



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Mgr. Gabriely Bašné a soudců JUDr. Evy Pechové a Mgr. Vadima Hlavatého ve věci

Žalobce

Ing. M. P.

zastoupen advokátem Mgr. Jakubem Málkem
sídlem Sokolovská 668/136d, Praha 8

proti
žalovanému

Katastrální úřad pro hl. m. Prahu
sídlem Pod Sídlištěm 1800/9, Praha 8

osoby zúčastněné na řízení:

- A) Bakeries International Luxembourg S.A.**
sídlem 412 F Route d'Esch, Lucemburk
- B) MOULINS DE KLEINBETTINGEN S. A.**
sídlem 8380 Kleinbettingen, rue du Moulin, Lucemburk
- C) UB Group B.V.**
sídlem Hoogoorddreef 15, Amsterdam, Nizozemí
- D) FINREST a. s.**
sídlem Klimentská 1216/46, Praha 1
- E) UNITED BUSINESS a. s.**
sídlem Klimentská 1216/46, Praha 1

zastoupeny JUDr. Liborem Baslem, LL.M., advokátem
se sídlem Klimentská 1216/46, Praha 1

o žalobě na ochranu před nezákonným zásahem správního orgánu,**takto:**

- I. Zásah žalovaného spočívající v provedení dne 25. 5. 2020 zápisu poznámek o dovolání se neúčinnosti právního jednání ke sp. zn. V, zapsaných do katastru nemovitostí v řízení pod sp. zn. Z, byl nezákonný.
- II. Žalovaný je povinen zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení ve výši 12 342 Kč do jednoho měsíce od právní moci tohoto rozsudku k rukám jeho zástupce, advokáta Mgr. Jakuba Málka.
- III. Osoby zúčastněné na řízení nemají právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:**I.****Základ sporu**

1. Žalobce se žalobou podanou u Městského soudu v Praze domáhal ochrany před nezákonným zásahem.
2. Městský soud v Praze usnesením ze dne 30. 6. 2022, č. j. 5 A 64/2020-105, rozhodl o změně žaloby. Soud připustil změnu návrhu na zahájení řízení, uplatněnou žalobcem v podání ze dne 21. 3. 2022, kterou se žalobce domáhal, aby soud určil, že zásah žalovaného ze dne 25. 5. 2020 představovaný zápisem poznámek o dovolání se neúčinnosti právního jednání ke sp. zn. V, zapsaných do katastru nemovitostí v řízení pod sp. zn. Z, byl nezákonný, namísto toho, aby soud určil, že zásah Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu a Českého úřadu zeměměřického a katastrálního představovaný zápisem poznámky o dovolání se neúčinnosti právního jednání ze dne 25. 5. 2020 je nezákonný, a rovněž aby soud přikázal Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, aby odstranil zápis poznámky o dovolání se neúčinnosti právního jednání ze dne 25. 5. 2020, zapsaný do katastru nemovitostí v řízení sp. zn. Z, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku.

II.**Obsah žaloby, vyjádření žalovaného a další podání účastníků**

3. Žalobce v podané žalobě uvedl, že dne 17. 7. 2019 založil vyčleněním části majetku ze svého osobního vlastnictví svěrenský fond MP Family Trust, soukromý svěrenský fond, IČO 08371831 (dále jen „svěrenský fond“). Svěrenský fond vznikl zápisem do evidence svěrenských fondů vedené Ministerstvem spravedlnosti pod sp. zn. SF 1936/MSPH dne 27. 7. 2019.
4. Dále žalobce uvedl, že dne 23. 8. 2019 jakožto zakladatel svěrenského fondu uzavřel podle § 1468 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění rozhodném (dále jen „OZ“) s panem Mgr. M. H. jakožto svěrenským správcem svěrenského fondu (dále jen „svěrenský správce“) smlouvu o zvýšení majetku svěrenského fondu, jejímž uzavřením došlo k

Shodu s prvopisem potvrzuje S. K.

vyčlenění následujících nemovitých věcí z osobního vlastnictví žalobce do svěrenského fondu: a) pozemek parc. č. P1, o výměře X, zahrada, zapsaný na LV č. X pro katastrální území X, obec X, vedený Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha, b) pozemek parc. č. P2, o výměře X, zastavěná plocha a nádvoří, jehož součástí je stavba č. p. X, zapsaný na LV č. X pro katastrální území X, obec X, vedený Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrálním pracovištěm Praha (dále jen „nemovitosti“). Právní účinky vkladu nemovitostí do svěrenského fondu nastaly dne 27. 8. 2019 a zápis této skutečnosti samotný byl do katastru nemovitostí proveden dne 25. 10. 2019.

5. Dne 12. 5. 2020 bylo žalobcem prostřednictvím výpisu z katastru nemovitostí zjištěno, že u nemovitostí byla dne 27. 4. 2020 vyznačena plomba sdělující informaci, že práva k nemovitostem jsou dotčena změnou, a to z důvodu řízení č. Z, jehož účastníky jsou MP Family Trust, soukromý svěrenský fond (povinný); Mgr. H. M. (povinný); MOULINS DE KLEINBETTINGEN S.A. (oprávněný); Bakeries International Luxembourg S.A. (oprávněný); UB Group B.V. (oprávněný); UNITED BUSINESS a.s. (oprávněný); FINREST a.s. (oprávněný); B. L., JUDr., LL.M., advokát (právní zástupce).
6. Žalobce dne 13. 5. 2020 odeslal žalovanému výzvu, kterou jej vyzval k neprodlenému odstranění výše uvedené plomby a zároveň k odstranění veškerých informací o příslušných účastnících řízení č. Z. Svůj požadavek zdůvodnil tím, že neexistuje žádná z pohledávek tvrzených věřitelů (oprávněných), na základě jejichž tvrzení se oprávnění domáhají zápisu poznámky o dovolání se neúčinnosti právního jednání. Dále zdůraznil, že vzhledem k tomu, že k zahájení řízení, v rámci kterého by se žalobce tvrzeným věřitelům mohl bránit, dosud ani nedošlo, považuje proto za zcela nepřipustné, aby informace o jakýchkoliv účastnících řízení č. Z ve věci nemovitostí byly veřejně dostupné. Žalobce uvedl, že ze strany žalovaného nebylo na tuto výzvu nijak reagováno. Namísto toho byla poznámka o dovolání se neúčinnosti právního jednání do katastru nemovitostí dne 25. 5. 2020 bez dalšího zapsána.
7. Žalobce byl přesvědčen, že zveřejnění informací o změně právního vztahu na základě pouhých domnělých pohledávek je v příkrém rozporu s účelem katastru nemovitostí jako veřejného seznamu, který slouží k ochraně práv k nemovitostem [viz § 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění rozhodném (dále jen „katastrální zákon“)]. Současně se domníval, že zveřejňování informací o řízení a účastnících na základě spekulativních návrhů není v souladu se zákonem.
8. Zároveň žalobce upozornil, že dne 28. 4. 2020 došlo mezi ním a svěrenským správcem k uzavření smlouvy o bezplatném užívání nemovitostí, dle které svěrenský správce přenechává uživateli (žalobci) a jeho rodinným příslušníkům nemovitosti k jejich bezplatnému užívání, a to v celém jejich rozsahu bez jakýchkoliv omezení.
9. Žalobce poukázal na čl. 1 Protokolu č. 1 k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod (dále jen „Úmluva“) s tím, že podle něj je právo na pokojné užívání majetku jedním ze základních lidských práv. Uvedl, že pokojným užíváním je nutno rozumět užívání prosté zásahů státu. Podle žalobce je tak poskytována ochrana nejen vlastníkům majetku, nýbrž i uživatelům majetku proti zásahům veřejné moci. Zdůraznil, že užívání představuje schopnost užívat předmět užívání v souladu s jeho účelem a propůjčuje majetku exkluzivitu. Absence exkluzivity přitom znamená neexistenci identifikovatelného a nárokovatelného práva, a tedy vynětí majetku z ochrany Úmluvy.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. K.

10. Dále žalobce poukázal na § 6 katastrálního zákona s tím, že poznámka je zápisem do katastru nemovitostí, kterým se zapisují významné informace týkající se evidovaných nemovitostí nebo v katastru zapsaných vlastníků a jiných oprávněných. Namítal, že vzhledem ke skutečnosti, že pohledávky údajných věřitelů za žalobcem neexistují a žalobce si není vědom, že by došlo k zahájení řízení, v rámci kterého by se mohl žalobce tvrzeným věřitelům bránit, je postup žalovaného v příkrém rozporu se smyslem a účelem institutu poznámky, která má informovat veřejnost o významných informacích týkajících se nemovitostí. Jelikož zde pro neexistenci řízení vedených proti žalobci jakožto tvrzenému dlužníku neexistují významné informace, které by mohly být v katastru nemovitostí zveřejněny, neexistuje zde ani právní důvod pro zápis uvedené poznámky. Při absenci řízení vedených proti žalobci totiž nelze ani očekávat pravomocná rozhodnutí, na základě kterých by mohla být uvedená poznámka vymazána, a tedy by touto logikou mohla být v katastru nemovitostí vyznačena bez časového omezení, čímž by zcela bezdůvodně omezovala jak vlastníka, tak uživatele nemovitosti ve výkonu práv s ní spojených, jelikož daná poznámka kupříkladu činí dotčenou nemovitost prakticky neprodejnou, budí dojem, že předchozí vlastník nemovitosti (zde žalobce) je dlužníkem, který zcizil majetek na úkor svých věřitelů, a nechává svého uživatele (zde žalobce) žít bez časového omezení v právní nejistotě ohledně budoucího nerušeného výkonu užívacího práva ze strany věřitelů.
11. Žalobce namítal, že postupem žalovaného dochází k narušení ochrany práv k nemovitostem a způsobení škody osobám oprávněným ze skutečných práv k nemovitostem, zejména k narušení ochrany pokojného užívání nemovitostí, neboť tento je v rozporu se smyslem a účelem institutu poznámky.
12. Zopakoval, že neexistuje pohledávka vůči žalobci jakožto tvrzenému dlužníku oprávněných a zároveň neexistuje žádný důvod pro to, aby poznámka o tom, že práva k nemovitostem jsou dotčena změnou, byla do katastru nemovitostí zapsána, a proto je jakýkoliv návrh na zápis takové poznámky zjevně nedůvodný, spekulativní a činěný ve zlé víře. Konstatoval, že zápis poznámky o dovolání se neúčinnosti právního jednání do katastru nemovitostí tak představuje nezákonný zásah do práva žalobce na pokojné užívání majetku.
13. S odkazem na rozhodnutí Nejvyššího správního soudu ze dne 26. 1. 2012, č. j. 4 Aps 4/2011-68, žalobce dodal, že ochrany proti provedení či neprovedení poznámky do katastru nemovitostí se lze ve správním soudnictví domáhat v řízení o ochraně před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu.
14. Žalobce navrhl soudu, aby soud určil, že zásah Katastrálního úřadu pro hlavní město Prahu a Českého úřadu zeměměřického a katastrálního představovaný zápisem poznámky o dovolání se neúčinnosti právního jednání ze dne 25. 5. 2020 je nezákonný. Dále se domáhal, aby soud Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu přikázal, aby odstranil zápis poznámky o dovolání se neúčinnosti právního jednání ze dne 25. 5. 2020, zapsaný do katastru nemovitostí v řízení sp. zn. Z, a to do tří dnů od právní moci tohoto rozsudku. Rovněž požadoval, aby soud Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu uložil uhradit žalobci náhradu nákladů řízení.
15. Žalovaný se ve vyjádření ze dne 7. 8. 2020 nejprve obecně vyjádřil k zápisu poznámky a k zápisu poznámky o dovolání se neúčinnosti právního jednání. Mimo jiné konstatoval, že podle § 23 odst. 1 písm. q) katastrálního zákona se do katastru zapisuje poznámka o dovolání se neúčinnosti právního jednání. Uvedl, že katastrální úřady běžně zapisují

Shodu s prvopisem potvrzuje S. K.

poznámky o dovolání se neúčinnosti právního jednání podle § 599 OZ na základě podané odpůrčí žaloby s doloženým důkazem o tom, že žaloba byla doručena soudu. Žádný z dostupných komentářů se však zatím nevěnuje možnosti zápisu poznámky podle § 23 odst. 1 písm. q) katastrálního zákona v případě předvídaném v ustanovení § 593 OZ. Žalovaný vysvětlil, že je na místě sledovat smysl zákona a k problematice nalézt rozumný výklad. Měl za to, že jestliže věřitel splní podmínky dané v § 593 OZ a má zájem na zápisu poznámky v katastru nemovitostí, neexistuje racionální důvod, proč mu nevyhovět, je-li žádost řádně doložena. Jeho právem chráněnému zájmu by měla být poskytnuta stejná ochrana, zde zveřejnění poznámky o uplatněné výhradě odporu, jako věřiteli v režimu § 599 OZ.

16. K řízení vedeném pod sp. zn. Z pak žalovaný konkrétně uvedl, že Katastrálnímu úřadu pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha bylo dne 27. 4. 2020 doručeno podání s názvem „*Návrh na zápis poznámky k nemovitosti o dovolání se neúčinnosti právního jednání podle § 23 odst. 1 písm. q) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů*“. Žalovaný listinu přezkoumal a zápis poznámky na základě předložené žádosti doložené listinami provedl dne 25. 5. 2020. Při přezkumu listiny Z zjistil, že listina neobsahuje chyby v psaní ani chyby v počtech. Při zkoumání, zda listina neobsahuje jiné zřejmé nesprávnosti, si ověřil, že k žádosti o zápis poznámky byly předloženy protokoly sepsané notářem JUDr. A. B., sp. N 103/2020, N 109/2020, N 115/2020, N 121/2020 a N 127/2020 (všechny ze dne 25. 3. 2020) a dále protokol ze dne 26. 3. 2020 sp. zn. N 103/2020, N 109/2020, N 115/2020, N 121/2020 a N 127/2020. Předložené protokoly, mimo jiné, obsahují označení toho, kdo výhradu odporu činí; označení toho, vůči komu výhrada odporu směřuje; označení nemovitostí podle § 8 katastrálního zákona; označení pohledávky; označení toho, jemuž bude oznámení o výhradě doručeno s uvedením doručovací adresy; prohlášení notáře o převzetí oznámení o výhradě; označení odporovaného právního jednání sp. zn. V. K žádosti o zápis poznámky navrhovatel dále doložil sdělení notáře ze dne 23. 4. 2020 o doručení oznámení o výhradě práva dovolat se neúčinnosti právního jednání; doručenky o doručení oznámení. Žalovaný v uvedených listinách nezjistil žádnou zřejmou nesprávnost. Žalovaný zkoumal rovněž návaznost na stav zápisů v katastru a zjistil, že údaje uvedené v listinách předkládaných úřadu k zápisu poznámky navazují na dosavadní stav. Návaznost byla zachována ve vztahu k označeným nemovitostem, ve vztahu k osobě vlastníka dotčených nemovitostí a ve vztahu k odporovanému právnímu jednání. Po provedeném přezkumném testu žalovaný dospěl k závěru, že listina je způsobilá k vyznačení poznámky a poznámku tak do katastru zapsal.
17. Žalovaný neshledal relevantní důvod pro to, aby odstranil zápis poznámky o dovolání se neúčinnosti právního jednání ze dne 25. 5. 2020, zapsaný do katastru nemovitostí v řízení sp. zn. Z. Měl za to, že zápis poznámky byl proveden v souladu s předloženou listinou a není dán důvod pro výmaz poznámky.
18. Žalovaný navrhl soudu, aby žalobu zamítl.
19. Žalobce v replice ze dne 10. 9. 2020 setrval na svém stanovisku popsaném v žalobě.
20. Žalobce se neztotožnil s výkladem § 593 OZ zaujatým žalovaným. Uvedl, že logikou aplikovanou žalovaným na institut poznámky o dovolání se neúčinnosti právního jednání ve smyslu § 593 OZ a § 23 odst. 1 písm. q) katastrálního zákona popsanou ve vyjádření žalovaného by mohla být zapsána tato poznámka prakticky na základě jakéhokoliv (byť i smyšleného) tvrzení osoby, která by sebe před zmíněnou autoritou prezentovala jako

Shodu s prvopisem potvrzuje S. K.

věřitele údajných pohledávek za dlužníkem -vlastníkem nemovitých věcí evidovaných v katastru nemovitostí. Žalobce byl přesvědčen, že rozhodně nebylo vůlí zákonodárce a nemůže být ani smyslem zákona, aby mohla být poznámka zapsána na základě jakéhokoli tvrzení domnělého věřitele. Zdůraznil, že výklad žalovaného by umožnil, aby poznámky do katastru nemovitostí byly zapisovány zcela libovolně bez omezení a mohly by být vyznačovány bez časového omezení, čímž by zcela bezdůvodně omezovaly jak vlastníky nemovitých věcí evidovaných v katastru, tak i případné uživatele nemovitých věcí ve výkonu práv s nimi spojených, což se přesně v tomto případě děje. Uvedl, že svěřenský fond byl založen za účelem správy rodinného majetku jeho zakladatele (žalobce), jeho uchování, zhodnocení a rozmnožení pro další generace rodinných příslušníků z rodiny zakladatele; daná poznámka však již více než tři měsíce výrazně omezuje naplňování účelu svěřenského fondu, neboť mj. budí u třetích osob dojem a podezření, že předchozí vlastník nemovitostí (žalobce) je dlužníkem, který zcizil majetek na úkor svých věřitelů. Nemovitosti jsou tak zatíženy vysokou měrou právní nejistoty, jaký bude jejich další osud, což je např. činí prakticky neprodejnými. Zároveň jsou žalobce a jeho blízcí nuceni žít v právní nejistotě ohledně budoucího nerušeného výkonu svého užívacího práva (bydlení) k nemovitostem, a to fakticky bez časového omezení. Žalobce tedy trval na tom, že výše uvedeným postupem žalovaného došlo a stále dochází k narušení ochrany práv žalobce. Zopakoval, že žádným ústavně konformním výkladem právních předpisů nelze dospět k závěru, že poznámka musí být do katastru nemovitostí zapsána vždy, když návrh na zápis má veškeré formální náležitosti, bez přihlédnutí mj. k tomu, zda není návrh zápis takové poznámky zcela spekulativní a činěný ve zlé víře.

21. Žalobce uvedl, že předmětný zápis poznámky do katastru nemovitostí představuje nezákonný zásah do práva žalobce na pokojné užívání majetku, který je garantován dokonce ústavním pořádkem České republiky, do kterého se podle ustálené judikatury ústavního soudu České republiky řadí i mezinárodní smlouvy o lidských právech, včetně Úmluvy.
22. Pro případ, že by soud dospěl k závěru, že výklad platných právních předpisů prezentovaný žalovaným je správný a že byl zápis předmětné poznámky o dovolání se neúčinnosti právního jednání do katastru nemovitostí proveden správně, žalobce soud žádal, aby před vydáním rozhodnutí ve věci řízení přerušil a podal návrh k Ústavnímu soudu na přezkum ústavnosti příslušných ustanovení právních předpisů, konkrétně § 593 OZ a § 23 odst. 1 písm. q) katastrálního zákona, z důvodu, že při daném výkladu ve prospěch žalovaného je aplikace této právní úpravy při řešení věci v rozporu s ústavním pořádkem ČR, neboť dochází k porušování ústavně zaručených základních práv osob.
23. Osoby na řízení zúčastněné v podání ze dne 1. 12. 2020 vyložily, že patří do jedné skupiny společností (koncernu), mají za žalobcem pohledávky v souhrnné výši přesahující 299 000 000 Kč, přičemž v současné době probíhají soudní řízení o zaplacení jejich splatných pohledávek za žalobcem v České republice a v Lucemburském velkovévodství.
24. Důrazně odmítly tvrzení žalobce, že pohledávky osob zúčastněných na řízení vůči jeho osobě neexistují a nejsou proti němu vedena soudní řízení. Podrobně popsaly, že tvrzení žalobce nejsou pravdivá, protože pohledávky osob zúčastněných na řízení za žalobcem existují, přesahují v souhrnu 299 000 000 Kč a proti žalobci jsou vedena soudní řízení o zaplacení splatných pohledávek osob zúčastněných na řízení.

25. Konstatovaly, že žalovaný zápisem poznámky neporušil žádnou právní normu, a proto zápis poznámky nemůže představovat nezákonný zásah. Měly za to, že žalovaný správně vyhodnotil, že právní zájem osob zúčastněných na řízení na provedení zápisu poznámky je dán a podmínka stanovená v § 20 odst. 1 katastrálního zákona je proto splněna – návrh byl podán osobou s aktivní legitimací. Rovněž měly za to, že žalovaný se správně zabýval návrhem na zápis poznámky z hledisek katastrálního zákona, nikoliv věcnou stránkou podkladové listiny, jak vyžadoval žalobce. Lze podle nich uzavřít, že argumentace žalobce neobstojí, protože (a) žalovaný nemá možnost zkoumat podkladovou listinu pro zápis poznámky z hlediska její věcné správnosti, (b) z tohoto důvodu se žalovaný nemohl zabývat tím, zda pohledávky osob zúčastněných na řízení vymezené v podkladové listině existují či nikoliv a (c) případný spor o existenci pohledávek je kompetentní rozhodovat pouze civilní soud. Podle názoru osob zúčastněných naopak žalovaný postupoval zcela v souladu s katastrálním zákonem a judikaturou Nejvyššího správního soudu, když věcnou správnost podkladové listiny nepřezkoumával a naopak ji přezkoumal ze všech hledisek stanovených v § 21 odst. 1 katastrálního zákona. A rovněž žalovaný správně uzavřel, že od účinnosti NOZ lze zapsat poznámku nejen na základě odpůrčí žaloby, ale také na základě výhrady, protože (a) došlo k zavedení nového institutu výhrady a dle judikatury Nejvyššího soudu nelze nadále podávat předčasně odpůrčí žalobu a přerušit řízení o ní, naopak se má postupovat prostřednictvím výhrady, (b) na výhradu je kladen daleko vyšší požadavek formálnosti než na odpůrčí žalobu, (c) pokud je žaloba podmínkou pro zápis určité poznámky, zákonodárce to výslovně uvádí, což však není případ poznámky, (d) katastrální zákon ani katastrální vyhláška nestanovují, jaká konkrétní listina má být předložena pro zápis poznámky a (e) žalovaný, jako správní orgán, je v takovém případě oprávněn v rámci svého uvážení zápis poznámky provést. A konečně konstatovaly, že zápis poznámky není v rozporu s Úmluvou, a proto se ani z tohoto důvodu nemůže jednat o nezákonný zásah žalovaného.
26. Osoby zúčastněné shrnuly, že žalovaný svým postupem neporušil žádnou právní normu, a proto zápisem poznámky nedošlo k nezákonnému zásahu do práv žalobce. Byly přesvědčeny, že argumentace žalobce neobstojí zejména proto, že pohledávky osob zúčastněných na řízení za žalobcem existují a proti žalobci jsou vedena soudní řízení o uhrazení splatných pohledávek před soudy v České republice a Lucemburském velkovévodství. Žalovaný taktéž správně vyhodnotil, že osoby zúčastněné na řízení mají právní zájem na zápisu poznámky, protože pouze tak mohou být chráněny vůči převodům nemovitostí na třetí osoby. Žalovaný se dále správně nezabýval věcnou správností podkladové listiny, jak chybně vyžadoval žalobce, a naopak správně přezkoum provedl na základě hledisek vyžadovaných katastrálním zákonem. Žalovaný taktéž správně uzavřel, že od účinnosti nového OZ je možné poznámku zapsat i na základě výhrady. A konečně zápis poznámky nebrání užívání nemovitostí žalobcem a Úmluva, které se žalobce dovolává, sama pro tyto účely stanovuje výjimku; žalovaný ji proto zápisem poznámky neporušil.
27. Osoby zúčastněné na řízení proto navrhly soudu, aby nedůvodnou žalobu zamítl.
28. Podáním ze dne 17. 8. 2021 osoby na řízení zúčastněné soudu sdělily, že žalobce opětovně převedl bez jakéhokoli protiplnění značnou část svého majetku, ze kterého mohly být uspokojeny jejich pohledávky, a to konkrétně na paní V. P. dle bezúplatné darovací smlouvy ze dne 25. 6. 2021. I z tohoto důvodu podle nich nadále trvají důvody pro vyznačené poznámky.

Shodu s prvopisem potvrzuje S. K.

29. Podáním ze dne 21. 3. 2022 žalobce navrhl, aby soud připustil změnu žalobního petitu. Žalobce tímto podáním jednak vyhověl výzvě soudu a jednak změnu původní žaloby odůvodnil nastalou změnou skutkových okolností. Uvedl, že Městský soud v Praze rozhodl o jiné správní žalobě žalobce proti žalovanému, obsahově nicméně přímo navazující na tuto žalobu, a to rozsudkem ze dne 9. 12. 2021, č. j. 11 A 38/2021-93, kterým uložil žalovanému do třiceti dnů od právní moci tohoto rozsudku (mimo jiné) vymazat zápis poznámek o dovolání se neúčinnosti právního jednání ke sp. zn. V, zapsaných do katastru nemovitostí v řízení vedeném pod sp. zn. Z, tj. tytéž poznámky, o (ne)zákonosti jejichž zápisu je vedena tato žaloba, přičemž žalovaný v návaznosti na daný rozsudek zápisy poznámek z katastru nemovitostí vymazal. Žalobce uvedl, že v důsledku tohoto chování žalovaného proto z hlediska poznámek nastal právní stav zápisu v katastru nemovitostí požadovaný žalobcem v původně navrhovaném výroku pod bodem II. žalobního petitu. Jelikož se však žalobce tímto necítí být zcela uspokojen, nadále požadoval, aby soud deklaratorně rozhodl, že zásah žalovaného představovaný zápisem poznámek do katastru nemovitostí ze dne 25. 5. 2020 byl nezákonný.
30. Podáním ze dne 5. 4. 2022 žalobce doplnil svou argumentaci. Upozornil na aktuální rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 26. 1. 2022, č. j. 77 A 130/2021-86, v němž tento soud rozhodoval v obdobné záležitosti. Krajský soud v Plzni přitom přisvědčil názoru žalobce a vyslovil se proti možnosti zápisu poznámky o učinění výhrady práva dovolat se dle § 593 OZ neúčinnosti právního jednání (dále také jen „výhrada“) do katastru nemovitostí na základě § 23 odst. 1 písm. q) katastrálního zákona. Krajský soud v Plzni se vyjádřil tak, že je rovněž zřejmé, že hovoří-li § 23 odst. 1 písm. q) katastrálního zákona o poznámce dovolání se neúčinnosti právního jednání, jednoznačně z toho současně vyplývá, že nejde o poznámku o výhradě. Krajský soud v Plzni pak v jím řešeném případě dovodil, že katastrální úřad postupoval správně, když poznámku podle § 23 odst. 1 písm. q) katastrálního zákona na základě návrhu žalobkyně v dané věci nezapsal, neboť tento návrh směřoval k zápisu poznámky o učiněné výhradě v situaci, kdy katastrální zákon takovou poznámku nezná, a proto ji nelze do katastru nemovitostí zapsat. Žalobce se zcela ztotožnil s právními závěry Krajského soudu v Plzni. Žalobce k tomuto navíc doplnil, že shodný názor s tím, který zaujal Krajský soud v Plzni, již dříve nepřímou vyjádřil i Ústavní soud České republiky v usnesení ze dne 22. 5. 2018, č. j. III. ÚS 1392/18-1, z něhož lze dle žalobce též dovodit, že současná právní úprava neumožňuje na základě učiněné výhrady zapsat poznámku do katastru nemovitostí, proto je jeho žaloba důvodná.

III.

Posouzení žaloby

31. Městský soud v Praze ve věci postupoval v souladu s § 87 odst. 1 s. ř. s., a jelikož rozhodoval pouze o určení toho, zda zásah byl nezákonný, vycházel ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době zásahu.
32. Žaloba je důvodná.
33. Při posouzení věci soud vyšel z následující právní úpravy:
34. Podle § 589 odst. 1 OZ *„[z]kracuje-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.“*

Shodu s prvopisem potvrzuje S. K.

35. Podle § 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.*“
36. Podle § 23 odst. 1 písm. q) katastrálního zákona „*[k] nemovitosti se zapisuje poznámka o dovolání se neúčinnosti právního jednání.*“
37. V nyní projednávané věci je mezi účastníky nesporné, a vyplývá to rovněž z jimi předložených podkladů, že žalovaný zapsal k nemovitostem poznámku o dovolání se neúčinnosti právního jednání. Mezi účastníky je rovněž nesporné, že žalovaný poznámku zapsal na základě návrhů osob zúčastněných na řízení ze dne 24. 4. 2020, s tím, že osoby zúčastněné na řízení si podle § 593 OZ vyhradily právo dovolat se neúčinnosti smlouvy o zvýšení majetku svěřenského fondu ze dne 23. 8. 2019, a proto žádaly žalovaného o zapsání poznámky o dovolání se neúčinnosti právního jednání do katastru nemovitostí k nemovitostem v souladu s § 23 odst. 1 písm. q) katastrálního zákona. Žalovaný následně poznámku do katastru nemovitostí zapsal.
38. Soud předně konstatuje, že 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 ze dne 26. 1. 2012, č. j. 4 Aps 4/2011-68, č. 2600/2012 Sb. NSS), tak i nevyhovění návrhu na výmaz poznámky (srov. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 7. 2020, č. j. 1 As 335/2019-97, ve znění opravného usnesení ze dne 17. 9. 2020, č. j. 1 As 335/2019-109).
39. Soud dále předesílá, že Městský soud v Praze se již zabýval věcně související žalobou žalobce a rozhodl o ní rozsudkem ze dne 9. 12. 2021, č. j. 11 A 38/202-93. Soud poukazuje rovněž na to, že obdobnou problematikou – avšak přímo nesouvisející s věcí žalobce – se zabýval Krajský soud v Plzni, a to v rozsudku ze dne 26. 1. 2022, č. j. 77 A 130/2021-86. Přičemž soud se s obecně formulovanými závěry vyslovenými ve shora uvedených věcech, zejména v rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 26. 1. 2022, č. j. 77 A 130/2021-86, ztotožnil, neshledal důvodu se od nich v dané věci odchýlit, a proto z odkazovaných rozsudků do značné míry vycházel.
40. Soud shodně s Krajským soudem v Plzni konstatuje, 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 § 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 dlužníkovy majetku ušlo.
41. Stejně jako pro věc projednávanou Krajským soudem v Plzni, i pro nyní projednávanou věc je podstatný způsob realizace tohoto institutu. Z dotčené právní úpravy je patrné, že dovolání se neúčinnosti právního jednání se lze domoci specifickou žalobou, tj. žalobou odpůrcí. Proto § 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

Shodu s prvopisem potvrzuje S. K.

komplikuje právní vztahy, neboť oslabuje právní pozici třetích osob, vůči nimž směřuje. S ohledem na požadavek nastolení právní jistoty, která je imanentní hodnotou chráněnou právním řádem jako celkem, stanoví zákon poměrně krátké lhůty k podání odpůří žaloby. Ty jsou v závislosti na příslušných skutkových okolnostech stanoveny v § 590 a § 591 OZ. V § 589 odst. 1 OZ se pak stanoví, že odporovatelné právní jednání dlužníka musí zkracovat uspokojení vykonatelné pohledávky věřitele. Z toho ovšem vyplývá, že budou nastávat situace, kdy věřitel bude vůči svému dlužníku disponovat toliko pohledávkou dosud nevykonatelnou, ale přesto již existující a splatnou, a dlužník se na druhé straně 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 takovéto specifické (a zajisté nikoli ojedinělé) situace pamatuje institut výhrady práva dovolat se neúčinnosti právního jednání, který je zakotven v § 593 OZ.

42. Krajský soud v Plzni vyložil, že 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 odpůřího práva, tedy k podání odpůří 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, nýbrž osoby stanovené v § 594 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 není vůbec jisté, zda k samotnému dovolání se neúčinnosti takového právního jednání dojde nebo ne. Samotná výhrada uplatnění práva dovolat se neúčinnosti právního jednání tedy sama o sobě ještě neimplikuje, že k uplatnění takového práva dojde. Krajský soud v Plzni konstatoval, že již proto není vůbec možné klást mezi výhradu práva dovolat se neúčinnosti právního jednání a samotné dovolání se neúčinnosti právního jednání pomyslné rovnítko. Městský soud v Praze se s tímto právním názorem zcela ztotožňuje. Jde o dva odlišné instituty, mezi nimiž je naopak nutno rozlišovat.
43. Krajský soud v Plzni dále uvedl, že tak činí ostatně i sám OZ, neboť prostřednictvím § 599 odst. 1 posiluje právní postavení věřitele, který se již prohlášením neúčinnosti právního jednání dovolal, tedy, jak soud shora na základě § 589 odst. 1 OZ dovodil, fakticky podal odpůří žalobu. Získává totiž 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. Tomuto právu žádat zapsání příslušné poznámky pak odpovídá právní povinnost orgánu pověřeného vedením veřejného seznamu takovou poznámku skutečně vyznačit. Krajský soud v Plzni však zdůraznil, že dle § 599 odst. 1 OZ je podmínkou takové žádosti, resp. jejímu vyhovění, skutečnost, že současně se žádostí bude předložena i podaná odpůří žaloba a důkaz o jejím podání. Právě tyto listiny jsou jediným relevantním důkazem o tom, že skutečně došlo k uplatnění odpůřího práva, tedy k dovolání se neúčinnosti právního jednání.

44. Zdejší soud má shodně Krajským soudem v Plzni taktéž za to, že právě na tuto právní úpravu navazuje i § 23 odst. 1 písm. q) katastrálního zákona, 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.
45. Krajský soud v Plzni se rovněž tak zabýval právní povahou poznámky. Uvedl, že 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 jednájí v důvěře v provedený zápis v katastru nemovitostí. Z § 22 odst. 1 katastrálního zákona 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. Krajský soud v Plzni pak poukázal na to, že sám katastrální zákon nestanoví, jaké má mít náležitosti návrh na zápis poznámky.
46. Dle názoru Krajského soudu v Plzni je pak zřejmé, že hovoří-li § 23 odst. 1 písm. q) katastrálního zákona o poznámce dovolání se neúčinnosti právního jednání, jednoznačně z toho současně vyplývá, že nejde o poznámku o *výhradě* práva dovolat se neúčinnosti právního jednání. Městský soud v Praze se zcela ztotožňuje rovněž s tímto právním závěrem.
47. Soud opakuje, že mezi oběma instituty je nutné rozlišovat. Soud zdůrazňuje, že výhrada práva dovolat se neúčinnosti právního jednání automaticky neznamená samotné (faktické) dovolání se neúčinnosti takového právního jednání. Rovněž tak došlo-li k dovolání se neúčinnosti právního jednání, nemusí ještě znamenat, že tomu nutně musela předcházet výhrada takového práva. Dovolání se neúčinnosti právního jednání se uskutečňuje podáním odpůrcí žaloby, jak stanoví § 589 odst. 1 OZ, zatímco výhrada práva dovolat se neúčinnosti právního jednání se uskutečňuje toliko kvalifikovaným oznámením kontrahentovi věřitelova dlužníka podle § 593 OZ.
48. Zdejší soud je tedy shodně s Krajským soudem v Plzni přesvědčen o tom, že zapsat do katastru nemovitostí lze podle § 23 odst. 1 písm. q) katastrálního zákona 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 § 23 odst. 1 písm. q) katastrálního zákona je administrativněprávním a procesním promítnutím práva zakotveného v § 599 odst. 1 OZ na úseku katastrálního zákona.
49. V nyní posuzované věci tedy soud na základě zjištěného skutkového stavu, který ostatně mezi účastníky vůbec nebyl sporný, dospěl k závěru, že žalovaný postupoval nesprávně, když poznámku podle § 23 odst. 1 písm. q) katastrálního zákona zapsal. Příslušný návrh osob zúčastněných na řízení totiž byl sice formálně označen jako „*Návrh na zápis poznámky k nemovitosti o dovolání se neúčinnosti právního jednání podle § 23 odst. 1 písm. q) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů*“, avšak obsahově se o návrh na zápis poznámky o dovolání se neúčinnosti právního jednání podle § 23 odst. 1 písm. q) katastrálního zákona nejednalo. Návrh zcela zřejmě popisoval učiněnou výhradu práva dovolat se neúčinnosti právního jednání, konkrétně Smlouvy o zvýšení majetku svěřenského fondu uzavřené dne 23. 8. 2019 mezi žalobcem a svěřenským správcem, přičemž byl podložen zejména prostřednictvím notářem sepsaných protokolů o žádosti

věřitele o převzetí oznámení věřitele o výhradě práva dovolat se neúčinnosti právního jednání podle § 593 OZ a doručení tohoto oznámení svěřenskému správci, tedy nikoliv předložením odpůrcí žaloby a důkazu o jejím podání. Takovou poznámku však katastrální zákon nezná, a proto ji nelze do katastru nemovitostí zapsat. Žalovaný tudíž postupoval v rozporu se zákonem.

IV.

Závěr a rozhodnutí o nákladech řízení

50. Soud uzavírá, že postup žalovaného, spočívající v provedení dne 25. 5. 2020 zápisu poznámek o dovolání se neúčinnosti právního jednání ke sp. zn. V, zapsaných do katastru nemovitostí v řízení pod sp. zn. Z, byl nezákonný. Soud proto v souladu s § 87 odst. 2 s. ř. s. určil ve výroku I. tohoto rozsudku, že zásah žalovaného byl nezákonný.
51. Výrok o nákladech řízení je odůvodněn § 60 odst. 1 věta první s. ř. s. Žalobce měl ve věci úspěch, soud mu proto přiznal náhradu nákladů řízení, které jsou tvořeny zaplaceným soudním poplatkem ve výši 2 000 Kč a náklady právního zastoupení za tři úkony právní služby (převzetí a příprava zastoupení, podání žaloby, replika ze dne 10. 9. 2020), přičemž sazba odměny za jeden úkon právní služby činí dle advokátního tarifu – vyhlášky č. 177/1996 Sb. částku 3 100 Kč (§ 7, § 9 odst. 4 písm. d), § 11 odst. 1 písm. a), d), g) cit. vyhlášky v rozhodném znění), tj. 3 x 3 100 Kč, tři paušální částky ve výši 300 Kč (§ 13 odst. 3 cit. vyhlášky v rozhodném znění), tj. 3 x 300 Kč a DPH ve výši 2 142 Kč. Celková výše nákladů, které žalobci v tomto řízení vznikly, činí 12 342 Kč. Soud proto uložil žalovanému povinnost zaplatit žalobci náhradu nákladů řízení v této výši ve stanovené lhůtě k rukám zástupce žalobce, advokáta Mgr. Jakuba Málka. Soud konstatuje, že nepřiznal žalobci náhradu nákladů řízení za podání ze dne 21. 3. 2022 a ze dne 5. 4. 2022, jelikož v nich byla toliko rozvedena argumentace z žaloby.
52. Osoby na řízení zúčastněné by dle § 60 odst. 5 s. ř. s. měly právo na náhradu nákladů řízení, které jim vznikly v souvislosti s plněním povinnosti uložené soudem, k tomu ale v dané věci nedošlo.

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). Případně-li poslední den lhůty na sobotu, neděli nebo svátek, je posledním dnem lhůty nejbližší 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,

Shodu s prvopisem potvrzuje S. K.

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 2. srpna 2022

Mgr. Gabriela Bašná v.r.
předsedkyně senátu

Shodu s prvopisem potvrzuje S. K.