

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

**Jménem republiky**

Ústavní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy Ludvíka Davida, soudkyně zpravodajky Kateřiny Šimáčkové a soudce Davida Uhlíře o ústavní stížnosti společnosti **V. D. KUKA a. s.**, se sídlem Vinohradská 1789/40, Praha 2, zastoupené Mgr. Barborou Gaveau, LL.M., advokátkou, se sídlem Stroupežnického 20, Praha 5, proti usnesení Nejvyššího soudu ze dne 11. 2. 2020 č. j. 20 Cdo 2527/2018-649, rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 18. 1. 2018 č. j. 20 Co 434/2017-535 a rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 26. 5. 2017 č. j. 25 C 261/2012-425, za účasti Nejvyššího soudu, Městského soudu v Praze a Obvodního soudu pro Prahu 1 jako účastníků řízení a Mgr. M. Š., zastoupené Mgr. Petrem Mimochoďkem, advokátem, se sídlem Mánesova 10, Praha 2, jako vedlejší účastnice 1), Ing. J. Č. a PhDr. V. M., zastoupených Mgr. Filipem Hajným, advokátem, se sídlem Rubešova 83/10, Praha 2, jako vedlejších účastníků 2), takto:

- I. Usnesením Nejvyššího soudu ze dne 11. 2. 2020 č. j. 20 Cdo 2527/2018-649, rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 18. 1. 2018 č. j. 20 Co 434/2017-535 a rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 1 ze dne 26. 5. 2017 č. j. 25 C 261/2012-425 bylo porušeno právo stěžovatelky na spravedlivý proces zaručené čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, a v důsledku toho i právo stěžovatelky na ochranu vlastnictví zaručené čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod.**
- II. Tato rozhodnutí se proto ruší.**

Odůvodnění:

**I. Vymezení věci a předchozí průběh řízení**

1. Mezi stěžovatelkou a vedlejší účastnicí 1) jako vlastníky památkově chráněných budov č. p. 163 a 164 v katastrálním území Hradčany vznikl spor, jímž se zabývaly obecné soudy v rozhodnutích napadených ústavní stížností.
2. Budova č. p. 163, známá jako Dům U tří andělů, byla postavena v roce 1555 a je památkově chráněna. Byla zapsána i na Seznam světového kulturního a přírodního dědictví UNESCO. Nachází se mezi budovami č. p. 162 a 164 v ulici V Úvozu pod Loretánským náměstím. Vlastní ji vedlejší účastnice 1) (dále jen „žalovaná“). Původní vlastníci této budovy žádali o stavební povolení na opravu budovy. Podle tvrzení žalované jim stavební povolení nebylo vydáno kvůli obstrukcím ze strany stěžovatelky. Úřad městské části pro Prahu 1 (dále jen „úřad městské části“) dospěl k závěru, že budova je v havarijním stavu a hrozí svévolné zřícení a ohrožení životů a zdraví osob. Nařídil

proto původním vlastníkům a později žalované, aby vykonali nezbytné zabezpečovací práce na budově.

3. Stěžovatelka vlastní sousední nemovitost č. p. 164 (dále též „budova stěžovatelky“). Historicky byla budova žalované (č. p. 163) podle znaleckého posudku přistavena k vedlejší budově č. p. 162. Budovy č. p. 163 a 164, tedy budovy stěžovatelky a žalované, k sobě přiléhají a mají společnou štítovou zeď. Mezi stěžovatelkou a žalovanou je sporné, ke které budově ve skutečnosti tato štítová zeď náleží.

4. V roce 2012 žalovaná na základě rozhodnutí úřadu městské části Dům U tří andělů (č. p. 163) zásadně zrekonstruovala. Podle znalkyně ustanovené obvodním soudem byl dům z větší části vybourán, konkrétně byly vybourány dřevěné trámové stropy, krov, příčky, instalace, kanalizace, ubourány byly komíny, částečně byla vybourána střední zeď v jednotlivých podlažích, celý štít s volutami v uliční zdi, úplně byl vybourán dvorní trakt. Ponechány byly klenby. V přízemí byla odkopaná zemina, základové spáry nosného zdiva byly obnaženy. Žalovaná zde nechala položit hydroizolaci a vybetonovala nové základy. Do objektu byly vestavěny plechobetonové stropy na mohutné ocelové nosníky. Další změny jsou popsány v posudku znalkyně ustanovené soudem, který je součástí spisu.

5. Rozhodnutí o nařízení zabezpečovacích prací bylo posuzováno v přezkumném správním řízení, které podle informací Ústavního soudu doposud neskončilo. Stěžovatelka se bránila rovněž proti dodatečnému povolení stavby Magistrátem hlavního města Prahy, dále se pokusila iniciovat řízení o odstranění stavby a navrhovala určit vlastnictví štítové zdi mezi budovami. Z hlediska památkové péče vytkl nečinnost stavebnímu úřadu Veřejný ochránce práv (stanovisko ze dne 29. června 2014 sp. zn. 7637/2012/VOP/JSV).

6. Dne 18. října 2012 podala stěžovatelka žalobu proti žalované u Obvodního soudu pro Prahu 1 (dále jen „obvodní soud“). Stěžovatelka uvedla, že „žalovaná původní dům prakticky zbourala“ a stavební úpravy na budově žalované významně zasáhly do vlastnického práva stěžovatelky. Na budově č. p. 164 v jejím vlastnictví se objevily trhliny, zhoršila se světlost, technické podmínky, výhled, zvýšila se vlhkost a je zde nadměrný hluk. Stěžovatelka požádala soud o vydání rozsudku, kterým nařídí žalované „odstranit stále trvající neoprávněný zásah žalované do vlastnického práva žalobkyně, a to tím, že uvede nemovitost č. p. 163 (...) ve stav, ve kterém se nemovitost nacházela ke dni 9. 8. 2011. (...)“. Současně podala návrh na vydání předběžného opatření.

7. Předmětem ústavní stížnosti je soudní řízení navazující na tuto žalobu. Stavebními úpravami budovy č. 163 se cítí být dotčeni i vlastníci budovy č. p. 162, jež rovněž sousedí s domem žalované, Ing. J. Č. a PhDr. V. M., kteří jako vedlejší účastníci vstoupili do řízení u obvodního soudu v roce 2017. Jsou i vedlejšími účastníky řízení 2) o této ústavní stížnosti.

8. Obvodní soud vyhověl návrhu stěžovatelky na vydání předběžného opatření a uložil žalované, aby se zdržela prací na nemovitosti č. p. 163. Dne 7. 12. 2012 Městský soud v Praze předběžné opatření zrušil a upozornil na to, že petit žaloby na uvedení v předešlý stav není dostatečně určitý. Stěžovatelka poté svůj žalobní návrh upřesnila. Obvodní soud žalobu usnesením ze dne 6. 9. 2013 č. j. 25 C 261/2012-101 odmítl s tím, že „zvolený

způsob ochrany jeho vlastnického práva k domu (...) klade mimořádně vysoké nároky na vymezení žalobního návrhu, neboť předpokládá naprosto přesný a pečlivý popis stavu domu č. p. 163 v k. ú. Hradčany, kterého žalobce požaduje dosáhnout. (...) Žalobní návrh musí být natolik přesný, aby mohl být převzat do výroku materiálně vykonatelného soudního rozhodnutí.“

9. Městský soud v Praze (dále také „městský soud“) změnil usnesení obvodního soudu tak, že se žaloba neodmítá (rozhodnutí ze dne 9. 12. 2013 č. j. 20 Co 461/2013-122). Nejvyšší soud rozhodnutí městského soudu potvrdil: „Požadavek, aby ze žaloby bylo patrné, čeho se žalobce domáhá, neznamená, že by žalobce byl povinen učinit soudu návrh na znění výroku rozsudku. (...) Pouze soud rozhoduje, jak bude formulován výrok jeho rozhodnutí; případným návrhem žalobce na znění výroku rozhodnutí přitom není vázán. Soud tedy musí pamatovat na to, aby jím formulovaný výrok rozhodnutí vyjadřoval (z obsahového hlediska) to, čeho se žalobce žalobou skutečně domáhá.“ (usnesení ze dne 13. 8. 2014 č. j. 20 Cdo 1513/2014-148).

10. Stěžovatelka v květnu 2015 doplnila, že se domáhá „odstranění závadného stavu, jež se dotklo jejího vlastnického práva a jež jí způsobuje škodu, a to ve formě uvedení věci (domu ve vlastnictví žalované čp. 163) do původního stavu“. Požádala soud, aby nechal vypracovat znalecký posudek z oblasti hydrologie a z oboru statiky k posouzení rozdílu mezi původním a novým zatížením štítové zdi. Zjistí-li znalec, že zatížení odpovídá normám, případně že změny na nemovitosti žalované nevedly ke změnám na její nemovitosti, stěžovatelka ze svého požadavku ustoupí. Stěžovatelka uvedla, že žalobní návrh vychází z jí dostupných informací, neboť nemá přístup do nemovitosti žalované ani k plánům provedených prací. Stěžovatelka navrhla a) snížit budovu žalované do původního stavu; b) odstranit změny rozložení zatížení (například odstranit nosníky zasazené do štítové zdi); c) odstranit izolace budovy žalované, aby vlhkost nevedla do štítové zdi a budovy stěžovatelky; d) zvýšit základy a úroveň prvního nadzemního podlaží do původní výšky a e) zajistit odvod srážkové a podzemní vody aspoň v původním rozsahu. Podle stěžovatelky žalovaná narušila podzemní štolu k odvodu vody.

11. K posouzení věci soud ustanovil znalkyni z oboru stavebnictví a uložil jí, aby se vyjádřila a) k stavu a poškození budovy stěžovatelky, a jestli poškození jsou v příčinné souvislosti se stavebními změnami na budově žalované; b) k stavu budovy žalované před úpravami a v současnosti, a jestli se úpravy nepříznivě projeví na budově stěžovatelky; c) je-li pro nápravu případných závad nezbytné uvést budovu žalované do původního stavu a v jakém rozsahu, či lze nápravy docílit i jinak a jak; d) zda požadavky stěžovatelky odpovídají původnímu stavu budovy žalované a je-li jejich uskutečnění nezbytné, aby se napravily nepříznivé následky v budově stěžovatelky.

12. Podle znaleckého posudku je štítová zeď mezi č. p. 163 a 164 velmi vlhká, ale vzniklé trhliny neohrožují statiku domu. Nárůst zatížení na podlaží základů a další zásahy však mohou způsobit nerovnoměrné sedání základů a další trhliny. Vlhkost v domě stěžovatelky má souvislost s provedenými úpravami. Žalovaná při izolaci upravila pouze část štítové zdi náležící k č. p. 163. Přitom společná štítová zeď přenáší zatížení od obou domů. Aby se zabránilo vsakování zemní vlhkosti do štítové zdi ze strany domu stěžovatelky, je potřeba navrhnout izolaci zdi jako celku. Je nutné „statické posouzení [štítové zdi], ale též kompletní statické posouzení provedení konstrukcí se zahrnutím snížené základové spáry nosných svíslých konstrukcí domu čp. 163 na oba sousední

objekty“. Další změny, například výšky podlaží, výšky hřebene střechy a jejího sklonu, ve štítu budovy, se podle znalkyně na budově stěžovatelky neprojeví. Požadované uvedení budovy žalované do původního stavu není nezbytné a ze stavebního hlediska ani není možné. Do stavu, který se přiblíží původnímu, lze uvést pouze zastřešení.

13. U soudního jednání u obvodního soudu znalkyně potvrdila, že dům žalované je nyní suchý, což u těchto domů není obvyklé bez razantních zásahů pro odizolování. Zemní vlhkost se přesunula jinam, a proto se zvýšila vlhkost v sousedních domech. Otázku, jestli je potřebné vrátit do původního stavu tvar a sklon střechy, výšku hřebene a podlaží, musí zodpovědět statik. Kvůli podstatnému snížení podlah musely být podbetonovány všechny konstrukce. To představuje velký zásah do části zdi domu č. p. 162 a také zdi č. p. 163 a č. p. 164. Změna ve vnitřním uspořádání by podle znalkyně za normálních okolností neměla na budovu stěžovatelky vliv. Byly s ní však spojeny razantní zásahy do konstrukce, konkrétně zde bylo vloženo mnoho železobetonových a ocelových konstrukcí. Posudky z oboru statiky založené v dokumentaci se nezabývaly tím, co tyto úpravy způsobí. Odstranění hydroizolace znalkyně technicky nedoporučuje. Podle znalkyně je nepředstavitelné, že by se řešení stavby vztahovalo jen k jedné třetině společné zdi, neboť to může vést k tlakům v základech domu. Znalkyně neshledala potíže například u výše odvodňovacích žlabů či oslunění dvora. Pokud jde o změnu na štítu, změnil se ráz budovy, avšak z technického hlediska není nezbytné uvést jej do původního stavu.

14. Když se právní zástupkyně stěžovatelky během jednání tázala, jestli není podle znalkyně zapotřebí posudek doplnit a zajistit posudek z jiného oboru, aby se zjistilo, jak jinak než odčiněním provedených zásahů lze zabránit dalším změnám, soudce ji zastavil. Uvedl, že je potřeba položit otázku a soud pouze zjišťuje, jestli řešení musí být takové, jak to požaduje stěžovatelka. Pokud by to řešení chtěla stěžovatelka jiné, může ho prostřednictvím soudu požadovat od žalované, ale předně musí sama uvést, co by chtěla.

15. V reakci na znalecký posudek stěžovatelka navrhla, aby soud nařídil vypracování znaleckého posudku zejména z oboru statiky a oboru stavebních konstrukcí. Cílem mělo být zjistit statická působení ve štítové zdi a v obou domech ve spojení s působením na severní opěrnou zeď domu č. p. 163 a posoudit zavodnění konstrukcí domu stěžovatelky.

16. Stěžovatelka poukázala u dalšího jednání u obvodního soudu dne 26. 5. 2017 na nový posudek z oboru statiky od Ing. Petra Šimáka označený jako „Statický posudek“, který nechala vypracovat poté, co získala přístup ke stavební dokumentaci týkající se stavebních úprav domu žalované. Statik uzavřel, že je nezbytná sanace konstrukcí domu č. p. 164, jinak nelze považovat konstrukce domu za bezpečné. Podle stěžovatelky ze znaleckého posudku vyplývalo, že změny zatížení štítové zdi domu souvisejí se stavebními pracemi. Stěžovatelka zdůraznila, že není povinna domáhat se konkrétních opatření, pokud je dostatečně patrné, co má být cílem tohoto řízení. Odkázala na závěry Nejvyššího soudu v téže věci (cit. výše). Podle ní je zřejmé, že požaduje změnu zatížení a odstranění příčin zvyšování vlhkosti v budově v jejím vlastnictví. Soud později tento důkaz vyhodnotil tak, že nejde o znalecký posudek, neboť byla předložena toliko kopie dokumentu a není zde doložka znalce.

17. Obvodní soud zamítl žalobu rozsudkem ze dne 26. 5. 2017 č. j. 25 C 261/2012-425. Obvodní soud návrhu na zpracování dalšího znaleckého posudku z hlediska statiky

nevyhověl, neboť podle něj vše podstatné pro rozhodnutí o požadavcích stěžovatelky bylo zjištěno. Pro zjištění stavu obou domů využil znalecký posudek č. 1674-14/2016 ze dne 2. 8. 2018 vypracovaný znalkyní ustanovenou soudem, Ing. Hanou Kameníkovou.

18. Soud zdůraznil, že stěžovatelka je legitimována pouze k ochraně svého soukromého zájmu daného jejím právem na ochranu vlastnictví, nikoli k ochraně veřejného zájmu z hlediska orgánů stavebního řízení, případně z hlediska památkové péče. Soud přihlédl k závěru znaleckého posudku, podle kterého uvedení do původního stavu nejenže není nezbytné, ale zčásti ani není ze stavebního hlediska možné. Podle § 417 odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, v relevantním znění (dále též „starý občanský zákoník“) by soud mohl uložit žalované, aby přijala vhodná a přiměřená opatření k odvrácení hrozící škody. Ve vztahu k návrhům stěžovatelky týkajících se vnějšího vzhledu domu, zachování původní dispozice sousedního domu, či konstrukčního provedení některých stavebních prvků, soud neshledal vážné ohrožení stěžovatelčiny nemovitosti vytýkanými úpravami. Návrh na uvedení do původního stavu není vhodným a přiměřeným opatřením k odvrácení hrozící škody. Ani odstranění hydroizolace či vybudovaných částí společné zdi nepovažoval soud za vhodné a přiměřené opatření. Systém odvodnění podzemní a srážkové vody z nemovitostí podle plánů z roku 1907 byl podle soudu již před úpravami velmi zanedbaný. Uvedení podzemní štoly do původního stavu by nevyřešilo vlhkost v domě stěžovatelky. Stavebními pracemi v domě žalované nebyla štola odstraněna ani přehrazena.

19. Soudce apeloval na účastníky řízení, aby hledali společnou cestu k dokončení rekonstrukce domu žalované, jež je v zájmu obou stran. Žalovanou soudce vyzval, aby respektovala charakter historické památky a památku nadále nebořila. Podle soudu bude potřeba rekonstrukci dokončit na základě řádného povolení a při respektování požadavků státní památkové péče a hledět přitom na oprávněné zájmy obou vlastníků. Dojde-li v průběhu rekonstrukce k poškození sousedních domů, bude žalovaná povinna takto vzniklou škodu nahradit, a to případně i uvedením sousedních nemovitostí (nikoli svojí nemovitostí) do původního nepoškozeného stavu.

20. Městský soud v Praze rozsudkem ze dne 18. 1. 2018 č. j. 20 Co 434/2017-535 zamítl odvolání proti rozsudku obvodního soudu. Uvedl, že ze znaleckého posudku, na němž stojí celé rozhodnutí, plyne, že s úpravami v domě žalované souvisí trhliny i vlhkost v domě stěžovatelky. Podle znalkyně však trhliny neohrožují statiku domu a navrácení do původního stavu není přiměřené a ze stavebního hlediska ani možné. Podstatné je řešení zatížení štítové zdi, jež je závislé na posudku statika. Podle městského soudu „[š]kodné následky této stavební činnosti však již nastaly a vážné ohrožení majetku žalobkyně, pro které by bylo nutno učinit žalobním návrhem požadovaná opatření k odvrácení vzniku škody ve smyslu § 2903 odst. 2 o. z., aktuálně není dáno. Stávající stav domu č. p. 163 dům žalobkyně bezprostředně neohrožuje a jakkoliv je zřejmé, že do budoucna je nutno postupovat při stavebních úpravách tak, aby byla zajištěna zejména statika obou domů a řešena zvýšená vlhkost domu č. p. 164, není požadavek žalobkyně na obnovu původního stavu domu č. p. 163 před provedenými stavebními úpravami v míře zásahu do jejího majetku přiměřený.“ Městský soud provedl důkazy použité, ale neprovedené obvodním soudem. Na rozdíl od obvodního soudu městský soud nerozhodl věc podle starého občanského zákoníku, ale podle § 2903 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku (dále též „o. z.“) na základě přechodných ustanovení v § 3028 odst. 3 o. z.

21. Podle městského soudu stěžovatelka „nemůže očekávat, že soud v rámci tohoto řízení bude vlastním vyšetřováním zjišťovat, jaký stavebně technický postup by byl pro její zájem nejlepší, aby podle toho mohla modifikovat svůj žalobní návrh. (...) Úlohou soudu v občanskoprávním řízení ve smyslu § 2 o. s. ř. je rozhodnout spor účastníků v rovném postavení a nikoli provádět šetření v zájmu žalobce ke zjištění toho, jaký nárok by měl uplatnit.“

22. V dovolání stěžovatelka uvedla, že žalobní návrh není možné ze strany žalobce očekávat dříve, než je ukončeno odborné zjištění stavu a navržen konkrétní postup řešení (poukázala na nálezy Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 1507/17 ze dne 5. 9. 2017). Soudy se nezabývaly použitím § 1042 o. z. (respektive § 126 starého občanského zákoníku) a věc podle stěžovatelky posoudily v rozporu s hmotným právem. Podle stěžovatelky měly soudy, vzhledem k závěru, že stabilita domu může být narušena, provést důkazní návrhy směřující ke stanovení vhodných a konkrétních opatření, která by naplnila § 2903 o. z. Stěžovatelka má omezenou znalost provedených prací a omezené možnosti navrhnout vhodné řešení situace. Petit žaloby tomu odpovídal. Podle posudku statika ze dne 20. 5. 2017, který stěžovatelka předložila, se jako nejvhodnější zdá fyzické oddělení konstrukcí obou domů. Je však potřeba staticky posoudit štítovou zeď a zadní obvodové zdi domu stěžovatelky z pohledu vzájemného působení obou domů. K těmto závěrům dospěla i soudem ustanovená znalecká zpráva. Teprve poté lze připravit projekt na oddělení konstrukcí budov.

23. Nejvyšší soud dovolání odmítl usnesením ze dne 11. 2. 2020 č. j. 20 Cdo 2527/2018-649. Nejvyšší soud uvedl, že na § 1042 o. z. je nadále použitelná dosavadní judikatura k § 126 starého občanského zákoníku. Předpokladem pro poskytnutí ochrany podle § 1040 odst. 1 a § 1042 o. z. je vedle skutečnosti, na kterou právo váže nabytí vlastnického práva, též prokázání, že žalovaná do výkonu vlastnického práva neoprávněně zasahuje. Podle ustálené judikatury „vznikla-li v důsledku neoprávněného zásahu do vlastnického práva taková škoda, jejíž náhrady se lze domáhat podle ustanovení občanského zákoníku o náhradě škody, nelze vlastnickou žalobou požadovat uvedení věci do předešlého stavu, popřípadě odstranění následku neoprávněného zásahu spočívající v uvedení do předešlého stavu“. Podle Nejvyššího soudu z právní úpravy „vyplývá prioritní náhrada škody v penězích, pouze tehdy, požádá-li o to poškozený a je-li to možné a účelné, hradí se škoda uvedením do původního stavu.“

24. V případě tvrzeného neoprávněného zásahu do vlastnického práva je nutné podle Nejvyššího soudu rozlišovat zásahy jednorázové a trvající: „[V] případě jednorázových zásahů byla věc na základě protiprávního zásahu poškozena a zásah již skončil (...) V případě trvajícího zásahu do vlastnického práva vzniká mezi vlastníkem a rušitelem relativní právní vztah (jehož obsahem je kupř. povinnost individualizovaného rušitele upustit od konkrétního zásahu do vlastnického práva) a vlastník má po dobu trvajícího zásahu (po kterou rovněž trvá relativní právní vztah vzniklý v důsledku tohoto zásahu mezi vlastníkem a rušitelem) právo domáhat se po rušiteli, aby se tohoto rušení zdržel podle § 1042 o. z. (...)“

25. Tomuto postupu bránilo podle Nejvyššího soudu dvě skutečnosti. Stěžovatelka se nedomáhala „zásahu napravujícího negativní dopady přímo na poškozené věci, tedy domu [stěžovatelky], do něhož mělo být stavebními úpravami na domě žalované zasazeno, a dále se [stěžovatelka] v tomto řízení ani nedomáhala náhrady škody, která jí

měla vzniknout neoprávněným zásahem do jejího vlastnického práva.“ Jestliže podle stěžovatelky stavební činnost žalované zasáhla do jejího vlastnického práva a jí vznikla škoda, mohla se domáhat náhrady škody, nikoliv vlastnickou žalobou požadovat uvedení věci v předešlý stav, popřípadě odstranění následku neoprávněného zásahu spočívající v uvedení do předešlého stavu. To však podle Nejvyššího soudu neučinila.

## II. Argumentace účastníků

26. Ústavní stížností se stěžovatelka domáhá zrušení usnesení Nejvyššího soudu a rozsudků městského i obvodního soudu. Stěžovatelka uvádí, že ačkoli si byl obvodní soud vědom toho, že stavební práce mají závažné dopady na její budovu, svým apelem zvýhodnil žalovanou a rezignoval na ochranu vlastnického práva stěžovatelky. Stěžovatelka považuje za vážné ohrožení svého majetku kromě vlhkosti, narušených štol a trhlin rovněž podezdění a podbetonování štitové zdi, ocelové kotvy do obou štitových zdí, vestavění dvou betonových nosníků do zdi a zátěž štitové zdi střechou. Skutkový stav věci je podle stěžovatelky v extrémním nesouladu s důkazy. Žalovaná stavěla konstrukce bez jakýchkoli statických výpočtů a soud nejenže statické výpočty potvrzující bezpečnost zásahů do č. p. 164 nepožadoval, ale navíc opomenul odborné posouzení firmy Němec Polák s. r. o., která potvrdila povinnost posoudit přetěžované konstrukce a prokázat, že štitová zeď toto zatížení unese. Rovněž znalkyně mnohokrát odkázala ve své výpovědi na to, že je potřebné stanovisko statika. Soudy vycházely z dokumentace stavby č. p. 163, ačkoliv obě strany ji považují za nesprávnou a nepravdivou. Stěžovatelka nesouhlasila ani s výtkou soudů, že nedostatečně přesně formulovala svůj žalobní petit. Situace, kdy soud v rámci řízení odstraňuje informační deficit a teprve následně je formulován výrok rozhodnutí, není nijak výjimečná. Ačkoliv soud správně určil, že se stěžovatelka domáhá odstranění zásahů do konstrukcí jejího domu, dále se tímto obsahem neřídil a omezil se na formální převzetí doslovného návrhu petitu.

27. Žalovaná (vedlejší účastnice 1) uvádí, že stavební úpravy byly prováděny na základě nařízení nutných zabezpečovacích prací úřadem městské části. Uliční štitová zeď není odstraněna, ale je z rozhodnutí statika snesena, neboť hrozilo její zřícení. Protože nemohla být zachráněna, ve finální fázi rekonstrukce domu bude na její místo umístěna věrná replika. Žalovaná uvádí, že štitová zeď mezi domy č. p. 163 a č. p. 164 je v jejím vlastnictví, přičemž zapravdu jí měl dát Okresní soud v Praze 1 ve věci sp. zn. 14 C 264/2014 (pozn. Ústavního soudu: z uvedeného rozsudku vyplývá, že okresní soud zamítl žalobu, neboť nebyl prokázán naléhavý právní zájem na určení vlastnictví součástí věci, v tomto případě štitové zdi, jež je součástí pozemku, na němž se nachází). Termín „společná zeď“ tedy nedefinuje její vlastnictví, ale čistě to, že stojí mezi oběma domy. Žalovaná žádnou zástavbu neodstraňuje, naopak ji staticky zajišťuje. K posouzení průsaků žalovaná doložila znalecký posudek Hydrogeologické posouzení průniků vody do sklepních prostor domu v Praze 1. Odvodňovací štolu neměla žalovaná jak odstranit. Tato štola byla nalezena v zadní části domu, kde je i dnes zachován vstup do jejího začátku. Systém odvodňovacích štol je již zcela nefunkční a jeho vstup je v severním svahu na hranici pozemku žalované. Žalovaná do něj nijak nezasahovala. Podle žalované jedině, co znalkyně vysledovala, je vlhkost štitové zdi způsobená vztlínáním vody odkudsi ze skalního podloží. Znalkyně uvedla i řešení, a sice výstavbu druhé štitové zdi, a nic stěžovatelce nebrání, aby se tímto doporučením řídila.

28. Vedlejší účastníci 2) (vlastníci budovy č. p. 162) se ztotožňují s tím, že soudy učinily nesprávná skutková zjištění. Podle nich prokázané statické poruchy domů v ulici Úvoz a ulici Loretánská, hrubé zásahy do nosných konstrukcí sousedních domů, hydrogeologické změny, zavodňování konstrukcí domů, vzájemné svázání domů a opěrné zdi držící svah ocelovými táhly odborníci považují za vážné ohrožení a mají za to, že může rychle dojít ke zřícení domů a sesuvu celého svahu, na němž domy stojí. Tím, že žalovaná dosud nepředložila správním orgánům pravdivou projektovou dokumentaci, nelze určit rozsah a dopady její přestavby. Soud k tomuto žalovanou nikdy nevyzval. Ani znalkyně neměla patrně k dispozici relevantní podklady pro zpracování znaleckého posudku, ze kterého soudy činily svá skutková zjištění. Vedlejší účastníci ani stěžovatelka tak nemají přístup ke stavbě ani k porovnání skutečně provedených prací s předloženou projektovou dokumentací. Soudy pominuly, že se jedná o devastaci nemovitých kulturních památek v památkové rezervaci. Ačkoliv i soudní znalkyně doporučovala zpracovat posudek statikem, soudy požadavek na posouzení stavby statikem ignorovaly. Je zřejmé, že celá řada prací, které byly provedeny, nemá charakter nutných zabezpečovacích prací.

29. Obvodní soud uvedl, že na svých rozhodnutích trvá a je přesvědčen, že neporušil právo stěžovatelů na spravedlivý proces.

30. Městský soud uvedl, že shledal, že na věc nelze použít § 2903 odst. 2 o. z., neboť negativní následky stavební činnosti již nastaly a vážné ohrožení majetku aktuálně není dáno, jelikož stávající stav domu č. p. 163 dům stěžovatelky bezprostředně neohrožuje. Požadované úpravy by problémy nevyřešily, a naopak by mohly stav sousedních domů zhoršit. Proto je nutné se soustředit na dokončení stavebních prací a v rámci toho odstranit závady vzniklé na domě stěžovatelky. Stěžovatelka učinila nevhodný žalobní návrh, na jehož základě nebylo možné dosáhnout zamýšleného výsledku.

31. Podle Nejvyššího soudu je odmítavé rozhodnutí založeno na tom, že nalézací soudy přiměřeně posoudily negatorní žalobu jako nedůvodnou, jestliže dospěly k závěru, že by se lze domáhat, aby byly napraveny negativní dopady na budově stěžovatelky, stěžovatelka se toho nedomáhá, neboť žádá, aby žalovaná uvedla do původního stavu svoji vlastní nemovitost, nikoli nemovitost stěžovatelky. Za přiměřené považuje Nejvyšší soud rovněž závěry o tom, že nelze vyhovět žalobě z titulu nároku na odvrácení hrozící vážné újmy, neboť není dáno vážné ohrožení majetku stěžovatelky. V tomto ohledu je Nejvyšší soud jakožto soud dovolací vázán skutkovými zjištěními nalézacích soudů. Odlišné hodnocení skutkových okolností, které stěžovatelka předkládá, nebylo v dovolání formulováno jako právní otázka, kterou by se dovolací soud mohl zabývat.

### III. Hodnocení Ústavního soudu

32. K projednání ústavní stížnosti je Ústavní soud příslušný a jde zároveň o návrh přípustný, neboť směřuje mimo jiné proti usnesení Nejvyššího soudu, proti němuž není přípustné dovolání [§ 75 odst. 1 zákona č. 182/1992 Sb., o Ústavním soudu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o Ústavním soudu“)]. Ústavní stížnost je včas podaná (§ 72 odst. 3 zákona o Ústavním soudu), procesně bezvadná a byla podána oprávněnou osobou, která je řádně zastoupena (§ 30 odst. 1 zákona o Ústavním soudu).



33. Podle čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod (dále jen „Listina“) se každý může domáhat stanoveným postupem svého práva u nezávislého a nestranného soudu a ve stanovených případech u jiného orgánu. Právo na soudní ochranu patří k základním rysům právního státu.

34. V projednávané věci se vlastník jedné nemovitosti domáhal u soudu ochrany svého vlastnického práva vůči zásahům ze strany vlastníka sousední nemovitosti. Ochrana vlastnického práva je zakotvena v čl. 11 odst. 1 Listiny. Podle čl. 11 odst. 1 věty druhé Listiny má vlastnické právo všech vlastníků stejný zákonný obsah a ochranu. Vlastníka jeho vlastnictví zavazuje (čl. 11 odst. 3 Listiny), váže ho tedy „náležitou a dostatečnou péčí o jemu svěřené vlastnictví“ [nález Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 77/97 ze dne 8. 7. 1997 (N 94/8 SbNU 361)]. Vlastník má povinnost dbát na práva jiných osob a má povinnost zdržet se takové realizace svého vlastnického práva, která by znamenala zásah do vlastnického či jiného práva druhého.

35. V případě ochrany vlastnického práva je zaručena ochrana tohoto práva před zásahy veřejné moci. Vedle toho právo na ochranu vlastnického práva zavazuje „veřejnou moc, aby vlastníkově poskytla ochranu v případě, kdy by jeho vlastnické právo bylo rušeno či omezováno ze strany třetích subjektů“ [nález sp. zn. IV. ÚS 1735/07 ze dne 21. 10. 2008 (N 177/51 SbNU 195), bod 31]. Účastníci jsou si tak rovni a základní právo na ochranu vlastnictví zaručené Listinou „prozařuje“ podústavním právem.

36. V projednávané věci obsah vlastnického práva chrání jednak žalovanou jakožto vlastníka budovy č. p. 163, který náležitě a dostatečně pečuje o svoji budovu, neboť jej k tomu vlastnictví zavazuje, zároveň však chrání i stěžovatelku. Žalovaná pečovala o budovu tím, že z budovy odstranila vlhkost a chránila ji proti zhroucení nezbytnými úpravami, v tomto případě nařízenými státním orgánem (úřadem městské části). Byť doposud nebylo s konečnou platností rozhodnuto, jestli žalovaná při úpravách postupovala v souladu s rozhodnutím městské části, ani bylo-li rozhodnutí úřadu městské části zákonné z pohledu podústavního práva, není to pro posouzení ústavní stížnosti podstatné. Podstatné je, že provedenými úpravami žalovaná (vlastnice budovy č. p. 163) sice vykonávala své vlastnické právo a z pohledu občanského práva měla právo se svým vlastnictvím „v mezích právního řádu libovolně nakládat a jiné osoby z toho vyloučit“ (§ 1012 o. z.), zároveň však byla omezena zákazem „nad míru přiměřenou poměrům závažně rušit práva jiných osob, jakož i vykonávat takové činy, jejichž hlavním účelem je jiné osoby obtěžovat nebo poškodit“ (§ 1012 druhá věta o. z.), neboli z pohledu ústavního práva zákazem rušit vlastnické právo druhého.

37. Ochrany svého vlastnického práva se žalobce může domáhat u soudu. Soudy jsou povolány k tomu, aby zákonem stanoveným způsobem poskytovaly právům ochranu (čl. 90 Ústavy ČR). Žalobce, který se takovéto ochrany dovolává, tak může činit „stanoveným postupem“ ve smyslu čl. 36 odst. 1 Listiny. Konkrétní náležitosti práva na přístup k soudu jsou upraveny v procesních předpisech podústavního práva, které kogentně stanoví, jakými způsoby a procesními instituty lze právo na soudní a jinou právní ochranu realizovat a případně i omezit (nález Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 2398/18 ze dne 14. 8. 2019, bod 29). Tyto postupy nelze vykládat striktně či mechanicky, pokud by to vedlo k znemožnění přístupu k spravedlnosti (nález Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 14/18 ze dne 2. 12. 2019, bod 33).

38. Podstatou toho, proč obecné soudy v posuzované věci zamítly podání stěžovatelky, bylo, že podle nich stěžovatelka k ochraně svého vlastnického práva formulovala žalobní petit tak, že mu nebylo možné podle zjištěného skutkového stavu vyhovět. Zároveň ji soudy poučily, že jejich úkolem není poskytovat jí návod při formulaci žalobního petitu, a pokud se domáhala navrácení nemovitosti žalované do původního stavu, který dle soudem ustanovené znalkyně nebyl možný, bylo nezbytné žalobu zamítnout. Nejvyšší soud pak doplnil, že krom toho, že nebylo možné vyhovět žalobě na ochranu proti hroící škodě, mohla se stěžovatelka domáhat jiné ochrany, což však neučinila.

39. Jelikož obsah rozhodnutí ve věci samé soud vyslovuje ve výroku rozsudku [§ 155 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „o. s. ř.“)], je obsah žalobního petitu důležitou náležitostí podání k soudu. Podle judikatury Nejvyššího soudu však „[p]ouze soud rozhoduje, jak bude formulován výrok jeho rozhodnutí; případným návrhem žalobce na znění výroku rozhodnutí přitom není vázán. Při formulaci výroku rozhodnutí soud samozřejmě musí dbát, aby vyjadřoval (z obsahového hlediska) to, čeho se žalobce žalobou domáhal (...)“ (usnesení Nejvyššího soudu ze dne 20. 8. 2003 sp. zn. 21 Cdo 909/2003). Z § 153 odst. 2 o. s. ř. totiž vyplývá, že v zásadě soud nemůže překročit návrhy účastníků a přisoudit něco jiného nebo více, než čeho se domáhají (s výjimkou případů, kdy z právního předpisu vyplývá určitý způsob vypořádání vztahu mezi účastníky).

40. Ústavní soud již v minulosti konstatoval, že formulace žalobního petitu v civilních sporech není pro stranu žalující snadným úkolem. V některých případech sice může být relativně jednoduchá, v jiných však bude třeba zvýšené aktivity soudu při aprobování žalobcových procesních úkonů, ať již půjde o výchozí posouzení žalobního petitu, připuštění jeho změny nebo rozhodování o neúčinnosti jeho částečného zpětvzetí [nález sp. zn. II. ÚS 1507/17 ze dne 5. 9. 2017 (N 167/86 SbNU 721)]. Ústavní soud shledal, že v takových procesně náročných situacích nelze bezvýhradně, okamžitě a jednostranně zatížit co do definitivní verze žalobních tvrzení i žalobního petitu, pouze žalobce [srov. § 101 odst. 1 písm. a) o. s. ř.]. Ten totiž nemusí disponovat na počátku sporu všemi vědomostmi předurčujícími obsah povinnosti stanovené žalovanému. Skutkové podklady pro stanovení této povinnosti mohou být zjišťovány teprve postupně a přispět k tomu může i znalecké posouzení okolností věci.

41. Rozsah skutkových okolností, které je potřeba zjistit, záleží na tom, čeho se žalobce domáhá a jaká žaloba je v řízení použita.

42. Vlastníci budov, jež jsou ohroženy úpravami na sousedních nemovitostech, mohou využít různé způsoby ochrany svého vlastnického práva. Jejich náležitosti a postupy k jejich využití jsou upraveny podústavním právem. V projednávané věci se stěžovatelka dovolávala v některých podáních vlastnické negatorní žaloby, kterou občanský zákoník upravuje takto: „Vlastník se může domáhat ochrany proti každému, kdo neprávem zasahuje do vlastnického práva nebo je ruší jinak než tím, že mu věc zadržuje“ (§ 1042 o. z.). Stěžovatelka se dále dovolávala i § 2903 odst. 2 o. z.: „Při vážném ohrožení může ohrožený požadovat, aby soud uložil vhodné a přiměřené opatření k odvrácení hroící újmy“. Stěžovatelka rovněž uváděla, že jí úpravy působí škody, v úvahu tak přicházela i žaloba na náhradu škody. Podle § 420 a násl. starého občanského zákoníku „každý odpovídá za škodu, kterou způsobil porušením právní povinnosti“ (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 9. 12. 2015 sp. zn. 22 Cdo 4884/2015 k přechodným

ustanovením ohledně nároku na náhradu škody, z něhož vyplývá, že pro posuzovanou věc se zde použije starý občanský zákoník).

43. Žalobou podle § 2903 o. z. se může žalobce domáhat ochrany pouze u škody teprve hrozící (SPÁČIL, J. Ochrana vlastnictví a držby v občanském zákoníku. Praha: C. H. BECK, 2002, s. 107). Soudy se v této věci shodly, že ke škodě na budově stěžovatelky již došlo.

44. Ve vztahu k negatorní žalobě Nejvyšší soud v usnesení ze dne 30. 11. 2016 sp. zn. 22 Cdo 2886/2014 uvedl: „Vlastnickému právu jako právu absolutnímu odpovídá absolutní povinnost všech nerušit vlastníka ve výkonu jeho práva. (...). Poruší-li někdo povinnost nerušit vlastníka ve výkonu jeho práva tím, že do jeho práva zasáhne, vznikne mezi ním a vlastníkem relativní právní vztah, jehož subjekty jsou individualizovány a jehož obsah je jiný než obsah absolutního vlastnického práva (obsahem je kupř. povinnost individualizovaného rušitele upustit od konkrétního zásahu do vlastnického práva).“ V negatorní žalobě musí být rušební činnost „konkretizovaná nejen ve skutkovém ději uvedeném v žalobě, ale i v žalobním návrhu. Je přípustné formulovat zákaz i obecněji než jen pouhým uvedením rušivého zásahu, ke kterému došlo: lze se také spokojit s vymezením rušivé činnosti označené předmětem zásahu a uvedením negativního důsledku, ke kterému nesmí dojít.“ (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 20. 9. 2005 sp. zn. 22 Cdo 1485/2005).

45. Ustanovení § 1042 o. z. nekonkretizuje, čeho se může prostřednictvím negatorní žaloby vlastník domáhat. Podle starší judikatury bylo možné se negatorní žalobou domáhat i toho, aby žalovaný odstranil následky už vykonaných rušivých zásahů (stanovisko kolégia Najvyššieho súdu SSR ze dne 27. 6. 1972 sp. zn. Cpj 59/71, zveřejněné pod č. Rc 65/1972; část II). Podle Nejvyššího soudu však nyní „možnost uvedení poškozené věci do předešlého stavu právo upravuje, (...) není důvod v tomto ohledu extenzívním výkladem připouštět tuto možnost i u vlastnické žaloby (...). Domáhá-li se vlastník proti bývalému držiteli (případně i proti jiné osobě) uvedení věci do stavu, v jakém byla před neoprávněným zásahem této osoby do věci, lze jeho nárok posoudit jen podle ustanovení ObčZ o náhradě škody, pokud odstranění následků neoprávněného zásahu je obsahově shodné s uvedením do předešlého stavu podle § 442 odst. 2 ObčZ.“ (rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 4. 3. 2002 sp. zn. 22 Cdo 735/2001; obdobně též usnesení Nejvyššího soudu ze dne 23. 2. 2016 sp. zn. 22 Cdo 870/2014). Vznikla-li tedy v důsledku neoprávněného zásahu do vlastnického práva škoda, jejíž náhrady se lze domáhat podle ustanovení o náhradě škody, podle Nejvyššího soudu „nelze požadovat uvedení do předešlého stavu podle § 126 odst. 1 ObčZ [nyní § 1042 o. z.] případně požadovat negatorní žalobou takové odstranění následku neoprávněného zásahu, které je uvedením do předešlého stavu.“ (usnesení Nejvyššího soudu ze dne 4. 3. 2002 sp. zn. 22 Cdo 735/2001). V těchto případech má podle judikatury přednost využití žaloby na náhradu škody.

46. Nejvyšší soud tuto větev své judikatury poté upřesnil tak, že rozlišil u negatorních žalob mezi jednorázovým a trvajícím neoprávněným zásahem do vlastnického práva. V případě jednorázových zásahů zásah skončil a z § 1042 o. z. „není možné vyvozovat další práva vlastníka, která zákon na základě tohoto ustanovení nezakládá. Vlastník věci je tedy oprávněn domáhat se v případě jednorázového zásahu odstranění důsledků tohoto zásahu pouze z titulu náhrady škody. V případě trvajících zásahů do vlastnického práva

vzniká mezi vlastníkem a rušitelem relativní právní vztah (jehož obsahem je kupř. povinnost individualizovaného rušitele upustit od konkrétního zásahu do vlastnického práva) a vlastník má po dobu trvajících zásahu (...) právo domáhat se po rušiteli, aby se tohoto rušení zdržel podle § 1042 o. z.“ (usnesení Nejvyššího soudu ze dne 30. 11. 2016 sp. zn. 22 Cdo 2886/2014 a podobně i napadené rozhodnutí Nejvyššího soudu). V jiném případě, kde žalovaní upevnili na budovu žalobce 11 kusů krokví a zasáhli tak do střešní konstrukce stavby žalobců, Nejvyšší soud jako příklad jednorázového zásahu uvedl poškození trámu, střechy či jiné části stavby žalobců při umístování krokví na pozednici a jako příklad trvajících zásahu opření střechy stavby žalovaných o stavbu žalobců bez soukromoprávního titulu (rozsudek ze dne 30. 10. 2019 sp. zn. 22 Cdo 911/2018). V těchto případech je pro odstranění trvajících zásahu (umístění krokví do střešní konstrukce) třeba aplikovat ustanovení o negatorním nároku.

47. Podle nauky by navíc mělo být možné, aby „[v] rámci jedné žaloby požadoval žalobce vedle negatorní ochrany i náhradu škody nebo jiný, na zavinění závislý nárok. Tyto dva nároky je však třeba odlišit. (...) [N]árok na uvedení do původního stavu je požadavkem, který lze uplatnit v rámci negatorní žaloby (...), přičemž tento požadavek může směřovat i na odstranění následků protiprávních zásahů“ (PETROV, VÝTISK, BERAN a kol. Občanský zákoník, komentář, Praha: C. H. BECK, 2017, § 1042, bod 18-20, podobně viz též Winterová, A. Komentář ASPI, k § 1042).

48. Ve věci přezkoumávané ústavní stížnosti Nejvyšší soud shledal, že vlastník má po dobu trvajících zásahu právo domáhat se po rušiteli, aby se rušení zdržel. Tomuto postupu však podle Nejvyššího soudu bránilo to, že se stěžovatelka domáhala zásahu napravujícího negativní dopady na domě žalované, nikoli na svém domě a že se nedomáhala náhrady škody, která ji zásahem do jejího vlastnického práva vznikla (viz výše body 22-23).

49. Stěžovatelka zjevně váhala, jaký žalobní typ je namíste využít, a žádala o navrácení budovy žalované do původního stavu. Současně však opakovaně upozornila na to, že nemá dostatek informací, aby požadovala konkrétní úpravy, jež by méně zasahovaly do vlastnického práva žalované a současně postačovaly k nápravě škod na její nemovitosti. Do žalobního návrhu zahrнула žádost napravit škody na její budově způsobené stavebními úpravami.

50. Ústavní soud výše uvedl, že rozsah zjišťovaných skutkových okolností záleží na použité žalobě. Zároveň však platí, že aby mohl vlastník, na jehož nemovitosti se negativně projevují stavební úpravy sousední nemovitosti, formulovat svůj nárok, je zapotřebí dobře zjistit skutkový stav. V některých případech žalobce teprve na základě něj zjistí, jestli se má domáhat pouze ukončení stávajícího zásahu, tedy odstranění provedených stavebních úprav, anebo zdali k nápravě následků bude potřeba dalších stavebních úprav a jaké by to měly být. Jak již Ústavní soud konstatoval v citované věci sp. zn. II. ÚS 1507/17, pokud žalobce nedisponuje na počátku sporu všemi vědomostmi předurčujícími obsah povinnosti stanovené žalovanému, skutkové podklady pro stanovení této povinnosti mohou být zjišťovány teprve postupně.

51. Stěžovatelka po celou dobu řízení uváděla, že je pro ni složité naformulovat žalobní petit s ohledem na nedostatek informací. V žalobě z 18. 10. 2012 navrhovala stěžovatelka, aby byl ustanoven znalec zejména z oboru statiky. Když později obvodní

soud vyzval stěžovatelku, aby doplnila žalobní návrh, požádala stěžovatelka o prodloužení lhůty k doplnění s odůvodněním, že „nemá možnost podrobně ověřit stav prací na nemovitosti žalované a proto i specifikace petitu je značně ztížena“. Stěžovatelka uvedla, že nebyla účastníkem správních řízení a stavební úřad nereagoval na její opakované žádosti o zpřístupnění nemovitosti žalované (doplnění žalobního návrhu ze dne 1. 3. 2013). V doplnění žaloby ze dne 15. 3. 2013 stěžovatelka uvedla, že „jí nejsou známy veškeré práce, které byly žalovanou na předmětné nemovitosti provedeny, neboť předmětná nemovitost nebyla žalobkyni přes její žádosti zpřístupněna“. V opětovném doplnění žaloby z dubna 2015 stěžovatelka zdůraznila, že jelikož „nemá přístup do nemovitosti žalované, nemá k dispozici plány skutečného provedení stavebních prací, nebylo provedeno žádné zaměření původních ani stávajících konstrukcí a stávající dokumentace se osvědčuje jako vadná či rozporná, odkazuje (...) na deficit informací a závěry rozsudku Nejvyššího soudu (...), dle nichž postačuje, pokud (...) označí rozhodné skutečnosti a určí, čeho se domáhá, tak aby byl vymezen předmět řízení.“ Z toho důvodu rovněž stěžovatelka navrhla vypracování znaleckého posudku zejména z oboru statiky staveb s tím, že následně upřesní žalobní návrh (doplnění žaloby).

52. Znalkyně, jejíž odborností byla ekonomika (cena a odhady nemovitostí) a obor stavebnictví (stavby obytné, průmyslové i zemědělské), ve svých vyjádřeních u několika bodů konstatovala, že k určitým položeným otázkám se musí vyjádřit statik. Dokonce i žalovaná zpočátku namítala ustanovení zvolené znalkyně právě s odkazem na to, že odbornost statika znalkyně nemá. V řízení však soud využil pouze uvedenou znalkyni. Během výslechu znalkyně se právní zástupkyně stěžovatelky tázala, jestli by bylo možné znalecký posudek doplnit o posouzení statika. Poté, co byla u jednání znalkyně k písemně zpracovanému posudku vyslechnuta, stěžovatelka opětovně požádala o další znalecký posudek z oboru statiky. Tyto návrhy obvodní soud zamítl s tím, že ze skutkového stavu zjistil vše potřebné pro rozhodnutí o žalobním návrhu. Během jednání, u něhož soud znalkyni vyslechl, žalovaná uvedla, že znalecký posudek je založen na dokumentaci, ale některé z úprav byly provedeny odlišně od dokumentace. Jelikož se podle tvrzení obou stran lišil reálný stav od stavu zachyceného v dokumentaci, bylo nezbytné takové znalecké posouzení, které by posoudilo reálně provedené úpravy. Stěžovatelce tak pro formulaci jejího nároku nemohlo pomoci ani to, že během soudního řízení získala přístup k dokumentaci.

53. Na to, že má omezené informace, tedy stěžovatelka upozorňovala opakovaně a rovněž opakovaně navrhovala vypracování znaleckého posudku v oboru statiky, jehož výsledkem měl být rovněž návrh řešení stavby tak, aby byla napravena škoda, která vzniká na její budově. Tyto její důkazní návrhy soudy zamítly.

54. V případech, kdy vlastník nemovitosti má omezený přístup k informacím nezbytným pro specifikaci svého požadavku, neboť nemá přístup k sousední nemovitosti a k její stavební dokumentaci, může mu usnadnit přístup k těmto informacím právě soud ve svých skutkových zjištěních. Obvodní i odvolací soud spatřují roli soudů pouze v rozhodnutí o nároku, který stěžovatelka naformulovala s ohledem na omezené informace, jež měla k dispozici, aniž by věc posoudil statik, jehož ustanovení se opakovaně domáhala a jehož roli v určitých ohledech zdůraznila i ustanovená znalkyně. Příliš formalistické vnímání této role však může vést k tomu, že těm, co se obracejí na soud, není poskytnuta ochrana jejich práv.

55. Postup soudů při zjišťování a hodnocení skutkového stavu, výklad a aplikace jiných než ústavních předpisů při řešení případů je záležitostí obecných soudů. V občanském soudním řízení musí při rozhodování ve věci soudy zjistit skutkové okolnosti případu prostřednictvím důkazů a na takto zjištěný skutkový stav mohou aplikovat právní úpravu. Podle § 153 o. s. ř. soud rozhoduje na základě zjištěného skutkového stavu věci. Za tím účelem provádí soud dokazování, přičemž jen soudu přísluší rozhodnout, které z navržených důkazů provede a které nikoli (§ 120 odst. 1 o. s. ř.). Tyto důkazy poté soud hodnotí „podle své úvahy, a to každý důkaz jednotlivě a všechny důkazy v jejich vzájemné souvislosti; přitom pečlivě přihlíží ke všemu, co vyšlo za řízení najevo, včetně toho, co uvedli účastníci“ (§ 132 o. s. ř.).

56. Při prokazování skutečností, které vyžadují odborné znalosti, jež soudy samy nemají, využívají znalecké posudky. Mnohdy mají znalecké posudky rozhodující vliv na posouzení skutkového stavu věci. V civilním řízení je posílena odpovědnost stran za předložení důkazů, platí však zásady práce s provedenými důkazy v tom, že soud nesmí relevantní důkazy opomenout, nesmí je upravovat či měnit jejich obsah. V odůvodnění rozhodnutí je povinen se soud vypořádat se všemi provedenými důkazy a přesvědčivě zdůvodnit, na základě čeho a jakým postupem dospěl ke zjištění skutkových okolností posuzované věci (TOMOSZEK, M. Jaké zásady pro znalecké dokazování vyplývají z práva na spravedlivý proces? *Časopis pro právní vědu a praxi*. 2020, č. 1, s. 59, srov. též KOPA, M. In: Husseini, F., Bartoň, M., Kokeš, M., Kopa, M. a kol. Listina základních práv a svobod, Komentář. Praha: C. H. BECK, 2020, komentář k čl. 36, V. Základní ústavní principy dokazování, [www.beck-online.cz](http://www.beck-online.cz)).

57. Z čl. 36 Listiny vyplývá požadavek provést všechny důkazy nezbytné ke zjištění skutkového stavu věci. Porušení práva na spravedlivý proces podle čl. 36 Listiny obvykle nelze spatřovat v tom, že soud nevyhověl všem důkazním návrhům účastníků podle § 120 odst. 1 o. s. ř. To však platí pouze potud, pokud lze z provedených důkazů bezpečně usoudit na skutkový stav posuzované věci [srov. náleží Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 150/93 ze dne 3. 11. 1994 (N 49/2 SbNU 87), náleží sp. zn. II. ÚS 92/95 ze dne 1. 11. 1995 (N 72/4 SbNU 191), náleží sp. zn. I. ÚS 307/98 ze dne 11. 7. 2001 (N 111/23 SbNU 87) a náleží sp. zn. I. ÚS 455/06 ze dne 9. 5. 2007 (N 75/45 SbNU 175)].

58. Důkazní návrh účastníka řízení mohou soudy odmítnout, s náležitým odůvodněním, toliko ze tří důvodů: prvním je argument, dle něhož skutečnost, kterou má důkaz prokázat, nemá relevantní souvislost s předmětem řízení. Druhý argument vychází z vypovídací hodnoty důkazu, tedy není-li důkaz způsobilý prokázat tvrzenou skutečnost. Třetím argumentem je nadbytečnost důkazu, tedy argument, dle něhož byla-li skutečnost, k jejíž ověření nebo vyvrácení je důkaz navržen, již s potřebnou mírou jistoty prokázána či vyvrácena [srov. náleží Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 733/01 ze dne 24. 2. 2004 (N 26/32 SbNU 239), náleží sp. zn. III. ÚS 61/94 ze dne 16. 2. 1995 (N 10/3 SbNU 51), náleží sp. zn. III. ÚS 95/97 ze dne 12. 6. 1997 (N 76/8 SbNU 231)].

59. Při posouzení toho, zdali je skutečnost, kterou má důkaz prokázat, pro rozhodnutí relevantní a zdali určitá skutečnost byla s potřebnou mírou jistoty prokázána, musí soud zvážit, jestli zjištěný skutkový stav odpovídá na otázky důležité pro posouzení žalobního návrhu. Přitom musí mít na vědomí rovněž to, že v soudním řízení by měla být poskytnuta ochrana základním lidským právům ve smyslu čl. 4 Ústavy, jsou-li v daném případě ve hře. Funkcí soudů je poskytovat ochranu právům jednotlivce (čl. 90 Ústavy) a

v materiálním právním státě i ochranu základním právům (čl. 4 Ústavy), a to i v horizontálních vztazích, v nichž jsou si jejich účastníci rovni. I v těchto případech jsou soudy povinny pečlivě vážit lidská práva „prozařující“ při výkladu a aplikaci jednoduchého práva a jsou povinny jim poskytnout ochranu [nález sp. zn. I. ÚS 185/04 ze dne 14. 7. 2004 (N 94/34 SbNU 19)]. V tomto případě se jednalo o právo na ochranu vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 1 Listiny.

60. Soudy odmítly provést dodatečný znalecký posudek z oboru statiky s odůvodněním, že takový důkaz by byl již nadbytečný. Při vědomí, že soudy dospěly k závěru, že to, co stěžovatelka požaduje (žalobní návrh) není přiměřené pro ochranu jejího vlastnictví, když zároveň stěžovatelka poukazovala na to, že nemá dostatek informací, jak navrhnout opatření, která by měla vést k nápravě stavu její nemovitosti, se jeví, že tento znalecký posudek mohl značně doplnit informace o skutkovém stavu věci a pomoci stěžovatelce lépe zvolit žalobní typ i naformulovat žalobní návrh.

61. Neprovedení navrhovaného důkazu mělo značný dopad na to, že poté byla žaloba stěžovatelky zamítnuta. Soudy připustily, že nápravu může stěžovatelka požadovat, nicméně má ji hledat společně s žalovanou vhodným postupem, který určí statik. Prostředkem k hledání tohoto společného řešení tak nemá být soud. Nejvyšší soud pak toto konstatování upřesnil tím, že dovodil, že kdyby se stěžovatelka byla domáhala náhrady škody, byl by možný další postup v jejím řízení. Stěžovatelka se obrátila na soudy právě proto, že snaha o domluvu s žalovanou selhala, a že nebyla schopna zjistit skutečný rozsah provedených úprav bez pomoci soudu. Bez toho neměla informace, jestli lze budovu žalované vrátit do původního stavu a jestli by se tím vyřešily potíže, které způsobily stavební úpravy na její nemovitosti. Dožadovala se tedy znaleckého posudku z oboru statiky a hydrologie, aby mohla svůj žalobní návrh upravit. Na základě znaleckého posudku se zjistilo, že navrácení do původního stavu budovy žalované by nejen nebylo dostatečným opatřením k odstranění způsobených škod, ale navíc by ani nebylo možné. Nebylo však ještě zjištěno, jaká opatření by byla dostatečná (viz výše). Ústavní soud shledal, že v posuzované věci nezjistily obecné soudy skutkový stav věci dostatečně s ohledem na to, že stěžovatelka se domáhala ochrany před zásahem do nemovitosti v jejím vlastnictví, tedy že se domáhala ochrany svého vlastnického práva.

62. Ostatně zatím se ani nejeví, že by stěžovatelce poskytly ochranu jejího vlastnického práva správní orgány, ač se ochrany domáhá různými způsoby od roku 2011 (viz např. stanovisko Veřejného ochránce práv ze dne 24. 6. 2014 sp. zn. 7637/2012/VOP, podle něhož „[s]tavební úřad Úřadu městské části Praha 1 nezákonným rozhodnutím umožnil stavební činnost, která závažným a rozsáhlým způsobem zdevastovala nemovitou kulturní památku měšťanský dům ‚U Tří andělů‘ na Hradčanech, v Pražské památkové rezervaci – jednom z nejcennějších památkově chráněných území České republiky zapsaném i na seznamu UNESCO“, rozsudky týkající se přezkumného řízení vztahujícího se k rozhodnutí o nařízení zabezpečovacích prací popsané v rozsudku Nejvyššího správního soudu ze dne 30. srpna 2016 č. j. 5 As 203/2015 – 141, odvolací řízení ve věci dodatečného povolení stavby).

63. Soudy měly nejprve doplnit zjištění skutkového stavu a poté, kdy by bylo zřejmé, jaká opatření mohou pomoci napravit vzniklé škody, bylo namístě, aby obecné soudy dále navedly poučovací povinností stěžovatelku k úpravě petitu. Poučovací povinnost soudů, jež je součástí práva na spravedlivý proces podle čl. 36 odst. 1 Listiny, se týká i povinnosti

navést navrhovatele ke správné úpravě žalobního petitu [nález sp. zn. I. ÚS 352/2000 ze dne 26. 3. 2002 (N 38/25 SbNU 307)]. Již Nejvyšší soud v prvním usnesení, jímž potvrdil projednatelnost žaloby, uvedl, že je-li zřejmé, čeho chce stěžovatelka dosáhnout, není formulace petitu v konečném rozhodnutí výlučně na stěžovatelce, ale je povinností obecných soudů. Výše citovaná ustanovení občanského zákoníku je třeba vyložit tak, že se žalobci mohou jedním žalobním návrhem domáhat jak negatorního nároku, tak zároveň i nároku na náhradu škody, případně soudy mají možnost jejich návrh vyložit tak, že je potřeba aplikovat ustanovení o náhradě škody (srov. například rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 16. 12. 2015 sp. zn. 22 Cdo 4143/2013).

64. Ústavní soud připomíná, že obecné soudy musí nejen respektovat právo, ale také jejich výklad a aplikace práva musí směřovat ke spravedlivému výsledku. Zákonná ustanovení bylo možné vyložit tak, že by soudy umožnily stěžovatelce žalobní návrh opět upřesnit na základě informací vyplývajících ze znaleckého posudku, případně mohly nařídit provedení dalšího posudku ze strany statika, a tím urychlit nalezení řešení, které by co nejméně zasahovalo do vlastnického práva jak žalované, tak stěžovatelky. Za této situace zamítnutí návrhu stěžovatelky s tím, že stěžovatelka může věc žalovat „znovu a lépe“ vedla k tomu, že stěžovatelce nebyla poskytnuta efektivní soudní ochrana ve smyslu čl. 36 odst. 1 Listiny. Tímto postupem tedy soudy neposkytly požadovanou ochranu vlastnickému právu stěžovatelky, ale ani žalované, když je odkázaly opětovně s řešením sporu na vlastní domluvu.

65. Soudy rezignovaly na svou procesní povinnost zjistit skutkový stav tak, aby žalobce věděl, čeho se má domáhat, a řádně žalobce poučit o jeho procesních možnostech. Odvolací soud se mýlí, když uvádí, že není rolí civilního soudu provádět šetření ke zjištění toho, jaký nárok by měl být uplatněn. Civilní soudy jsou povinny zachovat rovné postavení účastníků řízení, ale zároveň mají povinnost nalézt skutkový stav věci v případech, kdy k informacím nemají přístup strany samotné, a usnadnit jim tím přístup k soudu. V případě, že soudy sice shledají, že nemovitost stěžovatelky byla úpravami na sousední nemovitosti poškozena, ale rezignují na možnost zjistit skutkový stav věci tak, aby stranám pomohly hledat řešení, jež by mohlo pomoci k odstranění této škody, a odkazují obě strany na další řízení stavebního úřadu, orgánů památkové péče a domluvu obou stran, přenáší svou odpovědnost chránit vlastnická práva na jiné orgány. Tímto postupem soudy rezignovaly na svůj ústavní závazek zákonem stanoveným způsobem poskytnout ochranu základním právům a svobodám (čl. 4 Ústavy ČR). Obecné soudy tak svými rozhodnutími porušily právo stěžovatelky na spravedlivý proces dle čl. 36 odst. 1 Listiny, a v důsledku toho i její právo na ochranu vlastnického práva podle čl. 11 odst. 1 Listiny.

#### IV. Závěr

66. Ústavní soud dospěl k závěru, že v posuzované věci jak Nejvyšší soud, tak Městský soud v Praze a Obvodní soud pro Prahu 1 svými rozhodnutími porušily právo stěžovatelky na spravedlivý proces dle čl. 36 odst. 1 Listiny.

**67. Z práva na spravedlivý proces podle čl. 36 odst. 1 Listiny v civilních věcech vyplývá povinnost při zachování rovného postavení účastníků zjistit skutkový stav věci tak, aby strany, které vyjádřily, čeho chtějí dosáhnout, ale nepřesně formulovaly žalobní návrh, měly možnost tento návrh upravit. Funkcí soudů je**



poskytovat ochranu základním právům, včetně práva na ochranu vlastnického práva podle čl. 11 odst. 1 Listiny, i v horizontálních vztazích, kde strana sporu nemá jinou možnost domoci se informací než prostřednictvím soudu. Je proto nezbytné, aby soudy důsledně zvážily, jestli byly potřebné skutečnosti dostatečně prokázány, jestli navrhované důkazy jsou relevantní. Součástí práva na spravedlivý proces podle čl. 36 odst. 1 Listiny je rovněž poučení o možnosti návrh na základě zjištěného skutkového stavu věci upravit. Shledaly-li soudy poškození nemovitosti stěžovatelky, a zároveň nezjistily skutkový stav věci tak, aby stranám pomohly nalézt řešení, jež by vedlo k odstranění této škody, přenesly tím svou odpovědnost poskytnout ochranu vlastnickému právu dílem na správní orgány a dílem na strany sporu.

68. V posuzovaném případě nyní bude povinností obecných soudů provést stěžovatelkou požadovaný důkaz spočívající ve znaleckém statickém posouzení obou budov i další potřebné kroky ke zjištění skutkového stavu, a dále splnit svou poučovací povinnost, jak je výše uvedeno.

69. Jelikož napadenými rozhodnutími bylo porušeno základní právo stěžovatelky na spravedlivý proces podle čl. 36 odst. 1 Listiny, a v důsledku toho i její právo na ochranu vlastnického práva podle čl. 11 odst. 1 Listiny, Ústavní soud podle § 82 odst. 2 písm. a) zákona o Ústavním soudu ústavní stížnosti vyhověl a napadená rozhodnutí podle § 82 odst. 3 písm. a) téhož zákona zrušil.

**Poučení: Proti rozhodnutí Ústavního soudu se nelze odvolat.**

V Brně dne 10. března 2021

Ludvík David  
předseda senátu