

Česká republika
NÁLEZ
Ústavního soudu
Jménem republiky

Ústavní soud v senátě složeném z předsedy Jana Filipa, soudce Radovana Suchánka a soudce zpravodaje Jaroslava Fenyka rozhodl mimo ústní jednání bez přítomnosti účastníků řízení o ústavní stížnosti stěžovatelů **1) O. J. a 2) M. J.**, zastoupených JUDr. Markem Janstou, LL.M., advokátem se sídlem Mladá Boleslav, náměstí Míru 14, směřující proti usnesení Nejvyššího soudu ze dne 2. 10. 2013, č. j. 30 Cdo 2615/2013-418, rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 28. 3. 2013, č. j. 19 Co 453/2010-383, a rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 27. 11. 2012, č. j. 30 Cdo 2264/2012-370, takto:

I. Usnesením Nejvyššího soudu ze dne 2. 10. 2013, č. j. 30 Cdo 2615/2013-418, rozsudkem Krajského soudu v Praze ze dne 28. 3. 2013, č. j. 19 Co 453/2010-383, a rozsudkem Nejvyššího soudu ze dne 27. 11. 2012, č. j. 30 Cdo 2264/2012-370, byla porušena práva stěžovatelů na ochranu majetku a na spravedlivý proces garantovaná v čl. 11 odst. 1 a v čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a v čl. 6 odst. 1 Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod.

II. Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 2. 10. 2013, č. j. 30 Cdo 2615/2013-418, rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 28. 3. 2013, č. j. 19 Co 453/2010-383, a rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 11. 2012, č. j. 30 Cdo 2264/2012-370, se zrušují.

Odůvodnění:

I.

Skutkové okolnosti případu

1. Ústavní soud obdržel dne 20. 1. 2014 návrh stěžovatelů na zahájení řízení o ústavní stížnosti ve smyslu ustanovení § 72 zákona č. 182/1993 Sb., o Ústavním soudu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o Ústavním soudu“), kterým se stěžovatelé domáhají zrušení v záhlaví uvedených rozhodnutí s tvrzením, že jimi byla porušena jejich ústavně zaručená práva ve smyslu čl. 11 odst. 1 a čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod.

2. Podstatou řízení před obecnými soudy byla žaloba vedlejších účastníků na určení jejich vlastnického práva k nemovitostem. Původními vlastníky předmětných nemovitostí byli vedlejší účastníci. V březnu 1999 si půjčil vedlejší účastník od J. M. částku 1 980 000,- Kč se smluvním úrokem 10 % měsíčně. Dne 16. 7. 1999 byla mezi vedlejším účastníkem a J. M. sepsána smlouva o půjčce na částku 3 385 000,- Kč, uzavřena písemně zástavní smlouva mezi vedlejšími účastníky a J. M. na předmětné nemovitosti k zajištění pohledávky ze smlouvy o půjčce a kupní smlouva mezi vedlejšími účastníky a J. M. na stejné nemovitosti. Kupní cena byla dohodnuta na

částku 5 385 000,- Kč. V čl. V. kupní smlouvy si účastníci ujednali možnost odstoupení v případě, že do 13. 9. 1999 bude uhrazen prodávajícími dluh ve výši 3 385 000,- Kč. Bylo též dohodnuto, že do 14. 9. 1999 nebude podán návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Kupující J. M. byl zapsán jako vlastník nemovitostí z titulu kupní smlouvy až ke dni 11. 10. 1999. Stěžovatelé se stali vlastníky nemovitostí na základě kupní smlouvy uzavřené s J. M. dne 4. 12. 2002.

3. Okresní soud v Mladé Boleslavi rozsudkem ze dne 11. 6. 2010, č. j. 5 C 220/2003-265 (po opakovaném zrušení a vrácení věci odvolacím soudem), zamítl žalobu vedlejších účastníků na určení jejich vlastnického práva k předmětným nemovitostem a uložil jim povinnost k náhradě nákladů řízení. Soud prvního stupně dospěl k závěru, že kupní smlouva uzavřená mezi vedlejšími účastníky a J. M. není neplatná podle § 39 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 40/1964 Sb.“), když vedlejší účastníci podle této smlouvy postupovali a o určení svého práva začali usilovat až po několika letech. Stěžovatele nikterak neupozornili na to, že se stále cítí být vlastníky nemovitostí. I přesto, že v řízení pod sp. zn. 5 C 212/2003 soud dospěl k závěru o neplatnosti kupní smlouvy, je třeba každý případ posuzovat samostatně. Vyhovění žalobě by bylo tvrdým opatřením a rozhodnutím odporujícím dobrým mravům a popírajícím právní jistoty. Ve prospěch stěžovatelů hodnotil skutečnost, že zakoupili nemovitosti, které byly v katastru zapsané jako vlastnictví J. M. a ke koupi došlo ve spolupráci s realitní kanceláří; proto bylo třeba poskytnout ochranu jejich dobré víře o tom, že se stali řádnými vlastníky.

4. Krajský soud v Praze rozhodnutím ze dne 8. 12. 2011, č. j. 19 Co 453/2010-311, rozsudek soudu prvního stupně (vycházející zásadně z jiného skutkového základu a tím i z jiného právního názoru na platnost kupní smlouvy) potvrdil. Odvolací soud částečně převzal skutková zjištění soudu prvního stupně a dále sám doplnil dokazování ve smyslu § 213 odst. 1, 2 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský soudní řád“), přičemž však neshledal odvolání vedlejších účastníků důvodné v tom směru, že by zde byl dán důvod pro změnu napadeného rozsudku tak, aby bylo žalobě vyhověno. Odvolací soud dospěl k závěru, že tzv. kupní smlouva ze dne 16. 7. 1999 byla uzavřena spolu se smlouvou zástavní jen za tím účelem, aby byla zajištěna pohledávka J. M. z titulu poskytnuté půjčky. Pravým účelem uzavření kupní smlouvy nebylo získání předmětných nemovitostí J. M. do vlastnictví koupí. Stimulem k uzavření kupní smlouvy bylo dosažení zcela jiného hospodářského účelu, tedy splnění závazku ze smlouvy o půjčce převodem nemovitosti, pokud by půjčka nebyla včas uhrazena. Takové ujednání představuje podle svého obsahu tzv. propadnou zástavu. Smlouva, jejímž skutečným smyslem je sjednání tzv. propadné zástavy – tedy uspokojení pohledávky zástavního věřitele tím, že mu případně zástava do vlastnictví, je v rozporu s účelem zástavního práva, a tedy pro rozpor s účelem zákona je neplatná dle § 39 zákona č. 40/1964 Sb. Proto nemůže obstát závěr soudu prvního stupně o platnosti předmětné kupní smlouvy. Odvolací soud uzavřel, že kupní smlouva ze dne 16. 7. 1999 je absolutně neplatným právním úkonem, z něhož na kupujícího J. M. nemohlo přejít vlastnické právo k nemovitostem. Pak tedy ani nemohl převést vlastnické právo k těmto nemovitostem, neboť mu nesvědčilo; stěžovatelé se tedy vlastníky sporných nemovitostí nestali, a to podle zásady *nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet*. Odvolací soud se následně zabýval otázkou existence dobré víry na straně stěžovatelů, kdy po zhodnocení všech okolností dospěl k závěru, že pokud žalovaní (stěžovatelé) kupovali nemovitosti od v té době řádně zapsaného vlastníka v katastru nemovitostí, prodej jim zprostředkovala realitní kancelář

a dokonce před uzavřením smlouvy jednali s žalobci (vedlejšími účastníky) jako dřívějšími vlastníky, kteří jim uzavření koupě nejen nerozmluvili s tím, že vlastníky jsou stále oni, ale vlastně jim doporučili koupi, pak nelze než dospět k závěru, že všechny tyto okolnosti jak objektivního, tak i subjektivního rázu ve svém celku důvodně a opodstatněně založily od počátku na straně žalovaných jako nových nabyvatelů dobrou víru, že kupní smlouvu uzavřeli s vlastníkem nemovitostí a že se následně sami těmito vlastníky stali. Otázka dobré víry stěžovatelů (nabyvatelů) byla odvolacím soudem posouzena s ohledem na judikaturu Ústavního soudu.

5. Nejvyšší soud rozsudkem ze dne 27. 11. 2012, č. j. 30 Cdo 2264/2012-370, rozsudek odvolacího soudu zrušil a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení. Přitom zaujal závazný právní názor, podle kterého vlastnické právo nelze nabýt od nevlastníka, i kdyby nabyvatel byl v dobré víře, ledaže by byly dány podmínky pro vydržení věci.

6. Krajský soud v Praze rozsudkem ze dne 28. 3. 2013, č. j. 19 Co 453/2010-383, rozsudek soudu prvního stupně změnil tak, že vedlejší účastníky určil jako vlastníky předmětných nemovitostí ve společném jmění manželů. Odvolací soud vyšel dílem ze skutkového stavu zjištěného soudem prvního stupně a dílem z provedeného vlastního dokazování a dospěl ke stejným skutkovým závěrům, tj. že i nyní byla shledána kupní smlouva ze dne 16. 7. 1999 absolutně neplatnou, neboť jejím smyslem bylo sjednání tzv. propadné zástavy. Zjištění neplatnosti kupní smlouvy znamená, že žalobci (vedlejší účastníci) své vlastnické právo od roku 1999 až dosud neztratili a jsou nadále podle práva vlastníky sporných nemovitostí ve společném jmění manželů. Pokud tedy žalovaní (stěžovatelé) uzavřeli kupní smlouvu s nevlastníkem, nestali se vlastníky těchto nemovitostí s odkazem na zásadu *nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet*. Proto s ohledem na závazný právní názor odvolacího soudu se nemůže prosadit ochrana dobré víry žalovaných (stěžovatelů) o řádném nabytí nemovitostí do vlastnictví od osoby, která se vlastníkem nestala a kterou žalovaní (stěžovatelé) důvodně a právem za vlastníka věcí pokládali.

7. O následném dovolání stěžovatelů rozhodl Nejvyšší soud usnesením ze dne 2. 10. 2013, č. j. 30 Cdo 2615/2013-418, tak, že jej odmítl, neboť rozhodnutí odvolacího soudu je plně v souladu s konstantní judikaturou odvolacího soudu. Pokud odkazují žalovaní (stěžovatelé) na nález Ústavního soudu ze dne 10. 6. 2013, sp. zn. IV. ÚS 4905/12, kde došlo ke zrušení rozsudku Nejvyššího soudu, šlo o věc, kde dovolací soud odkázal na svou konstantní judikaturu a z logiky věci se proto již otázkou dobré víry nezabýval, neboť vydržení nepřicházelo v úvahu a nabytí vlastnického práva k nemovitosti od nevlastníka pouze na základě dobré víry nabyvatele, jednajícího v důvěře v zápis v katastru nemovitostí, s ohledem na svou judikaturu vyloučil. Podle Nejvyššího soudu, pokud v dané věci Ústavní soud vytkl dovolacímu soudu absenci posuzování dobré víry, nemá tato procesní okolnost žádný význam pro tuto či pro jiné skutkově obdobné věci, neboť vyložený právní názor Ústavního soudu neobsahuje žádné „nosné důvody“, jež by bylo nezbytné aplikovat na skutkově obdobné případy. Nejvyšší soud odmítl nahodile, při absenci příslušné právní úpravy, takové situace řešit tím, že bude svévolně deklarovat vlastnické právo někomu, kdo sice jednal v dobré víře v zápis v katastru nemovitostí, ale podle platného práva (objektivně) nemohl nabýt na základě absolutně neplatné převodní smlouvy vlastnické právo k předmětnému nemovitému majetku.

8. Proti usnesení Nejvyššího soudu ze dne 2. 10. 2013, č. j. 30 Cdo 2615/2013-418, rozsudku Krajského soudu v Praze ze dne 28. 3. 2013, č. j. 19 Co 453/2010-383, a rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 27. 11. 2012, č. j. 30 Cdo 2264/2012-370, podávají stěžovatelé ústavní stížnost.

II.

Námítky obsažené v ústavní stížnosti

9. V ústavní stížnosti stěžovatelé namítají, že se dovolací soud nezabýval skutkovým stavem s ohledem na posouzení dobré víry stěžovatelů, kteří se před koupí předmětných nemovitostí vedlejších účastníků dotazovali na jejich stav, závady, atd. a vedlejší účastníci jim jednoznačně doporučili nemovitosti ke koupi. Vedlejší účastníci dokonce před podpisem kupní smlouvy prodali část vybavení nemovitostí stěžovatelům, čímž se podle názoru stěžovatelů dostávají do rozporu s dobrými mravy, neboť stěžovatele nejprve ujišťovali a doporučovali koupi nemovitostí, včetně částečného prodeje vybavení nemovitostí, a následně podali určovací žalobu k určení jejich vlastnického práva k předmětným nemovitostem. Domnívají se, že jednání vedlejších účastníků nemůže požívat právní ochrany a naopak je třeba poskytnout ochranu dobré víře stěžovatelů.

10. Stěžovatelé odkazují na nálezy Ústavního soudu ze dne 10. 6. 2013, č. j. IV. ÚS 4905/12, kterým bylo rozhodnuto o ústavní stížnosti O. K. ve věci, jež byla projednávána společně s věcí stěžovatelů. Rovněž odkazují na nálezy Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 143/07, II. ÚS 165/11 a I. ÚS 3061/11, které shodně zaujímají právní názor, že vlastnické právo dalších nabyvatelů, pokud toto nabyli v dobré víře, požívá ochrany a nezaniká ani v případě, kdy původní kupní smlouva zaniká. Tyto nálezy však Nejvyšší soud nerespektoval. Stěžovatelé mají za to, že nad rámec požadavků zákona svoji dobrou víru prokázali, tu však Nejvyšší soud zpochybnil, aniž by se zabýval důkazy provedenými v řízení a aniž by respektoval judikaturu Ústavního soudu.

11. Stěžovatelé se také domnívají, že obecné soudy nesprávně posoudily tzv. naléhavý právní zájem vedlejších účastníků.

12. Závěrem stěžovatelé namítají, že zdůvodnění rozhodnutí obecných soudů není v souladu s ustanovením § 157 občanského soudního řádu věcně správné, logické, vyčerpávající a zcela nedostatečně pak vykládající a zdůvodňující právní argumentaci rozhodnutí.

III.

Vyjádření účastníků řízení

13. Ústavní soud vyzval podle § 42 odst. 4 zákona o Ústavním soudu účastníky řízení a vedlejší účastníky k vyjádření.

14. Nejvyšší soud ve vyjádření ze dne 17. 12. 2015, sp. zn. Sus 218/2015, 30 Cdo 2615/2013, zcela odkázal na písemné odůvodnění napadeného rozhodnutí dovolacího soudu. Nad rámec poukázal na právní závěry usnesení Nejvyššího soudu ze dne 29. 7. 2015, sp. zn. 30 Cdo 2458/2015, s nimiž se zcela ztotožňuje. Zde se Nejvyšší soud nejprve zaobíral závazností právních názorů Nejvyššího soudu pro soudy nižších stupňů, což uzavřel tak, že případný judikturní odklon (soudu nižšího stupně) je možný jen při realizované konfrontaci s dosud judikovaným závěrem a vyložením nosného

důvodu, který vedl obecný soud k odklonu od dosavadní judikatury; v opačném případě se zaujatý právní názor obecného soudu stává defektním a nepřezkoumatelným. Následně se zabývá závazností vykonatelných rozhodnutí Ústavního soudu, kde rozlišuje závaznost kasační, uplatňovanou vždy bezrezbytku, a závaznost precedenční, která se (pro možnou aplikaci ve skutkově obdobných věcech) týká právního názoru Ústavního soudu, jenž je nosným důvodem rozhodnutí, tj. na němž je založen výrok nálezu. Nejvyšší soud v případě problematiky nabytí nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí od nevlastníka na základě dobré víry nabyvatele v zápis v katastru nemovitostí podle předchozí civilní úpravy vždy v rozhodnutích zdůrazňuje, proč nemohl (mechanicky) převzít závěry judikatury Ústavního soudu, v níž se toto originární nabytí vlastnického práva připouští. Nejvyšší soud dále poukazuje, že jeho ustálená rozhodovací praxe, resp. právní argumentace týkající se právní otázky nabytí nemovitosti od nevlastníka nabyvatelem jednajícím v důvěře v zápis v katastru nemovitostí, zejm. rozsudek velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia ze dne 12. 11. 2014, sp. zn. 30 Cdo 4577/2014, či pozdější judikatura, dosud nebyla v rozhodovací praxi Ústavního soudu (a to ani nálezem sp. zn. I. ÚS 2219/2012, ani nálezem sp. zn. IV. ÚS 402/15) vytěsněna. Dovolací soud následně vznáší pochybnosti o souladu nálezu Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 2219/2012 s plenárním nálezem sp. zn. Pl. ÚS 33/97, a to především v souvislosti se senátním nálezem přijatou tezí oprávněného držitele mimo dosah § 130 zákona č. 40/1964 Sb. Ústavní soud zde zaujal názor, že v systému psaného práva má obecné právní pravidlo charakter (v daném případě přes principy právní jistoty a ochrany nabytých práv prosazovaný nabývací titul vlastnického práva k nemovité věci na základě pouhé dobré víry nabyvatele v zápis v katastru nemovitostí) samostatného pramene práva pouze *preater legem*, tj. pokud psané právo nestanoví jinak. Nejvyšší soud je však toho názoru, že občanský zákoník, ve znění účinném do 31. 12. 2014, taková psaná pravidla (pro nabytí nemovité věci od nevlastníka) stanovil (viz § 130 zákona č. 40/1964 Sb.). Nejvyšší soud následně předkládá určitou modelovou situaci, na níž se snaží demonstrovat správnost svých právních názorů. Závěrem Nejvyšší soud uvádí, že Ústavní soud ani ve svém posledním nálezem sp. zn. IV. ÚS 402/15 na argumentaci Nejvyššího soudu nereagoval, čímž nijak nevytěsnil zaujímané právní závěry Nejvyššího soudu, a proto se nemohou dostavit precedenční účinky tohoto nálezu pro řešení skutkově obdobných případů.

15. Krajský soud v Praze ve vyjádření ze dne 11. 12. 2015 poukázal na to, že odvolací soud rozhodoval ve věci meritorně dvakrát, když, pokud jde o napadené rozhodnutí odvolacího soudu, byl zcela vázán právním názorem Nejvyššího soudu obsaženým ve zrušovacím rozsudku ze dne 27. 11. 2012, č. j. 30 Cdo 2264/2012-370. I přesto se však domnívá, že idea obecné spravedlnosti byla naplněna jen v případě jeho prvního meritorního rozhodnutí, zatímco v případě ústavní stížnosti napadeného rozhodnutí již zcela vymizela individuálnost daného případu. Odvolací soud je toho názoru, že měla být poskytnuta ochrana stěžovatelům, neboť v jejich prospěch hovořily i objektivní okolnosti případu, spočívající v samotném postoji žalobců, kteří je svým jednáním utvrdili ve správnost rozhodnutí nemovitosti nabízené realitní kanceláří koupit od třetí osoby, aby pak následně proti stěžovatelům vyvolali předmětné řízení.

16. Vedlejší účastníci se ve vyjádření ze dne 11. 12. 2015 plně ztotožnili s ústavní stížností napadenými rozhodnutími. Zaujímají stejný názor jako dovolací soud, podle kterého, pokud při uzavírání smlouvy byl ten, kdo uzavírá smlouvu s nevlastníkem, v dobré víře, má postavení oprávněného držitele dle § 130 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb. a má tak zákonné právo vůči skutečnému vlastníkovu na náhradu nákladů, které účelně

vynaložil na nemovitost po dobu své oprávněné držby. Vlastnické právo k nemovitostem tak nelze nabýt jiným než zákonem předvídaným způsobem.

17. Vyjádření účastníků řízení a vedlejších účastníků byla zaslána stěžovatelům k replice. K vyjádření Nejvyššího soudu stěžovatelé uvádějí, že nemohou být kráceni na svých právech nejednotnou rozhodovací praxí a nerespektováním principu obecné spravedlnosti a důvěry občana ve veřejné registry. Pokud jde o vyjádření vedlejších účastníků, stěžovatelé odkázali na spisový materiál ve věci a provedené dokazování před soudy všech stupňů a zdůraznili, že jestliže by měli jakékoli pochybnosti o řádnosti a správnosti rozhodnutí koupit uvedené nemovitosti, případně měli povědomí o tom, že jejich koupě bude posléze zpochybňována vedlejšími účastníky, v žádném případě by kupní smlouvu neuzavírali.

IV.

Právní posouzení Ústavním soudem

18. Ústavní soud po zjištění, že ústavní stížnost splňuje všechny předpoklady pro její projednání, tj. byla shledána přípustnou, shledal tuto důvodnou.

19. Je třeba uvést, že obdobnou problematikou jako je nyní projednávaná věc, tedy nabýváním vlastnického práva k nemovité věci od nevlastníka v kontextu s principem ochrany dobré víry nabyvatele, se Ústavní soud již opakovaně v rozhodovací činnosti zabýval a tuto judikaturu je možné považovat za ucelenou a ustálenou. Jde zejména o nálezy sp. zn. II. ÚS 165/11 ze dne 11. 5. 2011 (N 88/61 SbNU 359), sp. zn. II. ÚS 77/2000 ze dne 23. 1. 2001 (N 14/21 SbNU 101), sp. zn. Pl. ÚS 78/06 ze dne 16. 10. 2007 (N 162/47 SbNU 145), sp. zn. II. ÚS 1747/2007 ze dne 29. 11. 2007 (N 216/47 SbNU 845), sp. zn. I. ÚS 143/07 ze dne 25. 2. 2009 (N 35/52 SbNU 359), sp. zn. I. ÚS 3061/11 ze dne 13. 8. 2012 (N 138/66 SbNU 123), sp. zn. I. ÚS 3314/11 ze dne 2. 10. 2012 (N 165/67 SbNU 27)], sp. zn. I. ÚS 2219/12 ze dne 17. 4. 2014, sp. zn. II. ÚS 800/12 ze dne 28. 11. 2012 (N 198/67 SbNU 555), sp. zn. IV. ÚS 4905/12 ze dne 10. 6. 2013 (N 105/69 SbNU 719) či sp. zn. IV. ÚS 4684/12 ze dne 20. 11. 2013 (N 194/71 SbNU 319)]. Z novější judikatury pak jde o nálezy sp. zn. I. ÚS 2219/12 ze dne 17. 4. 2014 (N 61/73 SbNU 163), sp. zn. IV. ÚS 402/15 ze dne 8. 6. 2015, sp. zn. III. ÚS 415/15 ze dne 27. 8. 2015 a sp. zn. III. ÚS 663/15 ze dne 10. 12. 2015. Komplexnější pohled, jakož i reakci na výtky Nejvyššího soudu související s důvody nerespektování závazné nálezové judikatury Ústavního soudu podává náleze sp. zn. I. ÚS 2219/12 ze dne 17. 4. 2014 (N 61/73 SbNU 163).

20. Společným znakem výše uvedené postupně se vytvářející judikatury je poskytnutí ústavněprávní ochrany dobrověrnému nabyvateli, který odvozoval své vlastnické právo k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí od právního úkonu, jenž byl později shledán absolutně neplatným. Nezbytným předpokladem pro tento originární způsob nabytí vlastnického práva je dobrá víra nabyvatele, kterou jsou obecné soudy povinny důsledně posoudit s ohledem na individuální okolnosti každého případu. Teprve zjištění, že osoba byla v dobré víře, zakládá poskytnutí ochrany jejímu vlastnickému právu.

21. Ústavní soud již v nálezu sp. zn. II. ÚS 165/11 podrobně vyjádřil zásadní právní význam institutu „dobré víry“ v našem právním řádu 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. Bylo zde rovněž vyjádřeno, že jelikož princip ochrany dobré víry nového nabyvatele působí proti principu ochrany vlastnického práva původního vlastníka, je nutno najít praktickou konkordanci mezi oběma protikladně působícími principy tak, aby zůstalo zachováno maximum z obou, a není-li to možné, pak tak, aby výsledek byl slučitelný s obecnou představou spravedlnosti.

22. Podle článku 83 Ústavy České republiky (dále jen „Ústava“) je Ústavní soud soudním orgánem ochrany ústavnosti a tuto svoji pravomoc vykonává mimo jiné tím, že ve smyslu čl. 87 odst. 1 písm. d) Ústavy rozhoduje o ústavní stížnosti proti pravomocnému rozhodnutí a jinému zásahu orgánů veřejné moci do ústavně zaručených základních práv a svobod [viz též § 72 odst. 1 písm. a) zákona o Ústavním soudu].

23. Ústavní soud opakovaně judikuje, že není součástí soustavy soudů (čl. 91 odst. 1 Ústavy) a není tedy povolán k instančnímu přezkumu jejich rozhodnutí, tedy k posuzování tzv. „běžné zákonosti“. Je povolán toliko k přezkumu ústavnosti, tj. toho, zda nedošlo k porušení ústavních principů a základních práv a svobod účastníka řízení, zda právní závěry obecných soudů nejsou v extrémním nesouladu se skutkovými zjištěními a zda výklad práva provedený obecnými soudy je ústavně konformní, resp. zda nebyl aktem „libovůle“ (srov. nález sp. zn. IV. ÚS 570/03 ze dne 30. 6. 2004, N 91/33 SbNU 377).

24. V judikatuře Ústavního soudu byla rovněž stanovena obecným soudům povinnost zohledňovat specifické okolnosti a individuální rozměry v každém konkrétním případě, aby bylo dosaženo spravedlivé řešení, ačkoli se to může jevit složité (viz např. nález sp. zn. I. ÚS 1826/11 ze dne 7. 3. 2012, N 47/64 SbNU 581, nález sp. zn. I. ÚS 320/06 ze dne 29. 10. 2008, N 184/51 SbNU 259, nález sp. zn. Pl. ÚS 34/09 ze dne 7. 9. 2010, N 187/58 SbNU 647).

25. Ústavní soud v nálezu ze dne 17. 4. 2014, sp. zn. I. ÚS 2219/12, připustil, že zákon č. 40/1964 Sb. neobsahoval žádné ustanovení, které by explicitně upravovalo obecný způsob nabytí vlastnického práva k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí ani k jiné věci od nevlastníka, na základě dobré víry nabyvatele ani jinak (s výjimkou vydržení). Již proto však bylo nutné s ohledem na základní ústavní principy právní jistoty, resp. důvěry v akty státu a ochrany dobré víry, ochrany nabytých práv, vážít případnou ochranu dobrověrného nabyvatele. Ústavní soud tak z hlediska poskytnutí ústavněprávní ochrany postavil naroveň vlastnické právo původního vlastníka a nabytí vlastnického práva k nemovitosti (evidované v katastru nemovitostí) novým nabyvatelem na základě jeho dobré víry. Tím se dostaly do vzájemné kolize obě ústavní hodnoty - princip ochrany dobré víry dalšího nabyvatele (princip dobré víry, důvěry v akty státu a právní jistoty v demokratickém právním státě) a princip ochrany vlastnického práva původního vlastníka (princip *nemo plus iuris ad alium transferre potest quam ipse habet*, tj. nikdo nemůže převést na jiného více práv, než kolik sám má). Pokud však nelze zachovat maximum z obou základních práv, je třeba přihlídnout k principu obecné spravedlnosti, kdy je nutné zvažovat jak obecné souvislosti tohoto typu kolize základních práv, tak individuální okolnosti konkrétního rozhodovaného případu. Ústavní soud se zde vyjádřil i k nedostatečné úpravě zásady materiální publicity katastru nemovitostí podle § 11 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech

vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem, která je neslučitelná s ústavními principy, zejména s principem právní jistoty a ochrany nabytých práv.

26. V nyní posuzovaném případě odvolací soud (na základě závazného právního názoru dovolacího soudu, kterým bylo předchozí rozhodnutí odvolacího soudu zrušeno a věc mu vrácena k novému řízení) a následně Nejvyšší soud nezohlednily a nezkoumaly otázku dobré víry stěžovatelů. To však je v rozporu s čl. 89 odst. 2 Ústavy, neboť Ústavní soud zastává ve své nálezkové judikatuře konstantní názor, že je třeba při posouzení nabytí vlastnictví k nemovitostem, zapsaným v katastru nemovitostí, od nevlastníka, důsledně zvažovat a hodnotit existenci dobré víry nového nabyvatele. Absencí posouzení dobré víry nabyvatele nemovitosti tak došlo k upřednostnění principu, že nikdo nemůže na jiného převést více práv než sám má před principem právní jistoty, ochrany dobré víry a důvěry v akty státu.

27. Nejvyšší soud v posuzované věci zastává zcela opačný názor, na němž i nadále trvá, jehož důsledkem je nerespektování právního názoru vyjádřeného v závazných nálezech Ústavního soudu. Převážná většina námitek Nejvyššího soudu byla argumentačně vypořádána v předchozích nálezech Ústavního soudu, proto není třeba je nyní opakovat a lze na ně v bližších podrobnostech odkázat (viz zejména nález sp. zn. I. ÚS 2219/12 a nález sp. zn. III. ÚS 415/15).

28. Závěrem je třeba se alespoň stručně vyjádřit k závaznosti vykonatelných rozhodnutí Ústavního soudu, neboť v nyní posuzované věci jde o problematiku, u níž se právní názory Ústavního soudu a Nejvyššího soudu zjevně diametrálně rozcházejí. Ústavní soud se již v nálezu sp. zn. IV. ÚS 301/05 ze dne 13. 11. 2007 (N 190/47 SbNU 465), či nálezu sp. zn. I. ÚS 2219/12 ze dne 17. 4. 2014 (N 61/73 SbNU 163), opakovaně vyjádřil k závaznosti jeho vykonatelných rozhodnutí, ať již jde o závaznost kasační, či tzv. precedenční. V kontextu dané věci tak učinil proto, že Ústavní soud a Nejvyšší soud zaujaly na problematiku nabytí vlastnického práva k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí od nevlastníka a ochrany dobré víry nabyvatele odlišné právní názory, což v konečném důsledku vedlo k nerespektování závazných právních názorů Ústavního soudu Nejvyšším soudem ve skutkově obdobných věcech. Tento judikturní rozkol je však nadále krajně nežádoucí, neboť dopadá nejvíce na nižší soudy při rozhodování obdobných sporů, jakož i samotné vlastníky nemovitostí evidovaných v katastru. Argumentace Nejvyššího soudu o absenci tzv. „nosných důvodů“ nálezu Ústavního soudu, kterou ve svých vyjádřeních hojně využívá, je však neopodstatněná, neboť „ony nosné důvody představují základní či hlavní myšlenky, které vedly k závěru Ústavního soudu zrcadlicímu se ve výroku jeho rozhodnutí; pokud přitom nejde o rozhodnutí nepřezkoumatelné, tak má vždy výrok oporu v odůvodnění, a tedy dané rozhodnutí ony nosné důvody obsahuje...“. „Přitom je zřejmé, že Ústavní soud v daných nálezech své závěry opřel o potřebu ústavní ochrany dobré víry dalšího nabyvatele nemovitosti, spjatou s fundamentálními principy právní jistoty a důvěry jednotlivců v akty veřejné moci, včetně veřejnoprávní evidence, a při konstatování dlouhodobé nečinnosti zákonodárce s protiústavními důsledky (viz bod 71 nálezu sp. zn. I. ÚS 2219/12).

29. Tímto „svérázným“ přehodnocováním obsahu nálezu Ústavního soudu se Nejvyšší soud dopouští postupu *ultra vires*, neboť k takovému jednání ho právní řád nikterak neopravňuje.

30. Ústavní soud se ve své náleзовé judikatuře rovněž vyjádřil k argumentaci Nejvyššího soudu o podřízení se názoru Ústavního soudu pouze za předpokladu aprobace plénem Ústavního soudu. V podrobnostech lze odkázat na nález Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 415/15 ze dne 27. 8. 2015, jakož i na nález sp. zn. IV. ÚS 402/15 ze dne 8. 6. 2015, v nichž se uvádí, že „nálezy Ústavního soudu mají podle čl. 89 odst. 2 Ústavy stejnou závaznost bez ohledu na to, zda se jedná o nálezy plenární či senátní. Obě tyto kategorie nálezů Ústavního soudu stojí na stejné úrovni a není pravdou, že by snad plenární nálezy byly nadřazeny senátním. Stejně tak je zcela mylná a nemající ústavní či zákonnou oporu úvaha o tom, že by snad názor vyjádřený v rozsudku velkého senátu Nejvyššího soudu byl nadřazen názoru vyjádřenému v senátním nálezu Ústavního soudu, resp. že by rozhodnutím velkého senátu Nejvyššího soudu bylo možno (již jen proto, že se jedná o rozhodnutí velkého senátu Nejvyššího soudu) nerespektovat (při rozhodování následujících skutkově obdobných případů) názor vyjádřený v senátním nálezu Ústavního soudu a že tento konflikt je možno řešit pouze předložením věci plénu Ústavního soudu, nebo že by (tříčlenné) senáty Nejvyššího soudu nemohly (samy bez rozhodnutí velkého senátu Nejvyššího soudu) změnit svou judikaturu prostým převzetím názoru vyplývajícího z nálezů Ústavního soudu vydaného rovněž (tříčlenným) senátem. K posledně uvedenému jsou (tříčlenné) senáty Nejvyššího soudu, stejně jako sám velký senát Nejvyššího soudu, dokonce povinny.“

31. Postupem Nejvyššího soudu, který opakovaně odmítá respektovat názor Ústavního soudu, tak došlo k porušení ustanovení čl. 89 odst. 2 Ústavy, podle něhož jsou vykonatelná rozhodnutí Ústavního soudu závazná pro všechny orgány i osoby.

32. Obecné soudy shora uvedenými postupy porušily právo stěžovatelů na spravedlivý proces ve smyslu čl. 36 odst. 1 Listiny a čl. 6 odst. 1 Úmluvy, jakož i právo na ochranu majetku ve smyslu čl. 11 odst. 1 Listiny, neboť nepřistoupily ke zkoumání a hodnocení dobré víry stěžovatelů a tím upřednostnily princip, podle kterého nikdo nemůže na jiného převést více práv než sám má.

33. Ústavní soud nepředjímá, k jakým zjištěním obecné soudy v novém řízení dospějí. Bude na soudech, aby náležitě zkoumaly dobrou víru nabyvatelů předmětných nemovitostí při současném respektování čl. 89 odst. 2 Ústavy.

V. Závěr

34. S ohledem na shora uvedené Ústavní soud usnesení Nejvyššího soudu ze dne 2. 10. 2013, č. j. 30 Cdo 2615/2013-418, rozsudek Krajského soudu v Praze ze dne 28. 3. 2013, č. j. 19 Co 453/2010-383, a rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 27. 11. 2012, č. j. 30 Cdo 2264/2012-370, podle ustanovení § 82 odst. 3 písm. a) zákona o Ústavním soudu zrušil. Ústavní soud tak rozhodl bez nařízení ústního jednání, neboť od něj nebylo možno očekávat další objasnění věci (§ 44 zákona o Ústavním soudu).

Poučení: Proti rozhodnutí Ústavního soudu se nelze odvolat.

V Brně dne 28. ledna 2016

Jan Filip
předseda III. senátu Ústavního soudu