

Poř. č. 10/2004

Stanovisko ke sjednocení výkladu zákonů a jiných právních předpisů k aplikaci § 5 odst. 6 zákona č. 279/2003 Sb. a ustanovení § 5 odst. 1 in fine zákona č. 265/1992 Sb.

I. Účinky usnesení o zajištění majetku obviněného podle § 47 nebo podle § 347 trestního řádu, jehož předmětem je nemovitost, nastávají i z hlediska řízení o vkladu podle § 5 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, dnem vydání tohoto usnesení, nikoli až doručením tohoto usnesení katastrálnímu úřadu či obviněnému (§ 140 odst. 2 trestního řádu).

II. Vzájemný vztah ustanovení § 5 odst. 5 a 6 zákona č. 279/2003 Sb., o výkonu zajištění majetku a věcí v trestním řízení a o změně některých zákonů, a ustanovení § 5 odst. 1 in fine zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů, je třeba vykládat tak, že právní účinky rozhodnutí o zajištění nemovitosti obviněného (§ 47, resp. § 347 trestního řádu), jehož výkon je prováděn podle citovaných ustanovení zákona č. 279/2003 Sb., nastávají jen tehdy, bylo-li usnesení o zajištění majetku (nemovitosti) vydáno nejpozději v den, kdy byl katastrálnímu úřadu doručen návrh na vklad příslušného práva k této nemovitosti do katastru nemovitostí.

Nejvyšší státní zastupitelství obdrželo podnět Krajského státního zastupitelství v Českých Budějovicích k zaujetí stanoviska k aplikaci ustanovení § 5 odst. 6 zák. č. 279/2003 Sb., o výkonu zajištění majetku a věcí v trestním řízení a o změně některých zákonů (dále jen „zákon č. 279/2003 Sb.“) a ustanovení § 5 odst. 1 in fine zák. č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon č. 265/1992 Sb.“), v němž krajské státní zastupitelství poukázalo na údajnou kolizi obou zákonných ustanovení těchto obecně závazných právních předpisů stejné právní síly, s tím, že však není zcela jednoznačně zřejmé, zda na uvedený případ lze aplikovat právní zásadu lex posterior derogat priori.

Poznatek vyplynul z konkrétní trestní věci obviněného, jenž byl od 4. 11. 2003 trestně stíhán pro podezření z trestného činu úvěrového podvodu dle § 250b odst. 1, 5 tr. zák., přičemž v průběhu přípravného řízení bylo přistoupeno k návrhu poškozené banky podle

§ 47 odst. 1, 4 tr. ř. k vydání rozhodnutí o zajištění nároku poškozeného na náhradu škody způsobené trestným činem, o němž rozhodl dozorový státní zástupce usnesením ze dne 11. 2. 2004. Opis usnesení o zajištění majetku byl zaslán též Katastrálnímu úřadu pro Jihočeský kraj, katastrálnímu pracovišti České Budějovice. Tento katastrální úřad byl současně upozorněn na skutečnosti vyplývající z ustanovení § 5 odst. 6 zákona č. 279/2003 Sb. Přes uvedené upozornění provedl katastrální úřad vklad vlastnického práva k souboru nemovitostí, které byly předmětem zajištění dle § 47 odst. 1, 4 tr. ř., ve prospěch dalších nabyvatelů.

Při následně vyvolaném jednání pracovníků krajského státního zastupitelství s vedením tohoto katastrálního pracoviště zdůvodnili jeho zástupci svůj postup tím, že jsou striktně vázáni ustanovením § 5 odst. 1 in fine zák. č. 265/1992 Sb. Současně však připustili, že toto zákonné ustanovení může být ve zřejmém rozporu s § 5 odst. 6 zákona č. 279/2003 Sb. Za dané situace, přihlížeje pak zejména k § 5 odst. 3 věta druhá zák. č. 265/1992 Sb., nezbylo, než zrušit zajištění nároku poškozeného postupem dle § 48 odst. 1 písm. a) tr. ř. per analogiam.¹

Kromě dalších materiálů předložilo krajské státní zastupitelství stanovisko Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního ze dne 30. 4. 2004, které potvrzuje správnost postupu katastrálního pracoviště v tomto případě.² K obsahu tohoto stanoviska krajské státní zastupitelství poznamenává, že dle poznatků praxe v 99 % trestních věcí budou zjištěny skutečnosti, odůvodňující postup dle § 47 odst. 1, odst. 4 tr. ř., teprve poté, co je na katastrální úřad podán návrh na vklad např. vlastnického práva k předmětu smluvního převodu, který je totožný s předmětem zajištění nároku poškozeného dle citovaného ustanovení trestního řádu. Pokud by měl být považován za správný a zákonu odpovídající výklad, že v takovém případě má přednost aplikace ustanovení § 5 odst. 1 in fine zákona č. 265/1992 Sb., pak by se v případě nemovitostí prakticky ustanovení § 47 tr. ř. (a ani příp. ustanovení § 347 tr. ř.) v návaznosti a za podmínek ustanovení zákona, nedalo aplikovat.

Před zaujetím stanoviska k této otázce si Nejvyšší státní zastupitelství vyžádalo stanoviska nižších státních zastupitelství společně s informacemi o eventuální aplikaci těchto norem v praxi a zjistilo, že názory na aplikaci obou ustanovení, stojících (zdánlivě) ve vzájemném protikladu, se i uvnitř soustavy státního zastupitelství liší.

¹ Trestní stíhání bylo v dané věci proti obviněnému nakonec zastaveno z důvodu uvedeného v § 172 odst. 1 písm. b) tr. ř.

² Jeho vydání iniciovalo samo katastrální pracoviště na základě výsledků zmíněného jednání z 7. 4. 2004. K řešené otázce se zejm. uvádí: „K otázce, jaký vliv bude mít vydání usnesení o zajištění majetku na případné probíhající řízení o povolení vkladu, zastáváme názor, že takový, jaký mají všechna jiná omezení vlastnického práva. Protože je usnesením o zajištění majetku vlastníku nemovitosti podle § 47 odst. 4 tr. ř. zakázáno nakládat se zajištěným majetkem, bude v řízení o povolení vkladu nezbytné zjistit, od kterého dne uvedený zákaz platí. S ohledem na to, že z § 149 tr. ř. lze dovodit, že podaná stížnost proti zajištění majetku nemá odkladný účinek, bude dnem, odkdy platí zákaz nakládání s majetkem, den doručení usnesení obviněnému. Otázku, zda má katastrální úřad vklad povolit či zamítnout, posoudí katastrální úřad v souladu s poslední větou § 5 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. podle stavu ke dni podání návrhu na vklad. Pokud je tedy obviněnému zakázáno nakládat s nemovitostí až po dni podání návrhu na vklad, nemělo by to mít na povolení vkladu žádný vliv. Jinou otázkou zůstává, jaký vliv to bude mít na provedení vkladu. Z ustanovení § 5 odst. 6 zákona č. 279/2003 by vyplývalo, že poté, co katastrální úřad vklad povolí, měl by povolený vklad provést až tehdy, když k tomu dostane předchozí souhlas státního zástupce. Je otázkou, zda státní zástupce může vydání takového souhlasu odepřít, když je rozhodnutí o povolení vkladu pravomocné a vykonatelné, a tedy pro každého závazné.“

Zatímco k výskytu tohoto problému v praxi zatím (kromě uvedeného příkladu uvedeného v podnětu KSZ České Budějovice) nedošlo, část státních zastupitelství se přiklání k názoru, že v daném případě je katastrální úřad vázán zákonem č. 279/2003 Sb., ať už proto, že je tu shledáván rozpor dvou právních ustanovení téže právní síly, který je třeba řešit výkladem podle zásady, že zákon novější nahrazuje či ruší zákon dřívější, nebo proto, že jde o speciální úpravu, která doplňuje právní úpravu uvedenou v zákoně č. 265/1992 Sb., takže katastrální úřad je povinen k takovému rozhodnutí přihlížet bez ohledu na to, zda mezitím (resp. předtím) byl již podán návrh na vklad či nikoli; pokud by tak neučinil, porušil by zákon. Část státních zastupitelství naopak zastává stanovisko, že nejde o konkurenci těchto ustanovení ale o různé právní normy, které upravují různé společenské vztahy pro oblast své působnosti; je proto nutno vykládat je samostatně a je třeba dosáhnout legislativní změny, která by teprve přinesla řešení dané situace. Jen výjimečně se vyskytl názor, podle něhož nejsou tato ustanovení ve vzájemném rozporu, neboť přijetím zákona 279/2003 Sb. nebyla změněna pravidla o zajišťování majetku, ale jen upřesněny formální postupy navazující na zajišťovací rozhodnutí vydaná podle trestního řádu v trestním řízení; nejde tu proto ani o přímou ani o nepřímou novelizaci katastrálních předpisů a změnu nelze docílit ani legislativní cestou, protože by došlo k porušení principu rovnosti stran v právních vztazích.

Oba výše uvedené právní předpisy nejsou ve vzájemném rozporu.

Institut zajištění majetku obviněného, zakotvený „materiálně“ v trestním řádu (viz § 47 a § 347) a v trestním zákoně (ohledně trestu propadnutí majetku viz v těchto souvislostech zejm. § 52) je toliko zajišťovacím institutem, byť zvláštní povahy, který je určen k případnému pozdějšímu zabezpečení výkonu rozhodnutí soudu, ať už jde o budoucí uspokojení nároku poškozeného na náhradu škody nebo o očekávanou realizaci teprve v budoucnu pravomocně uloženého trestu propadnutí majetku.³ Jako takový proto tento institut zásadně nemůže mít vliv na vznik, změnu či zánik právních vztahů, k němuž dochází standardními postupy podle právních ustanovení upravujících nakládání s nemovitostmi, k nimž dojde ještě *před vznikem tohoto zajištění*. Ačkoli se tu zákon č. 279/2003 Sb. zdá konstruovat nový institut omezující vlastníka v nakládání s jeho nemovitostí od okamžiku jeho vzniku *absolutně*, tedy i k okamžiku *předcházejícímu vzniku tohoto institutu* po celou dobu, kdy je vlastník stále vlastníkem (tedy i pro dobu od podání návrhu na vklad až do okamžiku zápisu pravomocně povoleného vkladu do katastru nemovitostí), ve skutečnosti tomu tak *není a ani být nemůže*.

Omezení dispozičních práv k nemovitosti, která je předmětem zajištění podle některého z výše uvedených institutů trestního práva, vzniká právně účinně k tomu okamžiku, kdy se účinky takového omezení právně navenek mohou projevit, tedy *ex nunc* (k okamžiku jeho vydání), nikoli *ex tunc* (zpětně). Toto omezující opatření má tedy účinky *do budoucna, nikoli zpětně*.

Tím okamžikem, kdy se jeho účinky mohou navenek projevit, je *okamžik vydání usnesení o zajištění majetku*, a to ve smyslu zásad uvedených v § 140 tr. ř.⁴ S názorem, že by

³ I když se tu nehovoří výslovně o institutu zajištění v rámci mezinárodní justiční spolupráce, platí pro něj stejné principy.

⁴ Proti takovému usnesení je sice přípustná stížnost, avšak zákon jí nepřiznává odkladný účinek. Je proto vykonatelné okamžikem vydání.

toto rozhodnutí mělo být právně účinné až doručením obviněnému, o jehož majetek v tomto případě jde, nelze souhlasit, protože v daném případě se účinky tohoto omezujícího institutu uplatní *objektivně*, bez ohledu na to, že se v době jeho doručení katastrálním úřadem obviněný třeba ještě o jeho existenci nedozvěděl (nebylo mu je možno doručit např. proto, že se nezdržuje na adrese bydliště). Při střetu obou právních úkonů – na jedné straně vydání usnesení o zajištění majetku a na straně druhé doručení návrhu na vklad smlouvy o převodu nemovitosti katastrálnímu úřadu - je proto třeba přihlížet k datu vydání usnesení o zajištění majetku, nikoli k datu jeho doručení katastrálnímu úřadu či dokonce až datu jeho doručení obviněnému. Je tomu tak proto, že režim, podle něhož se upravují právní vztahy vzniklé na základě uvedených zajišťovacích institutů, nepodléhá právní úpravě uvedené v jiném předpise (např. v občanském soudním řádu), ale právní úpravě, kterou obsahuje trestní řád. A ten – pokud jde o právní moc a vykonatelnost usnesení o zajištění majetku obviněného, ať už jde o § 47 nebo o § 147, ani neobsahuje právní úpravu odlišnou jen pro tyto zajišťovací instituty, ani neodkazuje na jiný právní režim.⁵ Dojde-li pak k podání návrhu na vklad a vydání zmíněného zajišťovacího usnesení v týž den, uplatní se omezující institut již od tohoto dne a nezáleží přitom na tom, že byl podán návrh na vklad (tedy doručen příslušnému katastrálnímu úřadu) případně i v hodinu předcházející vydání tohoto omezujícího rozhodnutí, neboť omezení je účinné ode *dne vydání* tohoto rozhodnutí (lhůta se tu nepočítá podle hodin ale podle dnů).⁶

⁵ Tento názor zaujal ČÚZK ve stanovisku, uvedeném v pozn. č. 2. ČÚZK zde patrně vychází z obecných principů platných pro vykonatelnost předběžných opatření vydaných v občanském soudním řízení, jak však bylo uvedeno v textu výše, zde existuje zvláštní právní úprava v trestním řádu, podle níž se vykonatelnost vydaného rozhodnutí stanoví podle jiných pravidel. Ostatně i v občanském soudním řádu existuje výjimka z obecného principu vykonatelnosti předběžného opatření, které je vydáváno formou usnesení a u něhož je tento režim stanoven v § 171 odst. 1 a 2 o.s.ř. Podle tohoto ustanovení lhůta k plnění počíná běžet od doručení usnesení; jejím uplynutím je usnesení vykonatelné. Nebyla-li v usnesení uložena povinnost k plnění, je usnesení vykonatelné, jakmile bylo doručeno. Odstavec 3 navíc připouští možnost vykonatelnost předběžného opatření i na jeho právní moc. Výjimku z tohoto obecného režimu stanoví odstavec 4 pro předběžné opatření vydávané na základě § 76a o.s.ř. ve věcech zajištění péče o nezletilé děti. Podle něho je takové předběžné opatření vykonatelné vyhlášením a nedošlo-li k vyhlášení, je vykonatelné, jakmile bylo vyhotoveno.

⁶ Obdobně řeší tuto situaci rozsudek Krajského soudu v Českých Budějovicích, pobočka Tábor, ze dne 23. 5. 2003, sp. zn. 15 C 2/2003-29 (Pramen ASPI), v jehož výroku se uvádí: „Okamžik rozhodný pro vznik omezení vlastnických práv k nemovitostem na základě rozhodnutí dle § 335b o.s.ř. (usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí) není dán hodinou jeho doručení; lhůty se v tomto případě počítají podle dnů. Pokud o tom nerozhodne soud, nemusí být usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí povinnému doručeno do vlastních rukou, v úvahu tudíž přichází i náhradní forma doručení dle § 46 odst. 2 o.s.ř.“ Z odůvodnění: „Soud se nicméně dále zabýval otázkou, zda vedlejší účastník, dle usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí povinný, byl v době podání návrhu na vklad vlastnického práva ve svém právu nakládat s předmětnými nemovitostmi omezen, či nikoliv. Předně v této záležitosti zkoumal, zda doručení předmětného usnesení proběhlo v souladu s jeho úpravou obsazenou v o.s.ř. Forma doručení v případě usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitostí se řídí ustanovením § 335b odst. 2 a dále § 45a o.s.ř., tj. do vlastních rukou se doručují písemnosti, o nichž to stanoví zákon a jiné písemnosti, nařídí-li to předseda senátu. Samotné ustanovení § 335b o.s.ř. formu doručení nestanoví a ani předseda senátu v tomto případě o doručení do vlastních rukou nerozhodl. Pochybení po provedeném dokazování nebylo shledáno ani na straně organizace pověřené doručením usnesení, neboť způsob doručení zvolený organizací byl plně v souladu s ustanovením § 46 odst. 2 o.s.ř. Podle citovaného ustanovení je v případě náhradního doručení nezbytné, aby se adresát v místě doručení zdržoval. Z provedeného dokazování nebylo zřejmé, že by se povinný dlouhodobě zdržoval mimo své bydliště, sám to ani nikterak netvrdil. O doručení zásilky byl bezprostředně informován a předána mu byla hned druhý den. Dle názoru soudu bylo tedy předmětné usnesení doručeno řádně, přičemž za okamžik doručení zásilky je třeba považovat den, ve kterém byla doručena náhradním způsobem. Vzhledem k tomu, že se tak stalo v den, kdy povinný spolu se žalobcem podal návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, pak již v tento den byl omezen ve svých vlastnických právech. Na věc nemá vliv žalobcem namítaná časová posloupnost jednotlivých úkonů, tj. kdy byl podán návrh na

Obecně (byť se tu neřeší podrobně vztah různých zajišťovacích institutů zakotvených v právním řádu k právním úkonům týkajícím se dispozic s majetkem, který má být předmětem takového zajištění) lze uvést, že uplatnění určitého zajišťovacího institutu omezujícího dispozice s majetkem pro účely budoucího výkonu rozhodnutí (a režim zajištění majetku obviněného podle trestního řádu tu není výjimkou), má vždy právní účinky *ex nunc*, nikoli *ex tunc*.⁷ Už z logiky věci vyplývá, že mohou vázat toho, komu jsou tato omezení určena, zásadně *nejdříve* od okamžiku svého vydání (neboť jak by mohla někoho omezovat v dispozicích učiněných již v minulosti?), není-li jejich závaznost posunuta podle právní úpravy toho kterého institutu ještě do doby pozdější. A protože zajišťovací instituty v těchto případech *samy o sobě* neřeší vlastní základ právních vztahů, který se projevuje v různých formách nakládání s majetkem, ale mají jen zabezpečit, že případná budoucí rozhodnutí, týkající se určitého majetku v jeho základu, tedy nakládání s ním v jeho podstatě (typicky jeho převodu na jiného nabyvatele), budou moci být vykonána, nemohou jim být přiznávány takové „blokační“ zpětné účinky ani z hlediska věcného, tj. z hlediska meritorního řešení daného právního vztahu.⁸ Jinak (zjednodušeně ale snad srozumitelněji) řečeno: Zajišťovací institut *sám o sobě* nemůže mít zásadně účinky *ex tunc* (tedy účinky zpětné) také a mimo jiné proto, protože jeho úkolem není vyřešit právní spor stojící v základu těchto právních vztahů týkajících se majetkové podstaty, vlastnického práva k tomuto majetku a jeho jednotlivých složek. Jeho úkolem je jen – do budoucna - zabezpečit (zajistit) možnost realizace těchto práv podle výsledku řešení, které v budoucnu přinese příslušné soudní rozhodnutí jehož úkolem je upravit s konečnou platností poměry týkající se tohoto majetku, který je v daném případě předmětem zajištění.

To samozřejmě platí i pro zkoumání právních poměrů, týkajících se nemovitého majetku, jenž je předmětem dispozic posuzovaných katastrálním úřadem v řízení o vkladu podle pravidel, jimiž je katastrální úřad v tomto procesu rozhodování vázán podle zákona č. 265/1992 Sb. Stručně (opět do určité míry zjednodušeně) lze pro účely řešení uvedené problematiky shrnout, že řízení o vkladu podle zákona č. 265/1992 Sb. je součástí *procesu* nabývání práv (uvedených v § 1 cit. zákona) k nemovitostem na základě smlouvy, v němž katastrální úřad vstupuje do procesu ve fázi jeho završení, kde vlastní vklad – tedy vložení příslušných údajů do katastru nemovitostí jako souboru informací o nemovitostech v ČR⁹ - je podmínkou vzniku těchto práv (např. vlastnického práva při smluvním převodu nemovitosti).

vklad a kdy proběhlo náhradní doručení. V daném případě se totiž lhůty dle názoru soudu nepočítají podle hodin, ale podle dnů.“

⁷ Z hlediska režimu předběžných opatření ukládaných podle občanského soudního řádu srov. např. Bureš, J., Drápal, L., Mazanec, M. Občanský soudní řád. Komentář. 5. vydání. Praha: C.H.BECK. 2001, str. 219: „Vzhledem k účelu předběžného opatření nelze zatím upravit poměry účastníků zpětně (za dobu přede dnem, kdy se usnesení stalo vykonatelným). Rovněž předběžné opatření nařízené z důvodu ohrožení výkonu soudního rozhodnutí nebo rozhodčího nálezu nemůže mít – jak plyne z povahy věci - zpětnou účinnost.“

⁸ Naopak, vydání předběžného opatření (až na ojedinělé výjimky) je vyloučeno v případech, kde by se jím vlastně řešilo vlastní meritum věci. K tomu srov. např. Rc 46/96: „Ačkoliv zpravidla není přípustné, aby již předběžným opatřením dosáhl oprávněný toho, čeho lze dosáhnout až pravomocným rozsudkem ve věci, nelze vyloučit vydání předběžného opatření, směřujícího k zákazu určitého jednání, v případě žaloby o zdržení se tohoto jednání, jež naplňuje znaky jednání nekalé soutěže. Rozhodné je zde hledisko zabránění vzniku, popřípadě rozšiřování újmy dotčeného účastníka.“

⁹ Viz § 1 odst. 2 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů: „Katastr je soubor údajů o nemovitostech v České republice (dále jen "nemovitosti") zahrnující jejich soupis a popis a jejich geometrické a polohové určení. Součástí katastru je evidence vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem podle zvláštního předpisu 1) (dále jen "právní vztahy") a dalších práv k nemovitostem podle tohoto zákona.“

Bez vkladu do katastru nemovitosti nemůže smlouva o převodu nemovitosti zásadně nabýt účinnosti.

Katastrální úřad je tu orgánem, jemuž jako správci katastru nemovitostí (který obsahuje vedle údajů o právních vztazích k nemovitostem i jiné údaje o nemovitostech¹⁰) přísluší rozhodovat v řízení o vkladu o vzniku právních účinků smluv, jimiž oprávněné subjekty s nemovitostmi nakládají. Práva k nemovitostem (uvedená v § 1 odst. 1 cit. zákona) vznikají, mění se nebo zanikají dnem vkladu do katastru, pokud občanský zákoník nebo jiný zákon nestanoví jinak (§ 2 odst. 2 cit. zákona). Právní účinky těchto právních úkonů nastávají – při pravomocném povolení vkladu - ke dni doručení návrhu na vklad katastrálnímu úřadu (§ 2 odst. 3 zákona č. 265/1992 Sb.).

Katastrální úřad v řízení o vkladu jako orgán veřejné správy v rámci svěřené pravomoci a v mezích své působnosti rozhoduje o tom, zda smlouvy, uzavřené mezi jednotlivými subjekty, jejichž předmětem je (např.) převod nemovitosti, nabudou právní účinnosti. Rozsah jeho přezkumné činnosti, která je mu v tomto případě svěřena, však není neomezený, naopak. Katastrální úřad je striktně vázán ustanovením § 5 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., a jen v jeho mezích může předložené návrhy na vklad a k nim připojené listiny prokazující tvrzení v předloženém návrhu, přezkoumávat a hodnotit. Katastrálnímu úřadu zásadně nepřísluší právo zkoumat platnost či neplatnost právních úkonů, jimiž je s nemovitostí v těchto případech nakládáno, ale jen náležitosti listin, které jsou mu v této souvislosti předloženy. Toto právo přísluší toliko obecnému soudu.¹¹ Tyto skutečnosti zkoumá – *ex lege* - ke dni podání návrhu na vklad (§ 5 odst. 1 poslední věta cit. zákona) – tedy (jakoby) zpětně.¹²

Skutečnost, že katastrální úřad je vázán – pokud jde o rozsah své přezkumné činnosti - jednak omezením uvedeným v § 5 odst. 1 cit. zákona, a dále fakt, že pro rozhodnutí katastrálního úřadu jsou *obecně vždy* rozhodné skutečnosti ke dni podání návrhu na vklad do

¹⁰ Viz zejm. cit. zákon č. 344/1992 Sb., vyhlášku č. 190/1996 Sb., kterou se provádí zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, ve znění zákona č. 210/1993 Sb. a zákona č. 90/1996 Sb., a zákon České národní rady č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění zákona č. 89/1996 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 359/1992 Sb., o zeměměřických a katastrálních orgánech, ve znění pozdějších předpisů.

¹¹ K tomu viz např. ústavní nález sp. zn. IV. ÚS 48/97, z jehož odůvodnění lze citovat: „V řízení o povolení vkladu vlastnického práva katastrální úřad nezkoumá platnost smlouvy, ale listinu, na základě které má být vklad povolen, zkoumá pouze z hledisek v zákoně v § 5 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., v platném znění, taxativně vymezených. Z jiných důvodů není katastrální úřad oprávněn listinu zkoumat, takové případy přísluší zkoumat výhradně obecným soudům. Pokud by katastrální úřad překročil meze své přezkumné činnosti, jednalo by se o rozpor s čl. 2 odst. 2 Listiny, který stanoví, že státní moc lze uplatňovat jen v případech a mezích stanovených zákonem.“

¹² Zákon č. 265/1992 Sb. tu zvolil konstrukci, podle níž podmínky pro vznik účinků právního úkonu, jímž se s nemovitostí nakládá, musí být splněny k okamžiku, kdy se účastníci tohoto právního vztahu rozhodli vyjádřit svou vůli učinit tento úkon – podle pravidel zákona – *perfektním*, tedy k okamžiku podání, resp. – aby byly odstraněny všechny pochybnosti z hlediska dalších možných dispozic a střetu práv k téže nemovitosti a bylo možné tento okamžik určit jednoznačně – k okamžiku *doručení* návrhu na vklad katastrálnímu úřadu. Tímto dnem je jednoznačně určeno i pořadí případných dalších práv (tento okamžik představuje to, co se podle dřívějších katastrálních předpisů nazývalo *plombou*). Logika tohoto pravidla spočívá v tom, že katastrální úřad sám tu nečiní žádný zásah do jím přezkoumávaného úkonu, ale přezkoumá jen, zda podle platného práva je vyhotoven v předepsané formě, obsahuje stanovené náležitosti, vychází ze stanovených podkladů a nekoliduje s omezeními takového charakteru, která by uvedenou dispozicí s nemovitostí vylučovala. Fakticky se tak zpětně – a naprosto právem - přiznávají účinky vlastnímu právnímu úkonu, jímž se účastníci právního vztahu rozhodli s nemovitostí naložit.

katastru nemovitostí, znamená, že žádný zajišťovací institut obecně neumožňuje katastrálnímu úřadu odmítnout provést vklad do katastru jen z důvodu existence tohoto zajištění samotného, pokud bylo uplatněn až po dni doručení návrhu na vklad katastrálnímu úřadu. Neumožňuje to proto ani institut zajištění majetku obviněného podle § 47 resp. § 347 tr. ř., jehož výkon je upraven v zákoně č. 279/2003 Sb.

Na rozdíl od něho však mohou některé jiné zajišťovací instituty signalizovat katastrálnímu úřadu existenci takových právních vad, které brání úspěšnému ukončení řízení o vkladu. Tyto důsledky ale zásadně nemá zajištění majetku obviněného ani podle § 47 tr. ř. ani podle § 347 tr. ř. Na rozdíl od jiných (civilněprávních) zajišťovacích institutů jde totiž o „čistě procesní“ instituty, které nenavazují – jak bylo již řečeno – na jiné hmotněprávní okolnosti, z nichž by mohla vzniknout pochybnost o omezení smluvní volnosti vlastníka při dispozici s předmětným majetkem. Jejich ustanovení, pokud se výslovně dotýkají evidence katastru nemovitostí (§ 5 odst. 5, 6 a § 8 odst. 1 a 3 zákona č. 279/2003 Sb.), nejsou ani hmotněprávními ustanoveními, která by sama o sobě zakládala změny v těchto právních vztazích, ani na žádné takové již existující hmotněprávní ustanovení nenavazují. Navazují jen – tomto případě jako ustanovení procesního charakteru – na oba zmiňované zajišťovací instituty a jejich účelem je výslovně stanovit (přímo nebo nepřímo) povinnost příslušného katastrálního úřadu informace o vydaném rozhodnutí o zajištění majetku zanést do svých příslušných evidencí (do katastru nemovitostí). To se pak děje formou *poznámky*.

Poznámka je jednou z forem záznamů podle zákona č. 265/1992 Sb., prováděných do katastru nemovitostí, s nimiž jsou spojovány různé právní účinky navenek. Těmito záznamy je především již zmiňovaný vklad, který má konstitutivní povahu, dále záznam (§ 7), který nemá konstitutivní povahu ale jen deklaruje určitý právní stav (byť samozřejmě závazně) a vlastní poznámka (§ 9), jejíž funkce je signalizační.¹³ Sama o sobě nemá žádný vliv na vznik, změnu, zánik právních vztahů, ale

- jednak signalizuje veřejnosti možné právní vady nemovitosti, jíž se týká,
- a dále signalizuje samotnému katastrálnímu úřadu i právní omezení dispozice s danou nemovitostí, plynoucí z příslušných soudních rozhodnutí.¹⁴

Jak již bylo řečeno, sama poznámka ve smyslu § 9 zákona č. 265/1992 Sb. není způsobilou přivést změnu v právních vztazích, jichž se týká, signalizuje jen existenci jiných právních skutečností, které mohou mít na uvedené vztahy - a to i podstatný – vliv. V případě zajišťovacích institutů podle § 47 resp. § 347 tr. ř. signalizuje, že od určitého okamžiku – tj. od vydání usnesení o zajištění nemovitosti obviněného, o níž je vedena v katastru nemovitostí evidence - jsou omezena dispoziční práva vlastníka k této nemovitosti, a jde-li o převod vlastnictví k této nemovitosti, lze jej provést jen se souhlasem soudu nebo státního zástupce, který rozhodnutí o zajištění této nemovitosti vydal (§ 5 odst. 6 zákona č. 279/2003 Sb.). Ačkoli to jednoznačně ze zákona č. 279/2003 Sb. nevyplývá, nelze jeho posledně uvedené

¹³ I když se někdy hovoří o jejich právních účincích - viz např. Mruzek, K.: Oprava chyb a chybných údajů v katastru nemovitostí, správní právo č. 6/1993 str. 339. Pramen ASPI, který uvádí: „Poznámka provedená podle § 5 odst. 5 písm. c) kat. zákona má tyto právní účinky:

- zápis v katastru nemovitostí pozbývá hodnověrnosti,
- vylučuje dobrou víru toho, kdo vychází ze zápisu opatřeného poznámkou spornosti (§ 11 zák. č. 265/1992 Sb.),
- zpochybňuje pravdivost skutečností uvedených v zápisech o právních vztazích v katastru provedených podle dřívějších předpisů.“

¹⁴ K tomu viz např. Kuba, B.: Nové katastrální zákony, I. část, Právo a podnikání č. 9/1996, str. 9. Pramen ASPI.

ustanovení vykládat jinak než tak, že výkon tohoto omezení v podobě udělování souhlasu k zápisu vkladu do katastru nemovitostí může soud či státní zástupce realizovat jen ve vztahu k tomu majetku (nemovitosti), u níž se vůbec může tento zajišťovací institut uplatnit. Tedy jen u té nemovitosti, u níž bylo vydáno rozhodnutí o zajištění majetku *ještě před doručením návrhu vlastníka na vklad katastrálnímu úřadu*. Ustanovení § 5 odst. 6 zákona č. 279/2003 Sb. nelze vykládat samostatně, odděleně od vlastního institutu zajištění, neboť takový výklad by znamenal nepřípustné rozšiřování pravomoci státu nad meze uvedené v čl. 2 odst. 2 Listiny základních práv a svobod.

Vznik zajištění majetku obviněného podle § 47 resp. § 347 tr. ř., pokud k němu dojde vydáním příslušného rozhodnutí až po podání návrhu vlastníka nemovitosti na povolení vkladu, nemůže zásadně vést ani k přerušení řízení o vkladu před katastrálním úřadem, protože nejde o takové rozhodnutí, které by se mohlo dotknout původních práv k nemovitosti.¹⁵ Jak již bylo řečeno a zdůvodněno, uvedené zajišťovací instituty nemohou mít zpětné účinky a protože se samy o sobě nedotýkají vlastnických práv k nemovitosti, jež je tu zajišťována a o níž v řízení o vkladu jde, není dán důvod uvedený v § 40 správního řádu, který by dovolil katastrálnímu úřadu „zablokovat“ – byť dočasně – tento převod nemovitosti formou přerušení řízení podle § 29 správního řádu s odkazem na probíhající řízení o vyřešení předběžné otázky, podstatné pro výsledek řízení o vkladu. Jen v tom případě, kde existují buď důkazy o tom, že smluvní volnost vlastníka ohledně nakládání s touto nemovitostí je omezena nebo existují alespoň natolik důvodné pochybnosti, že je katastrální úřad nemůže sám vyřešit jako otázku předběžnou, mu dovoluje přerušit řízení a vyčkat příslušného soudního rozhodnutí v občanskoprávním sporu, v němž se vyjasní právní vztahy kolem převáděné nemovitosti natolik, aby bylo možno buď vklad povolit nebo jej odmítnout. Tato otázka byla již předmětem opakovaného rozhodování Ústavního soudu, a zatímco na jedné straně Ústavní soud shledává tento postup za určitých podmínek za odůvodněný či s ohledem na uplatněné námitky dokonce za nutný, na druhé straně připomíná, že meze uvážení katastrálního úřadu o použití tohoto zákonného postupu jsou velmi omezené. Vyplývají z rozsahu, v jakém je katastrální úřad oprávněn zkoumat podmínky pro povolení (či nepovolení, tj. odmítnutí) vkladu.¹⁶

¹⁵ Jiná situace by mohla nastat, pokud by katastrální úřad z *jiných důvodů* než z důvodu vydaného rozhodnutí o zajištění majetku v trestním řízení podle cit. ustanovení trestního řádu vklad posléze nepovolil. Pak by zřejmě bylo nutno zkoumat v dalším procesu dispozic s takovou nemovitostí, v jakém poměru bylo rozhodnutí o zajištění majetku k dispozičním právům vlastníka k tomuto majetku s ohledem na změněnou situaci, která by vznikla zamítnutím návrhu na vklad, a to s přihlédnutím i k výsledku případného přezkumného soudního řízení, jež by na takové zamítavé rozhodnutí katastrálního úřadu navazovalo podle § 5 odst. 4 zák. č. 265/1992 Sb. Ač jde řešení takových případů již nad rámec tohoto stanoviska, lze obecně konstatovat, že rozhodujícím pro posouzení tohoto vzájemného poměru by bylo to, zda by v dalším procesu dispozic s nemovitostí byl za základ převodu stále brán původní návrh na vklad, či zda by účastníci smlouvy o převodu nemovitosti byli nuceni podat návrh nový. V tomto druhém případě by se zřejmě již účinky usnesení o zajištění majetku uplatnily, pokud by tento nový návrh na vklad byl podán nejdříve v den vydání zajišťovacího usnesení (tedy nikoli před tímto dnem).

¹⁶ V odůvodnění rozhodnutí sp. zn. IV. ÚS 48/97 Ústavní soud dospívá k závěru, že „V řízení o povolení vkladu vlastnického práva katastrální úřad nezkoumá platnost smlouvy, ale listinu, na základě které má být vklad povolen, zkoumá pouze z hledisek v zákoně v § 5 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., v platném znění, taxativně vymezených. Z jiných důvodů není katastrální úřad oprávněn listinu zkoumat, takové případy přísluší zkoumat výhradně obecným soudům. Pokud by katastrální úřad překročil meze své přezkumné činnosti, jednalo by se o rozpor s čl. 2 odst. 2 Listiny, který stanoví, že státní moc lze uplatňovat jen v případech a mezích stanovených zákonem. Pro úplnost k otázce vztahu zahájeného řízení o povolení vkladu u katastrálního úřadu a eventuálních zahájených soudních sporů o určení právního vztahu před obecnými soudy, považuje Ústavní soud za vhodné uvést, že v případě pochybností o platnosti smlouvy, resp. existenci či neexistenci věcného práva, ke dni podání návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru

Dojde-li ke střetu zajišťovacího institutu omezujícího vlastníka disponovat s nemovitostí, již se týká, závisí řešení tohoto střetu na druhu tohoto institutu a důvodu, pro který je uplatněn. Ve vztahu k řízení o vkladu nemá *obecně* jeho uplatnění takové důsledky, že by – byl-li takový institut uplatněn až v době po podání návrhu na vklad - mohl sám o sobě provedení vkladu zvrátit, ale může mít jiné důsledky (např. váže nemovitost omezeními, která přecházejí z původního vlastníka i na nového nabyvatele).¹⁷ Nebo – jak již bylo řečeno výše –

nemovitostí, vzniklých v průběhu řízení o povolení vkladu, má katastrální úřad možnost řízení přerušit, to však pouze tehdy, bude-li doloženo, že byl podán tím, kdo má právní zájem, návrh u soudu, na základě kterého soud rozhodne, zda tu právní vztah je či není. V předmětném případě však v průběhu řízení o povolení vkladu běželo pouze soudní řízení o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví mezi účastníky na straně prodávajících, které vzhledem ke skutečnosti, že katastrální úřad zkoumá skutečnosti ke dni podání návrhu na vklad, nemohlo jeho rozhodnutí ovlivnit, neboť eventuální rozhodnutí o zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví má účinky *ex nunc*. Vzhledem k tomu, že stěžovatelka, jednostranně tvrdící, že od smlouvy v důsledku nezaplacení kupní ceny odstoupila, nedoložila toto své tvrzení souhlasným prohlášením druhé strany a ani nepodala v průběhu běžícího řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru určovací žalobu, kterou by se domáhala u obecných soudů určení, že je v důsledku odstoupení vlastníci id. 4/16 předmětných nemovitostí, nelze přisvědčit jejímu názoru, že katastrální úřad, z důvodu jí tvrzeného odstoupení od smlouvy, nemohl kladně rozhodnout o povolení vkladu vlastnického práva.“

Ve výroku dalšího ústavního nálezů sp. zn. II. ÚS 94/99 uvádí: „Ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, taxativním způsobem vymezuje z jakých hledisek přezkoumává katastrální úřad v řízení o povolení vkladu skutečnosti právně významné před vydáním rozhodnutí. S ohledem na charakter řízení před katastrálním úřadem se jedná o přezkoumávání listin, odůvodňujících provedení vkladu. V případě, že správní orgán má pochybnosti o platnosti předmětných smluv z důvodu podané určovací žaloby s tím, že na posouzení předběžné otázky o vlastnictví k předmětným nemovitostem závisí i správné rozhodnutí o vkladu práv do katastru nemovitostí, je tento katastrální úřad povinen řízení přerušit až do doby rozhodnutí soudu o vlastnických vztazích. Tuto možnost mu dává správní řád ve smyslu ustanovení § 40 odst. 1, který při řešení předběžné otázky umožňuje správnímu orgánu ve smyslu § 29 odst. 1 zák. č. 71/1967 Sb. právní řízení přerušit bylo-li u soudu, a to i po podání návrhu na vklad, zahájeno řízení o předběžné otázce jejíž vyřešení má nebo může mít vliv na rozhodnutí katastrálního úřadu. Rozhodování o existenci či neexistenci věcného práva přitom nepřísluší katastrálnímu úřadu, ale soudu. Katastrální úřad si nemůže proto o této otázce zjednat jasno sám, ale musí vyčkat pravomocného rozhodnutí soudu“.

¹⁷ Takovým institutem je i v připomínkách k návrhu tohoto stanoviska zmiňované zřízení soudcovského zástavního práva (§ 338b až § 338e o.s.ř.), které má funkci nikoli uhrazovací ale jen zjišťovací. Vznikne však k době podání návrhu soudu na jeho zřízení (za splnění podmínek stanovených zákonem) a to bez ohledu na to, že již předtím byl podán návrh na vklad, pokud tento vklad ještě nebyl v době podání návrhu na jeho zřízení pravomocně povolen. K argumentaci tímto institutem pro podporu zpětných účinků zajištění majetku obviněného ve smyslu zákona č. 279/2003 Sb., s odkazem na rozhodnutí Rc 55/2001, je třeba uvést, že toto rozhodnutí neřeší účinky zřízení tohoto práva na dokončení řízení o vkladu do katastru nemovitostí ale – v souladu s platnou úpravou – vysvětluje, že s ohledem na dikci zákona může toto soudcovské zástavní právo vzniknout i v době, kdy je již doručen katastrálnímu úřadu návrh na vklad příslušné smlouvy do katastru. Z jeho odůvodnění le k tomu uvést: „Dovolací soud z uvedených důvodů dospěl k závěru, že převede-li povinný nemovitost smluvně na jiného a vzniknou-li na základě pravomocného rozhodnutí o povolení vkladu jeho právní účinky v době před podáním návrhu na nařízení tohoto výkonu rozhodnutí, je předpoklad pro nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitostech spočívající v tom, aby bylo prokázáno, že nemovitost je ve vlastnictví povinného (§ 338b odst. 1 o.s.ř.), splněn tehdy, dojde-li k zápisu vkladu vlastnického práva pro nabyvatele do katastru nemovitostí až po zahájení řízení o výkon rozhodnutí“. Jeho účinky tedy nepůsobí tak, že by automaticky a zpětně „blokovalo“ vklad, ale tak, že váže i všechny nabyvatele nemovitosti, takže výkon rozhodnutí nařízením prodeje nemovitosti v rámci jeho realizace je možno vést i vůči kterémukoli dalšímu nabyvateli nemovitosti, včetně toho, jenž ji nabyl na základě smlouvy, doručené s návrhem na vklad katastrálnímu úřadu ještě před jeho zřízením. Výslovně to Nejvyšší soud uvádí v závěru tohoto svého rozhodnutí: „Uvedený právní názor má své opodstatnění jen při rozhodování o návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitostech. Není jím dotčeno ani právo nabyvatele nemovitosti domáhat se jejího vyloučení z výkonu rozhodnutí (§ 267 odst. 1 o.s.ř.), ani právo oprávněného domáhat se neplatnosti smlouvy, kterou povinný převedl výše uvedeným způsobem své spoluvlastnické právo na J. H. (jsou-li tu důvody, pro které je podle zákona smlouva neplatná), popřípadě odporovat uvedené smlouvě (za podmínek uvedených v ustanovení § 42a obč. zák.).“

uplatnění takového zajišťovacího opatření (aniž by mohlo měnit něco na vztazích vzniklých před jeho vydáním) signalizuje možnou existenci takových právních vad, pro které nemůže katastrální úřad řízení o vkladu dokončit vydáním pozitivního rozhodnutí.¹⁸

Aby bylo možno dispozice s majetkem obviněného postihnout i v případech, kdy obviněný podal návrh na vklad smlouvy o jeho převodu ještě před vydáním rozhodnutí o zajištění majetku, musel by právní řád obsahovat institut, který dovoluje dodatečně napadnout neplatnost takto uzavřené smlouvy a domáhat se jejího zrušení.¹⁹

Toto stanovisko se vydává podle § 12 odst. 2 zák. č. 283/1993 Sb., o státním zastupitelství, ve znění pozdějších předpisů.

Nejvyšší státní zástupkyně:
Mgr. Marie Benešová, v.r.

¹⁸ Současnou situaci, která nedovoluje zasáhnout účinně proti převodu nemovitosti, u níž byl podán návrh na vklad ještě před vydáním rozhodnutí o zajištění majetku, nelze řešit ani relativně jednoduchou právní úpravou, kterou některá státní zastupitelství navrhovala. Podle ní by byla stanovena výjimka pro uvedené zajišťovací úkony, která by znamenala ve svém důsledku průlom do zásady uvedené v § 5 odst. 1 poslední větě zákona č. 265/1992 Sb. Tato právní úprava by však byla ve zřejmém rozporu s těmi obecnými principy, které má uvedené ustanovení zabezpečovat a které byly vyloženy výše. Tento průlom nestanoví zákon č. 265/1992 Sb. ani pro jiné zajišťovací instituty, mající předběžnou povahu. Na tom nemůže nic změnit ani skutečnost, že je případně lze uplatnit vůči zajišťovanému majetku ještě i v době schvalovacího procesu, probíhajícího před katastrálním úřadem v době řízení o vkladu (stejně jako lze uplatnit vůči tomuto majetku i instituty podle § 47 a § 347 trestního řádu, které však nemají z pohledu orgánů činných v trestním řízení žádoucí účinky, jak bylo vysvětleno).

¹⁹ Např. cestou odporovatelnosti tomuto právnímu úkonu či domáhat se vyslovení její neplatnosti z důvodů uvedených v § 39 obč. zák. nebo alespoň relativní neplatnosti, či jak bylo navrhováno v připomínkách k návrhu tohoto stanoviska, doplněním institutu zajištění majetku obviněného ochrannou lhůtu s účinkem neúčinnosti návrhu na vklad, pokud byl podán v době probíhajícího trestního stíhání. Šlo by pak o jakousi obdobu neúčinnosti právních úkonů dlužníka podle § 15 zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, ve znění pozdějších předpisů, který ostatně hned v následujícím § 16 zakotvuje i institut odporovatelnosti právním úkonům. To jsou ovšem zatím typicky instituty občanskoprávní, nikoli trestněprávní povahy, a zmíněný problém tak jen podtrhuje potřebu přijetí úpravy, která by navazovala na trestněprávní instituty a dovolovala v občanskoprávní sféře postihovat majetek, který nelze pachatelům trestných činů odčerpát v rámci trestního řízení.