

**Česká republika**  
**NÁLEZ**  
**Ústavního soudu**

**Jménem republiky**

Ústavní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Kateřiny Šimáčkové, soudce Ludvíka Davida a soudce zpravodaje Davida Uhlíře, o ústavní stížnosti ve věci ústavní stížnosti **NARGAM, s.r.o.**, sídlem Bělohorská 260/39, Praha 6, zastoupené Mgr. Petrem Mikeščíkem, advokátem, sídlem Novotného lávka 200/5, Praha 1, proti usnesení Nejvyššího soudu ze dne 31. ledna 2020 č. j. 24 Cdo 3167/2019-331, rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 8. března 2019 č. j. 69 Co 428/2018-255 a rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 26. ledna 2018 č. j. 17 C 230/2016-151, za účasti **Nejvyššího soudu, Městského soudu v Praze a Obvodního soudu pro Prahu 1**, jako účastníků řízení, takto:

**I. Usnesením Nejvyššího soudu ze dne 31. 1. 2020 č. j. 24 Cdo 3167/2019-331, rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 8. 3. 2019 č. j. 69 Co 428/2018-255 a rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 26. 1. 2018 č. j. 17 C 230/2016-151 bylo porušeno právo stěžovatelky na spravedlivý proces podle čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod a právo na ochranu majetku podle čl. 11 Listiny základních práv a svobod.**

**II. Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 31. 1. 2020 č. j. 24 Cdo 3167/2019-331, rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 8. 3. 2019 č. j. 69 Co 428/2018-255 a rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 26. 1. 2018 č. j. 17 C 230/2016-151 se ruší.**

**III. O návrhu stěžovatelky, aby náklady na její zastoupení zaplatil stát, bylo rozhodnuto tak, že se zamítá.**

O d ů v o d n ě n í :

I.

Skutkové okolnosti případu a obsah napadených rozhodnutí

1. Stěžovatelka se ústavní stížností podle čl. 87 odst. 1 písm. d) Ústavy České republiky (dále jen „Ústava“) a § 72 a násl. zákona č. 182/1993 Sb., o Ústavním soudu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o Ústavním soudu“), domáhá zrušení v záhlaví uvedených rozhodnutí. Stěžovatelka namítala, že napadenými rozhodnutími bylo porušeno její základní právo na soudní ochranu a spravedlivý proces podle čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod (dále jen „Listina“), právo vlastnit majetek podle čl. 11 odst. 1 Listiny a právo na rovnost účastníků řízení podle čl. 37 odst. 3 Listiny. Stěžovatelka současně navrhovala, aby Ústavní soud podle § 79 odst. 2 zákona o Ústavním soudu odložil vykonatelnost napadených rozhodnutí, a to usnesení Nejvyššího soudu ze dne 31. 1. 2020 č. j. 24 Cdo 3167/2019-331 ve výroku II. o náhradě nákladů řízení, rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 8. 3. 2019 č. j. 69 Co 428/2018-255

v části výroku I., kterým byl potvrzen rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 26. 1. 2018 č. j. 17 C 230/2016-151 ve výrocích II. a III., a rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 26. 1. 2018 č. j. 17 C 230/2016-151 ve výrocích II. a III. o náhradě nákladů řízení. Ústavní soud jejímu návrhu vyhověl usnesením ze dne 3. 3. 2020 sp. zn. II. ÚS 623/20 a vykonatelnost uvedených výroků napadených rozhodnutí odložil do právní moci rozhodnutí Ústavního soudu o ústavní stížnosti. Stěžovatelka dále navrhovala, aby jí bylo přiznáno právo na náhradu nákladů řízení, kterou je jí povinna zaplatit Česká republika.

2. Z obsahu ústavní stížnosti, jejího doplnění ze dne 17. 4. 2020, jakož i z napadených rozhodnutí a vyžádaného spisu Obvodního soudu pro Prahu 1 (dále jen „obvodní soud“) sp. zn. 17 C 230/2016 vyplývá, že stěžovatelka se žalobou ze dne 27. 12. 2016 domáhala po žalovaných 1/ OGH Czech, s.r.o. a 2/ Kinsfolk Invest, a.s., určení vlastnického práva k nemovitostem, pozemku parc. č. XX, jehož součástí je stavba, a to budova s číslem popisným XX v katastrálním území Nové Město, obec Praha. Obvodní soud rozsudkem ze dne 26. 1. 2018 č. j. 17 C 230/2016-151 žalobu na určení, že stěžovatelka je vlastníkem předmětných nemovitostí, zamítl (výrok I.) a stěžovatelce uložil povinnost zaplatit náhradu nákladů řízení první žalované ve výši 872 652 Kč (výrok II.) a druhé žalované ve výši 290 884 Kč (výrok III.).

3. Stěžovatelka proti rozsudku soudu prvního stupně podala odvolání. Městský soud v Praze (dále jen „městský soud“) rozsudkem ze dne 8. 3. 2019 č. j. 69 Co 428/2018-255 rozsudek soudu prvního stupně potvrdil (výrok I.) a stěžovatelce uložil povinnost zaplatit na náhradě nákladů odvolacího řízení první žalované částku 290 884 Kč (výrok II.) a druhé žalované částku 290 884 Kč (výrok III.).

4. Nejvyšší soud pak dovolání podané stěžovatelkou usnesením ze dne 31. 1. 2020 č. j. 24 Cdo 3167/2019-331 odmítl (výrok I.), stěžovatelce uložil povinnost na náhradě nákladů dovolacího řízení zaplatit první žalované částku 29 088,40 Kč (výrok II.) a ve vztahu mezi stěžovatelkou a druhou žalovanou rozhodl, že žádná z těchto účastnic nemá právo na náhradu nákladů dovolacího řízení (výrok III.).

## II.

### Argumentace stěžovatelky

5. Stěžovatelka v ústavní stížnosti zrekapitulovala průběh předchozího řízení a uvedla, že byla založena v roce 2003 pěti společníky za účelem koupě předmětných nemovitostí a jejich provozování jako hotelu. Jednatelkou byla zvolena Marc Pamies Herbert, který však bez souhlasu valné hromady pronajal nemovitosti společnosti Cora Estates s. r. o. (od 1. 3. 2018 Cora Estates a.s.), v níž měl společné majetkové zájmy se zástupcem společníka MAISTI S.L. panem Gil Cristia Llevatem. Oba se následně dohodli, že za pomoci společníků Segeta SL a Drave 97 převedou předmětné nemovitosti listí ze stěžovatelky na třetí osobu se skrytou strukturou vlastníků, aby z vlastnictví nemovitostí vyloučili společníky stěžovatelky Nargam SA a Mior SL. Za tím účelem svolali valnou hromadu stěžovatelky, na kterou však společníkům Nargam SA a Mior SL neposlali pozvánku, ale jiný dopis, a potvrzením o doručení dopisu prokazovali doručení pozvánky. Valná hromada stěžovatelky, která se konala bez účasti společníků Nargam SA a Mior SL, pak schválila prodej předmětných nemovitostí za relativně nízkou cenu. Následně Marc Pamies Herbert uzavřel za stěžovatelku s první žalovanou OGH Czech,

s.r.o., tři vzájemně provázané zcela nevýhodné smlouvy, kterými stěžovatelku zavázal k přehnaně vysokým smluvním pokutám pro případ, že by někdo prodej předmětných nemovitostí zpochybňoval, a to smlouvu o předkupním právu ze dne 16. 10. 2007, smlouvu o smlouvě budoucí ze dne 16. 10. 2007, obsahující smluvní pokuty ve výši tvořící řádově polovinu kupní ceny za předmětné nemovitosti, tj. celkem zhruba 5 000 000 EUR, a kupní smlouvu ze dne 13. 12. 2007. Stěžovatelka má za to, že smlouvy o převodech předmětných nemovitostí ze dne 13. 12. 2007 ze stěžovatelky na první žalovanou a ze dne 26. 5. 2014 z první žalované na druhou žalovanou jsou neplatné pro rozpor se zákonem, s dobrými mravy a se zásadami poctivého obchodního styku a proto navrhovala, aby soud určil, že jejich vlastníkem je stěžovatelka.

6. Stěžovatelka také uvedla, že v předmětné věci byla podána též žaloba o určení neplatnosti usnesení valné hromady, která však byla zmínuta, protože žalujícími společníkům se nepodařilo prokázat, že jim nebyla doručena pozvánka na valnou hromadu. Žaloba o určení neplatnosti kupní smlouvy pak byla zamítnuta, protože soudy dospěly k závěru, že žalující společníci nemají právní zájem a aktivní legitimaci na určení neplatnosti kupní smlouvy uzavřené za stěžovatelku jednatelem. Stěžovatelka pokládá závěry, ke kterým ve věci rozhodující soudy dospěly za nesprávné a ústavně nekonformní, přičemž podle jejího názoru měly soudy posuzovat jako předběžnou otázku neplatnost obou kupních smluv, kterých byla první žalovaná přímým účastníkem, a je zde proto dán naléhavý právní zájem na určení vlastnictví proti oběma žalovaným. Stěžovatelka rovněž namítala, že obecné soudy neprovedly důkazní řízení ke zjištění stavu dobré víry druhé žalované a akceptovaly pouze vyjádření jejího advokáta o její dobré víře. Stěžovatelka je názoru, že v daném případě převažuje její zájem na ochraně vlastnického práva nad zájmem na ochraně údajně dobré víry druhé žalované, jež dobrou víru neprokázala, a naopak byl stěžovatelkou prokázán její nedostatek.

7. Porušení svých základních práv spatřuje stěžovatelka v neprovedení řádně označených důkazních návrhů majících zásadní vliv na zjištění skutkového stavu, jakož i v izolovaném, jednostranném a celkově nelogickém hodnocení provedených důkazů ve prospěch obou žalovaných, což vedlo k tomu, že skutkový stav nebyl v řízení správně zjištěn, a tedy nemohlo dojít ani ke správnému právnímu posouzení věci. Obecné soudy zcela pominuly poskytnutí odpovědi stěžovatelce na její vznesené námítky, které proti tvrzení obou žalovaných uplatňovala. Podle přesvědčení stěžovatelky, uceleným řetězcem vzájemně souvisejících důkazů v řízení před obecnými soudy prokázala, že jednáním organizované skupiny osob vedené bývalým jednatelem Marcem Pamiesem Herbertem byla účelově zbavena veškerého svého majetku ve prospěch první žalované a následně ve prospěch druhé žalované, která je podle názoru stěžovatelky skrytě ovládána Marcem Pamiesem Herbertem. Stěžovatelka má za to, že jednáním skupiny spolupracujících osob zahrnujících bývalého jednatele stěžovatelky Marca Pamiese Herberta i obě žalované byla připravena jak o nemovitosti v hodnotě nejméně 189 000 000, Kč, tak o kupní cenu, a že osobami neoprávněně těžícími ze škody stěžovatelky jsou právě obě žalované a jejich skuteční vlastníci, které se soudy obou stupňů ani nepokusily zjistit. Kromě stěžovatelky je podle tvrzení stěžovatelky jednáním stejné skupiny poškozena i Česká republika na dani z převodu nemovitostí v řádech milionů korun českých, z čehož neoprávněně těží obě žalované a jejich skuteční vlastníci.

8. Stěžovatelka současně uvedla, že její jednatele, jakož i jednatele všech společností, které jsou jejími společníky, jsou občané Španělského království a Evropské unie, a byli v soudním řízení vždy přítomni u soudu spolu s jimi zajištěným soudním tlumočnickem

v očekávání, že soud provede jejich navrhovaný výsledek. Naopak obě žalované jsou právnické osoby se skrytou strukturou skutečných vlastníků, se sídlem mimo Evropskou unii, jejichž zástupci, resp. skuteční vlastníci, se k soudům nikdy osobně nedostavili. Na podporu svých tvrzení stěžovatelka odkázala na judikaturu Ústavního soudu.

### III.

#### Vyjádření k ústavní stížnosti a replika stěžovatelky

9. Ústavní soud vyzval ve věci rozhodující soudy a žalované OGH Czech, s.r.o., a Kinsfolk Invest, a.s., aby se k ústavní stížnosti vyjádřily.

10. Obvodní soud ve vyjádření ze dne 17. 7. 2020 uvedl, že v daném sporu považuje ústavní stížnost za nedůvodnou a zcela odkázal na odůvodnění vydaného rozhodnutí.

11. Městský soud ve vyjádření ze dne 22. 7. 2020 plně odkázal na odůvodnění svého rozsudku a na odůvodnění usnesení Nejvyššího soudu, jímž bylo dovolání stěžovatelky odmítnuto.

12. Nejvyšší soud ve vyjádření ze dne 28. 7. 2020 rovněž zcela odkázal na odůvodnění písemného vyhotovení ústavní stížností dotčeného usnesení Nejvyššího soudu a nad rozsah jeho odůvodnění uvedl, že stěžovatelka v podaném dovolání v zásadě zpochybňovala skutkový stav a v řízení provedené dokazování, jehož rozsah a hodnocení v dovolacím řízení nelze revidovat, přičemž Nejvyšší soud neshledal, že by skutková zjištění byla neúplná, nesrozumitelná či neurčitá. Dovolací argumentace směřovala proti výsledkům dokazování a zjištěnému skutkovému stavu, přičemž ani s přihlédnutím k (nálezové) judikatuře Ústavního soudu nebyl shledán zřejmý případný exces na skutkovém poli. V této souvislosti nelze dovodit, že by odvolací soud z pohledu stěžovatelky v dovolání namítané skutkové a právní polemiky pochybil, jelikož závěry, k nimž odvolací soud dospěl k odůvodnění dovoláním napadeného rozsudku, jsou důsledkem použitých logických úvah a nejsou v extrémním nesouladu s obsahem spisu, neobsahují ani prvky svévole, ani nejsou projevem hrubého formalismu. Jinými slovy řečeno, dovolací soud se zabýval i tím, zdali skutkové závěry, z nichž soud prvního stupně a odvolací soud vycházely, ob stojí v intencích požadavků na ně kladených v rámci ochrany a garance základních práv a svobod stěžovatelky. Neshledal však v této oblasti nedostatky. Pokud se týká posouzení dobré víry, to je založeno na zjištěném skutkovém stavu. Přitom v řízení před soudy nevyšlo najevo (nebylo prokázáno), že by existovaly skutečnosti nasvědčující tomu, že by druhá žalovaná nebyla v dobré víře, ačkoli se stěžovatelka snaží tyto okolnosti zpochybňovat. Závěrem Nejvyšší soud uvedl, že rozhodl v souladu nejen se svojí rozhodovací praxí, ale neodchýlil se ani od rozhodovací praxe Ústavního soudu. S ohledem na obsah spisu podle jeho názoru nedošlo v této věci k vybočení z mezí stanovených ústavním pořádkem České republiky.

13. Ústavní soud doručil předmětnou ústavní stížnost i oběma žalovaným, které se k ústavní stížnosti ve stanovené 30 denní lhůtě nevyjádřily. Vzhledem k tomu vychází Ústavní soud (v souladu s poučením) z toho, že se svého práva vedlejšího účastníka řízení vzdaly (§ 28 odst. 2 zákona o Ústavním soudu).

14. Ústavní soud zaslal doručená vyjádření k ústavní stížnosti stěžovatelce, která se ve své replice ze dne 16. 10. 2020 soustředila zejména na vyjádření Nejvyššího soudu. Stěžovatelka je přesvědčena o tom, že v řízení prokázala zlou víru obou žalovaných při

převodech předmětných nemovitostí, organizovaných stejnou skupinou osob, nebo alespoň existenci podezřelých okolností svědčících o zlé víře obou žalovaných, odůvodňujících nutnost důkladného zkoumání jejich úmyslů a víry při nabývání nemovitostí. Přes opakované návrhy stěžovatelky se však žádný ze soudů zkoumáním víry žalovaných při převodech vůbec nezabýval, neprovedl ucelený řetězec předchozích důkazů a spokojil se pouze s vyjádřením advokátů, že byla dobrá. Pokud byl Marc Pamies Herbert zkušeným manažerem vybavený kvalifikovanou českou právní, účetní a daňovou podporou, a věděl o rozporech mezi společníky, je zcela vyloučeno, aby za stěžovatelku nezištně uzavřel nevýhodné smlouvy, tj. smlouvu o předkupním právu, smlouvu o smlouvě budoucí a kupní smlouvu, kterými na první žalovanou převedl nemovitosti stěžovatelky, získal za ně pouze zlomek kupní ceny, a navíc umožnil první žalované nárokovat na stěžovatelce smluvní pokuty v řádech milionů EUR. Podle tvrzení stěžovatelky se Marc Pamies Herbert na převodu nemovitostí sám nijak neobohatil, neboť obohacení spočívalo výlučně na straně první žalované, ale je vysoce pravděpodobné, že jeho majetkové zájmy jsou spojeny s první žalovanou, kterou vlastnil přes maltskou účelovou společnost Basilisco Limited a ovládal přes paní Carmen Gutierrez Tamayo, sekretářku svého přítele Joana Torrese Puiga, se kterým ovládal i nájemce nemovitosti, společnost Cora Estates s.r.o. Skutečnost, že k převodu nemovitostí z první žalované na druhou žalovanou kupní smlouvou ze dne 26. 5. 2014 došlo bez jakéhokoli zásahu Marca Pamiese Herberta a „jeho“ advokátů, podle názoru stěžovatelky s vysokou mírou pravděpodobnosti nasvědčuje tomu, že se jednalo o plánovaný převod na další jím skrytě ovládanou účelovou společnost, která měla vytvořit překážku nabyvatele v dobré víře. Všechny výše uvedené úvahy stěžovatelky jsou potvrzeny písemným svědectvím prohlášením Gila Cristia Llevata, který se na původním převedení nemovitostí na první žalovanou podílel, kterého však soud prvního stupně ani odvolací soud nepovažovaly za nutné vyslechnout, přestože se opakovaně dostavil k jednání se soudním tlumočnickem. Obecné soudy vůbec nezjišťovaly, kdo obě žalované vlastní a jakou měl při převodech nemovitostí vůli, přesto dospěly k závěru, že vůle první žalované byla dobrá, což je v rozporu se zásadami spravedlivého procesu a rovného postavení účastníků.

#### IV.

#### Procesní podmínky řízení

15. Ústavní soud nejprve zkoumal splnění podmínek řízení a shledal, že ústavní stížnost byla podána včas, oprávněnou stěžovatelkou a Ústavní soud je k jejímu projednání příslušný. Stěžovatelka je právně zastoupena v souladu s požadavky § 29 až § 31 zákona o Ústavním soudu a ústavní stížnost je přípustná, neboť stěžovatelka vyčerpala všechny zákonné procesní prostředky k ochraně svého práva (§ 75 odst. 1 zákona o Ústavním soudu).

16. Ústavní soud v souladu s ustanovením § 44 zákona o Ústavním soudu uvážil, že ve věci není třeba konat ústní jednání, neboť by nijak nepřispělo k dalšímu, resp. hlubšímu objasnění věci, než jak se s ní seznámil z vyžádaného spisu a z písemných úkonů stěžovatelky a účastníků řízení.

#### V.

#### Právní východiska

17. Ústavní soud považuje za potřebné zdůraznit, že jak již ve svých rozhodnutích dal mnohokrát najevo, není další instancí v soustavě soudů a není zásadně oprávněn

zasahovat do rozhodovací činnosti obecných soudů, neboť není vrcholem jejich soustavy (srov. čl. 83 a čl. 90, 91 odst. 1 Ústavy). Úkolem Ústavního soudu je ochrana ústavnosti (čl. 83 Ústavy), nikoliv běžné zákonnosti. Postup v soudním řízení, zjišťování a hodnocení skutkového stavu a výklad a použití jiných než ústavních předpisů jsou záležitostmi obecných soudů. Je jejich úlohou, aby zkoumaly a posoudily, zda jsou dány podmínky pro uplatnění toho či onoho právního institutu, a aby své úvahy v tomto směru zákonem stanoveným postupem odůvodnily. Zásah Ústavního soudu je na místě toliko v případech nejzávažnějších pochybení představujících porušení ústavně zaručených základních práv a svobod, zejména pak kdyby závěry obecných soudů byly hrubě nepřiléhavé a vykazovaly znaky libovůle (srov. nálezy ze dne 11. 8. 2020 sp. zn. III. ÚS 3644/19).

18. Listina garantuje základní práva, která představují subjektivní veřejná práva. Základní práva ze své podstaty působí přímo mezi jednotlivcem a státem. V některých případech ovšem působí základní práva tak, že podústavním právem „prozařují“. Tak je tomu ve vztazích horizontálních, tedy ve vztazích, které nejsou založeny na nadřízenosti a podřízenosti, tedy ve vztazích, v nichž jsou si jejich účastníci rovni. Pokud se týká garance vlastnického práva podle čl. 11 Listiny, ta se sice bezprostředně týká toliko vztahu mezi jednotlivcem a státem, avšak kromě toho, že tato ustanovení zajišťují povinnost veřejné moci jednat tak, aby do vlastnického práva jednotlivce sama nezasahovala, zavazují veřejnou moc, aby vlastníkovi poskytla ochranu v případě, kdy by jeho vlastnické právo bylo rušeno či omezováno ze strany třetích subjektů. Vlastnické právo, jak je garantováno citovaným ustanovením Listiny, tedy není pouze ochranou před zásahy ze strany veřejné moci (*status negativus*), nýbrž zakotvuje i nárok na určité pozitivní plnění (zejména ochranu) ze strany státu (*status positivus*). Ústavní soud již dříve vyslovil, že ochrana vlastnického práva, poskytovaná zejména podle čl. 11 Listiny, je zaručována všem vlastníkům se stejným zákonným obsahem [srov. nálezy ze dne 21. 10. 2008 sp. zn. IV. ÚS 1735/07 (N 177/51 SbNU 195)].

19. Právo na soudní ochranu, které je dovozováno především z čl. 36 odst. 1 Listiny a čl. 6 odst. 1 Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod (dále jen „Úmluva“), zahrnuje komplex práv jednotlivce, který se váže k procesní ochraně jeho práv a oprávněných zájmů. Jeho součástí je i požadavek, aby rozhodující soud dodržoval zákonem stanovený postup a upravený proces (srov. čl. 90 Ústavy), protože jedině při důsledném respektování procesních předpisů za současné ústavně souladné interpretace podústavních hmotněprávních norem může být konečné rozhodnutí ve věci výsledkem řádného soudního procesu. Ústavní soud již v minulosti zdůraznil, že Listina i Úmluva mají chránit konkrétní a reálná práva, nikoliv práva teoretická nebo iluzorní, přičemž právo na soudní ochranu lze považovat za efektivní pouze tehdy, jsou-li stanoviska účastníků skutečně předmětem soudního přezkumu. Jinými slovy, čl. 6 odst. 1 Úmluvy klade na soud zejména povinnost efektivně zkoumat argumenty a návrhy důkazů předložené stranami.

## VI.

### Posouzení důvodnosti ústavní stížnosti

20. Pro posouzení, zda v daném případě došlo k porušení tvrzených ústavně zaručených práv stěžovatelky, které by bylo důvodem pro vyhovění ústavní stížnosti, v

mezích výše limitovaného přezkumu Ústavní soud zvážil obsah napadených rozhodnutí a dospěl k závěru, že návrh je důvodný.

21. Ústavní soud považuje za samozřejmé a určující pro nalézání práva, že vždy je nezbytné vycházet z individuálních rozměrů každého jednotlivého případu, které jsou založeny na zjištěných skutkových okolnostech. Mnohé případy a jejich specifické okolnosti mohou být - jako v dané věci - značně komplikované a netypické. To však nevyvazuje obecné soudy z povinnosti udělat vše pro spravedlivé řešení, jakkoliv se to může jevit složité [srov. nález ze dne 4. 12. 2008 [sp. zn. I. ÚS 428/06](#) (N 215/51 SbNU 673)].

22. Ústavní soud ve své konstantní judikatuře rovněž opakovaně prohlásil, že netoleruje orgánům veřejné moci a především obecným soudům přehnaně formalistický postup za použití v podstatě sofistického odůvodňování zřejmé nespravedlnosti. Úkolem soudu v podmínkách materiálního právního státu je nalézt řešení, které by zajišťovalo maximální realizaci základních práv účastníků sporu, a není-li to možné, rozhodnout v souladu s obecnou ideou spravedlnosti [srov. nález [sp. zn. II. ÚS 2048/09](#) ze dne 2. 11. 2009 (N 232/55 SbNU 181)].

23. Jak vyslovil Ústavní soud v nálezu ze dne 11. 5. 2011 sp. zn. II. ÚS 165/11 (N 86/61 SbNU 359), 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.

24. Ústavní soud již mnohokrát vyložil, jaká je jeho přezkumná pozice při posuzování průběhu důkazního řízení a hodnocení jeho výsledků. Může jen znovu konstatovat, že v zásadě ponechává obojí obecným soudům [srov. nález Ústavního soudu ze dne 1. 2. 1994 sp. zn. III. ÚS 23/93 (N 5/1 SbNU 41)]. Současně však poukázal i na to, že během dokazování nelze vyloučit výskyt procesních vad, jež za předpokladu intenzity odůvodňující ústavněprávní přezkum nemohou uniknout jeho pozornosti. Patří k nim i kolize obsahu důkazů, resp. důkazních zjištění a jejich formulace v odůvodnění rozhodnutí s právními závěry, které jsou na základě důkazní materie vyvozovány. Stěžovatelka takovouto kolizi namítala, když rozporovala postup obvodního soudu spočívající v procesně nepřípustném vybočení z mezí důkazního řízení a volného hodnocení důkazů, neboť výsledkem dokazování byl skutkový závěr, že by navenek písemně projevené úkony oprávněných osob, na jejichž základě byl proveden vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, bylo možné shledat neplatným, aniž by byli vyslechnuti statutární orgány obou žalovaných včetně svědka Gila Cristia Llevanta. Obvodní soud vyhodnotil návrhy stěžovatelky na výslech navrhovaných osob jako nadbytečné a poté si v bodu 53. svého rozsudku toliko kladl otázku, proč tento svědek učinil své prohlášení ohledně naplánování převodu nemovitosti v roce 2007 ke škodě stěžovatelky až nyní po deseti letech. Městský soud pak konstatoval, že vůči první žalované měla být žaloba zamítnuta z důvodu nedostatku naléhavého právního zájmu stěžovatelky na požadovaném určení, neboť tato žalovaná není vlastníkem těchto nemovitostí, nemá k nim žádná práva a není tak v pozici sporného vlastníka. Dále městský soud konstatoval, že obvodní soud se v souladu s obsahem podané žaloby správně zabýval jako předběžnou otázkou tím, zda stěžovatelkou zmiňované kupní smlouvy, na základě nichž byli žalované postupně zapsány jako vlastníci předmětných nemovitostí, lze označit za platné právními úkony či nikoli. Se závěry učiněnými

obvodním soudem se městský soud ztotožnil s tím, že vnitřní rozpory ve společnosti stěžovatelky či jednání samotných jednatelů nemohou způsobit neplatnost kupní smlouvy. Pokud pak městský soud uzavřel, že z výčtu propojení osob ze strany stěžovatelky (bez náležitého a dostatečného tvrzení) nelze dovodit v čem by mělo být propojení určitých osob v rozporu s dobrými mravy či v rozporu se zákonem, aby to mělo dopad na úkony učiněné jednateli obou společností (tj. stěžovatelky a první žalované), mezi nimiž došlo k uzavření první kupní smlouvy, nelze s tímto závěrem vyjádřit souhlas, neboť je zjevné, že bez výslechu svědků navržených stěžovatelkou se jedná o pouhé nepodložené domněnky, které vedly k závěru, že vůči první žalované měla být žaloba zamítnuta z důvodu nedostatku naléhavého právního zájmu stěžovatelky na požadovaném určení a že nelze dovodit, že druhá žalovaná nebyla v době uzavírání druhé kupní smlouvy v dobré víře, že první žalovaná je vlastníkem předmětných nemovitostí, ani že nabyvá vlastnické právo od nevlastníka.

25. Účastníci řízení mají základní právo na soudní ochranu, mají právo na transparentní, důkazně kompletní a přesvědčivý průběh řízení, a tedy i na to, že zazní-li při dokazování závažné skutečnosti, soud se s nimi musí náležitě vypořádat [srov. kupř. náleží Ústavního soudu ze dne 26. 8. 2015 sp. zn. I. ÚS 3253/13 (N 157/78 SbNU 359)]. V posuzované věci lze proto považovat za ústavně nesouladné stěžovatelkou namítané závěry, ke kterým ve věci rozhodující soudy dospěly. Tyto závěry odpovídají zjevným nedostatkům, pokud jde o zohlednění možných důsledků vyhodnocení závěrů, vyplývajících z případného provedení důkazů navržených stěžovatelkou, týkajících se uzavírání předmětných kupních smluv v dobré víře či v rozporu s dobrými mravy a se zákonem. Klíčovou spornou otázkou, na niž odpověděly obecné soudy shodně, bylo to, že druhá žalovaná byla v době uzavírání kupní smlouvy v dobré víře, že první žalovaná je vlastníkem předmětných nemovitostí. Princip dobré víry chránící účastníky soukromoprávních vztahů je jedním z klíčových projevů právní jistoty odvíjejícího se od principů právního státu. Předmětem dobré víry je zde soulad mezi skutečným právním stavem a stavem zapsaným ve veřejném seznamu. Princip ochrany dobré víry působí proti principu ochrany vlastnického práva původního vlastníka. Řešení vzniklého sporu tak musí vyjít z pečlivého zkoumání individuálních okolností každého případu, a - s ohledem na zásadu, že nikdo nemůže převést na jiného více práv, než kolik sám má (*nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet*) - s náležitým a přísným hodnocením dobré víry nabyvatele vlastnického práva. Dobrá víra svědčí tomu, kdo o nesouladu nevěděl a při obvyklé míře opatrnosti vědět nemohl. Přitom s ohledem na stěžovatelkou tvrzenou provázanost zúčastněných osob nelze nahrazovat jejich řádný výslech domněnkami soudu. Ve věci rozhodující soudy nedokázaly v posuzované věci nalézt spravedlivou rovnováhu mezi dotčenými zájmy a stanovit naléhavou společenskou potřebu, jež by odůvodňovala nutnost větší ochrany práv stěžovatelky před právy obou žalovaných a zatížily tak řízení procesními vadami, které přivodily ústavně nesouladná rozhodnutí v meritu věci.

26. Výsledek řízení před ve věci rozhodujícími soudy tedy nevyhovuje kritériím spravedlivého procesu, jak vyplývají z čl. 36 odst. 1 Listiny. Toto ustanovení obsahuje základní zásady spravedlivého procesu, k nimž náleží právo každého na to, aby nestranný a nezávislý soud při nalézání práva dbal stanoveného, tj. zákonného postupu. Jestliže obvodní soud učinil závěr ohledně skutečností rozhodných pro výsledek svého rozhodování, aniž by vzal do úvahy veškeré okolnosti posuzované věci v jeho širším kontextu, nelze mít za to, že proběhnuvší proces vyhovuje zákonnému postupu soudu v řízení. Toto pochybení pak nenapravit v rámci opravných prostředků ani odvolací a poté



ani dovolací soud. Ústavní soud z uvedených důvodů dospěl k závěru, že ve věci rozhodující soudy se nevypořádaly se stěžovatelkou uplatněnými námitkami, neprovedly dokazování ke všem okolnostem, významným pro rozhodnutí, přičemž ani dostatečně neodůvodnily neprovedení stěžovatelkou navržených důkazů. Tyto soudy si počínaly libovolně, posuzovaly-li dobrou víru, dobré mravy a zásady poctivého obchodního styku izolovaně od stěžovatelkou namítaných skutečností a bez provedení stěžovatelkou navržených důkazů. Závěr o neexistenci dobré víry musí být řádně odůvodněn, jinak dochází k porušení práva na soudní ochranu zakotveného v čl. 36 odst. 1 Listiny a zároveň i práva vlastnického zaručeného v čl. 11 odst. 1 Listiny. V ústavní stížností napadených rozhodnutích jsou úvahy soudů natolik nepřiléhavé a nepřesvědčivé, že nezbyvá než konstatovat, že k takovému porušení došlo.

27. Ústavní soud proto ze shora uvedených důvodů ústavní stížnosti vyhověl podle ustanovení § 82 odst. 2 písm. a) zákona o Ústavním soudu a ústavní stížností napadená rozhodnutí podle § 82 odst. 3 písm. a) zákona o Ústavním soudu zrušil.

28. O návrhu stěžovatelky, aby náklady na její zastoupení zaplatil stát, bylo rozhodnuto tak, že se zamítá.

**Poučení: Proti rozhodnutí Ústavního soudu se nelze odvolat (§ 54 odst. 2 zákona o Ústavním soudu).**

V Brně dne 8. prosince 2020

Kateřina Šimáčková  
předsedkyně senátu