



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Plzni rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Mgr. Jaroslava Škopka a soudců JUDr. Ondřeje Szalonnáse a Mgr. Jana Šmakala ve věci

žalobkyně: **CONNEXION GROUPE, a.s.,** IČ 46884025, se sídlem Dr. Davida Bechera 1177/26, 360 01 Karlovy Vary,
*zastoupená Mgr. Ludmilou Kutějovou, advokátkou,
se sídlem Politických vězňů 935/13, 110 00 Praha 1*

proti
žalovanému: **Katastrální úřad pro Karlovarský kraj,** se sídlem Sokolovská 875/167, 360 05 Karlovy Vary

o žalobě na ochranu před nezákonným zásahem,

takto:

- I. **Žaloba se zamítá.**
- II. **Žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.**

Odůvodnění:

Vymezení předmětu řízení

1. V projednávané věci jde o otázku, zda se žalovaný dopustil vůči žalobkyni nezákonného zásahu tím, že na základě jejího návrhu ze dne 7. 4. 2021 nezapsal do katastru nemovitostí poznámku o dovolání se neúčinnosti právního jednání s odůvodněním, že žalobkyně neprokázala podání odpůrcí žaloby, ale pouze to, že si vyhradila právo dovolat se neúčinnosti právního jednání podle § 593 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále též: „OZ“).

Obsah žaloby

2. Žalobkyně má za to, že žalovaný porušil zákon, když nezapsal do katastru nemovitostí poznámku o dovolání se neúčinnosti právního jednání podle § 23 odst. 1 písm. q) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon, dále též: „KZ“), o kterou usilovala svým návrhem ze dne 7. 4. 2021. Žalobkyně je toho názoru, že je v souladu s katastrálním zákonem uskutečnit zápis takové poznámky do katastru nemovitostí i na základě výhrady práva dovolat se neúčinnosti právního jednání.
3. K podstatě věci žalobkyně uvedla, že vede spor se svým dlužníkem, J. B., přičemž rozsudkem Krajského soudu v Plzni ze dne 19. 8. 2020, č. j. 49 Cm 139/2018-1143, mu bylo uloženo zaplatit jí částku ve výši 8 231 454,32 Kč s příslušenstvím. Proti tomuto rozsudku brojil dlužník žalobkyně odvoláním, o kterém dosud nebylo rozhodnuto. Žalobkyně tedy proti J. B. disponovala nevykonatelnou pohledávkou po splatnosti. Dne 7. 10. 2020 proto Jana Bicana vyzvala, aby se zdržel jakýchkoliv jednání, která by zkracovala, nebo mohla zkracovat, její práva coby věřitele. Přesto se dozvěděla, že dne 23. 11. 2020 bylo katastrálním úřadem zahájeno vkladové řízení o zapsání zástavního práva k nemovitostem pozemku parc. č. 123/85, trvalý travní porost, pozemku parc. č. 123/114, trvalý travní porost a pozemku parc. č. st. 607, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. X, vše v k.ú. Tašovice, zapsáno na LV X vedeném v Katastru nemovitostí pro Karlovarský kraj, Katastrální pracoviště Karlovy Vary ve prospěch Komerční banky, a. s. Žalobkyně se nejprve u Krajského soudu v Plzni domáhala nařízení předběžného opatření, kterým by bylo J. B. zakázáno s těmito nemovitostmi nakládat, ale nebylo jí vyhověno. V mezidobí došlo k převodu uvedených nemovitých věcí na základě kupní smlouvy uzavřené dne 18. 11. 2020 mezi J. B. a P. a R. M.. Žalobkyně má za to, že tímto jednáním ji J. B. zkrátil na jejích právech. Z toho důvodu dne 15. 3. 2021 učinila do protokolu N 230/2021 prostřednictvím notáře Mgr. Lukáše Valigury oznámení o výhradě práva dovolat se neúčinnosti právního jednání podle § 593 OZ. Ta byla dne 17. 3. 2021 doručena manželům M.
4. Následně žalobkyně podala dne 7. 4. 2021 žalovanému návrh na zápis poznámky do katastru nemovitostí dle § 23 odst. 1 písm. q) KZ, a to na základě výhrady, tedy zmíněného notářského zápisu. Žalovaný ale poznámku nezapsal, přestože v průběhu řízení nijak nereagoval na argumentaci žalobkyně, pouze požadoval doložení podání odpůrcí žaloby. O neprovedení zápisu poznámky vyrozuměl žalovaný žalobkyni sdělením o neprovedení zápisu ze dne 28. 7. 2021, č. j. Z-1502/2021-403, které jí bylo doručeno dne 2. 8. 2021.
5. Žalobkyně uplatnila v žalobě celkem pět žalobních námitek.
6. Prvou námitkou nazvanou „Změna právní úpravy“ uvedla žalobkyně tím, že nelze souhlasit se žalovaným, že zápis poznámky dle § 23 odst. 1 písm. q) KZ je možný pouze na základě podané odpůrcí žaloby. Poukázala přitom na právní úpravu vycházející ze

zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, tedy dřívějšího občanského zákoníku. V něm obsažené ustanovení § 42a umožňovalo podat odpůrčí žalobu i v případě, že věřitel-žalobce dosud nedisponoval vykonatelnou pohledávkou. Otázka její důvodnosti se totiž řešila až v okamžiku rozhodnutí soudu. Pokud nebyla pohledávka vykonatelná v době podání odpůrčí žaloby, ale věřitel se jejího zaplacení již soudně domáhal, bylo řízení o odpůrčí žalobě přerušeno. Přesto se na základě takto podané odpůrčí žaloby do katastru nemovitostí zapisovala poznámka dle § 23 odst. 1 písm. q) KZ. Tento postup byl ale opuštěn v souvislosti s nabytím účinnosti OZ. Nejvyšší soud ve svém usnesení ze dne 20. 1. 2017, sp. zn. 21 Cdo 3914/2016 potvrdil, že bez vykonatelné pohledávky nemá věřitel aktivní legitimaci k podání odpůrčí žaloby podle § 581 OZ. Místo toho má věřitel právo učinit výhradu práva dovolat se neúčinnosti právního jednání dle § 593 OZ. Do té doby ustálená praxe o přerušování řízení o odpůrčí žalobě se tedy již neuplatní. Žalobkyně tedy do doby, než bude mít vůči svému dlužníku vykonatelnou pohledávku, odpůrčí žalobu podat nemůže.

7. V další žalobní námitce nazvané „Smysl a účel úpravy obsažené v § 593 Občanského zákoníku“ poukázala žalobkyně na teleologické hledisko věci, především pak na ochranu věřitele.
8. Žalobkyně namítala, že pokud by nebylo možné zapsat poznámku do katastru nemovitostí na základě výhrady učiněné v souladu s § 593 OZ, došlo by ke ztrátě jakékoliv efektivní ochrany věřitele nedisponujícího vůči svému dlužníku dosud vykonatelnou pohledávkou, neboť by se nemohl účinně bránit dalším převodům nemovitosti, kterou dlužník ze svého majetku vyvedl v úmyslu zkrátit jeho práva. Žalobkyně podotkla, že nedává smysl, aby míra ochrany byla rozdílná v případě věřitele s vykonatelnou pohledávkou a věřitele bez vykonatelné pohledávky. Takovýto výklad by z výhrady dle § 593 OZ učinil naprosto prázdny institut. Právní úprava obsažená v OZ přitom měla dle žalobkyně za cíl naopak ochranu věřitele prohloubit, nikoli ji snížit. Nezapsání poznámky do katastru nemovitostí na základě § 593 OZ se rovná bezdůvodnému odepření právní ochrany věřiteli.
9. Dále žalobkyně uvedla, že nezapsání poznámky o výhradě práva dovolat se neúčinnosti právního jednání do katastru nemovitostí je z jejího pohledu v rozporu s principem publicity veřejného rejstříku a ochranou práv třetích osob. Je zcela na místě umožnit zápis poznámky do katastru nemovitostí na základě učiněné výhrady dle § 593 OZ, neboť zápis chrání kromě věřitele i potenciální nabyvatele nemovitosti, kteří by jinak mohli být uvedeni v omyl co do právní kvality nemovitosti.
10. Žalobkyně se také věnovala právnímu základu možnosti zápisu poznámky do katastru nemovitostí. Uvedla, že KZ ani vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (dále též: „katastrální vyhláška“) neobsahují přesný výčet podkladových listin, na jejichž základě je možné poznámku do katastru nemovitostí zapsat. Jedinými požadavky na listiny, které plynou z KZ, je jejich bezchybnost a absence zjevných nesprávností, dále aby byly řádně označeny příslušné nemovitosti, aby navazovaly na dosavadní sled zápisů v katastru nemovitostí a dokládaly právo, které má být zapsáno. Ustanovení § 23 odst. 1 písm. q) KZ neobsahuje žádný výslovný odkaz na § 599 OZ, ale obecně hovoří o dovolání se neúčinnosti právního jednání. Žalobkyně je přitom přesvědčena, že bez výslovného odkazu nemohou normy veřejného práva užívat jako právní základ normy občanského práva, tím méně tehdy, vede-li to k restriktivnímu výkladu, kterým dochází k odepření právní ochrany účastníka správního řízení. Správní orgán má naopak dbát,

aby šetřil oprávněné zájmy osob, jichž se jeho činnost dotýká, což plyne z § 2 odst. 3 správního řádu. Jestliže normy veřejného práva neobsahují definici dovolání se neúčinnosti právního jednání a lze-li v zájmu zachování bezrozpornosti právního řádu jako celku s přihlédnutím ke všem odchylkám vyplývajícím z veřejného a soukromého práva přihlédnout k definicím užívaným v soukromém právu, je třeba tak činit v kontextu celé právní úpravy a smyslu a účelu zákona. Zcela nesprávně odkazoval žalovaný na usnesení Ústavního soudu ze dne 22. 5. 2018, sp. zn. III. ÚS 1392/18. Žalobkyně je přesvědčena, že právní úprava KZ umožňuje zápis poznámky do katastru nemovitostí na základě výhrady dle § 593 OZ. Tento závěr sdílí ve svém článku i renomovaná advokátní kancelář Baker & McKenzie.

11. Poslední uplatněná žalobní námitka spočívala v tvrzení, že postup žalovaného byl v rozporu s principem dobré správy, jelikož žalovaný nezval v potaz veřejný zájem, ochranu práv třetích osob a okolnosti daného případu tak, jak mu ukládá § 2 odst. 4 SŘ a nešetřil oprávněné zájmy osob, jichž se činnost správního orgánu dotýká, a zasahoval do těchto práv v rozporu se zákonem. Žalobkyně dále uvedla, že se žalovaný při rozhodování náležitě nevypořádal s jejími námitkami ohledně zápisu poznámky do katastru nemovitostí na základě notářského zápisu o výhradě práva dovolat se neúčinnosti právního jednání.

Vyjádření žalovaného k žalobě

12. K námitce „Změna právní úpravy“ žalovaný uvedl, že nebylo možné na základě odpůrcí žaloby dle § 42a zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, vložit poznámku o dovolání se neúčinnosti právního jednání dle § 23 odst. 1 písm. q) KZ, jelikož katastrální zákon nabyl účinnosti až ke dni 1. 1. 2014, tedy jej nešlo použít.
13. Právní úpravu zápisu poznámek do katastru nemovitostí do doby účinnosti katastrálního zákona upravoval zákon č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem. Tento zákon připouštěl pouze poznámku o podané žalobě dle § 9 odst. 1 písm. b) zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem. K zápisu však došlo pouze za předpokladu, že rozhodnutí soudu vydané na základě takové žaloby bylo dle tehdejší právní úpravy podkladem pro provedení záznamu do katastru nemovitostí.
14. Současná právní úprava, obsažená v občanském zákoníku a katastrálním zákoně, naopak posiluje postavení věřitele, který u soudu podal odpůrcí žalobu a požádal o zápis poznámky o dovolání se neúčinnosti právního jednání dle § 23 odst. 1 písm. q) KZ, jelikož případný rozsudek má účinky i vůči osobám, které věcné právo k nemovitosti nabyly po zápisu této poznámky do katastru nemovitostí.
15. K žalobní námitce „Smysl a účel právní úpravy obsažené v § 593 OZ“ žalovaný uvedl, že účelem výhrady je prodloužení práva věřitele dovolat se neúčinnosti právního jednání v případě, že nemá k dispozici vykonatelný exekuční titul. Podotkl, že občanský zákoník ani katastrální zákon však výhradu práva dovolat se neúčinnosti právního jednání nespojují se zápisem poznámky do katastru nemovitostí.
16. V projednávané věci nebyl porušen princip publicity veřejného seznamu tak, jak namítá žalobkyně. Zápis poznámky o výhradě práva dovolat se neúčinnosti právního jednání do katastru nemovitostí nemá dle názoru žalovaného žádnou zákonnou oporu. Z této skutečnosti žalovaný dovozuje, že zákonodárce nepovažoval za porušení materiální

publicity veřejného rejstříku a narušení práv třetích osob, když nezakotvil povinnost takovou poznámku v katastru nemovitostí zveřejnit. Učiněná výhrada práva dovolat se neúčinnosti právního jednání nutně nemusí znamenat následné podání odpůrcí žaloby a žádné zákonné ustanovení nezakotvuje povinnost zveřejnění samotné výhrady práva dovolat se neúčinnosti právního jednání ve veřejném seznamu tak, jako v situaci, kdy k dovolání neúčinnosti právního jednání dojde podáním odpůrcí žaloby.

17. K námitce „Právní základ možnosti zápisu poznámky do katastru nemovitostí“ žalovaný uvedl, že katastrální zákon obsahuje v ustanoveních § 23, 24 a § 25 taxativní výčet poznámek, které lze do katastru nemovitostí zapsat. Zápis poznámky dle katastrálního zákona má vždy základ v jiných právních předpisech. V této věci je nutné aplikovat § 599 odst. 1 OZ, dle kterého se věřitel může požádat o vklad poznámky dovolání se neúčinnosti právního jednání, musí však současně pověřenému orgánu předložit odpůrcí žalobu a důkaz o jejím podání. Žalobkyně však žádala o zápis poznámky o dovolání se neúčinnosti právního jednání na základě učiněné výhrady práva dovolat se neúčinnosti právního jednání dle § 593 OZ. Žalovaný neměl jinou možnost než takový návrh zamítnout, jelikož občanský zákoník ani katastrální zákon s takovým právním jednáním zápis poznámky do katastru nespojují. Tento závěr lze nalézt také v odborné literatuře.
18. Totožný názor vyjádřil i Ústavní soud České republiky v usnesení ze dne 22. 5. 2018, č. j. III. ÚS 1392/18-1, z něhož vyplývá, že současná právní úprava neumožňuje na základě učiněné výhrady práva dovolat se neúčinnosti právního jednání zapsat poznámku do katastru nemovitostí, jakkoliv by taková úprava byla patrně vhodná. Ústavní soud dále zmínil možnost podání návrhu na vydání předběžného opatření, který představuje dostatečnou právní ochranu při případnému zkracujícím jednání ze strany dlužníka.
19. Žalovaný nesouhlasil s tvrzením žalobkyně, že by nepostupoval v rozporu s principem dobré správy. Žalobkyni v souladu s § 37 odst. 1 písm. c) opakovaně vyzýval k odstranění vad podání i s odůvodněním jeho požadavku doložení odpůrcí žaloby a dokladu o jejím podání.

Shrnutí průběhu správního řízení

20. Ze správního spisu soud zjistil následující skutečnosti. Žalobkyně dne 7. 4. 2021 podala žalovanému návrh na zápis poznámky o dovolání se neúčinnosti právního jednání ve smyslu § 23 odst. 1 písm. q) KZ. Návrh byl podán na základě notářského zápisu N 230/2021 o výhradě práva dovolat se neúčinnosti právního jednání dle § 593 OZ.
21. Žalovaný doručil dne 26. 4. 2021 výzvu k opravě nedostatků návrhu žalobkyně ze dne 22. 4. 2021. Žalovaný upozornil žalobkyni, že k návrhu na zápis poznámky o dovolání se neúčinnosti právního jednání musí být v souladu s § 599 OZ a § 23 odst. 1 písm. q) KZ připojena odpůrcí žaloba společně s dokladem o jejím podání.
22. Na výzvu žalobkyně reagovala vyjádřením ze dne 4. 5. 2022. Trvala na vkladu poznámky do katastru nemovitostí na základě notářského zápisu o výhradě práva dovolat se neúčinnosti právního jednání. Argumentovala stále probíhajícím řízením proti J. B. a změnou právní úpravy, která zapříčinila nemožnost podání odpůrcí žaloby a následného přerušení řízení do doby, než se jeho pohledávka stane vykonatelnou. Dále podotkla, že poznámka o dovolání se neúčinnosti právního jednání má sloužit nejenom k ochraně věřitele, ale i k ochraně dobré víry budoucího nabyvatele nemovitosti.

23. Žalovaný dne 6. 5. 2021 opětovně vyzval žalobkyni k doplnění návrhu o odpůřčí žalobu společně s dokladem o jejím podání. Žalovaný odůvodnil svou výzvu obdobně jako výzvu předchozí.
24. Na výzvu žalovaného reagovala žalobkyně vyjádřením datovaným 26. 7. 2021. Sdělila, že nesouhlasí s odůvodněním výzvy žalovaného a trvala na zápisu poznámky do katastru nemovitostí. Mimo argumentaci ze svého předchozího vyjádření uvedla, že nezapsání poznámky o výhradě práva dovolat se neúčinnosti právního jednání do katastru nemovitostí je v rozporu s principem publicity veřejného rejstříku a ochranou práv třetích osob. Žalobkyně zdůraznila, že zápis poznámky do katastru nemovitostí nezasahuje do práv třetích osob. K zásahu do práv třetích osoby by v souladu s § 599 odst. 2 OZ eventuálně došlo za situace, kdy by podané odpůřčí žalobě bylo soudem vyhověno. Žalobkyně dále uvedla, že katastrální zákon ani katastrální vyhláška nestanoví přesný výčet podkladových listin, na jejichž základě je možné zapsat poznámku do katastru nemovitostí. Žalobkyně nesouhlasí s právním názorem, dle kterého je vklad poznámky do katastru nemovitostí podmíněn podáním odpůřčí žaloby dle § 599 OZ, jelikož § 23 odst. 1 písm. q) KZ neobsahuje žádný výslovný odkaz na § 599 OZ. I z procesního hlediska je tak zápis návrhu poznámky do katastru nemovitostí možný.
25. S ohledem na skutečnost, že nebyla žalovanému doplněna požadovaná odpůřčí žaloba s dokladem o jejím podání, žalovaný dne 2. 8. 2021 doručil žalobkyni sdělení ze dne 28. 7. 2021 o neprovedení zápisu č. j. Z-1502/2021-403 ze dne 28. 7. 2021.

Jednání před soudem

26. Ve věci se dne 26. 1. 2022 konalo jednání, kterého se zúčastnila zástupkyně žalobkyně, JUDr. B. H., jež shrnula obsah podané žaloby a vyložila, že podle jejího názoru je možné zapsat do katastru nemovitostí poznámku o dovolání se neúčinnosti právního jednání podle § 23 odst. 1 písm. q) KZ i na základě jiné podkladové listiny než pouze podané odpůřčí žaloby. Nasvědčuje tomu dle jejího názoru jazykový i teleologický výklad příslušného ustanovení. Opačný výklad by dle jejího názoru popřel smysl úpravy dle § 593 OZ, věřitel by neměl žádnou ochranu. Za žalovaného během jednání vystupoval Mgr. Ing. P., který poukázal na jasné znění § 599 odst. 1 a 2 OZ, z nichž vyplývá nezbytnost podání odpůřčí žaloby. Tvzení žalobkyně směřují k zápisu jiné poznámky, než je poznámka podle § 23 odst. 1 písm. q) KZ, a to poznámky spornosti.
27. Soud konstatuje, že ve věci neprovedl žádný z důkazů, které byly původně navrženy, neboť skutkový stav mezi stranami sporný nebyl, soud rozhodoval toliko o otázce právní. Provedení důkazů tedy nebylo potřebné; ostatně žalobkyně na jejich provedení v rámci jednání netrvala.

Posouzení věci

28. Žaloba není důvodná.

a) K problematice relativní neúčinnosti právních jednání

29. Dle § 589 odst. 1 OZ: „Zkracuje-li právní jednání dlužníka uspokojení vykonatelné pohledávky věřitele, má věřitel právo domáhat se, aby soud určil, že právní jednání dlužníka není vůči věřiteli právně účinné. Toto právo má věřitel i tehdy, je-li právo třetí osoby již

vykonatelné, anebo bylo-li již uspokojeno.“ Podle druhého odstavce tohoto ustanovení platí: „Neúčinnost právního jednání dlužníka se zakládá rozhodnutím soudu o žalobě věřitele, kterou bylo odporováno právnímu jednání dlužníka (odpůrčí žaloba).“

30. Podle § 590 odst. 1 OZ: „1) Věřitel se může dovolat neúčinnosti právního jednání a) které dlužník učinil v posledních pěti letech v úmyslu zkrátit své věřitele, byl-li takový úmysl druhé straně znám, b) kterým dlužník v posledních dvou letech zkrátil své věřitele, musel-li být druhé straně znám dlužníkův úmysl věřitele zkrátit, nebo c) kterým byl věřitel zkrácen a k němuž v posledních dvou letech došlo mezi dlužníkem a osobou jemu blízkou nebo které dlužník učinil ve prospěch takové osoby, ledaže druhé straně v době, kdy se právní jednání stalo, dlužníkův úmysl zkrátit věřitele znám nebyl a ani znám být nemusel.“ Dle druhého odstavce téhož ustanovení: „Věřitel se může dovolat neúčinnosti kupní nebo směnné smlouvy uzavřené v posledním roce, musela-li druhá strana poznat v dlužníkově jednání mrhání majetkem, kterým je dlužníkův věřitel zkracován.“
31. Dle § 593 OZ: „Vyhradí-li si věřitel dříve, než se jeho pohledávka stane vykonatelnou, právo dovolat se neúčinnosti právního jednání tím, že výhradu prostřednictvím notáře, exekutora nebo soudu oznámí tomu, vůči komu se neúčinnosti právního jednání může dovolat, pak věřiteli lhůta k dovolání se neúčinnosti právního jednání neběží, dokud se pohledávka vykonatelnou nestane.“
32. Na základě § 594 odst. 1 OZ: „Neúčinnosti právního jednání se lze dovolat proti tomu, kdo s dlužníkem právně jednal, nebo kdo z právního jednání přímo nabyl prospěch, vůči jeho dědici nebo vůči tomu, kdo nabyl jmění při přeměně právnické osoby jako její právní nástupce.“ Dle druhého odstavce téhož ustanovení: „Vůči jinému právnímu nástupci se lze neúčinnosti dovolat jen tehdy, jestliže a) právnímu nástupci musely být známy okolnosti, pro něž by se věřitel mohl dovolat neúčinnosti právního jednání, b) právní nástupce nabyl právo bezúplatně, anebo c) je právním nástupcem osoba blízká, ledaže jí v době, kdy právo po předchůdci nabylo, nemusely být známy okolnosti, pro něž by se věřitel mohl dovolat neúčinnosti právního jednání.“
33. Podle § 595 odst. 1 OZ: „Neúčinnost právního jednání zakládá věřitelovo právo domáhat se uspokojení pohledávky i z toho, co neúčinným jednáním z dlužníkova majetku ušlo. Není-li to dobře možné, náleží věřiteli odpovídající náhrada.“
34. Podle § 599 odst. 1 OZ: „Dovolá-li se věřitel neúčinnosti právního jednání týkajícího se věci zapsané ve veřejném seznamu, může spolu s předložením odpůrčí žaloby a důkazu o jejím podání žádat orgán pověřený vedením takového seznamu, aby v něm poznamenal dovolání se neúčinnosti právního jednání.“
35. Z citované právní úpravy především vyplývá, že dovolání se neúčinnosti právního jednání, resp. relativní neúčinnosti právního jednání, je specifickým institutem občanského práva, které brání jednání dlužníka, jímž by ten ztěžoval uspokojení věřitelovy pohledávky. Podstata tohoto institutu je legislativně vyjádřena v citovaném § 595 odst. 1 OZ, podle něhož neúčinnost právního jednání zakládá věřiteli právo domáhat se uspokojení své pohledávky z toho, co daným (za neúčinné prohlášeným) právním jednáním z dlužníkova majetku ušlo. Nejde tu tedy o to, že by dluh přecházel na právního nástupce věřitele, nebo že by samo naříkané právní jednání vůči věřiteli nevyvolávalo žádné účinky; dojde-li např. k převodu vlastnického práva ke konkrétní věci, je nabyvatel jejím vlastníkem i vůči třetím osobám, ba i vůči samotnému věřiteli. Bude-li však věřitelova žaloba úspěšná, může být dlužníkův dluh uspokojen i z předmětu

takového vlastnického práva, jehož převod byl prohlášen vůči věřiteli za právně neúčinný.

36. Pro projednávanou věc je podstatný způsob realizace tohoto institutu. Z relevantní právní úpravy je patrné, že dovolání se neúčinnosti právního jednání se lze domoci specifickou žalobou, tj. žalobou odpůrcí. Proto ustanovení § 589 odst. 1 OZ hovoří o tom, že věřitel má právo domáhat se, *aby soud určil*, že konkrétní právní jednání není vůči věřiteli právně účinné. Jinými slovy řečeno, dovolání se neúčinnosti právního jednání je totožné s podáním odpůrcí žaloby věřitelem. Je pochopitelné, že možnost dovolat se neúčinnosti právních jednání do určité míry komplikuje právní styk, neboť oslabuje právní pozici třetích osob. S ohledem na požadavek nastolení právní jistoty, která je imanentní hodnotou chráněnou právním řádem jako celkem, stanoví zákon poměrně krátké lhůty k podání odpůrcí žaloby. Ty jsou v závislosti na příslušných skutkových okolnostech stanoveny v § 590 a § 591 OZ.
37. Jistá potíž spojená s realizací odpůrcího práva však vyplývá z toho, že zákon v § 589 odst. 1 OZ stanoví, že odporovatelné právní jednání dlužníka musí zkracovat uspokojení *vykonatelné* pohledávky věřitele. Vykonalnost je vlastnost pohledávky, která byla věřiteli přiznána vykonatelným rozhodnutím nebo jiným titulem, podle kterého lze nařídit výkon rozhodnutí nebo exekuci (k tomu srovnej např. rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 22. 1. 2002, sp. zn. 21 Cdo 549/2001). Z toho ovšem vyplývá, že budou nastávat situace, kdy věřitel bude vůči svému dlužníku disponovat toliko pohledávkou dosud nevykonatelnou (protože dosud nepřiznanou např. vykonatelným rozhodnutím soudu), ale přesto již existující a splatnou, a dlužník se bude pokoušet zkracující právní jednání učinit právě v době, kdy bude předvídat, že v dohledné budoucnosti se věřitelova pohledávka stane vykonatelnou, ale dosud takovou není. Právě na takové situace pamatuje institut výhrady práva dovolat se neúčinnosti právního jednání, který je zakotven v § 593 OZ.
38. Výhrada práva dovolat se neúčinnosti právního jednání podle § 593 OZ spočívá v tom, že věřitel kvalifikovaným způsobem, tj. toliko prostřednictvím soudu, exekutora nebo notáře, oznámí tomu, vůči komu se neúčinnosti právního jednání může dovolat, že si toto právo vyhrazuje. Taková výhrada má za následek stavení lhůty k uplatnění odpůrcího práva, tedy k podání odpůrcí žaloby, a to do doby, dokud se pohledávka vykonatelnou nestane. Zásadní jsou dvě skutečnosti: jednak výhrada práva dovolat se neúčinnosti právního jednání se uplatňuje *vůči tomu, vůči komu se může věřitel dovolat neúčinnosti právního jednání*, a *tím není samotný dlužník*, ale osoby stanovené v § 594 OZ, tedy v zásadě ty osoby, které s dlužníkem právně jednaly (případně z něj nabyly prospěch atd., jak vyplývá z citovaného ustanovení OZ). Jelikož výhrada dovolání se neúčinnosti právního jednání vyplývá z konkrétních skutkových okolností vázaných na danou situaci, je pochopitelně účinná právě jen mezi těmito dvěma subjekty, tj. mezi věřitelem a onou třetí osobou, vůči níž směřuje. Druhá zásadní okolnost, jež vyplývá z právní úpravy výhrady práva dovolat se neúčinnosti právního jednání podle § 593 OZ, je ta, že jde toliko o *výhradu* dovolání se neúčinnosti, učiněnou za situace, kdy ještě samozřejmě není vůbec jisté, zda k samotnému dovolání se neúčinnosti takového právního jednání dojde nebo ne. Důvody vedoucí k závěru, že přes učiněnou výhradu nakonec k dovolání se neúčinnosti právního jednání nedojde, mohou být různé; tak kupříkladu se může stát, že ona věřitelova pohledávka, o jejíž uspokojení jde, nikdy nenabyde kvality vykonatelnosti, např. proto, že bude v mezidobí uspokojena nebo zanikne jiným právem předvídaným způsobem, že dojde ke změně v osobě věřitele či

dlužníka, nebo se věřitel nakonec rozhodne tímto způsobem vůbec nepostupovat atp. Samotná výhrada uplatnění práva dovolat se neúčinnosti právního jednání tedy sama o sobě ještě neimplikuje, že k uplatnění takového práva dojde. Již proto není vůbec možné klást mezi výhradu práva dovolat se neúčinnosti právního jednání a samotné dovolání se neúčinnosti právního jednání pomyslné rovnítko. Jde o dva odlišné instituty, mezi nimiž je naopak nutno rozlišovat.

39. Činí tak ostatně i sám OZ, neboť prostřednictvím § 599 odst. 1 posiluje právní postavení takového věřitele, který se již prohlášením neúčinnosti právního jednání dovolal, tedy, jak soud shora na základě § 589 odst. 1 OZ dovodil, podal odpůrcí žalobu. Fakt posílení právního postavení takového věřitele, vyplývá z toho, že získává právo žádat orgán pověřený vedením seznamu, v němž je zapsána věc, jíž se právní jednání, jemuž věřitel odporuje, týká, aby v něm skutečnost dovolání se neúčinnosti takového právního jednání byla poznamenána. Ve veřejných seznamech jsou evidovány např. nemovitosti (katastr nemovitostí), topografie polovodičových výrobků (rejstřík topografií polovodičových výrobků), ale i užité vzory (rejstřík užitečných vzorů), ochranné známky (rejstřík ochranných známek) apod. Tomuto právu žádat zapsání příslušné poznámky pak odpovídá právní povinnost orgánu pověřeného vedením veřejného seznamu takovou poznámku skutečně vyznačit. Zdůraznit je ovšem nutno to, že dle § 599 odst. 1 OZ je podmínkou takové žádosti, resp. jejímu vyhovění, skutečnost, že se žádostí bude předložena i podaná odpůrcí žaloba a důkaz o jejím podání. Právě tyto listiny jsou jediným důkazem o tom, že skutečně došlo k uplatnění odpůrcího práva, tedy k dovolání se neúčinnosti právního jednání.
40. Právě na tuto právní úpravu navazuje i § 23 odst. 1 písm. q) KZ, který upravuje poznámku o dovolání se neúčinnosti právního jednání. Jak plyne ze shora uvedeného zdůvodnění, dovolání se neúčinnosti právního jednání nelze ztotožňovat s ničím jiným než s podáním odpůrcí žaloby, zejména ne s uplatněním výhrady práva dovolat se neúčinnosti právního jednání.

b) K reflexi relativní neúčinnosti právních jednání do katastru nemovitostí

41. Podle § 6 KZ: „Zápisy týkající se práv se do katastru provádějí vkladem, záznamem nebo poznámkou. Vklad je zápis do katastru, kterým se zapisují věcná práva, práva ujednaná jako věcná práva, nájem a pacht. Záznam je zápis do katastru, kterým se zapisují práva odvozená od vlastnického práva. Poznámka je zápis do katastru, kterým se zapisují významné informace týkající se evidovaných nemovitostí nebo v katastru zapsaných vlastníků a jiných oprávněných.“
42. Dle § 22 odst. 1 KZ: „Poznámku zapíše katastrální úřad na základě rozhodnutí nebo oznámení soudu, státního zástupce, policejního orgánu, správce daně, správce obchodního závodu, vyvlastňovacího úřadu, pozemkového úřadu, soudního exekutora, dražebníka, insolvenčního správce či k doloženému návrhu toho, v jehož prospěch má být poznámka zapsána.“
43. Podle § 23 odst. 1 písm. q) KZ platí: „K nemovitosti se zapisuje poznámka o dovolání se neúčinnosti právního jednání.“
44. Poznámka je jedním z druhů zápisů do katastru nemovitostí, jejímž prostřednictvím se do něj zapisují právně významné skutečnosti týkající se nemovitosti, osoby nebo práva. V souladu se zásadou materiální publicity katastru nemovitostí slouží k ochraně osob, které jednají v důvěře v provedený zápis v katastru nemovitostí. Z citovaného ustanovení

§ 22 odst. 1 KZ vyplývá, že obecně vzato přistoupí katastrální úřad k zápisu poznámky buď na základě rozhodnutí či oznámení určité autority, nebo na základě návrhu toho, v jehož prospěch má být poznámka zapsána. Jelikož však sám KZ nestanoví, jaké má mít náležitosti návrh na zápis poznámky, je třeba tyto skutečnosti dovozovat jednak z toho, čeho se konkrétní poznámka týká, a subsidiárně se pochopitelně uplatní úprava obsažená v § 37 správního řádu vymezující náležitosti podání.

45. Dle názoru soudu je pak zřejmé, že hovoří-li ustanovení § 23 odst. 1 písm. q) KZ o poznámce dovolání se neúčinnosti právního jednání, jednoznačně z toho současně vyplývá, že nejde o poznámku o *výhradě* práva dovolat se neúčinnosti právního jednání. Jak už soud shora konstatoval, mezi oběma instituty je totiž třeba rozlišovat, byť jsou spolu určitým způsobem spojeny. Platí však, že sama výhrada práva dovolat se neúčinnosti právního jednání neimplikuje samotné dovolání se neúčinnosti takového právního jednání, stejně jako to, že došlo-li k dovolání se neúčinnosti právního jednání, ještě neznamená, že tomu musela nutně předcházet výhrada takového práva. Dovolání se neúčinnosti právního jednání se uskutečňuje jinak, než se uskutečňuje učinění výhrady práva dovolat se neúčinnosti právního jednání; prve zmíněné se uskutečňuje podáním odpůrcí žaloby, jak stanoví § 589 odst. 1 OZ, zatímco výhrada práva dovolat se neúčinnosti právního jednání se uskutečňuje kvalifikovaným oznámením kontrahentovi věřitelova dlužníka podle § 593 OZ. Zapsat lze tedy podle § 23 odst. 1 písm. q) KZ poznámku toliko o tom, že neúčinnosti právního jednání se již určitá osoba skutečně dovolala, tj. že podala odpůrcí žalobu. Soud nemá žádných pochybností o tom, že ustanovení § 23 odst. 1 písm. q) KZ je administrativněprávním a procesním promítnutím práva zakotveného v § 599 odst. 1 OZ na úseku katastrálního zákona. V tomto smyslu se nejedná o restriktivní výklad § 23 odst. 1 písm. q) KZ, jak naznačuje žalobkyně, ale o výklad adekvátní, který plně respektuje účel a smysl právní úpravy.
46. Z tohoto závěru pak dále vyplývá, že jde-li o náležitosti návrhu na zápis poznámky podle § 23 odst. 1 písm. q) KZ, bude kromě již zmíněných právních předpisů na místě aplikovat právě i § 599 OZ. Z něj je patrné, že podstatnou náležitostí je i předložení odpůrcí žaloby a důkazu o jejím podání. Těmito listinami je pak prokázáno, že již skutečně došlo k náležitému uplatnění odpůrcího práva, tedy k dovolání se neplatnosti konkrétního právního jednání. Nejsou-li pak tyto listiny katastrálnímu úřadu předloženy, nelze poznámku podle § 23 odst. 1 písm. q) KZ do katastru nemovitostí zapsat.
47. Nad rámec uvedeného soud pouze podotýká, že dovolává-li se žalobkyně ve svůj prospěch předchozí právní úpravy, tedy na základě občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., činí tak nesprávně, neboť KZ nabyl účinnosti 1. 1. 2014, tedy od stejného dne, od kterého byl občanský zákoník z roku 1964 naopak zrušen. Již proto jistě nebylo možno zapisovat poznámku o dovolání se neúčinnosti právního jednání dle § 23 odst. 1 písm. q) KZ na základě odpůrcí žaloby podané podle § 42a občanského zákoníku z roku 1964.

c) aplikace právních závěrů soudu na zjištěný skutkový stav

48. V poměrech projednávané věci lze tedy na základě zjištěného skutkového stavu, jak byl soudem popsán shora, konstatovat, že žalovaný postupoval správně, když poznámku podle § 23 odst. 1 písm. q) KZ na základě návrhu žalobkyně ze dne 7. 4. 2021 nezapsal. Tento návrh, ačkoliv formálně správně označen jako návrh na zápis poznámky o dovolání se neúčinnosti právního jednání dle § 23 odst. 1 písm. q) KZ, totiž fakticky svým obsahem a skrze k němu připojené přílohy směřoval k zápisu poznámky o učiněné

výhradě práva dovolat se neúčinnosti právního jednání. Právě toto právní jednání, tedy učiněnou výhradu práva dovolat se neúčinnosti právního jednání, totiž návrh popisoval a dokladoval zejména prostřednictvím protokolu o žádosti věřitele ze dne 15. 3. 2021, sp. zn. N 230/2021, sepsaného jménem Mgr. Lukáše Valigury, notáře, jeho zástupkyní, Mgr. Sandrou Tomanovou, notářskou kandidátkou, resp. prostřednictvím oznámení o doručení oznámení o výhradě práva dovolat se neúčinnosti právního jednání manželům P. M. a R. M., jež dne 30. 3. 2021 zpracovala kancelář jmenovaného notáře. Takovou poznámku ale nezná KZ, a proto ji nelze do katastru nemovitostí zapsat.

49. Souhlasit není možno ani s názorem žalobkyně, že by mělo být možno zapsat do katastru nemovitostí poznámku o dovolání se neúčinnosti právního jednání na základě dokladu o učinění výhrady uplatnění práva dovolat se neúčinnosti právního jednání, neboť takový doklad zkrátka neprokazuje samotné dovolání se neúčinnosti právního jednání, o němž poznámku do katastru nemovitostí zapsat lze, ale právě jen učiněnou výhradu, o níž poznámku do katastru nemovitostí zapsat nelze. Taková poznámka není právem upravena.
50. Skutečnost, že se žalobkyně domnívá, že by se její právní postavení prostřednictvím zápisu poznámky dle § 23 odst. 1 písm. q) KZ zlepšilo, je jistě diskutabilní, ale nic to nemění na tom, že do katastru nemovitostí je možno zapisovat jen takové poznámky, které jsou právem upravené. Poznámka dle § 23 odst. 1 písm. q) KZ zajišťuje informaci o jiné právně významné skutečnosti, než kterou realizovala žalobkyně. Na tomto závěru nic nemění věcná souvislost mezi výhradou práva dovolat se neúčinnosti právního jednání a samotným dovoláním se neúčinnosti právního jednání, neboť, jak už soud rovněž konstatoval, jedno automaticky nevyplývá z druhého. Pokud by tak došlo k zápisu poznámky o dovolání se neúčinnosti právního jednání, poznamenávala by se právní situace, která nejenže dosud nenastala, ale o které vůbec není jisté, zda kdy nastane, tedy zda se skutečně žalobkyně neúčinnosti takového právního jednání dovolá. Z tohoto úhlu pohledu je pak zcela jasné, že takový zápis poznámky je v poměrech katastru nemovitostí nadaného materiální publicitou naprosto nepřijatelný.
51. Je to právě požadavek plynoucí z materiální publicity katastru nemovitostí, již se žalobkyně ve své žalobě dovolává, který zápisu poznámky dle § 23 odst. 1 písm. q) KZ v projednávané věci brání. Má-li být chráněna dobrá víra třetích osob v obsah katastru nemovitostí, včetně z toho vyplývajících právních důsledků, je především nutno trvat na tom, aby zápisy v katastru nemovitostí obsažené odpovídaly věcně i právně skutečnosti. Není možné, aby katastr nemovitostí obsahoval poznámku o dovolání se neúčinnosti právního jednání tehdy, kdy žádné dovolání se neúčinnosti právního jednání dosud nebylo učiněno, ba ani není jisté, zda a případně kdy vůbec učiněno bude.
52. Lze jistě se žalobkyní souhlasit, že obecným účelem výhrady práva dovolat se neúčinnosti právního jednání podle § 593 OZ je ochrana věřitele, kterému svědčí nevykonatelná pohledávka vůči jeho dlužníkovi. Nelze však současně nevidět, že tato ochrana je specificky konstruována tak, že způsobuje toliko stavení lhůty k dovolání se neúčinnosti právního jednání až do doby, kdy se pohledávka stane vykonatelnou. V ničem jiném její právní povaha netkví. Není proto pravdou, že jen tím, že o uskutečnění této výhrady není možno provést zápis poznámky do katastru nemovitostí, se ztrácí její smysl. Především tato výhrada nemusí být vůbec učiněna ve vztahu k právnímu jednání týkajícímu se věci zapisované do veřejného rejstříku. I když tomu tak ale je, její právní účel zůstává i tak zachován; nevyplývá totiž ze zápisu poznámky do

katastru nemovitostí, ale přímo z OZ. Je jistě možné vést úvahy o tom, zda by se právní postavení věřitele dále nezlepšilo tím, že by i o učinění výhrady práva dovolat se neúčinnosti právního jednání bylo možno do katastru nemovitostí zapsat poznámku do katastru nemovitostí, jednalo by se ale jen o akademickou diskuzi *de lege ferenda*. Za současného právního stavu takový zápis možný není.

53. Soud se neztotožňuje se žalobkyní ani v tom, že nedává smysl, aby míra ochrany poskytovaná věřiteli disponujícímu vykonatelnou pohledávkou byla odlišná od míry ochrany poskytované věřiteli s nevykonatelnou pohledávkou. Tento názor je zcela nesprávný. Skutečnost, že je určitá pohledávka vykonatelná, což, jak soud shora vysvětlil, znamená, že byla věřiteli přiznána vykonatelným rozhodnutím nebo jiným titulem, podle kterého lze nařídit výkon rozhodnutí nebo exekuci, je přece výrazem její vyšší právní kvality. Již toto kritérium samotné může naopak samo o sobě obecně odůvodnit vyšší standard ochrany poskytované věřiteli disponujícímu takovou pohledávkou. Neplatí to ostatně jen v obecné rovině, ale i v rovině konkrétní a praktické: vzpomenout lze například institut promlčení. Obecná promlčecí lhůta trvá dle § 629 odst. 1 OZ tři roky. Právo přiznané rozhodnutím orgánu veřejné moci (tedy například ona vykonatelná pohledávka) se však podle § 640 OZ promlčí až za deset let ode dne, kdy mělo být podle rozhodnutí plněno. Odlišné zacházení, které se dostává pohledávkám v různých fázích jejich pomyslného právního vývoje, není tedy ničím zvláštním, nad čím by bylo nutno se pozastavovat, tím méně jde o argument, na jehož základě by bylo nutné nepřipustně rozšiřovat výklad tak kogentního právního předpisu, jakým je KZ.
54. Konečně, soud v postupu žalovaného v projednávané věci nejenže nespátřuje ani rozpor s principem dobré správy, ale naopak jeho naplnění. Žalovaný postupoval zcela v intencích KZ a svých povinností, které mj. vytvářejí předpoklady pro řádné uplatňování zásady materiální publicity katastru nemovitostí, resp. důvěry v zápisy do katastru nemovitostí. Poukázat je dlužno v této souvislosti i na to, že žalobkyně byla ze strany žalovaného výslovně a velmi podrobně informována o důvodech jeho postupu, a to prostřednictvím vrácení listiny k opravě ze dne 22. 4. 2021, č. j. Z-1502/2021-403-2, respektive v reakci na vyjádření žalobkyně ze dne 4. 5. 2021 pak ve vrácení listiny k opravě ze dne 6. 5. 2021, č. j. Z-1502/2021-403-4. Žalobkyně tedy byla informována o právním názoru žalovaného i o jeho důvodech. Skutečnost, že se právní názory žalobkyně a žalovaného rozcházejí, nemá ještě za následek porušení zásady dobré správy, tím méně, pokud jsou právní závěry žalovaného správné a odůvodněné.

Závěr a náklady řízení

55. Soud dospěl k závěru, že žaloba, jíž žalobkyně brojila proti nezákonnému zásahu žalovaného coby správního orgánu, je nedůvodná. Výrokem I. tohoto rozsudku proto žalobu směřující proti těmto rozhodnutím zamítl.
56. Výrokem II. tohoto rozsudku pak soud rozhodl o náhradě nákladů řízení. Při rozhodování o nákladech řízení se soud vyšel z § 60 odst. 1 s. ř. s., podle něhož: *„Nestanoví-li tento zákon jinak, má účastník, který měl ve věci plný úspěch, právo na náhradu nákladů řízení před soudem, které důvodně vynaložil, proti účastníkovi, který ve věci úspěch neměl. Měl-li úspěch jen částečný, přizná mu soud právo na náhradu poměrné části nákladů.“* Účastníkem, který měl ve věci plný procesní úspěch, je žalovaný, neboť žaloba

byla soudem zamítnuta. Žalovaný je nicméně správním orgánem, který nemá právo na náhradu těch nákladů, které nepřevyšují náklady spojené s výkonem jeho běžné úřední činnosti. Soud nezjistil, že by nějaké takové náklady žalovaný v souvislosti s probíhajícím řízením vynaložil. Proto soud rozhodl tak, že žádný z účastníků nemá právo na náhradu nákladů řízení.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat kasační stížnost do dvou týdnů po jeho doručení. Kasační stížnost se podává u Nejvyššího správního soudu, sídlem Moravské náměstí 6, 657 40 Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

Plzeň 26. 1. 2022

Mgr. Jaroslav Škopek v.r.
předseda senátu