

ČESKÝ ÚŘAD ZEMĚMĚŘICKÝ A KATASTRÁLNÍ

Kancelář předsedy

Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 182 11 Praha 8
IČ: 00025712, tel: 284 041 111, fax: 284 041 287, eMail: cuzk@cuzk.cz, ID DS: uuaaatg

VAŠE ZNAČKA:

ZE DNE: 2023-05-30
NAŠE SP. ZN.: ČÚZK-11646/2023-11
NAŠE Č. J.: ČÚZK-33844/2023
VYŘIZUJE: Mgr. Irena Hojdnová
TELEFON: 284 041 223
EMAIL: Irena.hojdnova@cuzk.cz
MÍSTO A DATUM: Praha, 2023-08-17
POČET LISTŮ/PŘÍLOH:

Vážený pan
Milan Kostohryz ml.

eMail: office@tumuko.cz

Zápis do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí dědického soudu vydaného ve Švýcarsku

Vážený pane Kostohryze,

Český úřad zeměměřický a katastrální obdržel Váš dotaz týkající se výzvy Okresního soudu Plzeň-město v rámci uznání cizozemského rozhodnutí. Uvedený soud Vás vyzývá k doplnění informací, jakým způsobem by bylo v případě jeho uznání realizováno předmětné rozhodnutí švýcarského soudu, když je na jeho základě předpokládána realizace rozdělení pozůstalosti prodejem nemovitostí ve veřejné dražbě. Konkrétně zda bude postupováno tak, že samotné rozhodnutí bude podkladem pro zápis do katastru nemovitostí a následně bude provedena dražba nebo zda bude možné rovnou přikročit k prodeji ve veřejné dražbě. K tomu Vám sdělujeme:

Uznání cizozemského rozhodnutí spočívá v tom, že se cizímu rozhodnutí, tj. rozhodnutí vydaného orgány jiného státu, přiznávají tytéž právní účinky jako rozhodnutí vydanému v tuzemsku. Podle § 14 zákona č. 91/2012 Sb., o mezinárodním právu soukromém nelze pravomocná cizí rozhodnutí uznat, jestliže

- a) věc náleží do výlučné pravomoci českých soudů, nebo jestliže by řízení nemohlo být provedeno u žádného orgánu cizího státu, kdyby se ustanovení o příslušnosti českých soudů použilo na posouzení pravomoci cizího orgánu, ledaže se účastník řízení, proti němuž cizí rozhodnutí směřuje, pravomoci cizího orgánu dobrovolně podrobil,
- b) o témže právním poměru se vede řízení u českého soudu a toto řízení bylo zahájeno dříve, než bylo zahájeno řízení v cizině, v němž bylo vydáno rozhodnutí, jehož uznání se navrhuje,
- c) o témže právním poměru bylo českým soudem vydáno pravomocné rozhodnutí nebo bylo-li v České republice již uznáno pravomocné rozhodnutí orgánu třetího státu,
- d) účastníku řízení, vůči němuž má být rozhodnutí uznáno, byla odňata postupem cizího orgánu možnost řádně se účastnit řízení, zejména nebylo-li mu doručeno předvolání nebo návrh na zahájení řízení,
- e) uznání by se zjevně přičilo veřejnému pořádku, nebo
- f) není zaručena vzájemnost; vzájemnost se nevyžaduje, nesměruje-li cizí rozhodnutí proti státnímu občanu České republiky nebo české právnické osobě.

Posouzení výše uvedených podmínek je vždy na úvaze soudu, který přezkoumá, zda uznání nebrání výše uvedené překážky. V případě, že soud vyhoví návrhu a rozhodne, že se rozhodnutí cizího soudu uznává na území České republiky, české orgány veřejné moci k němu následně přihlédnou, jako by šlo o rozhodnutí českého soudu.

Skutečnost, že české právo nezná některé instituty švýcarského práva a nařízení prodeje pozůstalosti a rozdělení výtěžku dědicům není jako jeden z možných výsledků dědického řízení upraveno v českém právním řádu, neodporuje podle našeho názoru veřejnému pořádku a ani není na překážku realizaci takového rozhodnutí. Rozhodl-li švýcarský soud tak, že nerozdělil pozůstalost mezi jednotlivé dědice, ale přikázal prodej nemovitostí nacházejících se na území České republiky, je možné v případě uznání takového rozhodnutí českým soudem přistoupit k jeho realizaci – tedy k prodeji nemovitostí –, aniž by byl nejprve proveden zápis do katastru nemovitostí. Naopak, má-li se k předmětnému rozhodnutí v případě jeho uznání přihlížet, jakoby se jednalo o rozhodnutí českého soudu, nemohl by na základě rozhodnutí samotného být zápis do katastru povolen, neboť nesplňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru nemovitostí, když z něj není patrné, zápis jakého obsahu, resp. jakých do katastru zapisovaných skutečností by na jeho základě měl být proveden.

V případě uznání předmětného rozhodnutí švýcarského soudu soudem českým lze podle našeho názoru provést zápis do katastru nemovitostí až po jeho realizaci, a to na základě standardních listin pro zápis do katastru předložených katastrálnímu úřadu k návrhu na vklad (*kupní smlouva, potvrzení o nabytí vlastnictví předmětu dražby apod.*) společně s rozhodnutím švýcarského soudu o rozdělení dědictví a rozhodnutím českého soudu, kterým se rozhodnutí švýcarského soudu uznává.

V takovém postupu nespatřujeme nic neobvyklého, z pohledu českého práva dochází k obdobné situaci například v případě, kdy soud rozhodne o zrušení podílového spoluvlastnictví nemovitosti a jeho vypořádání tím způsobem, že nařídí prodej nemovitosti s tím, že její výtěžek bude rozdělen mezi spoluvlastníky podle stanovených podílů. Na základě takového rozsudku soudu samotného také není možné provést žádný zápis do katastru – ten je prováděn až na základě listin dokládajících jeho realizaci (*nařízený prodej nemovitostí*) předložených katastrálnímu úřadu k návrhu na vklad společně s rozsudkem soudu o zrušení a vypořádání spoluvlastnictví.

Přijměte, prosím, omluvu, že z kapacitních důvodů nebylo možné Váš dotaz zodpovědět v příznivějším termínu.

S pozdravem

Mgr. Lenka Vrzalová
vedoucí oddělení legislativy
podepsáno elektronicky