

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

**Jménem republiky**

Ústavní soud rozhodl v senátu složeném z předsedy Ludvíka Davida, soudkyně Kateřiny Šimáčkové a soudce zpravodaje Davida Uhlíře, o ústavní stížnosti **Š. P.**, zastoupeného JUDr. Jakubem Vozábem, Ph.D., sídlem Na květnici 713/7, Praha 4, proti usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26. listopadu 2019 č. j. 22 Cdo 2293/2019-609, rozsudku Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 5. února 2019 č. j. 20 Co 331/2018-581 a rozsudku Okresního soudu v Semilech ze dne 26. července 2018 č. j. 8 C 192/2014-539, za účasti **Nejvyššího soudu, Krajského soudu v Hradci Králové a Okresního soudu v Semilech** jako účastníků řízení a R. Š., zastoupeného JUDr. Štěpánem Maškem, advokátem, sídlem Komenského 939/21a, Jablonec nad Nisou, jako vedlejšího účastníka řízení, takto:

**I. Usnesením Nejvyššího soudu ze dne 26. 11. 2019 č. j. 22 Cdo 2293/2019-609, rozsudkem Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 5. 2. 2019 č. j. 20 Co 331/2018-581 a rozsudkem Okresního soudu v Semilech ze dne 26. 7. 2018 č. j. 8 C 192/2014-539 bylo porušeno právo stěžovatele na spravedlivý (řádný) proces chráněné čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, právo na ochranu majetku podle čl. 11 Listiny základních práv a svobod a právo na ochranu majetku podle čl. 1 Dodatkového protokolu č. 1 k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod.**

**II. Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 26. 11. 2019 č. j. 22 Cdo 2293/2019-609, rozsudek Krajského soudu v Hradci Králové ze dne 5. 2. 2019 č. j. 20 Co 331/2018-581 a rozsudek Okresního soudu v Semilech ze dne 26. 7. 2018 č. j. 8 C 192/2014-539 se ruší.**

**III. Návrh vedlejšího účastníka řízení na přiznání nákladů jeho právního zastoupení se zamítá.**

O d ů v o d n ě n í :

I.

Skutkové okolnosti případu a obsah napadených rozhodnutí

1. Stěžovatel 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. Stěžovatel namítal, že napadenými rozhodnutími bylo porušeno jeho základní právo na spravedlivý proces podle čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod (dále jen „Listina“) a právo na vlastnictví a ochranu majetku podle čl. 11 odst. 1 Listiny.

2. Z obsahu ústavní stížnosti, jakož i z napadených rozhodnutí a vyžádaného spisu Okresního soudu v Semilech (dále jen „okresní soud“) sp. zn. 8 C 192/2014 vyplývá, že žalobou ze dne 13. 11. 2014 se R. Š. (dále jen „vedlejší účastník řízení“) domáhal zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví podle § 1143 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, po žalovaném stěžovateli a M. P. Předmětem řízení bylo vypořádání podílového spoluvlastnictví k souboru nemovitostí, které včetně jejich technologického zařízení slouží k užívání jako malá vodní elektrárna v katastrálním území Turnov a Bukovina u Turnova (dále jen „MVE“). Tato MVE byla zbudována na místě původního mlýna ve 20. letech 20. století rodinou V. a po roce 1948 byla znárodněna. V rámci nápravy majetkových křivd byl v roce 1995 celý soubor předmětných nemovitostí včetně technologie MVE vydán bratrům Ing. E. a P. V., jakožto dědicům původních vlastníků, přičemž bratři Votrubcovi byli podílovými spoluvlastníky MVE každý se spoluvlastnickým podílem o velikosti  $\frac{1}{2}$ . P. V. svůj spoluvlastnický podíl prodal otcí vedlejšího účastníka řízení JUDr. Z. Š., Ing. E. V. spolu s JUDr. Z. Š. k zajišťování provozu MVE založili dne 12. 7. 1995 společnost VODNÍ ELEKTRÁRNA E. V., spol. s r. o. (nyní po změně společnost MVE Turnov s.r.o.), ve které byli společníky každý s obchodním podílem o velikosti 50 %. Tato společnost byla a je až do současnosti též držitelkou licence k provozu MVE.

3. JUDr. Z. Š. v roce 1977 převedl svůj spoluvlastnický podíl na předmětných nemovitostech o velikosti id.  $\frac{1}{2}$  na své děti tak, že ideální spoluvlastnický podíl o velikosti id.  $\frac{1}{4}$  daroval vedlejšímu účastníkovi řízení a zbývajících id.  $\frac{1}{4}$  sestře vedlejšího účastníka řízení. Ta svůj spoluvlastnický podíl darovala vedlejšímu účastníkovi řízení v roce 2014.

4. Ing. E. V. v rámci předkupního práva nabízel prodej svého spoluvlastnického podílu o velikosti id.  $\frac{1}{2}$  vedlejšímu účastníkovi řízení, ten však o nabytí tohoto podílu za požadovanou cenu neměl zájem a odmítl jej. Proto Ing. E. V. svůj ideální spoluvlastnický podíl o velikosti id.  $\frac{1}{2}$  prodal na základě kupní smlouvy ze dne 25. 2. 2013 stěžovateli a jeho bratrovi M. P. za kupní cenu 15 500 000 Kč. Následně bratr stěžovatele svůj spoluvlastnický podíl na nemovitostech o velikosti id.  $\frac{1}{4}$  daroval stěžovateli.

5. Pokud jde o účast stěžovatele ve společnosti provozující MVE, tato mu byla znemožněna. Vzhledem k tomu stěžovatel opakovaně žádal vedlejšího účastníka řízení o součinnost při vypovězení nájemních smluv s MVE Turnov s.r.o., jehož je vedlejší účastník jediným společníkem, a ten to odmítl, nemovitosti zůstaly v nájmu společnosti MVE Turnov s.r.o. a naprostá většina zisku z nemovitostí plynula ve prospěch této společnosti.

6. Vedlejší účastník řízení se žalobou ze dne 13. 11. 2014 domáhal zrušení podílového spoluvlastnictví a příkázání veškerých nemovitostí do jeho výlučného vlastnictví.

7. Okresní soud po provedeném řízení rozsudkem ze dne 26. 7. 2018 č. j. 8 C 192/2014-539 podílové spoluvlastnictví k předmětným nemovitostem zrušil, předmětné nemovitosti příkázal do výlučného vlastnictví vedlejšího účastníka řízení s tím, že tento má stěžovateli zaplatit vypořádací podíl ve výši 2 887 580 Kč, a dále rozhodl o zaplacení nákladů řízení.

8. Proti rozsudku okresního soudu podal stěžovatel odvolání. Krajský soud v Hradci Králové (dále jen „krajský soud“) rozsudkem ze dne 5. 2. 2019 č. j. 20 Co 331/2018-581 rozsudek soudu prvního stupně potvrdil.

9. Stěžovatel napadl rozsudek krajského soudu dovoláním. Nejvyšší soud usnesením ze dne 26. 11. 2019 č. j. 22 Cdo 2293/2019-609 podané dovolání odmítl, neboť je neshledal přípustným.

## II.

### Argumentace stěžovatele

10. Stěžovatel v ústavní stížnosti namítal, že o přikázání nemovitostí do výlučného vlastnictví měli zájem oba spoluvlastníci, přičemž stěžovatel nabízel zaplatit vedlejšímu účastníkovi řízení na vypořádacím podílu částku 15 000 000 Kč, zatímco vedlejší účastník řízení nabízel zaplatit stěžovateli na vypořádacím podílu částku několikanásobně nižší, a to 2 100 000 Kč.

11. Podle názoru stěžovatele ve věci rozhodující soudy nedostatečně zohlednily ekonomickou užitnou hodnotu předmětných nemovitostí, přestože se jedná o výrobní objekty sloužící k podnikání a generování zisku, a dále stěžovatel namítal finanční nevyváženost, když nemovitosti nabyl za 15 500 000 Kč a jako vypořádací podíl obdržel pouze částku cca 2,8 milionu Kč. Stěžovatel rovněž zpochybnil kritérium údržby nemovitostí, které okresní soud přičetl k dobru vedlejšímu účastníkovi, když údržba je prováděna pouze prostřednictvím společnosti MVE Turnov s.r.o., přičemž je to tato společnost, resp. vedlejší účastník řízení jako její společník, který z provozu MVE inkasuje dlouhodobě zisk, zatímco stěžovateli plyne pouze nepřiměřeně nízké nájemné.

12. Stěžovatel vyjádřil nesouhlas i se závěrem okresního soudu, že pokud by nemovitosti byly přikázány do vlastnictví stěžovatele, stěžovatel by pravděpodobně vypověděl nájemní smlouvu společnosti MVE Turnov s.r.o., a ta by tak ztratila důvod své existence. Dále stěžovatel namítal, že žádný ze spoluvlastníků není zakladatelem ani původním majitelem nemovitostí, nedá se proto říci, že by některý z nich měl větší „morální právo“ na přikázání spoluvlastnického podílu než jiný.

13. Rozdíl mezi vypořádacími podíly nabízenými stěžovatelem a vedlejším účastníkem je podle tvrzení stěžovatele natolik extrémní, že se s ním nelze vypořádat pouze s odkazem na závěry judikatury, podle které není výše vypořádacího podílu rozhodující pro otázku, kterému ze spoluvlastníků bude věc přikázána. Kritéria pro přikázání nemovitostí přitom svědčící ve prospěch jednotlivých spoluvlastníků byla hodnocena nikoli co do jejich váhy, ale pouze co do jejich počtu. V předmětné věci se tak dle názoru stěžovatele jedná nejen o porušení podústavního práva, konkrétně pravidel pro vypořádání spoluvlastnictví stanovených zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ale o porušení práva vlastnit majetek a práva na jeho ochranu, resp. práva na ochranu před nuceným odejmutím vlastnického práva bez adekvátní náhrady.

14. Stěžovatel má za to, že ústavní stížností napadenými rozhodnutími bylo stěžovateli odepráno právo na vlastnictví majetku a jeho ochranu a fakticky byl stěžovatelův majetek „vyvlastněn“ bez adekvátní náhrady. Přestože nalézací soudy hodnotily ve shodě se znaleckými posudky stav nemovitostí jako špatný a údržbu zanedbanou a z tohoto důvodu stanovily cenu nemovitostí v částce cca 5,7 mil. Kč, nebránilo jim to přičítat vedlejšímu účastníkovi řízení k dobru to, že společnost MVE Turnov s.r.o. provádí občasnou údržbu nemovitostí a investuje do nich.

15. Porušení práva na spravedlivý proces stěžovatel spatřuje zejména v tom, že ve věci rozhodující soudy při svém rozhodování ztotožňovaly vedlejšího účastníka řízení se společností MVE Turnov s.r.o., přestože jde o zcela odlišné subjekty. Vedlejší účastník sám není držitelem licence k výrobě elektřiny, ani sám nikdy neinvestoval do údržby a oprav nemovitostí, přesto dovolací soud ve shodě s předchozími rozhodnutími přičítá toto kritérium ve prospěch vedlejšího účastníka.

### III.

#### Vyjádření k ústavní stížnosti a replika stěžovatele

16. Ústavní soud vyzval ve věci rozhodující soudy a vedlejšího účastníka řízení, aby se k ústavní stížnosti vyjádřili.

17. Okresní soud ve vyjádření ze dne 23. 3. 2020 uvedl, že nepovažuje stížnost stěžovatele za důvodnou. Stěžovatel spatřuje porušení svých ústavních práv především ve skutečnosti, že soud nerozhodl o přikázání společné nemovitosti do jeho výlučného vlastnictví, přestože nabízel vypořádací podíl podstatně převyšující zjištěnou obvyklou cenu nemovitostí. Okresní soud se celou věcí řádně zabýval, včetně uvedeného argumentu a dalšími kritérii podle § 1147 občanského zákoníku. Náhradu, jíž se stěžovateli dostalo za jeho spoluvlastnický podíl, považuje okresní soud za adekvátní. Soud vycházel z obvyklé ceny nemovitostí, přičemž stěžovatelem dobrovolně a v rámci smluvní volnosti zaplacená cena za spoluvlastnický podíl, která byla zjevně nadhodnocená, nemůže být pro určení vypořádacího podílu rozhodující. Stěžovatel v tomto nese jisté investiční riziko. Okresní soud také ve svém rozhodnutí vysvětlil, proč nebyla použita oceňovací metoda výnosová a nijak nezaměňoval vedlejšího účastníka jako fyzickou osobu se společností MVE Turnov s.r.o. a byl si této formální odlišnosti vědom. K dalším argumentům okresní soud odkázal na odůvodnění napadených rozhodnutí.

18. Krajský soud ve vyjádření ze dne 13. 3. 2020 konstatoval, že přestože stěžovatel vytýká obecným soudům porušení jeho práv na majetek a spravedlivý proces, tak jeho ústavní stížnost ve své podstatě obsahuje jen rozsáhlou skutkovou a právní polemiku se zákonnými ustanoveními nového občanského zákoníku a Nejvyšším soudem v jeho judikatuře vymezenými hledisky týkajícími se otázky zrušení a vypořádání podílového spoluvlastnictví k nemovitostem. Z tohoto pohledu, podle názoru krajského soudu, žádná ústavně zaručená práva stěžovatele dotčena být nemohla a také nebyla. Těžiště ústavní stížnosti spočívá výlučně a jen v tom, že obecné soudy dostatečně nezohlednily skutečnost, že stěžovatel byl ochoten zaplatit na vypořádacím podílu podstatně, několikrát vyšší částku, než druhý spoluvlastník, jemuž byly vypořádávané nemovitosti nakonec přikázány do výlučného vlastnictví. Obecné soudy se touto jeho námitkou předvídatelně, výslovně a podrobně zabývaly. Uvedly k ní, že se jedná jen o jedno z více zákonných hledisek při úvaze, kterému z podílových spoluvlastníků nemovitosti přikázat do výlučného vlastnictví, přičemž se v žádném případě nemůže jednat a nejednat o hledisko rozhodující a jediné. Závěrem svého vyjádření krajský soud navrhoval, aby ústavní stížnost byla odmítnuta jako zjevně neopodstatněná.

19. Nejvyšší soud ve vyjádření ze dne 26. 3. 2020 uvedl, že odmítavé rozhodnutí dovolacího soudu je založeno (vedle závěru o nepřipustnosti skutkových námitek) na

závěru, že rozhodnutí nalézacích soudů ve věci jsou v souladu s ustálenou judikaturou Nejvyššího soudu o vypořádání spoluvlastnictví přikázáním věci do výlučného vlastnictví některého ze spoluvlastníků. Nejvyšší soud se v napadeném rozhodnutí zabýval jednotlivými dovolacími námitkami a své úvahy podrobně vysvětlil. Vzhledem k tomu, že stěžovatel pouze opakuje své námitky uvedené v dovolání, případně je rozvíjí dále, odkázal Nejvyšší soud na odůvodnění napadeného rozhodnutí a má za to, že napadeným rozhodnutím práva stěžovatele neporušil a ústavní stížnost považuje za neopodstatněnou.

20. Vedlejší účastník ve vyjádření k ústavní stížnosti ze dne 9. 3. 2020 uvedl, že stěžovatel námitky, které uvádí v ústavní stížnosti, namítal již v minulosti a soudy všech stupňů se s nimi řádně vypořádaly. Nova, která přináší (znemožnění nabytí obchodního podílu, výpovědi nájemních smluv apod.) jsou pro věc jednak nerozhodná, navíc ničím neprokazovaná a neodpovídající skutečnosti. Právní ochrany by podle názoru vedlejšího účastníka měl požívat i zájem na stabilitě vlastnických vztahů a z toho plynoucí řádné péči vlastníků, což svým historickým vývojem prokázal. Stačilo by, aby si stěžovatel o nemovitostech zjistil vše potřebné, navázal s vedlejším účastníkem standardní kontakt a mohli při výrobě elektrické energie nadále kooperovat. Místo toho zvolil taktiku destrukční a kverulační. Vedlejší účastník má za to, že obecné soudy při vypořádání podílového spoluvlastnictví zcela respektovaly jak platnou právní úpravu, tak veškeré judikatorní závěry aprobované v minulosti Ústavním soudem. Podle tvrzení vedlejšího účastníka, byl stěžovatel po celou dobu soudního řízení pasivní, k jednání soudu se ani jednou osobně nedostavil, místo toho aby nabízel argumenty svědčící v jeho prospěch a přikázání nemovitostí do jeho výlučného vlastnictví, tak svůj procesní postup postavil toliko na zpochybňování tvrzení vedlejšího účastníka. Nemovitosti stěžovatel zakoupil ze spekulativních důvodů s dominantní ziskovou motivací. Nedlouho po zakoupení nemovitostí stěžovatel usiloval o prodej těchto nemovitostí a vedlejší účastník nemůže nést odpovědnost za to, že po finanční stránce je pro stěžovatele nákup MVE ztrátový a předmětný obchod se mu nezdařil. Závěrem vedlejší účastník uvedl, že obecné soudy nepochybily, pokud přijaly napadená rozhodnutí a navrhoval, aby byla ústavní stížnost odmítnuta a aby byl stěžovatel uznán povinným nahradit mu náklady tohoto řízení.

21. Ústavní soud zaslal doručená vyjádření k ústavní stížnosti stěžovateli, který ve své replice ze dne 15. 8. 2020 se ohradil proti tomu, že se jej vedlejší účastník snaží vykreslit jako bezohledného spekulanta. Všechna kritéria, mimo nabídky vyššího vypořádacího podílu, které soudy v napadených rozhodnutích přičítaly ve prospěch vedlejšího účastníka, nebyl stěžovatel schopen bez své viny naplnit, a to právě i kvůli tomu, jak jednal vedlejší účastník. Jednalo se zejména o skutečnost, že stěžovatel nebyl schopen získat licenci na výrobu elektřiny k této konkrétní MVE, protože na jeden výrobní objekt může být podle platné právní úpravy vydána pouze jedna licence a držitelem licence je společnost MVE Turnov s.r.o. Dále otec vedlejšího účastníka zabránil, aby stěžovatel získal podíl ve společnosti provozující MVE. Společnost MVE Turnov s.r.o. je přitom nájemcem předmětných nemovitostí, za jejich užívání platí roční nájemné celkem 191 700 Kč, přičemž tržby z prodeje elektřiny podle znaleckého posudku Ing. Drbohlava za období roku 2012 – do roku 2016 činily průměrně 2 180 000 Kč ročně. Přestože stěžovatel nemá na zisku žádný podíl, obecné soudy přičetly vedlejšímu účastníkovi k dobru údržbu MVE, přičemž je ze stavu nemovitostí i technologického vybavení MVE zřejmé, že MVE je v silně zanedbaném stavu a vedlejší účastník ani není ochoten investovat částku 80 000 Kč potřebnou podle znaleckého posudku Ing. Hanuše ke zprovoznění nefunkční turbíny. Uvedené skutečnosti nejsou žádná nova, která by stěžovatel uplatňoval až v rámci ústavní stížnosti, jak tvrdí vedlejší

účastník. Stěžovatel trvá na tom, že nepřihlédnutím ke kritériu výše vypořádacího podílu a jeho bagatelizací ve spojení s chybným hodnocením kritérií přičtených ve prospěch vedlejšího účastníka bylo závažně porušeno ústavně zaručené právo stěžovatele na vlastnictví a jeho ochranu.

#### IV.

##### Procesní podmínky řízení

22. Ústavní soud nejprve zkoumal splnění podmínek řízení a shledal, že ústavní stížnost byla podána včas, oprávněným stěžovatelem a Ústavní soud je k jejímu projednání příslušný. Stěžovatel je právně zastoupen v souladu s požadavky § 29 až § 31 zákona o Ústavním soudu a ústavní stížnost je přípustná, neboť stěžovatel vyčerpal všechny zákonné procesní prostředky k ochraně svého práva (§ 75 odst. 1 zákona o Ústavním soudu).

23. 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 stěžovatele, účastníků a vedlejšího účastníka řízení.

#### V.

##### Právní východiska

24. 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 jednoduchým 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 vlastníkovvi 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 spoluvlastnictví velmi úzce navazuje na ochranu vlastnického práva, poskytovanou zejména podle čl. 11 Listiny, která je zaručována všem vlastníkovvi se stejným zákonným obsahem [srov. náleží ze dne 21. 10. 2008 sp. zn. IV. ÚS 1735/07 (N 177/51 SbNU 195)].

25. 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. náleží ze dne 4. 12. 2008 [sp. zn. I. ÚS 428/06](#) (N 215/51 SbNU 673)]. Ústavní soud ve své konstantní judikatuře rovněž již mnohokrát 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. nálezn [sp. zn. II. ÚS 2048/09](#) ze dne 2. 11. 2009 (N 232/55 SbNU 181)].

26. Ústavní soud opakovaně připomíná, že není oprávněn zasahovat do rozhodovací činnosti obecných soudů, neboť není vrcholem jejich soustavy (srov. čl. 81, čl. 90 Ústavy). Pokud soudy postupují v souladu s obsahem hlavy páté Listiny, nemůže na sebe atrahovat právo přezkumného dohledu nad jejich činností (čl. 83 Ústavy). Řečené znamená, že Ústavní soud zpravidla neposuzuje ani interpretaci a aplikaci podústavního práva provedenou obecnými soudy. Výjimku z této zásady tvoří případy, kdy interpretace podústavního práva, již obecné soudy zvolily, založila porušení některého základního práva stěžovatele, případně ve střetu dvou výkladových alternativ byl pominut možný výklad jiný, ústavně konformní, anebo je výrazem flagrantního ignorování příslušné kogentní normy nebo zjevného a neodůvodněného vybočení ze standardů právního výkladu, jež je v soudní praxi respektován, a představuje tím nepředvídatelnou interpretační libovůli, resp. je v rozporu s obecně sdílenými zásadami spravedlnosti. V mezích takto limitovaného přezkumu Ústavní soud zvážil obsah napadených rozhodnutí a dospěl k závěru, že návrh je částečně důvodný.

## VI.

### Posouzení důvodnosti ústavní stížnosti

27. V předmětném řízení jde z ústavněprávního pohledu o střet vlastnického práva stěžovatele jako podílového spoluvlastníka předmětných nemovitostí ve smyslu čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod (dále jen „Úmluva“) s právem druhého spoluvlastníka, a to vedlejšího účastníka řízení a dále o právo stěžovatele na řádné ocenění jeho spoluvlastnického podílu na MVE.

28. Ústavní soud ověřil, že okresní soud provedl dokazování ke všem okolnostem, významným pro rozhodnutí, kterému spoluvlastníku po zrušení podílového spoluvlastnictví nemovitosti přikázat za situace, kdy bylo prokázáno, že nemovitosti nelze reálně rozdělit a dospěl k závěru, že byly splněny podmínky zrušení podílového spoluvlastnictví na předmětných nemovitostech a tyto nemovitosti přikázal do výlučného vlastnictví vedlejšího účastníka. V této části shledal Ústavní soud napadená rozhodnutí za správná a řádně odůvodněná.

29. Právo na ochranu majetku zaručuje nejen čl. 11 Listiny, ale také čl. 1 Dodatkového protokolu č. 1 k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod (dále jen „Úmluva“). Ochrana poskytovaná Protokolem č. 1 podle ustálené judikatury ESLP sestává ze vzájemně propojených tří pravidel, zjednodušeně řečeno, a/ práva na pokojné užívání majetku, b/ práva nebýt zbaven majetku (s výjimkou veřejného zájmu a za podmínek, které stanoví zákon a obecné zásady mezinárodního práva) a c/ práva státu upravovat užívání majetku v souladu s obecným zájmem. Právem „nebýt zbaven majetku“ se rozumí nejen ochrana před vyvlastněním ve prospěch státu, ale i před nuceným převodem ve prospěch třetích osob. Sem patří též kupř. povinnost vydat věc v restituci původnímu vlastníku (viz rozsudek ESLP ve věci *Pincová a Pinc proti České republice* ze dne 5. 11. 2002 č. 36548/97). Obdobně je třeba hledět na rozhodnutí soudu

o zrušení spoluvlastnictví a přikázání celé věci za přiměřenou náhradu jednomu nebo více spoluvlastníkům podle § 1147 občanského zákoníku. Je-li dán veřejný zájem na nekonfliktním a účelném využívání majetku (*vlastnictví zavazuje*), pak tento zájem opravňuje, aby jeden ze spoluvlastníků byl zbaven majetku. Oprávnění soudu přikázat věc za náhradu ostatním spoluvlastníkům či spoluvlastníkovi je také projevem práva státu upravovat užívání majetku v souladu s obecným zájmem a odrazem zásady, že nikdo nemůže být nucen ve spoluvlastnictví setrvat; spoluvlastnictví je institut postavený zásadně na dobrovolnosti. Podmínkou zbavení majetku je poskytnutí přiměřené náhrady. Ve výše zmíněném rozsudku *Pincová a Pinc proti České republice* ESLP vyslovil, že rovnováhy mezi zbavením majetku a náhradou „... je zpravidla dosaženo, pokud náhrada vyplacená vyvlastněnému je v rozumném poměru k „tržní“ hodnotě majetku v době, kdy k odnětí vlastnictví došlo.“ Zvláště v případech, kdy je dotčeným majetkem (ať v případě zrušení spoluvlastnictví nebo jiného zákonného zbavení majetku) statek, sloužící k podnikání, se nelze při stanovení přiměřené náhrady spokojit s mechanickým oceněním věci; je také nutné přihlídnout ke goodwillu a ostatním prvkům, majícím vliv na tržní hodnotu, jako je kupř. s předmětným statkem spojená legální možnost využití energie vodního toku či jiná s ním spojená výhoda.

30. Proto nelze vyjádřit souhlas se závěry, ke kterým okresní soud dospěl při posouzení ceny předmětu vypořádání, tedy MVE. Ústavní soud konstatuje, že okresní soud ve shodě se znaleckými posudky, posoudil stav nemovitostí jako špatný a údržbu zanedbanou s tím, že nelze garantovat minimálně tři roky řádného provozu při běžné údržbě, vedlejšímu účastníkovi oproti tomu přičetl k dobru to, že společnost MVE Turnov s.r.o. provádí občasnou údržbu nemovitostí a provedla značné investice do opravy technologického zařízení. Na jedné straně je přitom konstatován neutěšený stav MVE, který brání provedení výnosové metody ocenění MVE, na druhé straně plyne ze závěrů učiněných znalcem Ing. Petrem Krouparem, že od generální opravy uplynulo již 20 let a životnost zařízení je v současné době na hraně (bod 33), znalcem Ing. Zbyňkem Hanušem, CSc., že hrubý odhad nákladů nutných pro uvedení do provozu TG1 činí 80 000 - 120 000 Kč a na zvýšení provozní spolehlivosti MVE (alespoň částečně bezpečnější provoz) činí 450 000 – 800 000 Kč bez záruky dalšího bezporuchového provozu (bod 34), či znalcem Ing. Ladislavem Drbohlavem, že oproti období 2007 – 2011 byla produkce elektřiny v období 2012 – 2016 pod polovinou původní produkce, což by ukazovalo na velkou odstávku nebo poškozenou technologii (bod 35).

31. Z uvedeného plyne, že okresní soud nevzal dostatečně v úvahu okolnosti konkrétního případu v jeho širším kontextu, zejména se nezabýval příčinami, z jakého důvodu nemohla být provedena výnosová metoda ocenění nemovitostí, když podle jeho závěru byly do nemovitostí sice vloženy značné investice, ale ze zjištění znaleckých posudků vyplývá, že bez investic vložených do technického zařízení, ke zlepšení jeho stavu ani ke zvýšení produkce nemůže dojít. Okresní soud tudíž při ocenění MVE řádně nevyhodnotil kritérium údržby a stav MVE s ohledem na tržby za elektřinu a (ne)péči vedlejšího účastníka, jež je jediným společníkem společností MVE Turnov s.r.o. a tak řádně nezohlednil ekonomickou užitnou hodnotu MVE. Stejně tak provedené ocenění nemovitosti neodráží zásady vyložené výše v bodě 29. Pokud pak okresní soud konstatoval (bod 47), že žádný ze znaleckých posudků nebyl založen na srovnávací metodě pro absenci srovnatelných nemovitých věcí, bylo na okresním soudu, aby za situace, kdy ocenění MVE je specifickou záležitostí, vzal kupříkladu do úvahy ad hoc přibrání znalce z Cechu provozovatelů Malých vodních elektráren nebo jiného



obdobného zájmového sdružení. Malé vodní elektrárny sice nejsou tak často obchodovanými věcmi jako rodinné domy, ale jsou předmětem koupě a prodeje, takže jejich tržní cenu s přihlédnutím k výše uvedeným zásadám určit lze.

32. Výsledek řízení před ve věci rozhodujícími soudy tak 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 okresní soud učinil závěr ohledně skutečnosti rozhodné pro výsledek svého rozhodování, aniž by vzal do úvahy veškeré okolnosti posuzované věci, 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. Ve věci rozhodující soudy při rozhodování dané věci zcela přehlédly existenci základního práva stěžovatele na legitimní očekávání spravedlivého ocenění MVE, jehož ochranu měly vážit, stejně jako zvažovaly ochranu vlastnického práva vedlejšího účastníka. Soudy tak vybočily z výše zmíněných mantinelů ústavnosti soudního rozhodování a jejich rozhodnutí nelze vnímat jako rozhodnutí, jež bylo učiněno v mezích ústavně akceptovatelné aplikace práva. V projednávané věci má Ústavní soud za to, že podmínky pro jeho kasační zásah, jak jsou nastíněny v předchozích odstavcích, byly splněny, když postupem ve věci rozhodujících soudů došlo k porušení práva stěžovatele na soudní ochranu ve smyslu čl. 36 odst. 1 Listiny a v důsledku toho také k porušení ústavních garancí ochrany vlastnického práva dle čl. 11 Listiny a také práva na ochranu majetku podle čl. 1 Dodatkového protokolu k č. 1 Úmluvy.

33. 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.

34. O návrhu vedlejšího účastníka řízení, aby byl stěžovatel uznán povinným nahradit mu náklady tohoto řízení Ústavní soud rozhodl s ohledem na výsledek řízení tak, že jej zamítl (§ 62 odst. 4 zákona o Ústavním soudu).

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

V Brně dne 26. ledna 2021

Ludvík David  
předseda senátu