

**Česká republika
NÁLEZ
Ústavního soudu**

Jménem republiky

Ústavní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Dity Řepkové (soudkyně zpravodajka) a soudců Tomáše Langáška a Jana Wintra o ústavní stížnosti stěžovatele **T. H.**, zastoupeného Mgr. Bohdanou Hejdukovou, advokátkou, sídlem Opletalova 1535/4, Praha 1, proti usnesení Nejvyššího soudu ze dne 4. srpna 2025 č. j. 28 Cdo 1074/2025-135, za účasti **Nejvyššího soudu**, jako účastníka řízení, a **Městské části Praha 10**, sídlem Vršovická 1429/68, Praha 10, jako vedlejší účastnice řízení, takto:

Ústavní stížnost se zamítá.

Odůvodnění:

I.

Skutkové okolnosti případu a obsah napadeného rozhodnutí

1. Podstatou věci je nesouhlas stěžovatele s odůvodněním obecných soudů, které mu zamítly nárok na vydání bezdůvodného obohacení za užívání jeho pozemků jako veřejného prostranství. Stěžovatel především nesouhlasí s tím, že konkludentní souhlas jeho předchůdce s užíváním pozemků jej zavazuje. Zpochybňuje také to, že takový souhlas v sobě zahrnuje i bezúplatnost.

2. Stěžovatel se v řízení před obecnými soudy domáhal vydání bezdůvodného obohacení za užívání svých pozemků jako veřejného prostranství a náhrady nákladů na pořízený znalecký posudek k ocenění bezdůvodného obohacení. Obvodní soud pro Prahu 1 (dále jen „obvodní soud“) dospěl k závěru, že některé z těchto pozemků stěžovatele nejsou veřejným prostranstvím, neboť z nich nemá prospěch neomezená skupina občanů města (soukromé parkoviště a silniční spojení k němu). Ostatní pozemky jako veřejné prostranství posoudil. Přesto dospěl k závěru, že bezdůvodné obohacení za jejich užívání stěžovateli nenáleží. Ten pozemky nabyl kupní smlouvou. Stěžovatelův právní předchůdce musel souhlasit s výstavbou komunikací v rámci vybudování stavebního projektu. Příslušným úřadem byly stanoveny podmínky zbudování developerského komplexu, včetně doplnění komunikací. Vlastník, který umožnil zřízení komunikací na svých pozemcích v rámci developerského projektu, nutně udělil souhlas s jejich veřejným užíváním. Stěžovatel při nabývání vlastnického práva k těmto pozemkům měl a mohl zjistit jejich stav. Právní důvod ospravedlňující obohacení veřejnosti prostřednictvím vedlejší účastnice je založen rozhodnutím orgánu veřejné moci (stavebního úřadu) a předchozí vlastník byl přinejmenším srozuměn se zřízením veřejného prostranství.

3. Městský soud v Praze k odvolání stěžovatele rozhodnutí obvodního soudu potvrdil. Ztotožnil se se skutkovým stavem, jak jej zjistil obvodní soud, i jeho právním posouzením. Uvedl také, že vzhledem k nedůvodnosti nároku na vydání bezdůvodného obohacení nemůže být důvodný ani související nárok na náhradu nákladů za znalecký posudek.

4. Nejvyšší soud dovolání stěžovatele napadeným usnesením odmítl. Zdůraznil přitom, že projev vůle, kterým vlastník souhlasí s omezením svého vlastnického práva (jako předpokladu pro vznik veřejného prostranství) v sobě zahrnuje i vůli činit tak bezúplatně.

II.

Argumentace stěžovatele

5. Stěžovatel nesouhlasí se závěrem obecných soudů, že pokud vlastník pozemku dal souhlas k jeho užívání jako veřejného prostranství, byť konkludentně, nemůže žádat bezdůvodné obohacení. Soudy se také nezabývaly tím, jak tento souhlas zavazuje právního nástupce. Obce si mají zajistit souhlas s užíváním pozemků vlastníků formou zřízení věcného břemene, případně formou obligace i s právními nástupci. Neučiní-li tak, jde o nedbalost, ze které nemohou těžit. Stěžovatel je již několikátým vlastníkem pozemků v řadě, a souhlas ho tak nemůže zavazovat. Budoucí vlastník sice může rozpoznat, že pozemky jsou užívány jako veřejné prostranství, nikoliv však to, že jsou užívány bezplatně.

6. Judikatura nadto vytváří dvojí kategorii právních nástupců podle toho, jak pozemek nabyli. Při přechodu vlastnictví např. děděním by pozemek asi zatížen nebyl. Konkludentní souhlas ve vztahu k bezúplatnosti za užívání pozemku zavazuje pouze vlastníka, který tento souhlas dal. Pro stěžovatele nebyl seznatelný. I z judikatury Ústavního soudu, např. nálezů ze dne 18. 1. 2022 sp. zn. III. ÚS 2049/21 a ze dne 8. 7. 2020 sp. zn. Pl. 8/08, plyne právo na náhradu při omezení vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod (dále jen „Listina“). V případě veřejného prostranství vlastníku pozemku vzniká právo na vydání bezdůvodného obohacení.

III.

Vyjádření účastníka řízení a replika stěžovatele

7. Ústavní soud zaslal účastníku řízení a vedlejšímu účastníkovi řízení ústavní stížnost k vyjádření. Možnost vyjádřit se využil pouze účastník řízení (tj. Nejvyšší soud). Vedlejší účastník (Městská část Praha 10) tuto možnost nevyužil.

8. Nejvyšší soud předně v podrobnostech odkázal na napadené rozhodnutí. Zdůraznil dále, že není-li v občanskoprávní rovině upraveno obecné užívání veřejného prostranství, zahrnujícího i jen zčásti pozemky vlastněné třetí osobou, vzniká obecně bezdůvodné obohacení obce protiprávním užitím cizí hodnoty. I když existuje právní důvod užívání, nejde o titul k získání bezplatného prospěchu na úkor třetí osoby. Ke vzniku veřejného prostranství se vyžaduje souhlas vlastníka s veřejným užíváním. Souhlas není nezbytně zapotřebí pro jeho trvání. Souhlasný projev vůle s omezením vlastnického práva v sobě zahrnuje vůli tak činit bezplatně. V obecné rovině se k závěru o jednostranně neodvolatelném souhlasu s obecným užíváním veřejného prostranství a jeho závaznosti pro nového vlastníka, jež o omezení vlastnického práva při převodu věděl, opakovaně přiklonil i Ústavní soud. Ve stěžovatelem uváděných nálezech není otázka dobrovolného věnování pozemku veřejnému užívání řešena. Stěžovatel pomíjí, že developer realizující výstavbu obytného a komerčního centra věnuje pozemky „komunikačního charakteru“ veřejnému užívání ve svém vlastním obchodním zájmu. Podle Nejvyššího soudu tak nedošlo k porušení ústavně zaručených práv stěžovatele.

9. Ústavní soud zaslal vyjádření Nejvyššího soudu na vědomí a k případné replice. Podle stěžovatele Nejvyšší soud nereagoval na zásadní námitku ohledně porušení rovnosti forem vlastnictví. Právo obecného užívání nebylo sjednáno jako věcné ve formě služebnosti. Byl-li by na druhé straně neveřejný subjekt, soudy by ochranu uživatelského právu nesjednanému jako věcné břemeno neposkytly.

IV.

Procesní předpoklady řízení před Ústavním soudem

10. Ústavní soud shledal, že ústavní stížnost byla podána včas oprávněným stěžovatelem, který byl účastníkem řízení, v němž bylo napadené rozhodnutí vydáno. Ústavní soud je k jejímu projednání příslušný. Stěžovatel je právně zastoupen v souladu s § 29 až 31 zákona o Ústavním soudu. Ústavní stížnost je přípustná, neboť stěžovatel vyčerpal všechny zákonné procesní prostředky k ochraně svého práva (§ 75 odst. 1 zákona o Ústavním soudu *a contrario*).

V.

Upuštění od ústního jednání

11. Ústavní soud dospěl k závěru, že by ústní jednání nepřispělo k dalšímu objasnění věci (§ 44 zákona o Ústavním soudu). Nekonání ústního jednání odůvodňuje i skutečnost, že Ústavní soud nepovažoval za potřebné provádět dokazování.

VI.

Posouzení důvodnosti ústavní stížnosti

12. Stěžovatel se dovolává dlouhodobé judikatury Ústavního soudu, podle níž docházelo k porušení ústavně zaručených práv stěžovatelů, bylo-li jejich vlastnické právo bez náhrady omezeno existencí veřejného prostranství. V právě posuzované věci jsou skutkové okolnosti přinejmenším v části obdobné jako okolnosti v této náleзовé judikatuře. Ústavní soud proto přistoupil k posouzení důvodnosti ústavní stížnosti.

VI. 1.

Obecně k právu na soudní podle čl. 36 odst. 1 Listiny

13. Z judikatury Ústavního soudu vyplývá, že výklad podústavního práva je zásadně věcí obecných soudů. Přesto věc může nabýt ústavněprávní dimenze, nedodrží-li soud při svém postupu procesní požadavky vyplývající z čl. 36 odst. 1 Listiny. Z něj vyplývá zejména právo jednotlivce na řádné odůvodnění rozhodnutí. Jeho smyslem je mj., aby se účastník řízení mohl srozumitelně dozvědět, jakými úvahami se soud při rozhodování jeho věci řídil (srov. náleze ze dne 18. 11. 2024 sp. zn. I. ÚS 2690/24, bod 29, nebo ze dne 6. 4. 2021 sp. zn. I. ÚS 1343/20, bod 27). Právo na řádné odůvodnění zároveň není absolutní v tom smyslu, že by se soud v odůvodnění rozhodnutí musel podrobně zabývat každou námitkou účastníků řízení. S takovými námitkami se soud má povinnost vypořádat způsobem, který odpovídá míře závažnosti těchto námitek (srov. náleze ze dne 15. 1. 2025 sp. zn. IV. ÚS 2744/24, bod 23, nebo ze dne 10. 3. 2015 sp. zn. I. ÚS 1895/14, bod 31).

14. I pokud soud své rozhodnutí v souladu s výše uvedeným řádně odůvodní, je stále možné, aby výkladem podústavního práva porušil právo účastníka řízení ve smyslu čl. 36 odst. 1

Listiny. K porušení ústavnosti totiž dochází i v případě tzv. kvalifikovaných vad. Mezi ně patří situace, kdy se obecný soud dopustí nepřipustné libovůle. Ústavní soud ve své judikatuře vymezil řadu případů, kdy k takové libovůli dochází. Může spočívat v nerespektování jednoznačně znějící kogentní normy, nebo např. ve zjevném a neodůvodněném vybočení ze standardů výkladu, jenž je v soudní praxi respektován, resp., který odpovídá všeobecně akceptovanému (doktrinálnímu) chápání dotčených právních institutů (srov. nálezy ze dne 20. 9. 2016 sp. zn. III. ÚS 212/16, bod 19, nebo ze dne 14. 5. 2018 sp. zn. I. ÚS 2502/17, bod 26).

VI. 2.

Obecně k vlastnickému právu a čl. 11 odst. 4 Listiny

15. Vlastnictví ve smyslu čl. 11 Listiny je třeba vnímat jako autonomní ústavní pojem. Přesto nelze zapomínat, že zákonodárce má poměrně široké možnosti vymezení obsahu vlastnického práva, zejména úpravy nabývání vlastnictví, jeho užívání, jakož i dispozic s ním (srov. nálezy ze dne 13. 9. 2007 sp. zn. I. ÚS 643/06, bod 43). Jak upozorňuje citovaný nálezy, právo vlastnit je právem právně konstituovaným, a proto lze říci, že neexistuje vlastnictví tam, kde by chyběl právní řád.

16. Podle čl. 11 odst. 3 Listiny platí, že vlastnictví zavazuje. Zákonodárce v souladu s tím vymezuje obsah vlastnického práva i tím, že stanoví veřejnoprávní rámec, v jehož mezích lze toto právo uplatňovat (srov. též § 1012 občanského zákoníku, dle něhož vlastník své právo uplatňuje v mezích právního řádu). Případům uvedeného „vymezení“, resp. inherentního omezení, práva vlastnit majetek se Ústavní soud podrobněji věnoval např. ve věcech sp. zn. ze dne 18. 12. 2018 Pl. ÚS 27/16, bod 55, ze dne 7. 12. 2021 sp. zn. Pl. ÚS 20/21, bod 123, nebo ze dne 22. 10. 2025 Pl. ÚS 17/25, bod 93. Ukázkovými příklady inherentního omezení (vymezení) vlastnictví jsou v kontextu veřejného užívání právo na vstup do lesů a právo na přístup do krajiny, která jsou ostatně zahrnuta v právu na svobodu pohybu podle čl. 14 Listiny (srov. zpravodajskou zprávu k Listině základních práv a svobod a též Huneš, K., Tomoszková V. a kol. Veřejné užívání přírodních statků. Praha: C. H. Beck, 2022, s. 36 a n. a Mácha, A. Veřejné užívání a jeho předmět. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2022, s. 4). Za ně vlastníkům žádná náhrada nenáleží.

17. Dochází-li k nucenému omezení vlastnického práva (mimo režim čl. 11 odst. 3 Listiny), platí, že se tak podle čl. 11 odst. 4 Listiny musí dít ve veřejném zájmu, na základě zákona a za náhradu. Smysl čl. 11 odst. 4 Listiny spočívá v tom, aby vlastníkově bylo takové omezení vykompenzováno subjektem, v jehož prospěch se k omezení přistupuje. Z uvedeného vyplývá i aplikační prostor tohoto ustanovení, který se týká podmínek nuceného omezení vlastnického práva. Byť některá ze zde citovaných podmínek není splněna, ústavně konformně lze omezit vlastnické právo také se souhlasem vlastníka, aniž by šlo o nucené omezení ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny.

VI. 3.

K veřejnému prostranství a judikatuře vztahující se k bezdůvodnému obohacení

18. Podle § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

19. Citovaným ustanovením se Ústavní soud zabýval v řízení o návrhu skupiny poslanců na jeho zrušení pod sp. zn. Pl. ÚS 21/02. Navrhovatelé argumentovali, že prohlášení soukromého pozemku bez souhlasu vlastníka za veřejné prostranství porušuje právo vlastnit majetek a zakládá nucené omezení vlastnického práva podle čl. 11 odst. 4 Listiny, za něž by měla být poskytnuta náhrada. Ústavní soud však ve svém nálezu ze dne 22. 3. 2005 návrh zamítl. Uvedl, že „[o]značení soukromé nemovitosti za veřejné prostranství obecně závaznou vyhláškou obce nemůže být proto dááno na roveň vyvlastnění nebo nucenému omezení vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny, jak činí navrhovatel. Základní tezí navrhovatele je předpoklad, že vlastnické právo je právem, které „nesmí být nikterak porušeno“. Ze znění čl. 11 odst. 3 Listiny vyplývá, že vlastnické právo není absolutním a ničím neomezeným právním panstvím nad věcí, nýbrž má plnit a současně též plní i jiné funkce. Podle čl. 11 odst. 3 Listiny totiž vlastnictví zavazuje, nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy. Vlastní-li soukromý vlastník pozemek, který splňuje všechny znaky veřejného prostranství podle zákonné definice, je nutno též akceptovat možnost, že obec takovýto pozemek prohlásí za veřejné prostranství (§ 14 odst. 2 zákona č. 565/1990 Sb., v platném znění, § 84 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů). Příslušná obecně závazná vyhláška obce tak jen deklaruje již existující stav. (...) Jak již vyslovil ve své judikatuře Ústavní soud, je nutno respektovat konkretizaci sociální závaznosti vlastnictví ve smyslu čl. 11 odst. 3 Listiny a čl. 1 odst. 2 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod, podle něhož právo na ochranu majetku nebrání právu států přijímat zákony, které považují za nezbytné, aby upravitelny užívání majetku v souladu s obecným zájmem. (...) Ústavní soud poukazuje na své úvahy v nálezu sp. zn. Pl. ÚS 15/99, podle nichž článek 11 stejně jako článek 26 odst. 2 Listiny jsou výrazem celkového pojetí právního státu v České republice. I když se výslovně v žádném ústavním dokumentu Česká republika neprohlásuje za „sociální právní stát“, ve skutečnosti, stejně jako v řadě západoevropských zemí, celý její ústavní a právní systém vychází jednak z principu, že vlastnictví zavazuje a je omezeno zákonem chráněnými obecnými zájmy (čl. 11 odst. 3 Listiny), jednak z možnosti státního zásahu do úpravy vlastnických práv ve veřejném, resp. obecném zájmu.“ K uvedeným závěrům se Ústavní soud znova přihlásil i v nálezech ze dne 11. 12. 2007 sp. zn. Pl. ÚS 45/06 nebo ze dne 30. 4. 2008 sp. zn. Pl. ÚS. 5/07.

20. Prostor splňující zákonné znaky veřejného prostranství vzniká *ex lege* (srov. právě citované nálezy sp. zn. Pl. ÚS 21/02, Pl. ÚS 45/06, Pl. ÚS. 5/07). Je třeba rozlišovat mezi v zákoně uvedenými prostory, tedy náměstími, ulicemi, chodníky, etc., a mezi dalšími prostory v obci přístupnými každému bez omezení, tedy sloužící veřejnému užívání (srov. Mácha, A. Veřejné užívání a jeho předmět. Praha: Wolters Kluwer ČR, 2022, s. 86). Výslovně uvedené prostory jsou bez ohledu na vlastnictví svou podstatou, s ohledem na svojí urbanistickou a sociální funkci, svobodu pohybu (ve městě či obci) a efektivní uplatňování politických práv, veřejným prostranstvím; je pro ně relevantní čl. 11 odst. 3 a čl. 14 Listiny (srov. bod 16 výše). V případě dalších prostor v obci přístupných každému bez omezení, tedy sloužících veřejnému užívání, je třeba si klást otázku, za jakých podmínek takový prostor vznikne. Nejvyšší soud v rozsudku ze dne 26. 6. 2019 sp. zn. 22 Cdo 2378/2016 dovodil, že pro vznik veřejného prostranství je nezbytný i souhlas vlastníka s veřejným užíváním jeho pozemku či jeho části. K tomuto závěru se opakovaně přihlásil i v dalších rozhodnutích (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 14. 8. 2020 sp. zn. 22 Cdo 1472/2020, nebo usnesení Nejvyššího soudu ze dne 27. 10. 2021 sp. zn. 22 Cdo 2442/2021). Zdůraznil, že souhlas se vyžaduje pouze ke vzniku veřejného prostranství, nikoliv k jeho trvání. Jinak řečeno, vznikne-li jednou platně veřejné prostranství, nemůže vlastník jednostranně veřejné užívání tohoto pozemku vyloučit. Souhlas přitom může být udělen jak výslovně, tak i konkludentně a je možné jej dovodit i z dlouhodobého strpení užívání takového pozemku širokou veřejností.

21. S vývojem rozhodovací praxe týkající se podmínek vzniku veřejného prostranství souvisí i judikatura, která připustila poskytnutí kompenzace za omezení vlastnického práva

k pozemku v důsledku jeho užívání jako veřejného prostranství. Jakkoliv totiž veřejné prostranství zakládá veřejnosti možnost užívat pozemek náležející jednotlivci, je na druhé straně vlastník pozemku ve svém vlastnickém právu odpovídajícím způsobem omezen. V tomto kontextu se Ústavní soud při přezkumu rozhodnutí civilních soudů zabýval otázkou, zda za takové omezení náleží vlastníkům náhrada právě ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny. V některých případech Ústavní soud vyjádřil o přiléhavosti přiznání nároku na vydání bezdůvodného obohacení určité pochybnosti (srov. nález Ústavního soudu ze dne 1. 7. 2014 sp. zn. I. ÚS 581/14, body 38 a násl.), jindy v návaznosti na judikaturu Nejvyššího soudu dospěl k opačnému závěru. V nálezu ze dne 4. 10. 2016 sp. zn. III. ÚS 2049/21, bod 30, v kontextu obecnými soudy akceptované námitky rozporu jednání stěžovatele s dobrými mravy uvedl, že dochází-li k omezení ústavně zaručeného vlastnického práva k nemovitému majetku tím, že nemovitost je užívána jako veřejné prostranství, přísluší jeho vlastníku náhrada ze strany obce, a není-li poskytována, lze ji po obci vymáhat jakožto nárok z titulu bezdůvodného obohacení.

22. Pro úplnost je vhodné poznamenat, že judikatura přiznávající nárok na náhradu bezdůvodného obohacení se stala předmětem kritiky části odborné literatury, a to zejména s ohledem na nedostatečné zohlednění souhlasu vlastníka s veřejným užíváním (srov. např. HUNEŠ, Karel, RANDUSOVÁ, Eva, MÁCHA, Aleš. Veřejné prostranství a jeho platný vznik. Právní rozhledy, 2017, č. 10, s. 366-371, nebo MÁCHA, Aleš. Bezodůvodné obohacení za užívání účelové komunikace. Právní rozhledy, 2017, č. 21, s. 747- 751). Dle zde vysloveného názoru je vyloučen nárok vlastníka pozemku omezeného veřejným prostranstvím na vydání bezdůvodného obohacení, souhlasil-li s veřejným užíváním, resp. můžeme-li mu souhlas s veřejným užíváním přičíst (např. v případě nabytí vlastnického práva kupní smlouvou, nikoliv již v případě restituce). Jiní autoři upozorňují na nutnost modifikace názorů vyplývajících z této judikatury v důsledku přijetí zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník. Podle § 2992 občanského zákoníku nevzniká povinnost obohacení vydat, pokud k jeho vzniku došlo tím, že ochuzený něco učinil ve svém výlučném a osobním zájmu či na vlastní nebezpečí. Rovněž poukázal na souvislost s § 2997 odst. 1 věta druhá, která brání ve specifikovaných případech vzniku bezdůvodného obohacení za vytvoření majetkové výhody jinému mimo vztahy plnění (MELZER, Filip, CSACH, Kristián. In: MELZER, Filip, TĚGL, Petr a kol. Občanský zákoník - velký komentář. Svazek IX. § 2894 - 3081. Praha: Leges, 2018, s. 1340-1341, m. č. 472-473).

VI. 4.

Aplikace obecných principů na posuzovanou věc

23. Ústavní soud se nejprve zabýval otázkou, zda okolnosti právě posuzované věci svědčí o naplnění čl. 11 odst. 4 Listiny. Zmíněná judikatura, podle níž má vlastník pozemku omezeného v užívání veřejným prostranstvím právo na vydání bezdůvodného obohacení, poukazovala v této situaci na nucené omezení vlastnického práva (srov. judikaturu Nejvyššího soudu citovanou v nálezu ze dne 25. 4. 2012 sp. zn. I. ÚS 1607/11). Nelze nicméně přehlédnout, že uvedené nálezy nepředpokládaly souhlas vlastníka s veřejným užíváním jeho pozemku. To bylo nepochybně způsobeno i postupným vývojem judikatury vztahující se k podmínkám vzniku veřejného prostranství (srov. usnesení ze dne 5. 5. 2025 sp. zn. I. ÚS 669/25, bod 32). Jak již bylo výše uvedeno, jako otázku výslovně a ve všech souvislostech do té doby neřešenou, se nezbytností souhlasu ke vzniku veřejného prostranství zabýval Nejvyšší soud až v rozhodnutí sp. zn. 22 Cdo 2378/2016.

24. Na závěr o nuceném omezení vlastnického práva souhlas vlastníka s veřejným užíváním nepochybně vliv má. Souhlasil-li vlastník s takovým omezením, nejde o nucené omezení

vlastnického práva ve smyslu čl. 11 odst. 4 Listiny. K obdobnému závěru dospěla i judikatura ve vztahu k veřejně přístupným účelovým komunikacím (srov. nálezy ze dne 9. 1. 2008 sp. zn. II. ÚS 268/06, body 29 a násl., nebo usnesení ze dne 27. 3. 2024 sp. zn. IV. ÚS 344/24). Na tom nic nemění ani pozdější jednostranné odvolání souhlasu tímto vlastníkem. Závěr o neodvolatelnosti souhlasu a jeho závaznosti pro právní nástupce přitom odpovídá kromě již zmiňovaného i judikatuře Nejvyššího soudu a Nejvyššího správního soudu ohledně vzniku veřejně přístupné účelové komunikace (srov. např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2. 5. 2012 č. j. 1 As 32/2012-42, nebo rozsudky Nejvyššího soudu ze dne 21. 2. 2006 sp. zn. 22 Cdo 1173/2005). Své zastání má i v odborné literatuře (srov. např. KÜHN, Zdeněk. In: MELZER, Filip, TĚGL, Petr a kol. Občanský zákoník - velký komentář. Svazek III. § 419–654. Praha: Leges, 2014, s. 211, m. č. 15-16).

25. Se zřetelem k uvedenému Ústavní soud konstatuje, že k nucenému omezení vlastnického práva stěžovatele nedošlo. Aniž by bylo třeba se zabývat otázkou, zda v tomto konkrétním případě nejde o inherentní omezení podle čl. 11 odst. 3 Listiny, tak ze skutkových zjištění obecných soudů vyplývá, že stěžovatelův právní předchůdce s veřejným užíváním souhlasil. Sám stěžovatel pak nabýval vlastnické právo k pozemkům, které již bylo takto omezené. Okolnosti právě posuzované věci proto nenaplnějí znaky nuceného omezení vlastnického práva. Zákon ani judikatura přitom pro trvání veřejného prostranství nepředpokládají souhlas vlastníků s užíváním pozemků „*formou zřízení věcného břemene*“ ani „*formou obligace*“, jak dovozuje stěžovatel. Nejde tak ani o vytváření různých forem vlastnictví s odlišnou ochranou, jak setrvale dovozuje stěžovatel.

26. Dále se Ústavní soud zabýval otázkou, zda ústavněprávní relevance nenabylo zamítnutí nároku stěžovatele na vydání bezdůvodného obohacení za užívání jeho pozemků jako veřejného prostranství. V této části jsou závěry obecných soudů postaveny na výkladu podústavního práva, a v souladu s výše uvedeným by případný zásah Ústavního soudu přicházel v úvahu, až pokud by jej doprovázely kvalifikované vady.

27. Obecné soudy shledaly, že souhlas právního předchůdce stěžovatele s veřejným užíváním nárok na vydání bezdůvodného obohacení vyloučil. Rozhodnutí jsou přitom z ústavněprávního hlediska dostatečně odůvodněna. Bezdůvodné obohacení pojmově připadá v úvahu, pokud dochází k obohacení bez právního (resp. spravedlivého) důvodu. V posuzované věci však soudy dospěly k závěru, že právním důvodem k užívání byl souhlas právního předchůdce stěžovatele (vlastníka pozemků) ve spojení s naplněním dalších znaků veřejného prostranství. Nelze současně přehlédnout, že takový výklad odpovídá výše zmiňované odborné literatuře. I z toho vyplývá, že v postupu Nejvyššího soudu není přítomna kvalifikovaná vada, která by ospravedlnila zásah Ústavního soudu. Zpravidla totiž není úkolem Ústavního soudu, aby hledal ten nejvhodnější výklad a správnou argumentaci pro užití norem podústavního práva (srov. nálezy ze dne 19. 2. 2015 sp. zn. III. ÚS 2301/14). Za takových okolností nepovažuje Ústavní soud zamítnutí stěžovatelova nároku za neústavní. K obdobnému závěru dospěl Ústavní soud již ve zmiňovaném usnesení sp. zn. I. ÚS 669/25.

28. Neobstojí tak ani stěžovatelovy námitky ohledně toho, zda souhlas zahrnoval i neúplatnost takového užívání. Tím se stěžovatel dostává do polemiky s výkladem právního jednání jeho právního předchůdce, jak jej zjistily obecné soudy. Obecné soudy dospěly k závěru, že souhlas vyloučil i nárok na přiznání bezdůvodného obohacení, protože právní předchůdce s užíváním souhlasil (výstavba komunikací v rámci vybudování stavebního projektu). Takový závěr není zjevně nepřiměřený skutkovým okolnostem zjištěným obecnými soudy. Ostatně i dle § 2997 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, právo

na vydání bezdůvodného obohacení nemá ten, kdo jiného obohatil s vědomím, že k tomu není povinen (ledaže plnil z právního důvodu, který později nenastal nebo odpadl). I odborná literatura dospívá k závěru, že pokud developer při výstavbě bytového komplexu upraví a zpřístupní i okolní pozemky jako park, nemůže požadovat náhradu za takto vzniklé veřejné prostranství (MELZER, Filip, CSACH, Kristián. In: MELZER, Filip, TÉGL, Petr a kol. Občanský zákoník - velký komentář. Svazek IX. § 2894 - 3081. Praha: Leges, 2018, s. 1341, m. č. 473).

29. Na absenci ústavněprávního přesahu stěžovatelových námitek nic nemění ani to, že relevantní souhlas dal jeho právní předchůdce. V tomto kontextu lze ostatně odkázat přiměřeně na výše uvedené (srov. bod 24) a na usnesení Ústavního soudu, která k obdobnému závěru dospěla ve vztahu k veřejně přístupným účelovým komunikacím (srov. usnesení sp. zn. I. ÚS 669/25, bod 15, nebo usnesení sp. zn. IV. ÚS 344/24, bod 11). K argumentu obvodního soudu, že stěžovatel poskytnutí souhlasu jeho právním předchůdcem měl a mohl zjistit, stěžovatel v ústavní stížnosti pouze uvádí, že o něm nebylo nic v kupní smlouvě a že šlo o souhlas konkludentní. Nijak nereaguje a nerozporuje skutečnost, že konkludentní souhlas byl dovozen již z procesu schvalování developerského projektu, což pro stěžovatele podle obvodního soudu zjistitelné bylo.

VII. Závěr

30. Ústavní soud shrnuje, že Nejvyšší soud napadeným rozhodnutím neporušil ústavně chráněná práva stěžovatele. Proto ze shora uvedených důvodů po projednání věci bez přítomnosti účastníků mimo ústní jednání ústavní stížnost podle § 82 odst. 1 zákona o Ústavním soudu zamítl.

Poučení: Proti rozhodnutí Ústavního soudu nelze podat odvolání.

V Brně dne 25. února 2026

Dita Řepková
předsedkyně senátu