



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Hany Veberové, soudce Mgr. Marka Zimy a soudkyně JUDr. Jitky Hroudové v právní věci:

žalobce: **M. P.**
zastoupen advokátem Mgr. Jakubem Málkem
sídlem Sokolovská 668/136d, 186 00 Praha 8

proti

žalovanému: **Katastrální úřad pro hlavní město Prahu**
sídlem Pod Sídlištěm 1800/9, 182 14 Praha 8

za účasti:

1. **Bakeries International Luxembourg S.A.**, reg. č. B95097
sídlem 412F Route d'Esch, 2086 Lucemburk, Lucemburské
velkovévodství
2. **Moulins de Kleinbettingen S.A.**, reg. č. B95097
sídlem Rue du Moulin, 8380 Kleinbettingen, Lucemburské
velkovévodství
3. **UB Group B.V.**, reg. č. 67339123
sídlem Hoogoorddreef 15, 1101BA Amsterdam, Nizozemské
království
4. **Finrest a. s.**, IČO 49902539
sídlem Klimentská 1216/46, 110 00 Praha 1
5. **United Business a. s.**, IČO 26222990
sídlem Klimentská 1216/46, 110 00 Praha 1

všichni zastoupeni advokátem JUDr. Liborem Baslem, LL. M.
sídlem Klimentská 1216/46, 110 00 Praha 1

o žalobě proti nezákonnému zásahu žalovaného

takto:

- I. Zásah žalovaného v řízení vedeném pod sp. zn. Z1 spočívající v neprovedení výmazu poznámek o dovolání se neúčinnosti právního jednání k sp. zn. V1, zapsaných do katastru nemovitostí v řízeních vedených pod sp. zn. Z2 a sp. zn. Z3, byl nezákonný.
- II. Žalovanému se zakazuje pokračovat v porušování práv žalobce a přikazuje se mu, aby vymazal zápis poznámek o dovolání se neúčinnosti právního jednání k sp. zn. V1, zapsaných do katastru nemovitostí v řízeních vedených pod sp. zn. Z2 a sp. zn. Z3, a to do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku.
- III. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 14 342 Kč, a to do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku, k rukám jeho zástupce, advokáta Mgr. Jakuba Málka.
- IV. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

I. Vymezení věci

1. Žalobce se domáhá ochrany před nezákonným zásahem žalovaného. Zásah spatřuje v tom, že žalovaný nevymazal z katastru nemovitostí poznámky o dovolání se neúčinnosti právního jednání. Žalobce žádá, aby soud vyslovil, že zásah byl nezákonný, a uložil žalovanému povinnost odstranit zápisy těchto poznámek.
2. Žalobce svěřil své pozemky parc. č. P1 a P2 v katastrálním území X (dále jen „Pozemky“) svěřenskému fondu MP Family Trust (dále jen „Fond“), který založil. Právní účinky vkladu vlastnického práva Fondu k Pozemkům nastaly 27. 8. 2019 a žalovaný vklad zapsal pod sp. zn. V1.
3. Osoby zúčastněné na řízení a společnost Walker management s. r. o. (dále jen „Věřitelé“) si vůči svěřenskému správci Fondu vyhradily právo dovolat se neúčinnosti právního jednání – smlouvy o zvýšení majetku Fondu – kterým byly do Fondu vloženy Pozemky. Na základě těchto výhrad zapsal žalovaný k výše uvedenému vkladu poznámky o dovolání se neúčinnosti právního jednání, a to pod sp. zn. Z2 s právními účinky k 24. 4. 2020 a pod sp. zn. Z3 s právními účinky k 13. 10. 2020 (dále jen „Poznámky“).
4. Fond měl dle svého statutu omezenou dobu trvání, která uplynula 31. 10. 2020. Po uplynutí doby měl svěřenský správce povinnost vydat zpět majetek Fondu osobě oprávněné. Správce vydal žalobci Pozemky a žalovaný zapsal vlastnické právo žalobce k nim pod sp. zn. V2 s účinky ke 2. 11. 2020. Od té chvíle byl žalobce opět výlučným vlastníkem Pozemků. Fond následně zanikl 15. 12. 2020.
5. Žalobce navrhl žalovanému 18. 12. 2020, aby vymazal Poznámky, a k návrhu připojil své prohlášení o pominutí důvodů, pro které byly zapsány. Žalovaný o tomto návrhu zahájil řízení pod sp. zn. Z1 a návrhu žalobce nevyhověl, což mu sdělil oznámením o bezpředmětném podání z 6. 1. 2021. Dle žalovaného lze Poznámky vymazat pouze na

základě listiny vyhotovené tím, v jehož prospěch je poznámka zapsaná. Žalobce s tímto závěrem nesouhlasí a spatřuje v něm nezákonný zásah.

II. Obsah žaloby

6. Žalobce předně uvedl, že činnost žalovaného představuje zásah ve smyslu § 82 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“), přičemž odkázal na judikaturu Nejvyššího správního soudu. Zároveň tento zásah přímo zkracuje žalobcova práva, neboť mu neumožňuje svobodně nakládat s Pozemky, čímž zasahuje do jeho vlastnického práva.
7. Žalobce má za to, že závěr žalovaného je v rozporu s právními předpisy. Poukázal na úpravu zákona č. 256/2013 Sb., katastrální zákon, který v § 27 stanoví, že katastrální úřad poznámku vymaže *k doloženému návrhu toho, v jehož zájmu má být poznámka vymazána, pokud důvody pro její vyznačení pominuly*. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, upravuje v § 73 odst. 13 postup při výmazu poznámky zapsané na podkladě podané odpůrcí žaloby dle § 599 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. O takový případ se však v žalobcově věci nejedná, neboť Poznámky byly zapsány na podkladě výhrady Věřitelů dle § 593 občanského zákoníku. Právní úpravu dle žalobce nelze vykládat tak, že poznámka zapsaná do katastru nemovitostí na základě výhrady věřitele bez zahájení soudního řízení může být vymazána jen za součinnosti tohoto věřitele. Pro takový závěr žalobce nenachází podklad v právních předpisech a má za to, že ani žalovaný ho dostatečně neodůvodnil. Žalobce v tomto ohledu též odkázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu z 16. 7. 2020, čj. 1 As 335/2019-97. Žalobce žalovanému doložil, že uplynula doba, pro níž byl Fond zřízen, a žalobce nabyl zpět vlastnické právo k Pozemkům, čímž nastal stav, který žádali Věřitelé. Žalovaný měl proto Poznámky vymazat.
8. Žalobce zároveň poukázal na to, že 11. 2. 2021 byl Fond vymazán z evidence. Soud o zásahové žalobě rozhoduje dle skutkového stavu zjištěného ke dni svého rozhodnutí, a proto by měl dle žalobce zohlednit i výmaz Fondu. Vymazání Fondu vyloučilo jakoukoliv možnost, že by mu Pozemky byly znovu svěřeny. Důvod, pro který žalovaný Poznámky zapsal, proto zjevně odpadl. Výmaz nezasahuje do práv Věřitelů, neboť nyní existující stav je v souladu s tím, čeho chtěli Věřitelé Poznámkami dosáhnout. Postup žalovaného naopak významně zasahuje do vlastnického práva žalobce a žalovaný jím porušil základní zásady činnosti správních orgánů.

III. Vyjádření žalovaného

9. Žalovaný s podanou žalobou nesouhlasí a navrhl, aby ji soud zamítl.
10. Při přezkumu návrhu žalobce na výmaz Poznámek zjistil, že návrh neobsahuje chyby v psaní ani v počtech. Dospěl však k závěru, že prohlášení žalobce bylo nedostatečné. Z prohlášení nebylo zřejmé stanovisko Věřitelů, v jejichž prospěch byly Poznámky zapsány. Návrh žalobce se jevil jako sporný, proto návrh žalobci vrátil jako bezpředmětný.
11. Žalovaný poukázal na to, že žádný právní předpis neupravuje, na základě jakých listin se vymazávají poznámky o dovolání se neúčinnosti právního jednání dle § 593 občanského zákoníku. Oborná literatura se výmazu poznámek zapsaných na základě tohoto ustanovení nevěnuje a chybí i metodika. Žalovaný má za to, že nemůže v rámci přezkumu návrhu na výmaz poznámky sám zkoumat, zda na posuzovaný případ dopadá či nedopadá § 594 občanského zákoníku o právním nástupnictví. Nebylo lze se proto spokojit s pouhým prohlášením žalobce, že důvody pro vyznačení poznámky pominuly. Žalovaný z toho

důvodu požadoval předložení listiny vyhotovené Věřiteli. To je totiž jedna z možností, jak nepochybně a nesporně ověřit skutečnost, že důvody pro vyznačení Poznámek pominuly.

IV. Osoby zúčastněné na řízení

12. Osoby uvedené v záhlaví tohoto rozsudku uplatnily svá práva jako osoby zúčastněné na řízení dle § 34 s. ř. s. Institut osoby zúčastněné na řízení je přitom přípustný i v řízení o ochraně před nezákonným zásahem (srov. rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu z 5. 12. 2017, čj. 1 Afs 58/2017-42, č. 3686/2018 Sb. NSS, bod 59 a judikatura tam citovaná). Osoby zúčastněné na řízení jsou věřiteli, na jejichž návrh byla zapsána část Poznámek. Žalobce se domáhá mj. nařízení, aby žalovaný Poznámky vymazal. Pokud by byl žalobce úspěšný a žalovaný by Poznámky vymazal, bylo by tím dotčena práva těchto osob. Soud má proto za to, že podmínka § 34 odst. 1 s. ř. s. je naplněna.
13. Osoby zúčastněné na řízení zaslaly soudu vyjádření, ve kterém upozornily na to, že žalobce v nedávné době opětovně disponoval s Pozemky a daroval je paní V. P. Uvedly, že na zapsaných Poznámkách trvají a mají za to, že důvody pro jejich vyznačení nadále platí. Navrhly proto, aby soud žalobu zamítl.
14. Soud vyzval též společnost Walker management s. r. o., aby sdělila, zda uplatní svá práva jako osoba zúčastněná na řízení. Společnost na výzvu nijak nereagovala.

V. Repliky žalobce

15. Žalobce zaslal repliku k vyjádření žalovaného i k vyjádření osob zúčastněných na řízení.
16. V replice k vyjádření žalovaného zopakoval svoji žalobní argumentaci a setrval na svém žalobním návrhu. Odmítl názor žalovaného, že se domáhal výmazu Poznámek z důvodu pouhé změny vlastníka Pozemků. Nesprávný je i jeho závěr, že si nemůže učinit vlastní úsudek o tom, zda § 594 občanského zákoníku dopadá na žalobcův případ.
17. V replice k vyjádření osob zúčastněných na řízení zopakoval, že setrvává na své dosavadní argumentaci. Následný převod Pozemků s nezákonným zásahem nijak nesouvisí. Výhrady Věřitelů, na základě kterých byly Poznámky zapsány, se na tuto dispozici nevztahovaly.

VI. Obsah správního spisu

18. Ze správního spisu zjistil soud následující podstatné skutečnosti.
19. Žalobce navrhl 27. 8. 2019 vklad správy Fondu k Pozemkům a k návrhu přiložil smlouvu o zvýšení majetku Fondu z 23. 8. 2019, z níž vyplývá, že žalobce svěřil Pozemky Fondu k plnění jeho účelu. Žalovaný vedl řízení o návrhu pod sp. zn. V1 a návrhu vyhověl. Zápis provedl 25. 10. 2019 s účinky k 27. 8. 2019.
20. Osoby zúčastněné na řízení navrhly 24. 4. 2020 zápis poznámky o dovolání se neúčinnosti právního jednání k Pozemkům. Uvedly, že mají za žalobcem nevykonatelné pohledávky a vyhradily si právo dovolat se neúčinnosti smlouvy o zvýšení majetku Fondu dle § 593 občanského zákoníku. Jejich výhrady doručil notář správci Fondu a osoby zúčastněné na řízení přiložily výhrady i související notářské protokoly ke svým návrhům. Řízení o těchto návrzích vedl žalovaný pod sp. zn. Z2 a vyhověl jim.
21. Společnost Walker management s. r. o. navrhla 13. 10. 2020 zápis poznámky o dovolání se neúčinnosti právního jednání k Pozemkům. Uvedla, že má za žalobcem nevykonatelnou pohledávku z titulu náhrady škody a že si vyhradila právo dovolat se neúčinnosti smlouvy

o zvýšení majetku Fondu dle § 593 občanského zákoníku. K návrhu společnost přiložila protokol sepsaný 5. 10. 2020 soudním exekutorem o učinění výhrady dovolat se neúčinnosti právního jednání, smlouvy o zvýšení majetku Fondu. Výhradu učinila společnost vůči správci Fondu. Řízení o návrhu vedl žalovaný pod sp. zn. Z3 a vyhověl mu.

22. Žalobce navrhl 2. 11. 2020 vklad svého vlastnického práva k Pozemkům. Uvedl, že 31. 10. 2020 uplynula doba trvání Fondu, čímž skončila povinnost správce Fondu ke správě Fondu a vznikla mu povinnost vydat majetek Fondu. Správce proto vydal žalobci Pozemky a dohodl se s ním na výmazu práva správy k Pozemkům. K návrhu žalobce přiložil smlouvu o vydání majetku Fondu z 2. 11. 2020, kterou správce Fondu bezúplatně vydal Pozemky žalobci a převedl na něj vlastnické právo k nim. Dále žalobce přiložil notářský zápis z 21. 10. 2020, kterým změnil statut Fondu mj. tak, že Fond je vytvořen na dobu určitou do 31. 10. 2020. Žalovaný návrhu vyhověl a zapsal vlastnické právo žalobce k Pozemkům 26. 11. 2020 s účinky ke 2. 11. 2020. Řízení o návrhu vedl pod sp. zn. V2.
23. Žalobce navrhl 18. 12. 2020 výmaz zápisu Poznámek a k návrhu přiložil prohlášení o pominutí důvodů pro zápis Poznámek ze stejného dne. V něm uvedl, že je výlučným vlastníkem Pozemků, které na něj byly převedeny správcem Fondu po uplynutí doby, na níž byl Fond zřízen. Tím odpadl důvod, pro který byly Poznámky zapsány. Žalovaný návrhu nevyhověl, o čemž informoval žalobce oznámením o bezpředmětném podání z 6. 1. 2021. V něm uvedl, že Poznámky nelze na základě předložených listin vymazat. Poznámku lze vymazat pouze na základě listiny, z které bude zřejmé, že pominuly důvody pro její vyznačení, a kterou vyhotovil ten, v jehož prospěch je poznámka zapsána.

VII. Ústní jednání

24. Ve věci se konalo ústní jednání v souladu s § 49 s. ř. s.
25. Žalobce setrval na své argumentaci i procesním návrhu. Zdůraznil, že v posuzované věci nejde o převod vlastnictví na třetí osobu, ale o převod zpět na něj jako původního vlastníka. Postup žalovaného je významným zásahem do žalobcova vlastnického práva. Poznámky nelze vymazat pouze na základě aktivity Věřitelů, takový přístup by vyznačování a mazání poznámek ponechával pouze na jejich libovůli.
26. Žalovaný, který byl k jednání řádně předvolán, se z něj omluvil a souhlasil s tím, aby soud jednal bez jeho účasti. Soud proto věc projednal dle § 49 odst. 3 s. ř. s.
27. Osoby zúčastněné na řízení zopakovaly svoji argumentaci a zdůraznily, že žalobce opětovně převedl Pozemky na další osobu. Popsaly institut výhrady dle § 593 občanského zákoníku a vyjádřily přesvědčení, že s ním má být zacházeno obdobně jako v případě samotného dovolání se neúčinnosti právního jednání prostřednictvím podání odpůří žaloby. Tedy, že o výhradě má být zapsána poznámka do katastru nemovitostí, kterou nemůže následně žalobce vymazat pouhou svojí aktivitou. K výmazu je potřeba součinnost Věřitelů a žalovaný postupoval ve věci správně. Nejedná se o libovůli Věřitelů, neboť žalovaný jejich návrhy na zápis Poznámek posoudil jako důvodné. Pokud budou Poznámky vymazány, nebudou Věřitelé nijak chráněni proti vyvedení Pozemků z žalobcova majetku. Osoby zúčastněné na řízení se svých pohledávek za žalobcem již domáhají u českých a lucemburských soudů.

VIII. Posouzení věci soudem

28. Žalobce se domáhá ochrany před nezákonným zásahem žalovaného. Dle § 82 s. ř. s. se *každý, kdo tvrdí, že byl přímo zkrácen na svých právech nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením (dále jen „zásah“) správního orgánu, který není rozhodnutím, a byl zaměřen přímo proti němu nebo v jeho důsledku bylo proti němu přímo zasaženo, může se žalobou u soudu domáhat ochrany proti němu nebo určení toho, že zásah byl nezákonný.*
29. Žalobce považuje za nezákonný zásah to, že žalovaný nevyřadil Poznámky. Domáhá se jednak vyslovení, že takový postup byl nezákonný, jednak uložení povinnosti Poznámky vymazat. Jde tedy o kombinaci petitu deklaratorního a zápůřčího. Taková kombinace je možná (srov. rozsudek rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu z 26. 3. 2021, čj. 6 As 108/2019-39, č. 4178/2021 Sb. NSS, *Žaves*, bod 108).
30. Soud zdůrazňuje, že předmětem nyní projednávané věci není otázka, zda měl žalovaný Poznámky zapsat, ale to, zda je měl následně vymazat. Zápis Poznámek napadl žalobce samostatnou žalobou. Řízení o ní je u zdejšího soudu vedeno pod sp. zn. 5 A 64/2020.
31. Soud se nejprve zabýval splněním podmínek řízení a poté nezákonností samotného zásahu.

VIII.A Podmínky řízení

32. Ochranu před nezákonným zásahem poskytuje správní soud tehdy, je-li žalobce přímo (1. podmínka) zkrácen na svých právech (2. podmínka) nezákonným (3. podmínka) zásahem, pokynem nebo donucením („zásahem“ v širším smyslu) správního orgánu, které nejsou rozhodnutím (4. podmínka), a byl zaměřen přímo proti němu nebo v jeho důsledku bylo proti němu přímo zasaženo (5. podmínka). Není-li byť jen jediná z uvedených podmínek splněna, nelze žalobci ochranu podle § 82 a násl. s. ř. s. poskytnout (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 17. 3. 2008, čj. 2 Aps 1/2005-65, publ. č. 603/2005 Sb. NSS). Soudy přitom musí nejprve zkoumat splnění čtvrté podmínky, neboť neexistence zásahu vede k nepřijatelnosti žaloby (srov. rozsudky Nejvyššího správního soudu z 19. 9. 2007, čj. 9 Aps 1/2007-68, č. 1382/2007 Sb. NSS, a z 18. 12. 2019, čj. 6 As 167/2019-36, č. 3973/2020 Sb. NSS).
33. Namítaný zásah může být zásahem ve smyslu § 82 s. ř. s. Judikatura Nejvyššího správního soudu dospěla k závěru, že zásahem je jak provedení či neprovedení poznámky do katastru nemovitostí (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu z 26. 1. 2012, čj. 4 Aps 4/2011-68, č. 2600/2012 Sb. NSS), tak i nevyhovění návrhu na výmaz poznámky (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu z 16. 7. 2020, čj. 1 As 335/2019-97, ve znění opravného usnesení ze 17. 9. 2020, čj. 1 As 335/2019-109). Čtvrtá podmínka výše uvedeného testu je proto splněna a žaloba je přijatelná.
34. Dle § 85 s. ř. s. platí, že *žaloba je nepřijatelná, lze-li se ochrany nebo nápravy domáhat jinými právními prostředky; to neplatí v případě, domáhá-li se žalobce pouze určení, že zásah byl nezákonný.* V posuzované věci se žalobce nedomáhá vydání pouze deklaratorního výroku, ale též výroku zápůřčího. Katastrální zákon ani jiný právní předpis však žalobci neposkytuje prostředek, který by mohl pro svou ochranu využít. Žaloba je proto přípustná.
35. Žaloba je rovněž včasná. Dle § 84 odst. 1 *žaloba musí být podána do dvou měsíců ode dne, kdy se žalobce dozvěděl o nezákonném zásahu. Nejpozději lze žalobu podat do dvou let od okamžiku, kdy k němu došlo.*
36. V posuzované věci se nejedná o trvajících zásah. Nevyhovění návrhu na výmaz poznámky v katastru nemovitostí je jednorázovým zásahem s trvajících důsledky (srov. usnesení

rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu z 13. 10. 2015, čj. 7 As 107/2014-53, č. 3334/2016 Sb. NSS; shodně Kühn, Z., Kocourek, T. a kol. Soudní řád správní. Komentář. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2019, s. 727, bod 1). Jak uvedl rozšířený senát v posledně citovaném usnesení: „Objektivní lhůta k podání žaloby na ochranu před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením podle § 84 odst. 1 s. ř. s. běží ode dne provedení záznamu údajů do katastru nemovitostí; při neprovedení záznamu ode dne následujícího po marném uplynutí lhůty 30 dnů k provedení záznamu. Subjektivní lhůta běží ode dne, kdy se žalobce dozvěděl o provedení záznamu, nebo naopak o jeho neprovedení a vrácení listin tomu, kdo je předložil“ (zvýraznění doplněno). Závěr rozšířeného senátu přetrval i po vydání nálezu Ústavního soudu z 15. 5. 2018, sp. zn. II. ÚS 635/18, v němž Ústavní soud zdůraznil specifika trvajících zásahů (srov. již citovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu čj. 1 As 335/2019-97, bod 15 a judikatura tam citovaná).

37. Žalobce navrhl výmaz Poznámek 18. 12. 2020. Žalovaný doručil žalobci oznámení o bezpředmětném podání 7. 1. 2021. Žalobu podal žalobce 15. 2. 2021. Objektivní i subjektivní lhůta je zachována.

VIII.B Důvodnost žaloby

38. Postup žalovaného zasahuje přímo proti žalobci, neboť Poznámky se týkají jeho nemovitostí. Zásah se úzce dotýká žalobcova vlastnického práva, neboť Poznámky mají potenciál fakticky omezit jeho možnost disponovat volně se svým majetkem. Mohou totiž omezit okruh případných zájemců. Z těchto důvodů je splněna první, druhá i pátá podmínka vymezená výše pro poskytnutí ochrany před nezákonným zásahem. Předmětem sporu je především podmínka třetí – nezákonnost zásahu.
39. Odpůrci žalobu může úspěšně podat pouze věřitel s vykonatelnou pohledávkou za dlužníkem (§ 589 odst. 1 občanského zákoníku). Věřitelům, kteří mají pouze pohledávku nevykonatelnou, umožňuje občanský zákoník v § 593 vyhradit si právo dovolat se neúčinnosti právního jednání. V případě učinění výhrady neběží věřiteli lhůta k podání odpůrcí žaloby, dokud se pohledávka nestane vykonatelnou. Jedná se tedy o dva odlišné občanskoprávní instituty.
40. Zápis poznámek a jejich výmaz upravuje katastrální zákon a katastrální vyhláška. Poznámka je zápis do katastru, kterým se zapisují významné informace týkající se evidovaných nemovitostí nebo v katastru zapsaných vlastníků a jiných oprávnění (§ 6 katastrálního zákona). Dle § 27 tohoto zákona vymaže katastrální úřad poznámku na základě rozhodnutí nebo oznámení soudu, státního zástupce, policejního orgánu, správce daně, vyvlastňovacího úřadu, soudního exekutora, insolvenčního správce, dražebníka nebo k doloženému návrhu toho, v jehož zájmu má být poznámka vymazána, pokud důvody pro její vyznačení pominuly.
41. Zákon ani vyhláška neupravují speciálně poznámky z důvodu výhrady věřitele dle § 593 občanského zákoníku. Ve vztahu k relativní neúčinnosti právního jednání znají výslovně pouze poznámku dovolání se neúčinnosti právního jednání [§ 23 odst. 1 písm. q) katastrálního zákona], pro jejíž výmaz vyžadují potvrzení žalobce (z odpůrcí žaloby), že důvody pro zápis pominuly, nebo pravomocné rozhodnutí soudu, že odpůrcí žalobě nebylo vyhověno (§ 73 odst. 13 katastrální vyhlášky). Tato úprava na Poznámky nedopadá, neboť v jejich případě neexistuje řízení o odpůrcí žalobě, nicméně je z ní zřejmé, že zákonodárce u poznámek o dovolání se neúčinnosti právního jednání umožňuje, aby výmaz proběhl na popud jak věřitele, který poznámku inicioval, tak dlužníka, pokud odpůrcí žaloba proti němu nebyla úspěšná. Takový postup při výmazu poznámky

koresponduje s citovaným § 27 katastrálního zákona, který výslovně umožňuje vymazat poznámku i k návrhu toho, *v jehož zájmu má být poznámka vymazána, pokud důvody pro její vyznačení pominuly*.

42. Závěr žalovaného, který v oznámení o bezpředmětném podání uvedl, že Poznámky lze vymazat pouze na základě listiny, kterou vyhotovil ten, v jehož prospěch je poznámka zapsána, nemá oporu v zákoně ani vyhlášce. Je naopak v rozporu s § 27 katastrálního zákona, a tudíž nezákonný. Zákon výslovně umožňuje, aby poznámka byla vymazána i na návrh vlastníka nemovitosti, pokud prokáže, že důvody pro vyznačení poznámky pominuly. Opačný závěr (který zastává žalovaný) by vedl k jen těžko představitelnému závěru, že vlastník nemovitosti je dán napospas věřiteli s nevykonatelnou pohledávkou a pouze ten může iniciovat výmaz poznámky. Takový výklad by kromě absence zákonné opory též významně zasahoval do vlastnického práva vlastníka nemovitosti.
43. Lze proto uzavřít, že Poznámky bylo možné vymazat i na návrh žalobce, neboť je osobou, v jejímž zájmu měly být Poznámky vymazány.
44. Soud dále zkoumal, zda z podkladů, které žalobce žalovanému předložil a které znal žalovaný ze své úřední činnosti, vyplývá, že důvody pro vyznačení Poznámek pominuly.
45. Předně je třeba uvést, že soud vycházel pouze ze skutkového stavu, který tu byl v době zásahu (§ 87 odst. 1 v části věty za středníkem s. ř. s.). Obecné pravidlo rozhodování na základě skutkového a právního stavu zjištěného ke dni soudního rozhodnutí se totiž aplikuje na klasické záporné zásahové žaloby, kterými se žalobce brání proti trvajícím zásahům. Žalobce spatřuje nezákonný zásah v tom, že žalovaný na jeho návrh Poznámky nevymazal. Soud již výše uvedl, že se jedná o zásah jednorázový s trvajícím důsledkem, nikoliv o zásah trvalý (viz výše bod 35).
46. Žalovaný nemá povinnost sám vyhledávat a iniciovat řízení o výmazu poznámky. Řízení je zahájeno na návrh, případně v důsledku rozhodnutí orgánu veřejné moci. Z § 27 katastrálního zákona vyplývá, že poznámky mohl žalovaný vymazat též na základě *doloženého* návrhu žalobce. Nezákonnost zásahu může spočívat v tom, že žalovaný měl Poznámky vymazat, neboť pro to byly splněny všechny zákonné podmínky. Ty je však třeba zkoumat k okamžiku posuzování návrhu žalobce, nikoliv k okamžiku rozhodnutí soudu. Opačný závěr by znamenal, že by postup žalovaného mohl být nezákonný i tehdy, pokud by žalobcův návrh v okamžiku jeho posuzování žalovaným nebyl důvodný (například proto, že by nebyl vůbec doložený), ale následně by během soudního řízení nastaly nové skutečnosti, na základě nichž by byl (dosud nedůvodný) návrh na výmaz poznámek důvodný. Takový závěr považuje soud za neudržitelný. Nastanou-li po nevyhovění návrhu na výmaz poznámky skutečnosti, které nově odůvodňují výmaz poznámek, nebrání navrhovateli nic v tom, aby podal k příslušnému katastru nemovitostí nový návrh (srov. již citované usnesení rozšířeného senátu Nejvyššího správního soudu čj. 7 As 107/2014-53, a též úvahy v již citovaném rozsudku Nejvyššího správního soudu čj. 1 As 335/2019-97, bod 17).
47. Žalobce doložil k návrhu na výmaz Poznámek své prohlášení o pominutí důvodů, pro které byly Poznámky zapsány. Odkázal zejména na to, že správce Fondu na něj převedl Pozemky, a žalovaný zapsal 26. 11. 2020 jeho vlastnické právo k nim v řízení sp. zn. V2 s účinky ke 2. 11. 2020.

48. Tyto skutečnosti jsou dostatečné pro závěr, že pominuly důvody pro vyznačení Poznámek, a žalovaný měl přistoupit k jejich výmazu.
49. Účelem institutu relativní neúčinnosti je chránit věřitele před právním jednáním dlužníka, kterým by docházelo ke zkrácení věřitelových možností domoci se svého nároku na dlužníkovi. Případné vyslovení neúčinnosti právního jednání totiž zakládá věřitelovo právo domáhat se uspokojení pohledávky i z toho, co neúčinným jednáním z dlužníkovy majetku ušlo (§ 595 odst. 1 občanského zákoníku), případně požadovat náhradu škody po osobě, která s dlužníkem právně jednala (§ 596 občanského zákoníku).
50. Výhrada dle § 593 tohoto zákona slouží k tomu, aby věřitel s nevykonatelnou pohledávkou kvalifikovaným jednáním docílil stavění lhůty k dovolání se neúčinnosti. Výhrada se přitom činí vůči tomu, s kým dlužník právně jednal. V případě, že by se věřitelova pohledávka stala následně vykonatelnou, může podat odpůřčí žalobu. Pasivně legitimovaným je zjednodušeně řečeno ten, kdo s dlužníkem právně jednal, případně (s výjimkami) jeho právní nástupci.
51. V posuzované věci bylo v době podání návrhu na výmaz Poznámek zřejmé, že Pozemky vlastní opět žalobce, kterého Věřitelé považují za svého dlužníka. Z podkladů předložených v řízení vedeném pod sp. zn. V2 též vyplývalo, že uplynula doba, na kterou byl Fond založen. Za takové situace již Poznámky neměly žádné opodstatnění, neboť Pozemky vlastnil opět žalobce a z jeho majetku tak nic neušlo. Návrh žalobce na výmaz Poznámek byl důvodný a žalovaný měl v souladu s § 27 katastrálního zákona Poznámky vymazat.
52. Na výše uvedeném nic nemění ani případné další dispozice žalobce s Pozemky. Relativní neúčinnost se váže vždy ke konkrétnímu právnímu jednání. V posuzované věci se jednalo o převod Pozemků na Fond. Pouze ve vztahu k tomuto jednání Věřitelé uplatnili své výhrady, na základě kterých žalovaný zapsal Poznámky. Pokud žalobce činí další dispozice s Pozemky či jiným majetkem, jedná se o odlišná právní jednání, ohledně kterých se věřitelé mohou samostatně dovolávat relativní neurčitosti, případně uplatňovat výhrady.
53. Závěrem soud považuje za vhodné dodat, že výmaz Poznámek nemá žádný vliv na platnost a účinnost učiněných výhrad dle § 593 občanského zákoníku. Účinek výhrady (stavění lhůty k dovolání se neúčinnosti právního jednání) není vázán na zápis do katastru nemovitostí, ale pouze specifického způsobu doručení prostřednictvím notáře, exekutora nebo soudu. Jsou-li tyto podmínky splněny, je výhrada učiněná řádně.

IX. Závěr a náklady řízení

54. Na základě shora uvedených skutečností dospěl soud k závěru, že žaloba je důvodná.
55. Soud proto výrokem I. rozhodl, že zásah žalovaného byl nezákonný. Vzhledem k tomu, že důsledky zásahu nadále trvají, soud výrokem II. zakázal žalovanému pokračovat v porušování žalobcových práv a přikázal mu Poznámky vymazat. Lhůtu ke splnění této povinnosti soud určil dle lhůty k vymazání poznámky stanovenou v § 33 písm. c) katastrálního zákona.
56. O nákladech řízení účastníků rozhodl soud výrokem III. podle § 60 odst. 1 s. ř. s. tak, že žalobci, který ve věci plně uspěl, přiznal právo na náhradu nákladů řízení.
57. Náklady žalobce sestávají ze zaplaceného soudního poplatku ve výši 2 000 Kč a odměny za zastupování advokátem. Ten ve věci učinil tři úkony právní služby (převzetí a příprava

zastoupení, podání žaloby a účast na jednání), za které mu náleží částka 3 100 Kč/úkon [§ 9 odst. 4 písm. d) a § 7 bod 5. vyhlášky č. 177/1996 Sb., advokátní tarif], společně s náhradou hotových výdajů dle § 13 odst. 4 advokátního tarifu ve výši 300 Kč/úkon a náhradou daně z přidané hodnoty dle § 57 odst. 2 s. ř. s. ve výši 21 %, jejíž je zástupce žalobce plátcem. Celkem tedy náleží žalobci na náhradě nákladů řízení částka ve výši 14 342 Kč. Soud žalobci nepřiznal náhradu za podané repliky, neboť ho k těmto podáním nevyzval a žalobce v nich neuplatnil žádné nové skutečnosti. Nejedná se proto o účelně vynaložené náklady.

58. Lhůta k platbě náhrady nákladů řízení je stanovena podle § 160 odst. 1 v části věty za středníkem zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, místo plnění podle § 149 odst. 1 tohoto zákona; oboje ve spojení s § 64 s. ř. s.
59. Výrokem IV. rozhodl soud o nákladech řízení osob zúčastněných na řízení. Ty nemají v souladu s § 60 odst. 5 s. ř. s. právo na jejich náhradu, neboť jim soud v tomto řízení žádnou povinnost neuložil, pouze jim umožnil uplatnit svá práva.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou (více) vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Lhůta pro podání kasační stížnosti končí uplynutím dne, který se svým označením shoduje se dnem, který určil počátek lhůty (den doručení rozhodnutí). Připadne-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejblíže následující pracovní den. Zmeškání lhůty k podání kasační stížnosti nelze prominout.

Kasační stížnost lze podat pouze z důvodů uvedených v § 103 odst. 1 s. ř. s. a kromě obecných náležitostí podání musí obsahovat označení rozhodnutí, proti němuž směřuje, v jakém rozsahu a z jakých důvodů jej stěžovatel napadá, a údaj o tom, kdy mu bylo rozhodnutí doručeno.

V řízení o kasační stížnosti musí být stěžovatel zastoupen advokátem; to neplatí, má-li stěžovatel, jeho zaměstnanec nebo člen, který za něj jedná nebo jej zastupuje, vysokoškolské právnické vzdělání, které je podle zvláštních zákonů vyžadováno pro výkon advokacie.

Soudní poplatek za kasační stížnost vybírá Nejvyšší správní soud. Variabilní symbol pro zaplacení soudního poplatku na účet Nejvyššího správního soudu lze získat na jeho internetových stránkách: www.nssoud.cz.

Praha 9. prosince 2021

JUDr. Hana Veberová v. r.
předsedkyně senátu