

Česká republika
USNESENÍ
Ústavního soudu

Ústavní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Vladimíra Sládečka (soudce zpravodaj), soudkyň JUDr. Vlasty Formánkové a JUDr. Michaely Židlické o ústavní stížnosti _____, oba zastoupení JUDr. Alenou Štumpfovou, advokátkou se sídlem Markétská 1, Praha 6, proti rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 10 č. j. 18 C 351/2007-78 ze dne 3. 2. 2010, rozsudku Městského soudu v Praze č. j. 17 Co 276/2010-122 ze dne 25. 1. 2011 a usnesení Nejvyššího soudu č. j. 22 Cdo 3208/2011-146 ze dne 20. 6. 2013, takto:

Ústavní stížnost se odmítá.

Odůvodnění

I.

Stěžovatelé se, s odvoláním na porušení čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod (dále jen "Listina"), čl. 90 Ústavy a čl. 6 odst. 1 Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod, domáhají zrušení v záhlaví uvedeného rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 10, kterým byla zamítnuta jejich žaloba, již se domáhali určení, že jsou vlastníky stavby č. p. X v kat. úz. Michle na pozemku p. č. X1 v kat. úz. Michle, již nabyli kupní smlouvou uzavřenou _____ spolu s návrhem, aby jim pozemek p. č. X1 v kat. úz. Michle byl za náhradu stanovenou znaleckým posudkem přikázán do společného jmění manželů. Dále požadují zrušení rovněž uvedeného rozsudku Městského soudu v Praze, kterým byl rozsudek soudu prvního stupně potvrzen, a uvedeného usnesení Nejvyššího soudu, jímž bylo odmítnuto dovolání stěžovatelů proti shora uvedeným rozsudkům.

II.

Z tvrzení stěžovatelů a obsahu napadených rozhodnutí vyplývá, že Obec hl. m. Praha zřídila od 1. 1. 1927 podle zákona č. 86/1912 ř. z. k tíži předmětného pozemku právo stavby pro _____ y a _____ na dobu 80 let s tím, že toto právo zaniká 31. 12. 2006, a že po zániku práva stavby případnou veškeré stavby pořízené na pozemku do vlastnictví vlastníka pozemku, a to bez jakékoliv náhrady. Ke zcizení stavby na pozemku bylo zapotřebí souhlasu obce hl. m. Prahy.

Dne 23. 6. 1999 byla mezi manželi _____ jako prodávajícími a stěžovateli jako kupujícími uzavřena kupní smlouva, jejímž předmětem byla uvedená stavba. Vklad vlastnického práva v jejich prospěch byl povolen rozhodnutím Katastrálního úřadu Praha-město pod č. j. V-1116412/1999 s právními účinky k datu 23. 6. 1999.

Dne 23. 6. 2004 byla mezi manželi _____ jako převádějícími a stěžovateli jako přejímajícími uzavřena smlouva o převodu práva stavby, jejímž předmětem bylo právo stavby zřízené ve prospěch shora specifikované budovy na předmětné parcele. Z usnesení Zastupitelstva m. č. Praha 10 ze dne 5. 5. 2005 plyne, že zastupitelstvo schválilo udělení souhlasu stěžovatelům s převodem práva stavby za podmínek uvedených ve smlouvě o právu stavebním ze dne 20. 2. 1946.

Z oznámení o opravě chyby v katastru nemovitostí ze dne 31. 3. 2004 vyplývá, že Katastrální úřad pro hlavní město Prahu - pracoviště Praha provedl opravu chvbného údaje katastru nemovitostí a do katastru nemovitostí vyznačil duplicitu vlastníků budovy, tj. stěžovatelů a manželů _____, informaci o právu stavby do 31. 12. 2006 pro předmětnou budovu na předmětném pozemku a vyznačil výslovné omezení dispozičních práv podle smlouvy o právu stavebním. Stěžovatelům doporučil, aby se obrátili na příslušný soud za účelem odstranění duplicitního zápisu v katastru nemovitostí.

Nalézací a odvolací soud žalobě stěžovatelů, již se domáhali určení, že jsou vlastníky předmětné budovy spolu s návrhem, aby jim byl pozemek, na němž se budova nachází, za náhradu stanovenou znaleckým posudkem přikázán do společného jmění manželů, nevyhověly, neboť uplynutím 80 let, na něž bylo právo stavby zřízeno, tedy ke dni 31. 12. 2006, toto právo zaniklo a vlastníkem stavby se tak podle zákona č. 88/1947 Sb. a čl. 10 předmětné smlouvy o právu stavebním stalo hlavní město Praha jako vlastník pozemku, na němž se předmětná stavba nachází.

Nejvyšší soud dovolání stěžovatelů odmítl jako nepřipustné, neboť stěžovateli nastolenou otázku zásadního právního významu, za niž stěžovatelé považovali řešení důsledků zániku tzv. práva stavby za současné právní úpravy, se již ve své judikatuře zabýval.

Stěžovatelé namítají, že katastrální úřad porušil zásadu materiální publicity zápisů vlastnického práva v katastru nemovitostí, neboť vyznačil právo stavby ve prospěch předmětné budovy postavené na uvedeném pozemku k tíži tohoto pozemku až poté, co povolil vklad vlastnického práva v jejich prospěch. Při povolení vkladu vlastnického práva pro stěžovatele neposuzoval katastrální úřad úkon kupní smlouvy uzavřenou mezi stěžovateli a prodávajícími z hlediska existence smlouvy o právu stavebním. Pak by totiž musel vklad vlastnického práva podle této smlouvy v souladu s ustanovením § 5 odst. 1 zákona č. 265/1992 Sb. zamítnout z důvodu, že účastníci nebyli oprávněni nakládat s předmětem smlouvy. Předmětem převodu totiž mohlo být pouze

právo stavby se stavbou a se souhlasem obce hl. m. Prahy

Stěžovatelé pro důvěru v zásadu materiální publicity zápisů vlastnického práva v katastru nemovitostí nevěděli a vědět nemohli o existenci smlouvy o zřízení práva stavby a o jejím obsahu. Stěžovatelé tak jako nabyvatelé vlastnického práva v důsledku své důvěry v zápis v katastru nemovitostí pozbyli nabytý předmět vlastnictví.

Soudy k odpovědnosti katastru nemovitostí za porušení zásady materiální publicity zápisů vlastnického práva v katastru nemovitostí nepřihlížely a nabytí vlastnického práva stěžovateli jako důsledek porušení této zásady nehodnotily. Nepostupovaly ústavně konformně a předvídatelným způsobem. Při zjišťování skutkového stavu a jeho následného právního hodnocení došlo k pochybení, jež bylo způsobitelné zasáhnout do základního práva stěžovatelů na spravedlivý proces.

III.
Ústavní soud přezkoumal ústavní stížnosti napadená rozhodnutí z hlediska kompetencí daných mu Ústavou, tj. z pozice soudního orgánu ochrany ústavnosti, který není další instancí v systému všeobecného soudnictví, není soudem nadřízeným ostatním soudům a jako takový je oprávněn do jejich rozhodovací pravomoci zasahovat pouze za předpokladu, že nepostupují v souladu s principy obsaženými v hlavě páté Listiny.

Dospěl poté k závěru, že jde o návrh zjevně neopodstatněný ve smyslu ustanovení § 43 odst. 2 písm. a) zákona č. 182/1993 Sb., o Ústavním soudu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o Ústavním soudu").

Podle ustanovení § 43 odst. 3 zákona o Ústavním soudu musí být usnesení o odmítnutí návrhu podle odstavců 1 a 2 písemně vyhotoveno, stručně odůvodněno uvedením zákonného důvodu, pro který se návrh odmítá a musí obsahovat poučení, že odvolání není přípustné.

Ústavní soud ověřil, že ve věci bylo provedeno zákonu odpovídající dokazování, na jehož základě byl dostatečně zjištěn skutkový stav. Z odůvodnění napadených rozhodnutí vyplývá, že soudy se námitkami stěžovatelů (v podstatě shodnými jako v ústavní stížnosti) řádně zabývaly a objasnily, na základě jakých důkazů a úvah dospěly k závěru, že právo stavby, které je nerozlučně spojeno s vlastnickým právem k předmětné stavbě na dané parcele, podle zákona č. 88/1947 Sb. a čl. 10 předmětné smlouvy o právu stavebním zaniklo uplynutím doby dne 31. 12. 2006, kdy se vlastníkem stavby stalo Hlavní město Praha, a že žaloba o určení vlastnictví stěžovatelů je proto nedůvodná. Přestože tedy na stěžovatele byla uvedenými smlouvami převedena stavba spolu s právem stavby, právo stavby bylo časově omezeno a skončilo uplynutím 80 let. Prodávající byli pouze oprávněnými ke stavbě (§ 6 zákona č. 86/1912 ř. z., o právu stavby), a "příslušela jim práva vlastníka" na dobu vymezenou ve smlouvě, nemohli proto na stěžovatele převést více práv než měli sami. Civilní soudy rovněž provedly srozumitelný rozbor jednotlivých předpisů, které bylo třeba na projednávanou věc aplikovat, z nichž vyplývá, že právo stavby zřízené ve smyslu zákona č. 86/1912 ř. z. existuje i po změnách provedených zákonem č. 88/1947 Sb., zákonem č. 141/1950 Sb. i zákonem č. 40/1964 Sb., a zaniká uplynutím stanovené doby. Svě závěry podpořily i judikaturou Nejvyššího soudu (rozhodnutí ze dne 17. ledna 2001 sp. zn. 25 Cdo 565/99) a usnesení Ústavního soudu ze dne 11. června 2003 (sp. zn. III. ÚS 123/03).

Ústavní soud připomíná, že postup v soudním řízení, zjišťování a hodnocení skutkového stavu, výklad jiných než ústavních předpisů, jakož i jejich aplikace při řešení konkrétních případů, jsou záležitostmi civilních soudů. Ústavní soud neposuzuje zákonnost vydaných rozhodnutí (pokud jimi není porušeno ústavně zaručené právo), neboť to přísluší výhradně těmto soudům. S ohledem na uvedené není oprávněn ani v projednávané věci přehodnocovat shora předestřené závěry soudů.

Jako neopodstatněnou Ústavní soud shledává i námitku stěžovatelů, že jednali v důvěře v zásadu materiální publicity zápisů vlastnického práva v katastru nemovitostí a že nevěděli a vědět nemohli o existenci smlouvy o zřízení práva stavby a o jejím obsahu. Jak vyplývá z napadených rozhodnutí, přestože v době uzavření kupní smlouvy nebylo právo stavby zaznamenáno v předmětném listu vlastnictví, byla příslušná smlouva o právu stavby založena ve sbírce listin a veřejně dostupná, stěžovatelé tak mohli zjistit, že právo stavby je omezeno na dobu určitou. Nelze proto dovozovat, že stěžovatelé v důsledku své důvěry v zápis v katastru nemovitostí pozbyli nabytý předmět vlastnictví. Důvěra v údaje uvedené v katastru nemovitostí není bezbřehá a nemůže nabývat takové intenzity, že by byla bez dalšího způsobila založit vlastnické právo k nemovitostem, jestliže nebylo prokázáno splnění nezbytných podmínek pro nabytí vlastnického práva, tj. v projednávaném případě ani existence vlastnického práva na straně prodávajících.

Ústavní soud uzavírá, že v předmětné věci jde pouze o výklad a aplikaci podústavního práva, které ústavněprávní roviny nedosahují. Přijatým závěrům nelze z ústavního hlediska nic vytknout. Civilní soudy zaujaly v souladu se zásadou nezávislosti soudní moci právní názor, který má oporu ve skutkovém stavu. Svá rozhodnutí patřičně odůvodnily a uvedly, jaké skutečnosti mají za zjištěné, jakými úvahami se při rozhodování řídily a které předpisy aplikovaly. Ústavní soud proto neshledává důvod se k meritu věci duplicitně vyjadřovat.

Z výše uvedeného je zřejmé, že Ústavní soud neshledal porušení stěžovateli vytýkaného práva na spravedlivý (řádný) proces. Stěžovatelé měli možnost uplatnit v řízení u příslušných soudů všechny procesní prostředky k obraně svého práva. Skutečnost, že soudy svá rozhodnutí opřely o právní názor, se kterým se stěžovatelé neztotožňují, nezakládá opodstatněnost ústavní stížnosti. Jakkoliv může být rozhodnutí soudů z hlediska zákonnosti i sporné, rozdílný názor na interpretaci podústavního práva nemůže založit porušení práva na soudní ochranu či spravedlivý proces.

Pro úplnost Ústavní soud dodává, že předmětem řízení předcházejícího napadeným rozhodnutím o žalobě na určení nebylo vypořádání mezi stěžovateli a Hlavním městem Prahou ani námitka neplatnosti kupní smlouvy z důvodu případného omylu, jež by za prokázání jejich tvrzení mohla být uplatněna vůči prodávajícím, či jiný požadavek uplatněný vůči katastrálnímu úřadu z důvodu odpovědnosti za nesprávný zápis v katastru nemovitostí, ale výhradně posouzení existence vlastnického práva stěžovatelů k předmětné nemovitosti.

Vzhledem k tomu, že soudy rozhodovaly v souladu s principy hlavy páté Listiny a jejich rozhodnutí nevybočila z mezí ústavnosti, byla ústavní stížnost mimo ústní jednání a bez přítomnosti účastníků podle ustanovení § 43 odst. 2 písm. a) zákona o Ústavním soudu jako návrh zjevně neopodstatněný odmítnuta.

Poučení: Proti usnesení Ústavního soudu není odvolání přípustné.

V Brně dne 26. února 2014

JUDr. Vladimír Sládeček
předseda senátu Ústavního soudu