



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Vrchní soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Michala Mědíka a soudců JUDr. Jany Sedlářové a JUDr. Jiřího Švehly ve věci

žalobkyně: **Ing. Katarína Remenárová**, narozená 16.6.1976
bytem Dlouhá 81, 267 27 Liteně

za účasti: **Roman Dolejš**, narozený 24.12.1963
bytem U Roháčových kasáren 1332/28, 100 00 Praha 10
zastoupený advokátkou Mgr. Ivetou Strmeňovou
sídlím Pobřežní 667/78, 186 00 Praha 8

o povolení vkladu vlastnického práva, o přezkum rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, Katastrální pracoviště Beroun, ze dne 8. července 2019, č.j. V-3683/2019-202-6, **o odvolání žalobkyně** proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 3. září 2021, č.j. 79C 74/2020 -96,

takto:

- I. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku I. potvrzuje.
- II. Rozsudek soudu prvního stupně se ve výroku II. mění jen tak, že náklady řízení činí 10.200 Kč; jinak se tento výrok potvrzuje.
- III. Žalobkyně je povinna zaplatit účastníku řízení na náhradu odvolacího řízení 6.800 Kč ve lhůtě tří dnů od právní moci tohoto rozsudku k rukám jeho právní zástupkyně Mgr. Ivetě Strmeňové.

Shodu s prvopisem potvrzuje Markéta Semeráková.

Odůvodnění:

1. Žalobkyně se žalobou doručenou soudu dne 2.9.2019 domáhala, aby byl povolen vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě kupní smlouvy uzavřené dne 23.5.2019 a tím nahrazeno rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Středočeský kraj, katastrální pracoviště Beroun ze dne 8.7.2019, č.j. V-3683/2019-202-6. Účastník navrhl zamítnutí žaloby, neboť od kupní smlouvy odstoupil a nadto vkladová listina neodpovídá katastrálnímu zákonu ohledně přesné identifikace převáděných pozemků.
2. Napadeným rozsudkem byla žaloba zamítnuta (výrok I.) a žalobkyni byla uložena povinnost nahradit účastníkovi náklady řízení (výrok II.). V odůvodnění soud prvního stupně uvedl, že žaloba byla podána oprávněnou osobou včas a je přípustná. Nejprve se zabýval otázkou, zda je předmětná kupní smlouva dostatečně určitá, když katastrální území v ní bylo označeno jeho číslem. Dospěl přitom k závěru, že tato smlouva je platná, neboť je nepochybné o jaké nemovitosti se jedná, ani nehrozí jejich záměna s jinými nemovitostmi; rozhodnutí správního orgánu proto shledal nesprávným. V průběhu řízení však dne 22.8.2021 účastník od kupní smlouvy ze dne 23.5.2019 odstoupil, což s poukazem na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14.11.2012, sp.zn. 21Cdo 3945/2011, soud prvního stupně, aniž by přezkoumával platnost uvedeného odstoupení od smlouvy, zohlednil a žalobu zamítl. O náhradě nákladů řízení bylo rozhodnuto podle § 142 odst. 1 o.s.ř.
3. Proti tomuto rozsudku podala žalobkyně včasné odvolání, v němž navrhla zrušení rozsudku a vrácení věci soudu prvního stupně k dalšímu řízení, když namítala, že v kupní smlouvě nebyla sjednána možnost od této smlouvy odstoupit a toto odstoupení bylo učiněno až v průběhu soudního řízení a žalobkyni bylo doručeno krátce před jednáním soudu prvního stupně. Soud byl povinen s poukazem na judikaturu Nejvyššího soudu všechny rozhodné skutečnosti zkoumat výlučně ke dni podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva.
4. Účastník se k odvolání vyjádřil tak, že napadený rozsudek považuje za věcně správný a navrhl jeho potvrzení. Soud prvního stupně vzal v potaz odstoupení od kupní smlouvy, k němuž přihlédl za účelem posouzení splnění podmínek podle § 17 odst. 1 písm. b/ zák. č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (dále jen „ZKN“), přičemž správně s přihlédnutím k rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 14.11.2012, sp.zn. 21Cdo 3945/2011, nezkoumal jeho platnost.
5. Odvolací soud přezkoumal rozsudek soudu prvního stupně včetně řízení, které jeho vydání předcházelo i z důvodů, které nebyly v odvolání výslovně uplatněny (§ 212, § 212a odst. 2, 3 a 5 a § 205 odst. 2 o.s.ř.), přihlížel k vadám řízení, které mohly mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, a poté dospěl k závěru, že odvolání ve věci samé není důvodné.
6. Podstatou řízení podle části páté o.s.ř. o žalobě ve věci, o níž bylo rozhodnuto správním orgánem, je nové projednání sporu nebo jiné právní věci v oblasti soukromého práva u soudu spojené s posouzením správnosti rozhodnutí správního orgánu (§ 250i o.s.ř.), nikoli přezkum zákonnosti rozhodnutí správního orgánu, a případné vydání nového rozhodnutí ve věci, dospěje-li soud k jiným právním nebo skutkovým závěrům než správní orgán. Jedná se o řízení ve věci samé v oblasti soukromého práva, o níž již bylo (pouze jako výjimka z pravidla) dříve rozhodnuto správním orgánem. Projednání věci před soudem tak navazuje na řízení před správním orgánem, a zaručuje, že spor nebo jiná právní věc budou soudem definitivně projednány a rozhodnuty, aniž by věc mohla být vrácena správnímu orgánu k novému projednání a rozhodnutí. Věc je soudem znovu v celém rozsahu projednána a posouzena jak po stránce skutkové, tak právní, přičemž soud není v tomto řízení vázán ani skutkovým stavem, jak byl v předchozím správním řízení zjištěn správním orgánem, ani jeho právním hodnocením věci. Proto zásadně platí, že pro rozhodnutí vydané v řízení podle části páté o.s.ř. je rozhodující stav (včetně právní úpravy) v době jeho vyhlášení (srov. nálezy Ústavního soudu ze dne 30.6.2015, sp.zn. II.ÚS 1135/14).

7. Správní řízení o návrhu na povolení vkladu práva do katastru nemovitostí je charakteristické tím, že návrh na vklad je posuzován pouze na základě přiložených listin, a to co do skutečností a důvodů v katastrálním zákoně výslovně uvedených, tedy v případě soukromé listiny podle § 17 odst. 1 ZKN. Zároveň platí, že všechny posuzované skutečnosti jsou zkoumány k okamžiku podání návrhu na vklad, což odpovídá tomu, že právní účinky se váží zpětně k okamžiku, kdy návrh na vklad došel katastrálnímu úřadu (§ 10 ZKN). Při projednání důvodnosti návrhu na vklad práva do katastru nemovitostí v civilním soudním řízení podle části páté o.s.ř. je však pro posouzení pozbytí účinků návrhu na vklad rozhodující stav ke dni rozhodnutí soudu prvního stupně a v případě odvolacího řízení ve věci samé ke dni rozhodnutí soudu odvolacího. Katastrální úřad sice zkoumá skutečnosti týkající se vkladové listiny k okamžiku podání návrhu na vklad, nicméně nemůže pominout okolnosti, jež mohou objektivně bránit povolení vkladu vlastnického práva a jež nemají původ ve vkladové listině, a nastaly až po podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva.
8. Podle § 17 odst. 1 písm. b/ ZKN ve vkladovém řízení katastrální úřad zkoumá u vkladové listiny, která je soukromou listinou, zda její obsah odůvodňuje navrhovaný vklad.
9. Podle § 17 odst. 5 ZKN skutečnosti uvedené v odstavcích 1 až 4 přezkoumává katastrální úřad na základě listin předložených účastníky, popřípadě soudem nebo soudním exekutorem ke vkladovému řízení, dosavadních zápisů v katastru a na základě údajů ze základních registrů, z agendového informačního systému evidence obyvatel a z agendového informačního systému cizinců a dále na základě dalších informací poskytnutých vlastníkem nemovitosti a dalšími účastníky vkladového řízení poté, co obdrží od katastrálního úřadu informaci podle § 16 odst. 1. Tyto skutečnosti katastrální úřad zkoumá podle stavu, jaký tu byl v okamžiku podání návrhu na vklad.
10. Odvolací soud ze spisu zjistil, že usnesením Okresního soudu Praha - západ ze dne 20.5.2020, sp.zn. 20D 611/2019, které nabylo právní moci téhož dne, bylo žalobkyni jako jediné dědičce potvrzeno nabytí dědictví po zůstaviteli Michalu Dvořákovi, který zemřel dne 30.5.2019. Účastník dne 22.8.2021 od kupní smlouvy ze dne 23.5.2019 odstoupil; toto odstoupení od smlouvy bylo žalobkyni doručeno dne 27.8.2021. Tyto skutečnosti nebyly mezi účastníky sporné.
11. Podle ustálené judikatury platí, že v řízení o povolení vkladu vlastnického práva katastrální úřad a potažmo i soud v řízení podle části páté o.s.ř. listinu, na jejímž základě má být vklad povolen, zkoumá nikoliv z hlediska platnosti právního jednání jako takového, ale pouze z hlediska jeho formy, určitosti a srozumitelnosti smluvního projevu, smluvní volnosti a oprávnění účastníků nakládat s předmětem smlouvy; jiné skutečnosti, které by případně mohly způsobit neplatnost smlouvy, katastrální úřad (a stejně tak i soud v řízení podle části páté o.s.ř.) není oprávněn v řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí zkoumat (srov. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14.11.2012, sp.zn. 21Cdo 3945/2011). Byla rovněž vyřešena otázka, zda lze přihlédnout k odstoupení od smlouvy, k němuž došlo až poté, co katastrální úřad ve věci rozhodl. Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 21.8.2019, sp.zn. 24Cdo 3293/2018, vyslovil právní názor, že „se soud v řízení podle části páté o. s. ř. může při projednávání žaloby ve věci vkladu práva do katastru nemovitostí zabývat věcí jen v rámci těch zákonných hmotněprávních limitů, jež jsou stanoveny pro rozhodnutí o takové věci samotnému katastrálnímu úřadu, tedy jen z hledisek taxativně vypočtených v ustanovení § 17 odst. 1 katastrálního zákona. Katastrální úřad podle ustanovení § 17 odst. 1 písm. b) katastrálního zákona u soukromé vkladové listiny zkoumá, zda její obsah odůvodňuje navrhovaný vklad. Podle ustanovení § 17 odst. 5 katastrálního zákona zkoumá listinu z výše uvedeného hlediska i na základě dalších informací poskytnutých vlastníkem nemovitosti a dalšími účastníky vkladového řízení. Doloží-li po zahájení vkladového řízení jeho účastník katastrálnímu úřadu, že odstoupil od kupní smlouvy, je to jistě skutečností, která může mít vliv na to, zda obsah předložené vkladové listiny i nadále odůvodňuje navrhovaný vklad. Ačkoli skutečnost, zda obsah vkladové listiny odůvodňuje podaný návrh, katastrální úřad zkoumá podle stavu, jaký tu byl v okamžiku podání návrhu na vklad (§ 17 odst. 5 věta druhá katastrálního zákon), účinky odstoupení od právního úkonu nastávají (...) od počátku a v případě platného odstoupení od smlouvy by se proto kupní smlouva pokládala za zrušenou již ke dni podání návrhu na vklad.“ K odstoupení od smlouvy pak může soud přihlédnout i tehdy, dojde-li k němu poté, co již katastrální úřad o návrhu na povolení vkladu vlastnického práva rozhodl, přestože se touto skutečností katastrální

úřad nezbyval a ani se jí zabývat nemohl; tento závěr nachází oporu rovněž ve zmíněném rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 21.8.2019, sp.zn. 24Cdo 3293/2018.

12. Vzhledem k těmto skutečnostem a závěrům nemá otázka určitosti (platnosti) kupní smlouvy ze dne 23.5.2019 ohledně označení katastrálního území, v němž se předmětné nemovitosti nachází, pro posouzení této věci žádný význam, proto nebylo třeba se jí vůbec zabývat.
13. Odvolací soud proto rozsudek soudu prvního stupně podle § 219 o.s.ř. jako věcně správný ve výroku I. potvrdil.
14. Protože advokátka účastníka přestala být v mezidobí po vyhlášení napadeného rozsudku plátkyní DPH, bylo nutno přiznanou výši nákladů řízení snížit o DPH, proto odvolací soud podle § 220 odst. 1 písm. a/ o.s.ř. výrok II. napadeného rozsudku změnil (jen) tak, že náhrada nákladů řízení před soudem prvního činí 10.200,- Kč.
15. O náhradě nákladu odvolacího řízení bylo rozhodnuto podle § 224 odst. 1 a § 142 odst. 1 o.s.ř. a v odvolacím řízení procesně zcela úspěšnému účastníkovi byla přiznána náhrada nákladů v celkové výši 6.800 Kč za dva úkony právní služby (písemné vyjádření k odvolání a účast advokátky účastníka na jednání odvolacího soudu dne 2.6.2022) podle § 7 bod 5., § 9 odst. 4 písm. d/ vyhl. č. 177/1996 Sb., advokátního tarif, po 3 100 Kč a dvě náhrady hotových výdajů po 300 Kč podle § 13 odst. 4 cit. vyhl. Procesně neúspěšná žalobkyně je povinna plnit do platebního místa podle § 149 odst. 1 o.s.ř. ve lhůtě stanovené podle § 160 odst. 1 o.s.ř.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí je dovolání přípustné, jestliže Nejvyšší soud dospěje k závěru, že napadené rozhodnutí odvolacího soudu závisí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu nebo která v rozhodování dovolacího soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak. Dovolání lze podat do dvou měsíců od doručení tohoto rozhodnutí k Nejvyššímu soudu prostřednictvím soudu prvního stupně.

Praha 2. června 2022

JUDr. Michal Mědílek, v.r.
předseda senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje Markéta Semeráková.