

Česká republika
NÁLEZ
Ústavního soudu

Jménem republiky

Ústavní soud rozhodl v senátě složeném z předsedkyně Kateřiny Šimáčkové (soudkyně zpravodajky) a soudců Ludvíka Davida a Vojtěcha Šimíčka o ústavní stížnosti stěžovatele **Ing. A. J.**, zastoupeného Mgr. Danielem Tetzeli, advokátem se sídlem Mečíková 409, Jesenice, proti rozsudku Nejvyššího soudu č. j. 33 Cdo 118/2019-169 ze dne 23. 7. 2019 a rozsudku Krajského soudu v Ústí nad Labem č. j. 10 Co 353/2017-102 ze dne 12. 9. 2018, za účasti **Nejvyššího soudu a Krajského soudu v Ústí nad Labem** jako účastníků řízení a **M. B.**, zastoupené JUDr. Kateřinou Koberovou, advokátkou se sídlem Revoluční 15, Praha 1, jako vedlejší účastnice řízení, takto:

- I. Rozsudkem Nejvyššího soudu č. j. 33 Cdo 118/2019-169 ze dne 23. 7. 2019 a rozsudkem Krajského soudu v Ústí nad Labem č. j. 10 Co 353/2017-102 ze dne 12. 9. 2018 bylo porušeno právo stěžovatele na svobodné jednání podle čl. 2 odst. 3 Listiny základních práv a svobod a zásada *pacta sunt servanda* vyplývající z čl. 1 odst. 1 Ústavy České republiky.**
- II. Tato rozhodnutí se proto ruší.**

Odůvodnění:

I. Vymezení věci a předchozí průběh řízení

1. Stěžovatel v pozici kupujícího uzavřel dne 8. 9. 2009 s vedlejší účastnicí jako prodávající kupní smlouvu ve formě notářského zápisu. Jejím předmětem byl převod souboru nemovitostí – zejména budov a pozemků – za kupní cenu ve výši 6 000 000 Kč. Stěžovatel a vedlejší účastnice se dohodli, že část kupní ceny bude uhrazena při podpisu smlouvy a zbytek ve třech splátkách. V čl. IV. kupní smlouvy si dále ujednali následující:

„Prodávající a kupující se dále dohodli, že prodávající zajistí do 30. 11. 2009 [...] zrušení chráněného ložiskového území č. 18660000 nacházejícího se na některých předmětných nemovitostech.

V případě, že nebude tato podmínka smlouvy dodržena, nebude kupující povinen uhradit prodávající třetí splátku kupní ceny ve výši 2.000.000,- Kč [...].“

2. Chráněné ložiskové území do 30. 11. 2009 zrušeno nebylo. Stěžovatel se proto sám obrátil na Ministerstvo životního prostředí, které k jeho podnětu zrušilo chráněné ložiskové území rozhodnutím ze dne 29. 3. 2010. Podle tohoto rozhodnutí totiž byly zásoby ve výhradním ložisku, k jehož ochraně sloužilo chráněné ložiskové území, odepsány již v roce 1998. Tím přestalo výhradní ložisko existovat, pominuly tedy důvody pro jeho ochranu a ve smyslu § 17 odst. 6 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů tak bylo namístež zrušit chráněné ložiskové území.

3. Vedlejší účastnice podle stěžovatele nesplnila sjednanou podmínku, a proto jí stěžovatel neuhradil třetí, poslední splátku kupní ceny ve výši 2 000 000 Kč. Vedlejší účastnice se jejího zaplacení domáhala žalobou a před obecnými soudy namítala, že sjednanou podmínku nebylo možné splnit.

4. Okresní soud v Lounech žalobě vedlejší účastnice vyhověl a uložil stěžovateli povinnost zaplatit vedlejší účastnici 2 000 000 Kč s příslušenstvím a nahradit jí náklady řízení. Podle okresního soudu má ujednání v čl. IV. kupní smlouvy charakter rozvazovací podmínky. Ta je ovšem neurčitá, neboť nekonkretizuje, co přesně měla vedlejší účastnice učinit. Navíc tuto podmínku nebylo objektivně možné splnit. Vedlejší účastnice totiž nebyla jedním ze subjektů, které jsou podle § 17 horního zákona oprávněny podat návrh na zrušení chráněného ložiskového území. Na příslušný správní orgán se tak mohla obrátit pouze s podnětem, který by jí však nezaručoval to, že se tento správní orgán „bude záležitostí zabývat“. Přestože tedy stěžovatel později uspěl se svým podnětem na zrušení chráněného ložiskového území, jde o výsledek, který má náhodný charakter. Jelikož vedlejší účastnice nemohla zajistit zrušení chráněného ložiskového území, sjednaná rozvazovací podmínka je nemožná ve smyslu § 36 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník z roku 1964“), a tudíž je podle okresního soudu „neplatná“. To však nic nemění na platnosti zbývajících smluvních ujednání. Stěžovatel proto má povinnost zaplatit vedlejší účastnici plnou kupní cenu včetně třetí, poslední splátky.

5. Krajský soud v Ústí nad Labem napadeným rozsudkem potvrdil rozhodnutí okresního soudu ve věci samé. Krajský soud doplnil dokazování o účastnický výslech stěžovatele, z něhož vyplynulo, že rychlé zrušení chráněného ložiskového území pro něj bylo důležité kvůli výstavbě, kterou na zakoupených pozemcích plánoval. Podmínka sjednaná v čl. IV. kupní smlouvy dle krajského soudu odráží skutečnou vůli smluvních stran. To ostatně nepopírala ani vedlejší účastnice, přesto se však podle krajského soudu nepokusila dosáhnout zrušení chráněného ložiskového území. Krajský soud se neztotožnil s názorem okresního soudu, že sjednaná podmínka je neurčitá, stejně jako okresní soud však dospěl k závěru, že se jedná o podmínku nemožnou. Podle krajského soudu může chráněné ložiskové území dle § 17 odst. 1 až 3 a 7 horního zákona zrušit pouze Ministerstvo životního prostředí, a to po projednání s orgánem kraje v přenesené působnosti České republiky rozhodnutím vydaným v součinnosti s Ministerstvem průmyslu a obchodu, obvodním báňským úřadem a po dohodě s orgánem územního plánování a stavebním úřadem. Toto řízení může být zahájeno pouze na návrh organizace (vymezené v § 5a horního zákona) nebo z podnětu orgánu státní správy a navrhovatel je jeho jediným účastníkem. Vedlejší účastnice – a to i jako vlastník nemovitostí dotčených chráněným ložiskovým územím – se proto mohla na Ministerstvo životního prostředí obrátit nanejvýš s podnětem, avšak nemohla zajistit zrušení chráněného ložiskového území. Ke sjednané podmínce se tak dle § 36 odst. 1 občanského zákoníku z roku 1964 nepřihlíží jakožto k podmínce nemožné, a stěžovatel má tudíž povinnost uhradit vedlejší účastnici třetí splátku kupní ceny. Krajský soud dále změnil rozhodnutí okresního soudu ve výroku o náhradě nákladů řízení tak, že vedlejší účastnici nepřiznal jejich náhradu za řízení před okresním soudem. Vedlejší účastnice se dle krajského soudu nijak nepokusila dosáhnout zrušení chráněného ložiskového území, ač věděla, že je to pro stěžovatele důležité. Podle krajského soudu tak byly dány důvody hodné zvláštního zřetele ve smyslu § 150 občanského soudního řádu, pro které bylo namístě nepřiznat vedlejší účastnici náhradu nákladů řízení. Ústavní stížnost vedlejší účastnice, která brojí proti nepřiznání

náhrady nákladů řízení, je u Ústavního soudu vedena pod sp. zn. I. ÚS 3229/19. Krajský soud dále uložil stěžovateli povinnost nahradit vedlejší účastnici náhradu nákladů odvolacího řízení.

6. Nejvyšší soud napadeným rozsudkem zamítl dovolání stěžovatele. Podle Nejvyššího soudu byla formulace užitá ve sporném ujednání z jazykového hlediska jasná a srozumitelná. K popisu „smluvní povinnosti“ vedlejší účastnice bylo užitó výrazu zajistit, jehož synonymem jsou například pojmy obstarat či zabezpečit. Ani s ohledem na vůli smluvních stran nelze podle Nejvyššího soudu „zaměnit popsanou smluvní povinnost za jinou (za povinnost iniciovat, navrhnout), od smluvené povinnosti odlišnou“. Podle Nejvyššího soudu nemohla vedlejší účastnice objektivně splnit „závazek zajistit zrušení chráněného ložiskového území“; zavázala se totiž k něčemu, co patří do pravomoci státního orgánu. Jednalo se tedy o nemožnou podmínku, k níž se dle § 36 odst. 1 občanského zákoníku z roku 1964 nepřihlíží. Stěžovatel má proto povinnost uhradit vedlejší účastnici třetí splátku kupní ceny.

II. Argumentace účastníků

7. Podle stěžovatele bylo napadenými rozsudky Nejvyššího soudu a krajského soudu porušeno jeho právo na spravedlivý proces podle čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod (dále jen „Listina“) a čl. 6 odst. 1 Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod (dále jen „Úmluva“). Stěžovatel ve své ústavní stížnosti obsáhle rekapituluje průběh řízení a argumentaci uplatněnou v jednotlivých podáních před obecnými soudy. Stěžovatel opakuje, že vedlejší účastnice se zavázala ve sjednaném termínu zajistit zrušení chráněného ložiskového území a bylo na ní, jaký postup a jaké prostředky zvolí ke splnění tohoto cíle. Mohla přitom svým podnětem iniciovat řízení o zrušení chráněného ložiskového území, jako to později úspěšně učinil stěžovatel. Stěžovatel brojí proti závěru obecných soudů, že sjednaná podmínka je nemožná, a proto se k ní nepřihlíží. Namítá, že obecné soudy v rozporu s judikaturou Ústavního soudu nerespektovaly autonomii vůle smluvních stran a princip priority výkladu, který nezakládá neplatnost smlouvy. V této souvislosti odkazuje mimo jiné na nález sp. zn. IV.ÚS 128/06 ze dne 11. 11. 2009 (N 235/55 SbNU 267) a nález sp. zn. I. ÚS 625/03 ze dne 14. 4. 2005 (N 84/37 SbNU 157). Podle stěžovatele tak obecné soudy postupovaly striktně formálně a nezohlednily ústavněprávní rozměr věci. Stěžovatel namítá, že postup vedlejší účastnice byl v rozporu s dobrými mravy. Dále stěžovatel vytýká obecným soudům způsob, jakým přistoupily k jeho důkazním návrhům. Stěžovatel chtěl jejich prostřednictvím prokázat, že vedlejší účastnice svou „naprostou pasivitou“ zavinila, že chráněné ložiskové území nebylo v souladu se sjednanou podmínkou zrušeno.

8. Nejvyšší soud ve svém vyjádření zdůrazňuje, že v projednávaném případě nedovodil neplatnost kupní smlouvy ze dne 8. 9. 2009. Pouze přisvědčil závěru krajského soudu, že závazek zajistit zrušení chráněného ložiskového území nemohla vedlejší účastnice objektivně splnit. Nejvyšší soud dále shrnuje odůvodnění napadeného rozsudku, na které v podrobnostech odkazuje, neboť stěžovatel podle Nejvyššího soudu v ústavní stížnosti pouze rekapituluje průběh dosavadního řízení a opakuje argumentaci uplatněnou již v dovolání, byť nyní klade důraz na ústavněprávní rozměr věci. Nejvyšší soud nesdílí názor stěžovatele, že obecné soudy postupovaly striktně formálně a popřely autonomii vůle smluvních stran.

9. Krajský soud navrhuje ústavní stížnost zamítnout. Ústavní stížnost je podle něj jen další polemikou s obsahem a důvody rozhodnutí obecných soudů, a proto odkazuje na odůvodnění napadeného rozsudku.

10. Vedlejší účastnice rovněž navrhuje zamítnutí ústavní stížnosti. Ve svém vyjádření uvádí, že se ztotožňuje s napadenými rozsudky, vyjma části výroku krajského soudu o nákladech řízení. Argumentuje, že nemohla zajistit zrušení chráněného ložiskového území a sjednaná podmínka je tedy nemožná. Podle vedlejší účastnice nelze výkladem rozšiřovat okruh účastníků správního řízení o zrušení chráněného ložiskového území a ani nelze měnit formulaci sjednané podmínky tak, aby byla pro stěžovatele příznivější. Vedlejší účastnice se nadto ohrazuje vůči námitce stěžovatele, že si počínala nepoctivě, jednala totiž dle svého nejlepšího svědomí a spoléhala na pomoc notáře.

III. Hodnocení Ústavního soudu

11. Stěžovatelova argumentace míří proti závěru obecných soudů, že vedlejší účastnice nemohla splnit podmínku, kterou si v kupní smlouvě se stěžovatelem sjednala, a proto se k této podmínce – jako podmínce nemožné – nepřihlíží. Námitkami stěžovatele je třeba se zabývat z pohledu principu autonomie vůle a práva na svobodné jednání ve smyslu čl. 2 odst. 3 Listiny a zásady *pacta sunt servanda* plynoucí z čl. 1 odst. 1 Ústavy, přestože se jich stěžovatel výslovně nedovolává. Ústavní soud totiž není vázán právní kvalifikací, kterou věci přisuzuje stěžovatel v odůvodnění své ústavní stížnosti [srov. nález sp. zn. II. ÚS 4235/18 ze dne 13. 9. 2019, bod 25; nebo nález sp. zn. Pl. ÚS 37/04 ze dne 26. 4. 2006 (N 92/41 SbNU 173; 419/2006 Sb.); všechna citovaná rozhodnutí Ústavního soudu jsou dostupná na <http://nalus.usoud.cz>].

A. Obecné principy

12. Podle čl. 2 odst. 3 Listiny může každý činit, co není zákonem zakázáno, a nikdo nesmí být nucen činit, co zákon neukládá (srov. obdobně čl. 2 odst. 4 Ústavy). Ústavní soud ve své judikatuře vyložil, že toto ustanovení vyjadřuje jeden ze základních strukturálních principů právního státu dle čl. 1 odst. 1 Ústavy, a dovodil z těchto ustanovení subjektivní právo jednotlivce na svobodné jednání v zákonných mezích, jehož se lze dovolávat i v řízení o ústavní stížnosti [viz již nález sp. zn. I. ÚS 546/03 ze dne 28. 1. 2004 (N 12/32 SbNU 107); nález sp. zn. I. ÚS 167/04 ze dne 12. 5. 2004 (N 70/33 SbNU 197); z poslední doby srov. nález sp. zn. I. ÚS 190/15 ze dne 13. 9. 2016 (N 171/82 SbNU 657), body 23–27, nebo nález sp. zn. II. ÚS 4235/18 ze dne 13. 9. 2019, bod 26].

13. V rámci subjektivního práva na svobodné jednání plynoucího z čl. 2 odst. 3 Listiny je chráněna rovněž smluvní svoboda a princip autonomie vůle [srov. nález sp. zn. I. ÚS 43/04 ze dne 13. 4. 2004 (N 54/33 SbNU 55); nález sp. zn. I. ÚS 557/05 ze dne 24. 7. 2007 (N 116/46 SbNU 99), body 24–29; nález sp. zn. IV. ÚS 457/10 ze dne 18. 7. 2013 (N 124/70 SbNU 133), bod 12; nebo nález sp. zn. II. ÚS 2124/14 ze dne 26. 1. 2016 (N 13/80 SbNU 163), body 19–22].

14. Ústavní soud ve své judikatuře dále dovodil, že z čl. 1 odst. 1 Ústavy vyplývá zásada, že smlouvy se mají dodržovat (*pacta sunt servanda*) a této zásady je možné se dovolávat i v řízení o ústavní stížnosti [viz již nález sp. zn. IV. ÚS 201/96 ze dne 7. 10.

1996 (N 96/6 SbNU 197); nálezy sp. zn. I. ÚS 190/15 ze dne 13. 9. 2016 (N 171/82 SbNU 657), body 48 a 54; nálezy sp. zn. I. ÚS 34/17 ze dne 25. 7. 2017 (N 132/86 SbNU 247), body 29 a 33]. Soukromé právo je, vedle autonomie vůle, založeno právě na zásadě *pacta sunt servanda*, která někdy dokonce bývá považována „za nejvyšší zásadu právní“ [nálezy sp. zn. II. ÚS 3292/09 ze dne 8. 7. 2010 (N 140/58 SbNU 163), bod 37]. Ochrana autonomie vůle dle čl. 2 odst. 3 Listiny zajišťuje především to, aby veřejná moc uznala vůli jednotlivce tak, jak ji v konkrétním okamžiku projevil. Avšak v případech, kdy dojde ke shodě takto projevené vůle dvou stran a vznikne smlouva, je to právě zásada *pacta sunt servanda*, která garantuje, že tato smlouva a její právní důsledky budou ze strany veřejné moci respektovány a že bude možné domoci se práv a povinností plynoucích z této smlouvy [nálezy sp. zn. I. ÚS 1653/17 ze dne 17. 10. 2017 (N 192/87 SbNU 175), bod 36].

15. S ohledem na tyto hodnoty Ústavní soud ve své judikatuře zdůraznil, že jedním ze základních principů výkladu smluv je priorita výkladu, který nezakládá neplatnost smlouvy, před takovým výkladem, který neplatnost smlouvy zakládá, jsou-li možné oba výklady (*potius valeat actus quam pereat*). Neplatnost smlouvy má proto být výjimkou, nikoli zásadou [srov. např. nálezy sp. zn. I. ÚS 625/03 ze dne 14. 4. 2005 (N 84/37 SbNU 157); nálezy sp. zn. I. ÚS 2447/13 ze dne 11. 11. 2013 (N 184/71 SbNU 213), bod 10; nálezy sp. zn. IV. ÚS 1783/11 ze dne 23. 4. 2013 (N 64/69 SbNU 197), body 25–29; nálezy sp. zn. II. ÚS 2124/14 ze dne 26. 1. 2016 (N 13/80 SbNU 163), bod 23; nálezy sp. zn. III. ÚS 3033/17 ze dne 28. 11. 2017 (N 222/87 SbNU 543), bod 22]. Jak Ústavní soud uvedl v již citovaném nálezu sp. zn. IV. ÚS 1783/11, bodě 28, „[t]ento výkladový argument přesahuje český právní řád, prolíná se právními řády západní právní kultury a má charakter obecného principu právního“.

16. Tato východiska a výkladové principy je třeba uplatňovat nejen při hodnocení smlouvy jako celku, ale i při posuzování jednotlivých ujednání. Jsou-li příslušnému ujednání upřeny právní účinky, není z ústavněprávního hlediska rozhodující, na jakém podústavním základě se tak stalo – tedy například zda je jednání neplatné, nebo zda se k němu nepřihlíží a lze je označit jako zdánlivé či nicotné. Zbavit smluvní ujednání právních účinků tak lze jen při respektování výše shrnutých principů [srov. obdobně nálezy sp. zn. II. ÚS 644/18 ze dne 17. 8. 2018, bod 36].

B. Aplikace na projednávaný případ

17. Stěžovatel brojí proti tomu, jakým způsobem obecné soudy přistoupily k hodnocení ujednání obsaženého v čl. IV. kupní smlouvy, kterou uzavřel stěžovatel jako kupující s vedlejší účastnicí jako prodávající. Jak již bylo uvedeno, toto ujednání zní:

„Prodávající a kupující se dále dohodli, že prodávající zajistí do 30. 11. 2009 [...] zrušení chráněného ložiskového území č. 18660000 nacházejícího se na některých předmětných nemovitostech.

V případě, že nebude tato podmínka smlouvy dodržena, nebude kupující povinen uhradit prodávající třetí splátku kupní ceny ve výši 2.000.000,- Kč [...].“

18. Podle zjištění krajského soudu uvedené ujednání odráží zájem stěžovatele na urychleném zrušení chráněného ložiskového území, aby tak stěžovatel mohl na zakoupených pozemcích co nejdříve zahájit zamýšlenou výstavbu. Vedlejší účastnice přitom nezpochybnila sjednání předmětné podmínky, a to před obecnými soudy ani nyní před Ústavním soudem, avšak navzdory tomu se dle krajského soudu nepokusila dosáhnout zrušení chráněného ložiskového území.

19. Jádrem projednávaného případu tkví ve výkladu výrazu „zajistí“, užitého v uvedeném ujednání. Obecné soudy totiž dospěly k závěru, že je z pohledu vedlejší účastnice právně nemožné zajistit zrušení chráněného ložiskového území. Rozhodnout o zrušení totiž dle obecných soudů spadá do pravomoci správních orgánů. Vedlejší účastnice sice podle obecných soudů mohla podobně jako stěžovatel učinit vůči Ministerstvu životního prostředí podnět, samotné zrušení chráněného ložiskového území nicméně objektivně zajistit nemohla. Obecné soudy proto posoudily sjednanou podmínku jako nemožnou a odkázaly na § 36 odst. 1 občanského zákoníku z roku 1964, podle něhož se k podmínce nemožné, na kterou je vázán zánik práva nebo povinnosti, nepřihlíží [srov. shodně § 548 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník z roku 2012“)]. Proto nepřihlížely ke sjednané podmínce a uznaly nárok vedlejší účastnice na zaplacení třetí splátky kupní ceny ve výši 2 000 000 Kč. Obecné soudy tedy odepřely právní účinky pouze jediné sjednané podmínky, a nikoliv smlouvě jako celku. Navíc tuto podmínku neposoudily jako neplatnou, ale jako podmínku nemožnou, k níž se nepřihlíží.

20. Jak již bylo vyloženo, z ústavněprávního hlediska není rozhodující, zda obecné soudy vyloučily právní účinky u smlouvy jako celku, nebo u jediného ujednání, ani to, jak tento závěr z hlediska podústavního práva odůvodnily (bod 16 výše). Tím, že obecné soudy upřely sjednané podmínky právní účinky, zasáhly do práva stěžovatele na svobodné jednání a do zásady *pacta sunt servanda*; takový zásah by proto musel obstát z hlediska principů vyložených v bodech 12–15 výše. I ve vztahu k jednotlivému smluvnímu ujednání tak platí, že je třeba upřednostnit takový výklad, který zachovává právní účinky daného ujednání, před výkladem, jenž mu právní účinky upírá.

21. Slovo zajistit jako výraz z obecného jazyka lze v daném kontextu vyložit dvěma způsoby. První z nich zvolily obecné soudy v napadených rozhodnutích: vedlejší účastnice podle nich nemohla zajistit zrušení chráněného ložiskového území, jelikož to spadá do pravomoci příslušného správního orgánu. Dle obecných soudů se na něj vedlejší účastnice sice mohla obrátit s podnětem, aniž by však měla nárok na to, že dojde k zahájení řízení a ke zrušení chráněného ložiskového území. Lze shrnout, že dle obecných soudů mohl zrušení chráněného ložiskového území zajistit pouze příslušný orgán veřejné moci, ale nikoliv vedlejší účastnice.

22. Vedle toho však může mít výraz zajistit i odlišný význam, a to obstarat či opatřit. Dotčené ujednání by tedy znamenalo, že je na vedlejší účastnici, aby obstarala zrušení chráněného ložiskového území, tedy aby opatřila odpovídající rozhodnutí, jinak stěžovatel nebude mít povinnost uhradit třetí splátku kupní ceny. Užití slova zajistit v tomto významu není nijak neobvyklé. Například uvede-li někdo, že zajistí stavební povolení, nenaznačuje tím, že si chce přisvojit kompetenci stavebního úřadu a sám vydat takové rozhodnutí, nýbrž že na stavebním úřadě obstará jeho vydání. Obecné soudy se s touto interpretační alternativou nijak nevyřádaly, ačkoliv Nejvyšší soud výslovně

uvádí, že výraz zajistit může mít i význam obstatat. Při tomto výkladu přitom nebyl důvod podmínce z předmětného ujednání upřít právní účinky. Objektivně totiž nebylo vyloučeno, aby správní orgán zrušil chráněné ložiskové území do 30. 11. 2009, jak to předmětná podmínka vyžadovala.

23. Pro podmínku je charakteristické, že se váže ke skutečnosti, u níž není jisté, zda nastane. Pokud by totiž bylo jisté, že taková skutečnost nastane, nejednalo by se již o podmínku, ale o doložení času. (K vymezení podmínky ve vztahu k občanskému zákoníku z roku 1964 viz např. ŠVESTKA, Jiří. § 36. In: ŠVESTKA, Jiří a kol. Občanský zákoník I. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2008, s. 310–312; ZUKLÍNOVÁ, Michaela. § 36. In: ELIÁŠ, Karel a kol. Občanský zákoník. Velký akademický komentář. 1. svazek. Praha: Linde, 2008, s. 244–246; ve vztahu k občanskému zákoníku z roku 2012 viz např. TICHÝ, Luboš. § 548. In: ŠVESTKA, Jiří a kol. Občanský zákoník. Komentář. Svazek I. Praha: Wolters Kluwer, 2014, s. 1326 a násl.; BERAN, Vladimír. § 548. In: PETROV, Jan a kol. Občanský zákoník. Komentář. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2017, s. 586.)

24. I kdyby tedy stěžovatelka mohla podat pouze podnět k zahájení řízení o zrušení chráněného ložiskového území a neměla na jeho zrušení právní nárok – jak tvrdí obecné soudy –, nic by to neměnilo na tom, že předmětná podmínka byla řádně sjednána. Pouze by se vztahovala ke dvěma nejistým skutečnostem, z nichž pouze jednu mohla vedlejší účastnice ovlivnit: jednak nebylo jisté, zda vedlejší účastnice podnikne kroky směřující k tomu, aby ze strany veřejných orgánů došlo ke zrušení chráněného ložiskového území, jednak nebylo jisté ani to, zda by jí v takovém případě veřejné orgány vyšly vstříc. Je pravda, že přijmeme-li výklad obecných soudů, vedlejší účastnice neměla právní nástroje, jak se domoci jí požadovaného rozhodnutí. Otázka, zda vedlejší účastnice splní předmětnou podmínku, by tak závisela na okolnosti, která je z pohledu vedlejší účastnice náhodná. Avšak žádné zákonné ustanovení nebrání tomu sjednat si i takovou podmínku, která se týká skutečnosti, u níž nelze ovlivnit, zda nastane. Pro posouzení projednávaného případu je tedy zcela nadbytečné zabývat se tím, zda vedlejší účastnice byla oprávněna žádat příslušný orgán o zrušení chráněného ložiskového území a vystupovat jako účastník daného řízení, či zda mohla pouze podat podnět k jeho zahájení. Stejně tak nezáleží na tom, zda byl dán právní nárok na zrušení předmětného ložiskového území. Ústavní soud se proto nebude zabývat závěry obecných soudů ve vztahu k těmto otázkám.

25. V projednávaném případě se není třeba detailně věnovat ani tomu, jak by bylo třeba nahlížet na situaci, v níž by vedlejší účastnice vyvinula veškeré rozumné úsilí ke zrušení předmětného chráněného ložiskového území, avšak příslušné orgány by jí přesto (a třeba i protiprávně) nevyhověly. Dle zjištění obecných soudů totiž vedlejší účastnice nevyvinula v tomto směru žádné úsilí. Nadto v obecné rovině by nebylo vyloučeno vykládat předmětné ujednání i tak, že ačkoliv by nesplnění podmínky způsobily orgány veřejné moci, byla by to stěžovatelka, kdo ve smluvním vztahu se stěžovatelem musí nést negativní důsledky spočívající v tom, že by přišla o třetí splátku kupní ceny. Zbývá dodat, že na základě pozdějšího podnětu stěžovatele adresovaného Ministerstvu životního prostředí nakonec došlo ke zrušení chráněného ložiskového území, což nasvědčuje tomu, že s podnětem vedlejší účastnice by bylo naloženo obdobně. Konečně není třeba se zabývat ani tím, zda je sjednaná podmínka odkládací (suspenzivní), nebo rozvazovací (rezolutivní). Bez ohledu na to, zda by vedlejší účastnici vzniklo právo na zaplacení třetí splátky kupní ceny až po splnění dané podmínky, nebo zda naopak její právo na zaplacení

třetí splátky kupní ceny zaniklo pro nesplnění podmínky, je totiž zřejmé, že ke zrušení chráněného ložiskového území nedošlo v ujednané době, a podmínka tak splněna nebyla.

26. Lze tedy shrnout, že obecné soudy namísto výkladu, který by zachoval právní účinky předmětného ujednání a v něm obsažené podmínky, zvolily v napadených rozhodnutích výklad, který znamenal nesplnitelnost této podmínky. V důsledku toho k ní obecné soudy nepřihlížely. Obecné soudy tak upřely smluvnímu ujednání právní účinky, aniž by pro to byl odpovídající důvod, a tím porušily právo stěžovatele na svobodné jednání ve smyslu čl. 2 odst. 3 Listiny a zásadu *pacta sunt servanda* vyplývající z čl. 1 odst. 1 Ústavy.

27. Stěžovatelova výtka směřující proti tomu, jak se obecné soudy vypořádaly s jeho důkazními návrhy, byla vznesena pouze v obecné rovině, aniž by stěžovatel uvedl, v čem přesně spatřuje porušení svých ústavně zaručených práv. Touto problematikou by navíc bylo nadbytečné se zabývat, neboť stěžovatel bude mít možnost své důkazní návrhy a související argumenty znovu uplatnit v řízení před obecnými soudy.

28. Obecné soudy jsou v dalším řízení vázány právním hodnocením obsaženým v tomto nálezu. Je proto třeba, aby vycházely z toho, že podmínka sjednaná v čl. IV. kupní smlouvy je splnitelná; nelze k ní tedy přistupovat jako k podmínce nemožné a z toho důvodu k ní nepřihlížet. Žádnému z účastníků civilního řízení to nicméně nebrání vznést před obecnými soudy další případné námitky týkající se platnosti uvedeného ujednání.

C. Závěr

29. Ústavní soud uzavírá, že **veřejná moc musí při posuzování soukromoprávních jednání postupovat vždy v souladu s právem na svobodné jednání ve smyslu čl. 2 odst. 3 Listiny a se zásadou *pacta sunt servanda* vyplývající z čl. 1 odst. 1 Ústavy. Tyto ústavní principy je nutno respektovat i ve vztahu k jednotlivým smluvním ujednáním. Vždy je třeba upřednostnit výklad smlouvy či smluvního ujednání, který zachovává jejich právní účinky, před výkladem, jenž jim je upírá.**

30. Vzhledem k tomu, že obecné soudy v napadených rozhodnutích uvedené zásady nerespektovaly, porušily právo stěžovatele na svobodné jednání ve smyslu čl. 2 odst. 3 Listiny a zásadu *pacta sunt servanda* vyplývající z čl. 1 odst. 1 Ústavy. Ústavní soud proto podle § 82 odst. 2 písm. a) zákona o Ústavním soudu ústavní stížnosti vyhověl a napadená rozhodnutí podle § 82 odst. 3 písm. a) tohoto zákona zrušil, a to včetně akcesorických výroků o náhradě nákladů řízení.

Poučení: Proti rozhodnutí Ústavního soudu se nelze odvolat.

V Brně dne 6. března 2020

Kateřina Šimáčková
předsedkyně senátu