

Česká republika
NÁLEZ
Ústavního soudu

Jménem republiky

Ústavní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy Jana Filipa (soudce zpravodaje) a soudců Josefa Fialy a Pavla Šámala o ústavní stížnosti stěžovatele **statutárního města Brna, městské části Brno-střed**, sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno, zastoupeného Mgr. Petrem Langem, LL.M., advokátem, sídlem Jakubská 156/2, Brno, proti usnesení Nejvyššího soudu ze dne 16. července 2020 č. j. 33 Cdo 3188/2018-200, rozsudku Krajského soudu v Brně ze dne 20. března 2018 č. j. 15 Co 184/2017-154 a rozsudku Městského soudu ze dne 7. února 2017 č. j. 53 C 104/2006-132, za účasti **Nejvyššího soudu, Krajského soudu v Brně a Městského soudu v Brně**, jako účastníků řízení, takto:

I. Usnesením Nejvyššího soudu ze dne 16. července 2020 č. j. 33 Cdo 3188/2018-200 a rozsudkem Krajského soudu v Brně ze dne 20. března 2018 č. j. 15 Co 184/2017-154 bylo porušeno ústavně zaručené základní právo stěžovatele na soudní ochranu podle čl. 36 odst. 1 ve spojení s čl. 2 odst. 2 Listiny základních práv a svobod.

II. Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 16. července 2020 č. j. 33 Cdo 3188/2018-200 a rozsudek Krajského soudu v Brně ze dne 20. března 2018 č. j. 15 Co 184/2017-154 se ruší.

III. Ve zbývajících částech se ústavní stížnost odmítá.

Odůvodnění

I.

Skutkové okolnosti případu a obsah napadených rozhodnutí

1. Ústavní stížností podle čl. 87 odst. 1 písm. d) Ústavy České republiky (dále jen „Ústava“) se stěžovatel domáhá zrušení v záhlaví uvedených soudních rozhodnutí, přičemž tvrdí, že jimi bylo zasaženo do jeho ústavně zaručeného práva na soudní ochranu a na spravedlivý (sc. řádně vedené soudní řízení) proces podle čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod.

2. Z ústavní stížnosti a vyžádaného soudního spisu se podává, že Městský soud v Brně (dále jen „městský soud“) napadeným rozsudkem zamítl žalobu, kterou se stěžovatel domáhal na obchodní korporaci Bytovém družstvu nájemníků domu XX, (dále jen „bytové družstvo“) uhrazení částky 3 977 594,68 Kč s příslušenstvím (výrok I), zastavil řízení co do úroků z prodlení ve výši 9 % ročně z částky 3 729 790 Kč od 27. 3. 2006 do 8. 9. 2014 (výrok II) a rozhodl, že stěžovatel je povinen uhradit bytovému

družstvu náklady řízení ve výši 204 570 Kč (výrok III). Předmětem sporu byla částka, kterou na základě rozsudku Krajského soudu v Brně (dále jen „krajský soud“) ze dne 11. 6. 2014 č. j. 44 Co 150/2013-449 stěžovatel uhradil K. H. jako kompenzaci za její investici do vybudování bytové jednotky v domě, které bytové družstvo nabylo od stěžovatele na základě „kupní smlouvy o převodu vlastnictví a smlouvy o zřízení věcného břemene“ ze dne 1. 7. 2003 (dále jen „kupní smlouva“). Podle městského soudu byl předmětný dům převeden až po skončení nájemního vztahu mezi stěžovatelem a jmenovanou, jenž byl založen „nájemní smlouvou o výstavě a smlouvou o budoucí nájemní smlouvě č. FO/BK2/16“ ze dne 31. 5. 1999 ve znění dodatku č. 1 ze dne 23. 6. 2000 (dále jen „nájemní smlouva č. FO/BK2/16“) a nový nájemní vztah předpokládaný touto smlouvou mezi nimi nevznikl. Vzhledem k tomu dospěl k závěru, že práva a povinnosti pronajímatele (stěžovatele) na bytové družstvo *ex lege* nepřešly [§ 682 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. z.“)], a proto bytové družstvo nemohlo porušit svou povinnost uzavřít nájemní smlouvu. Jde-li o povinnost vypořádání investic podle čl. IV bodu 2 nájemní smlouvy č. FO/BK2/16, stěžovatel netvrdil ani neprokázal, že by je mělo bytové družstvo nějakým způsobem vypořádat (a v jaké výši), a ani tak učinit nemohl, neboť stěžovatelův zaměstnanec odsouhlasil investice v určité výši teprve dne 12. 9. 2003 a příslušná částka byla zjištěna až v řízení vedeném u městského soudu pod sp. zn. 44 C 105/2005. K tvrzení stěžovatele, že bytovému družstvu eventuálně vzniklo bezdůvodné obohacení „převzetím plnění“ podle § 534 o. z., městský soud uvedl, že z článku IV odstavce třetího kupní smlouvy zřetelně neplyne, jaká práva a závazky z tam uvedené smlouvy bytové družstvo účastník přebírá; mělo-li by jít o investice, které by byl povinen hradit za stěžovatele, odporuje to článku IV odstavci prvnímu kupní smlouvy, přičemž bylo prokázáno (viz výše), že v době jejího uzavírání nebyla výše těchto investic známa.

3. K odvolání stěžovatele krajský soud napadeným rozsudkem potvrdil rozsudek městského soudu (výrok I), ve výroku III jej změnil tak, že stěžovatel je povinen zaplatit bytovému družstvu na nákladech řízení částku 196 710 Kč, a stěžovateli dále uložil zaplatit bytovému družstvu na nákladech odvolacího řízení částku 26 174 Kč. Uvedený soud dospěl k závěru, že neuzavřením nájemní smlouvy s K. H. pro nedostatek součinnosti z její strany nedošlo k porušení povinností bytovým družstvem, a tudíž stěžovateli nemohlo vzniknout právo na náhradu škody podle § 420 o. z. Nemohl se ani bezdůvodně obohatit ve výši částky, kterou jmenovaná investovala do nově vybudovaného bytu, neboť stěžovatel mu prodal celou nemovitost, tj. včetně této jednotky.

4. Proti tomuto rozsudku brojil stěžovatel dovoláním, které však Nejvyšší soud shora označeným usnesením podle § 243c odst. 1 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. s. ř.“), odmítl a stěžovateli uložil zaplatit bytovému družstvu na náhradě nákladů dovolacího řízení 29 669,20 Kč. Odmítnutí dovolání odůvodnil tím, že stěžovatel nepředložil k řešení žádnou právní otázku, která by zakládala přípustnost dovolání ve smyslu § 237 o. s. ř.

5. Pro úplnost možno dodat, že v řízení vedeném u městského soudu pod sp. zn. 44 C 105/2005 krajský soud rozsudkem ze dne 11. 6. 2014 č. j. 44 Co 150/2013-449 na základě žaloby K. H. o vypořádání investice do předmětné bytové jednotky rozhodl tak, že stěžovateli uložil zaplatit částku 2 753 484 Kč s příslušenstvím a vůči bytovému družstvu tuto žalobu zamítl pro nedostatek jeho pasivní legitimace, a to z důvodu, že k právnímu nástupnictví podle § 680 odst. 2 o. z. nedošlo,

neboť změna ve vlastnickém právu k pronajaté věci nastala až po skončení nájemního poměru. Následně podané dovolání Nejvyšší soud odmítl usnesením ze dne 17. 3. 2015 sp. zn. 26 Cdo 4814/2014.

II.

Stěžovatelova argumentace

6. Stěžovatel poukazuje na to, že ho obecné soudy postavily do situace, kdy bytovému družstvu odprodal bytový dům za sjednanou cenu při sjednaných podmínkách, a aniž by přitom porušil jakoukoliv zákonnou nebo smluvní povinnost, byl nucen na základě rozsudku krajského soudu ze dne 11. 6. 2014 č. j. 44 Co 150/2013-449 plnit na vložené investice do prodané nemovitosti osobě, kterou bytové družstvo odmítlo přijmout mezi členy (tj. K. H.), a to v částce vyšší, než byla cena za celý dům. Přitom se s ohledem na napadená soudní rozhodnutí nedovolal regresu v podobě náhrady škody bytovým družstvem, které nesplnilo svou smluvní povinnost, a toto nesplnění bylo příčinou vzniku uplatňované škody.

7. V další části se stěžovatel vyjadřuje k závěrům Nejvyššího soudu obsaženým v napadeném usnesení. V něm Nejvyšší soud uvedl, že jeho rozsudek ze dne 25. 4. 2007 sp. zn. 25 Cdo 2741/2005, na který stěžovatel v dovolání poukázal, na projednávanou věc nedopadá, neboť rozhodnutí odvolacího soudu není založeno na výkladu § 534 o. z., ale na tom, že se bytové družstvo nezavázalo vypořádat investice K. H. namísto něho, a dále že prosazuje-li stěžovatel na základě výkladu článku IV kupní smlouvy opak, činí tak na základě vlastní skutkové verze, tedy procesně nepřipustným způsobem. Podle stěžovatele tato argumentace jde nad rámec odůvodnění soudů nižších stupňů, neboť v době uzavření smlouvy s bytovým družstvem tato povinnost ještě nebyla známa, přičemž povinnost hradit tyto investice je povinností vzniklou na základě nedodržení povinnosti bytového družstva uzavřít nájemní smlouvu, na což v dovolání poukazoval.

8. Ke stěžovatelově argumentaci rozsudkem ze dne 29. 8. 2012 sp. zn. 29 Cdo 3664/2011 pak Nejvyšší soud uvedl, že v něm byla řešena otázka identifikace „určitého závazku“ ve smyslu § 323 odst. 1 obchodního zákoníku prostřednictvím obsahu faktury označené v uznání závazku a s tím spojených účinků uznání předjímaných § 323 obchodního zákoníku, v souzené věci však identifikace práv a závazků vyplývajících z nájemní smlouvy č. FO/BK2/16 neumožňovala přijmout závěr, že se bytové družstvo zavázalo vypořádat investice jmenované v konkrétní výši, neboť ta nebyla známa. V tomto bodě má stěžovatel za to, že se Nejvyšší soud dostatečně neseznámil se skutkovým stavem a obsahem dovolání. V něm reagoval na argumentaci krajského soudu, který tvrdil, že odkazem na konkrétní listinu nejsou dostatečně jasně specifikována převzatá práva a povinnosti. Bez ohledu na konkrétní skutkový stav podstata odkazovaného rozhodnutí spočívá v tom, že lze odkázat na jinou listinu, z níž je předmět (tj. práva a povinnosti z nájemní smlouvy č. FO/BK2/16) dostatečně zřejmý. Neznalost konkrétní výše investic a zamítnutí nároku z tohoto titulu jako hlavního argumentu je přitom novou skutečností, která dosud nebyla soudy nižších stupňů vyslovena.

9. Nejvyšší soud konstatoval, že přípustnost dovolání nezakládá ani domnělý rozpor s jeho rozsudkem ze dne 28. 2. 2007 sp. zn. 33 Odo 493/2005, neboť na posuzovanou věc nedopadá, protože se v něm zabýval identifikací důvodu uznávaného práva podle § 558 o. z. a právními účinky uznávacího prohlášení z hlediska běhu promlčecí

doby. Navíc uvedl, že v případě závěru krajského soudu o neurčitosti ujednání o převzatých povinnostech je irelevantní důvodnost odkazu na nájemní smlouvu č. FO/BK2/16, která „zanikla“. Stěžovatel proti tomu namítá, že šlo o skutečnost, se kterou se krajský soud vypořádal s odkazem na již „zaniklou“ smlouvu, jako by takový odkaz nepřipouštěl.

10. Stěžovatel dále odmítl závěr Nejvyššího soudu, že v dalších právních otázkách nevymezil předpoklady přípustnosti dovolání podle § 237 o. s. ř. s tím, že je dostatečně vymezil, když předložil k řešení nejméně jednu otázku, jež zakládá přípustnost dovolání, a to otázku prvně uvedenou, která byla srozumitelná, jen byla Nejvyšším soudem chybně vyložena.

11. Závěrem stěžovatel tvrdí, že jako relevantní důvod pro odmítnutí dovolání nemůže bez dalšího obstát pouhý prostý odkaz na to, že věc, která je předmětem dovolání, a věci, řešené v ustálené rozhodovací praxi (na niž však poukázal), spolu skutkově nesouvisí či na sebe nedopadají. V dovolání jasně vymezil právní otázku, která je řešena v rozporu s konstantní judikaturou Nejvyššího soudu, zároveň poukázal na to, že „v rámci skutkových specifik nemusela být nastolená otázka dovolacím soudem řešena vůbec“, Nejvyšší soud však podle stěžovatele ke zvláštnostem („specifika věci“) v této konkrétní otázce nepřihlédl. Postupoval tak podle stěžovatele formalisticky, v rozporu s právem na řádně vedené soudní řízení.

III.

Vyjádření účastníků a vedlejšího účastníka řízení

12. Soudce zpravodaj postupem podle § 42 odst. 4 zákona č. 182/1993 Sb., o Ústavním soudu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „zákon o Ústavním soudu“) zaslal ústavní stížnost k vyjádření účastníkům a bytovému družstvu jako možnému vedlejšímu účastníkovi řízení.

13. Nejvyšší soud poukázal na odůvodnění svého usnesení, kde měl vysvětlit, proč se zřetelem k celému obsahu dovolání v souladu s § 41 odst. 2 o. s. ř. má za to, že stěžovatelem identifikované tři otázky hmotného práva, při jejichž řešení se měl odvolací soud odchýlit od ustálené rozhodovací praxe dovolacího soudu, nejsou v souzené věci aplikovatelné, a tedy pro jejich řešení není dovolání přípustné. A vzhledem k tomu, že stěžovatel (posuzováno podle celého obsahu dovolání) nepředložil k řešení žádnou jinou právní otázku, jež by zakládala přípustnost dovolání podle § 237 o. s. ř., dovolání odmítl. Z tohoto důvodu Nejvyšší soud navrhl, aby Ústavní soud ústavní stížnost, směřuje-li proti jeho usnesení, odmítl jako zjevně neopodstatněnou, případně zamítl jako nedůvodnou.

14. Krajský soud zcela odkázal na odůvodnění svého rozsudku s tím, že ústavní stížnost považuje za nedůvodnou.

15. Městský soud uvedl, že setrvává na svých skutkových zjištěních a právním posouzení.

16. Bytové družstvo na výzvu soudce zpravodaje nereagovalo. Ústavní soud pouze obdržel plnou moc pro jeho právního zástupce Mgr. Zdeňka Pokorného, avšak vyjádření k ústavní stížnosti do dnešního dne neobdržel. Protože bylo poučeno, že nevyjádří-li se,

bude to posuzováno podle § 28 odst. 2 a § 63 zákona o Ústavním soudu ve spojení s § 101 odst. 4 o. s. ř. jako vzdání se postavení vedlejšího účastníka řízení, nebylo s ním již dále jednáno.

17. Ústavní soud zaslal vyjádření účastníků stěžovateli na vědomí a k případné replice, ten však této možnosti nevyužil.

IV.

Procesní předpoklady řízení před Ústavním soudem

18. Ústavní soud se nejprve zabýval tím, zda jsou splněny procesní předpoklady řízení. Dospěl k závěru, že ústavní stížnost byla podána včas oprávněným stěžovatelem, který byl účastníkem řízení, v němž byla napadená rozhodnutí vydána. Ústavní soud je k jejímu projednání příslušný. Stěžovatel je právně zastoupen v souladu s § 29 až 31 zákona o Ústavním soudu. Jeho ústavní stížnost je přípustná (§ 75 odst. 1 téhož zákona *a contrario*), neboť vyčerpal všechny zákonné prostředky k ochraně svého práva.

V.

Posouzení opodstatněnosti ústavní stížnosti

19. Ústavní soud je soudním orgánem ochrany ústavnosti (čl. 83 Ústavy), který stojí mimo soustavu obecných soudů (čl. 91 odst. 1 Ústavy). Vzhledem k tomu jej nelze, vykonává-li svoji pravomoc tak, že podle čl. 87 odst. 1 písm. d) Ústavy rozhoduje o ústavní stížnosti proti pravomocnému soudnímu rozhodnutí, považovat za další, „superrevizní“ instanci v systému obecné justice, oprávněnou vlastním rozhodováním (nepřímo) nahrazovat rozhodování obecných soudů; jeho úkolem je „toliko“ přezkoumat ústavnost napadených soudních rozhodnutí, jakož i řízení, které jejich vydání předcházelo. Proto nutno vycházet (mimo jiné) z pravidla, že vedení řízení, zjišťování a hodnocení skutkového stavu, výklad podústavního práva a jeho aplikace na jednotlivý případ je v zásadě věcí obecných soudů a o zásahu Ústavního soudu do jejich rozhodovací činnosti lze uvažovat za situace, kdy je dané rozhodování stíženo vadami, které mají za následek porušení ústavnosti (tzv. kvalifikované vady).

20. Ústavní soud považuje za vhodné připomenout, že v soudním řízení stěžovatel argumentoval (ve stručnosti řečeno) tak, že ve smyslu § 534 o. z. se mu bytové družstvo v článku IV odstavci třetím kupní smlouvy zavázalo, že namísto něj splní závazky vůči K. H. z nájemní smlouvy č. FO/BK2/16, tj. ve sjednané lhůtě uzavřít nájemní smlouvu (čl. V bod 2) nebo vypořádat investice do bytové jednotky (čl. IV bod 2); této své povinnosti však nedostál, a tudíž je povinen nahradit mu škodu odpovídající částce, kterou na vypořádání těchto investic musel jmenované uhradit, a to na základě pravomocného rozhodnutí krajského soudu (viz výše).

21. Městský soud vyložil kupní smlouvu tak, že z článku IV odstavce třetího není patrné, jaké konkrétní stěžovatelovy závazky z nájemní smlouvy č. FO/BK2/16 mělo bytové družstvo „převzít“; mělo-li jít o kompenzaci investic na vybudování bytové jednotky, odporuje to prohlášení stěžovatele v článku IV odstavce prvního kupní smlouvy, přičemž v době uzavření této smlouvy ani nebyla výše těchto investic známa. Krajský soud dospěl k závěru, že bytové družstvo se tím zavázalo převzít zejména závazek uzavřít na požádání

nájemní smlouvu s K. H. (čl. V bod 2 nájemní smlouvy č. FO/BK2/16). K otázce, zda se bytové družstvo zavázalo převzít závazek vypořádání investic (resp. za něho splnit závazek, neboť jde o tzv. převzetí plnění), se však vůbec nevyjádřil.

22. V souvislosti s těmito závěry krajského soudu možno jen na okraj podotknout, že bytové družstvo nemohlo mít právní povinnost spočívající ve splnění stěžovatelova závazku uzavřít nájemní smlouvu s K. H., byla-li bytová jednotka pravomocně zkolaudována dne 21. 12. 2002 a třicetidenní lhůta k uzavření nájemní smlouvy podle čl. V bodu 2 zjevně uplynula před uzavřením kupní smlouvy (k němuž došlo dne 1. 7. 2003). V důsledku toho totiž podle čl. VI bodu 3 písm. c) skončila „účinnost“ nájemní smlouvy č. FO/BK2/16 a K. H. vzniklo vůči stěžovateli právo na vypořádání investic způsobem stanoveným v čl. IV bodu 2 této smlouvy. Ovšem i kdyby tomu tak nebylo, uplatnil by se závěr krajského soudu, že bytové družstvo tuto povinnost neporušilo, a to pro nedostatek součinnosti K. H. při uzavírání nájemní smlouvy. Na výše uvedeném nic nemění, že závazek uzavřít nájemní smlouvu mohl být splněn dodatečně, na základě dohody mezi bytovým družstvem a K. H., čímž by právo na vypořádání investic zaniklo.

23. Dále nelze pominout, že stěžovatel ve svém odvolání výslovně namítl, že bytové družstvo porušilo svou povinnost vypořádat investice jmenované do bytové jednotky, čímž jí způsobilo škodu v uvedené výši. Na tuto argumentaci krajský soud výslovně nereagoval. Z napadeného usnesení Nejvyššího soudu pak plyne, že ten (a to v souvislosti s poukazem stěžovatele na rozsudek sp. zn. 25 Cdo 2741/2005) považoval otázku, zda se s ohledem na článek IV kupní smlouvy bytové družstvo zavázalo vypořádat investice K. H. do bytové jednotky, za otázku skutkovou, kteroužto se zabývat nemůže. Současně uvedený soud (a to v souvislosti s odkazy na rozsudky sp. zn. 29 Cdo 3664/2001 a 33 Odo 493/2005) s problematikou identifikace „určitého závazku“ konstatoval, že ujednání o převzatých povinnostech není určité, konkrétně že „identifikace práv a závazků vyplývajících z nájemní smlouvy [č. FO/BK2/16 ...] neumožňovala přijmout závěr, že se [bytové družstvo] zavázal[o] vypořádat investice [K. H.] v konkrétní výši, neboť ta nebyla známa“. Zde toliko převzal závěr městského soudu, k čemuž možno poznamenat, že rozhodnutí městského soudu je postaveno na skutkovém závěru, že stěžovatel netvrdil (neprokázal), že by před uzavřením kupní smlouvy informoval bytové družstvo o tom, že „zde vznikly nějaké investice, v jaké výši, a že by tyto investice měl[o] bytové družstvo] vypořádat“.

24. V posuzované věci bylo třeba řešit mj. otázku, zda s ohledem na konkrétní okolnosti daného případu lze považovat ujednání kupní smlouvy obsažené v článku IV odstavci třetím (odkazujícím na nájemní smlouvu č. FO/BK2/16) za určité natolik, aby na jeho základě mohla platně vzniknout bytovému družstvu (rovněž) povinnost splnit stěžovatelův závazek vypořádat investice K. H. do vybudované bytové jednotky. Jak lze usuzovat z napadených soudních rozhodnutí (jako celku), stěžovatelova žaloba byla zamítnuta z toho důvodu, že výše pohledávky odpovídající této investici nebyla v době koupě domu známa, když stěžovatelův pracovník teprve dne 12. 9. 2003 odsouhlasil „určité investice“ a především když částka odpovídající prokázaným investicím vyplynula až ze znaleckého posudku znalce, kterého městský soud ustanovil v řízení vedeném pod sp. zn. 44 C 105/2005.

25. Stěžovatel přitom ve svém odvolání proti rozsudku městského soudu namítal, že ujednání obsažené v kupní smlouvě, podle něhož bytové družstvo splní jeho závazek vůči K. H. vypořádat příslušné investice (neuzavře-li s ní nájemní smlouvu), obsahuje

všechny náležitosti uvedené v § 534 o. z., a jestliže je bytové družstvo v rozporu se svým závazkem místo něho nevypořádalo, způsobilo mu škodu v žalované výši. Krajský soud se však z touto jeho argumentací, jak již bylo zmíněno, vůbec nezabýval, a tedy ji ani nijak nevypořádal.

26. Z tohoto důvodu je jeho rozhodnutí nepřezkoumatelné, a současně i v rozporu s ústavně zaručeným právem stěžovatele na řádně vedené soudní řízení, a tím i s právem na soudní ochranu podle čl. 36 odst. 1 Listiny, neboť na posouzení otázky předestřené v odvolání, tedy zda na základě kupní smlouvy (jež odkazuje na nájemní smlouvu č. FO/BK2/16) bylo platně sjednáno, že bytové družstvo splní stěžovatelův závazek vůči K. H. vypořádat předmětné investice, zjevně závisí, resp. může záviset existence uplatněného nároku, ale krajský soud ji vůbec neřešil.

27. Jak totiž Ústavní soud ustáleně judikuje, požadavek řádného odůvodnění soudních rozhodnutí je jedním z základních atributů řádně vedeného soudního řízení a součástí práva na soudní ochranu; dodržování povinnosti odůvodnit rozhodnutí má zaručit transparentnost a kontrolovatelnost rozhodování soudů a vyloučit libovůli; chybí-li v rozhodnutí řádné odůvodnění, je tím založena nejen jeho nepřezkoumatelnost, ale zpravidla také protiústavnost – nejsou-li totiž zřejmé důvody rozhodnutí, svědčí to o libovůli v soudním rozhodování, jež není v právním státě (čl. 1 odst. 1 Ústavy) akceptovatelná. V tomto rámci jsou obecné soudy povinny adekvátně, co do myšlenkových konstrukcí racionálně logickým způsobem vypořádat s důkazními návrhy účastníků řízení a argumentačními tvrzeními jimi uplatněnými [viz např. nálezy ze dne 20. 6. 1995 sp. zn. III. ÚS 84/94 (N 34/3 SbNU 257), ze dne 4. 9. 2002 sp. zn. I. ÚS 113/02 (N 109/27 SbNU 213), ze dne 27. 3. 2012 sp. zn. IV. ÚS 3441/11 (N 61/64 SbNU 723), ze dne 26. 11. 2013 sp. zn. II. ÚS 4927/12 (N 199/71 SbNU 361) nebo ze dne 21. 1. 2014 sp. zn. IV. ÚS 2468/11 (N 6/72 SbNU 83); všechna rozhodnutí Ústavního soudu jsou dostupná na <http://nalus.usoud.cz>].

28. Ústavní soud považuje za nezbytné k tomu doplnit, že závěry městského soudu nejsou jednoznačné natolik, aby s ohledem na vznesenou odvolací námitku postačovalo pouhé konstatování věcné správnosti odvoláním napadeného rozsudku. Městský soud totiž na straně jedné připustil, že povinnost bytového družstva plynoucí z nájemní smlouvy č. FO/BK2/16 by mohla spočívat (jen) ve vypořádání předmětné investice, na straně druhé argumentoval tak, že z článku IV odstavce třetího kupní smlouvy neplyne, jaká práva a závazky bytové družstvo „přebírá“, přičemž poukázal i na článek IV odstavce první (podle něhož naopak na převáděné nemovitosti neváznou mj. žádné dluhy a jiné právní povinnosti a bytové družstvo žádné nepřejímá) a na to, že výše pohledávky K. H. nebyla v době uzavření kupní smlouvy známa a že stěžovatel bytové družstvo o žádných investicích v určité výši před datem 1. 7. 2003 neinformoval s tím, že by je měl vypořádat. Vzhledem k tomu není zcela zřejmé, jakou z těchto skutečností lze považovat za právně relevantní (a tedy proč právní názor vyjádřený stěžovatelem v odvolání by nemohl obstát), to navíc v situaci, kdy krajský soud uzavřel, že bytové družstvo bylo s nájemní smlouvou č. FO/BK2/16 seznámeno.

29. Dlužno podotknout, že samotná skutečnost, že konkrétní výše pohledávky K. H. z titulu vypořádání investic nebyla v době uzavření kupní smlouvy známa (odsouhlasena stěžovatelem či bytovým družstvem), nemůže neurčitost příslušné povinnosti bytového družstva odůvodnit. Aniž by Ústavní soud jakkoliv mínil předjímat závěry obecných soudů, s ohledem na zásadu autonomie vůle smluvních stran je třeba vzít v úvahu, že

povinnost založená dohodou mezi dlužníkem a příjemcem podle § 534 o. z. se může týkat splnění věřitelské pohledávky, která je splatná i nesplatná, a dokonce i pohledávky, která vznikne teprve v budoucnu; podmínkou však je, že musí být taková pohledávka jednoznačně specifikována, aby ji nebylo možné zaměnit s jinou.

30. Městský soud v napadeném rozsudku konstatoval, že stěžovatel bytové družstvo před uzavřením kupní smlouvy o svém závazku vypořádat předmětnou investici neinformoval. Stěžovatel ovšem ve svém odvolání (i dovolání) tvrdil, že bytové družstvo si bylo tohoto svého závazku vědomo. S ohledem na výše uvedené je třeba se zaměřit na otázku, zda na základě odkazu na nájemní smlouvu č. FO/BK2/16 obsaženého v kupní smlouvě ve spojení s dalšími skutečnostmi bytové družstvo nemohlo nevědět, že se (mj.) zavazuje ke splnění dané povinnosti. Nelze v této souvislosti pominout například to, že v kupní smlouvě stěžovatel na straně jedné prohlašuje, že na „převáděné nemovitosti neváznou žádné dluhy“, na straně druhé tato obsahuje ujednání o tom, že se bytové družstvo zavazuje „převzít“ práva a povinnosti z nájemní smlouvy č. FO/BK2/16, a to navíc za situace, kdy v době uzavření kupní smlouvy dne 1. 7. 2003 měla být předmětná investice již vypořádána (podle jejího čl. IV bodu 2 ve spojení s čl. VI bodem 3 tak bylo třeba učinit do 90 dnů od „ukončení účinnosti smlouvy“, přičemž stavba bytové jednotky byla pravomocně zkolaudována ke dni 21. 12. 2002, dne následujícího počala běžet třicetidenní lhůta k uzavření nájemní smlouvy a po jejím marném uplynutí počala běžet zmíněná devadesátidenní lhůta k vypořádání investic), nelze ani přejít, že po uzavření kupní smlouvy probíhala mezi K. H. a bytovým družstvem jednání o uzavření nájemní smlouvy, jak vypověděl svědek Jiří Nohel. Jinak řečeno, je třeba najisto postavit, zda projev vůle bytového družstva „převzít práva a závazky vyplývající z [N]ájemní smlouvy“ za daných okolností skutečně není (nemůže být) odrazem jeho vůle „převzít“ stěžovatelův závazek spočívající v uzavření nájemní smlouvy, resp. ve vypořádání investice K. H. do bytové jednotky.

31. V souvislosti s napadeným usnesením Nejvyššího soudu Ústavní soud uvádí, že s ohledem na vadu napadeného rozsudku krajského soudu je pro dovolatele velmi obtížné dostat svým povinnostem plynoucím z § 241a o. s. ř., nicméně i když se odvolací soud ve svém rozhodnutí k relevantní právní otázce (tj. na které závisí výsledek soudního řízení) explicitně nevyjádří (přestože bylo její nesprávné posouzení v odvolání namítáno), ani pak není vyloučeno podat eventuálně úspěšné dovolání. V takovém případě lze totiž vycházet z předpokladu, že odvolací soud příslušnou otázku zodpověděl ve vztahu k dotčenému účastníkovi řízení negativně. Nejvyšší soud ji v takovém případě může posoudit sám (srov. nálezy Ústavního soudu ze dne 6. 6. 2020 sp. zn. IV. ÚS 481/19), případně, chybí-li skutkový podklad nezbytný pro aplikaci příslušné právní normy, rozhodnutí odvolacího soudu zruší, neboť půjde o neúplné, a tudíž nesprávné posouzení dané právní otázky, a potažmo o naplnění dovolacího důvodu (viz rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 11. 2. 2016 sp. zn. 25 Cdo 2353/2014). Jiná možnost obrany je „problematická“, neboť podle judikatury Nejvyššího soudu, týkající se § 242 odst. 3 věty druhé o. s. ř., nevypořádání se s námitkami odvolacím soudem nelze považovat za způsobilý dovolací důvod.

32. Nejvyšší soud v napadeném usnesení uvedl, že rozhodnutí odvolacího soudu není založeno na výkladu § 534 o. z., ale na tom, že se bytové družstvo nezavázalo vypořádat dané investice místo stěžovatele, a prosazuje-li stěžovatel na základě výkladu článku IV kupní smlouvy opak, činí tak na základě vlastní skutkové verze. Ustálená judikatura Nejvyššího soudu je postavena na stanovisku, že dovozuje-li soud z právního úkonu

(resp. jednání) konkrétní práva a povinnosti účastníků právního vztahu, jde o aplikaci práva na zjištěný skutkový stav, tedy o právní posouzení, zatímco zjišťuje-li obsah smlouvy, a to i pomocí výkladu projevů vůle, jde o skutkové zjištění (např. rozsudek ze dne 20. 11. 2008 sp. zn. 26 Cdo 853/2007, usnesení ze dne 9. 2. 2012 sp. zn. 20 Cdo 4051/2010 nebo rozsudek ze dne 29. 10. 2015 sp. zn. 33 Cdo 2093/2015). Ústavní soud však s tímto názorem opakovaně vyjádřil svůj nesouhlas, přičemž ani v poměrech aktuální právní úpravy (srov. § 237 o. s. ř.) nelze v dovolacím řízení vyloučit možnost otevřít právní otázky, jež mohou v souvislosti s procesem intepretace právních jednání vyvstat, byť to na dovolatele bude klást zvýšené nároky na obsahové náležitosti dovolání podle § 241a o. s. ř. [viz náleží Ústavního soudu ze dne 19. 12. 2017 sp. zn. III. ÚS 3127/17 (N 236/87 SbNU 827) a judikatura v něm obsažená]. Za toho stavu nezbyvá Ústavnímu soudu, než i zde konstatovat porušení základního práva stěžovatele na soudní ochranu podle čl. 36 odst. 1 Listiny i v dovolacím řízení.

33. Městský soud, jak již bylo výše zmíněno, konstatoval, že stěžovatel neprokázal (a ani netvrdil), že by před uzavřením smlouvy informoval bytové družstvo, že „zde vznikly nějaké investice“, v jaké výši, a že by je měl vypořádat. V odvolání stěžovatel namítl, že si bytové družstvo bylo vědomo své povinnosti uzavřít nájemní smlouvu či vypořádat danou investici, a dále argumentoval obsahem kupní smlouvy. Krajský soud (oproti městskému soudu) pak dospěl k závěru, že bytové družstvo bylo s nájemní smlouvou č. FO/BK2/16 seznámeno a (podle všeho) že na sebe převzalo i povinnost uzavřít nájemní smlouvu s K. H. (k povinnosti vypořádat investice se nevyjádřil). Stěžovatel se proti tomuto skutkovému závěru v dovolání nevymezil, resp. k tomu ani neměl důvod, současně nebylo sporu o to, že v době uzavření kupní smlouvy nebyla výše těchto investic známa, a sporná nebyla existence písemné kupní a nájemní smlouvy č. FO/BK2/16 daného obsahu a patrně ani to, že bytové družstvo jednalo o uzavření nájemní smlouvy. Posouzení uvedených (a případně dalších) zjištěných skutečností z hlediska toho, zda odůvodňují závěr o „(ne)převzetí“ stěžovatelovy povinnosti bytovým družstvem (rovněž) vypořádat investice, je podle názoru Ústavního soudu otázkou právní (konkrétně zda byla naplněna hypotéza právní normy obsažené v § 534 o. z.).

34. Ostatní námitky, směřující proti usnesení Nejvyššího soudu, opodstatněné, natož důvodné nejsou. Stěžovatel v dovolání poukázal na rozsudky sp. zn. 29 Cdo 3664/2001 a 33 Odo 493/2005. V tomto případě Nejvyšší soud vysvětlil, proč příslušné právní závěry nelze na posuzovanou věc použít, tedy že šlo o skutkově a právně poněkud odlišnou problematiku. Stěžovatelem v dovolání tvrzené odchýlení se odvolacího soudu od konkrétní judikatury dovolacího soudu nenastalo, resp. nastat nemohlo, s ohledem na to, že se v ní řešily jiné právní otázky. Stěžovatel vyslovil také nesouhlas se závěrem Nejvyššího soudu, že ve vztahu k „jiným právním otázkám“ nevymezil předpoklady přípustnosti dovolání podle § 237 o. s. ř. Zde není jeho argumentace přiléhavá, neboť Nejvyšší soud zjevně neměl na mysli prvně uvedenou otázku, ale otázky ostatní, k nimž se výslovně nevyjádřil v předchozí části odůvodnění. Stěžovatel dále upozorňuje, že v dovolání uvedl, že s ohledem na skutková specifika věci nemusela být nastolená otázka dovolacím soudem řešena. Má-li snad za to, že takto řádně vymezil předpoklady přípustnosti dovolání, nelze se s ním ztotožnit. V dovolání je třeba vždy v souvislosti s konkrétní právní otázkou, jež plyne (vzejde) ze specifikace nesprávného právního posouzení věci, a s vyložením toho, v čem má tato nesprávnost spočívat (§ 241a odst. 3 o. s. ř.), uvést, který ze čtyř předpokladů přípustnosti dovolání uvedený v § 237 o. s. ř. je považován za splněný.

35. S ohledem na výše uvedené Ústavní soud konstatuje, že Nejvyšší soud a krajský soud napadenými rozhodnutími porušily ústavně zaručené základní právo stěžovatele na soudní ochranu podle čl. 36 odst. 1 Listiny, a proto podle § 82 odst. 2 písm. a) zákona o Ústavním soudu ústavní stížnosti vyhověl a podle § 82 odst. 3 písm. a) zákona o Ústavním soudu tato rozhodnutí zrušil.

36. Domáhá-li se stěžovatel zrušení rozsudku městského soudu, Ústavní soud vzal v úvahu, že stěžovatel podal odvolání jakožto řádný opravný prostředek, o němž nebylo z procesního hlediska řádně rozhodnuto, když se krajský soud nezabýval stěžovatelovou stěžejní odvolací námitkou. Ve „znovuotevřeném“ odvolacím řízení bude na krajském soudu, aby se s ní důsledně vypořádal, přičemž kasačního zásahu Ústavního soudu ve větším rozsahu není z hlediska ochrany ústavně zaručených základních práv či svobod stěžovatele třeba, resp. by se neslučovalo se zásadou minimalizace zásahů tohoto soudu do činnosti soudů obecných a principem subsidiarity ústavní stížnosti.

37. Z tohoto důvodu Ústavní soud v této části ústavní stížnost jako nepřipustnou mimo ústní jednání bez přítomnosti účastníků řízení odmítl podle § 43 odst. 1 písm. e) zákona o Ústavním soudu.

Poučení: Proti rozhodnutí Ústavního soudu se nelze odvolat.

V Brně dne 23. března 2021

Pavel Šámal
předseda senátu