí prodejem nemovitosti

Vzhledem k tomu, že při rozhodování o návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí se posuzuje předpoklad pro nařízení výkonu spočívající v tom, aby bylo prokázáno, že nemovitost je ve vlastnictví povinného, podle stavu, jaký tu byl v den zahájení řízení, a že případné změny ve vlastnictví nemovitosti, nastalé po zahájení řízení, nejsou významné, není možné, aby soud rozhodující o nařízení výkonu rozhodnutí, přihlédl ke změně vlastnictví, nastalé po zahájení vykonávacího řízení. Sama skutečnost, že právní účinky vkladu vlastnického práva pro nabyvatele vznikly již v době před podáním návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí, není rozhodná, neboť se odvíjí od skutečnosti, která nastala až po zahájení tohoto vykonávacího řízení.

(Usnesení Nejvyššího soudu České republiky sp.zn. 20 Cdo 1058/2003, ze dne 26.5.2004)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci výkonu rozhodnutí oprávněné I., spol. s r. o., zastoupené advokátem, proti povinné A. Š., spol. s r. o., zastoupené advokátem, prodejem nemovitostí, pro 792.679.- Kč s příslušenstvím, vedené u Okresního soudu v Plzni - městě pod sp. zn. 71 E 1360/2002, o dovolání oprávněné proti usnesení Krajského soudu v Plzni z 31. ledna 2003, č. j. 10 Co 688/2002-69, tak, že usnesení Krajského soudu v Plzni z 31. ledna 2003, č. j. 10 Co 688/2002-69, se zrušuje a věc se tomuto soudu vrací k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Shora označeným rozhodnutím krajský soud změnil usnesení z 21. 6. 2002, č.j. 71 E 1360/2002-19, jímž okresní soud nařídil výkon rozhodnutí, tak, že návrh na nařízení tohoto výkonu zamítl. Oproti soudu prvního stupně dovodil, že ke dni zahájení vykonávacího řízení, tj. k 24. 5. 2002 již předmětné nemovitosti nebyly ve vlastnictví povinné, jelikož ta je smlouvou z 27. 2. 2002 vložila do základního jmění společnosti WR C., a.s. Vklad vlastnického práva tohoto nového vlastníka byl sice povolen až 18. 6. 2002, avšak s právními účinky k 11. 4. 2002, kdy bylo zahájeno (doručením návrhu na zápis vkladu) řízení před katastrálním úřadem. Protože tedy oprávněná podle § 335 odst. 1 o.s.ř. vlastnictví povinné k dotčeným nemovitostem nedoložila, odvolací soud uzavřel, že je nutno návrh na nařízení výkonu rozhodnutí zamítnout.

V dovolání oprávněná s poukazem na ustanovení § 241a odst. 2 písm. b) o.s.ř. namítá nesprávné právní posouzení věci z hlediska ustanovení § 335a o.s.ř. a odvolacímu soudu vytýká, že - ač vlastnictví povinné k předmětným nemovitostem ke dni zahájení vykonávacího řízení bylo doloženo - soud nesprávně přihlédl ke skutečnostem nastalým po zahájení vykonávacího řízení, totiž k rozhodnutí katastrálního úřadu „o schválení návrhu na vklad“ z 13. 6. 2002, a k zápisu vkladu do katastru z 18. 6. 2002.

Povinný navrhl zamítnutí dovolání.

Dovolání (přípustné podle ustanovení § 238a odst. 1 písm. c/, odst. 2 ve spojení s § 237 odst. 1 písm. a/ o.s.ř.) je důvodné.

Jelikož vady podle ustanovení § 229 odst. 1, odst. 2 písm. a), b) a odst. 3 o.s.ř., jež by řízení činily zmatečným, ani jiné vady řízení (§ 241a odst. 2 písm. a/ o.s.ř.), k nimž je odvolací soud - je-li dovolání přípustné - povinen přihlédnout z úřední povinnosti (§ 242 odst. 3 věta druhá o.s.ř.), v dovolání

namítány nejsou a nevyplývají ani z obsahu spisu, a protože jinak je dovolací soud vázán uplatněným dovolacím důvodem včetně jeho obsahového vymezení (§ 242 odst. 3 věta první o.s.ř.), je předmětem dovolacího přezkumu právní závěr odvolacího soudu, že vlastnictví povinné k nemovitostem ke dni zahájení vykonávacího řízení oprávněná nedoložila a že tedy výkon rozhodnutí naříditi nelze.

Právní posouzení věci je nesprávné, jestliže odvolací soud věc posoudil podle právní normy (nejen hmotného práva, ale - a o takový případ jde v souzené věci - i práva procesního), jež na zjištěný skutkový stav nedopadá, nebo právní normu - sice správně určenou - nesprávně vyložil, případně ji nesprávně aplikoval (z podřazení skutkového stavu hypotéze normy učinil nesprávné závěry o právech a povinnostech účastníků).

Podle ustanovení § 335 odst. 1 věty první o.s.ř. výkon rozhodnutí prodejem nemovitostí může být nařízen, jen když oprávněný označí nemovitost, jejíž prodej navrhuje, a jestliže listinami vydanými nebo ověřenými státními orgány, popřípadě též veřejnými listinami notáře doloží, že nemovitost je ve vlastnictví povinného.

Podle § 335a odst. 1 o.s.ř. je pro nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí rozhodující stav v době zahájení řízení.

Splnění předpokladů pro nařízení výkonu rozhodnutí (včetně předpokladu uvedeného v ustanovení § 335 odst. 1 o.s.ř.) je soudu povinen doložit - jak vyplývá zejména z ustanovení § 261 a násl. o.s.ř. - oprávněný. O návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí soud prvního stupně rozhoduje zpravidla bez jednání a bez slyšení povinného (srov. § 253 o.s.ř.) a vždy bez provádění dokazování; neprokáže-li oprávněný ani přes poučení poskytnuté mu soudem podle ustanovení § 5 o.s.ř., že byly splněny všechny předpoklady pro nařízení výkonu rozhodnutí, soud jeho návrh zamítne. Povinnost oprávněného doložit, že nemovitost je ve vlastnictví povinného (§ 335 odst. 1 o.s.ř.), je jeho procesní povinností. Protože při rozhodování o návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí se neprovádí dokazování a soud rozhoduje zpravidla bez jednání, může oprávněný tuto procesní povinnost splnit zásadně v souvislosti s podáním návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí a může přitom vycházet ze stavu, jaký tu je (nejpozději byl) v době podání návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí; skutečnosti, které ve vlastnictví nemovitosti nastaly po zahájení řízení, oprávněný povinen dokládat není.

Předmětnou věc je (vedle ustanovení § 335 odst. 1 a § 335a odst. 1 o.s.ř.) třeba řešit - s ohledem na to, kdy byl podán návrh na vklad vlastnického práva pro společnost WR C., a. s, kdy bylo o tomto návrhu rozhodnuto a kdy došlo ke vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí - také podle zákona č. [40/1964](#) Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „obč. zák.“), podle zákona č. [265/1992](#) Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „zákon o vkladech“), podle zákona č. [344/1992](#) Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „katastrální zákon“) a podle vyhlášky č. [190/1996](#) Sb., kterou se provádí zákon č. [265/1992](#) Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „vyhláška“).

Podle ustanovení § 133 odst. 2 obč. zák., převádí-li se nemovitá věc na základě smlouvy, nabývá se vlastnictví vkladem do katastru nemovitostí podle zvláštních předpisů, pokud zvláštní zákon nestanoví jinak.

Podle ustanovení § 2 odst. 1 zákona o vkladech práva uvedená v § 1 odst. 1 tohoto zákona (tj. vlastnické právo, zástavní právo, právo odpovídající věcnému břemeni a předkupní právo s účinky věcného práva) se zapisují do katastru nemovitostí zápisem vkladu práva nebo výmazu vkladu práva, pokud tento zákon nestanoví jinak.

Podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona o vkladech se za vklad považuje zápis do katastrálních operátů.

Podle ustanovení § 2 odst. 3, věty první zákona o vkladech, právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

Podle ustanovení § 5 odst. 3 písm. a) katastrálního zákona katastrální úřad provede vklad údajů o právních vztazích do katastru nemovitostí na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu ke dni, kdy mu byl tento návrh doručen.

Podle ustanovení § 43 odst. 1 písm. a) vyhlášky dokladem o vyznačení změny v katastrálním operátu je výkaz změn, jde-li o údaje podle § 6 až 9 vyhlášky (tj. také tehdy, jde-li o údaje o vlastníku).

Byl-li pravomocným rozhodnutím katastrálního úřadu povolen vklad vlastnického práva, nastávají právní účinky vkladu ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen příslušnému katastrálnímu úřadu; katastrální úřad proto zapíše na základě svého pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu vlastnické právo pro nabyvatele do katastrálních operátů ke dni, kdy mu byl doručen návrh na vklad.

Z uvedeného vyplývá, že právní účinky vkladu vlastnického práva nastávají (vznikají) zpětně ke dni, kdy byl příslušnému katastrálnímu úřadu doručen návrh na vklad. Tyto „zpětné“ právní účinky vkladu však nastávají jen na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení a projevují se v tom, že katastrální úřad provede vklad ve lhůtě uvedené v ustanovení § 43 odst. 2 písm. a) vyhlášky nikoliv ke dni, kdy k zápisu skutečně dochází, ale již ke dni, kdy mu byl doručen návrh na vklad. „Zpětné“ právní účinky vkladu vlastnického práva se tedy odvíjejí od toho, že katastrální úřad pravomocným rozhodnutím návrhu na vklad vyhověl a že na základě tohoto pravomocného rozhodnutí pak provedl zápis do katastrálních operátů; dokud nebylo o návrhu na vklad pravomocně rozhodnuto a dokud nebyl proveden zápis do katastrálních operátů, nenastávají ani „zpětné“ právní účinky vkladu vlastnického práva ke dni, kdy byl příslušnému katastrálnímu úřadu doručen návrh na vklad (srov. též usnesení Nejvyššího soudu z 29. 11. 2000, sp. zn. 21 Cdo 182/2000, publikované ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek č. 7 – 8, ročník 2001, pod poř. č. 55, jehož závěry přijaté ve výkladu ustanovení § 338b o.s.ř. ve znění před novelizací zákonem č. [30/2000](#) Sb., platí i pro výklad ustanovení § 335 odst. 1 a § 335a odst. 1 o.s.ř. ve znění po novele).

V souzeném případě byl vklad vlastnického práva pro společnost WR C., a.s. povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu P. z 13. 6. 2002, č. j. V-2596/02 a zapsán do katastru nemovitostí dne 18. 6. 2002 (viz otisk úředního razítka na rubu „písemného prohlášení vkladatele“, tedy povinné, z 27. 2. 2002 na č.l. 24 versa). Vzhledem k tomu, že – jak uvedeno výše – při rozhodování o návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí se posuzuje předpoklad pro nařízení výkonu spočívající v tom, aby bylo prokázáno, že nemovitost je ve vlastnictví povinného (§ 335 odst. 1 o.s.ř.), podle stavu, jaký tu byl v den zahájení řízení (§ 335a odst. 1 o.s.ř.), a že případné změny ve vlastnictví nemovitosti, nastalé po zahájení řízení, nejsou významné, rozhodl odvolací soud nesprávně, jestliže přihlédl ke změně vlastnictví, nastalé v důsledku zápisu vlastnického práva pro společnost WR C., a.s., do katastrálních operátů, provedenému dne 18. 6. 2002, tedy po zahájení vykonávacího řízení (24. 5. 2002). Okolnost, že právní účinky vkladu vlastnického práva pro společnost WR C., a. s., vznikly již ke dni 11. 4. 2002, tedy k době před podáním návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí, tu není rozhodná, neboť se odvíjí od skutečnosti, která nastala až po zahájení tohoto vykonávacího řízení (od provedení vkladu na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu dne 18. června 2002); není-li možné při rozhodování o návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí přihlédnout k této skutečnosti, nelze vzít v úvahu ani její následky, spočívající v právních účincích vkladu od ní se odvíjejících, byť nastaly (vznikly) v době před zahájením vykonávacího řízení.

Vzhledem k uvedenému lze uzavřít, že právní posouzení věci odvolacím soudem je ve smyslu ustanovení § 241a odst. 2 písm. b) o.s.ř. nesprávné; protože na tomto posouzení napadené rozhodnutí spočívá, dovolací soud je podle § 243b odst. 2, věty za středníkem o.s.ř. zrušil a věc odvolacímu soudu vrátil k dalšímu řízení (§ 243b odst. 3, věta první o.s.ř.).

© EPRAVO.CZ - Sbírka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Nepřiměřená délka řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Výše výživného \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Výživné \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Započtení pohledávek \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Ušlý zisk](#)
- [Škoda vzniklá provozní činností](#)
- [Styk dítěte s osobou společensky blízkou](#)
- [Spotřebitel](#)
- [Náležitě odůvodnění jako procesní záruka \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Odměna advokáta \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Poučení účastníka řízení \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)