ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší správní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Jiřího Pally a soudců JUDr. Dagmar Nygrínové a JUDr. Jaroslava Vlašína v právní věci žalobkyň: **a) OPZ PLUS, a.s.**, se sídlem Hradební 3, Praha 1, **b) CHITON NEWS s.r.o.**, se sídlem Poděbradská 261/61, Praha 9, zast. JUDr. Vladimírem Medkem, advokátem, se sídlem U Staré pošty 744, Frýdek-Místek, proti žalovanému: **Katastrální úřad pro hlavní město Prahu**, se sídlem Pod Sídlištěm 9/1800, Praha 8, v řízení o kasační stížnosti žalobkyně CHITON NEWS s.r.o. proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 22. 8. 2012, č. j. 11 A 39/2012 - 91,

takto:

I. Kasační stížnost **se zamítá.**

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

Odůvodnění:

Obě žalobkyně podaly u Městského soudu v Praze (dále též „městský soud“) žalobu na ochranu před nezákonným zásahem správního orgánu podle § 82 a násl. soudního řádu správního (dále jen „s. ř. s.“). V petitu žaloby navrhly, aby soud vydal tento rozsudek:

I. Zápis omezení vlastnického práva obchodní společnosti OPZ PLUS, a.s., se sídlem Praha 1, Hradební 3, Identifikační číslo: 452 74 835, k nemovitosti zapsané na listu vlastnictví číslo 1178, v katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, okres Hl. m. Praha, obec Praha, katastrální území Kobylisy, tj. budovy - číslo popisné 1659 - bytový dům, postavené na pozemku jiného vlastníka - číslo parcely 2364/140 o výměře 1.710 m² - zastavěná plocha a nádvoří, je pro rozpor se zákonem neplatný.

II. Žalovanému se přikazuje, aby obnovil stav před zásahem, tj. před zápisem omezení vlastnického práva obchodní společnosti OPZ PLUS, a.s., se sídlem Praha 1, Hradební 3, Identifikační číslo: 452 74 83, tak, že na listu vlastnictví číslo 1178, v části C LV, v katastru nemovitostí vedeného Katastrálním úřadem pro hlavní město Prahu, Katastrální pracoviště Praha, okres Hl. m. Praha, obec Praha, katastrální území Kobylisy, nebude zapsáno omezení vlastnického práva „Oznámení o zapsání nemovitosti do soupisu konkursní podstaty na základě ze dne 31. 10. 2008", a to do 3 dnů od právní moci tohoto rozsudku.

V žalobě na ochranu před nezákonným zásahem správního orgánu žalobkyně uvedly, že OPZ PLUS, a.s. je vlastnicí budovy č. p. 1659 postavené na pozemku jiného vlastníka, která je zapsána na LV č. 1178 pro katastrální území Kobylisy (dále jen „budova č. p. 1659"). Tato nemovitost byla po prohlášení konkursu na OPZ PLUS, a.s. zapsána do soupisu její konkursní podstaty, avšak na základě rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 22. 12. 2005, č. j. 13 Cmo 200/2005 - 229, byla společně s dalšími nemovitostmi z tohoto soupisu vyloučena ve prospěch G.E.N. a.s. O vyloučení budovy ze soupisu konkursní podstaty sice bylo rozhodnuto nezákonně, nicméně bez ohledu na tuto skutečnost se rozsudkem Vrchního soudu v Praze ze dne 22. 12. 2005, č. j. 13 Cmo 200/2005 - 229, vrátilo oprávnění s ní nakládat zpět na její vlastnici, tedy na OPZ PLUS, a.s., jak se uvádí v usnesení Nejvyššího soudu ze dne 24. 9. 2003, č. j. 29 Odo 361/2001, i v komentáři k zákonu o konkursu a vyrovnání.

Proto žalobkyně mohly podle svého dalšího žalobního tvrzení mezi sebou uzavřít kupní smlouvu ze dne 30. 1. 2006, na základě níž byla budova č. p. 1659 prodána CHITON NEWS s.r.o. Tento převod vlastnického práva k uvedené nemovitosti byl uskutečněn, neboť kvůli jejímu nezákonnému vyloučení ze soupisu konkursní podstaty hrozilo reálné nebezpečí, že G.E.N. a.s. ji vloží do základního kapitálu některé z mnoha účelově založených subjektů se zahraniční účastí. O návrhu na vklad vlastnického práva k této nemovitosti ve prospěch CHITON NEWS s.r.o. však nebylo v řízení vedeném pod č. V-5582/2006 doposud rozhodnuto. Následně žalovaný v rámci řízení č. Z-118956/2008 dne 17. 8. 2009 omezil zápisem vlastnické právo OPZ PLUS, a.s. Učinil tak poznámkou o zapsání budovy č. p. 1659 do soupisu konkursní podstaty, která je obsažena na listu vlastnictví číslo 1178 pro katastrální území Kobylisy.

Uvedená poznámka však podle další žalobní námitky postrádá právně relevantní titul. Žalovaný totiž podle listu vlastnictví číslo 1178 zapsal poznámku na základě listiny nesrozumitelně označené jako *„oznámení o zapsání nemovitosti do soupisu konkursní podstaty na základě ze dne 31. 10. 2008"*. Navíc podle informace o řízení č. Z-118956/2008 byl nejprve dne 29. 7. 2009 návrh na provedení zápisu zamítnut a teprve až poté byla učiněna poznámka o zapsání budovy č. p. 1659 do soupisu konkursní podstaty. Kromě toho ve sbírce listin vztahujících se k řízení č. Z-118956/2008 nebylo založeno žádné rozhodnutí o provedení zápisu.

S tímto postupem žalovaného však podle žalobkyň nelze souhlasit. Platnost a účinnost kupní smlouvy ze dne 30. 1. 2006 totiž vyplývá z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 11. 11. 1998, sp. zn. 31 Cdo 542/98, podle něhož skutečnost, že úpadce po prohlášení konkursu učinil právní úkon týkající se majetku patřícího do konkursní podstaty, nemá

sama o sobě za následek neplatnost tohoto právního úkonu podle § 39 občanského zákoníku. K omezení vlastnického práva zápisem provedeným žalovaným by mohlo dojít pouze za předpokladu, kdyby kupní smlouva ze dne 30. 1. 2006 byla pro konkursní podstatu nevýhodná. O nevýhodnosti a z toho vyplývající neúčinnosti tohoto právního úkonu však nerozhoduje správce konkursní podstaty ani katastrální úřad, nýbrž soud. Tomu však doposud návrh na vyslovení neúčinnosti kupní smlouvy ze dne 30. 1. 2006 nebyl podán, takže tuto nelze považovat za neúčinnou. V této souvislosti žalobkyně odkázaly na rozsudek Vrchního soudu ze dne 8. 12. 2005, sp. zn. 15 Cmo 194/2005, a na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 1. 2009, sp. zn. 29 Odo 788/2006.

Žalobkyně rovněž namítly, že na oprávnění úpadce nakládat s předmětnou budovou později nemohl nic změnit ani rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 7. 2008, č. j. 29 Odo 840/2006 - 292, kterým byl bez dalšího zrušen shora uvedený rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 22. 12. 2005, č. j. 13 Cmo 200/2005 - 229, jímž byla nemovitost vyloučena ze soupisu konkursní podstaty. Toto zrušující rozhodnutí Nejvyššího soudu totiž nelze považovat za rozhodnutí státního orgánu, na jehož základě vzniklo vlastnictví k nemovitosti. Podle stávající judikatury platí, že má-li být zápis vlastnického práva proveden záznamem, může se tak stát jen na základě pravomocného rozhodnutí soudu, z něhož vyplývá právní vztah, který má být zapsán. Přitom jen výrok rozhodnutí je způsobilý přivodit účinky, které zákon spojuje s jeho právní mocí a vykonatelností, zatímco prostřednictvím odůvodnění rozhodnutí soud jen sděluje své skutkové a právní závěry vyjádřené ve výroku, jak vyplývá z usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. 6. 2009, sp. zn. 20 Cdo 2770/2007. Z výroku zrušujícího rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 30. 7. 2008, č. j. 29 Odo 840/2006 - 292, přitom nevyplývá žádný právní vztah, který by byl způsobilý zápisu. Proto není možné souhlasit s názorem žalovaného a správkyně konkursní podstaty, že zrušujícím rozsudkem Nejvyššího soudu byl obnoven stav před vydáním rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 22. 12. 2005, č. j. 13 Cmo 200/2005 - 229, a že budova č. p. 1659 tak byla v soupisu konkursní podstaty nepřetržitě zapsána.

S ohledem na tato svá tvrzení tedy žalobkyně namítly, že uvedená nemovitost byla vyloučena z konkursní podstaty, že OPZ PLUS, a.s. měla oprávnění s ní nakládat a že tak zde nebyly dány podmínky pro omezení jejího vlastnického práva zápisem formou poznámky.

Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 26. 10. 2010, č. j. 11 Ca 301/2009 - 36, ve výroku I. odmítl žalobu v části, v níž se žalobkyně domáhaly určení, že zápis omezení vlastnického práva OPZ PLUS, a. s. k budově č. p. 1659 je pro rozpor se zákonem neplatný, neboť v řízení o žalobě na ochranu před nezákonným zásahem správního orgánu není soud oprávněn rozhodovat o platnosti či neplatnosti konkrétního úkonu žalovaného, nýbrž mu toliko může zakázat, aby pokračoval v porušování práv žalobce, případně nanejvýš přikázat obnovení stavu před zásahem.

Dále městský soud ve výroku II. rozsudku ze dne 26. 10. 2010, č. j. 11 Ca 301/2009 - 36, zamítl žalobu v části, v níž se žalobkyně domáhaly přikázání, aby žalovaný obnovil stav před zápisem omezení vlastnického práva OPZ PLUS, a.s. k budově č. p. 1659 tak, že na příslušném listu vlastnictví nebude zapsáno omezení vlastnického práva „Oznámení o

zapsání nemovitosti do soupisu konkurzní podstaty na základě ze dne 31. 10. 2008“. Městský soud uvedl, že právní řád umožňuje, aby se žalobkyně domáhaly svých práv prostřednictvím návrhu na provedení opravy chyb v katastrálním operátu podle § 8 zákona č. 344/1992 Sb., o katastru nemovitostí České republiky (katastrální zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 344/1992 Sb.“). Rozhodnutí o takovém návrhu pak po vyčerpání řádných opravných prostředků ve správním řízení podléhá přezkoumání soudem v rámci žaloby proti rozhodnutí správního orgánu. Ochrany nebo nápravy se tedy lze domáhat jinými právními prostředky, a proto žaloba na ochranu před nezákonným zásahem správního orgánu je podle § 85 s. ř. s. nepřípustná.

Nejvyšší správní soud rozsudkem ze dne 26. 1. 2012, č. j. 4 Aps 4/2011 - 68, kasační stížnost proti výroku I. rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 26. 10. 2010, č. j. 11 Ca 301/2009 - 36, zamítl, neboť dospěl k témuž názoru, že návrhem žalobkyň na určení neplatnosti zápisu omezení vlastnického práva OPZ PLUS, a.s. k budově č. p. 1659 se nelze zabývat a žalobu je nutné v této části jako nepřípustnou odmítnout.

Naproti tomu Nejvyšší správní soud rozsudkem ze dne 26. 1. 2012, č. j. 4 Aps 4/2011 - 68, výrok II. rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 26. 10. 2010, č. j. 11 Ca 301/2009 - 36, zrušil a věc vrátil žalovanému k dalšímu řízení. V odůvodnění tohoto rozsudku Nejvyšší správní soud odkázal na usnesení svého rozšířeného senátu ze dne 16. 11. 2010, č. j. 7 Aps 3/2008 - 98, podle něhož soudní ochrany proti 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, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 265/1992 Sb.“), se lze ve správním soudnictví domáhat v řízení o ochraně před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu podle § 82 a násl. s. ř. s. Dále Nejvyšší správní soud poukázal na obdobnou povahu poznámky a jejího zápisu do katastru nemovitostí a uzavřel, že také soudní ochrany proti provedení či neprovedení poznámky do katastru nemovitostí podle § 9 zákona č. 265/1992 Sb. je možné se ve správním soudnictví domáhat v řízení podle § 82 a násl. s. ř. s.

V případě zápisu poznámkou lze podle rozsudku Nejvyššího správního soudu omyl při vedení a obnově katastru opravit v řízení o opravě chyb v katastrálním operátu podle § 8 zákona č. 344/1992 Sb. jen tehdy, když takový zápis byl proveden v rozporu s listinou. K takovému zřejmému omylu při zápisu formou poznámky dochází kupříkladu při chybném přepisu údajů uvedených na podkladové listině, při opomenutí zapsání některých údajů v ní uvedených či naopak při zapsání údajů v ní vůbec neobsažených do katastru nemovitostí, jakož i při zápisu provedeného bez listiny. Za zřejmý omyl však není možné považovat zápis formou poznámky na základě listiny, u níž je předmětem právního posouzení její způsobilost doložit příslušnou právní skutečnost vztahující se k nemovitosti. V takovém případě se lze soudní ochrany proti provedení poznámky do katastru nemovitostí domáhat pouze v řízení o ochraně před nezákonným zásahem, pokynem nebo donucením správního orgánu podle § 82 a násl. s. ř. s., v jehož rámci soud posoudí, zda katastrálnímu úřadu doručené rozhodnutí příslušného orgánu či úkon třetí osoby jsou způsobilé k zápisu do katastru nemovitostí formou poznámky.

Dále Nejvyšší správní soud uvedl, že zápis poznámkou byl v dané věci proveden plně v souladu s listinou, takže v posuzovaném případě se žalobkyně nemohly domáhat

soudní ochrany před zápisem poznámky žalobou proti rozhodnutí vydanému v řízení o opravě chyb katastrálním operátu podle § 8 zákona č. 344/1992 Sb. Naopak předmětem právního posouzení je v dané věci to, zda oznámení správkyně konkursní podstaty ze dne 31. 10. 2008, které bylo katastrálnímu úřadu doručeno na základě zrušujícího rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 30. 7. 2008, č. j. 29 Odo 840/2006 - 292, představuje listinu, na základě níž lze učinit poznámku o zapsání budovy č. p. 1659 do soupisu konkursní podstaty, a to za situace, kdy tato nemovitost byla předtím rozsudkem Vrchního soudu v Praze ze dne 22. 12. 2005, č. j. 13 Cmo 200/2005 - 229, ze soupisu konkursní podstaty pravomocně vyloučena. Taková otázka může být na základě uvedených závěrů řešena jen v řízení o ochraně před nezákonným zásahem správního orgánu podle § 82 a násl. s. ř. s. a městský soud tedy pochybil, když dospěl k závěru o nesplnění zákonných předpokladů pro vedení takového řízení.

Konečně Nejvyšší správní soud zavázal městský soud, aby v dalším řízení projednal žalobu v části, v níž se žalobkyně domáhaly, aby bylo žalovanému přikázáno obnovit stav před zápisem omezení vlastnického práva OPZ PLUS, a.s. k příslušné nemovitosti. Městský soud měl přitom za účelem posouzení zákonnosti tohoto zásahu důkladně vysvětlit, zda na základě zrušujícího rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 30. 7. 2008, č. j. 29 Odo 840/2006 - 292, mohlo dojít k opětovnému zápisu budovy č. p. 1659 do soupisu konkursní podstaty a zda tak oznámení správkyně konkursní podstaty ze dne 31. 10. 2008 lze považovat za listinu způsobilou pro zápis uvedené poznámky do katastru nemovitostí.

Městský soud v Praze v dalším řízení rozsudkem ze dne 22. 8. 2012, č. j. 11 A 39/2012 - 89, opětovně zamítl žalobu v části, v níž se žalobkyně domáhaly přikázání, aby žalovaný obnovil stav před zápisem omezení vlastnického práva OPZ PLUS, a.s. k budově č. p. 1659 tak, že na příslušném listu vlastnictví nebude zapsáno omezení vlastnického práva „Oznámení o zapsání nemovitosti do soupisu konkurzní podstaty na základě ze dne 31. 10. 2008“.

V odůvodnění tohoto rozsudku městský soud uvedl, že v posuzované věci byla poznámka zapsána podle § 9 odst. 1 písm. a) zákona č. 265/1992 Sb., neboť oznámení správkyně konkursní podstaty ze dne 31. 10. 2008 lze považovat za vyrozumění insolvenčního správce o soupisu nemovitostí, které jsou podle katastru nemovitostí ve vlastnictví jiné osoby než dlužníka. Předmětná nemovitost je přitom zapsána v konkursní podstatě oprávněně. Rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 30. 7. 2008, č. j. 29 Odo 840/2006 - 292, se totiž s účinky *ex tunc* obnovil stav, který tu byl před vydáním rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 22. 12. 2005, č. j. 13 Cmo 200/2005 - 229. Zrušením tohoto rozsudku tedy nastal stav, jako by tu pravomocný excindační rozsudek nikdy nebyl a k vyloučení budovy č. p. 1659 ze soupisu konkursní podstaty nedošlo. Oznámení správkyně konkursní podstaty ze dne 31. 10. 2008 o opětovném zápisu této budovy do soupisu konkursní podstaty je proto možné považovat za listinu způsobilou pro zápis poznámky do katastru nemovitostí. Žalobkyně CHITON NEWS s.r.o., jež nabyla předmětnou nemovitost před vydáním rozhodnutí o dovolání, je chráněna podle příslušných ustanovení občanského soudního řádu, občanského zákoníku i obchodního zákoníku a svých práv se může domáhat rovněž v rámci řízení o konkursu. Postup žalovaného však v tomto směru nevykazoval znaky nezákonného zásahu správního orgánu, neboť platná právní úprava mu neumožňuje zkoumat a vykládat obsah rozhodnutí

soudu vydaného v dovolacím řízení. Jeho povinností naopak bylo zapsat příslušnou poznámku po předložení zákonem stanovené listiny subjektem v zákoně uvedeným.

Proti tomuto rozsudku podala žalobkyně CHITON NEWS s.r.o. (dále jen „stěžovatelka“) v zákonem stanovené lhůtě kasační stížnost. V ní namítla, že na základě rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 30. 7. 2008, č. j. 29 Odo 840/2006 - 292, se v dané věci automaticky neobnovil původní stav. Podle judikatury představované kupříkladu rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 27. 9. 2006, sp. zn. 29 Odo 34/2003, totiž v případech, kdy byl majetek původně sepsán v konkursní podstatě jako vlastnictví úpadce a následně došlo k jeho vyloučení, přichází v úvahu opětovný zápis do konkursní podstaty jen za předpokladu, že poté co tento majetek konkursní podstatu opustil, vznikl nový důvod pro jeho soupis. Jinými slovy řečeno, měla-li správkyně konkursní podstaty za to, že OPZ PLUS, a.s. nepřestala být vlastnicí sporné nemovitosti, nic jí nebránilo v tom, aby přikročila k jejímu opětovnému zápisu do tohoto soupisu s uvedením nového důvodu a aby umožnila osobám tímto opětovným soupisem dotčeným hájit svá práva prostřednictvím vylučovací žaloby. Správkyně konkursní podstaty však v oznámení ze dne 31. 10. 2008 neuvedla žádný nový důvod pro zápis budovy č. p. 1659 do soupisu konkursní podstaty, takže na základě této listiny nebylo možné učinit poznámku do katastru nemovitostí. S ohledem na tyto skutečnosti stěžovatelka navrhla, aby Nejvyšší správní soud rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 22. 8. 2012, č. j. 11 A 39/2012 - 91, zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Žalobkyně OPZ PLUS, a.s. se ke kasační stížnosti nevyjádřila.

Žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti uvedl, že Nejvyšší soud se v rozsudku ze dne 27. 9. 2006, sp. zn. 29 Odo 34/2003 vyslovil pouze k těm případům, kdy byl majetek původně sepsán v konkursní podstatě jako vlastnictví úpadce a následně došlo k jeho zpeněžení prodejem mimo dražbu způsobem, který zakládá neplatnost kupní smlouvy. V takových případech vzniká nový důvod pro sepsání majetku do konkursní podstaty spočívající v neplatnosti právního úkonu, jímž byl majetek převeden na třetí osobu, a správci konkursní podstaty nezbývá, než přikročit k jeho opětovnému soupisu.

V dané věci se však o žádný takový případ podle žalovaného nejedná. Budova č. p. 1659 byla a je zapsána v katastru nemovitostí jako vlastnictví OPZ PLUS, a.s. a k žádnému zpeněžení této nemovitosti během konkursního řízení nedošlo. Nikdy tu ani nevznikl žádný nový důvod pro sepsání majetku do konkursní podstaty. Ten zůstává stále stejný, neboť se jedná o majetek ve vlastnictví úpadce. Konečně ani nelze hovořit o tom, že by předmětná nemovitost vůbec někdy opustila konkursní podstatu, neboť po zrušení rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 22. 12. 2005, č. j. 13 Cmo 200/2005-229, kterým byla nemovitost ze soupisu konkursní podstaty vyloučena, došlo rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 30. 7. 2008, č. j. 29 Odo 840/2006 - 292, s účinky od počátku (ex tunc) k obnovení stavu, který tu byl před vydáním nesprávného rozsudku Vrchního soudu v Praze.

Snaha stěžovatelky aplikovat závěry rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 27. 9. 2006, sp. zn. 29 Odo 34/2003, na případy, na které tato judikatura nedopadá, by navíc podle žalovaného vedla k absurdním závěrům. Jedná se právě například o situaci, kdy bylo

nesprávné pravomocné rozhodnutí o vyloučení nemovitosti evidované ve vlastnictví úpadce ze soupisu konkursní podstaty zrušeno Nejvyšším soudem. Důvod pro sepsání majetku do konkursní podstaty se za takových okolností nemění, neboť se stále jedná o majetek ve vlastnictví úpadce. Správce konkursní podstaty, který by uvažoval jako stěžovatelka, by se tak po rozhodnutí Nejvyššího soudu ocitl v neřešitelné situaci. Věděl by sice, že nemovitost do konkursní podstaty ze zákona patří, avšak pro absenci nového důvodu pro soupis by nemohla být nemovitost v konkursní podstatě zapsána a nebylo by tudíž ani možné přikročit k jejímu zpeněžení. Závěry stěžovatelky, jež k takovému nepřijatelnému závěru vedou, je proto nutné odmítnout i s použitím výkladového argumentu *reductione ad absurdum*.

Správnost právního závěru, podle něhož se zrušením pravomocného, avšak nesprávného soudního rozhodnutí týkajícího se právních skutečností, o kterých se do katastru nemovitostí provádí zápis poznámkou, od počátku obnovuje původní stav, dále podle žalovaného potvrzuje i rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 8. 2012, sp. zn. 21 Cdo 1708/2011, a rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 23. 3. 2011, č. j. 4 Aps 3/2010 - 354.

Ze všech výše uvedených důvodů tak žalovaný ve shodě s napadeným rozsudkem uzavírá, že budova č. p. 1659 je zapsána v konkursní podstatě OPZ PLUS, a.s. oprávněně, protože rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 30. 7. 2008, č. j. 29 Odo 840/2006 - 292, se obnovil stav před vydáním rozsudku Vrchního soudu v Praze ze dne 22. 12. 2005, č. j. 13 Cmo 200/2005-229, s účinky *ex tunc*. Zrušením tohoto nesprávného rozsudku nastal stav, jako by tu pravomocný excindační rozsudek nikdy nebyl a k vyloučení budovy č. p. 1659 ze soupisu konkursní podstaty vůbec nedošlo. Oznámení správkyně konkursní podstaty ze dne 31. 10. 2008, jehož přílohou je již zmíněný rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 7. 2008, č. j. 29 Odo 840/2006-292, tedy zcela nepochybně představuje listinu, na základě které bylo možné učinit poznámku o obnovení zápisu předmětné nemovitosti do soupisu konkursní podstaty OPZ PLUS, a.s. Za této situace bylo povinností správního orgánu tuto poznámku do katastru nemovitostí zapsat.

S ohledem na všechny tyto skutečnosti žalovaný ve vyjádření ke kasační stížnosti navrhl její zamítnutí.

K tomuto vyjádření žalovaného zaslala stěžovatelka repliku, v níž zopakovala svá tvrzení uvedená v žalobě a v kasační stížnosti. Dále s odkazem na judikaturu Ústavního soudu a soudů rozhodujících v občanském soudním řízení doplnila, že pokud úpadce v průběhu konkursu učiní úkon, který je výhodný pro konkursní podstatu, jako například kupní smlouvu, a správce konkursní podstaty ji nenapadne odpůrčí žalobou u soudu, je tato kupní smlouva vždy platná a zavazuje správce konkursní podstaty, který je povinen tuto smlouvu splnit. Proto katastrální úřad neměl na předmětný list vlastnictví zapsat poznámku o zápise nemovitosti do soupisu konkursní podstaty, případně měl řízení o zápisu poznámky přerušit do doby, než bude rozhodnuto v řízeních, které zápisu poznámky předcházejí. Žalovaným citovaný rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 8. 2012, sp. zn. 21 Cdo 1708/2011, se týká předběžného opatření a důsledků jeho následného zrušení, takže tento judikát je pro posuzovanou věc nepoužitelný. Stávající situace způsobuje nemožnost vést spor o vyloučení nemovitosti z konkrétní podstaty, protože

kupní smlouva nenabyla díky průtahům katastrálního úřadu účinnosti. Tato kupní smlouva, která byla uzavřena mezi oběma žalobkyněmi, je přitom platná a zavazuje nejen správce konkursní podstaty, nýbrž i katastrální úřad. Zákon o konkursu a vyrovnání nezná obnovení soupisu konkursní podstaty s účinky *ex tunc*. Správce konkursní podstaty může vzniklou situaci řešit pouze tím, že nalezne skutečně nový důvod pro zápis do soupisu konkursní podstaty nebo že uplatní náhradu škody vzniklou z titulu nezákonného rozsudku. O nedůvodnosti poznámky svědčí i nová skutečnost, která spočívá v objektivním překonání úpadku, v důsledku čehož bylo vydáno dosud nepravomocné usnesení o zrušení konkurzu na OPZ PLUS, a.s. Podle stěžovatelky tedy listiny předložené správkyní konkursní podstaty nebyly způsobilé potvrdit soulad zápisu předmětné nemovitosti do soupisu konkursní podstaty se zákonem a judikaturou.

Nejvyšší správní soud přezkoumal napadený rozsudek městského soudu v souladu s § 109 odst. 3 a 4 s. ř. s., podle nichž byl vázán rozsahem a důvody, jež byly stěžovatelkou v kasační stížnosti uplatněny. Neshledal přitom vady, k nimž by podle § 109 odst. 4 s. ř. s. musel přihlédnout z úřední povinnosti.

V soudním spise jsou založeny přílohy stěžovatelky a žalovaného, z nichž vyplývají následující rozhodné skutečnosti:

Na základě prohlášení představenstva žalobkyně OPZ PLUS, a.s. ze dne 28. 11. 1995 o nepeněžitém vkladu byla vložena do základního jmění C-majetkový fond, a.s. budova č. p. 1659. Toto prohlášení podepsali za žalobkyni OPZ PLUS, a.s. členové jejího představenstva Ing. T. a Ing. P., kteří dne 1. 12. 1995 podali i návrh na zahájení řízení o povolení vkladu nemovitosti do katastru nemovitostí. Budova č. p. 1659 byla zapsána do obchodního rejstříku jako vklad do základního jmění C-majetkový fond, a.s. a zároveň byla tato nemovitost zapsána i do katastru nemovitostí jako vlastnictví této společnosti. Následně však Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 14. 5. 2000, č. j. 36 Cm 329/2000 - 177, určil za vlastníka budovy č. p. 1659 žalobkyni OPZ PLUS, a.s. Po prohlášení konkursu na její majetek byla budova č. p. 1659 zapsána do soupisu konkursní podstaty.

Společnost G.E.N., a.s. jako právní nástupkyně C-majetkový fond, a.s. však podala žalobu na vyloučení věcí ze soupisu konkursní podstaty OPZ PLUS, a.s. Tuto žalobu však zamítl Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 23. 12. 2004, č. j. 46 Cm 166/2001 - 182. Z notářského zápisu NZ 190/05, N 214/95 o osvědčení průběhu valné hromady OPZ PLUS, a.s. konané dne 1. 11. 1995 totiž zjistil, že Ing. T. a Ing. P. odstoupili tento den ze svých funkcí v představenstvu společnosti a byli zvoleni za členy její dozorčí rady. Na základě tohoto zjištění dospěl soud prvního stupně k závěru, že oprávnění členů představenstva jednat za akciovou společnost skončila zánikem této jejich funkce bez ohledu na to, zda byli zapsáni v obchodním rejstříku, neboť funkce člena dozorčí rady je neslučitelná s výkonem funkce člena představenstva společnosti. Pokud tedy Ing. T. a Ing. P. jednali jako členové představenstva OPZ PLUS, a.s. po 1. 11. 1995, je takový úkon absolutně neplatný. Společnost G.E.N., a.s. se přitom nemůže dovolávat ani ochrany práv třetích osob, neboť při jejím personálním propojení s žalobkyní OPZ PLUS, a.s. musela vědět, že za OPZ PLUS, a.s. jednají neoprávněné osoby. OPZ PLUS, a.s. tedy platně nevložila budovu č. p. 1659 do základního jmění právní předchůdkyně G.E.N., a.s. a ta se

tak nestala její vlastnicí. Proto byla uvedená nemovitost důvodně zapsána do soupisu konkursní podstaty OPZ PLUS, a.s.

Vrchní soud v Praze však rozsudkem ze dne 22. 12. 2005, č. j. 13 Cmo 200/2005 - 229, změnil rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 23. 12. 2004, č. j. 46 Cm 166/2001 - 182, tak, že ze soupisu konkursní podstaty OPZ PLUS, a.s. vyloučil mimo jiné i budovu č. p. 1659. Odvolací soud totiž na rozdíl od soudu prvního stupně dospěl k závěru, že Ing. T. a Ing. P. byli v době navýšení základního jmění G.E.N., a.s. (28. 11. 1995) o tuto nemovitost oprávněni jednat za OPZ PLUS, a.s., byť ze svých funkcí již odstoupili (1. 11. 1995). Zápis nových členů statutárního orgánu představenstva měl totiž v té době povahu konstitutivní, takže oprávnění členů statutárního orgánu jednat za společnost trvalo až do doby změny zápisu v obchodním rejstříku. Právní předchůdkyně G.E.N., a.s. se tedy stala vlastnicí budovy č. p. 1659, a proto tato věc musí být vyloučena ze soupisu konkursní podstaty OPZ PLUS, a.s.

Po vydání tohoto rozsudku Vrchního soudu v Praze uzavřela žalobkyně OPZ PLUS, a.s. se stěžovatelkou CHITON NEWS s.r.o. kupní smlouvu o převodu nemovitosti ze dne 30. 1. 2006, v níž prohlásila, že po vyloučení budovy č. p. 1659 z konkursní podstaty je oprávněna s ní neomezeně nakládat a kupní smlouvou ji prodává stěžovatelce. Obě společnosti podaly návrh na vklad vlastnického práva k této nemovitosti do katastru nemovitostí. Vlastnické právo k budově č. p. 1659 však ve prospěch stěžovatelky nebylo žalovaným zapsáno a ve výpise z katastru nemovitostí je jako její vlastnice nadále vedena žalobkyně OPZ PLUS, a.s.

Nejvyšší soud rozsudkem ze dne 30. 7. 2008, č. j. 29 Odo 840/2006 - 292, rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 22. 12. 2005, č. j. 13 Cmo 200/2005 - 229, zrušil v té části měnícího výroku o věci samé, kterou odvolací soud rozhodl o vyloučení budovy č. p. 1659 ze soupisu konkursní podstaty OPZ PLUS, a.s. V odůvodnění tohoto rozsudku Nejvyšší soud uvedl, že pro zánik oprávnění činit jménem společnosti právní úkony nevyžaduje obchodní zákoník jako podmínku výmaz člena statutárního orgánu z obchodního rejstříku. Obchodní společnost sice zavazuje právní úkon toho, kdo je v obchodním rejstříku zapsán jako člen statutárního orgánu, i když jím není. Podmínkou toho však je, aby třetí osoba, vůči níž byl právní úkon učiněn, byla v dobré víře, že jedná s členem statutárního orgánu oprávněným jednat za společnost.

Následně správkyně konkursní podstaty OPZ PLUS, a.s. zaslala žalovanému oznámení o zápisu nemovitosti do soupisu konkursní podstaty ze dne 31. 10. 2008, ve kterém sdělila, že na základě rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 30. 7. 2008, č. j. 29 Odo 840/2006 - 292, obnovila zápis budovy č. p. 1659 do soupisu konkursní podstaty OPZ PLUS, a.s. Toto oznámení obdržel žalovaný dne 4. 11. 2008 a v řízení č. Z-118956/2008 provedl dne 17. 8. 2009 záznam do katastru nemovitostí formou poznámky. Ta se zmiňuje o zapsání budovy č. p. 1659 do konkursní podstaty OPZ PLUS, a.s. a odkazuje na listinu označenou jako „*Oznámení o zapsání nemovitosti do soupisu konkursní podstaty na základě ze dne 31. 10. 2008*“.

Podle § 9 odst. 1 písm. a) zákona č. 265/1992 Sb. *[p]oznámku zapíše katastrální úřad na základě doručeného rozhodnutí nebo oznámení soudu, správce daně, správce podniku,*

vyvlastňovacího úřadu, soudního exekutora, osoby oprávněné provádět veřejné dražby podle zvláštního právního předpisu,insolvenčního správce, Státního pozemkového úřadu, jiného správního orgánu či k doloženému návrhu toho, v jehož prospěch má být poznámka zapsána na základě návrhu na nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti, správou nemovitosti a zřízením soudcovského zástavního práva na nemovitosti, na základě exekučního příkazu k prodeji nemovitosti, exekučního příkazu k prodeji podniku, na základě usnesení o nařízení výkonu rozhodnutí prodejem nemovitosti, o nařízení výkonu rozhodnutí správou nemovitosti a o nařízení výkonu rozhodnutí postižením podniku, na základě usnesení o nařízení prodeje podniku v dražbě, na základě usnesení o dražební vyhlášce o prodeji nemovitosti, na základě vyrozumění insolvenčního správce o soupisu nemovitostí, které jsou podle katastru nemovitostí ve vlastnictví jiné osoby než dlužníka, na základě usnesení o nařízení předběžného opatření, na základě oznámení o uzavření smlouvy o provedení dražby nedobrovolné, na základě žádosti o vyvlastnění práv k pozemkům a stavbám podané u příslušného vyvlastňovacího úřadu, na základě oznámení Státního pozemkového úřadu o zahájení pozemkových úprav, na základě pravomocného rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o schválení návrhu pozemkových úprav, na základě pravomocného rozhodnutí Státního pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv nebo na základě jiného rozhodnutí, kterým se omezuje oprávnění vlastníka nemovitosti nebo jiného oprávněného nakládat s předmětem práva zapsaným v katastru nebo se kterým zákon takové omezení spojuje.

Podle § 9 odst. 2 zákona č. 265/1992 Sb. *[p]ři zápisu poznámkou se postupuje přiměřeně podle § 8.*

Podle § 8 zákona č. 265/1992 Sb. *[p]říslušný orgán republiky zjistí, zda je předložená listina bez chyb v psaní nebo počtech a bez jiných zřejmých nesprávností. Je-li listina vyhotovena státním orgánem nebo jiná listina způsobilá k vykonání záznamu, provede příslušný orgán republiky zápis do katastru, jinak vrátí listinu tomu, kdo ji vyhotovil.*

V dané věci po prohlášení konkursu na žalobkyni OPZ PLUS, a.s., k němuž došlo dne 29. 3. 2000, a po určení vlastnictví budovy č. p. 1659 ve prospěch žalobkyně OPZ PLUS, a.s. rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 14. 5. 2000, č. j. 36 Cm 329/2000 - 177, musela být tato nemovitost zahrnuta do soupisu konkursní podstaty žalobkyně OPZ PLUS, a.s., neboť do ní podle § 6 odst. 1 a 2 zákona č. 328/1991 Sb., o konkursu a vyrovnání, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 328/1991 Sb.“), náleží majetek, který patřil dlužníkovi v den prohlášení konkursu a kterého nabyl za konkursu.

Rozsudkem Vrchního soudu v Praze ze dne 22. 12. 2005, č. j. 13 Cmo 200/2005 - 229, však byla budova č. p. 1659 vyloučena ze soupisu konkursní podstaty žalobkyně OPZ PLUS, a.s., takže po vydání tohoto rozsudku zde nebyl dán žádný důvod k tomu, aby v katastru nemovitostí byla učiněna poznámka o zapsání uvedené nemovitosti do soupisu konkursní podstaty.

Rozsudek Vrchního soudu v Praze ze dne 22. 12. 2005, č. j. 13 Cmo 200/2005 - 229, však byl v řízení o dovolání zrušen rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 30. 7. 2008, č. j. 29 Odo 840/2006 - 292, který nabyl právní moci dne 1. 9. 2008.

Podle názoru Nejvyššího správního soudu platí, že je-li k dovolání, k ústavní stížnosti nebo k jinému opravnému prostředku zrušeno pravomocné rozhodnutí soudu o vyloučení věci ze soupisu konkursní podstaty, dochází k sistování jeho účinků. Právní mocí zrušujícího rozhodnutí tak nastane stav, kdy rozhodnutí o vyloučení věci ze soupisu konkursní podstaty již neexistuje a věc se stává opět majetkem úpadce. Řízení o žalobě na vyloučení věci ze soupisu konkursní podstaty je pak znovu ve fázi před rozhodnutím, jehož výsledek nelze předjímat. Rozhodnutím Nejvyššího soudu dochází k zrušení pravomocného rozsudku ve výroku o vyloučení věci ze soupisu konkursní podstaty a tímto zrušovacím rozhodnutím je správce konkursní podstaty vázán. Jestliže se totiž pravomocný rozsudek soudu o vyloučení věci z konkursní podstaty úpadce považuje za rozhodnutí, na základě něhož musí správce příslušnou věc z konkursní podstaty vyloučit, pak naopak soudní rozhodnutí, jímž se takový pravomocný rozsudek zrušuje, musí být pokládáno za rozhodnutí, na základě něhož musí správce věc znovu zapsat do soupisu konkursní podstaty a obnovit tak údaje, které v něm byly evidovány před pravomocným rozsudkem soudu.

Za situace, kdy Nejvyšší soud v řízení o dovolání zruší pravomocný rozsudek soudu o vyloučení věci ze soupisu konkursní podstaty, musí tedy správce konkursní podstaty tuto věc opětovně zapsat do soupisu konkursní podstaty úpadce, aby tato mohla být případně zpeněžena ve prospěch konkursních věřitelů.

V dané věci proto správkyně konkursní podstaty nepochybila, když po vydání zrušujícího rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 30. 7. 2008, č. j. 29 Odo 840/2006 - 292, obnovila předchozí stav a do soupisu konkursní podstaty žalobkyně OPZ PLUS, a.s. opětovně zapsala budovu č. p. 1659.

Uvedená nemovitost byla podle katastru nemovitostí ve vlastnictví žalobkyně OPZ PLUS, a.s., takže poznámka o jejím zápisu do soupisu konkursní podstaty nemohla být učiněna na základě vyrozumění insolvenčního správce o soupisu nemovitostí, které jsou podle katastru nemovitostí ve vlastnictví jiné osoby než dlužníka, jak se nesprávně uvádí v napadeném rozsudku městského soudu. Nicméně zápis budovy č. p. 1659 do soupisu konkursní podstaty žalobkyně OPZ PLUS, a.s., o kterém učinila správkyně konkursní podstaty oznámení ze dne 31. 10. 2008, je možné považovat ve smyslu § 9 odst. 1 písm. a) zákona č. 265/1992 Sb. za rozhodnutí, kterým se omezuje oprávnění vlastníka nemovitosti nakládat s předmětem práva zapsaným v katastru. Od zapsání věci do soupisu konkursní podstaty s ní totiž může nakládat pouze správce konkursní podstaty nebo osoba, jíž k tomu dal správce souhlas (§ 18 odst. 3 zákona č. 328/1991 Sb. ve spojení s § 432 odst. 1 zákona č. 182/2006 Sb., o úpadku a způsobech jeho řešení (insolvenční zákon), ve znění pozdějších předpisů).

Oznámení správkyně konkursní podstaty ze dne 31. 10. 2008 je tedy možné považovat za listinu způsobilou k provedení poznámky o zapsání budovy č. p. 1659 do soupisu konkursní podstaty žalobkyně OPZ PLUS, a.s. Žalovaný tedy nepochybil, když tuto poznámku zapsal do katastru nemovitostí.

Uvedená poznámka sice odkazuje na listinu, která byla poněkud nepřesně označena jako *„Oznámení o zapsání nemovitosti do soupisu konkursní podstaty na základě ze dne 31. 10.*

2008“, nicméně z tohoto odkazu je zcela zřejmé, že poznámka byla provedena na základě zápisu příslušné nemovitosti do soupisu konkursní podstaty, o němž bylo katastrálnímu úřadu učiněno oznámení ze dne 31. 10. 2008.

Rovněž není rozhodné, že uvedená poznámka byla zapsána do katastru nemovitostí až po opakovaných urgencích správkyně konkursní podstaty a za více než devět měsíců po předání jejího oznámení ze dne 31. 10. 2008 žalovanému, neboť ten na základě shora uvedených skutečností učinil uvedený zápis do katastru nemovitostí v souladu se zákonem.

Dále se nelze ztotožnit s námitkou stěžovatelky, podle níž musel pro opětovný zápis budovy č. p. 1659 do soupisu konkursní podstaty existovat nový důvod. Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 27. 9. 2006, sp. zn. 29 Odo 34/2003, na něhož stěžovatelka v této souvislosti odkázala, se zabýval případem, kdy byl majetek původně sepsán v konkursní podstatě jako vlastnictví úpadce a následně došlo k jeho zpeněžení prodejem mimo dražbu způsobem, který založil neplatnost smlouvy. V posuzované věci se však o neplatnost právního úkonu nejednalo a v ní žádný nový důvod pro sepsání majetku do konkursní podstaty nevznikl. Důvod soupisu je totiž stále stejný a spočívá v tom, že budova č. p. 1659 je ve vlastnictví úpadce, tedy žalobkyně OPZ PLUS, a.s.

Otázkami nezapsání vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě kupní smlouvy ze dne 30. 1. 2006 uzavřené mezi žalobkyní OPZ PLUS, a.s. a stěžovatelkou CHITON NEWS s.r.o. a platností této smlouvy se Nejvyšší správní soud nemohl zabývat. Předmětem posuzované věci je totiž žaloba na ochranu před nezákonným zásahem správního orgánu, který podle tvrzení stěžovatelky spočívá v provedení poznámky žalovaného o zápisu budovy č. p. 1659 do soupisu konkursní podstaty žalobkyně OPZ PLUS, a.s., a nikoliv žaloba ve věci vkladu práva k nemovitosti, o níž rozhodují soudy v občanském soudním řízení podle části páté občanského soudního řádu.

S ohledem na shora uvedené skutečnosti lze tedy uzavřít, že zásah žalovaného spočívající v zápisu poznámky o zapsání budovy č. p. 1659 do soupisu konkursní podstaty žalobkyně OPZ PLUS, a.s. byl proveden v souladu se zákonem, takže Městský soud v Praze nepochybil, když takový závěr učinil. Kasační stížnost proti napadenému rozsudku není důvodná, a proto ji Nejvyšší správní soud podle § 110 odst. 1 věty druhé s. ř. s. zamítl. Současně v souladu s § 120 a § 60 odst. 1 větou první s. ř. s. nepřiznal žádnému z účastníků právo na náhradu nákladů řízení o kasační stížnosti, neboť stěžovatelka CHITON NEWS s.r.o. ani žalobkyně OPZ PLUS, a.s. v něm neměly úspěch a žalovanému v něm nevznikly náklady přesahující rámec jeho běžné úřední činnosti.

P o u č e n í : Proti tomuto rozsudku **n e j s o u** opravné prostředky přípustné.

V Brně dne 31. ledna 2013

JUDr. Jiří Palla
předseda senátu