

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 23.02.2006, sp. zn. 29 Odo 1149/2003, ECLI:CZ:NS:2006:29.ODO.1149.2003.1

Číslo: 29/2007

Právní věta: V řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí přerušeném prohlášením konkursu lze pokračovat na návrh k tomu oprávněné osoby, tedy správce konkursní podstaty a druhého účastníka řízení (§ 14 odst. 1 písm. c/ zákona č. 328/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů). Rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k nemovitosti do katastru nemovitostí vydané v době, kdy trvaly účinky přerušení řízení vyvolané prohlášením konkursu na majetek účastníka vkladového řízení (prodávajícího), je postiženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci. Takové správní rozhodnutí není nicotné, právní moci však nabývá až tím, že po odpadnutí překážky vyvolané přerušením řízení je písemně oznámeno účastníkům vkladového řízení.

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 23.02.2006

Spisová značka: 29 Odo 1149/2003

Číslo rozhodnutí: 29

Číslo sešitu: 3

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Katastr nemovitostí, Konkurs

Předpisy: § 132 odst. 1 písm. d) předpisu č. 40/1964Sb.

§ 133 odst. 2 písm. d) předpisu č. 40/1964Sb.

§ 14 odst. 1 písm. a) předpisu č. 328/1991Sb.

§ 14 odst. 1 písm. c) předpisu č. 328/1991Sb.

§ 14 odst. 1 písm. d) předpisu č. 328/1991Sb.

§ 19 odst. 1 písm. d) předpisu č. 328/1991Sb.

§ 2 odst. 2 písm. d) předpisu č. 265/1992Sb.

§ 3 odst. 2 písm. d) předpisu č. 265/1992Sb.

§ 35 odst. 2 písm. d) předpisu č. 190/1996Sb.

§ 5 odst. 2 písm. d) předpisu č. 265/1992Sb.

§ 51 odst. 2 písm. d) předpisu č. 71/1967Sb.

§ 52 odst. 2 písm. d) předpisu č. 71/1967Sb.

§ 588 odst. 2 písm. d) předpisu č. 40/1964Sb.

§ 6 odst. 2 písm. d) předpisu č. 265/1992Sb.

§ 6 předpisu č. 328/1991Sb.

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

K r a j s k ý s o u d v Plzni rozsudkem ze dne 23. 7. 2002 zamítl žalobu, kterou se žalobkyně (tehdy ještě pod obchodní firmou P. – F., s. r. o.) domáhala vyloučení pozemku – ostatní plochy, parcelní číslo 12623/32, zapsaného v katastru nemovitostí na listu vlastnictví číslo 9276 pro katastrální území P. 4, u Katastrálního úřadu P.- město, ze soupisu majetku konkursní podstaty úpadkyně J. P., a. s. (bod I. výroku), a uložil žalobkyni zaplatit žalovanému na náhradě nákladů řízení částku 6350 Kč (bod II. výroku). Soud prvního stupně – cituje ustanovení § 6 odst. 2 a § 14 odst. 1 písm. c) zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání (dále též jen „ZKV“) – uzavřel, že úpadkyně byla ke dni prohlášení konkursu na její majetek (11. 3. 1998) stále vlastnící pozemku, který kupní smlouvou z 23. 2. 1998 převedla na obchodní společnost J. SH, s. r. o. (dále též „J. SH“). Řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí (dále též jen „vkladové řízení“) totiž bylo ukončeno až rozhodnutím ze dne 12. 6. 1998, byť s právními účinky vkladu ke dni 2. 3. 1998. S přihlédnutím ke stanovisku občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu ze dne 17. 6. 1998, [Cpjn 19/98](#), uveřejněnému pod číslem 52/1998 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek (dále též jen „stanovisko“), měl za to, že vkladové řízení se prohlášením konkursu na majetek úpadkyně přerušilo. Společnost J. SH tudíž k 17. 6. 1998, kdy pozemek převedla kupní smlouvou na manžele Š., nebyla jeho vlastnící. Manželé Š., kteří pozemek kupní smlouvou z 23. 2. 2000 převedli na žalobkyni, nebyli (stejně jako žalobkyně) v dobré víře, což plyne z článku VI. posledně zmíněné kupní smlouvy. Nadto účastníci uvedené kupní smlouvy věděli o zákazu dispozice s pozemkem vysloveném předběžným opatřením Krajského soudu v Plzni ze dne 7. 8. 1998, jež bylo pravomocně zrušeno až 15. 4. 2000. Z pochybení katastrálního úřadu nelze podle soudu dovodit žádné závěry ve prospěch přechodu vlastnického práva.

K odvolání žalobkyně (jež směřovalo proti oběma výrokům rozsudku) V r c h n í s o u d v Praze rozsudkem ze dne 12. 9. 2003 rozsudek soudu prvního stupně potvrdil (první výrok) a zavázal žalobkyni zaplatit žalovanému na náhradě nákladů odvolacího řízení částku 11 457 Kč (druhý výrok). Odvolací soud přitakal soudu prvního stupně v závěru, že vkladové řízení se přerušilo prohlášením konkursu na majetek úpadkyně. Úpadkyně byla ke dni prohlášení konkursu vlastnící pozemku a rozhodnutí o povolení vkladu ze dne 12. 6. 1998 (byť s právními účinky vkladu ke dni 2. 3. 1998) nemělo být vydáno. Oprávnění nakládat s majetkem úpadce přecházejí prohlášením konkursu na správce konkursní podstaty úpadce a „i další případné úkony směřující ke změnám vlastnických vztahů k tomuto majetku jsou vůči konkursním věřitelům neúčinné.“

Proti rozsudku odvolacího soudu (a to výslovně proti oběma jeho výrokům) podala žalobkyně včasné dovolání, jehož přípustnost opírá o ustanovení § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř., namítajíc, že spočívá na nesprávném právním posouzení věci, a uplatňujíc tak dovolací důvod dle ustanovení § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř.

Konkrétně dovolatelka tvrdí, že ustanovení § 14 odst. 1 písm. c) ZKV nelze aplikovat na vkladové řízení, které bylo zahájeno dříve, než byl prohlášen konkurs na majetek prodávajícího. Je třeba poukázat, pokračuje dovolatelka, na významná specifika vkladového řízení, kdy příslušný katastrální úřad rozhoduje o povolení vkladu vlastnického práva, obsahuje-li takový návrh, a zejména pak k němu přiložené listiny, zákonem stanovené náležitosti. Je-li předložený nabývací titul po právní stránce perfektní, musí katastrální úřad návrhu na vklad vlastnického práva vyhovět. Je rovněž zcela netytické, že rozhodnutí o povolení vkladu práva provádí příslušný katastrální úřad pouhým zápisem ve spisu; nevydává se tedy žádné zvláštní rozhodnutí a účastníkům řízení se takové rozhodnutí dokonce ani neoznamuje. Rozhodnutí o povolení vkladu práv nabývá právní moci pouhým vyznačením příslušné poznámky do spisu, přičemž proti takovému rozhodnutí není přípustný žádný řádný opravný prostředek ani žaloba ve správním soudnictví. Nejvýznamnějším specifikem vkladového řízení, uvádí dovolatelka, jsou však zpětné účinky vkladu ke dni podání návrhu na vklad. Tato právní konstrukce je zcela ojedinělá a je zřejmé, že jejím jediným účelem je posílení právní jistoty a ochrany dobré víry účastníků smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitosti, zejména pak

každého nabyvatele nemovitosti. Ten tak má možnost k určitému dni, a to konkrétně ke dni podání návrhu na zahájení vkladového řízení, prověřit právní stav převáděné nemovitosti a stejně tak i poměry prodávajícího, s tím, že právě k tomuto dni se vztahují i právní účinky nabytí vlastnického práva. Závěry odvolacího soudu vyslovené v napadeném rozhodnutí jsou tak podle dovolatelky v přímém rozporu s účelem právní úpravy a záměrem zákonodárce.

Ve svém důsledku jsou závěry odvolacího soudu průlomem do zásady ochrany dobré víry, neboť každý nabyvatel nemovitosti by byl i po podání návrhu na vklad vlastnického práva postaven do značně nejisté situace, zda převod vlastnického práva nebude následně ohrožen s ohledem na případnou změnu osobních poměrů na straně prodávajícího, ke které by došlo v mezidobí od podání návrhu na vklad do vydání rozhodnutí o povolení vkladu práva, a to právě ve smyslu prohlášení konkursu na majetek prodávajícího, což podle dovolatelky není akceptovatelné. Navíc by v takovém případě byl každý převod vlastnického práva závislý na rychlosti postupu příslušného katastrálního úřadu, což by ve svých důsledcích stavělo účastníky smlouvy o převodu vlastnictví do nerovného postavení co do jejich právní jistoty; časová náročnost vkladového řízení je totiž v jednotlivých regionech rozdílná. Soudy nižších stupňů se též nevypořádaly s tím, že prvotním převodem vlastnického práva z úpady na společnost J. SH nedošlo ke zkrácení konkursní podstaty a postup žalovaného tak není důvodný.

Odtud dovolatelka dovozuje, že postup katastrálního úřadu byl správný a společnost J. SH se stala platně vlastníkem nemovitosti ještě před prohlášením konkursu na majetek úpady, zdůrazňujíc, že její argumentace vychází z předpokladu, že účastníci kupní smlouvy o převodu nemovitostí projeví svou vůli ještě před prohlášením konkursu a následným návrhem na vklad vlastnického práva završíli proceduru, která byla v jejich kompetenci.

Soudy nižších stupňů se podle dovolatelky přesvědčivě nevypořádaly se skutečností, že navzdory jimi tvrzeným účinkům prohlášení konkursu na vkladové řízení bylo rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva vydáno. Podle dovolatelky je třeba takové rozhodnutí respektovat, i kdyby bylo vydáno po přerušení řízení ve smyslu ustanovení § 14 odst. 1 písm. c) ZKV. Pokračování v přerušeném řízení by bylo možné vnímat jako vadu řízení před správním orgánem, přičemž je věcí správce konkursní podstaty, aby se s takovou situací vypořádal. Na podporu svých závěrů dovolatelka rovněž argumentuje tím, že v době, kdy bylo vydáno rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva ke spornému pozemku, tj. dne 12. června 1998, neměl katastrální úřad ještě žádnou informaci o tom, že na majetek prodávající byl již dne 11. 3. 1998 prohlášen konkurs.

Konečně dovolatelka poukazuje na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 17. 11. 1999, sp. zn. 22 Cdo 1186/98 (tento rozsudek byl uveřejněn v časopise Právní rozhledy číslo 2, ročník 2000, str. 70-71), uvádějíc, že ačkoliv uvedené rozhodnutí se týká případu, kdy dodatečně odpadl právní důvod nabytí nemovitostí pro oprávněné odstoupení od kupní smlouvy původním vlastníkem, lze v něm uplatněný přístup užít i v posuzované věci, kde dovolatelce rovněž svědčila dobrá víra, že převodci (manželé Š.) jsou skutečnými vlastníky nemovitosti. V dané věci nadto není ani možné, aby si smluvní strany vrátily (podle § 458 obč. zák.) vše, co na základě kupní smlouvy plnily, když nemožnost vydání bezdůvodného obohacení záleží i v nemožnosti právní, o kterou jde.

Ze všech výše uvedených příčin dovolatelka požaduje, aby Nejvyšší soud rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc vrátil tomuto soudu k novému projednání a rozhodnutí; současně žádá o odložení vykonatelnosti napadeného rozsudku.

Žalovaný ve vyjádření má právní posouzení věci odvolacím soudem za správné.

S přihlédnutím k tomu, že dovolatelka napadá rozsudek odvolacího soudu dovoláním v obou výrocích, zabýval se Nejvyšší soud především tím, zda dovolání je přípustné proti té části prvního

výroku, kterou odvolací soud potvrdil rozsudek soudu prvního stupně i ve výroku o nákladech řízení a proti druhému výroku o nákladech odvolacího řízení. Tyto výroky, ač součástí rozsudku, mají povahu usnesení, přičemž přípustnost dovolání proti nim nezakládá žádné z ustanovení občanského soudního řádu (srov. shodně např. usnesení Nejvyššího soudu uveřejněné pod číslem 4/2003 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek). Nejvyšší soud proto dovolání v tomto rozsahu podle ustanovení § 243b odst. 5 a § 218 písm. c/ o. s. ř. bez dalšího odmítl.

V rozsahu, v němž směřuje proti potvrzujícímu výroku rozsudku odvolacího soudu ve věci samé, shledal Nejvyšší soud dovolání přípustným podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř., a to pro posouzení otázky účinků rozhodnutí, jímž katastrální úřad povolil vklad vlastnického práva k nemovitosti do katastru nemovitostí, ačkoliv v průběhu vkladového řízení byl prohlášen konkurs na majetek prodávající. Tato otázka totiž dosud nebyla Nejvyšším soudem zodpovězena.

Vady řízení, k nimž Nejvyšší soud u přípustného dovolání přihlíží z úřední povinnosti (§ 242 odst. 3 o. s. ř.), nejsou dovoláním namítány a ze spisu se nepodávají, Nejvyšší soud se proto, v hranicích právních otázek vymezených dovoláním, zabýval tím, zda je dán dovolací důvod uplatněný dovolatelkou, tedy správností právního posouzení věci odvolacím soudem.

N e j v y š š í s o u d dovolání zamítl.

Z odůvodnění:

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.

Skutkový stav věci, jak byl zjištěn soudy nižších stupňů, dovoláním nebyl (a se zřetelem ke způsobu, jímž byla založena přípustnost dovolání, ani nemohl být) zpochybněn a Nejvyšší soud z něj při dalších úvahách vychází.

Pro právní posouzení věci jsou pak rozhodné především skutkové závěry, podle kterých:

- 1) Pozdější úpadkyně (jako prodávající) uzavřela se společností J. SH (jako kupující) dne 23. 2. 1998 kupní smlouvu o převodu pozemku (dále též jen „kupní smlouva č. 1“).
- 2) Usnesením ze dne 11. 3. 1998 prohlásil Krajský soud v Plzni konkurs na majetek úpadkyně.
- 3) Vklad vlastnického práva společnosti J. SH k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí podle kupní smlouvy č. 1 povolil katastrální úřad rozhodnutím ze dne 12. června 1998, č. j. V11 – 118/98, s tím, že právní účinky vkladu nastávají k 2. březnu 1998.
- 4) Manželé P. a J. Š., na které společnost J. SH převedla vlastnické právo k pozemku kupní smlouvou ze dne 17. 6. 1998 (dále též jen „kupní smlouva č. 2“), pak jako prodávající uzavřeli se žalobkyní dne 23. 2. 2000 kupní smlouvu o převodu pozemku (dále též jen „kupní smlouva č. 3“).
- 5) Podle výpisu z katastru nemovitostí právní účinky vkladu vlastnického práva žalobkyně k převáděnému pozemku do katastru nemovitostí podle kupní smlouvy č. 3 nastaly 4. 10. 2000.
- 6) Podle obsahu kupní smlouvy č. 3 její účastníci věděli, že předběžným opatřením ze dne 7. 8. 1998 Krajský soud v Plzni prodávajícím zakázal pozemek jakkoliv zcizit, zastavit nebo zatížit věcným břemenem.

7) Předběžné opatření označené v bodě 6) zrušil Krajský soud v Plzni usnesením ze dne 28. 3. 2000, které nabylo právní moci 15. 4. 2000.

8) Přípisy ze dne 11. 12. a 13. 12. 2001 žalovaný žalobkyni oznámil, že pozemek je sepsán v konkursní podstatě úpadkyně.

Ustanovení § 19 ZKV ve znění účinném v době podání vylučovací žaloby (11. 1. 2002), tj. ve znění zákonů č. 122/1993 Sb., č. 42/1994 Sb., č. 74/1994 Sb., č. 117/1994 Sb., č. 156/1994 Sb., č. 224/1994 Sb., č. 84/1995 Sb., č. 94/1996 Sb., č. 151/1997 Sb., č. 12/1998 Sb., č. 27/2000 Sb., č. 30/2000 Sb., č. 105/2000 Sb., č. 214/2000 Sb., č. 368/2000, č. 370/2000 Sb. a č. 120/2001 Sb. (jež je i jeho zněním stávajícím) určuje, že jsou-li pochybnosti, zda věc, právo nebo jiná majetková hodnota náleží do podstaty, zapíše se do soupisu podstaty s poznámkou o nárocích uplatněných jinými osobami anebo s poznámkou o jiných důvodech, které zpochybňují zařazení věci, práva nebo jiné majetkové hodnoty do soupisu (odstavec 1).

Soud uloží tomu, kdo uplatňuje, že věc, právo nebo jiná majetková hodnota neměla být do soupisu zařazena, aby ve lhůtě určené soudem podal žalobu proti správci. V případě, že žaloba není včas podána, má se za to, že věc, právo nebo jiná majetková hodnota je do soupisu pojata oprávněně (odstavec 2).

Podle ustáleného výkladu podávaného právní teorií (srov. např. Krčmář, Z. in: Justiční praxe č. 6/2002, Zápis ze školení na téma „Odporovatelnost a konkursy – 2. část“ /str. 338-347/) i soudní praxí (srov. např. rozsudky Nejvyššího soudu uveřejněné pod čísly 58/1998, 27/2003 a 9/2005 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek), k předpokladům, za nichž může soud vyhovět žalobě o vyloučení majetku ze soupisu majetku konkursní podstaty podle § 19 odst. 2 ZKV (excindační žalobě), patří, že:

1) Označený majetek byl správcem konkursní podstaty příslušného úpadce vsutku pojat do soupisu majetku konkursní podstaty.

2) Vylučovací žaloba podaná osobou odlišnou od úpadce došla soudu nejpozději posledního dne lhůty určené této osobě k podání žaloby výzvou soudu, který konkurs prohlásil.

3) Žalovaným je správce konkursní podstaty.

4) V době, kdy soud rozhoduje o vyloučení věci (§ 154 odst. 1 o. s. ř.), trvají účinky konkursu a sporný majetek je nadále sepsán v konkursní podstatě (nebyl v mezidobí ze soupisu majetku konkursní podstaty vyloučen).

5) Osoba, která se domáhá vyloučení věci ze soupisu, prokázala nejen to, že tento majetek neměl (nebo ke dni rozhodnutí o žalobě již nemá) být do soupisu zařazen, nýbrž i to, že právo, které vylučovalo zařazení majetku do soupisu majetku konkursní podstaty, svědčí jí.

Pro výsledek dovolacího řízení je určující, zda je dána poslední z vypočtených podmínek (o splnění předchozích čtyř neměli pochybnosti účastníci řízení ani soudy nižších stupňů).

Podle ustanovení § 6 ZKV ve znění účinném v době prohlášení konkursu na majetek úpadkyně (11. 3. 1998), tj. ve znění zákonů č. 122/1993 Sb., č. 42/1994 Sb., č. 74/1994 Sb., č. 117/1994 Sb., č. 156/1994 Sb., č. 224/1994 Sb., č. 84/1995 Sb., č. 94/1996 Sb. a č. 151/1997 Sb., majetek podléhající konkursu tvoří konkursní podstatu (dále jen „podstata“) (odstavec 1). Konkurs se týká majetku, který patřil dlužníkovi v den prohlášení konkursu a kterého nabyl za konkursu; tímto majetkem se rozumí také mzda nebo jiné podobné příjmy. Do podstaty nenáleží majetek, jehož se nemůže týkat výkon rozhodnutí; majetek sloužící podnikatelské činnosti z podstaty vyloučen není (odstavec 2).

Z ustanovení § 14 odst. 1 ZKV (rovněž ve znění účinném k 11. 3. 1998) se dále podává, že prohlášení konkursu má - mimo jiné - tyto účinky:

a/ Oprávnění nakládat s majetkem podstaty přechází na správce. Právní úkony úpadce, týkající se tohoto majetku, jsou vůči konkursním věřitelům neúčinné. Osoba, která uzavřela s úpadcem smlouvu, může od ní odstoupit, ledaže v době jejího uzavření věděla o prohlášení konkursu.

c/ Řízení o nárocích, které se týkají majetku patřícího do konkursní podstaty nebo které mají být uspokojeny z tohoto majetku, jejichž účastníkem je úpadce, se přerušují, ledaže jde o trestní řízení (v němž však nelze rozhodnout o náhradě škody), o řízení o výživném nezletilých dětí, o řízení o výkon rozhodnutí; s výjimkou řízení o pohledávkách, které je třeba přihlásit v konkursu (§ 20 ZKV), lze v řízení pokračovat na návrh správce, popřípadě ostatních účastníků řízení a správce se stává účastníkem řízení místo úpadce; úpadce může návrh na pokračování v řízení podat jen tehdy, nepodá-li jej správce ve lhůtě určené mu soudem, přičemž v tomto případě úpadce zůstává účastníkem řízení.

d/ Řízení o nárocích, které se týkají majetku patřícího do podstaty nebo které mají být uspokojeny z tohoto majetku, mohou být zahájena jen na návrh správce nebo proti správci; jde-li o pohledávky, které je třeba přihlásit v konkursu (§ 20 odst. 1 ZKV), může být řízení, s výjimkou řízení o výkon rozhodnutí, zahájeno jen za podmínek uvedených v § 23 a 24 ZKV.

V této podobě platilo ustanovení § 6 a § 14 ZKV až do 30. 4. 2000 a na dále formulované závěry Nejvyššího soudu nemají vliv ani pozdější změny těchto ustanovení.

Při právním posouzení věci dále Nejvyšší soud vychází z ustanovení § 132 odst. 1, § 133 odst. 2 a § 588 obč. zák., která od uzavření kupní smlouvy č. 1 (23. 2. 1998) do současné doby změn nedoznala.

Podle ustanovení § 132 odst. 1 obč. zák., vlastnictví věci lze nabýt kupní, darovací nebo jinou smlouvou, děděním, rozhodnutím státního orgánu nebo na základě jiných skutečností stanovených zákonem.

Dle 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.

Ustanovení § 588 obč. zák. určuje, že z kupní smlouvy vznikne prodávajícímu povinnost předmět koupě kupujícímu odevzdat a kupujícímu povinnost předmět koupě převzít a zaplatit za něj prodávajícímu dohodnutou cenu.

Při vzniku vlastnického práva k nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí na základě smlouvy je třeba rozlišovat právní důvod nabytí vlastnického práva (titulus adquirendi) a právní způsob jeho nabytí (modus adquirendi). Smlouva o převodu nemovitostí (zde kupní smlouva) představuje tzv. titulus adquirendi. I když z takové smlouvy vznikají jejím účastníkům práva a povinnosti, ke vzniku vlastnického práva podle ní ještě nedochází; ten nastává (modus adquirendi) až vkladem (intabulací) vlastnického práva do katastru nemovitostí (srov. § 133 odst. 2 obč. zák.). Jinak řečeno, kupní smlouva, kterou se převádí nemovitost, jež je předmětem evidence v katastru nemovitostí, nemá účinek převodní, ale pouze účinek obligační. Zavazuje zcizitele (prodávajícího) k tomu, aby vlastnictví věci na nabyvatele (kupujícího) dalším úkonem, který je právně uznávaným způsobem převodu vlastnictví, převedl (srov. k tomu shodně např. rozsudek Nejvyššího soudu uveřejněný pod číslem 17/2000 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek - dále též jen „R 17/2000“).

Podle ustanovení § 2 odst. 3, věty první, zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění účinném v době prohlášení konkursu na majetek úpadkyně

(11. března 1998), tj. ve znění zákonů č. 210/1993 Sb. a č. 90/1996 Sb., právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen příslušnému orgánu republiky. Toto ustanovení nedoznalo změny do současné doby.

Podle skutkových závěrů soudů nižších stupňů v době prohlášení konkursu na majetek úpadkyně nastaly vůči společnosti J. SH obligační účinky kupní smlouvy č. 1, nenastaly však účinky věcněprávní. Společnost J. SH se tudíž k 11. 3. 1998 nestala vlastnící pozemku, jelikož k tomuto datu nebylo rozhodnuto o povolení vkladu jejího vlastnického práva do katastru nemovitostí. K 11. 3. 1998 byla naopak vlastnící pozemku stále úpadkyně, takže správce konkursní podstaty úpadkyně nepochybil, jestliže pozemek v souladu s výše citovaným ustanovením § 6 odst. 2 ZKV sepsal do konkursní podstaty jako majetek, který úpadkyni patřil ke dni prohlášení konkursu. Srov. k tomu shodně již bod XVII. výše označeného stanoviska, str. 183 (359) nebo nověji např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31. 1. 2006, sp. zn. [29 Odo 312/2003](#), a v rozhodovací praxi Ústavního soudu důvody nálezu Ústavního soudu ze dne 22. 5. 1997, sp. zn. [IV. ÚS 332/98](#), uveřejněného ve Sbírce nálezu a usnesení Ústavního soudu, svazku 8, ročníku 1997, části I., pod číslem 63.

V mezích dovolacího přezkumu tak již zůstává nezodpovězena jen otázka, zda a jakým způsobem mohla společnost J. SH nabýt vlastnictví k pozemku po prohlášení konkursu na majetek úpadkyně, zvláště pak, zda tímto modelem nabytí mohlo být rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva ze dne 12. 6. 1998.

Nejvyšší soud ve zmíněném stanovisku, pod bodem XXIV. stanoviska, str. 190-191 (366-367), na nějž v podrobnostech odkazuje, formuloval a odůvodnil závěr, podle kterého se prohlášením konkursu přerušuje (dle § 14 odst. 1 písm. c/ ZKV) i vkladové řízení. Ačkoliv soudy nižších stupňů z uvedeného stanoviska vycházejí (a soud prvního stupně je výslovně cituje), dovolatelka se k argumentům obsaženým ve stanovisku přímo nevyjadřuje, uvádí „jen“, že ustanovení § 14 odst. 1 písm. c) ZKV nelze aplikovat na vkladové řízení, „které bylo zahájeno předtím, než byl prohlášen konkurs na majetek prodávajícího.“ Tento argument je zavádějící. Ve výše popsané podobě se jím jakoby naznačuje, že v jiném než uvedeném případě ustanovení § 14 odst. 1 písm. c) ZKV na vkladové řízení aplikovat lze. Tak tomu ovšem není.

Logikou věci je dáno, že ustanovení § 14 odst. 1 písm. c) ZKV o přerušení řízení, coby účinku prohlášení konkursu na majetek účastníka řízení, se týká pouze těch řízení (včetně vkladových řízení), jež byla zahájena před prohlášením konkursu. Předpoklady, za nichž lze taková řízení zahájit poté, co nastaly účinky prohlášení konkursu, vymezuje ustanovení § 14 odst. 1 písm. d) ZKV.

Jinak řečeno, argumentem, že vkladové řízení zahájená před prohlášením konkursu na majetek jejich účastníka, se prohlášením konkursu nepřerušují, se dovolatelka dožaduje řešení otázky, kterou Nejvyšší soud již jednoznačně (a jinak) zodpověděl ve stanovisku. Důvod ke změně ustálené rozhodovací praxe soudů v dotčeném směru přitom Nejvyšší soud neshledal ani po zvážení obsahu dovolání. Zpětného účinku vkladu (označovaného dovolatelkou jako nejvýznamnější specifikum vkladového řízení) si přitom byl Nejvyšší soud vědom již v době přijetí stanoviska, o čemž svědčí výše zmíněný bod XVII. stanoviska. V této souvislosti Nejvyšší soud poznamenává, že nejde o jediný případ, kdy proces nabývání vlastnického práva nemůže být dokončen se zpětnou platností v důsledku účinků prohlášení konkursu na majetek vlastníka věci. Obdobou téhož je situace, kdy účinky prohlášení konkursu nastanou v průběhu řízení o odvolání proti usnesení o příklepu vydražiteli (srov. k tomu ustanovení § 336l odst. 2 o. s. ř., podle kterého se vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovitosti s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu). Také tuto situaci Nejvyšší soud řešil ve prospěch účinků konkursu, a to tak, že rozhodl-li odvolací soud o odvolání proti usnesení o příklepu přes zákaz provedení výkonu rozhodnutí formulovaný ustanovením § 14 odst. 1 písm. e) ZKV, je to důvodem ke zrušení takového usnesení (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 14. 4.

2004, sp. zn. [20 Cdo 2372/2003](#), jež bylo posléze podrobeno ústavnímu přezkumu s tím výsledkem, že Ústavní soud usnesením ze dne 22. 7. 2004, sp. zn. [I. ÚS 401/04](#), ústavní stížnost odmítl).

Smysl přerušení řízení podle § 14 odst. 1 písm. c) ZKV tkví u těch řízení, v nichž lze na návrh oprávněné osoby pokračovat, především v tom, že má-li být v jejich důsledku poškozena majetková sféra úpadce (konkursní podstata), je žádoucí, aby příležitost účastnit se řízení na místě úpadce dostal správce konkursní podstaty, na nějž prohlášením konkursu přešlo oprávnění nakládat s majetkem konkursní podstaty (§ 14 odst. 1 písm. a) ZKV). Účel přerušení takového řízení tkví i v tom, aby správce konkursní podstaty a druhý účastník řízení měli možnost zvážit, zda se zřetelem k prohlášení konkursu na majetek dlužníka má další pokračování řízení smysl. Správci konkursní podstaty se tím současně poskytuje čas reagovat na kroky dlužníka dosud v řízení učiněné tam, kde by mohly vést k poškození konkursní podstaty, již je povolán chránit. Ve vztahu ke vkladovému řízení má takový účinek konkursu přínos potud, že správce konkursní podstaty, který zjistí, že úpadce prostřednictvím smlouvy o převodu nemovitostí (ať již jako převodce nebo jako nabyvatel) činil úkony ekonomicky nevýhodné nebo takové, u nichž lze dokonce usuzovat na relativní nebo absolutní neplatnost, dostane příležitost zabránit věcněprávním účinkům smlouvy např. tím, že od ní odstoupí, aniž by musel problémy vyvolané vkladem řešit jinými způsoby.

Tyto závěry vyvolávají potřebu vyslovit se k tomu, jaké účinky má rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k nemovitosti vydané (nesprávně) v době, kdy v důsledku prohlášení konkursu na majetek účastníka vkladového řízení (prodávajícího) trvaly účinky přerušení vkladového řízení.

Podle ustanovení § 3 zákona č. 265/1992 Sb. v rozhodném znění vklad podle § 2 lze provést jen na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu (odstavec 1). Na řízení o povolení vkladu se vztahuje zákon o správním řízení, pokud tento zákon nestanoví jinak (odstavec 2).

Dle ustanovení § 5 zákona č. 265/1992 Sb. v rozhodném znění platí, že jsou-li podmínky vkladu splněny, příslušný orgán republiky rozhodne, že se vklad povoluje; v opačném případě návrh zamítne (odstavec 2). Rozhodnutí, kterým se vklad povoluje, lze provést zápisem ve spisu. Proti rozhodnutí, kterým se vklad povoluje, není přípustný žádný opravný prostředek, ani žaloba ve správním soudnictví (odstavec 3).

Z ustanovení § 6 zákona č. 265/1992 Sb. v rozhodném znění se pak podává, že katastrální úřad vyznačí den povolení vkladu zápisem ve spisu a na přezkoumávané listině dobu podání návrhu a skutečnost, že k vkladu nebo výmazu došlo.

Jak plyne z dikce § 3 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. v rozhodném znění, předpokladem provedení vkladu podle § 2 uvedeného zákona je pravomocné rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení vkladu. V návaznosti na úpravu obsaženou v § 5 odst. 2 a § 6 uvedeného zákona, je proto nutno si položit otázku, kdy rozhodnutí o povolení vkladu nabývá právní moci.

Zákon č. 71/1967 Sb., o správním řízení (správní řád), jenž platil do 1. 1. 2006 (dále též jen „spr. ř.“), kdy byl nahrazen zákonem č. 500/2004 Sb., správním řádem, a který je pro vkladové řízení subsidiárně použitelný podle § 3 odst. 2 zákona č. 265/1992 Sb. v rozhodném znění, se oznamováním správních rozhodnutí a jejich právní moci zabýval v ustanoveních § 51 a § 52, jež nedoznala změny po celou dobu účinnosti tohoto zákona.

Podle ustanovení § 51 spr. ř., rozhodnutí se účastníkovi řízení oznamuje doručením písemného vyhotovení tohoto rozhodnutí. Den doručení rozhodnutí je dnem jeho oznámení (odstavec 1). Účastníku řízení, který je přítomen, může být rozhodnutí oznámeno ústním vyhlášením; den ústního vyhlášení rozhodnutí je dnem oznámení rozhodnutí, jen pokud se přítomný účastník řízení vzdal

nároku na doručení písemného vyhotovení rozhodnutí (odstavec 2).

Ustanovení § 52 odst. 1 spr. ř. pak určuje, že rozhodnutí, proti kterému se nelze odvolat (podat rozklad), je v právní moci.

Právní teorie při výkladu pojmu právní moc rozhodnutí hovoří o právní moci formální a materiální. Formální právní moc vymezuje jako podmínky, za kterých rozhodnutí nabývá právní moci (stává se nezměnitelným). Srov. k tomu např. Bureš, J. – Drápal, L. – Krčmář, Z. – Mazanec, M.: Občanský soudní řád. Komentář. I. díl., 6. vydání, Praha, C. H. Beck 2003, str. 613 nebo Mazanec, M.: Správní soudnictví. Linde Praha, a. s., 1996, str. 70. Jako jeden z předpokladů formální právní moci rozhodnutí (v posledně označeném díle v rovině správního soudnictví spojovaný s výše cit. ustanovením § 52 spr. ř.) se přitom klade požadavek jeho doručení účastníkům řízení. Ve stejném duchu vymezuje formální právní moc správních rozhodnutí (mezi něž patří i rozhodnutí o povolení vkladu) i ustálená soudní praxe. Srov. k tomu např. usnesení Vrchního soudu v Praze ze dne 27. 6. 1995, sp. zn. 6 A 197/94, uveřejněné v časopise Správní právo, ročníku 1997, pod číslem 144, které jako další předpoklad formální právní moci dovoditelný z (výše citovaného) ustanovení § 51 spr. ř. předjímá řádné oznámení rozhodnutí.

Zbývá určit, jakou měrou je úprava obsažená v ustanoveních § 51 a § 52 spr. ř. uplatnitelná ve vkladovém řízení v návaznosti na ustanovení § 3, § 5 a § 6 zákona č. 265/1992 Sb. v rozhodném znění, jež mají před úpravou obsaženou ve správním řádu přednost.

Tak např. v díle Kuba, B. – Olivová, K.: Katastr nemovitostí České republiky, 9. vydání. Linde Praha, a. s., 2005, se na str. 102 k popsanému problému toliko uvádí, že rozhodnutí o povolení vkladu se účastníkům vkladového řízení ani neoznamuje a právní moci nabývá (v intencích § 5 odst. 3 zákona č. 265/1992 Sb. v rozhodném znění) poznamenáním ve spisu. V díle Vrcha, P.: Katastrální (a související) judikatura. Linde Praha, a. s., 2001, se na str. 273-275 rovněž poukazuje na to, že správní (soudní) praxe vychází z toho, že byl-li vklad povolen, žádné správní rozhodnutí se účastníkům nedoručuje, přičemž z doručované smlouvy, opatřené vkladovým razítkem s příslušnými údaji jednoznačně vyplývá, že vklad navrhovaných věcných práv byl (v plném rozsahu) povolen. Autor nicméně poukazuje na to, že formálním předpokladem nabytí právní moci správního aktu je i skutečnost, že takové rozhodnutí bylo účastníkům doručeno, jakož i na to, že z tzv. vkladové doložky se účastník řízení nedozví, která práva byla skutečně intabulována, takže s doručením smlouvy touto doložkou opatřené lze stěží dovozovat splnění povinnosti oznámení rozhodnutí o povolení vkladu účastníkům, akcentované Ústavním soudem v nálezu ze dne 11. 6. 1997, sp. zn. [I. ÚS 279/95](#), uveřejněném ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu, svazku 8, ročníku 1997, části I., pod číslem 73. V díle Barešová, E. – Baudyš, P.: Zákon o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem. Komentář. 3. vydání, Praha, C. H. Beck 1996, se na stejné téma na str. 119-120 uvádí, že písemné vyhotovení rozhodnutí, kterým se vklad povoluje, se zpravidla nevyhotovuje v případě, že se provede rozhodnutí zápisem do spisu. Pokud se však má provést např. částečný vklad do katastru, vydává se rozhodnutí o povolení vkladu v písemné formě, s tím, že tato část rozhodnutí nabývá právní moci okamžikem oznámení doručením podle § 51 spr. ř. Tamtéž se pak na str. 136 uvádí, že rozhodne-li katastrální úřad o povolení vkladu do katastru, vyznačí den povolení vkladu ve spisu a toto vyznačení dne povolení vkladu zápisem ve spisu je vlastně provedením rozhodnutí, kterým se vklad povoluje, jak stanoví § 5 odst. 3 (zákona č. 265/1992 Sb.). Písemné rozhodnutí katastrální úřad zpravidla již nevydává, a proto se také neoznamuje doručením. Toto vyznačení ve spisu se provádí i tehdy, když se vydává o kladném rozhodnutí o povolení vkladu rozhodnutí v písemné formě. Na přezkoumávané listině se vyznačí doba podání návrhu a skutečnost, že ke vkladu došlo. Pro úplnost lze dodat, že požadavek písemného vyhotovení rozhodnutí o povolení vkladu a jeho doručení účastníkům vkladového řízení je s rozhodnutím o částečném povolení vkladu spojován i v předchozích dvou dílech.

Ve výše označeném nálezu sp. zn. [I. ÚS 279/95](#) přitom Ústavní soud na téma vkladového řízení mimo jiné uvedl, že „mimo pozornost soudu nemůže zůstat ani § 18 odst. 3 spr. ř. (povinnost uvědomit o zahájení řízení účastníky, v tomto případě spoluvlastníky), § 33 odst. 2 spr. ř. (právo vyjádřit se k podkladům rozhodnutí) i § 51 spr. ř. (právo na oznámení rozhodnutí).“

Je zjevné, že potřebám reálného života právního v otázce posuzování formální právní moci rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a naplnění ústavního principu právní jistoty podávajícího se z článku 1 Ústavy České republiky odpovídají z výše citovaných názorů právní teorie ty, podle nichž se u rozhodnutí o povolení vkladu požadavek jeho oznámení účastníkům vkladového řízení ve smyslu ustanovení § 51 spr. ř. neklade. Tento názor většinově sdílí i soudní praxe, přičemž důvod postupovat jinak nezakládá ani označený náleží Ústavního soudu. Těžiště uvedeného nálezu tkvělo v posouzení otázky okruhu účastníků vkladového řízení (jež bylo následně překonáno nálezem pléna Ústavního soudu ze dne 22. 3. 2000, uveřejněným pod číslem 31/2000 Sb.) a okrajový odkaz na ustanovení § 51 spr. ř. důvodem pro jiné řešení není.

Podoba vkladové doložky, kterou podle ustanovení § 35 odst. 2 vyhlášky č. 190/1996 Sb. ve znění pozdějších předpisů od 10. 7. 1996 katastrální úřady v případě povolení vkladu vyznačují na prvopisech smlouvy, rovněž vylučuje možnost uvažovat o tom, že oznámení podle § 51 spr. ř. se uskutečňuje právě doručením prvopisu smlouvy touto doložkou opatřeného. Má-li totiž být oznámení písemné podoby správního rozhodnutí podle § 51 spr. ř. jedním z předpokladů jeho formální právní moci, pak by tímto způsobem stěží mohlo být oznamováno, že vklad práva již (před právní mocí) byl zapsán do katastru nemovitostí a že právní účinky vkladu již nastaly (srov. k tomu opět § 2 odst. 3 a § 3 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. v rozhodném znění).

Na základě výše podaného výkladu lze tudíž uzavřít, že jde-li o rozhodnutí, jímž katastrální úřad zcela povolil vklad práva do katastru nemovitostí, a je-li takové rozhodnutí provedeno zápisem ve spisu (§ 5 odst. 3, věta první, zákona č. 265/1992 Sb. v rozhodném znění), nabývá (obecně) právní moci tímto zápisem. Uvedená úprava tedy nahrazuje v ostatních případech ve vkladovém řízení požadované oznámení písemného vyhotovení rozhodnutí (tj. jeho doručení), aniž by ovšem takový postup katastrálnímu úřadu zapovídala (srov. k tomu výše jednak názory teorie o způsobu, jakým nabývá formální právní moci rozhodnutí o částečném povolení vkladu, a z díla Barešové, E. a Baudyš, P. i poznámku, podle které písemné vyhotovení rozhodnutí, kterým se vklad povoluje, se „zpravidla nevyhotovuje“ v případě, že se provede rozhodnutí zápisem do spisu).

Východisko pro odpověď na otázku, jakým způsobem takto ustavené (a v praxi ustálené) poměry ovlivňuje skutečnost, že katastrální úřad nerespektoval účinky přerušování vkladového řízení vyvolané prohlášením konkursu na majetek účastníka vkladového řízení (prodávajícího), vydal rozhodnutí, kterým se vklad povoluje, a provedl je zápisem ve spisu, lze opět nalézt pod bodem XXIV. stanoviska. Nejvyšší soud zde vysvětluje, že prohlášením konkursu se ve smyslu § 14 odst. 1 písm. c) ZKV přerušuje i běh procesních lhůt, takže došlo-li k přerušování řízení v době, kdy účastníkům běžela lhůta k podání odvolání, odporu nebo námitek, nenabývá soudní rozhodnutí právní moci; okolnost, že rozhodnutí již bylo účastníkům doručeno, tu žádného vlivu nemá. Uvádí dále, že bylo-li řízení takto přerušeno po vyhlášení rozhodnutí, avšak ještě před jeho písemným vyhotovením, eventuálně před jeho vlastním doručením, soud sice rozhodnutí písemně vyhotoví, avšak již je účastníkům nedoručuje. Na tyto závěry Nejvyšší soud navázal v rozsudku uveřejněném pod číslem 74/2001 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek (dále též jen „R 74/2001“), v němž uzavřel, že pokračoval-li soud v řízení a vydal-li rozhodnutí v době, v níž bylo řízení prohlášením konkursu přerušeno, je řízení předcházející vydání rozhodnutí postiženo vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci. Jestliže však účinky přerušování trvají (nevznesla-li k tomu oprávněná osoba návrh na pokračování v řízení tam, kde zákon dovoluje v řízení pokračovat), nemůže po dobu trvání konkursu v řízení pokračovat ani soud vyššího stupně (odvolací nebo dovolací soud) tím, že by na základě opravného prostředku rozhodnutí, které je uvedenou vadou postiženo, zrušil.

Jinak řečeno, k soudnímu rozhodnutí nesprávně vydanému v době přerušení řízení coby důsledku prohlášení konkursu na majetek účastníka řízení (§ 14 odst. 1 písm. c/ o. s. ř.) se podle této ustálené rozhodovací praxe nepřihlíží:

- 1) dokud trvají účinky konkursu, jde-li o soudní řízení, v němž nelze za konkursu pokračovat ani na návrh oprávněné osoby, nebo
- 2) dokud k tomu oprávněná osoba za trvání konkursu nepodá návrh na pokračování v řízení, jde-li o soudní řízení, v němž na základě takového návrhu pokračovat lze.

Takové soudní rozhodnutí nemůže ani nabýt formální právní moci nebo se stát vykonatelným jeho doručením, jelikož jeho případné doručení za takto přerušeno řízení je neúčinné a poté, co odpadnou účinky přerušení, musí být zopakováno (srov. opět bod XXIV. stanoviska a nověji po skutkové stránce typově shodně např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30. 4. 2003, sp. zn. [30 Cdo 2283/2002](#)).

Jak dále plyne z R 74/2001 i z mnoha dalších rozhodnutí Nejvyššího soudu, soudní rozhodnutí vydané v době přerušení řízení prohlášením konkursu není rozhodnutím nicotným (paaktem).

Nejvyšší soud pak nevidí žádného rozumného důvodu, pro který by při posuzování účinků správního rozhodnutí nesprávně vydaného v době, kdy bylo správní řízení přerušeno prohlášením konkursu na majetek účastníka tohoto řízení, měl volit jiný postup a činit závěry odlišné od těch, jež lze pokládat za ustálené ve vztahu k rozhodnutím soudním.

Odtud ústí závěr, že katastrální úřad, který povolil vklad vlastnického práva k nemovitosti v době, kdy trvaly účinky přerušení řízení vyvolané prohlášením konkursu na majetek účastníka vkladového řízení (prodávajícího), zatížil vkladové řízení vadou, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci.

Takové správní rozhodnutí není (a to i v intencích závěrů formulovaných v rozsudcích Nejvyššího soudu uveřejněných pod čísly 9/1999 a 11/2000 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek) rozhodnutím nicotným, avšak pro trvalé účinky přerušení řízení nenabýlo právní moci.

Na uvedeném závěru ničeho nemění ani skutečnost, že rozhodnutí o povolení vkladu bylo provedeno zápisem ve spisu, který by jinak vylučoval potřebu jeho doručení (oznámení jeho písemného vyhotovení doručením) účastníkům vkladového řízení. Jestliže totiž úprava obsažená v § 5 odst. 3 zákona č. 265/1992 Sb. v rozhodném znění nahrazuje potřebu písemného vyhotovení rozhodnutí, s nímž se pojí i nutnost jeho oznámení doručením podle § 51 odst. 1 spr. ř., pak je nutno s ní nakládat stejně jako v případě, kdyby katastrální úřad v době trvání překážky pro rozhodování vyvolané prohlášením konkursu písemné vyhotovení rozhodnutí o povolení vkladu vyhotovil a oznámil je doručením. V situaci, kdy úprava obsažená v zákoně č. 265/1992 Sb. nepřekáží tomu, aby rozhodnutí o povolení vkladu bylo písemně vyhotoveno i tam, kde by byl možný postup podle § 5 odst. 3, věty první, tohoto zákona (a takový postup se nadto typově používá i ve vztahu k vyhovujícímu výroku rozhodnutí, je-li vklad povolen jen částečně), je rovněž z ústavního hlediska stěžejí ospravedlnitelné, aby volba způsobu provedení rozhodnutí katastrálním úřadem za trvání účinku přerušení řízení vyvolaného prohlášením konkursu na majetek účastníka vkladového řízení vedla k tomu, že rozhodnutí o povolení vkladu v jednom případě (při provedení rozhodnutí zápisem do spisu) právní moci nabude, a ve druhém (při písemném vyhotovení rozhodnutí a jeho následném oznámení) nikoliv.

Ve smyslu § 2 odst. 3 zákona č. 265/1992 Sb. v rozhodném znění tak nenastaly ani právní účinky vkladu podle kupní smlouvy č. 1 a společnost J. SH se tak vlastníci pozemku předtím, než jej

převedla (kupní smlouvou č. 2) na manžele Š., nestala. Skutečnost, že k 17. 6. 1998 (a podle zjištěného skutkového stavu ani později) nenastaly věcněprávní účinky kupní smlouvy č. 1, však nikterak neznámá, že prohlášení konkursu (a přerušení vkladového řízení coby jeho důsledek) mělo samo o sobě vliv na obligační účinky kupní smlouvy nebo dokonce na její platnost.

V již citovaném rozsudku sp. zn. [29 Odo 312/2003](#) k tomu Nejvyšší soud vysvětlil, že nedošlo-li po prohlášení konkursu na majetek prodávajícího k odstoupení od kupní smlouvy o převodu nemovitosti (srov. např. § 14 odst. 2 ZKV) nebo nezanikla-li tato smlouva po prohlášení konkursu jiným způsobem a nejde-li současně o právní úkon neúčinný (srov. ustanovení § 15 ZKV), stíhá správce konkursní podstaty (na něž v rozsahu sepsaného majetku přešlo prohlášením konkursu právo úpadce s tímto majetkem nakládat – srov. § 14 odst. 1 písm. a/ ZKV) i nadále závazek převést vlastnické právo k předmětu koupě na kupujícího (srov. i ustanovení § 588 obč. zák. a opět R 17/2000).

Přitom rovněž platí, že ačkoliv se vkladové řízení prohlášením konkursu na majetek jeho účastníka přerušuje, lze v něm na návrh oprávněné osoby (tedy správce konkursní podstaty a druhého účastníka řízení) pokračovat (v rozhodné době tak mohl učinit i úpadek, kdyby možnosti podat návrh na pokračování v řízení dříve nevyužil správce konkursní podstaty). Předmětem vkladového řízení totiž není pohledávka, kterou by bylo možné přihlásit do konkursu postupem podle § 20 ZKV (srov. § 14 odst. 1 písm. c/ ZKV).

Rozhodne-li katastrální úřad o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitosti rozhodnutím, které provede zápisem ve spisu v době, kdy je vkladové řízení přerušeno prohlášením konkursu a kdy toto rozhodnutí proto nemůže nabýt právní moci, je nezbytné dopovědět, jak má katastrální úřad postupovat, podá-li poté oprávněná osoba návrh na pokračování ve vkladovém řízení.

Je zjevné, že bylo-li (byť nesprávně) rozhodnutí o povolení vkladu již vydáno a provedeno zápisem do spisu, nelze je v situaci, kdy nejde o paakt, vydat znovu. Neobstojí ani představa, že dojitím návrhu na pokračování v řízení se proces, při kterém rozhodnutí o povolení vkladu provedené zápisem do spisu nabývá právní moci, završí (že se tímto okamžikem rozhodnutí stane bez dalšího pravomocným, čímž se uvedená vada zhojí). Takový postup by ve svém důsledku umocňoval nezákonnost přijatého rozhodnutí, jelikož okamžik, kdy by opominutý účastník vkladového řízení (správce konkursní podstaty vstoupivší na místo úpadce) poprvé mohl v řízení začít jednat, by se současně stal okamžikem, kdy bude řízení pravomocně skončeno. Uvedené pak logicky ústí v závěr, že rozhodnutí, jímž katastrální úřad nesprávně povolil vklad vlastnického práva do katastru nemovitosti v době, kdy bylo vkladové řízení přerušeno, musí být písemně vyhotoveno a po odpadnutí překážky spočívající v přerušení řízení postupem podle § 51 spr. ř. řádně oznámeno účastníkům vkladového řízení. Teprve tímto okamžikem toto rozhodnutí nabývá právní moci.

Nepřiměřená očekávání pak dovolatelka spojuje s odkazem na rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1186/98. Tento rozsudek řeší situaci, kdy převodce vlastníkem nemovitosti v době převodu byl, avšak v důsledku odstoupení smlouva, kterou sám nemovitost nabyt, zanikla od samého počátku, přičemž Nejvyšší soud nesdílí dovolatelčin názor, že jde o situaci srovnatelnou s posuzovaným případem. Naopak, jeden ze spolutvůrců zmíněného rozhodnutí, J. Spáčil v článku „Ještě k nabytí od nevlastníka v judikatuře“, uveřejněném v časopise Právní rozhledy číslo 5, ročník 2001 str. 220-221, uvedl, že tímto rozhodnutím neměl být prolomen princip, podle kterého nelze nabýt vlastnictví od nevlastníka, nestanoví-li tak výslovně zákon, a k potvrzení téhož odkázal na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 21. 8. 2000, sp. zn. [22 Cdo 536/2000](#). Nejen tento rozsudek (jenž byl uveřejněn v časopise Právní rozhledy číslo 9, ročník 2003, str. 479-481, a proti kterému byla podána ústavní stížnost, kterou Ústavní soud odmítl usnesením ze dne 6. 11. 2001, sp. zn. [I. ÚS 226/98](#)), nýbrž např. i rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 28. 7. 2003 sp. zn. [22 Cdo 1836/2002](#), jsou naopak založeny na závěru, podle kterého od nevlastníka nelze nabýt vlastnictví k nemovitosti, i když nabyvatel vychází

ze zápisu v katastru nemovitostí označujícího převodce za vlastníka této nemovitosti.

Lze tedy uzavřít, že dovolací důvod dle § 241a odst. 2 písm. b) o. s. ř. dán není.

Nejvyšší soud proto, aniž nařizoval jednání (§ 243a odst. 1, věta první, o. s. ř.), dovolání zamítl (§ 243b odst. 2 a 6 o. s. ř.).

Toliko v mezích preventivního působení (jelikož právní posouzení věci odvolacím soudem na této úrovni na rozdíl od soudu prvního stupně nespočívá) Nejvyšší soud (v návaznosti na obsah kupní smlouvy č. 3, z něž plyne, že smluvní strany ji uzavřely, přesto, že tam označené předběžné opatření manželům Š. takový postup zapovídalo) doplňuje, že výklad podávaný soudní praxí je ustálen v závěru, že kupní smlouva, kterou prodávající porušil zákaz převodu věci (nemovitosti) uložený mu vykonatelným předběžným opatřením ve smyslu § 76 odst. 1 písm. e) o. s. ř., je pro rozpor se zákonem absolutně neplatná, přičemž tato absolutní neplatnost se nezhojí ani tím, že soud předběžné opatření po uzavření kupní smlouvy zruší (srov. např. rozhodnutí uveřejněné pod číslem 59/2001 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek).