



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Radana Malíka a soudců JUDr. Barbary Pořízkové a JUDr. Pavla Molka v právní věci žalobkyně: **CONNEXION GROUPE, a.s.**, se sídlem Dr. Davida Bechera 1177/26, Karlovy Vary, zast. Mgr. Ludmilou Kutějovou, advokátkou se sídlem Politických vězňů 935/13, Praha 1, proti žalovanému: **Katastrální úřad pro Karlovarský kraj**, se sídlem Sokolovská 875/167, Karlovy Vary, o žalobě na ochranu před nezákonným zásahem, v řízení o kasační stížnosti žalobkyně proti rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 26. 1. 2022, č. j. 77 A 130/2021-86,

t a k t o :

- I. Kasační stížnost **s e z a m í t á**.
- II. Žádný z účastníků **n e m á p r á v o** na náhradu nákladů řízení.

O d ů v o d n ě n í :

[1] V projednávané věci je řešeno, zda lze do katastru nemovitostí podle § 23 odst. 1 písm. q) zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“), zapsat učinění výhrady práva věřitele s nevykonatelnou pohledávkou dovolat se neúčinnosti právního jednání podle § 593 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „OZ“).

I. Vymezení věci

[2] Žalobkyně v postavení věřitelky po převodu nemovitostí jejím dlužníkem na třetí osoby učinila prostřednictvím notáře výhradu práva dovolat se neúčinnosti tohoto jednání podle § 593 OZ. Žalobkyně má totiž za svým dlužníkem nevykonatelnou pohledávku, o

kteřou spolu vedou soudní spor. Následně žalobkyně podala k žalovanému návrh na zápis poznámky o této skutečnosti do katastru nemovitostí. Ten ji však odmítl, jelikož tuto výhradu není možné zapsat.

[3] Žalobkyně poté podala ke krajskému soudu žalobu na ochranu proti nezákonnému zásahu. Ten ji napadeným rozsudkem zamítl, neboť souhlasně se žalovaným shledal, že podle § 23 odst. 1 písm. q) katastrálního zákona je možné do katastru nemovitostí zapsat pouze samotné dovolání se neúčinnosti právního jednání po podání odpůrcí žaloby, nikoliv pouhé učinění výhrady.

II. Obsah kasační stížnosti a vyjádření žalovaného

[4] Žalobkyně (dále jen „stěžovatelka“) napadá výše označený rozsudek krajského soudu kasační stížností, na základě které jej požaduje zrušit a věc vrátit krajskému soudu k dalšímu řízení.

[5] Stěžovatelka je přesvědčena, že do katastru nemovitostí je možné zapsat i učinění výhrady. Pojmy obsažené v katastrálním zákoně a OZ je totiž nutné vykládat pouze v kontextu jednoho či druhého předpisu, jelikož pojmy v těchto zákonech nemají stejný význam. Jak vyplývá z jazykového výkladu, pro zápis poznámky není nutné předkládat podanou odpůrcí žalobu, jelikož § 23 odst. 1 písm. q) váže zapsání poznámky pouze na dovolání se neúčinnosti právního jednání. Zároveň stěžovatelka poukazuje na to, že důvodová zpráva ke katastrálnímu zákonu nikterak nezmiňuje provázanost § 23 odst. 1 písm. q) katastrálního zákona a § 599 OZ (vyžadující doložení podané odpůrcí žaloby). Z právní úpravy navíc nejsou ani zřejmé listiny, které by měly být povinně k návrhu přiloženy. Dle stěžovatelky tedy není okamžik dovolání se neúčinnosti vázán pouze na podání odpůrcí žaloby. Je toho názoru, že již učiněním výhrady je zahájen proces dovolávání se, a ta je tak nedílnou součástí celého procesu.

[6] Tomuto výkladu dle stěžovatelky zároveň odpovídá i smysl úpravy, kterým je ochrana věřitele i proti třetím osobám, které mohou nemovitost nabýt. Věřitel, který nemá vykonatelnou pohledávku, totiž ztrácí efektivní možnost ochrany, jelikož se nemůže bránit dalším převodům sporné nemovitosti. Tím dochází i k nedůvodnému odlišování od věřitele s vykonatelnou pohledávkou. Zároveň je porušen princip materiální publicity katastru nemovitostí.

[7] Závěrem stěžovatelka poukazuje na to, že žalovaný se ve svých přípisech v průběhu řízení o návrhu na zápis poznámky nevypořádal s její argumentací, což považuje za porušení dobré správy.

[8] Žalovaný se ve svém vyjádření ztotožňuje s napadeným rozsudkem, odkazuje na své vyjádření k žalobě a uvádí, že dle § 599 OZ podmínkou zapsání dovolání se neúčinnosti právního jednání je podání odpůrcí žaloby. I důvodová zpráva ke katastrálnímu zákonu uvádí, že se budou nově zapisovat poznámky, které jsou vynucené OZ, a toto je jedna z nich. Ke ztrátě efektivní ochrany věřitele dodává, že i zapsání poznámky o dovolání se neúčinnosti nezabraňuje v dalším nakládání s nemovitostí. Kasační stížnost tak navrhuje zamítnout.

III. Právní hodnocení Nejvyššího správního soudu

pokračování

[9] Nejvyšší správní soud dospěl k závěru, že kasační stížnost je projednatelná. Následně přezkoumal rozsudek krajského soudu v rozsahu kasační stížnosti, namítaných důvodů, včetně důvodů, ke kterým přihlíží z úřední povinnosti [§ 109 odst. 3 a 4 zákona č. 150/2002 Sb., soudního řádu správního, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“)].

[10] Kasační stížnost není důvodná.

[11] Klíčovou otázkou v projednávané věci je, zda je možné zapsat výhradu dovolání se neúčinnosti právního jednání do katastru nemovitostí podle § 23 odst. 1 písm. q) katastrálního zákona, dle kterého se [k] *nemovitosti zapisuje poznámka o dovolání se neúčinnosti právního jednání*. Nejvyšší správní soud se ztotožňuje s důkladně odůvodněným závěrem krajského soudu a souhlasí, že takový postup není možný. Do katastru nemovitostí je možné zapsat pouze samotné dovolání se neplatnosti právního jednání, a to po předložení podané odpůrcí žaloby.

[12] Podle § 599 odst. 1 OZ platí, že [d] *ovolá-li se věřitel neúčinnosti právního jednání týkajícího se věci zapsané ve veřejném seznamu, může spolu s předložením odpůrcí žaloby a důkazu o jejím podání žádat orgán pověřený vedením takového seznamu, aby v něm poznamenal dovolání se neúčinnosti právního jednání*.

[13] Předně kasační soud uvádí, že o vzájemné souvislosti § 23 odst. 1 písm. q) katastrálního zákona a § 599 OZ nemůže být pochyb. Ustanovení § 599 odst. 1 OZ je vzhledem ke svému znění obecnou procesní úpravou zapisování poznámky o dovolání se neúčinnosti právního jednání do veřejných seznamů (body 45. a 46. napadeného rozsudku), kterou je nutné s ohledem na absenci speciální úpravy v katastrálním zákoně respektovat. O provázanosti těchto dvou ustanovení svědčí i důvodová zpráva ke katastrálnímu zákonu, jak uvedl žalovaný. Dle ní „*bude [nově] třeba zapisovat poznámky, vynucené novým občanským zákoníkem*“, přičemž poznámka o dovolání se neúčinnosti právního jednání je jednou z nich. Zároveň lze odkázat i na dostupnou komentářovou literaturu k oběma zákonům, která dochází k totožnému závěru o propojenosti právě těchto dvou citovaných ustanovení [srov. BAUDYŠ, Petr. Katastrální zákon. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 107; BAREŠOVÁ, Eva. Katastrální zákon: komentář. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2019, komentář k § 23 odst. 1 písm. q); ŠUSTROVÁ, Daniela. Katastrální zákon. Praha: Wolters Kluwer, 2018, komentář k § 23 odst. 1 písm. q); ŠVESTKA, Jiří. Občanský zákoník: komentář. 2. vydání. Praha: Wolters Kluwer, 2020, komentář k § 599; či LAVICKÝ, Petr a kol. Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1–654). 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2022, s. 1933]. Obě ustanovení je tak nutné číst ve vzájemné souvislosti, a to i s ohledem na princip jednoty, racionality a vnitřní obsahové bezrozpornosti právního řádu (srov. rozsudek rozšířeného senátu ze dne 26. 10. 2005, č. j. 2 Afs 81/2004-54, č. 791/2006 Sb. NSS; nález ÚS ze dne 29. 1. 2008, sp. zn. Pl. ÚS 72/06, bod 50.; či nověji rozsudek NSS ze dne 10. 2. 2022, č. j. 1 Afs 323/2021-30, č. 4330/2022 Sb. NSS, odst. [31]). Stěžovatelčin argument, že je nutné odlišně vykládat normy soukromého a veřejného práva, tak zde není případný.

[14] Jakkoliv Nejvyšší správní soud považuje problematiku okamžiku a způsobu dovolání se neúčinnosti právního jednání za otázku předně civilního a nikoliv správního práva, pro vypořádání námítky stěžovatelky týkající se započetí dovolání se neúčinnosti právního jednání uvádí následující. Účelem uplatnění výhrady je pozdržet jinak běžící

lhůty pro dovolání se neúčinnosti (viz § 590 a 593 OZ), jelikož by mohla uplynout před vymahatelností pohledávky (srov. usnesení NS ze dne 20. 1. 2017, sp. zn. 21 Cdo 3914/2016, Soubor civilních rozhodnutí a stanovisek 3/2018, C 16462). S uplatněním výhrady tak zákon nespojuje stejné účinky jak přímo s dovoláním se neúčinnosti právního jednání, které zakládá *věřitelovo právo domáhat se uspokojení pohledávky i z toho, co neúčinným jednáním z dlužníkovra majetku ušlo* (§ 595 odst. 1 OZ). Uplatnění výhrady věřiteli zajišťuje toliko možnost se neúčinnosti v budoucnu domáhat, aniž by k tomu nutně muselo dojít (např. dlužník dobrovolně splní či se v průběhu soudního řízení ukáže, že pohledávka neexistuje). Uplatnění výhrady tak není jakýmsi prvním a nezbytným krokem při dovolání se relativní neúčinnosti jednání, jakkoliv v některých případech může jít kvůli lhůtám o nutný krok ze strany věřitele. V tomto ohledu se tak kasační soud zcela ztotožňuje s krajským soudem, že učinění výhrady a dovolání se nejsou totožné instituty, ale naopak je třeba mezi nimi rozlišovat (viz bod 38. napadeného rozsudku). Ani z tohoto pohledu tak argumentace stěžovatelky neobstojí.

[15] Důvodná není ani námitka údajné absence efektivní ochrany věřitele s nevykonatelnou pohledávkou při nezapsání výhrady. Jelikož nevykonatelná pohledávka nedosahuje takové právní kvality, jako pohledávka vykonatelná, je logické, že právní řád neumožňuje věřiteli uplatnit stejné prostředky ochrany (jak již uvedl krajský soud v bodě 53. napadeného rozsudku). V tom lze shledat naopak ochranu dlužníka, jelikož poznámku k jeho majetku nelze zapsat pro jakoukoliv pohledávku, ale pouze pro takovou, u které je najisto postavena oprávněnost věřitele k plnění od dlužníka. K tomu lze ještě dodat, že i Ústavní soud shledal, že výhradu není možné do katastru nemovitostí zapsat, nicméně i tak právní řád *„poskytuje podle Ústavního soudu prostředky umožňující stěžovatelce bránit se eventuálnímu zkracujícímu jednání ze strany dlužníka, a to i v kontextu ochrany dobré víry v zápis v katastru nemovitostí a v kontextu následných (účelových) dispozic“* (usnesení ÚS ze dne 22. 5. 2018, sp. zn. III. ÚS 1392/18, bod 10.). Krajský soud tedy posoudil nedůvodnost žaloby správně a kasační námitky nejsou důvodné.

[16] U námitky porušení dobré správy stěžovatelka zcela pomíjí, že žalovaný na její podání kvalifikovaně reagoval, jak vyplývá z vyžádaného správního spisu. Její tvrzení o standardizované formulářové odpovědi žalovaného nejsou na místě, jak uzavřel již krajský soud (bod 54. napadeného rozsudku). Ani tato námitka tak není důvodná.

IV. Závěr a náklady řízení

[17] Kasační soud tak obecně uzavírá, že do katastru nemovitostí není možné podle § 23 odst. 1 písm. q) katastrálního zákona zapsat výhradu věřitele dovolat se neúčinnosti právního jednání podle § 593 OZ.

[18] Nejvyšší správní soud kasačním námitkám nepřisvědčil a neshledal ani vadu, ke které by musel přihlédnout z úřední povinnosti. Kasační stížnost proto zamítl podle § 110 odst. 1, věty poslední, s. ř. s.

[19] Výrok o náhradě nákladů řízení se opírá o § 60 odst. 1 s. ř. s., ve spojení s § 120 s. ř. s. Stěžovatelka, která neměla ve věci úspěch, nemá právo na náhradu nákladů řízení, žalovanému nevznikly náklady nad rámec úřední činnosti.

Poučení: Proti tomuto rozsudku **n**ejsou opravné prostředky přípustné.

pokračování

V Brně dne 30. listopadu 2022

JUDr. Radan Malík
předseda senátu