

Česká republika
NÁLEZ
Ústavního soudu
Jménem republiky

Ústavní soud rozhodl dnešního dne v senátě složeném z předsedkyně Kateřiny Šimáčkové a soudců Ludvíka Davida a Ivany Janů mimo ústní jednání bez přítomnosti účastníků ve věci ústavní stížnosti stěžovatelky **Obec Vranovice**, se sídlem Školní 1, Vranovice, zastoupené JUDr. Radkem Machem, advokátem se sídlem Mendlovo náměstí 470/2a, Brno, proti usnesení **Krajského soudu v Brně** ze dne 29. 6. 2010, č. j. 12 Cm 50/2007-95, proti usnesení **Vrchního soudu v Olomouci** ze dne 2. 11. 2011, č. j. 6 Cm 106/2010-143, a proti usnesení **Nejvyššího soudu** ze dne 29. 4. 2013, č. j. 29 Cdo 642/2012-170, za účasti Krajského soudu v Brně, Vrchního soudu v Olomouci a Nejvyššího soudu jako účastníků řízení a **JUDr. Vojtěšky Burešové**, správce konkurzní podstaty úpadce Agrodružstvo Vranovice - v likvidaci, IČ: 00134651 se sídlem ve Vranovicích, zastoupené Mgr. Vlastimilem Šiplem, advokátem se sídlem v Brně, Moravské náměstí 690/15, jako vedlejšího účastníka řízení, t a k t o:

- I. Usnesením Krajského soudu v Brně ze dne 29. 6. 2010, č. j. 12 Cm 50/2007-95, usnesením Vrchního soudu v Olomouci ze dne 2. 11. 2011, č. j. 6 Cm 106/2010-143, a usnesením Nejvyššího soudu ze dne 29. 4. 2013, č. j. 29 Cdo 642/2012-170, došlo k porušení článku 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, zaručujícího právo každého domáhat se stanoveným postupem svého práva u nezávislého a nestranného soudu, a v důsledku toho i k porušení článku 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, zakotvujícího právo vlastnit majetek.**
- II. Usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 29. 6. 2010, č. j. 12 Cm 50/2007-95, usnesení Vrchního soudu v Olomouci ze dne 2. 11. 2011, č. j. 6 Cm 106/2010-143, a usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. 4. 2013, č. j. 29 Cdo 642/2012-170 se ruší.**

Odůvodnění:

1. Ústavní stížností doručenou Ústavnímu soudu dne 26. 7. 2013, která po formální stránce splňuje náležitosti požadované zákonem č. 182/1993 Sb., o Ústavním soudu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o Ústavním soudu“) se stěžovatelka domáhá zrušení v záhlaví citovaných rozhodnutí, neboť jimi bylo porušeno její právo

na ochranu vlastnictví zaručené článkem 11 Listiny základních práv a svobod a právo na spravedlivý proces zakotvené v článku 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod.

2. V ústavní stížnosti stěžovatelka namítá, že nabyla nemovitost - budovu č. p. 57 na pozemku parc. č. st. 49 zapsanou na LV č. 10001, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - venkov, katastrální území Vranovice nad Svratkou, obec Vranovice (dále jen „sporná nemovitost“, „předmětná nemovitost“, nebo „nemovitost“), na základě kupní smlouvy ze dne 15. dubna 1996 od pana Z. K. a a paní V. K., kteří ji nabyli kupní smlouvou ze dne 30. 7. 1992 od předchozí majitelky, paní M. H. Vlastnické právo paní M. H. bylo odvozeno z dohody o vydání nemovitosti ze dne 6. 2. 1992, v níž figurovalo jako vydávající Agrodružstvo Vranovice. Vlastnické právo stěžovatelky počalo být sporné v roce 2000, kdy se vedlejší účastník domáhal žalobou podanou u Okresního soudu v Břeclavi určení, že je vlastníkem předmětné nemovitosti. Žaloba vedlejšího účastníka byla zamítnuta s odůvodněním, že správce konkurzní podstaty nemá naléhavý právní zájem na určení vlastnického práva k nemovitostem úpadce. Poté zahrnul správce konkurzní podstaty nemovitost do konkurzní podstaty úpadce. Stěžovatelka za těchto okolností iniciovala řízení o vyloučení předmětné nemovitosti z konkurzní podstaty úpadce, její žaloba však byla zamítnuta.
3. Stěžovatelka zdůrazňuje, že nabyla vlastnické právo k nemovitosti od fyzických osob, jejichž vlastnické právo bylo zapsáno v katastru nemovitostí. Stěžovatelka v této souvislosti poukazuje na ustálenou judikaturu Ústavního soudu, např. na nálezy sp. zn. I. ÚS. 143/07 ze dne 25. 2. 2009, a sp. zn. Pl. ÚS 75/04 ze dne 13. 06. 2006, z nichž vyplývá ochrana dobré víry nabyvatele. Obecné soudy se však otázkou dobré víry v nabytí práva třetí osoby nezabývaly, ani nevzaly v potaz relevantní judikaturu Ústavního soudu. Stěžovatelka namítá, že v pořadí již druhému nabyvateli nelze dávat k tíži následné odpadnutí právního důvodu, na jehož bázi nabyli vlastnické právo k nemovitosti právní předchůdci vlastníka. Meritem ústavní stížnosti se tak stává řešení otázky, zda lze po stěžovatelce spravedlivě požadovat, aby poté, co nabyla vlastnického práva k nemovitosti v důvěře v zápis do katastru nemovitostí, mohla po několika letech být tohoto práva bez dalšího zbavena. Stěžovatelka přitom zastává názor Ústavního soudu vyjádřený v jeho nálezu ze dne 31. 10. 2007 sp. zn. Pl. ÚS 78/06, dle něhož, pakliže vztah mezi smluvními stranami, včetně odstoupení od smlouvy, zanikl, je možné, aby se důsledky zániku projevíly pouze mezi těmito účastníky. Stěžovatelka taktéž argumentuje zásadou materiální publicity katastru nemovitostí a v této souvislosti poukazuje na nález Ústavního soudu ze dne 11. 05. 2011, sp. zn. II. ÚS 165/11 a rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 10. 2011, sp. zn. 28 Cdo 3322/2010 a 28 Cdo 3324/2010. Závěrem stěžovatelka konstatuje, že zhodnotila budovu částkou 3 307 958 Kč, vloženou investici přitom nelze vymáhat po jejích právních předchůdcích.
4. Podle § 42 odst. 3 a 4 zákona o Ústavním soudu umožnil Ústavní soud Krajskému soudu v Brně, Vrchnímu soudu v Olomouci a Nejvyššímu soudu, aby se vyjádřily k ústavní stížnosti.
5. Krajský soud v Brně ve svém vyjádření k ústavní stížnosti setrval na svém právním posouzení věci vyjádřeném v napadeném rozsudku, současně respektuje stanoviska odvolacího a dovolacího soudu.

6. Vrchní soud v Olomouci považuje podanou ústavní stížnost za nedůvodnou, neboť má zato, že nedošlo napadenými rozhodnutími k porušení práv stěžovatelky dle čl. 11 a čl. 36 Listiny základních právní a svobod. K jednotlivým námitkám Vrchní soud v Olomouci odkazuje na odůvodnění svého usnesení, v němž vyložil důvody, které ho vedly k potvrzení napadeného rozsudku Krajského soudu v Brně. Vrchní soud se zabýval posouzením předpokladů, za nichž může soud vyhovět žalobě o vyloučení věci, práva, nebo jiné majetkové hodnoty ze soupisu majetku konkursní podstaty. V návaznosti na odvolací námitky stěžovatelky dokazování částečně zopakoval i doplnil, zjištění z provedených důkazů a shrnutí skutkového stavu věci je obsaženo v odůvodnění rozsudku na straně 6, poslední odstavec až na straně 8, druhý odstavec. Vrchní soud v Olomouci se také zabýval otázkou vztahu předpisů restituční povahy a ustanovení občanského zákoníku a občanského soudního řádu a uzavřel, že právní předchůdkyně stěžovatelky M. H. jako oprávněná osoba ve smyslu § 4 odst. 1 zákona č. 229/1991 Sb. měla uplatnit svůj nárok u pozemkového úřadu a současně vyzvat povinnou osobu k vydání nemovitosti. V dané věci však k přechodu vlastnického práva k nemovitostem nedošlo, proto dospěl odvolací soud shodně se soudem prvního stupně k závěru, že dohodou o vydání nemovitostí ze dne 6.2.1992 nepřešlo vlastnické právo ke sporným nemovitostem na M. H. Dále přisvědčil soudu prvního stupně v jeho závěru, že jmenovaná vlastnické právo ke sporné nemovitosti nevydržela, a rovněž i v tom, že nemohla jako nevlastník platně převést spornou nemovitost na další nabyvatele. Přestože se žádný z účastníků nedovolal vydržení vlastnického práva, zabýval se vrchní soud otázkou vydržení vlastnického práva ke sporné nemovitosti ze strany stěžovatelky a dospěl k závěru, že stěžovatelka nenaplnila podmínky předpokládané § 134 odst. 1 občanského zákoníku. Na rozdíl od stěžovatelky je tedy Vrchní soud v Olomouci toho názoru, že ve svém rozsudku poskytl nezaujatý výklad a své úvahy náležitě odůvodnil.
7. Nejvyšší soud upozornil, že odvolací soud rozhodl v souladu se závěry rozsudku velkého senátu Nejvyššího soudu ze dne 9. prosince 2009, sp. zn. 31 Odo 1424/2006, za této situace neměl Nejvyšší soud možnost rozhodnout jinak, nehodlal-li se od závěrů rozhodnutí velkého senátu odchýlit, k čemuž jednak neshledal důvod, jednak mu vtom bránila úprava obsažená v ustanovení § 20 odst. 1 zákona č. 6/2002 Sb., o soudech, soudcích a státní správě soudů a o změně některých dalších zákonů (rozhodnutím tříčlenného senátu korigovat právní závěry formulované v rozhodnutí velkého senátu nelze). Současně Nejvyšší soud poukazuje na skutečnost, že přezkum Ústavním soudem je omezen na zjištění, zda rozhodnutí Nejvyššího soudu nevykazuje rysy protiústavnosti. Ústavním soudem judikované rysy protiústavnosti však napadené rozhodnutí nevykazuje, proto Nejvyšší soud navrhuje, aby ústavní stížnost byla odmítnuta.
8. Vedlejší účastník ve vyjádření k ústavní stížnosti namítá, že stěžovatelka nemohla být v dobré víře, že je nezpochybnitelným vlastníkem předmětné nemovitosti, když nemovitost zakoupila v době, kdy byl prokazatelně o vlastnictví budovy veden již 3 roky soudní spor, jehož existence byla zachycena jednak poznámkou v katastru nemovitostí, jednak se jednalo o skutečnost známou i široké veřejnosti obce. Stěžovatelka realizovala koupi nemovitosti v roce 1996, kdy již byl podán návrh na prohlášení konkursu na majetek Agrodružstva Vranovice - v likvidaci. Obec Vranovice zakoupila nemovitost s neúměrně vysokým rizikem, a taktéž investovala s tímto vysokým rizikem případné budoucí ztráty. Vedlejší účastník má za to, že se obecné soudy zabývaly všemi jejími námitkami včetně námitky vydržení i princip

dobré víry. Rozhodnutí Ústavního soudu, zabývající se možností uplatnění principu materiální publicity tak, jak je má na mysli nová právní úprava občanského zákoníku, ve vztahu k zásadě dobré víry upravené k dnešnímu dni, neopomíjí zdůraznit, že v každém konkrétním případě je nutno mít na paměti obecný princip spravedlnosti, a není možno akceptovat znevýhodněné postavení skutečného nositele práva před ochranou dobré víry. Vedlejší účastník zdůrazňuje, že ze strany správkyne konkursní podstaty bylo v mezích zákona postupováno vždy velmi ohleduplně, aby nebyla obci způsobena ještě větší újma, neboť nemovitost byla využívána jako školní zařízení. Od zápisu nemovitosti do konkursní podstaty do pravomocného ukončení excindační žaloby, byla nemovitost dána do užívání stěžovatelky bezplatně, poté byla zahájena jednání o možném prodeji nemovitosti obci za velmi přijatelných podmínek - kupní cena činila 2 200 000 Kč. Na základě kupní smlouvy uzavřené dne 7. 11. 2012 se stala se Obec Vranovice vlastnící předmětné nemovitosti. Převodem nemovitosti do vlastnictví stěžovatelky došlo k ukončení letitých sporů o vlastnictví předmětné nemovitosti.

9. Ústavní soud zaslal výše uvedené vyjádření stěžovatelce, aby se k němu mohla vyjádřit, ta však této možnosti nevyužila.
10. Z obsahu spisu Krajského soudu v Brně sp. zn. 12 Cm 50/2007, který si Ústavní soud vyžádal, vyplývají následující skutečnosti.
11. Rozsudkem ze dne 29. 6. 2010, č. j. 12 Cm 50/2007-95, Krajský soud v Brně zamítl žalobu o vyloučení sporné nemovitosti ze soupisu majetku konkursní podstaty úpadce (Agrodružstva Vranovice – v likvidaci). Krajský soud v Brně vycházel ze skutečnosti, že dohoda o vydání předmětné nemovitosti uzavřená mezi M. H. a Agrodružstvem Vranovice je neplatná, neboť M. H. k předmětné nemovitosti nikdy neuplatnila restituční nároky, a jednání subjektů uzavírajících tuto dohodu, navíc neschválenou podle § 9 odst. 2 zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku (dále jen „zákon č. 229/1991 Sb.“), tedy nemohlo být podřazeno pod jednání v souladu s tímto zákonem. Krajský soud v Brně taktéž upozornil, že původní nemovitost patřící paní H. byla zcela zlikvidována a na jejím místě byla postavena nemovitost zcela nová, je tedy nepochopitelné, proč Agrodružstvo Vranovice přistoupilo k vydání nemovitosti a spokojilo se pouze s částkou 850 000 Kč zaplacenou paní H. jako zhodnocení. Soud připustil, že M. H. byla skutečně zapsána v katastru nemovitostí jako vlastníka a JZD 1. Máj Vranovice mělo pouze právo užívání budovy, dle jeho názoru se však jednalo „zřejmě o opomenutí uskutečnění právních kroků, které měly následovat poté, kdy JZD počalo v proluce po zdemolované stavbě stavět...“. Krajský soud tedy dospěl k závěru, že M. H. nebyla vlastníkem předmětné nemovitosti a proto je neplatná taktéž kupní smlouva uzavřená mezi M. H. a manželkou K., od níž pak nemohla nabýt vlastnictví ani stěžovatelka.
12. Proti tomuto rozsudku podala dne 4. 10. 2010 stěžovatelka odvolání, o kterém rozhodl Vrchní soud v Olomouci rozsudkem ze dne 2. 11. 2011, č. j. 6 Cm 106/2010-143, tak, že napadené rozhodnutí potvrdil. Odvolací soud konstatoval, že v posuzované věci převzalo sporné nemovitosti JZD 1. Máj bez právního důvodu (§ 6 odst. 1 písm. p/ zákona č. 229/1991 Sb.), paní H. se tedy měla domáhat svého nároku k předmětné nemovitosti cestou restitučního řízení. Na tom nemůže nic změnit ani skutečnost, že byla od roku 1958 kontinuálně vedena jako vlastníce předmětných nemovitostí

v operátech katastrálního úřadu, a že dohodou ze dne 6. 2. 1992 nedošlo k převodu nemovitosti, ale pouze k jejímu faktickému předání paní H. zpět do užívání. Odvolací soud dovodil, že paní H. dostatečně nedbala svých práv, když „bez přiměřených důvodů spoléhala na to, že k zániku jejího vlastnického práva nedošlo a není proto třeba žádat o jeho obnovení podle restitučních předpisů“. Dohodou o vydání nemovitosti ze dne 6. 2. 1992 nepřešlo vlastnické právo ke sporné nemovitosti na Marii H., následně uzavřené kupní smlouvy jsou proto neplatnými právními úkony. Odvolací soud uzavřel, že stěžovatelka nemohla vlastnické právo k předmětné nemovitosti ani vydržet, neboť nemohla být od roku 1996 jako držitel po dobu 10 let v dobré víře, že jí nemovitost patří.

13. Rozsudek odvolacího soudu napadla stěžovatelka dovoláním, které bylo ústavní stížností napadeným usnesením Nejvyššího soudu jako nepřipustné odmítnuto.
14. Ústavní soud ve své činnosti vychází z principu, že státní moc může být uplatňována jen v případech a mezích stanovených zákonem, a to způsobem, který zákon stanoví. Ústavní soud, s ohledem na ústavní vymezení svých pravomocí (čl. 87 Ústavy České republiky), zejména respektuje skutečnost – což vyslovil v řadě svých rozhodnutí – že není součástí soustavy obecných soudů, a že mu proto zpravidla ani nepřísluší přehodnocovat „hodnocení“ dokazování před nimi prováděné a také mu nepřísluší právo přezkumného dohledu nad činností soudů. Na straně druhé však Ústavnímu soudu náleží posoudit, zda v řízení před obecnými soudy nebyla porušena základní práva nebo svobody stěžovatele, zakotvená v ústavních zákonech nebo v mezinárodních smlouvách podle čl. 10 Ústavy České republiky a v rámci toho uvážit, zda řízení před nimi bylo jako celek spravedlivé.
15. Podle ustanovení § 44 zákona o Ústavním soudu nebyl-li návrh mimo ústní jednání bez přítomnosti účastníků usnesením odmítnut, nařídí Ústavní soud ústní jednání, lze-li od tohoto jednání očekávat další objasnění věci. Za splnění podmínek daných tímto zákonným ustanovením rozhodl o věci Ústavní soud s upuštěním od ústního jednání.
16. Po přezkoumání skutkového stavu, vyžádaného soudního spisu, předložených listinných důkazů a posouzení právního stavu dospěl Ústavní soud k závěru, že ústavní stížnost je důvodná, neboť shledal opodstatněnou zejména námitku stěžovatelky, týkající se tvrzené existence její dobré víry jakožto nabyvatelky předmětných nemovitostí.
17. Ústavní soud se obdobnou problematikou již zabýval, a to např. v nálezech sp. zn. I. ÚS 3061/11 ze dne 13. 8. 2012, sp. zn. II. ÚS 165/11 ze dne 11. 5. 2011, sp. zn. I. ÚS 143/07 ze dne 25. 2. 2009 a sp. zn. IV. ÚS 4905/12 ze dne 10. 6. 2013 (dostupných stejně jako další citovaná rozhodnutí Ústavního soudu na <http://nalus.usoud.cz>). V nálezu sp. zn. II. ÚS 165/11 je podrobně vyjádřen zásadní právní význam institutu dobré víry a zároveň, na základě zde citovaných dalších nálezů Ústavního soudu, i zásadní přístup Ústavního soudu k této problematice se závěrem, že je nutno respektovat celý koncept právní jistoty a ochrany nabytých práv, tedy těch, která byla nabyta v dobré víře, kdy dobrá víra vystupuje jako korektiv obecně platný pro občanské právo. Ústavní soud se v citovaném nálezu (na jehož úplné znění Ústavní soud pro stručnost odkazuje) dále zabýval i velmi problematickou, a i pro danou věc

zásadní otázkou právní úpravy katastru nemovitostí s ohledem na neodůvodněná rizika, kterým jsou právní subjekty jednající s důvěrou ve správnost zápisu vystaveny.

18. Ve svém nálezu sp. zn. I. ÚS 143/07 ze dne 25. 2. 2009 v této souvislosti Ústavní soud uvedl, že "vlastnické právo dalších nabyvatelů, pokud své právo nabyli v dobré víře, požívá ochrany a nezaniká, což je v souladu s čl. 11 Listiny a s ústavními principy právní jistoty a ochrany nabytých práv. Interpretace opačná, podle níž dodatečným odpadnutím právního důvodu, na základě kterého nabyl vlastnictví kterýkoliv z právních předchůdců vlastníka, tento vlastník pozbývá vlastnické právo, ač mu čl. 11 Listiny a ustanovení § 123 občanského zákoníku poskytují ochranu, narušuje celý koncept právní jistoty a ochrany nabytých práv. To platí pochopitelně jen u těch práv, která byla nabyta v dobré víře, kdy dobrá víra vystupuje jako korektiv obecně platný pro občanské právo."
19. V nyní projednávané věci se obecné soudy otázkou dobré víry na straně stěžovatelky v podstatě vůbec nezabývaly, když hodnotily pouze dobrou víru paní M. H. z pohledu otázky vydržení předmětné nemovitosti, odvolací soud se pak zabýval otázkou dobré víry ve vztahu k vydržení předmětné nemovitosti stěžovatelkou. Tímto postupem obecných soudů, které nevážily možnost působení dobré víry stěžovatelky ve smyslu shora citovaných nálezů Ústavního soudu a nehodnotily naplnění podmínek existence dobré víry stěžovatelky s ohledem na všechny okolnosti případu, došlo k porušení práva stěžovatelky na spravedlivý proces a na ochranu majetku, neboť nebyl respektován Ústavním soudem dlouhodobě judikovaný závěr, že vztah mezi smluvními stranami nemůže mít vliv na řádně nabyté vlastnické právo třetích osob. Je také třeba zdůraznit, že v dané věci byla stěžovatelka v řadě převodů předmětných nemovitostí až druhým nabyvatelem.
20. Ve shora citovaném nálezu sp. zn. II. ÚS 165/11 ze dne 11. 5. 2011 Ústavní soud konstatoval, že i přes skutečnost, že závěry vyplývající z nálezu sp. zn. I. ÚS 143/07 ze dne 25. 2. 2009 byly podrobeny kritice Nejvyšším soudem (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2009, č. j. 31 Odo 1424/2006), není rozhodovací praxe Ústavního soudu v rozporu s právní úpravou, která je typická pro vyspělé demokratické země, v jejichž právní úpravě princip právní jistoty, ochrany vlastnického práva a práv nabytých v dobré víře vede k tomu, že je obvykle poskytována ochrana nabyvateli vlastnického práva (např. v Německu, Holandsku nebo Rakousku).
21. Vzhledem k tomu, že ve věci stěžovatelky Krajský soud v Brně ani Vrchní soud v Olomouci otázku dobré víry stěžovatelky při nabytí předmětné nemovitosti vůbec nezkoumaly, v souvislosti se skutečností, zda se jednalo o nabytí vlastnického práva od nevlastníka, podléhající dle judikatury Nejvyššího soudu jinému režimu než případy odstoupení od smlouvy, nemůže se touto otázkou (ve světle své dosavadní judikatury) zabývat ani Ústavní soud, a zmíněný deficit tak může promítnout pouze do roviny nedostatečného odůvodnění napadených rozhodnutí soudu prvního a druhého stupně. Na výše uvedeném nic nemůže změnit ani závěr dovolacího soudu, že právní posouzení věci, na němž spočívá rozhodnutí odvolacího soudu, plně odpovídá závěrům rozsudku velkého senátu Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2009, sp. zn. 31 Odo 1424/2006, podle nichž se (další) kupující nestává vlastníkem nemovitosti jen na základě toho, že při uzavření (další) kupní smlouvy jednal v dobré víře v zápis do katastru nemovitostí.

22. Jakkoli již shora uvedené nedostatky v odůvodnění napadených rozhodnutí obecných soudů představují ve smyslu judikatury Ústavního soudu zásah do práva stěžovatelky na spravedlivý proces a jsou způsobilé vyvolat kasační zásah Ústavního soudu, přesto považuje Ústavní soud za nutné vyjádřit se taktéž k závěrům obecných soudů o tom, že paní M. H. nebyla v okamžiku, kdy prodávala předmětnou nemovitost manželům K. (kteří ji dále prodali stěžovatelce, obci Vranovice), majitelkou této nemovitosti.
23. Ústavní soud již ve své rozhodovací činnosti již vícekrát připomněl, že restitučními zákony se demokratická společnost snaží alespoň částečně zmírnit následky minulých majetkových a jiných křivd a stát a jeho orgány jsou povinny postupovat podle restitučního zákona v souladu se zákonnými zájmy osob, jejichž újma má být alespoň částečně kompenzována. Při aplikaci restitučních zákonů není možno postupovat příliš restriktivně, resp. formalisticky, ale naopak je nutno používat je velmi citlivě, vždy s ohledem na okolnosti konkrétního případu a zejména s ohledem citovaný smysl a účel zákona.
24. Ústavní soud je přesvědčen, že za situace, kdy byly paní M. H. vydány předmětné nemovitosti, ohledně nichž byla zapsána nepřetržitě v katastru nemovitostí jako vlastníci, a to i po dobu, kdy je užívalo bez právního důvodu Agrodružstvo Vranovice (případně jeho právní předchůdce), bylo by nelogické a nespravedlivé po ní požadovat, aby se domáhala opětovně vrácení těchto nemovitostí podle § 6 odst. 1 písm. p) zákona č. 229/1991 Sb. Takový postup by byl odůvodněn v situaci, kdy by byla se svým restitučním nárokem odmítnuta, což se v dané věci zjevně nestalo. Předmětné nemovitosti jí totiž byly vráceny Agrodružstvem Vranovice na základě dohody o vydání věci ze dne 6. 2. 1992 (založené na č. 1. 5 vyžádaného soudního spisu), ve které se výslovně uvádí, že Agrodružstvo Vranovice vydává předmětné nemovitosti a paní M. H. uhradí náhradu za podstatné zhodnocení vydaných nemovitostí ve výši 853 205,50 Kč. Z tohoto pohledu je závěr obecných soudů, že paní H. dostatečně nedbala svých práv, když nežádala o „obnovení svého vlastnického práva“ podle restitučních předpisů, důsledkem ryze formalistického výkladu právních norem, který Ústavní soud ve své judikatuře dlouhodobě odmítá. Takový závěr navíc odhlíží od skutečnosti, že to bylo Agrodružstvo Vranovice, kdo nedbalo svých práv, když předmětné nemovitosti vydalo, poté je fakticky opustilo a neužívalo, aby se po více než osmi letech, poté, co vstoupilo do likvidace, domáhalo svého tvrzeného vlastnického práva, od jehož výkonu dříve dobrovolně ustoupilo. V této souvislosti Ústavní soud odkazuje na rozsudek Evropského soudu pro lidská práva ve věci Žáková proti České republice ze dne 3. 10. 2013 č. 2000/09, ve kterém Evropský soud pro lidská práva v obdobné věci konstatoval, že „v době, kdy mohla o navrácení parcel požádat, neměla žádný důvod tak učinit, neboť měla v plném vlastnictví minimálně část pozemků, která se nacházela v katastrálním území Třebíč. Taková žádost by byla navíc předem odsouzena k neúspěchu, neboť stěžovatelka byla v dané době jako vlastníci pozemků zapsána v katastru nemovitostí a správní orgány ji jako vlastníka uznaly.“ Evropský soud pro lidská práva proto dospěl k závěru, že stěžovatelka jako jednotlivec byla nucena nést nepřiměřené a nadměrné břemeno, jež nelze odůvodnit legitimním obecným zájmem sledovaným státními orgány.
25. Ochrana sporného vlastnického práva zapsaného v katastru nemovitostí je dána taktéž judikaturou Ústavního soudu, který ve svém nálezu ze dne 20. 10. 2009, sp. zn. I. ÚS 709/2009 uvedl, že za situace, kdy stěžovatelé měli za to, že jsou vlastníci předmětné nemovitosti, o této skutečnosti rovněž svědčila evidence vlastnických práv v katastru

nemovitostí a jako vlastníci se rovněž chovali, nelze na věc aplikovat stanovisko Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS-st. 21/05, podle kterého žalobou o určení vlastnického práva nelze obcházet smysl a účel restitučního zákonodárství. Obdobně měl Ústavní soud v navazujících věcech za to, že žalobci byli oprávněni využít k ochraně svého majetku obecnou občanskoprávní žalobu, neboť nemohli v příslušné lhůtě využít restitučních zákonů, a to z toho důvodu, že byli správními orgány uvedeni v omyl mimo jiné tím, že byli v katastru nemovitostí zapsáni jako vlastníci, a že byli v dobré víře přesvědčeni, že daný majetek vlastní (viz nálezy ze dne 29. 12 2009 sp. zn. IV. ÚS 42/09 a ze dne 17. 5. 2011 I. ÚS 3248/10). I. ÚS 3248/10.

26. Ústavní soud uzavírá, že v nyní projednávané věci obecné soudy postupovaly protiústavně tím, že stěžovatelce neposkytly ochranu jejího vlastnického práva se zřetelem na její dobrou víru (stejně tak jako na dobrou víru jejích právních předchůdců, jež v době rozhodné pro uplatnění restitučního nároku existovala), čímž porušily její základní právo na spravedlivý proces dle čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod. Na tomto místě je třeba zdůraznit, že existenci dobré víry a z ní vyplývající přesvědčení o existenci vlastnického práva je nutno zvážit nejen v případě koncového nabyvatele, ale tím spíše u původního vlastníka zapsaného v katastru nemovitostí, jehož vlastnictví mu bylo soudy s odkazem na nedůsledné využití restitučních předpisů upřeno. Pokud obecné soudy takto nepostupovaly, zasáhly současně do práva stěžovatelky na ochranu vlastnictví zakotveného v článku 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, když založily svá rozhodnutí na formalistickém výkladu restitučních předpisů. Se zřetelem na vývoj věci a na její podstatu nelze přehlédnout základ sporu, spočívající v minulém nedemokratickém režimu; právě tato okolnost posunuje případ do poněkud jiné roviny, než ve které by se nacházel v klasickém sporu soukromoprávním. Zde Ústavní soud připomíná, že již mnohokrát konstatoval, že k restitučním nárokům je třeba přistupovat zvláště citlivě, aby v soudním řízení nedocházelo k dalším křivdám. Restituční zákony mají zajistit, aby demokratická společnost přistoupila alespoň k částečnému zmírnění následků minulých majetkových a jiných křivd spočívajících v porušování obecně uznávaných lidských práv a svobod za strany státu.
27. Na základě shora uvedeného Ústavní soud ústavní stížnosti stěžovatelky vyhověl a napadené usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 29. 6. 2010, č. j. 12 Cm 50/2007-95, usnesení Vrchního soudu v Olomouci ze dne 2. 11. 2011, č. j. 6 Cm 106/2010-143, a usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. 4. 2013, č. j. 29 Cdo 642/2012-170, zrušil podle ustanovení § 82 odst. 3 písm. a) zákona č. 182/1993 Sb., o Ústavním soudu, ve znění pozdějších předpisů.

Poučení: Proti nálezu Ústavního soudu se nelze odvolat.

V Brně dne 22. dubna 2014

Kateřina Šimáčková, v.r.
předsedkyně senátu