

Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 31.01.2006, sp. zn. 29 Odo 312/2003, ECLI:CZ:NS:2006:29.ODO.312.2003.1

Číslo: 57/2007

Právní věta: Prohlášení konkursu na majetek jednoho z prodávajících samo o sobě nemá vliv na platnost sjednané kupní smlouvy ani na její obligační účinky. Nedošlo-li po prohlášení konkursu k odstoupení od kupní smlouvy nebo nezanikla-li tato smlouva po prohlášení konkursu jiným způsobem a nejde-li současně o právní úkon neúčinný, i nadále trvá závazek správce konkursní podstaty převést vlastnické právo k předmětu koupě na kupujícího (§ 588 obč. zák.). Byl-li návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podán kupujícím až po prohlášení konkursu na majetek prodávajícího, není zde překážka, jež by katastrálnímu úřadu bránila v takovém řízení pokračovat; řízení se namísto prodávajícího účastní správce jeho konkursní podstaty (§ 14 odst. 1 písm. d/ zákona č. 328/1991 Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Soud: Nejvyšší soud

Datum rozhodnutí: 31.01.2006

Spisová značka: 29 Odo 312/2003

Číslo rozhodnutí: 57

Číslo sešitu: 6

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Konkurs

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

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

§ 14 odst. 2 písm. d) předpisu č. 328/1991Sb.

§ 19 odst. 2 písm. d) předpisu č. 328/1991Sb.

§ 6 předpisu č. 328/1991Sb.

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

Rozsudkem ze dne 23. 4. 2002 K r a j s k ý s o u d v Hradci Králové zamítl žalobu na vyloučení tří nemovitostí (budovy čp. 705 se stavební parcelou p. č. 1621 a pozemkové parcely p. č. 1622, všechno nemovitosti zapsané u Katastrálního úřadu v P. na listu vlastnictví č. 2540 pro katastrální území H.) ze soupisu majetku konkursní podstaty úpadkyně A. V. Soud prvního stupně poukázal na to, že pozdější úpadkyně se svým manželem jako prodávající a žalobce jako kupující sice dne 2. 12. 1998 uzavřeli kupní smlouvu o převodu nemovitostí (dále též jen „kupní smlouva“), že však ke dni prohlášení konkursu na majetek A. V. (19. 3. 1999) byly nemovitosti stále ve vlastnictví manželů V. Návrh na vklad vlastnického práva k nemovitostem byl totiž doručen katastrálnímu úřadu až 4. 2. 2002 a dosud o něm nebylo rozhodnuto. Nemovitosti jsou zapsány v konkursní podstatě úpadkyně. S přihlédnutím k ustanovení § 133 odst. 2 obč. zák. a ustanovení § 6 odst. 2 zákona č. 328/1991 Sb., o

konkursu a vyrovnání (dále též jen „ZKV“) tedy nemovitosti byly a jsou zapsány v konkursní podstatě úpadkyně po právu.

K odvolání žalobce V r c h n í s o u d v Praze rozsudkem ze dne 12. 9. 2002 rozsudek soudu prvního stupně potvrdil. Také odvolací soud uzavřel, že vlastnického práva se nabývá až vkladem do katastru nemovitostí a žalobce neprokázal, že na něj takto přešlo vlastnictví k nemovitostem. Žalobcova argumentace náležením Ústavního soudu (šlo o nález Ústavního soudu ze dne 7. 10. 1996, [IV. ÚS 201/96](#), uveřejněný ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu, svazku 6, ročníku 1996, části I., pod pořadovým číslem 96 - dále též jen „náležením“) na uvedených závěrech podle odvolacího soudu ničeho nemění; v náležením totiž není řešen okamžik přechodu vlastnického práva k nemovitostem na kupce, nýbrž obligační účinky kupní smlouvy jako předpoklad pro povolení zápisu vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí katastrálním úřadem.

Proti rozsudku odvolacího soudu podal žalobce včasné dovolání, přisuzuje mu ve věci samé zásadní význam po stránce právní a namítá, že napadené rozhodnutí spočívá na nesprávném právním posouzení věci, tedy, že je dán dovolací důvod dle ustanovení § 241a odst. 2 o. s. ř. Konkrétně dovolatel soudům nižších stupňů vytýká, že na správně zjištěný skutkový stav věci použily sice správný právní předpis, leč nesprávně jej vyložily. Uvádí, že nemovitosti řádně koupil na základě platné a účinné kupní smlouvy a zaplatil za ně i dohodnutou kupní cenu ve výši 3 000 000 Kč, čímž splnil svou obligační povinnost. Vlastníkem nemovitostí se přesto nestal. Nález Ústavního soudu přitom podle dovolatele jasně hovoří o tom, že návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí je možno podat v časově neomezené lhůtě, neboť ani uplynutí času nemohlo nic změnit na vázanosti účastníků smlouvy projevy jejich vůle. Právním důvodem plnění je v daném případě platně uzavřená kupní smlouva. Za této situace má dovolatel za to, že právní závěry soudů nižších stupňů jsou v extrémním rozporu se zásadou pacta sunt servanda, z jejíž aplikace neplatí výjimka ani ve vztahu k zákonu o konkursu a vyrovnání. Proto dovolatel požaduje, aby Nejvyšší soud zrušil rozhodnutí soudů obou stupňů a věc vrátil soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Žalovaný ve vyjádření navrhuje dovolání zamítnout, máje napadený rozsudek za správný, s tím, že dovoláním se uplatňují stejné argumenty, jako ty, které dovolatel již uvedl v řízení před soudy nižších stupňů. Zásadní právní význam rozhodnutí odvolacího soudu Nejvyšší soud spatřuje a dovolání tak má - podle § 237 odst. 1 písm. c) o. s. ř. - za přípustné, v posouzení vlivu účinků prohlášení konkursu na obligační a věcně právní účinky smlouvy o převodu nemovitostí.

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

Z o d ů v o d n ě n í :

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 dovolatelem, tedy správností právního posouzení věci odvolacím soudem.

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, Nejvyšší soud z něj při dalších úvahách vychází.

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.

S přihlédnutím k době prohlášení konkursu na majetek úpadkyně (19. 3. 1999) a k době podání vylučovací žaloby (21. 3. 2000) je pro další úvahy Nejvyššího soudu rozhodný především výklad

zákona o konkursu a vyrovnání, 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. a č. 12/1998 Sb.

Ustanovení § 19 ZKV určuje, že jsou-li pochybnosti, zda věc 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 do soupisu (odstavec 1).

Soud uloží tomu, kdo uplatňuje, že věc 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 je do soupisu pojata oprávněně (odstavec 2).

Podle ustáleného výkladu podávaného 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 vskutku 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 majetku, 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 majetku 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 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 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, (...)

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.

Podle ustanovení § 132 odst. 1 obč. zák. ve znění účinném jak v době uzavření kupní smlouvy (2. 12. 1998), tak v době prohlášení konkursu na majetek úpadkyně a v době vydání napadeného rozhodnutí (dále též jen „rozhodné znění“), 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. v rozhodném znění 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. v rozhodném znění 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. v rozhodném znění). 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 vydání napadeného rozhodnutí, tj. ve znění zákonů č. 210/1993 Sb., č. 90/1996 Sb., č. 27/2000 Sb., č. 30/2000 Sb. a č. 120/2001 Sb., právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen příslušnému orgánu republiky.

Podle skutkových závěrů soudů nižších stupňů v době vydání napadeného rozhodnutí vůči dovolateli nastaly obligační účinky kupní smlouvy, nenastaly však účinky věcněprávní. Dovolatel se totiž zatím nestal vlastníkem nemovitostí, jelikož nebylo rozhodnuto o povolení vkladu jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí (návrh na tento vklad byl podán až v roce 2002 a do vydání napadeného rozhodnutí o něm nebylo rozhodnuto).

Prohlášení konkursu na majetek jednoho z prodávajících samo o sobě nemá vliv na platnost sjednané kupní smlouvy ani na její obligační účinky. Nedošlo-li po prohlášení konkursu k odstoupení od kupní smlouvy (srov. např. § 14 odst. 2 ZKV) nebo nezankla-li tato smlouva po prohlášení konkursu jiným způsobem a nejde-li současně o právní úkon neúčinný (srov. ustanovení § 15 ZKV), stihá správce konkursní podstaty (na nějž v rozsahu sepsaného majetku přešlo prohlášením konkursu právo úpadkyně 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. v rozhodném znění a opět R 17/2000). Byl-li návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podán kupujícím až po prohlášení konkursu na majetek prodávajícího, není zde překážka, jež by katastrálnímu úřadu bránila v takovém řízení pokračovat, s tím, že řízení se namísto prodávajícího účastní správce jeho konkursní podstaty. Nicméně, dokud není vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí proveden, zůstává prodávající vlastníkem prodávané nemovitosti. Jestliže tedy správce konkursní podstaty uvedené nemovitosti za výše popsaného skutkového stavu sepsal do majetku konkursní podstaty úpadkyně, učinil tak v souladu s ustanovením § 6 odst. 2 ZKV, neboť v uvedené době byly nemovitosti i nadále ve vlastnictví úpadkyně (a jejího manžela). Dovolatel se domáhá

vyločení nemovitostí ze soupisu majetku konkursní podstaty jen na základě svého obligačního práva (práva na to, aby úpadkyně a její manžel na něj v souladu s projevy vůle vtělenými do kupní smlouvy a ve shodě s ustanovením § 588 obč. zák. v rozhodném znění převedli vlastnické právo k nemovitostem). Jelikož proti tomuto jeho právu dosud stojí silnější právo věcné, totiž vlastnické právo úpadkyně (srov. opět R 17/2000), lze uzavřít, že podmínka, aby žalobci nejpozději ke dni vydání napadeného rozhodnutí svědčilo právo, které vylučuje zařazení (a setrvání) nemovitostí v soupisu majetku konkursní podstaty úpadkyně, vskutku splněna nebyla.

Tyto závěry se přitom - jak správně uvedl již odvolací soud - nikterak neprotiví dovolatelem zmiňovanému nálezu Ústavního soudu. I tento nálezn je totiž založen na závěru, že je nezbytné rozlišovat mezi věcně právními a obligačními účinky smlouvy o převodu nemovitostí. Uvedené ostatně potvrzuje i nálezn Ústavního soudu ze dne 12. 6. 2000, sp. zn. [I. ÚS 331/98](#), uveřejněný ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu, svazku 18, ročníku 2000, části I., pod pořadovým číslem 86.

Zamítnutí vylučovací žaloby přitom není překážkou pro to, aby dovolatel v případě, že v dalším průběhu konkursu nastane skutečnost, se kterou zákon spojuje vznik jeho vlastnického práva k nemovitostem (dojde ke vkladu jeho vlastnického práva k nemovitostem do katastru nemovitostí na základě uvedené kupní smlouvy) podal novou vylučovací žalobu (o překážku věci pravomocně rozhodnuté by v takovém případě nešlo).

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.).