

DISKUSE

Karel Svoboda

Povaha řízení o vkladové žalobě v návaznosti na právní úpravu účinnou od 1. 1. 2014

Ustanovení § 244 odst. 1 o. s. ř. sděluje, že rozhodl-li správní orgán o sporu nebo o jiné právní věci, která vyplývá ze soukromoprávních vztahů a nabylo-li jeho rozhodnutí právní moci, může být *tatáž věc* projednávána znovu, a to na návrh v občanském soudním řízení. V následujícím článku se zamyslím nad pojmem „téže věci“ pro účely řízení podle páté části o. s. ř., v němž soud přezkouvává rozhodnutí, kterým katastrální úřad zamítl návrh na povolení vkladu do katastru nemovitostí.¹⁾ Také se pokusím zjistit, zda a do jaké míry se toto soudní řízení změní po účinnosti nového katastrálního zákona²⁾ a nového občanského zákona (NOZ).

Za tutéž věc jurisprudence pokládá řízení, které probíhá mezi stejnými účastníky, v němž se projednávají tytéž skutkové okolnosti (tzv. žalobní důvod) a rozhoduje se o tomtéž žalobním požadavku (petitu).³⁾ Nejprve se věnujme nejasnostem, které vyvolává příliš striktní vymezení účastníků jak správního, tak přezkumného řízení o povolení vkladu podle § 4 odst. 1 zák. o zápisech práv a § 250a o. s. ř..

Problém s vymezením účastníků

Účastníky soudního řízení ve věcech, o nichž bylo rozhodnuto v řízení před správním orgánem, jsou ti, kdo byli účastníky správního řízení (§ 250a o. s. ř.). V případě žaloby o přezkum zamítavého návrhu na povolení vkladu do katastru jimi jsou účastníci právního úkonu, na jehož podkladě má být právo zapsáno do katastru.⁴⁾

Dosavadní předpisy nepočítají s tím, že by účastníkem řízení o povolení vkladu, a tím pádem i účastníkem přezkumného soudního řízení, mohl být někdo jiný, než aktivní účastník (signatář) hmotněprávního úkonu, na jehož základě má dojít k povolení vkladu.

¹⁾ Viz § 5 odst. 4 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem (dále jen zák. o zápisech práv).

²⁾ Zákon č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon). *V době dopsání tohoto článku byl teprve ve fázi projednávání Poslaneckou sněmovnou jako sněmovní tisk č. 778/0 – pozn. redakce.*

³⁾ Viz WINTEROVÁ, A. a kol. *Civilní právo procesní*. 5. Vydání. Praha: Linde Praha a. s., 2008, s. 213 a násl.

⁴⁾ Viz § 4 odst. 1 zák. o zápisech práv.

du.⁵⁾ Neřeší situaci, kdy před zahájením řízení (nebo i po jeho zahájení) dojde k zániku (např. k úmrtí) některého z účastníků úkonu, který má být důvodem pro povolení vkladu do katastru. Vyložíme-li ustanovení § 4 odst. 1 zák. o zápisech práv gramaticky, musíme uzavřít, že v případě smrti jednoho ze signatářů smlouvy o převodu (např. dárce) bude mít vkladové řízení (a případně přezkumné řízení před soudem) jediného účastníka (např. obdarovaného).

A přece judikatura bez bližšího vysvětlení dovodila, že účastníkem vkladového řízení a případného přezkumného soudního řízení jsou i ti, jejichž práva a povinnosti mohou být rozhodnutím o vkladu dotčeny, např. dědici dárkyně, která po podpisu darovací smlouvy zemřela. Soudní praxe tedy bez zákonné opory využívá tzv. třetí definice účastníků řízení (§ 94 odst. 2 o. s. ř.), a to navzdory § 4 odst. 1 zák. o zápisech práv, který okruh účastníků vkladového řízení vymezuje taxativně, nikoliv jejich právním zájmem na výsledku projednávané věci.⁶⁾ S problémem se dosud zcela nevypořádala ani dosavadní literatura. Ta sice definuje pojem tzv. opomenutého účastníka a sděluje, že pokud správní orgán nejednal s někým, s kým jednat měl, soud rozhodující podle páté části o. s. ř. toto nedopatření napraví tak, že účastníka přibere do řízení (§ 250a odst. 2 o. s. ř.).⁷⁾ Toto pravidlo však nelze využít v případech, kdy okruh účastníků správního řízení je dán přímo zákonem, bez ohledu na skutečnost, zda účastník má nebo nemá právní zájem na jeho výsledku. Soud nemá právo rozšiřovat okruh účastníků nad rámec zákona, když účastníky řízení podle páté části o. s. ř. jsou jen žalobce a ti, kdo byli účastníky v řízení před správním orgánem (§ 250a odst. 1 o. s. ř.).

Domnívám se však, že výše popsaný postoj Nejvyššího soudu (podle něhož účastníky vkladového řízení a případného přezkumného soudního řízení jsou i ti, jejichž práva a povinnosti mohou být rozhodnutím o vkladu dotčeny) je třeba tolerovat. Osoby, které po úmrtí nebo zániku jednoho z aktivních signatářů převodní smlouvy vstupují do jeho majetkových práv, musejí z logiky věci vstoupit i do jeho procesních práv, která s dispozicí s majetkem přímo souvisejí. Procesní legitimace se totiž svým původem odvíjí od hmotného práva, a proto v případech tzv. univerzální sukcese musí správní orgán nebo soud z úřední povinnosti jednat s právním nástupcem původního nositele hmotného práva, které zakládá aktivní nebo pasivní legitimaci pro dané řízení (§ 107, § 250b odst. 2 o. s. ř.).⁸⁾ Přitom není podstatné, zda k univerzální (a zřejmě i k singulární) sukcesi došlo před zahájením správního nebo soudního řízení.⁹⁾

⁵⁾ K problematice povahy řízení podle páté části o. s. ř. viz poznámka č. 21.

⁶⁾ Srov. s rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 24.3. 2010, sp. zn. 21 Cdo 2674/2008.

⁷⁾ Viz např. HAMULÁKOVÁ, K. K možnosti podání žaloby dle části páté občanského soudního řádu opomenutým účastníkem a další otázky s tím související. *Správní právo č. 8/2012*, nebo STAŠA, J. K problematice účastenství ve správním soudnictví a v řízení podle části páté o. s. ř. in VOPÁLKA, V. (usp.) *Nová úprava správního soudnictví*. Praha: ASPI Publishing, 2003, s. 241 a násl.

⁸⁾ Ke vztahům mezi právem hmotným a procesním srov. s MACUR, J. *Problémy vzájemného vztahu práva procesního a hmotného*. Brno: Masarykova univerzita v Brně, 1993.

⁹⁾ Závěr, že okruh účastníků soudního řízení o přezkum rozhodnutí správního rozhodnutí může být z důvodů spočívajících v hmotném právu rozšířen o další subjekt, který má právní zájem na výsledku přezkumného řízení, se v současnosti prosazuje i za situace, kdy orgán veřejné moci zamítl návrh na vydání státního majetku a toto rozhodnutí je posléze napadnuto žalobou podle

Ustanovení § 13 návrhu nového katastrálního zákona definuje okruh účastníků vkladového řízení širším způsobem než dosavadní § 4 odst. 1 zák. o zápisech práv: Účastníkem řízení o povolení vkladu je ten, jehož právo vzniká, mění se nebo se rozšiřuje, a ten, jehož právo zaniká, mění se nebo se omezuje. Účastníky vkladového řízení po účinnosti nového katastrálního zák. tedy budou i osoby, které nebyly aktivními účastníky právního jednání, pokud mají přímý hmotněprávní zájem na výsledku řízení. S ohledem na výše popsanou judikaturu bude třeba tento zájem posuzovat nikoli k okamžiku uskutečnění prvotního právního jednání (např. darovací smlouvy), ale k okamžiku, kdy se řízení o povolení vkladu vede. Soud, který po účinnosti nového katastrálního zák. bude rozhodovat o vkladové žalobě, přibere do řízení dalšího účastníka, pokud zjistí, že katastrální úřad s osobou, která rozhodnutím o vkladu může být přímo dotčena, nejednal (§ 250a odst. 2 o. s. ř.). Pro rozhodnutí o přibrání účastníka bude rozhodující stav, který zde byl v okamžiku soudního rozhodnutí o žalobě, nikoliv stav v okamžiku vydání napadeného správního rozhodnutí. Nelze totiž připustit, aby soudní rozhodnutí, které nahrazuje rozhodnutí katastru (§ 250j o. s. ř.) nabylo právní moci, aniž by zavazovalo všechny subjekty, jichž se zjevně dotýká (§ 159 o. s. ř.).

Ustanovení § 13 nového katastrálního zák. sice správně definuje okruh účastníků vkladového řízení nikoli taxativně, ale jejich právním vztahem k projednávané záležitosti. Katastrální úřad ani soud však v době konání řízení nemusí mít vědomost o všech osobách, jejichž práva mohou být rozhodnutím přímo dotčena (může se jednat o celou řadu smluvních i mimosmluvních vztahů, jejichž trvání je vázáno na trvání vlastnického práva určité osoby k nemovitosti, včetně případných vydržitelů práva k převáděné věci). Tento fakt je slabinou nového vymezení účastníků vkladového řízení. Lze však uzavřít, že pokud správní orgán nebo soud nejednaly se všemi subjekty, které jsou zápisem vkladu do katastru dotčeny na svých hmotných právech, tato procesní vada konvaliduje, jestliže dotčená osoba nevyužije svého práva domáhat se výmazu zápisu podle § 986 NOZ.

Korekce původního návrhu

Účastníci právního jednání se mohou dopustit nepřesnosti spočívající v tom, že nesprávně identifikují nemovitost, k níž má být vloženo vlastnické právo. Dodatečně (ještě během řízení o povolení vkladu nebo i během řízení o žalobě podle páté části o. s. ř.) doloží nový právní úkon, který označení nemovitosti uvádí na pravou míru, a zároveň stejným způsobem doplní i návrh na povolení vkladu. Katastrální úřady za takových okolností návrh na vklad vlastnického práva prozatím zamítají s tím, že určitost právního úkonu, který má opodstatnit zápis do katastru, se zkoumá ke dni podání návrhu na vklad. Nedostatky listiny, která má být podkladem pro vklad vlastnického práva, nelze bagatelizovat a označit za písarskou chybu, protože by tak byl zmařen smysl a účel ustanovení § 5 zák. o zápisech

páté části o. s. ř. Za takových okolností nelze připustit, aby účastníkem přezkumného soudního řízení nebyl stát jako subjekt, který může být rozhodnutím soudu o soukromém právu přímo zavázán, pokud soud žalobě vyhoví (§ § 250j o. s. ř.), a to navzdory § 250a odst. 1 o. s. ř., jenž definuje účastníky řízení podle páté části o. s. ř. – Srov. s usnesením Krajského soudu v Plzni ze dne 10. 10. 2012, sp. zn. 12 Co 490/2012. Obdobně viz usnesení Nejvyššího soudu ze dne 9. 8. 2012, sp. zn. 21 Cdo 1385/2011.

práv, který neumožňuje, aby vklad práva byl proveden na základě listiny, která není perfektní.¹⁰⁾ Katastrální úřady jinými slovy sdělují, že předmět řízení a petit jsou vymezeny již k okamžiku podání vkladového návrhu, poté je nelze jakýmkoliv způsobem korigovat.

Je pravdou, že právní účinky vkladu na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení vznikají ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu (§ 2 odst. 3 zák. o zápisech práv). Judikatura rovněž dovodila, že splnění podmínek pro zápis práva do katastru (§ 5 odst. 1 cit. zákona) je třeba zkoumat ke dni podání návrhu na vklad.¹¹⁾ Jestliže je však zřejmé, že účastníci od samého počátku měli v úmyslu dosáhnout konkrétního hmotněprávního následku a jen nedopatřením (písařskou chybou v numerickém označení pozemku v darovací smlouvě) byla jejich skutečná vůle zkreslena, pokládám postup úřadu, kterým zamítne návrh na vklad jen proto, že k opravě písařské chyby došlo až po podání návrhu na vklad, za přepjatě formální. Takový postup katastrálních úřadů nebude možné po účinnosti NOZ obhájit, neboť jeho § 553 odst. 2 sděluje, že byl-li projev vůle mezi stranami dodatečně vyjasněn, nepřihlízí se k jeho vadě a hledí se, jako by tu bylo právní jednání od počátku. Toto pravidlo je při dobré vůli možné dovodit i z dosavadního § 37 odst. 3 obč. zák., podle něhož právní úkon není neplatný pro chyby v psaní a počtech, je-li jeho význam nepochybný.

Jestliže účastníci do doby rozhodnutí o návrhu na vklad odstranili vady převodní smlouvy a zároveň korigovali i samotný návrh na vklad, je třeba jejich návrhu vyhovět a mít za to, že vady smlouvy i návrhu na vklad konvalidovaly, a to k okamžiku podání návrhu. Vady smlouvy a s ní souvisejícího návrhu na vklad do katastru sice mohou být důvodem pro zamítnutí návrhu,¹²⁾ ale jen tehdy, když jde o zásadní nedostatky, které nelze odstranit ani při poskytnutí přiměřené součinnosti ze strany katastrálního úřadu. Např. jestliže katastrální úřad z dosavadního stavu katastru ví, že pozemek s číselným označením uvedeným ve smlouvě dárkyni nenáleží, případně neexistuje, a zároveň má vědomost o tom, že dárkyně je vlastnící pozemku s obdobným označením v tomtéž katastrálním území, má důvod uzavřít, že převodní smlouva trpí chybou v psaní, která může konvalidovat. Na tento nedostatek smlouvy a návrhu má úřad účastníky upozornit a poskytnout jim prostor k jeho odstranění (§ 4 odst. 2 správního řádu). Náprava písařských chyb převodní smlouvy, které se promítly do návrhu na vklad, není sepisem nové smlouvy poté, co byl návrh na vklad podán.¹³⁾ Není tedy důvodem pro zamítnutí návrhu na vklad. Jiný přístup by mohl vést k opakovanému zamítání návrhu na vklad vlastnictví k těžce nemovitosti, aniž by úřad přistoupil ke skutečně věcnému rozhodnutí o návrhu.

Přepjatý formalismus katastrálních úřadů při posuzování vad převodní smlouvy a návrhu na zápis již v minulosti kritizoval Ústavní soud.¹⁴⁾ Jestliže katastrální úřady svůj přístup nejpozději od 1. 1. 2014 nezmění, tato kritika nepochybně zesílí, a to i s ohledem na

¹⁰⁾ Viz rozhodnutí Katastrálního úřadu pro Plzeňský kraj ze dne 6. 2. 2013, sp. zn. V-3225/20012, jež se opírá o totožnou argumentaci uvedenou v rozsudku Krajského soudu v Ostravě 22 Co 545/96 ze dne 4. 2. 1997.

¹¹⁾ Stanovisko Nejvyššího soudu ze dne 28. 6. 2000, sp. zn. Cpjn 38/98 nebo rozsudek téhož soudu ze dne 26. 1. 2010, sp. zn. 21 Cdo 3625/2008.

¹²⁾ Viz rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 6. 1. 1998, sp. zn. 30 Co 206/97.

¹³⁾ K následkům uzavření nové smlouvy po podání návrhu na vklad viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 1. 2010, sp. zn. 30 Cdo 4817/2008.

¹⁴⁾ Viz náleze Ústavního soudu ze dne 21. 9. 1998, sp. zn. IV. ÚS 298/98.

ustanovení § 574 NOZ, podle něhož na právní jednání je třeba spíše hledět jako na platné než jako na neplatné.

Skutečná změna návrhu (nikoliv jen náprava písařského nedostatku) během vkladového řízení ani během soudního přezkumu rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad samozřejmě není - a ani od 1. 1. 2014 nebude - možná (§ 250b odst. 3 o. s. ř.). Smlouvu, kterou se opírá návrh na vklad do katastru, sice lze měnit novací, avšak jen do okamžiku podání návrhu na vklad.¹⁵⁾

Rozsah soudního přezkumu rozhodnutí o zamítnutí návrhu na vklad

Jde o odpověď na otázku, zda soud, který v řízení podle páté části o. s. ř. přezkoumává rozhodnutí správního orgánu, může zohlednit i skutečnosti, na které správní orgán nemůže brát zřetel. Ustanovení § 5 odst. 1 zák. o zápisech práv sděluje, že katastrální úřad zkoumá pouze to, zda navrhovaný vklad je odůvodněn obsahem předložených listin, zda je úkon týkající se převodu určitý, srozumitelný a v předepsané formě a zda jsou účastníci oprávněni nakládat s předmětem právního úkonu.¹⁶⁾ Je vyloučeno, aby úřad zamítl návrh na vklad s odůvodněním, že převodní smlouva je absolutně neplatná.¹⁷⁾

Nejvyšší soud bez bližšího odůvodnění opakovaně uzavřel, že se tato záповěď na soud, který projednává katastrální žalobu podle páté části o. s. ř., nevztahuje. Soud tedy má o katastrální žalobě rozhodnout s přihlédnutím ke všem hmotněprávním okolnostem, které během řízení před ním vyjdou najevo.¹⁸⁾

Zmíněné judikáty se staly předmětem kritiky, podle níž soud rozhodující o katastrální žalobě přezkoumává korektnost napadeného rozhodnutí. Proto je z logiky věci vázán stejnými omezeními, jako správní orgán, o jehož rozhodnutí jde. Jestliže by ve věci samé rozhodl i na základě skutečností, k nimž katastrální úřad nemůže přihlédnout, nejednal by o téže věci.¹⁹⁾ Právě popsany náhled podporuje i nedávný nález Ústavního soudu, podle něhož soud nemá zamítnout vkladovou žalobu podle páté části o. s. ř., jestliže katastrální úřad nerespektoval omezení dané ustanovením § 5 odst. 1 zák. o zápisech práv a svůj verdikt o zamítnutí návrhu na vklad odůvodnil skutečnostmi, které ve správním řízení není oprávněn zjišťovat. A to ani tehdy, když soud sám provede širší přezkum skutkových souvislostí nad rámec § 4 odst. 1 zák. o zápisech práv.²⁰⁾ Citovaný nález však není přesvědčivý, protože vychází výhradně ze stanoviska občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu sp. zn. Cpjn 38/98, podle něhož *katastrální úřad* není oprávněn zkoumat skutkové okolnosti související s převodem nemovitosti nad rámec § 5 odst. 1 zák. o zápisech práv. Ústavní soud se nezamyslel nad tím, zda *soud* (tedy nikoliv katastrální úřad),

¹⁵⁾ Viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 26. 1. 2010, sp. zn. 21 Cdo 3625/2008.

¹⁶⁾ Pravomoc zkoumat veškeré skutečnosti podstatné pro zjištění, zda skutečně došlo k převodu nemovitosti, katastrální úřad nezíská ani od 1. 1. 2014 (§ 17 nového katastrálního zákona).

¹⁷⁾ Srov. s usnesením Ústavního soudu ze dne 5. 5. 1998, sp. zn. IV. ÚS 48/97.

¹⁸⁾ Viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 19. 8. 2008, sp. zn. 28 Cdo 3022/2006 a usnesení téhož soudu ze dne 2. 4. 2012, sp. zn. 28 Cdo 570/2012.

¹⁹⁾ Viz RYŠKA, M. *Může soud v řízení o katastrální žalobě zkoumat platnost smlouvy?* Viz <http://jinepravo.blogspot.cz/2010/07/>.

²⁰⁾ Viz nález Ústavního soudu ze dne 15. 4. 2010, sp. zn. II. ÚS 3151/2009.

který koná řízení o žalobě podle páté části o. s. ř., je rovněž tímto ustanovením správního práva procesního vázán. Obecnou odpověď na otázku, zda (a případně do jaké míry) tvoří správní řízení a následující soudní řízení podle páté části o. s. ř. jeden funkční i procesní celek, prozatím nenašla ani literatura.²¹⁾ Zřejmě proto, že okruh správních řízení, jejichž výsledek lze revidovat cestou žaloby podle páté části o. s. ř., je natolik pestrý, že míru provázanosti správního a následného soudního řízení lze stanovit až u konkrétního typu řízení.

Je řízení podle páté části o. s. ř. skutečně „jen“ přezkumným řízením, v němž je soud kromě svých vlastních procesních předpisů vázán i limity správního práva procesního, nebo je něčím „navíc“?

V ustanovení § 5 odst. 4 zák. o zápisech práv se dočteme, že proti rozhodnutí o zamítnutí vkladu je přípustná žaloba podle páté části o. s. ř. Ustanovení § 244 odst. 1 o. s. ř. sděluje, že v řízení podle páté části o. s. ř. se projednává „tataž věc“. Odcitovaná ustanovení podporují tezi, že soud je předpisy správního práva procesního, jde-li o omezení skutkových zjištění (§ 5 odst. 1 zák. o zápisech práv) vázán. Pokud by totiž soud mohl přihlédnout ke skutečnostem, k nimž katastrální úřad přihlédnout nesmí, neprojednával by tutéž věc.

Na druhou stranu § 246 odst. 1 o. s. ř. uvádí, že k podání žaloby podle páté části o. s. ř. je v obecné rovině oprávněn ten, kdo tvrdí, že byl dotčen na svých právech rozhodnutím správního orgánu. Taková dikce spíše odůvodňuje závěr, že napadené rozhodnutí nemusí být podle předpisů správního práva procesního nekorektní, a přece nemusí v řízení podle páté části o. s. ř. obstát. Důvodem pro podání žaloby podle § 246 odst. 1 o. s. ř. by tedy mohla být jakákoliv právní disproporce, která je rozhodnutím správního orgánu nastolena. „Správnost“ správního rozhodnutí, která má vést k zamítnutí žaloby (§ 250i o. s. ř.), je možné vykládat jako „správnost“ s přihlédnutím ke všem hmotněprávně relevantním okolnostem případu. Náhled, že soud není v řízení podle páté části o. s. ř. vázán procesními omezeními správního orgánu při zjišťování skutku, podporují i ustanovení § 250d a § 250e o. s. ř., která soudu stanoví vlastní a typově jiná procesní omezení při zjišťování skutkových okolností, které jsou pro rozhodnutí ve věci samé podstatné. Ustanovení § 250f o. s. ř. stanoví, že „soud projedná věc v mezích, ve kterých se žalobce domáhal projednání právní věci před soudem.“ Ani tato norma se nezmiňuje o tom, že by se žalobce

²¹⁾ Starší literatura tvrdí, že řízení podle páté části o. s. ř. je procesem, který je nezávislý na předcházejícím řízení, v němž bylo vydáno napadené rozhodnutí. Proto řízení podle páté části o. s. ř. není přezkumným, ale naprosto autonomním řízením, v jehož rámci soud není vázán skutkovými zjištěními správního orgánu ani procesními předpisy, jimž byl správní orgán při svém rozhodování podřízen (srov. s MIKEŠ, J., WINTEROVÁ, A., ZOULÍK, F. Problémy nové části páté o. s. ř. in VOPALKA, V. (usp. *Nová úprava správního soudnictví*. Praha: ASPI Publishing, 2003, s. 199 a násl.). Nicméně novější literatura připouští, že řízení podle páté části o. s. ř. tvoří funkční jednotu s předchozím správním řízením, a proto svojí podstatou slouží k soudnímu přezkumu výsledku napadeného správního řízení. Tento přezkum sice probíhá podle do značné míry vlastních pravidel, nicméně zůstává přezkumem, tedy kontrolou napadeného rozhodnutí (srov. s HAMULÁKOVÁ, K. *Soudní kontrola činnosti orgánů veřejné správy ve věcech soukromoprávních*. Disertační práce, 2011). Problematika míry, do jaké je soud při zjišťování skutkových okolností omezen předpisy správního práva procesního, je předmětem dosud neukončených diskuzí (srov. se SVOBODA, K. Dvoji koncentrace při soudním přezkumu správního rozhodnutí o soukromém právu. *Správní právo č. 8/2011*).

mohl dovolávat jen takových skutkových okolností, které jsou relevantní během předchozího řízení před správním orgánem.

Pokud zákonná ustanovení neposkytují jasnou odpověď, zda je soud při vymezení a zjišťování skutkových okolností omezen předpisy správního práva procesního nebo jen ustanoveními o. s. ř., lze si pomoci systematickým výkladem. Řízení před správním orgánem (např. katastrálním úřadem) je zpravidla neveřejné, a proto v jeho rámci nelze prověřit veškeré skutečnosti, které mají vliv na soukromoprávní vztahy mezi účastníky, jež jsou předmětem správního řízení. Např. není možné provádět složitější dokazování, výslech svědků apod. Těmito funkčními omezeními však soud na rozdíl od správního orgánu netrpí. Je vybaven procesními prostředky, které mu umožňují projednat spornou soukromoprávní záležitost v celém jejím komplexu, a to při zachování zásad ústnosti, přiměřenosti a veřejnosti. Proto není přiměřené uzavřít, že procesní omezení správního úřadu při prověřování pro rozhodnutí podstatných skutečností, která vyplývají z předpisů správního práva procesního, jsou závazná i pro soud. Proto pokládám za správný názor Nejvyššího soudu, podle něhož soud rozhodující o katastrální žalobě může přihlídnout i k dalším skutkovým okolnostem, pro které by vklad vlastnického práva neměl být proveden (např. k absolutní neplatnosti smlouvy).

Předmětem řízení podle páté části o. s. ř. je sice petitorně „tatáž věc“ – soud žalobu zamítne nebo napadené rozhodnutí nahradí vlastním verdiktem. Soud však není vázán procesními omezeními, která existují v původním správním řízení. Předmět jeho skutkového poznávání tedy může být širší.

Závěrem

Normy vymezující okruh účastníků soudního nebo správního řízení je třeba vykládat i s přihlédnutím k předpisům hmotného práva. Proto je třeba respektovat judikaturu, podle níž účastníkem řízení podle páté části o. s. ř. může být navzdory znění § 250a o. s. ř. i stát zastoupený orgánem, jehož rozhodnutí se přezkoumává,²²⁾ případně subjekty, které sice nebyly signatáři smlouvy o převodu nemovitosti, ale jichž se vkladové řízení bezprostředně týká. Procesní účastenství je třeba posuzovat nikoliv podle hmotněprávního stavu v době vzniku skutkových okolností, které vedly k návrhu na vklad do katastru, ale v době rozhodování katastrálního úřadu nebo soudu o návrhu na vklad.

Ustanovení § 13 nového katastrálního zákona správně sděluje, že účastníky vkladového řízení mají být všichni, do jejichž práv a povinností může návrh na vklad do katastru zasáhnout.²³⁾ Na druhé straně nelze zastírat, že takto široké vymezení okruhu účastníků vkladového řízení způsobí obtíže, protože katastrální úřady ani soudy nemusí mít vědomost o veškerých právech a povinnostech, která mohou být zápisem nemovitosti do katastru dotčena. Okruh účastníků vkladového řízení tedy bude nejistý a zřejmě i proměnlivý.

V článku jsem odůvodnil, proč se přikláním k závěru, že soud při projednání žaloby

²²⁾ Viz usnesení Krajského soudu v Plzni ze dne 10. 10. 2012, sp. zn. 12 Co 490/2012. Obdobně viz usnesení Nejvyššího soudu ze dne 9. 8. 2012, sp. zn. 21 Cdo 1385/2011.

²³⁾ Podle § 13 z. č. 256/2013 Sb. účastníkem řízení o povolení vkladu je ten, jehož právo vzniká, mění se nebo se rozšiřuje, a ten, jehož právo zaniká, mění se nebo omezuje.

brojící proti zamítnutí návrhu na vklad do katastru může přihlédnout i k dalším okolnostem, které katastrální úřad při rozhodování návrhu na vklad nemůže zohlednit. Je však korektní dodat, že i když soud učiní předmětem svého poznávání i jiné skutečnosti, než které jsou uvedeny v § 5 odst. 1 zák. o zápisech práv,²⁴⁾ nevytvoří jeho rozhodnutí o vkladové žalobě překážku věci rozhodnuté ve vztahu k určovací žalobě, kterou se neúspěšný účastník vkladového řízení bude domáhat určení, že je vlastníkem věci nebo práva zapisovaného do katastru.²⁵⁾ Tento fakt je dalším argumentem pro závěr, že by soud v řízení podle části páté o. s. ř. neměl činit předmětem svého zjišťování jiné okolnosti, než katastrální úřad. Je totiž zbytečné, aby se soudy ve dvou různých řízeních vypořádávaly s jedním a tímtéž skutkovým a právním problémem, bez vytvoření překážky věci rozhodnuté. Ovšem s účinností NOZ tento argument ztratí na síle, protože zápis vlastnického práva do katastru nepovede pouze k účinnosti převodní smlouvy, ale způsobí i další hmotněprávní následek. S ohledem na nově konstituovaný princip důvěry v zápis do katastru bude možné nabýt nemovitost i od „nevlastníka“, který je zapsán ve veřejném v katastru jako vlastník (§ 979 a násl. NOZ). Jakmile vklad do katastru má mít i tento zcela nový hmotněprávní následek, který se projeví i ve vztahu k osobám stojícím mimo rámec vkladového řízení i řízení o vkladové žalobě, nelze pokládat duplicitu řízení podle části páté o. s. ř. a souvisejícího řízení o určení vlastnictví k nemovitosti za právně neproduktivní. Naopak po 1. 1. 2014 bude veřejný zájem na co nejkomplexnějším prověření pravdivosti údajů zapsaných do katastru vyžadovat, aby soud zabývající se vkladovou žalobou rozhodl až po zvážení veškerých okolností případu, tedy bez limitů vyplývajících ze správního práva procesního.

Shrnutí:

Autor článku se zamýšlí nad možností opravy chybných údajů uvedených ve smlouvách o převodu vlastnictví k nemovitostem po podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Zabývá se také vymezením účastníků správního a soudního řízení o návrhu na vklad vlastnictví do katastru nemovitostí a rovněž srovnává dosavadní právní úpravu vkladového řízení s právními předpisy účinnými od 1. 1. 2014.

The nature of judicial proceedings concerning the application for the permission to enter a record into real estate cadastre in connection with legislation effective from 1 January 2014 – summary:

The author focuses on the possibility to correct incorrect data contained in the contracts to transfer the title to real estate after the application for the permission to enter a record into the real estate cadastre has been lodged. He deals with determination of participants in administrative and judicial proceedings concerning the application for the permission to enter a record into the real estate cadastre. The author also compares current legislation with legislation effective from 1 January 2014.

²⁴⁾ Obdobně § 17 odst. 1 z. č. 256/2013 Sb.

²⁵⁾ Viz např. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. 3. 2007, sp. zn. 30 Cdo 2412/2006.