



ČESKÁ REPUBLIKA
ROZSUDEK
JMÉNEM REPUBLIKY

Krajský soud v Ústí nad Labem rozhodl v senátu složeném z předsedy Ing. Mgr. Martina Jakuba Bruse a soudců JUDr. Martiny Vernerové a JUDr. Jiřího Derfla ve věci

žalobce: **Ing. M. K., Ph.D.**, narozen X,
bytem X,
zastoupen Mgr. Štěpánem Malčíkem, advokátem,
sídlem Marešova 305/14, 602 00 Brno,

proti

žalovanému: **Katastrální úřad pro Ústecký kraj**, Katastrální pracoviště Rumburk,
sídlem Vrchlického 282/19, 408 01 Rumburk,

o žalobě na ochranu před nezákonným zásahem žalovaného,

takto:

I. Žaloba **se zamítá**.

II. Žádný z účastníků **nemá** právo na náhradu nákladů řízení.

Odůvodnění:

1. Žalobou na ochranu před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu podle § 82 a násl. zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „s. ř. s.“) podanou v zákonem stanovené lhůtě se žalobce domáhal, aby soud určil, že neprovedení výmazu zástavního práva zapsaného v řízení Z-54400240/1994-531 na základě smlouvy V2 239/1994, účinnost ke dni 14. 3. 1994, ve prospěch zástavního věřitele TITUS CZ s. r. o. "v likvidaci", IČO: 25919652, se sídlem Chrudim IV., Tovární

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

1112, PSČ: 537 36, zapsaného na listu vlastnictví X, k. ú. X, na základě návrhu na vklad – výmaz zástavního práva ze dne 1. 7. 2022 bylo nezákonným zásahem.

Žaloba

2. V úvodu žaloby žalobce popsal dosavadní průběh řízení počínaje podáním návrhu na vklad do katastru nemovitostí (výmaz zástavního práva váznoucího na žalobcových nemovitostech), přes vyrozumění žalovaného o tom, že se k návrhu žalobce na vklad nepřihlíží z důvodu nepředložení vkladové listiny, a konče vyrozuměním žalobce ze strany nadřízeného orgánu žalovaného – ředitele Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, že stížnost žalobce ohledně neprovedení vkladu žalovaným nebyla shledána důvodnou.
3. Žalobce uvedl, že dle § 11 odst. 1 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální zákon“) se do katastru nemovitostí zapisují vkladem vznik, změna, zánik i promlčení zástavního práva. Vyhláška č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „katastrální vyhláška“) stanoví v § 66 odst. 1 možné listiny, na základě nichž lze provést zápis do katastru nemovitostí. Dle žalobce však katastrální zákon ani katastrální vyhláška nestanoví, jakou listinu použít v případě, kdy neexistuje osoba (zástavní věřitel), která by mohla vydat potvrzení o zániku zástavního práva, které by bylo vkladovou listinou.
4. Žalobce upozornil na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 7. 2020, č. j. 1 As 335/2019-97, ve kterém je za výjimečných skutkových okolností s přihlédnutím k účelu právní úpravy a principu právní jistoty připuštěna možnost prokázání zániku či promlčení práva jiným způsobem než prostřednictvím potvrzení oprávněné osoby o zániku práva. Žalobce je přesvědčen, že postupoval v souladu s uvedeným judikátem, když v návrhu na výmaz zástavního práva uvedl, na základě jakých konkrétních zjištění zástavní právo zaniklo, a toto doložil příslušnými listinami. Žalobce citoval ze svého návrhu na vklad příslušné pasáže.
5. Výjimečné skutkové okolnosti spatřuje žalobce v tom, že zástavní právo bylo zapsáno do katastru nemovitostí v roce 1994, takže uplynula již dlouhá doba od skutečností rozhodných pro zápis omezení vlastnického práva.
6. Z hlediska účelu právní úpravy a principu právní jistoty je dle žalobce významná skutečnost, že na majetek zástavního věřitele TITUS CZ s. r. o. "v likvidaci" byl již v roce 2017 prohlášen konkurs a v roce 2019 byl zástavní věřitel vymazán z obchodního rejstříku. V době podání návrhu tak již zástavní věřitel několik let právně ani fakticky neexistoval, když zanikl bez právního nástupce. Navíc je zde dle žalobce pravděpodobnost hraničící s jistotou, že nedošlo k přechodu ani převodu pohledávky a zástavního práva na jiný právní subjekt. Výmazem zástavního práva tak k žádnému zásahu do práv třetích osob dojít nemohlo.
7. Žalobce je přesvědčen, že v návrhu na vklad dostatečně doložil zánik zástavního práva jiným způsobem, když jednak tvrdil konkrétní zjištění a skutečnosti dokládající zánik zástavního práva a jednak tato tvrzení doložil příslušnými listinami (zejména výpisem z obchodního rejstříku a listinami z insolvenčního rejstříku). V podrobnostech žalobce odkázal na samotný návrh, případně stížnost.

Vyjádření žalovaného

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

8. Žalovaný ve svém vyjádření k žalobě uvedl, že v případě návrhu na vklad podaného žalobcem požádal o metodickou pomoc Katastrální úřad pro Ústecký kraj, odbor metodiky a kontroly, který odkázal na stanovisko Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 26. 1. 2022, č. j. ČÚZK-03309/2022, s názvem *Výmaz zástavního práva evidovaného v katastru nemovitostí ve prospěch zaniklého zástavního věřitele* (dále obvykle jen „stanovisko ČÚZK“). Ze zmíněného stanoviska vyšel žalovaný ve svém sdělení ze dne 20. 7. 2022, ve kterém doporučil žalobci, aby získání vkladové listiny pro výmaz zástavního práva řešil soudní cestou (rozhodnutím o neexistenci práva či jeho promlčení).

Replika žalobce

9. Žalobce ve své replice uvedl, že mu není znám přesný obsah stanoviska ČÚZK, avšak patrně jde o interní předpis, který však nemá účinky navenek a nelze jím omezit zákonnou povinnost. Žalobce poukázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 8. 2010, č. j. 2 Afs 53/2010-63, dle kterého sice správní orgány mají povinnost se ve své správní praxi řídit interními pokyny, což však neplatí v případě, že by se taková praxe neslučovala s obecně závaznými právními předpisy. Dále žalobce upozornil na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 28. 4. 2005, č. j. 2 Ans 1/2005-55, dle kterého je-li určitá správní praxe upravena vnitřním předpisem, je přípustné (a zároveň nutné) se od něho výjimečně odchýlit v konkrétním případě, jde-li o případ zvláštní a atypický.
10. Žalobce je přesvědčen, že se žalovaný mohl a měl odchýlit od stanoviska ČÚZK, když jeho případ byl zvláštní a atypický a byly dány výjimečné skutkové okolnosti, přičemž účel právní úpravy tomu nebránil. Postup žalovaného, který rozhodl pouze dle stanoviska ČÚZK, aniž sám daný případ blíže posoudil, považuje žalobce za nezákonný zásah správního orgánu.

Posouzení věci soudem

11. O žalobě soud rozhodl v souladu s § 51 odst. 1 s. ř. s. bez jednání, neboť žalobce i žalovaný s tímto postupem výslovně souhlasili.
12. Žalobu na ochranu před nezákonným zásahem soud posoudil podle části třetí hlavy druhé třetího dílu s. ř. s. Žalobou na ochranu před nezákonným zásahem se podle § 82 odst. 1 s. ř. s. může každý, kdo tvrdí, že byl přímo zkrácen na svých právech nezákonným zásahem správního orgánu, který není rozhodnutím, a byl zaměřen přímo proti němu nebo v jeho důsledku bylo proti němu přímo zasaženo, domáhat ochrany proti takovému zásahu nebo určení toho, že zásah byl nezákonný. Podle § 87 odst. 1 s. ř. s. platí, že soud o této žalobě rozhoduje na základě skutkového stavu zjištěného ke dni svého rozhodnutí; pokud soud rozhoduje pouze o určení toho, zda zásah byl nezákonný, vychází ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době zásahu. Podle § 87 odst. 2 s. ř. s. platí, že soud rozsudkem určí, že provedený zásah byl nezákonný, a trvá-li takový zásah nebo jeho důsledky anebo hrozí-li jeho opakování, zakáže správnímu orgánu, aby v porušování žalobcova práva pokračoval, a přikáže, aby, je-li to možné, obnovil stav před zásahem. Žalovaným je pak podle § 83 s. ř. s. správní orgán, který podle žalobního tvrzení zásah provedl.
13. V projednávané věci spatřuje žalobce nezákonný zásah v tom, že žalovaný neprovedl výmaz zástavního práva na základě návrhu na vklad podaného žalobcem. Takto vymezenému nezákonnému zásahu odpovídají tvrzení v žalobě i žalobní petit. Soud Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

nepřehlédl, že žalobce v replice spatřoval nezákonnost postupu žalovaného dále v tom, že žalovaný rozhodl pouze dle stanoviska ČÚZK, aniž by sám daný případ blíže posoudil. K tomu soud uvádí, že žalobní petit a ostatně i celá žaloba jsou koncipovány v tom smyslu, že nezákonným zásahem je samotné neprovedení výmazu zástavního práva, nikoli neposouzení bližších okolností případu žalovaným. Pokud by nezákonný zásah měl být spatřován v neposouzení bližších okolností případu žalovaným, musel by být žalobní petit formulován jiným způsobem tak, aby vystihoval podstatu tvrzeného nezákonného zásahu. S přihlédnutím k formulaci žalobního petitu a dalším údajům v žalobě vycházel soud z toho, jak již bylo uvedeno výše, že nezákonný zásah je spatřován v neprovedení výmazu zástavního práva k návrhu žalobce. Soud podotýká, že případný rozsudek soudu, kterým by bylo vyhověno žalobě v souladu s žalobním petitem, neponechává žalovanému prostor k uvážení, zda vklad provede, či nikoli, nýbrž by žalovaný musel vklad (výmaz zástavního práva) provést, což je zjevně i smyslem žaloby.

14. Soud zjistil z obsahu správního spisu, že postup žalobce i žalovaného byl takový, jak to popsal žalobce v žalobě. Dne 1. 7. 2022 podal žalobce u žalovaného návrh na vklad (výmaz zástavního práva). Návrh je veden pod sp. zn. V-2108/2022-531. Žalobce navrhoval výmaz zástavního práva, které bylo zapsáno v řízení sp. zn. Z-54400240/1994-531 na základě zástavní smlouvy k nemovitostem zapsaným na listu vlastnictví č. X pro katastrální území X, uzavřené dne 10. 3. 1994 mezi Komerční bankou a. s. jako zástavním věřitelem a B. a M. Š. jako zástavci, evidované u žalovaného pod č. j. V2 239/1994 a účinné ke dni 14. 3. 1994. Zástavním věřitelem aktuálně zapsaným v katastru nemovitostí je společnost TITUS CZ s. r. o. "v likvidaci", IČO: 25919652, se sídlem Chrudim IV., Tovární 1112. Uvedená společnost byla vymazána z obchodního rejstříku na základě pravomocného usnesení Krajského soudu v Hradci Králové – pobočka v Pardubicích ze dne 5. 11. 2018, č. j. KSPA 44 INS 11493/2017-B-23, o zrušení konkurzu z důvodu, že majetek dlužníka TITUS CZ s. r. o. "v likvidaci" je pro uspokojení věřitelů zcela nepostačující. Zástavní věřitel tak zanikl bez právního nástupce (viz výpis z obchodního rejstříku vedeného Krajským soudem v Hradci Králové oddíl C, vložka 14552, ze dne 27. 6. 2022). V rámci insolvenčního řízení byla mimo jiné sepsána do majetkové podstaty i pohledávka zajištěná zástavním právem váznoucím na nemovitostech žalobce, která byla na společnost TITUS CZ s. r. o. "v likvidaci" postoupena na základě smlouvy o postoupení pohledávky ze dne 20. 11. 2007 (viz zpráva insolvenčního správce a soupis majetkové podstaty ze dne 23. 10. 2017, v insolvenčním rejstříku číslo listu B-5). V konečné zprávě ze dne 9. 7. 2018 je bez bližší specifikace uvedeno, že pohledávky vůči společnosti TITUS CZ s. r. o. "v likvidaci" (tedy včetně pohledávky zajištěné zástavním právem k nemovitostem žalobce) buď zanikly splněním, nebo se jedná o nedobytné pohledávky, pročež insolvenční správce navrhl jejich vyjmutí ze soupisu majetkové podstaty.
15. Žalobce k návrhu na vklad přiložil kromě výše zmiňovaných listin z insolvenčního řízení průvodní dopis, ve kterém vysvětloval situaci, že došlo k zániku zástavního věřitele bez právního nástupce, nemá mu kdo vystavit potvrzení o zániku zástavního práva, ačkoli pohledávka zajištěná zástavním právem zanikla splněním. Zároveň žalobce upozornil, že nedošlo k přechodu pohledávky a zástavního práva na jiný právní subjekt, pročež zástavní zpráva zaniklo nejpozději zánikem zástavního věřitele.
16. Dne 27. 7. 2022 obdržel žalobce od žalovaného sdělení ze dne 20. 7. 2022 s informací dle § 15 odst. 2 katastrálního zákona, že přílohou návrhu na vklad nebyla vkladová listina, a proto se k jeho návrhu nepřihlíží. Ve sdělení dále žalovaný vysvětlil, že důvodem výmazu zástavního práva z katastru nemovitostí je jeho zánik nebo promlčení, přičemž tyto

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

důvody musí být doloženy listinami, které je prokazují. Žalovaný dále upozornil, že existence zástavního práva je vázána na existenci konkrétní pohledávky, nikoliv na konkrétní osobu zástavního věřitele, a proto se zánikem zástavního věřitele bez právního nástupce nelze automaticky spojovat zánik či promlčení zástavního práva. V neposlední řadě pak žalovaný vyslovil názor, že výmaz je možno provést na základě rozhodnutí soudu, že zástavní právo neexistuje nebo je promlčeno, přičemž toto vyžaduje aplikaci § 209 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“).

17. Dne 8. 8. 2022 byla žalovanému doručena stížnost žalobce, ve které žalobce zpochybňoval správnost postupu žalovaného, přičemž žalobce dovozoval, že došlo k zániku pohledávky, a tím i zástavního práva k nemovitostem žalobce. K žalovaným navrhané aplikaci § 209 občanského zákoníku žalobce poukázal na rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 7. 2020, č. j. 1 As 335/2019-97, dle kterého použití zmíněného ustanovení by mohlo být namíste, pokud by návrh na výmaz poznámky ohledně omezení převodu nemovitosti nebyl doložen žádnými skutečnostmi a hrozil by významnější zásah do práv a zájmů oprávněného nebo třetích osob. Žalobce vyjádřil přesvědčení, že předloženými listinnými důkazy dostatečně prokázal zánik pohledávky a zástavního práva.
18. Stížnost žalobce vyřídil ředitel Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj přípisem ze dne 14. 9. 2022, ve kterém se de facto ztotožnil s postupem žalovaného s tím, že i po zániku právnické osoby umožňuje § 209 občanského zákoníku zrušit výmaz právnické osoby a provést její likvidaci, pokud se objeví neznámý majetek nebo jiný zájem hodný právní ochrany, přičemž v takovém případě by obnovená společnost vstoupila i do zástavních práv, jako by o tato práva nikdy nepřišla, pročez dovodil, že se zánikem zástavního věřitele bez právního nástupce po proběhlém konkursu nelze automaticky spojovat zánik či promlčení zástavního práva. Dále ředitel uvedl, že v rámci připravované novelizace katastrální vyhlášky je zvažována možnost připustit ve výjimečných případech výmaz práva pouze na základě prohlášení vlastníka nemovitosti s náležitostmi obdobnými potvrzení o zániku práva. Jednalo by se o situace, kdy se pravděpodobnost zániku či promlčení zapsaných práv významně blíží jistotě, například, když uplynulo od zániku právnické osoby jakožto zástavního věřitele více než 10 let. Ředitel zdůraznil pravidlo, že skutečnosti zapisované do katastru nemovitostí musí být doloženy nesporně, což v daném případě nebylo splněno, pročez považoval stížnost za nedůvodnou.
19. Soud konstatuje, že žalobce se domáhal výmazu zástavního práva z důvodu jeho zániku, přičemž dle § 11 odst. 1 písm. d) katastrálního zákona platí, že zánik zástavního práva se do katastru nemovitostí zapisuje vkladem. Občanský zákoník v § 3073 stanoví, že „*práva ze zajištění závazku vzniklá před dnem nabytí účinnosti občanského zákoníku, byť byla zřízena i jako práva věcná, se posuzují až do svého zániku podle dosavadních právních předpisů.*“ Zástavní smlouva byla uzavřena v roce 1994, přičemž dle textu zástavní smlouvy se řídil smluvní vztah zákonem č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „obchodní zákoník“) a zákonem č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „starý občanský zákoník“). Dle tehdejší právní úpravy bylo zástavní právo upraveno ve starém občanském zákoníku, přičemž v případě obchodních (podnikatelských) vztahů byl aplikován občanský zákoník spolu s obchodním zákoníkem, který obsahoval několik odlišných ustanovení oproti občanskému zákoníku. Starý občanský zákoník v § 171 odst. 1 stanovil: „*Zanikne-li zástavní právo k nemovitém věcem, k nimž vzniklo vkladem do katastru nemovitostí, provede se k témuž dni jeho výmaz.*“ Žádný z uvedených předpisů však nestanovil konkrétní listinu, na jejímž základě má být zapsán

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

zánik zástavního práva do katastru nemovitostí. Pro takové případy je v § 66 odst. 1 písm. g) katastrálního zákona zmocnění, aby vyhláška určila listiny, na základě kterých je možné zápis do katastru nemovitostí provést.

20. Podle § 66 odst. 1 písm. b) katastrální vyhlášky platí, že *„v případech, kdy zákon stanoví, že právo zapisované do katastru vzniká, mění se nebo zaniká na základě určité právní skutečnosti nezávisle na zápisu do katastru, anebo se promlčuje, ale nestanoví listinu, na jejímž základě se tato změna zapíše do katastru, ani listinu, která tuto změnu potvrzuje, nebo listinu, na jejímž základě k takové změně dochází, případně pro tuto listinu nestanoví náležitosti potřebné pro zápis do katastru, lze provést zápis do katastru na základě potvrzení o zániku nebo promlčení práva zapsaného dosud v katastru vydaného osobou, v jejíž prospěch je zaniklé nebo promlčené právo dosud v katastru zapsáno.“*
21. Podle § 66 odst. 3 katastrální vyhlášky *„v potvrzení o zániku práva musí být*
 - a) označení osoby, která potvrzení vydává, údaji podle odstavce 2 písm. a),*
 - b) označení osoby, jejíž právo zaniklo nebo se promlčelo, údaji podle odstavce 2 písm. a),*
 - c) označení nemovitostí údaji podle katastrálního zákona,*
 - d) označení práva, které podle potvrzení zaniklo nebo se promlčelo,*
 - e) odkaz na ustanovení jiného právního předpisu, podle kterého k zániku nebo promlčení práva došlo, a*
 - f) uvedeny právní skutečnosti, které vedly k zániku nebo promlčení práva.“*
22. Podle § 15 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona platí, že *„přílohou návrhu na zahájení vkladového řízení je listina, na jejímž základě má být zapsáno právo do katastru (vkladová listina).“*
23. Podle § 15 odst. 2 katastrálního zákona, *„není-li k návrhu přiložena vkladová listina, k podanému návrhu se nepřihlíží. O tom, že se k návrhu nepřihlíží, vyrozumí katastrální úřad návrhovatele.“*
24. Soud konstatuje, že z výše citované právní úpravy plyne, že při vkladu zániku zástavního práva do katastru nemovitostí lze použít potvrzení o zániku zástavního práva vydané zástavním věřitelem. V úvahu by rovněž přicházelo souhlasné prohlášení žalobce a zástavního věřitele dle § 66 odst. 1 písm. a) katastrální vyhlášky, kdy je zde ovšem stejný problém neexistence zástavního věřitele společnosti TITUS CZ s. r. o. "v likvidaci". Další možností je soudní řízení o určení neexistence (zániku) zástavního práva, což by však vyžadovalo zrušení výmazu (obnovení existence) zástavního věřitele společnosti TITUS CZ s. r. o. "v likvidaci" postupem dle § 209 občanského zákoníku. Je zřejmé, že žalobce ke svému návrhu na vklad nepřiložil žádnou z vkladových listin, které dle právních předpisů mohou být podkladem pro zápis zániku zástavního práva do katastru nemovitostí, přičemž se v žalobě dovolával závěrů Nejvyššího správního soudu v rozsudku ze dne 16. 7. 2020, č. j. 1 As 335/2019-97, dle kterého *„nelze na doložení rozhodných skutečností právě a jen prostřednictvím potvrzení oprávněné osoby trvat vždy a bezvýhradně. Pokud jsou dány výjimečné skutkové okolnosti a nebrání tomu účel právní úpravy (princip právní jistoty a ochrana osob oprávněných ze zapsaných práv), je možné doložit zánik či promlčení práva i jinak, než právní předpis (podzákonný) předpokládá, tj. jinými listinami či zjištěními, které tyto skutečnosti s dostatečnou mírou jistoty dokládají. Takový postup vyžaduje zejména zásada, aby orgány veřejné moci řešily interpretační a aplikační právní problémy s maximální mírou racionality a zohledněním ústavně zaručených práv jednotlivců (zde vlastnického práva* Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

stěžovatele). Jak již opakovaně zdůraznil Ústavní soud, mechanické použití právní normy v konkrétním případě nesmí z práva činit nástroj odcizení a absurdity (např. nález ze dne 1. 2. 2013, sp. zn. IV. ÚS 2427/12).“

25. Soud se blíže zabýval konkrétními okolnostmi věci řešené Nejvyšším správním soudem a nyní posuzované věci. Podobnost obou věcí lze spatřovat pouze v tom, že Nejvyšší správní soud řešil rovněž situaci, kdy došlo k zániku oprávněné osoby, která tak nemohla vydat potvrzení o zániku práva, aby mohlo dojít k výmazu poznámky omezení převodu nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí, protože katastrální úřad odmítl vymazat poznámku, v čemž byl spatřován nezákonný zásah. V posuzované věci se jedná o obdobnou situaci, byť jde nikoli o výmaz poznámky, nýbrž o vklad zániku zástavního práva, nicméně podstata problému (neexistence osoby oprávněné k vydání potvrzení o zániku práva) je stejná. Další skutkové okolnosti obou věcí jsou však již odlišné.
26. Ve věci řešené Nejvyšším správním soudem se jednalo o smlouvu o půjčce ve výši 20 000 Kčs, která byla uzavřena mezi zaměstnavatelem (věřitelem) a zaměstnancem (dlužníkem) v roce 1971, přičemž půjčka byla zajištěna omezením převodu nemovitosti. Bylo prakticky nesporné, že vrácení části půjčky ve výši 18 400 Kčs bylo dlužníkovi prominuto v roce 1981, a sporné tak bylo pouze to, zda byla zaplacená zbylá část půjčky ve výši 1 600 Kčs, která byla splatná v roce 1974. Dlužník doložil katastrálnímu úřadu výstupní list ze zaměstnání, dle kterého všechny závazky vůči zaměstnavateli vyrovnal v roce 1989. Ve věci řešené Nejvyšším správním soudem šlo tedy o situaci, kdy se jednalo o mnohonásobně nižší částku půjčky než v posuzované věci, ve které se jednalo o úvěr na částku 800 000 Kč. Navíc smlouva o půjčce zajištěná omezením převodu nemovitosti byla uzavřena již v roce 1971, zatímco v nyní posuzované věci byla smlouva o úvěru uzavřena až v roce 1994. Nejvyšší správní soud právě s ohledem na značnou dobu, která uplynula od splatnosti předmětné půjčky, bagatelnost nesplacené půjčky a doklad o vyrovnání závazků mezi zaměstnancem a zaměstnavatelem dospěl k závěru, že je prakticky jisté, že půjčka byla splacena a omezení převodu nemovitosti zaniklo.
27. V nyní posuzované věci je však situace značně odlišná. Jak už soud uvedl výše, jedná se o poměrně velký úvěr (800 000 Kč) vzniklý v roce 1994. Žalobce sice tvrdil v žalobě i v návrhu na vklad, že pohledávka byla zaplacená, což však dle názoru soudu není prokázáno, a nelze tak tuto skutečnost považovat za nespornou. Ve zprávě insolvenčního správce ze dne 23. 10. 2017 je uvedeno, že insolvenční dlužník TITUS CZ s. r. o. "v likvidaci" vystupuje jako zástavní věřitel na čtyřech specifikovaných listech vlastnictví, přičemž soud shledal, že jedním z nich je list vlastnictví č. X pro katastrální území X, na kterém jsou zapsány nemovitosti žalobce zatížené předmětným zástavním právem. Dále se ve zprávě píše o tom, že se jedná o pohledávky původních věřitelů (mimo jiných zmiňována Komerční banka a. s.), jejichž pohledávky byly na insolvenčního dlužníka postoupeny smlouvou o postoupení pohledávky ze dne 20. 11. 2007. Insolvenční správce ve zprávě dále uvádí, že od insolvenčního dlužníka nemá žádné podklady k uvedeným pohledávkám, protože vyzval jednotlivé vlastníky nemovitostí k poskytnutí součinnosti. Soud konstatuje, že z uvedené zprávy insolvenčního správce nevyplývá, zda a v jakém rozsahu trval dluh zajištěný předmětným zástavním právem. V soupisu majetkové podstaty ze dne 23. 10. 2017 je žalobce identifikován jako dlužník č. 4 s označením nemovitostí v jeho vlastnictví, na kterých vázne zástavní právo. V konečné zprávě insolvenčního správce ze dne 9. 7. 2018 je uvedeno, že „pro neúplnost informací byli písemně vyzváni potenciální dlužníci, kteří však doložili, že jejich pohledávka vůči dlužníku zanikla splněním nebo se jedná o pohledávky nedobytné.“ Insolvenční správce proto navrhl vyjmutí uvedených

Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

pohledávek z majetkové podstaty. Z uvedených podkladů nelze dle názoru soudu dovodit, že by byla předmětná pohledávka již zaplacená, když z konečné zprávy plyne, že některé pohledávky byly zaplacený a ostatní jsou nedobytné, aniž by bylo specifikováno, jaká je situace ohledně pohledávky zajištěné zástavním právem k nemovitostem žalobce. Jak plyne z výše zmiňovaných žalobcem doložených dokladů z insolvenčního rejstříku, probíhala mezi insolvenčním správcem a jednotlivými zástavními dlužníky (včetně žalobce) komunikace ohledně stavu pohledávek a zástavního práva. Pokud by tehdy žalobce doložil insolvenčnímu správci zaplacení pohledávky, lze předpokládat, že by stejný doklad mohl doložit i katastrálnímu úřadu, což se nestalo. Pokud by žalobce doložil insolvenčnímu správci zaplacení pohledávky, pak by jistě nebyl problém vyžádat od insolvenčního správce potvrzení o zániku zástavního práva. Soudu není znám přesný obsah komunikace mezi insolvenčním správcem a žalobcem, nicméně s ohledem na situaci, kdy žalobce nemá k dispozici žádný doklad o zaplacení pohledávky, lze usuzovat, že v případě žalobce šlo spíše o situaci, kterou insolvenční správce vyhodnotil v konečné zprávě jako nedobytnou pohledávku, tedy pohledávku stále existující.

28. Žalobce poukazoval na § 579 odst. 2 starého občanského zákoníku, dle kterého platí, že *„smrtí věřitele právo zanikne, bylo-li plnění omezeno jen na jeho osobu; zanikne i právo na bolestné a na náhradu za ztížení společenského uplatnění.“* Žalobce zdůrazňoval, že se jednalo o právo (pohledávku) vázanou výlučně na osobu zástavního věřitele TITUS CZ s. r. o. "v likvidaci", k čemuž soud uvádí, že se jedná o ustanovení, které se vztahuje výlučně na fyzické osoby, avšak zástavní věřitel byl právnickou osobou, a proto nelze z uvedeného ustanovení dovozovat, že by zánikem zástavního věřitele došlo k zániku pohledávky či zástavního práva.
29. Žalobcem zmiňovaný § 575 odst. 1 starého občanského zákoníku, dle kterého *„stane-li se plnění nemožným, povinnost dlužníka plnit zanikne“* se dle názoru soudu vztahuje na fyzickou a právní nemožnost plnění trvalého charakteru, nikoli na situaci, kdy dojde k zániku věřitele bez právního nástupce. Jak už soud zmínil výše, v případě nově objeveného majetku (hmotný majetek, pohledávka apod.) může být zaniklý subjekt (věřitel) obnoven postupem dle § 209 občanského zákoníku, přičemž následně může pokračovat likvidace společnosti včetně vymáhání úhrady pohledávky a realizace zástavního práva. Skutečnost, že aktuálně zde není žádný subjekt, který by byl věřitelem, tak nepředstavuje důvod pro zánik závazku dle zmíněného ustanovení.
30. Ze zákona č. 182/2006 Sb., insolvenční zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „insolvenční zákon“) rovněž nelze dle názoru soudu dovodit, že by po proběhlém konkursu docházelo automaticky k zániku zástavního práva či pohledávky, ostatně žalobce žádné konkrétní ustanovení insolvenčního zákona, které by způsobovalo zánik pohledávky či zástavního práva neuvedl.
31. S ohledem na výše popsané skutečnosti dospěl soud k tomu, že žalobcem doloženými listinami nebylo prokázáno, že by došlo k zániku zajištěné pohledávky, v důsledku čehož by zaniklo i zástavní právo s ohledem na jeho akcesorickou povahu [§ 170 odst. 1 písm. a) starého občanského zákoníku]. Ani nebylo prokázáno, že by došlo k zániku samotného zástavního práva některým ze způsobů vyjmenovaných v § 170 odst. 1 starého občanského zákoníku. Soud navíc podotýká, že případným promlčením zajištěné pohledávky nezaniká zástavní právo, které tak může existovat i ve vztahu k promlčené pohledávce (§ 170 odst. 2 starého občanského zákoníku).

32. Výše popsaná situace je tedy zcela odlišná od situace řešené Nejvyšším správním soudem ve výše citovaném rozsudku ze dne 16. 7. 2020, č. j. 1 As 335/2019-97, kdy se jednalo o podstatně nižší částku, kdy byla doložena úhrada a šlo o podstatně starší nárok z půjčky než v nyní posuzované věci. Navíc je zřejmé, že Nejvyšší správní soud učinil své závěry o přihlížení k účelu právní úpravy a principu právní jistoty za situace, kdy si byl vědom určité bezvýchodnosti, ve které se tehdy ocitl dlužník (zaměstnanec) žádající o výmaz poznámky omezení převodu nemovitosti, jelikož tehdejší právní úprava s výjimkou postupu dle § 209 občanského zákoníku neposkytovala žádné řešení uvedeného problému.
33. V současné době je však situace odlišná. V rámci odpovědi na svou stížnost byl žalobce ředitelem Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj informován, že je připravována novelizace katastrální vyhlášky, která umožní řešit takové případy, jako byla situace, ve které se ocitl žalobce. Vyhláškou č. 346/2022 Sb. byl vložen do katastrální vyhlášky nový § 70a, který v odstavci 4 stanoví: „*Výmaz zástavního práva provede katastrální úřad také na základě prohlášení vlastníka o tom, že zástavní právo je promlčeno, s náležitostmi obdobnými potvrzení o zániku práva, pokud je zástavním věřitelem právnická osoba a uplynulo 10 let od zániku této osoby po jejím zrušení s likvidací nebo od zániku této osoby po jejím zrušení bez likvidace zrušením konkursu po splnění rozvrhového usnesení nebo zrušením konkursu proto, že majetek je zcela nepostačující. Obdobně se postupuje i u dalších věcných práv k věci cizí.*“ Soud si je vědom skutečnosti, že citované ustanovení novelizující vyhlášky je účinné až od 1. 1. 2023, přičemž samotná vyhláška je ze dne 14. 11. 2022, takže žalobce v době podání žaloby nevěděl o této novelizující vyhlášce, přičemž soud dle § 87 odst. 1 s. ř. s. vychází ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době zásahu, jelikož předmětem žaloby bylo pouze určení toho, zda zásah byl nezákonný. Soud však zmíněnou novelizující vyhlášku uvádí spíše pro dokreslení aktuální situace žalobce, který má možnost v souladu s citovaným ustanovením dosáhnout výmazu zástavního práva po uplynutí doby 10 let od zániku zástavního věřitele, tedy v roce 2029.
34. Soud dodává, že citovaný rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 16. 7. 2020, č. j. 1 As 335/2019-97, je co do svých závěrů ohledně povinnosti katastrálního úřadu při nepředložení řádné vkladové listiny zkoumat listiny dodané žadatelem o zápis a vyhodnocovat okolnosti případu zcela ojedinělý, kdy Nejvyšší správní soud neuvádí konkrétní prejudikaturu a zdejšímu soudu není známo, že by na uvedený rozsudek navázala další judikatura Nejvyššího správního soudu. Názor Nejvyššího správního soudu byl dle přesvědčení zdejšího soudu ovlivněn zejména bezvýchodnou situací zaměstnance (dlužníka) žádajícího o výmaz poznámky omezení převodu nemovitosti, přičemž Nejvyšší správní soud zohlednil, že zánik uvedeného práva (omezení převodu nemovitosti) byl prakticky jistý. Jinak totiž dle odborné literatury nepřichází v úvahu, aby katastrální úřad sám posuzoval z vícero listin, zda ve svém souhrnu prokazují, že došlo k zániku zástavního práva, jak se toho dožadoval žalobce. Soud souhlasí s názorem žalovaného, že podkladem pro vklad do katastru nemovitostí je vkladová listina, která musí být nesporná v tom smyslu, že z ní musí být jednoznačně patrné, že došlo ke vzniku, změně či zániku určitého práva. V tomto směru soud odkazuje například na publikaci autora Mgr. Ing. Pavla Baudyš s názvem *Katastrální zákon, Komentář*, 1. vydání, Praha: C. H. Beck, 2014, kde při výkladu § 15 odst. 1 písm. a) katastrálního zákona ohledně náležitostí vkladové listiny je uvedeno, že „*obsah vkladové listiny musí odůvodňovat navrhovaný vklad. To znamená, že na základě takové listiny se zakládá, mění nebo ruší právo zapisované do katastru nebo že tato listina vznik, změnu, zánik nebo promlčení takového práva potvrzuje nebo osvědčuje. Tyto skutečnosti musí vyplývat přímo z obsahu vkladové listiny. Ke vkladu tedy nepostačí předkládat katastrálnímu úřadu důkazy, z nichž lze vznik, změnu, zánik nebo promlčení práva* Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

při splnění dalších podmínek nepřímo dovodit. Vkladové řízení v tomto směru nelze zaměňovat s nálezacím řízením, tak jak je vedeno soudy podle občanského soudního řádu, kde soudu jsou předkládány pouze důkazy o skutečnostech, s nimiž zákon vznik, změnu, zánik nebo promlčení práva spojuje. Vkladové řízení je řízení, v němž je posuzována listina, která zapisované právo přímo zakládá, mění nebo ruší nebo dokládá, že zapisované právo již bylo zjištěno nebo učiněno nesporným.“

35. S citovaným komentářem se soud ztotožňuje, přičemž v poměrech posuzované věci konstatuje, že žalobce se dovolával právě toho, aby katastrální úřad vyhodnocoval soubor předložených listinných důkazů, což je v rozporu s právní úpravou i odbornou literaturou citovanou výše. Navíc soud dovodil a vysvětlil, že zánik zástavního práva tvrzený a dokladovaný žalobcem není zdaleka tak nesporný a jednoznačný, jak se to snaží žalobce prezentovat. Soud proto při vědomí skutečnosti, že žalobce má možnost dosáhnout výmazu zástavního práva postupem dle § 70a katastrální vyhlášky konstatuje, že žalovaný postupoval zcela správně dle § 15 odst. 2 katastrálního zákona, když shledal, že žalobce nepřiložil k návrhu na vklad příslušnou vkladovou listinu, pročez vyrozuměl žalobce, že k jeho návrhu se nepřihlíží.
36. Co se týče stanoviska Českého úřadu zeměměřického a katastrálního ze dne 26. 1. 2022, č. j. ČÚZK-03309/2022, s názvem *Výmaz zástavního práva evidovaného v katastru nemovitostí ve prospěch zaniklého zástavního věřitele*, na které poukazoval žalovaný, soud shledal, že se nejedná o interní předpis (pokyn) či obecně platné stanovisko, nýbrž jednalo se o stanovisko v konkrétní věci, které Český úřad zeměměřický a katastrální adresoval právní zástupkyni žadatele v obdobné záležitosti, jako byl případ žalobce. Jednalo se o situaci, kdy žadatel nemohl získat potvrzení o zániku zástavního práva v důsledku neexistence (zániku) oprávněné právnické osoby. Soud souhlasí se žalobcem v tom smyslu, že uvedené stanovisko (názor) by nemohl žalovaný použít, pokud by bylo rozporné se zákonem. Takový rozpor se zákonem však soudem nebyl shledán, když naopak soud považuje názor Českého úřadu zeměměřického a katastrálního za souladný se zákonem i názorem soudu na danou problematiku, jak bylo soudem podrobně rozebráno výše.
37. S ohledem na výše uvedené skutečnosti vyhodnotil soud žalobu jako nedůvodnou, a proto ji podle § 87 odst. 3 s. ř. s. zamítl.
38. O náhradě nákladů řízení rozhodl soud podle § 60 odst. 1 věty první s. ř. s. Žalobce neměl ve věci úspěch a procesně úspěšnému žalovanému žádné náklady řízení nad rámec jeho běžné úřední činnosti nevznikly, proto soud vyslovil, že žádný z účastníků nemá na náhradu nákladů řízení právo.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat **kasační stížnost** ve lhůtě dvou týdnů ode dne jeho doručení. Kasační stížnost se podává ve dvou vyhotoveních u Nejvyššího správního soudu, sídlem Moravské náměstí 611/6, 657 40 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 Shodu s prvopisem potvrzuje G. Z.

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.

Ústí nad Labem 13. března 2023

Ing. Mgr. Martin Jakub Brus, v. r.
předseda senátu