



ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Městský soud v Praze rozhodl v senátě složeném z předsedkyně JUDr. Ivanky Havlíkové a soudkyně JUDr. Naděždy Řehákové a Mgr. Ing. Silvie Svobodové ve věci

žalobce: **XXX**
sídlem XXX
zastoupen Mgr. Janem Rottou, advokátem
sídlem Americká 35, Praha 2

proti

žalovanému: **Katastrální úřad pro hlavní město Prahu, katastrální pracoviště Praha**
sídlem Pod sídlištěm 1800/9, Kobylisy, 182 14 Praha

o žalobě na ochranu před nezákonným zásahem žalovaného, spočívajícím ve výmazu dočasné povahy věcného práva k pozemku,

takto:

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

Odůvodnění:

I. Stručné vymezení věci a žalobních námitek

1. Žalobce se podanou žalobou ze dne 1. 11. 2022 domáhal ochrany před nezákonným zásahem žalovaného správního orgánu, spočívajícím ve výmazu poznámky o dočasné povaze věcného práva společnosti XXX (dále též „XXX“) k pozemku parc. č. XXX s budovou č. p. XXX, k. ú. XXX, obec Praha, na LV č. XXX v katastru nemovitostí vedeném žalovaným (dále též „Pozemek“), na návrh XXX ze dne 29. 7. 2022, na základě zajišťovacího převodu vlastnického práva k Pozemku. Žalobce proto navrhl, aby soud

- určil, že záznam provedený v řízení vedeném žalovaným pod č. j. XXX dne 2. 9. 2022, spočívající ve výmazu dočasné povahy věcného práva společnosti XXX, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. XXX (dále jen „XXX“), k Pozemku, na základě zajišťovacího převodu, byl nezákonný;
 - uložil žalovanému povinnost v katastru nemovitostí provést záznam, spočívající v zápisu dočasné povahy věcného práva společnosti XXX, k Pozemku na základě zajišťovacího převodu, a to na základě smlouvy o zajišťovacím převodu práva ze dne 30. 9. 2021, do 15 dnů od právní moci tohoto rozsudku.
2. Žalobce v žalobě předně popsal skutkový stav věci, kdy zejména uvedl, že na základě kupních smluv ze dne 17. 7. 1998 nabyt vlastnictví právo k Pozemku, které bylo do katastru nemovitostí zapsáno s účinky 20. 7. 1998. Dne 22. 7. 2022 byl vyrozuměn, že jako vlastník pozemku byla zapsána společnost XXX. Vklad byl proveden v řízení vedeným pod č. j. XXX, s právními účinky k 6. 10. 2021, na základě smlouvy o zajišťovacím převodu práva ze dne 30. 9. 2021 (dále jen „Smlouva ze dne 30. 9. 2021“), uzavřené mezi žalobcem, XXX s.r.o., a XXX s.r.o., (dále jen „XXX“) v postavení dlužníka (dále jen „Vkladové řízení“). Smlouvu ze dne 30. 9. 2021 měl podepsat pan XXX, na základě plné moci, kterou mu měla udělit jednatelka žalobce, paní XXX, dne 11. 8. 2021, přičemž její podpis byl ověřen dne 13. 8. 2021 (dále jen „první plná moc“).
 3. Pozemek byl předmětem dalšího řízení, vedeného žalovaným pod č. j. XXX (dále jen „první řízení“) ve věci výmazu zajišťovacího převodu práva tak, aby se převod Pozemku na XXX stal převodem nepodmíněným. Vkladovou listinou bylo potvrzení o nepodmíněnosti ze dne 23. 5. 2022 (dále jen „Potvrzení“), které podepsal pan XXX, jenž měl být zmocněn jedinou jednatelkou žalobce, paní XXX, dne 10. 12. 2021. Podpis jednatelky žalobce měl být uznán za vlastní dne 13. 12. 2021 (dále jen „druhá plná moc“). Návrh na vklad na základě druhé plné moci podal pan XXX. Žalobce jako účastník řízení před žalovaným vzal návrh na vklad prvního řízení zpět. V rámci zpětvzetí popsal žalovanému situaci a uvedl, že pan XXX nikdy nebyl k jakémukoli jednání zmocněn. První řízení bylo zastaveno 26. 7. 2022.
 4. Dne 29. 7. 2022 žalobce podal u žalovaného návrh na zápis poznámky spornosti ve vztahu k Pozemku, kde jej vyrozuměl o shora popsaných skutečnostech. Uvedl, že jednatelka žalobce plnou moc nikdy nepodepsala, její podpis na plných mocích není pravý, žalobce o vkladovém a prvním řízení nevěděl, sám je jakkoli neinicioval, na pana XXX a další neznámé osoby podá trestní oznámení pro podvodné jednání. Smlouva ze dne 30. 9. 2021, návrhy na zahájení Vkladového a prvního řízení byly dle žalobce nicotným jednáním.
 5. Dále uvedl, že dne 10. 8. 2022 podal žalobu na určení vlastnického práva k Pozemku, řízení je vedeno pod sp. zn. 19 C 66/2022. Řízení o poznámce spornosti bylo před žalovaným vedeno pod sp. zn. XXX, poznámka spornosti byla zapsána 2. 9. 2022, s právními účinky ke dni 29. 7. 2022 (dále též „Poznámka spornosti“).
 6. Dále uvedl, že dne 17. 8. 2022 podal k Městskému státnímu zastupitelství v Praze trestní oznámení pro podezření ze spáchání trestných činů, trestní řízení je vedeno před Policií ČR, Krajské ředitelství policie hl. m. Prahy pod sp. zn. XXX. V trestním řízení bylo dne 17. 8. 2022 vydáno rozhodnutí o zajištění Pozemku. Řízení o poznámce zajištění bylo před žalovaným vedeno pod sp. zn. XXX, poznámka o zajištění byla zapsána dne 2. 9. 2022, s právními účinky ke dni 17. 8. 2022 (dále též „Poznámka o zajištění“).

7. Konstatoval, že XXX zahájil dne 1. 8. 2022 řízení o výmazu poznámky dočasnosti a podmíněnosti vlastnického práva k Pozemku toliko na základě Potvrzení a druhé plné moci, kdy řízení bylo vedeno pod sp. zn. XXX (dále jen „předmětné řízení“). Žalobce dne 3. 8. 2022 podal návrh na jeho zastavení/přerušení s podrobným popisem shora uvedených skutečností. V předmětném řízení byl ze strany žalovaného dne 2. 9. 2022 proveden záznam, čímž došlo k tomu, že jako vlastník Pozemku byl zapsán XXX jako jediný a nepodmíněný vlastník (dále jen „Záznam“).
8. Na základě takto popsaného skutkového stavu žalobce uplatnil pouze jeden žalobní bod, a to že Potvrzení, na jehož základě došlo k provedení Záznamu, nebylo listinou způsobilou k provedení záznamu ve smyslu § 21 odst. 2 zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí (dále jen „ZKN“). Ke dni provedení záznamu byl přitom výše uvedený skutkový stav žalovanému znám. Před žalovaným současně probíhalo řízení o zápisu Poznámek spornosti a o zajištění nemovitosti. Záznam byl proveden v též den, jako předmětné poznámky. Záznam byl proveden za stavu, kdy žalovanému byly známy a doloženy výše uvedené skutečnosti. Porušení veřejného subjektivního práva žalobce spatřoval v tom, že Záznam, který se týkal Pozemku, jehož byl vlastníkem, nebyl proveden v souladu se zákonnými podmínkami. Záznamem byl žalobce zkrácen na svých právech, byl zaměřen proti němu a v jeho důsledku byl žalobce přímo zasažen.
9. Žalobce žádal, aby soud vyhověl konečnému návrhu tak, jak byl uveden shora.

II. Vyjádření žalovaného

10. Žalovaný s žalobou nesouhlasil. Uvedl, že XXX byl jako vlastník Pozemku zapsán na podkladě Smlouvy ze dne 30. 9. 2021, vklad vlastnického práva byl v řízení sp. zn. XXX proveden s právními účinky vkladu ke dni 6. 10. 2021. Spolu s tímto vkladem byla do katastru vyznačena poznámka o dočasné povaze věcného práva na základě zajišťovacího převodu podle § 23 odst. 2 písm. f) ZKN (dále jen „Poznámka dočasnosti“).
11. Dne 29. 6. 2022 byl žalovanému doručen návrh na vklad, kterým XXX navrhl výmaz Poznámky dočasnosti. Přílohou návrhu bylo Potvrzení. Žalovaný vyrozuměl přípisem ze dne 26. 7. 2022, č. j. XXX, XXX o tom, že Potvrzení zjevně nemá povahu vkladové listiny a může být pouze podkladem pro výmaz poznámky, proto ve smyslu § 15 odst. 2 ZKN k návrhu na vklad nepřihlíží. Žalovaný v této souvislosti odmítl tvrzení žalobce, že První řízení bylo zastaveno z důvodu zpětvzetí návrhu žalobcem, neboť nebylo ani zahájeno. O tom byl žalobce informován přípisem ze dne 28. 7. 2022, č. j. XXX, ve kterém mu sděleno, že je jeho zpětvzetí návrhu za tohoto stavu neúčinné.
12. Dne 29. 7. 2022 byla žalovanému doručena žádost XXX o výmaz Poznámky dočasnosti k Pozemku, jejíž součástí bylo Potvrzení, a plná moc o zastoupení žalobce panem XXX. Na základě této listiny byla dne 2. 9. 2022 v řízení sp. zn. XXX Poznámka dočasnosti z katastru nemovitostí vymazána.
13. Též den došlo k zápisu Poznámky spornosti na základě žaloby na určení vlastnického práva k pozemku, kterou podal žalobce k Obvodnímu soudu pro Prahu 2, a Poznámky o zajištění v trestním řízení, na základě oznámení policejního orgánu Policie České republiky.
14. Žalovaný dále ve vyjádření shrnul podstatu poznámky a argumentoval tím, že při zápisu poznámky nerozhoduje o vlastnickém právu, pouze vyznačuje změnu právních poměrů, nastalou v důsledku rozhodnutí jiného orgánu či úkonu třetí osoby. Poznámka dočasnosti byla zapsána do katastru nemovitostí podle § 23 odst. 2 písm. f) ZKN, oporou pro zápis byl

§ 2041 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník (dále jen „OZ“). Poznámka dočasnosti byla vymazána na základě potvrzení osoby, která věřiteli převedla své právo o tom, že převod práva se stal nepodmíněným s náležitostmi obdobnými potvrzení o zániku práva podle § 73 odst. 1 vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí „dále jen „VKN“). Potvrzení bylo podle § 26 ve spojení s § 21 způsobilé k výmazu Poznámky dočasnosti. O výmaz poznámky dočasnosti požádala oprávněná osoba, předložená listina byla bez chyb v psaní a počtech a bez jiných zřejmých nesprávností, a navazovala na dosavadní zápisy v katastru nemovitostí. Podpisy na první a druhé plné moci byly úředně ověřeny v souladu se zákonem č. 21/2006 Sb., o ověřování (dále jen „ZO“), platila tak presumpce jejich správnosti. Zkoumání, zda plné moci skutečně podepsala jednatelka žalobce, a další tvrzení týkající se neplatnosti plných mocí přísluší řešit v civilním či trestním řízení. Řízení před žalovaným nemohlo sloužit k posuzování platnosti právního jednání. K tomu poukázal na stanovisko občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu sp. zn. Cpjn 38/98, bod II, a judikaturu Ústavního soudu, např. ve věci sp. zn. II. ÚS 321/14.

15. Rozhodnutí o zajištění věcí důležitých pro trestní řízení nemohlo spočívat na principu jistoty bez důvodných pochybností, nejednalo se o meritorní rozhodnutí; toto rozhodnutí pouze vyjadřovalo pravděpodobnost možných důsledků, nedošlo-li by k zajištění. K tomu poukázal na judikaturu Nejvyššího soudu ve věci sp. zn. 4 Tz 7/2013 a Ústavního soudu sp. zn. IV. ÚS 919/13.
16. Dle žalovaného žaloba nesplňuje podmínky k podání zásahové žaloby podle § 82 zákona č. 150/2002 Sb., soudní řád správní (dále jen „s. ř. s.“) podle ustálené soudní praxe (např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ve věci sp. zn. 2 Aps 1/2005), přinejmenším třetí z podmínek, neboť žalovaný jednal v souladu se zákonem.
17. Z obsahu zásahové žaloby, jakož i z obsahu související žaloby na určení vlastnického práva plyne, že žalobce není ve skutečnosti dotčen pouhým zapsáním či nezapsáním Poznámky dočasnosti, ale cítí se být zkrácen samotným zápisem vlastnického práva ve prospěch XXX, když tvrdí, že byl proveden na základě Smlouvy ze dne 30. 9. 2021 a první plné moci, které žalobce nikdy nepodepsal.
18. Uvedeným zápisem je přitom žalobce dotčen bez ohledu na to, zda v katastru je či není evidována Poznámka dočasnosti – v obou případech je stejně jako vlastník zapsán XXX, jehož vlastnické právo žalobce zpochybňuje. Konstrukce žalobce, podle které by měl být výmaz Poznámky dočasnosti podle Potvrzení, které žalobce označuje za nicotné, revidován a nahrazen obnovením uvedené poznámky na podkladě Smlouvy ze dne 30. 9. 2021, kterou žalobce taktéž označuje za nicotnou, nedává logický smysl.
19. Žalovaný uzavřel, že by žalobce mohl být dotčen na svých právech případným nezapsáním dvou jiných poznámek od napadené Poznámky dočasnosti, resp. jejího výmazu odlišných. Práva žalobce by tak mohla být zkrácena případným nezapsáním Poznámky spornosti a Poznámky o zajištění. K takovému zkrácení práv žalobce ale nedošlo, neboť obě tyto poznámky byly v řízeních sp. zn. Z-31188/2022-101 a Z-33718/2022-101 zapsány do katastru nemovitostí.
20. Žalovaný žádal, aby soud nedůvodnou žalobu zamítl.

III. Posouzení věci Městským soudem v Praze

21. Skutkový stav nebyl mezi účastníky řízení sporný, soud jej proto ověřil z jejich podání a obsahu spisového materiálu. Z toho vyplynulo, že žalobce byl označen jako osoba,

vydávající Potvrzení, svým názvem, adresou sídla a identifikačním číslem. XXX byl označena názvem, adresou sídla, identifikačním číslem, a jako osoba, na níž bylo podmíněně převedeno vlastnické právo k Pozemku. Pozemek byl označen svým číslem, bylo uvedeno, že jeho součástí je stavba, v jakém katastrálním území se nachází, a jaký katastrální úřad vykonává státní správu katastru nemovitostí. Byly také vyliceny rozhodné skutečnosti, které vedly k tomu, že se měl převod stát nepodmíněným, jakož i odkázáno na § 2044 OZ. Potvrzení podepsal pan XXX. K Potvrzení byla připojena plná moc pro pana XXX ze dne 10. 12. 2021 (druhá plná moc). Z druhé plné moci soud zjistil, že pan XXX byl žalobcem, zastoupeným jednatelkou společnosti, zplnomocněn mj. také k zastupování ve všech věcech souvisejících s uzavíráním dodatků smlouvy o zajišťovacím převodu vlastnického práva, vydával podle této smlouvy veškerá čestná prohlášení, ujištění, vymáhal nároky či se jich vzdával, a byl oprávněn žalobce zastupovat při řízeních před žalovaným ve vztahu ke smlouvě o zajišťovacím převodu práva, včetně vydávání veškerých prohlášení nutných pro vklad nebo výmaz práv smlouvou založených. Podpisy na plné moci byly úředně ověřeny.

22. Soud o žalobě uvažil takto:

23. Podle § 82 SŘS *každý, kdo tvrdí, že byl přímo zkrácen na svých právech nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením (dále jen "zásah") správního orgánu, který není rozhodnutím, a byl zaměřen přímo proti němu nebo v jeho důsledku bylo proti němu přímo zasaženo, může se žalobou u soudu domáhat ochrany proti němu nebo určení toho, že zásah byl nezákonný.*
24. Podle § 87 odst. 1 SŘS *soud rozhoduje na základě skutkového stavu zjištěného ke dni svého rozhodnutí; rozhoduje-li soud pouze o určení toho, zda zásah byl nezákonný, vychází ze skutkového a právního stavu, který tu byl v době zásahu.*
25. Podle § 87 odst. 2 věty první SŘS *soud rozsudkem určí, že provedený zásah byl nezákonný, a trvá-li takový zásah nebo jeho důsledky anebo hrozí-li jeho opakování, zakáže správnímu orgánu.*
26. Podle § 87 odst. 3 SŘS soud zamítne žalobu, není-li důvodná.
27. Podle § 17 odst. 1 ZKN ve vkladovém řízení katastrální úřad zkoumá u vkladové listiny, která je soukromou listinou, zda a) splňuje náležitosti listiny pro zápis do katastru, b) její obsah odůvodňuje navrhovaný vklad, c) právní jednání je učiněno v předepsané formě, d) účastník vkladového řízení není omezen právními předpisy v oprávnění nakládat s nemovitostí, e) k právnímu jednání účastníka vkladového řízení byl udělen souhlas podle jiného právního předpisu, f) z obsahu listiny a z jeho porovnání s dosavadními zápisy v katastru není patrný důvod, pro který by bylo právní jednání neplatné, zejména zda z dosavadních zápisů v katastru nevyplývá, že účastníci vkladového řízení nejsou oprávněni nakládat s předmětem právního jednání, nejsou omezeni rozhodnutím soudu nebo jiného orgánu veřejné moci ve smluvní volnosti týkající se věci, která je předmětem právního jednání, g) navrhovaný vklad navazuje na dosavadní zápisy v katastru; z tohoto hlediska není na překážku povolení vkladu, pokud logickou mezeru mezi zápisem v katastru a navrhovaným vkladem podle vkladové listiny navrhovatel doloží současně s návrhem na vklad listinami, které návaznost vkladové listiny na dosavadní zápisy v katastru doplní; tyto listiny však musí mít náležitosti vkladových listin.
28. Podle § 20 odst. 1 a 2 ZKN *návrh na záznam může podat ten, kdo má na jeho provedení právní zájem, orgán veřejné moci nebo územní samosprávný celek, který o právu zapisovaném*

záznamem rozhodl nebo je osvědčil. Návrh na záznam musí být doložen listinou, která dokládá právo, které má být zapsáno.

29. Podle § 21 odst. 1 a 2 ZKN katastrální úřad zjistí, zda je návrh na záznam podán oprávněnou osobou, zda je předložená listina bez chyb v psaní a počtech a bez jiných zřejmých nesprávností a zda navazuje na dosavadní zápisy v katastru. Je-li listina způsobilá k tomu, aby na základě ní byl proveden záznam do katastru, katastrální úřad záznam provede; jinak tomu, kdo listinu předložil, sdělí písemně důvody, pro které záznam proveden nebyl, a listinu mu vrátí.
30. Podle § 23 odst. 2 písm. f) ZKN k nemovitosti se dále zapisuje poznámka o dočasné povaze věcného práva na základě zajišťovacího převodu.
31. Podle § 26 ZKN pro zápis a výmaz poznámky se použijí přiměřeně ustanovení o zápisu a výmazu záznamem.
32. Podle § 27 ZKN poznámku vymaže katastrální úřad na základě rozhodnutí nebo oznámení soudu, státního zástupce, policejního orgánu, správce daně, vyvlastňovacího úřadu, soudního exekutora, insolvenčního správce, dražebníka nebo k doloženému návrhu toho, v jehož zájmu má být poznámka vymazána, pokud důvody pro její vyznačení pominuly.
33. Podle § 66 odst. 2 písm. a) v souhlasném prohlášení musí být označení osob, které činí souhlasné prohlášení, a to (1.) jméno, popřípadě jména, a příjmení, adresa místa trvalého pobytu, popřípadě adresa bydliště v cizině, nemá-li trvalý pobyt na území České republiky, a rodné číslo fyzické osoby, popřípadě datum narození, pokud rodné číslo nebylo přiděleno, nebo (2.) název, adresa sídla a identifikační číslo právnické osoby, bylo-li přiděleno.
34. Podle § 66 odst. 3 VKN v potvrzení o zániku práva musí být označení osoby, která potvrzení vydává, údaji podle odstavce 2 písm. a), označení osoby, jejíž právo zaniklo nebo se promlčelo, údaji podle odstavce 2 písm. a), označení nemovitostí údaji podle katastrálního zákona, označení práva, které podle potvrzení zaniklo nebo se promlčelo, odkaz na ustanovení jiného právního předpisu, podle kterého k zániku nebo promlčení práva došlo, a uvedeny právní skutečnosti, které vedly k zániku nebo promlčení práva.
35. Podle § 73 odst. 1 VKN poznámka o dočasné povaze věcného práva na základě zajišťovacího převodu se vymaže na základě potvrzení osoby, která věřiteli převedla své právo, o tom, že převod práva se stal nepodmíněným, s náležitostmi obdobnými potvrzení o zániku práva. Poznámka o dočasné povaze věcného práva na základě zajišťovacího převodu se vymaže rovněž spolu s opětovným zápisem vlastnického práva pro osobu, která věřiteli převedla své právo, a to bez návrhu.
36. Podle § 2041 OZ týká-li se zajišťovací převod práva věci zapsané ve veřejném seznamu, vzniká zajištění zápisem do tohoto seznamu; do veřejného seznamu se zapíše i dočasná povaha zajišťovacího převodu práva.
37. Soud se nejprve zabýval otázkou přípustnosti žaloby a shledal, že žaloba je podle § 82 s. ř. s. přípustná, a to i s ohledem na závěry usnesení Nejvyššího správního soudu (dále jen „NSS“) ze dne 16. 11. 2010, sp. zn. 7 Aps 3/2008 – 98. Soud má za to, že závěry uvedené v citovaném rozhodnutí, týkající se provedení či neprovedení záznamu do katastru nemovitostí podle § 7 a § 8 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, lze bez dalšího vztáhnout také na výmaz poznámky o dočasné povaze věcného práva na základě zajišťovacího převodu podle § 23 odst. 2 písm. f) ZKN, neboť takovýto výmaz není rozhodnutím, ale faktickým úkonem katastrálního úřadu.

38. Následně se soud zabýval důvodností žaloby, kdy v souladu s judikaturou NSS posuzoval kumulativní splnění podmínek pro důvodnost žaloby podle § 82 SŘS. Aby byla žaloba úspěšná, žalobce musí být přímo (1. podmínka) zkrácen na svých právech (2. podmínka) nezákonným (3. podmínka) zásahem, pokynem nebo donucením („zásahem“ správního orgánu v širším smyslu) správního orgánu, které nejsou rozhodnutím (4. podmínka), a zásah byl zaměřen přímo proti němu nebo v jeho důsledku byl přímo zasažen (5. podmínka). Pokud není byť jen jedna z těchto podmínek splněna, není možné ochranu podle § 82 SŘS poskytnout (srovnej rozsudky NSS ze dne 17. 3. 2005, č. j. 2 Aps 1/2005 - 65, publ. pod č. 603/2005 Sb. NSS, ze dne 9. 1. 2013, č. j. 1 Aps 10/2012 - 20, nebo ze dne 27. 11. 2014, č. j. 7 Afs 125/2014 - 32).
39. V daném případě soud dospěl k závěru, že shora uvedené podmínky kumulativně naplněny nejsou a žaloba není důvodná, neboť nebyla naplněna podmínka třetí, tj. podmínka nezákonnosti zásahu.
40. Soud připomíná, že předmětem posouzení je otázka, zda byl výmaz Poznámky dočasnosti, tj. poznámky o dočasné povaze věcného práva na základě zajišťovacího převodu podle § 23 odst. 2 písm. f) ZKN nezákonným zásahem žalovaného do veřejných subjektivních práv žalobce, či nikoliv.
41. Soud k tomu zkoumal, zda k výmazu Poznámky dočasnosti mohlo dojít na základě Potvrzení a plné moci o zastoupení žalobce, a dospěl k následujícím závěrům:
42. Žalovaný byl při výmazu poznámky dočasnosti povinen postupovat podle § 73 odst. 1 VKN. Poznámku dočasnosti měl vymazat na základě potvrzení osoby, která věřiteli převedla své právo, o tom, že převod práva se stal nepodmíněným, s náležitostmi obdobnými potvrzení o zániku práva. Podkladem pro výmaz poznámky dočasnosti může být potvrzení dlužníka (bývalého vlastníka nemovitosti) o tom, že převod vlastnického práva je nepodmíněný, anebo pravomocné rozhodnutí soudu o určení, že se převod práva stal nepodmíněným. V tomto případě k výmazu Poznámky dočasnosti došlo na základě Potvrzení, tedy na základě potvrzení osoby, která věřiteli převedla své právo, o tom, že převod práva se stal nepodmíněným. Platí, že k výmazu Poznámky dočasnosti dochází z moci úřední. To, jaké listiny je třeba doložit a jaké procesní úkony je třeba učinit tak, aby došlo k výmazu v katastru nemovitostí zapsaných poznámek, a zda k jejich výmazu dochází z úřední povinnosti či na návrh, upravuje zmíněný § 73 VKN. Ustanovení § 73 odst. 1 VKN v případě výmazu poznámky o dočasné povaze věcného práva na základě zajišťovacího převodu nedává žalovanému možnost, aby v případě splnění podmínek uvedených v citovaném ustanovení výmaz neprovedl.
43. Jsou-li splněny podmínky § 73 odst. 1 VKN (viz výše), podmínky podle § 21 odst. 1 ZKN (potvrzení je bez chyb v psaní a počtech a bez jiných zřejmých nesprávností, a výmaz poznámky navazuje na dosavadní záznamy v katastru), a potvrzení má náležitosti podle § 66 odst. 3 VKN (viz níže), *musí* žalovaný *poznámku* o dočasné povaze věcného práva na základě zajišťovacího převodu *vymazat* (§ 73 odst. 1 VKN). Pokud žalobce tvrdil, že žalovanému byly známy a doloženy skutečnosti popsané v úvodu odůvodnění tohoto rozsudku, nemohly postup žalovaného ovlivnit. Žalovaný nebyl oprávněn při výmazu poznámky dočasnosti posuzovat pravdivost tvrzení žalobce, a stejně tak posuzovat, zda tato tvrzení byla doložena či nikoli. To, co byl žalovaný oprávněn při výmazu poznámky dočasnosti zkoumat, upravuje § 73 odst. 1 VKN ve spojení s 21 odst. 1 ZKN, který k tomu žalovanému žádný prostor nedával.

44. Žalobce v žalobě nenamítal, že by Potvrzení nesplňovalo náležitosti podle § 66 odst. 3 VKN, a nedostatek těchto náležitostí v řízení před soudem nevyplynul ani z obsahu spisu. V Potvrzení byla označena (i.) osoba, která potvrzení vydává, názvem, adresou sídla a identifikačním číslem, (ii.) osoba, jejíž právo zaniklo nebo se promlčelo, názvem, adresou sídla a identifikačním číslem, (iii.) nemovitost údají podle katastrálního zákona, (iv.) bylo označeno právo, které podle Potvrzení zaniklo nebo se promlčelo, (v.) a byl uveden odkaz na ustanovení jiného právního předpisu, podle kterého k zániku nebo promlčení práva došlo, a uvedeny právní skutečnosti, které vedly k zániku nebo promlčení práva.
45. Konkrétně, z Potvrzení vyplývá, že jej vydal žalobce, jako osoba, která věřiteli - XXX, převedla své právo k Pozemku (§ 73 odst. 1 VKN). V Potvrzení byli žalobce a XXX označeni údají podle § 66 odst. 2 písm. a) bod 2 VKN, bylo uvedeno, že žalobce je osobou, jež převedla své právo na XXX, která byla současně osobou, v jejíž prospěch mělo dojít k výmazu Poznámky dočasnosti podle § 66 odst. 2 písm. a) bod 2 VKN. Pozemek byl označen údají podle katastrálního zákona [§ 8 písm. a) ZKN]. Bylo uvedeno, že převod pozemku (tj. právo) se stal z v Potvrzení vyličených skutečností nepodmíněným. V Potvrzení bylo odkázáno na § 2044 OZ, podle něhož se podmíněný převod práva stal nepodmíněným (viz odůvodnění rozsudku výše).
46. Jestliže žalobce namítá, že Potvrzení nemohlo být způsobilé k výmazu poznámky dočasnosti, tj. k provedení Záznamu, nelze s tímto, s ohledem na vše výše uvedené, souhlasit. Potvrzení bylo potvrzením ve smyslu § 73 odst. 1 VKN, a bylo způsobilé k výmazu poznámky o dočasné povaze věcného práva na základě zajišťovacího převodu (tj. Poznámky dočasnosti).
47. Potvrzení bylo podáno oprávněnou osobou, tj. žalobcem (§ 73 odst. 1 VKN), neobsahovalo chyby v psaní a počtech, bylo bez jiných zřejmých nesprávností a výmaz poznámky dočasnosti navazoval na předchozí zápisy v katastru nemovitostí, tj. na zápis uvedené poznámky (§ 21 odst. 1 ve spojení s § 26 ZKN). Žalovaný tak postupoval zcela v souladu se zákonem, pokud Poznámku dočasnosti vymazal.
48. Na tomto závěru nemůže ničeho změnit skutečnost, že žalovanému žalobce sdělil, že Smlouva ze dne 30. 9. 2021 a plné moci mohly být neplatné, když neměly být podepsané žalobcem. S ohledem na ověření podpisů na uvedených listinách podle § 10 odst. 1 ZO neměl žalovaný důvod o platnosti podpisů na těchto listinách, a o oprávněnosti pana XXX jednat za žalobce, pochybovat. Úkolem žalovaného, a ani soudu v tomto řízení, nebylo a není posuzovat, zda podpisy na předložených písemnostech jsou skutečně, i přes jejich úřední ověření, podpisy pravými. Druhá plná moc byla plnou mocí podle § 33 odst. 2 písm. c) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád (dále jen „SŘ“), když se jednalo o plnou moc pro neurčitý počet řízení s určitým předmětem, která budou zahájena v určené době nebo bez omezení v budoucnu. Podpisy na druhé plné moci byly úředně ověřeny. Žalovanému byla druhá plná moc doložena spolu s Potvrzením (viz odůvodnění rozsudku výše). Pokud žalovaný na základě tohoto provedl výmaz Poznámky dočasnosti, nelze mu ničeho vytknout.
49. Podpůrně lze odkázat na § 15 odst. 1 písm. c) ZKN, kdy přílohou návrhu na zahájení vkladového řízení má být plná moc s úředně ověřeným podpisem zmocnitele. Ani ve vkladovém řízení se žalovaný nemůže zabývat tím, zda úředně ověřený podpis je skutečným podpisem osoby, jejíž podpis byl ověřen.
50. Pro úplnost soud poukazuje na vyjádření žalovaného, podle kterého jsou k Pozemku v katastru nemovitostí zapsány Poznámka o zajištění ze dne 2. 9. 2022, s právními účinky ke

dni 17. 8. 2022 na základě rozhodnutí o zajištění Pozemku ze dne 17. 8. 2022, a poznámka spornosti ze dne 2. 9. 2022, s právními účinky ke dni 29. 7. 2022. Za tohoto stavu je veřejné subjektivní právo žalobce chráněno, žalobou tvrzeným zásahem však do práv žalobce nezákonně zasaženo nebylo.

IV. Závěr a náklady řízení

51. S ohledem na výše uvedené soud žalobu podle § 87 odst. 3 s. ř. s. zamítl.
52. Výrok o nákladech řízení je odůvodněn podle § 60 odst. 1 s. ř. s., neboť žalobce neměl ve věci úspěch; žalovanému, který byl úspěšný, však důvodně vynaložené náklady řízení nevznikly.

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, se sídlem Moravské náměstí 6, Brno. O kasační stížnosti rozhoduje Nejvyšší správní soud.

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.

Praha 31. března 2023

JUDr. Ivanka Havlíková v. r.
předsedkyně senátu