

Běh lhůty pro uplatnění práva odporovat právním úkonům dlužníka u úkonů, podle nichž práva vznikají vkladem do katastru nemovitostí ČR

U právních úkonů, podle nichž práva vznikají vkladem do katastru nemovitostí ČR, lze považovat za dlužníkem učiněný právní úkon, popř. za právní úkon, k němuž došlo mezi dlužníkem a osobami jemu blízkými, jen takový právní úkon, podle něhož bylo na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení vloženo právo do katastru nemovitostí ČR

U právních úkonů, podle nichž práva vznikají vkladem do katastru nemovitostí ČR, lze považovat za dlužníkem učiněný právní úkon, popř. za právní úkon, k němuž došlo mezi dlužníkem a osobami jemu blízkými, jen takový právní úkon, podle něhož bylo na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení vloženo právo do katastru nemovitostí ČR. Tříleté lhůty pro uplatnění práva odporovat právním úkonům dlužníka proto v těchto případech počínají běžet dnem, následujícím po dni, ke kterému vznikly účinky vkladu práva do katastru nemovitostí ČR; určujícím tedy z tohoto hlediska je den, kdy návrh na vklad práva byl doručen katastrálnímu úřadu (§ 2 odst.3 zákona č. [265/1992](#) Sb. ve znění pozdějších předpisů).

(Rozsudek Nejvyššího soudu České republiky ze dne 18.7.2000, sp.zn. 31 Cdo 619/2000)

Nejvyšší soud České republiky rozhodl ve věci o neúčinnost právních úkonů, vedené u Okresního soudu v Kolíně pod sp. zn. 7 C 1334/98, o dovolání žalobce proti rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 6. dubna 1999 č.j. 22 Co 174/99-59, tak, že rozsudek krajského soudu a rozsudek Okresního soudu v Kolíně ze dne 21. prosince 1998 č.j. 7 C 1334/98-46 zrušil a věc vrátil Okresnímu soudu v Kolíně k dalšímu řízení.

Z odůvodnění :

Žalobce se domáhal, aby bylo určeno, že "dohoda o uspořádání spoluvlastnického vztahu k nemovitostem", uzavřená mezi žalovanou a jejím manželem V. B. dne 27.7.1995 a "vložená do katastru nemovitostí dne 16.11.1995 s právními účinky vkladu ke dni 31.8.1995 a darovací smlouva, uzavřená mezi žalovanou a V. B. dne 28.7.1995 a "vložená do katastru nemovitostí dne 29.11.1995 s právními účinky vkladu ke dni 14.9.1995", jsou vůči němu právně neúčinné. Žalobu odůvodnil zejména tím, že "dohodou o uspořádání spoluvlastnického vztahu k nemovitostem" bylo vypořádáno bezpodílové spoluvlastnictví žalované a V. B. tak, že každý z nich se stal spoluvlastníkem id. poloviny nemovitostí ("domu čp. 195 se zast. plochou parc. č. 285, na níž dům stojí, a zemědělskou hospodářskou budovou se zast. plochou, na níž je budova umístěna, parc. č. 11 a zahradami parc. č. 22/1 a 23, vše v k.ú. R.") a že darovací smlouvou převedl V. B. na žalovanou svou, uvedeným způsobem nabytou, ideální polovinu těchto nemovitostí. Uvedené právní úkony zkracují uspokojení

vymahatelné pohledávky vůči V. B. ve výši 180.000,- Kč s příslušenstvím, která byla žalobci přiznána rozsudkem Okresního soudu v Kolíně ze dne 13.1.1998 č.j. 10 C 607/97-26.

Okresní soud v Kolíně rozsudkem ze dne 21.12.1998 č.j. 7 C 1334/98-46 žalobu zamítl a rozhodl, že žalobce je povinen zaplatit žalované na náhradě nákladů řízení 4.300,- Kč k rukám advokáta. Dospěl k závěru, že žaloba byla podána u soudu až po uplynutí lhůty, uvedené v ustanovení § 42a odst.2 obč. zák. Pro posouzení, zda odporovatelný právní úkon byl učiněn v posledních třech letech, je podle názoru soudu prvního stupně významné to, kdy žalovaná smlouvy podepsala, a nikoliv skutečnost, kdy "byly vloženy do katastru". Protože žalovaná uzavřela "dohodu o uspořádání spoluvlastnického vztahu k nemovitostem" dne 27.7.1995 darovací smlouvu dne 28.7.1995 a protože žaloba byla podána u soudu až dne 17.8.1998, musela být žaloba zamítnuta. K opožděnosti žaloby soud prvního stupně přihlédl "z úřední povinnosti", neboť lhůta podle ustanovení § 42a odst.2 obč. zák. je lhůtou propadnou.

K odvolání žalobce Krajský soud v Praze rozsudkem ze dne 6.4.1999 č.j. 22 Co 174/99-59 rozsudek soudu prvního stupně potvrdil, a rozhodl, že žalobce je povinen zaplatit žalované na náhradě nákladů odvolacího řízení 2.636,- Kč k rukám "právního zástupce žalované" a že proti rozsudku se připouští dovolání. Odvolací soud shodně se soudem prvního stupně dospěl k závěru, že tříleté lhůty, uvedené v ustanovení § 42a odst. 2 obč. zák., je třeba u právních úkonů, týkajících se věcných práv k nemovitostem, počítat od uzavření těchto právních úkonů. Poukázal na pojem právního úkonu, vymezený v ustanovení § 34 obč. zák., a dovodil, že "pokud by tato lhůta měla být počítána od zápisu do katastru nemovitostí", musel by to zákon výslovně stanovit. Na návrh žalobce přiznal rozhodnutí o otázce počátku běhu lhůty podle ustanovení § 42a odst. 2 obč. zák. u právních úkonů, týkajících se nemovitostí, zásadní význam po právní stránce; připustil proto v tomto směru proti svému rozsudku dovolání.

Proti tomuto rozsudku odvolacího soudu podal žalobce z důvodu uvedeného v ustanovení § 241 odst.3 písm.d) o. s. ř. dovolání. Namítá, že u smlouvy, kterou se převádí vlastnictví k nemovitosti, vznikají obligační účinky jejím podpisem oběma stranami, zatímco účinky rozhodné pro přechod vlastnictví k věci nastávají až po rozhodnutí katastrálního úřadu, kterým se povoluje "vklad smlouvy" do katastru nemovitostí, a to zpětně ke dni podání návrhu na vklad. Samotným podpisem smlouvy věřitel ve svých právech není dotčen; k tomu dochází až přechodem vlastnictví. Návrh na vklad do katastru nemovitostí může být podán se zpožděním, které může fakticky vyloučit možnost věřitele zjistit, že k uzavření právního úkonu došlo, a zákonem deklarovaná veřejnost katastru nemovitostí tak ztrácí svůj význam. Podle názoru žalobce je třeba počátek běhu lhůty vázat "nejen k učinění úkonu", ale i "k existenci samotné pohledávky věřitele jejího vzniku, resp. ke dni vykonatelnosti této pohledávky". Protože podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí je konečným úkonem dlužníka, kterým věřiteli znemožňuje domoci se své pohledávky, není "z hlediska běhu lhůty" vyloučen výklad, který stanoví běh lhůty podle ustanovení § 42a odst.2 obč. zák. s přihlédnutím k přechodu vlastnického práva jako "definitivnímu účinku smlouvy, kterou se převádí nemovitost". Žalobce navrhl, aby dovolací soud rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc mu vrátil k dalšímu řízení.

Žalovaná navrhla, aby dovolání bylo zamítnuto. Uvedla, že pro běh lhůty uvedené v ustanovení § 42a odst.2 obč. zák. je rozhodná "doba, kdy osoba ze smlouvy oprávněná se smlouvou projeví souhlas", a že tu není důvod rozlišovat mezi právními úkony spočívajícími ve vložení vlastnického práva do katastru nemovitostí a ostatními právními úkony. Soudy obou stupňů tedy dospěly ve věci ke správným právním závěrům.

Nejvyšší soud České republiky jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) po zjištění, že dovolání bylo podáno osobou oprávněnou (účastníkem řízení) v zákonné lhůtě (§ 240 odst. 1 o. s. ř.) a že dovolání je přípustné podle ustanovení § 239 odst. 1 o. s. ř., přezkoumal napadený rozsudek bez nařízení jednání (§ 243a odst. 1 věta první o. s. ř.) a dospěl k závěru, že dovolání je opodstatněné.

Podle ustanovení § 42a odst.1 obč. zák. se věřitel může domáhat, aby soud určil, že dlužníkovy právní úkony, pokud zkracují uspokojení jeho vymahatelné pohledávky, jsou vůči němu právně neúčinné; toto právo má věřitel i tehdy, je-li nárok vůči dlužníkovi z jeho odporovatelného úkonu již vymahatelný anebo byl-li již uspokojen.

Podle ustanovení § 42a odst.2 obč. zák. odporovat je možné právním úkonům, které dlužník učinil v posledních třech letech v úmyslu zkrátit své věřitele, musel-li být tento úmysl druhé straně znám, a právním úkonům, kterými byli věřitelé dlužníka zkráceni a k nimž došlo v posledních třech letech mezi dlužníkem a osobami jemu blízkými (§ 116 a § 117 obč. zák.), nebo které dlužník učinil v uvedeném čase ve prospěch těchto osob, s výjimkou případu, když druhá strana tehdy dlužníkův úmysl zkrátit věřitele i při náležité pečlivosti nemohla poznat.

Podle ustanovení § 42a odst.3 obč. zák. právo odporovat právním úkonům lze uplatnit vůči osobě, v jejíž prospěch byl právní úkon učiněn, nebo které vznikl z odporovatelného úkonu dlužníka prospěch.

Podle ustanovení § 42a odst.4 obč. zák. právní úkon, kterému věřitel s úspěchem odporoval, je vůči němu neúčinný potud, že věřitel může požadovat uspokojení své pohledávky z toho, co odporovatelným úkonem ušlo z dlužníkovy majetku; není-li to dobře možné, má právo na náhradu vůči tomu, kdo měl z tohoto úkonu prospěch.

Smyslem žaloby podle ustanovení § 42a obč. zák. (odpůrcí žaloby) je - uvažováno z pohledu žalujícího věřitele - dosáhnout rozhodnutí soudu, kterým by bylo určeno, že je vůči němu neúčinný dlužníkem učiněný právní úkon. Rozhodnutí soudu, kterým bylo odpůrcí žalobě vyhověno, pak představuje podklad k tomu, že se věřitel může na základě titulu způsobilého k výkonu rozhodnutí (exekučního titulu), vydaného proti dlužníku, domáhat nařízení výkonu rozhodnutí (exekuce) postižením toho, co odporovaným (právně neúčinným) právním úkonem ušlo z dlužníkovy majetku, a to nikoliv proti dlužníku, ale vůči osobě, v jejíž prospěch byl právní úkon učiněn. V případě, že uspokojení věřitele z tohoto majetku není dobře možné, musí se věřitel - místo určení neúčinnosti právního úkonu - domáhat, aby mu ten, komu z odporovatelného právního úkonu dlužníka vznikl prospěch, vydal takto získané plnění. Odpůrcí žaloba je tedy právním prostředkem sloužícím k uspokojení vymahatelné pohledávky věřitele v řízení o výkon rozhodnutí (exekučním řízení), a to postižením věcí, práv nebo jiných majetkových hodnot, které odporovaným právním úkonem ušly z dlužníkovy majetku, popřípadě vymožením peněžité náhrady ve výši odpovídající prospěchu získanému z odporovatelného právního úkonu (srov. též rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27.5.1999 sp. zn. 2 Cdon 1703/96, uveřejněný pod č. 26 ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, ročník 2000).

K odpůrcí žalobě je aktivně věcně legitimován (§ 42a odst.1 obč. zák.) věřitel, jehož pohledávka za dlužníkem je vymahatelná (srov. též rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 13.11.1996 sp.zn. 15 Co 714/95, uveřejněný pod č. 12 Sbírky soudních rozhodnutí a stanovisek, roč. 1998). Věřitelem je ten, kdo má za dlužníkem pohledávku (ať splatnou či nesplatnou, popř. budoucí).

Vymahatelnou se rozumí taková pohledávka, jejíž splnění lze vynutit cestou výkonu rozhodnutí (exekuce), tj. pohledávka, která byla věřiteli přiznána vykonatelným rozhodnutím nebo jiným titulem, podle kterého lze nařídit výkon rozhodnutí (exekuci).

Z hlediska skutkového stavu bylo v posuzovaném případě zjištěno (správnost skutkových zjištění dovolatel nezpochybňuje), že žalobce uzavřel s V. B. dne 6.5.1994 smlouvu, na základě které mu poskytl "úvěr" ve výši 180.000,- Kč; V. B. se zavázal "úvěr" vrátit do 27.5.1994. Na návrh žalované bylo pravomocným rozsudkem Okresního soudu v Kolíně ze dne 15.11.1994 sp. zn. 7 C 1038/94 zrušeno bezpodílové spoluvlastnictví žalované a V. B. Žalovaná uzavřela dne 27.7.1995 s V. B. smlouvu označenou jako "dohoda o uspořádání spoluvlastnického vztahu k nemovitostem", jež tvořily součást jejich bezpodílového spoluvlastnictví, podle které se každá ze stran smlouvy stala podílovým spoluvlastníkem jedné ideální poloviny domu čp. 195 postaveného na st.p.č. 285, zemědělské hospodářské budovy postavené na st.p.č. 11 a pozemků st.p. č. 11, st.p.č. 285, p. č. 22/1 a p.č. 23, zapsaných na listu vlastnictví č. 131 pro kat. území a obec R.; vklad vlastnického práva podle této smlouvy byl na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu v Kolíně č.j. V 1 - 1547/95 zapsán do katastru nemovitostí s tím, že právní účinky vkladu vznikly dnem 31.8.1995. Dne 28.7.1995 uzavřela žalovaná s V. B. darovací smlouvu, kterou V. B. daroval žalované svoji ideální polovinu předmětných nemovitostí, kterou nabyl na základě smlouvy ze dne 27.7.1995; vklad vlastnického práva podle této smlouvy byl na základě rozhodnutí Katastrálního úřadu v Kolíně č.j. V 12 - 1628/95 zapsán do katastru nemovitostí s tím, že právní účinky vkladu vznikly dnem 14.9.1995. Rozsudkem Okresního soudu v Kolíně ze dne 13.1.1998 č.j. 10 C 607/97-26 bylo V. B. uloženo, aby zaplatil žalobci 180.000,- Kč se 17% úrokem z prodlení od 28.5.1994 do zaplacení a nahradil žalobci náklady řízení, vše do 3 dnů od právní moci rozsudku; podle vyznačeného potvrzení tento rozsudek nabyl právní moci dnem 23.3.1998. Žalobu o určení neúčinnosti obou uvedených smluv podle ustanovení § 42a odst.2 obč. zák. podal žalobce u soudu prvního stupně dne 17.8.1998.

Za tohoto skutkového stavu bylo pro posouzení projednávané věci mimo jiné podstatné, od kdy začínají běžet tříleté lhůty podle ustanovení § 42a odst. 2 obč. zák., odporuje-li věřitel takovému právnímu úkonu dlužníka, podle něhož práva vznikají vkladem do katastru nemovitostí ČR.

Jedním z práv, která při převodu na základě dvoustranného právního úkonu (smlouvy) vznikají vkladem do katastru nemovitostí ČR, je vlastnické právo k nemovitostem; právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu (srov. § 133 odst.2 obč. zák., § 2 zákona č. [265/1992](#) Sb., ve znění pozdějších předpisů).

Právním úkonem se rozumí projev vůle směřující zejména ke vzniku, změně nebo zániku těch práv nebo povinností, které právní předpisy s takovým projevem vůle spojují (srov. § 34 obč. zák.). Smlouva jako dvoustranný právní úkon je uzavřena okamžikem, kdy přijetí návrhu na uzavření smlouvy nabývá účinnosti, tj. okamžikem, kdy včasné vyjádření souhlasu druhé strany s obsahem návrhu na uzavření smlouvy dojde navrhovateli (srov. § 43c odst.1 a 2 a § 44 odst.1 obč. zák.). Jde-li o smlouvu o převodu nemovitosti, musí být písemný návrh na její uzavření a písemné přijetí návrhu na téže listině (srov. § 46 odst.2 obč. zák.).

Z ustanovení § 42a odst.2 obč. zák. vyplývá, že věřitel může odporovat právnímu úkonu dlužníka (mimo jiné) tehdy, jestliže právní úkon zkracuje uspokojení jeho pohledávky, a (současně) tehdy,

jestliže k právnímu úkonu mezi dlužníkem a osobou jemu blízkou došlo v posledních třech letech nebo jestliže dlužník učinil právní úkon v posledních třech letech ve prospěch osob jemu blízkých anebo jestliže dlužník učinil právní úkon vůči jiným osobám než jemu blízkým v posledních třech letech.

Odvolací soud (a shodně s ním i soud prvního stupně) dovodil, že z hlediska běhu lhůt uvedených v ustanovení § 42a odst.2 obč. zák. je u dvoustranných právních úkonů (smluv), podle nichž práva vznikají vkladem do katastru nemovitostí ČR, rozhodné, kdy byla smlouva zkracující uspokojení pohledávky věřitele uzavřena. S tímto právním názorem nelze souhlasit.

Smlouva (dohoda) o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví týkající se nemovitosti a smlouva o převodu vlastnictví k nemovitosti představují tzv. nabývací titul (titulus adquirendi). I když z takové smlouvy vznikají jejím účastníkům práva a povinnosti, k přechodu vlastnictví podle ní ještě nedochází (srov. § 149a obč. zák. ve znění účinném do 31.7.1998, § 133 odst.2 obč. zák.); ten nastává až vkladem vlastnického práva provedeným na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení (modus adquirendi), který má právní účinky ke dni, kdy návrh na vklad byl doručen katastrálnímu úřadu.

Z hlediska ustanovení § 42a odst.2 obč. zák. jsou významné pouze právní úkony dlužníka, které zkracují uspokojení pohledávky jeho věřitele; jen takovým právním úkonům - jak vyplývá z jeho znění - může věřitel s úspěchem odporovat.

Uzavřením smlouvy o převodu vlastnictví k nemovitosti ke zkrácení uspokojení pohledávky věřitele ze strany jeho dlužníka (účastníka smlouvy) - i kdyby dlužník ke smlouvě přistoupil s takovým záměrem - ještě nedochází. I když dlužník uzavřením smlouvy projevil vůli převést nemovitost na jiného a i kdyby přitom sledoval zkrácení uspokojení pohledávky svého věřitele, právní sféry dlužníka a věřitele se to ještě nedotýká; nabyvatel se totiž pouhým uzavřením smlouvy (zatím) vlastníkem nemovitosti nestal a dlužníkův věřitel může požadovat uspokojení své pohledávky (např. cestou výkonu rozhodnutí) i z této nemovitosti, neboť dosud tvoří součást dlužníka majetku. Zkrácení uspokojení pohledávky věřitele může nastat až tím, že dlužník přestal být vlastníkem převáděné nemovitosti. Jestliže dlužník takovémuto právnímu následku uzavřené smlouvy nezabránil nebo mu nebyl schopen zabránit a jestliže tak bylo celkové právní jednání směřující k převodu nemovitosti na jiného dovršeno (vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí ČR), pak v případě, že tím došlo ke zkrácení uspokojení pohledávky dlužníka věřitele, je odůvodněn závěr, že dlužník učinil právní úkon, významný z hlediska ustanovení § 42a odst.2 obč. zák., popř. že došlo k takovémuto právnímu úkonu. Nepostačuje tedy, jestliže dlužník pouze projeví vůli, směřující k následku, který zkrátí, resp. je způsobilý (v budoucnu) zkrátit pohledávku věřitele. Je třeba, aby jeho projev vůle také skutečně vyvolal právní následky, které vedou ke zkrácení uspokojení pohledávky dlužníka věřitele.

To, co bylo uvedeno o uzavření smlouvy o převodu nemovitosti, obdobně platí i u smlouvy (dohody) o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví týkající se nemovitosti.

Odvolací soud při rozhodování rovněž náležitě nepřihlédl k tomu, že smlouvy o převodu nemovitosti ani smlouvy (dohody) o vypořádání bezpodílového spoluvlastnictví týkající se nemovitosti nemohou

vést, ačkoliv byly platně uzavřeny, ke zkrácení uspokojení pohledávky dlužníkovu věřitele, jestliže na jejich základě nedojde ke vkladu vlastnického práva. Také z tohoto důvodu nelze považovat uzavření takových smluv za okamžik rozhodný pro běh lhůt, uvedených v ustanovení § 42a odst.2 obč. zák.

Právní názor odvolacího soudu též nebere v úvahu, že podání návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ČR není omezeno žádnou lhůtou, počítanou od uzavření smlouvy (srov. též nálezy Ústavního soudu ze dne 7.10.1996 sp. zn. IV ÚS 201/96, uveřejněný pod č. 96 ve Sbírce nálezů a usnesení Ústavního soudu České republiky, svazek 6, II. díl). Dovolateli lze přisvědčit v tom, že počítání lhůt uvedených v ustanovení § 42a odst.2 obč. zák. způsobem uvedeným v rozsudku odvolacího soudu (již od uzavření smlouvy) by mohlo vést také k tomu, že by tyto lhůty uplynuly dříve, než by byl podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí ČR, čímž by věřiteli bylo v rozporu s ustanovením § 42a obč. zák. zabráněno vůbec úspěšně se domáhat vyslovení právní neúčinnosti odporovatelných právních úkonů.

Z uvedených důvodů dospěl Nejvyšší soud České republiky k závěru, že u právních úkonů, podle nichž práva vznikají vkladem do katastru nemovitostí ČR, lze považovat za dlužníkem učiněný právní úkon, popř. za právní úkon, k němuž došlo mezi dlužníkem a osobami jemu blízkými, jen takový právní úkon, podle něhož bylo na základě pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu o jeho povolení vloženo právo do katastru nemovitostí ČR. Tříleté lhůty pro uplatnění práva odporovat právním úkonům dlužníka proto v těchto případech počínají běžet dnem, následujícím po dni, ke kterému vznikly účinky vkladu práva do katastru nemovitostí ČR; určujícím tedy z tohoto hlediska je den, kdy návrh na vklad práva byl doručen katastrálnímu úřadu (§ 2 odst.3 zákona č. [265/1992](#) Sb. ve znění pozdějších předpisů).

Z výše uvedeného vyplývá, že napadený rozsudek odvolacího soudu spočívá na nesprávném právním posouzení věci; Nejvyšší soud České republiky proto napadený rozsudek podle ustanovení § 243b odst. 1 části věty za středníkem o. s. ř. zrušil. Protože důvody, pro které byl zrušen rozsudek odvolacího soudu, platí i na rozsudek soudu prvního stupně, zrušil Nejvyšší soud i toto rozhodnutí a věc vrátil Okresnímu soudu v Kolíně k dalšímu řízení (§ 243b odst. 2 věta druhá o. s. ř.).

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- [Směnka](#)
- [\(Usnesení Nejvyššího soudu České republiky č.j. 29 NSČR 31/2025-B-79 ze dne 28.5.2026\)](#)
- [Insolvenční řízení](#)
- [Hospodářská soutěž \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Oddlužení, dokazování](#)
- [Odpůrčí žaloba \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Prevenční povinnost \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Valná hromada \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Vydědění \(exkluzivně pro předplatitele\)](#)
- [Náhrada škody](#)
- [Advokátní tarif](#)