

Česká republika
NÁLEZ
Ústavního soudu

Jménem republiky

Ústavní soud rozhodl v senátě složeném z předsedy senátu Josefa Fialy a soudců Jana Filipa (soudce zpravodaje) a Radovana Suchánka o ústavní stížnosti stěžovatele **O. S.**, zastoupeného JUDr. Janem Marešem, advokátem, sídlem Na Okrouhlíku 76, Mnichovice-Božkov, proti usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3. března 2016 č. j. 28 Cdo 3921/2015-491, rozsudku Krajského soudu v Plzni ze dne 12. května 2015 č. j. 13 Co 289/2013-452 a rozsudku Okresního soudu v Karlových Varech ze dne 13. března 2013 č. j. 43 C 185/2008-334, za účasti **Nejvyššího soudu, Krajského soudu v Plzni a Okresního soudu v Karlových Varech**, jako účastníků řízení, a **Sdružení technických sportů a činností, Základní víceúčelové organizace**, sídlem Tábořská 565/27, Karlovy Vary, zastoupeného Mgr. Věrou Fořtovou, advokátkou, sídlem U Brodu 74, Karlovy Vary, jako vedlejšího účastníka řízení, takto:

- I. Usnesením Nejvyššího soudu ze dne 3. března 2016 č. j. 28 Cdo 3921/2015-491, rozsudkem Krajského soudu v Plzni ze dne 12. května 2015 č. j. 13 Co 289/2013-452 a rozsudkem Okresního soudu v Karlových Varech ze dne 13. března 2013 č. j. 43 C 185/2008-334 bylo postupem v rozporu s čl. 89 odst. 2 Ústavy České republiky porušeno základní právo stěžovatele na ochranu vlastnického práva a na řádný proces zaručené čl. 11 odst. 1 a čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod.**
- II. Usnesení Nejvyššího soudu ze dne 3. března 2016 č. j. 28 Cdo 3921/2015-491, rozsudek Krajského soudu v Plzni ze dne 12. května 2015 č. j. 13 Co 289/2013-452 a rozsudek Okresního soudu v Karlových Varech ze dne 13. března 2013 č. j. 43 C 185/2008-334 se ruší.**

Odůvodnění

I.

Skutkové okolnosti případu a obsah napadených rozhodnutí

1. Ústavní stížností podle čl. 87 odst. 1 písm. d) Ústavy České republiky (dále jen „Ústava“) stěžovatel napadl v záhlaví označená soudní rozhodnutí s tvrzením, že jimi bylo zasaženo do jeho práv na ochranu majetku a na spravedlivý proces, zaručených čl. 11 odst. 1 a čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod (dále jen „Listina“) a čl. 6 odst. 1 Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod.
2. Napadeným rozsudkem Okresního soudu v Karlových Varech (dále jen „okresní soud“) bylo k žalobě vedlejšího účastníka určeno, že je vlastníkem konkrétních nemovitostí v katastrálním území Bohatice. Okresní soud dospěl mimo jiné k závěru, že pokud stěžovatel koupil předmětné nemovitosti od subjektu, kterému nikdy nesvědčilo vlastnické právo, je příslušná kupní smlouva absolutně neplatná, přičemž nabytí

vlastnictví jen na základě tvrzené dobré víry (v zápis v katastru nemovitostí) možné není; v tomto ohledu pak odkázal mimo jiné na závěry velkého senátu občanskoprávního a obchodního kolegia Nejvyššího soudu obsažené v rozsudku ze dne 9. 12. 2009 sp. zn. 31 Odo 1424/2006 a na usnesení téhož soudu ze dne 1. 6. 2011 sp. zn. 30 Cdo 4280/2009.

3. K odvolání stěžovatele Krajský soud v Plzni (dále jen „krajský soud“) shora označeným rozsudkem rozsudek okresního soudu potvrdil. Ztotožnil se totiž se závěry okresního soudu, maje současně za to, že podmínky vydržení ve smyslu § 130 a 134 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů nebyly naplněny.

4. Proti rozsudku odvolacího soudu brojil stěžovatel dovoláním, které však Nejvyšší soud usnesením napadeným ústavní stížností jako nepřipustné podle § 243c odst. 1 občanského soudního řádu (dále též jen „o. s. ř.“) odmítl. Vyšel z toho, že stěžovatel v dovolání vyjádřil zásadní nesouhlas s řešením otázky, kdo se stal v roce 1990 právním nástupcem Svazu pro spolupráci s armádou, a tudíž vlastníkem předmětných nemovitostí, nevymezil však předpoklady přípustnosti dovolání ve smyslu § 241a odst. 2 a § 237 o. s. ř. Obdobně tomu bylo, i pokud jde o námitku dobré víry v zápis v katastru nemovitostí, podle jeho názoru okrajově v dovolání zmíněnou, neboť stěžovatel nastolil argumentaci, s níž se již Nejvyšší soud vypořádal ve svém předchozím rozhodnutí (viz k tomu sub 16), když bylo nutno vzít v úvahu i vázanost odvolacího soudu shora zmíněným rozsudkem velkého senátu (viz sub 2), načež uzavřel, že stěžovatel nevytyčil otázku, pro kterou by na dovolání bylo možné pohlížet jako přípustné ve smyslu § 237 o. s. ř.

II.

Argumentace stěžovatele

5. Stěžovatel popsal průběh řízení před obecnými soudy a vytkl jim, že žádný z nich se v napadených rozhodnutích otázkou dobré víry na jeho straně nezabýval, neboť dospěly k závěru, že je-li předmětná kupní smlouva neplatná, nemohl se stát vlastníkem předmětných nemovitostí, neboť mu k tomu nesvědčí žádný právní titul, přičemž samotná dobrá víra vznik vlastnického práva nemůže založit. Tímto postupem upřednostnily zásadu „nikdo nemůže na nikoho převést více práv, než sám má“ před zásadou dobré víry zakotvenou v § 11 zákona č. 265/1992 Sb., o zápisech vlastnických a jiných věcných práv k nemovitostem. Přitom – jak plyne z judikatury Ústavního soudu [konkrétně stěžovatel uvedl nálezy ze dne 11. 5. 2011 sp. zn. II. ÚS 165/11 (N 88/61 SbNU 359), ze dne 25. 2. 2009 sp. zn. I. ÚS 143/07 (N 35/52 SbNU 359) a ze dne 17. 4. 2014 sp. zn. I. ÚS 2219/12 (N 61/73 SbNU 163)] – pokud někdo jedná v důvěře v pravdivost a úplnost zápisů ve veřejném seznamu, musí právní řád jeho dobrou víru chránit a není žádoucí, aby veškerá rizika nesla osoba, která jednala v souladu se zákonem a v dobré víře; vlastnické právo nabyvatele v dobré víře požívá ochrany, což je v souladu s čl. 11 odst. 1 Listiny a s ústavními principy právní jistoty a ochrany nabytých práv, přičemž ochrana dobré víry musí být pečlivě zkoumána s ohledem na individuální okolnosti případu. Tím obecné soudy porušily princip závaznosti rozhodnutí Ústavního soudu, jakož i shora označených základních práv.

6. V další části ústavní stížnosti stěžovatel uvedl, že není sporu o tom, že uzavřel kupní smlouvu o převodu nemovitostí v dobré víře, neboť jednal s osobou zapsanou v katastru nemovitostí jako vlastníkem předmětných nemovitostí, u nichž nebyla zapsána žádná poznámka spornosti, a ani z jiných okolností nevyplývalo nic, co by jeho dobrou víru narušovalo; v této souvislosti upozornil, že v předchozím rozsudku ze dne 14. 3. 2012 č. j. 28 Cdo 182/2011-289 se Nejvyšší soud v této věci již otázkou jeho dobré víry zabýval s tím výsledkem, že pro negativní závěr v tomto ohledu by musely soudy nižší instance snést zcela konkrétní a přesvědčivé argumenty, což se (dle Nejvyššího soudu) nestalo.

7. Za vadu řízení, která mohla mít za následek nesprávné rozhodnutí ve věci, pak stěžovatel označil to, že účastníkem řízení na straně žalovaného nebyl prodávající, tj. Sdružení sportovních svazů České republiky (dále jen „SSS ČR“), dříve Sdružení technických sportů a činností České republiky (dále je „STŠČ ČR“), které bylo zapsáno jako vlastník v katastru nemovitostí, zatímco vedlejší účastník tam nikdy zapsán nebyl, k právnímu nástupnictví Svazarmu se nehlásil a vystupoval jako správce předmětných nemovitostí. Ve sporu bylo rozhodováno i o právech tohoto subjektu, přičemž stěžovatel dle svých slov neměl dostatek podkladů ani zmocnění, aby mohl prokázat vlastnictví tohoto subjektu.

III.

Vyjádření účastníků a vedlejšího účastníka řízení

8. Ústavní soud zaslal ústavní stížnost účastníkům a vedlejšímu účastníkovi řízení k vyjádření.

9. Nejvyšší soud upozornil, že stěžovatelovo dovolání bylo odmítnuto absencí vymezení předpokladů jeho přípustnosti, což je obligatorní náležitostí podání, a daný nedostatek brání provedení dovolacího přezkumu, trvání na dodržení jeho zákonných náležitostí není nelegitimní, a není ani projevem právního formalizmu [zde Nejvyšší soud odkázal na usnesení Ústavního soudu ze dne 8. 3. 2016 sp. zn. III. ÚS 200/16 či ze dne 28. 4. 2015 sp. zn. I. ÚS 1092/15 (rozhodnutí jsou dostupná na <http://nalus.usoud.cz>)]. Obširné úvahy obsažené v ústavní stížnosti v dovolání obsaženy nebyly, natož aby byly artikulovány v podobě otázky odpovídající kritériím vytyčeným v § 237 o. s. ř., a tudíž stěžovatel nedostal nárokům, jež na něj daná právní úprava kladla, a sám si tak způsobil, že dovolání nemohlo být projednáno (v tomto bodě odkázal na usnesení Ústavního soudu ze dne 23. 3. 2016 sp. zn. III. ÚS 36/16 a ze dne 5. 4. 2016 sp. zn. III. ÚS 3734/15). Z tohoto důvodu nelze považovat ústavní stížnost směřující proti rozhodnutí odvolacího a případně nalézacího soudu za nepřipustnou (usnesení Ústavního soudu ze dne 19. 11. 2015 sp. zn. I. ÚS 354/15 a ze dne 26. 4. 2016 sp. zn. III. ÚS 610/16).

10. Krajský soud sdělil, že považuje ústavní stížnost za nedůvodnou. Odkázal na odůvodnění svého, ústavní stížností napadeného rozsudku, a závazný právní názor vyslovený Nejvyšším soudem v rozsudku ze dne 17. 2. 2015 č. j. 28 Cdo 1722/2014-433, a navrhl odmítnutí ústavní stížnosti pro nedůvodnost.

11. Okresní soud odkázal na odůvodnění svého rozhodnutí s tím, že se v něm vypořádal se všemi vznesenými argumenty.

12. Vedlejší účastník uvedl, že obecné soudy na základě pečlivého dokazování a důkladného projednání rozhodly o jeho vlastnictví, čímž byla upřednostněna ochrana skutečného vlastníka před jinými právními aspekty, a to v souladu s čl. 11 Listiny i související judikaturou Ústavního soudu. Upozornil, že ve sporném objektu měl sídlo od roku 1984, v roce 1987 byl pověřen jeho správou a v roce 1990 se stal vlastníkem předmětných nemovitostí, že ještě před začátkem delimitací hmotného majetku Svazu pro spolupráci s armádou se domáhal změny zápisu vlastnictví, avšak ani v roce 1991 delimitační komise tuto změnu nezajistila, namísto toho si cizí subjekt – STSČ ČR na základě podvodného dopisu neoprávněně nechal zapsat předmětné nemovitosti do svého vlastnictví. Opakovaně ústně i písemně se s ním pokoušel otázky neoprávněného zápisu vyřešit a v souvislosti s námitkou vydržení vznesenou stěžovatelem předložil nalézacímu soudu relevantní dokumenty ohledně vyvracející údajnou dobrou víru stěžovatele. Upozornil, že jeho členové po celou dobu objekt využívají ke své činnosti, vlastními silami a za využití soukromých finančních prostředků zajišťují jeho provoz a údržbu. Dovolával-li se stěžovatel § 11 zákona č. 265/1992 Sb., vedlejší účastník uvedl, že k zápisu změny vlastnictví došlo již v roce 1991, a proto nelze na dobrou víru usuzovat a stěžovatel si tuto skutečnost před podpisem kupní smlouvy mohl ověřit. K žalobě byl připojen původní výpis z evidence nemovitostí, včetně již zmíněného podvodného dopisu, na jehož základě byla změna v evidenci zapsána. Odmítl jak tvrzení stěžovatele, že občanské sdružení SSS ČR (jako právní nástupce STSČ ČR) bylo v dobré víře o oprávněnosti svého vlastnictví, neboť vědělo, že jeho vlastnictví je z opodstatněných důvodů napadáno, a stejně tak odmítl i stěžovatelovu námitku, že toto sdružení nebylo účastníkem řízení, s tím, že okresní soud měl od něho k dispozici všechny dokumenty, měl i podstatné dokumenty týkající se výše uvedených subjektů, a stěžovatel ani nenavrhl přistoupení SSS ČR jako vedlejšího účastníka do řízení. Současně vyjádřil nesouhlas se stěžovatelem, pokud uvedl, že neexistuje žádný důkaz o jeho bezvadném postupu při uzavírání kupní smlouvy a že nemohl seznat, že SSS ČR není právním nástupcem původního vlastníka (Svazu pro spolupráci s armádou), neboť si úmyslně či z nedbalosti neošetřil řadu podstatných skutečností, samotná kupní smlouva obsahuje řadu prokazatelně nepravdivých údajů, všechny tyto rozpory byly v řízení konkretizovány, přičemž STSČ ČR jako právní předchůdce SSS ČR vzniklo v roce 1990 jako zcela nový subjekt a jako takový nemohlo být právním nástupcem Svazarmu, což si stěžovatel neověřil. Podle vedlejšího účastníka daná věc se liší od věci řešených judikaturou, kterou stěžovatel zmínil.

13.

IV.

Procesní předpoklady řízení

14. Ústavní soud nejprve zkoumal splnění procesních předpokladů řízení a shledal, že ústavní stížnost byla podána včas oprávněným stěžovatelem, který byl účastníkem řízení, ve kterém byla vydána rozhodnutí napadená ústavní stížností, a Ústavní soud je k jejímu projednání příslušný. Stěžovatel je právně zastoupen v souladu s požadavky § 29 až 31 zákona č. 182/1993 Sb., o Ústavním soudu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o Ústavním soudu“). Stěžovatel vyčerpал všechny zákonné procesní prostředky k ochraně svého práva; ústavní stížnost je přípustná (§ 75 odst. 1 zákona o Ústavním soudu *a contrario*).

V.

Posouzení důvodnosti ústavní stížnosti

15. Ústavní soud jako orgán ochrany ústavnosti (čl. 83 Ústavy) není součástí soustavy soudů (srov. čl. 90 a čl. 91 odst. 1 Ústavy) a nepřísluší mu právo dozoru nad rozhodovací činností obecných soudů; k takovému dozoru či kontrole je Ústavní soud oprávněn pouze za situace, kdy obecné soudy svými rozhodnutími zasahují do ústavně zaručených základních práv a svobod jednotlivce a nerespektují hodnotový základ právního řádu daný ústavním pořádkem a mezinárodními závazky České republiky. Proto Ústavní soud napadená soudní rozhodnutí přezkoumal (toliko) z pohledu porušení ústavně zaručených základních práv a svobod, jak je stěžovatelem namítáno v ústavní stížnosti, načež dospěl k závěru, že ústavní stížnost je důvodná.

16. Napadeným usnesením Nejvyšší soud odmítl stěžovatelovo dovolání (výslovně) pro nepřípustnost, nicméně z jeho obsahu lze usuzovat, že tomu bylo pro vady spočívající v tom, že v něm stěžovatel nevymezil předpoklady přípustnosti dovolání podle § 241a odst. 2 ve spojení s § 237 o. s. ř. Z obsahu dovolání plyne, že stěžovatel – v reakci na závěr odvolacího soudu, že „ochrana dobré víry [stěžovatele] v zápis v katastru nemovitostí se nemůže s ohledem na aktuální judikaturu a závazný právní názor v posledním kasačním rozsudku uplatnit“, poukázal na svou dobrou víru při nabývání předmětných nemovitostí s tím, že je třeba ji chránit. Takto dle názoru Ústavního soudu dostatečně vymezil právní otázku ve smyslu § 241a odst. 3 o. s. ř. již s ohledem na to, v čem podstata této otázky, která byla po dlouhou dobu předmětem rozcházející se rozhodovací praxe Nejvyššího soudu a Ústavního soudu. Proto se Ústavní soud nemohl v tomto ohledu se závěry Nejvyššího soudu ztotožnit.

17. Jde-li o předpoklady přípustnosti dovolání, stěžovatel v něm poukázal na ustálenou judikaturu, resp. na nález Ústavního soudu, s nímž měl vedlejší účastník v daném řízení polemizovat. Stěžovatel sice blíže tento judikát neoznačil, navíc, jak lze usuzovat z jeho odkazu na ustanovení § 237 odst. 1 o. s. ř., se řídil jinou právní úpravou (tj. občanským soudním řádem ve znění účinném do 31. 12. 2012), než podle které postupoval dovolací soud, nicméně obsah podaného dovolání nutno také posuzovat v souvislosti s dalšími podstatnými skutečnostmi. V soudním řízení, jež předcházelo vydání rozhodnutí napadených ústavní stížností, totiž nejprve Nejvyšší soud v již zmíněném rozsudku (sub 6) č. j. 28 Cdo 182/2011-289 uložil soudům nižších stupňů, aby se náležitě zabývaly otázkou dobré víry na straně stěžovatele, posléze krajský soud rozsudkem ze dne 12. 11. 2013 č. j. 13 Co 289/2013-379 změnil rozsudek okresního soudu ze dne 13. 3. 2013 č. j. 43 C 185/2008-334 a žalobu zamítl s tím, že je třeba chránit stěžovatelovu dobrou víru při nabývání předmětných nemovitostí, načež tento rozsudek k dovolání vedlejšího účastníka Nejvyšší soud již zmíněným rozsudkem č. j. 28 Cdo 1722/2014-433 zrušil, a to s odkazem na rozsudek velkého senátu sp. zn. 31 Cdo 1168/2013 a stanovisko pléna Nejvyššího soudu ze dne 14. 9. 2011 sp. zn. Plsn 1/2011, to nepochybně v reakci na vyjádření k dovolání (viz č. l. 425 soudního spisu), kde se stěžovatel dovolával judikatury Ústavního soudu (konkrétně nálezu ze dne 11. 5. 2011 sp. zn. II. ÚS 165/11).

18. Bylo tak v kontextu průběhu řízení před obecnými soudy od jeho samého počátku zcela zjevné, že stěžovatel požadoval, aby dovolací soud – s ohledem na judikaturu Ústavního soudu – příslušnou právní otázku posoudil jinak, než jak předtím činil, a jak by to odpovídalo judikatuře Ústavního soudu, kterou Ústavní soud *nota bene* setrval

nadále potvrzoval. Proto nemohlo jít ve smyslu čl. 89 odst. 2 Ústavy o Nejvyšším soudem vyřešenou otázku ve smyslu § 237 o. s. ř. Zde Ústavní soud konstatuje, že ústavně konformní výklad § 237 o. s. ř., s ohledem na ustanovení čl. 4 ve spojení s čl. 89 odst. 2 Ústavy, vyžaduje, aby bylo jako přípustné posouzeno dovolání proti každému rozhodnutí odvolacího soudu, kterým se odvolací řízení končí, závisí-li napadené rozhodnutí na vyřešení otázky hmotného nebo procesního práva vztahující se k ochraně základních práv a svobod, při jejímž řešení se odvolací soud odchýlil od ustálené rozhodovací praxe odvolacího soudu, popř. i Ústavního soudu, nebo jde o otázku, která v rozhodování odvolacího soudu, popř. Ústavního soudu dosud nebyla vyřešena nebo je dovolacím soudem rozhodována rozdílně anebo je rozhodována dovolacím soudem odchylně i po rozhodnutí Ústavního soudu, anebo má-li být dovolacím soudem vyřešená právní otázka posouzena jinak, není-li dosud o ní rozhodnuto vykonatelným rozhodnutím Ústavního soudu. Je nepřípustné, aby Nejvyšší soud při rozhodování přehlížel existenci jiného právního názoru Ústavního soudu, neboť to s ohledem na postavení Ústavního soudu jako soudního orgánu ochrany ústavnosti podle čl. 83 Ústavy znamená současně nerespektování jak povinnosti poskytovat ochranu základním právům a svobodám ve smyslu čl. 4 Ústavy, tak vázanosti vykonatelným rozhodnutím Ústavního soudu podle čl. 89 odst. 2 Ústavy.

19. Ostatně stran toho, o jakou právní otázku šlo, proč bylo třeba ji posoudit jinak, a jaký předpoklad přípustnosti měl být naplněn, samotný dovolací soud neměl žádné pochybnosti, jestliže v souvislosti s ní (resp. příslušnou dovolací námitkou stěžovatele) v napadeném usnesení uvedl, že už tuto otázku jednou posoudil v rozsudku č. j. 28 Cdo 1722/2014-433, resp. že je vázán již zmíněným rozsudkem velkého senátu. Z toho je zřejmé, že Nejvyšší soud se od svého, dosud zastávaného názoru, odmítl odchýlit, přestože z dovolání vyplynulo, že k dané otázce existuje (jemu dobře známá) judikatura Ústavního soudu, která danou otázku řeší odlišně a k rozhodování Nejvyššího soudu se vyjadřuje jednoznačně kriticky (srov. náleze ze dne 28. 1. 2016 sp. zn. III. ÚS 247/14, zejména body 28 až 33, vydaný bezprostředně před rozhodnutím Nejvyššího soudu v projednávané věci). Nelze též přehlédnout skutečnost, že takto bylo Nejvyšším soudem rozhodnuto pouze několik dnů před rozsudkem velkého senátu Nejvyššího soudu ze dne 9. 3. 2016 sp. zn. 31 Cdo 353/2016, kterým byl právní názor dosud Nejvyšším soudem zastávaný zásadně přehodnocen. O jaké konkrétní judikáty by mělo jít, stěžovatel tedy sice jmenovitě neuvedl, nicméně toto dostatečně zřetelně vyplynulo z jeho odkazu a zmíněných souvislostí (včetně poukazu na diformitu rozhodování Nejvyššího soudu a Ústavního soudu). Za tohoto stavu Ústavní soud musel považovat postup Nejvyššího soudu, který posoudil stěžovatelovo dovolání jako nepřípustné či vadné, a z tohoto důvodu se jím odmítl věcně zabývat, za projev přepjatého formalizmu, jenž je neslučitelný s právem stěžovatele na spravedlivý proces (srov. náleze ze dne 18. 12. 2014 sp. zn. IV. ÚS 1256/14); tímto porušil základní právo stěžovatele na přístup k (dovolacímu) soudu. Nutno dodat, že výše uvedené výhrady nelze vztáhnout na závěry Nejvyššího soudu ohledně právního nástupnictví Svazu pro spolupráci s armádou, ostatně ani samotná ústavní stížnost ve vztahu k řešení této otázky prakticky žádné námitky neobsahuje, tedy až na údajné procesní pochybení, že SSS ČR nebylo účastníkem daného řízení.

20. Jde-li o ústavní stížností napadené rozsudky soudů nižších stupňů, v nichž obecné soudy zcela vyloučily, že by s ohledem na dobrou víru bylo možné nabýt nemovitou věc od neoprávněné osoby („nevlastníka“). Ústavní soud připomíná, že k dané otázce se váže poměrně obsáhlá „nálezoá“ judikatura, kterou – ač tato v minulosti prošla určitým

názorovým vývojem – lze považovat za konzistentní a ustálenou [viz zejména nálezy ze dne 29. 11. 2007 sp. zn. II. ÚS 1747/2007 (N 216/47 SbNU 845), ze dne 25. 2. 2009 sp. zn. I. ÚS 143/07 (N 35/52 SbNU 359), ze dne 11. 5. 2011 sp. zn. II. ÚS 165/11 (N 88/61 SbNU 359), ze dne 13. 8. 2012 sp. zn. I. ÚS 3061/11 (N 138/66 SbNU 123), ze dne 2. 10. 2012 sp. zn. I. ÚS 3314/11 (N 165/67 SbNU 27)]; její podrobný přehled pak obsahuje náleze ze dne 17. 4. 2014 sp. zn. I. ÚS 2219/12 (body 12-15).

21. Pro účely tohoto rozhodnutí je možno ve stručnosti parafrázovat klíčová východiska a závěry, které Ústavní soud ve vztahu k předmětné problematice (a zároveň ve vztahu k právní úpravě účinné do 31. 12. 2013) konzistentně zastává [viz nálezy ze dne 28. 11. 2012 sp. zn. II. ÚS 800/12 (N 198/67 SbNU 555), ze dne 10. 6. 2013 sp. zn. IV. ÚS 4905/12 (N 105/69 SbNU 719) či ze dne 20. 11. 2013 sp. zn. IV. ÚS 4684/12 (N 194/71 SbNU 319)]. Ochrana dobré víry, chránící účastníky soukromoprávních vztahů, je jedním z klíčových projevů principu právní jistoty, odvíjejícího se od principu právního státu. Nabyvateli vlastnického práva, pokud toto právo nabyt v dobré víře, je poskytována široká ochrana; toto právo nezaniká, je-li absolutně neplatná kupní smlouva – ať již z jakéhokoli důvodu – která byla uzavřena jako první v řadě, neboť při opačném výkladu by si vlastník, nabyvší své vlastnictví derivativně („s důvěrou v určitý, [mu] druhou stranou prezentovaný skutkový stav, navíc potvrzený údaji z veřejné, státem vedené evidence“), nikdy nemohl být svým vlastnictvím jist, což by bylo v rozporu s pojetím materiálního právního státu. Otázkou dobré víry takového nabyvatele vlastnického práva se tak obecné soudy mají zabývat nejen v případech relativní, ale též absolutní neplatnosti smlouvy, která předcházela smluvnímu vztahu, na jehož základě došlo ke zpochybňovanému nabytí vlastnického práva k nemovitostem evidovaným v katastru nemovitostí posledním nabyvatelem v řadě. V souzené věci předmětné nemovitosti sice prodávající (SSS ČR) „nenabyt“ na základě (neplatné) smlouvy, ale vlastnické právo na něj jako domnělého právního nástupce mělo přejít z původního vlastníka Svazu pro spolupráci s armádou, což však z právního hlediska podstatné není.

22. Ochrana dobré víry nabyvatele může vyloučit ochranu vlastnického práva původního vlastníka. Poskytnutí přednosti jednomu z obou požadavků tak musí vyjít z pečlivého zkoumání individuálních okolností každého případu, a – s ohledem na zásadu *nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet* – s náležitým a přísným hodnocením dobré víry nabyvatele vlastnického práva. Je přitom „nutno najít praktickou konkordanci mezi oběma protikladně působícími principy tak, aby zůstalo zachováno maximum z obou, a není-li to možné, pak tak, aby výsledek byl slučitelný s obecnou představou spravedlnosti“ [obdobně náleze Ústavního soudu ze dne 15. 6. 2009 sp. zn. I. ÚS 342/09 (N 144/53 SbNU 765)]. Vzhledem k tomu, že právní úprava účinná do konce roku 2013 byla Ústavním soudem vyhodnocena jako „neslučitelná s ústavněprávními maximami, neboť v rozporu s ústavními principy právní jistoty a ochrany nabytých práv v dobré víře neposkytuje ochranu vlastnickému právu dalších nabyvatelů“, obecné soudy musí samy poskytovat ochranu vlastnickému právu osob jednajících v dobré víře. To samozřejmě neznamená, že by obdobná ústavní ochrana nemusela být poskytována rovněž původnímu vlastníku, jehož vlastnické právo k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí nebylo s ohledem na absolutní neplatnost provedeného převodního úkonu na jinou osobu nikdy převedeno.

23. Po srovnání vlastních judikатурních závěrů, a přístupu Nejvyššího soudu k této problematice, Ústavní soud v nálezu ze dne 17. 4. 2014 sp. zn. I. ÚS 2219/12 mimo jiné

uvedl, že „jak vyplývá z [...] relevantní rozhodovací praxe Ústavního soudu i Nejvyššího soudu, oba jmenované soudy [...] zastávají zásadně opačné názory na otázku nabytí vlastnického práva k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí od nevládníka a potřeby ochrany osob jednajících v dobré víře v akty a údaje ve veřejné evidenci státu. [...] Ústavní soud však ani při uvážení argumentačně bohaté a nikoliv nepodložené kritiky Nejvyššího soudu nevidí důvod k upuštění od svých závěrů [...]“.

Opřel-li dovolací soud své rozhodnutí o rozsudek velkého senátu sp. zn. 31 Cdo 1168/2013, lze odkázat na naposled citovaný náleze Ústavního soudu, v němž tento soud adekvátně reagoval na výtky a výhrady Nejvyššího soudu (viz zejména body 28, 30, 43-57), aniž by bylo nutno tyto argumenty opakovat, neboť jsou Nejvyššímu soudu dobře známy.

24. Ze shora uvedeného pro nyní posuzovaný případ vyplývá, že ústavní ochrany požívá také osoba, která při nabytí nemovitostí evidovaných v katastru jednala v dobré víře v údaj, dle něhož byl jako vlastník předmětné nemovitosti zapsán ten, který na ni vlastnické právo převedl, byť tak ve skutečnosti jako „nevládník“ předmětných nemovitostí učinit nemohl. Jak patrně ze soudního spisu, stěžovatel se v soudním řízení dovolal své dobré víry při nabývání nemovitostí, obecné soudy však takovouto skutečnost (nakonec) považovaly za irelevantní.

25. Při zohlednění závěrů plynoucích z judikatury Ústavního soudu je zřejmé, že takový postup, kdy krajský a okresní soud vyhověly žalobě vedlejšího účastníka, aniž by v rámci posouzení daného sporu o určení vlastnictví k nemovitostem nabytých od „nevládníka“ náležitě zvažily otázku střetu práva vlastnického a práva na ochranu dobré víry v právním styku, nemůže z hlediska ústavnosti obstát. S odkazem na již uvedenou nálezev judikaturu, jakož např. i na pozdější náleze ze dne 8. 6. 2015 sp. zn. IV. ÚS 402/15, vydaný v obdobné věci, nutno navíc konstatovat, že takový postup se dostává do rozporu s čl. 89 odst. 2 Ústavy.

26. Je proto nutno přisvědčit stěžovateli, jakožto eventuálně „dobrověrnému“ nabyvateli, že napadenými rozhodnutími těchto soudů došlo k porušení jeho práva na spravedlivý proces (a v jeho důsledku i vlastnického práva), neboť byl bez dalšího (a tudíž neopodstatněně) upřednostněn princip, že nikdo nemůže na jiného převést více práv, než sám má, před principem ochrany dobré víry a důvěry v akty státu. Tento postup tak fakticky představuje aplikaci nesprávné právní normy, respektive opomenutí jiného pravidla (vyplývajícího z ústavních principů), jež na danou věc obecně také dopadá. Z tohoto důvodu tak musel Ústavní soud přikročit ke zrušení napadených rozsudků. Současně nezbylo Ústavnímu soudu, než konstatovat porušení principu závaznosti jeho rozhodnutí ve smyslu čl. 89 odst. 2 Ústavy, neboť je zřejmé, že obecné soudy (opět) odmítly respektovat výše uvedený právní názor (srov. bod 69 a násl. náleze Ústavního soudu ze dne 17. 4. 2014 sp. zn. I. ÚS 2219/12, kdy byl shledán postup Nejvyššího soudu ještě oprávněným, a nikoli rozporným s čl. 89 odst. 2 Ústavy). K problematice závaznosti svých rozhodnutí, včetně závaznosti „precedenční“, se Ústavní soud podrobně vyjádřil zejména v náleze ze dne 13. 11. 2007 sp. zn. IV. ÚS 301/05 (N 190/47 SbNU 465), na nějž lze v podrobnostech odkázat [k jeho souhrnu viz též náleze Ústavního soudu ze dne 17. 4. 2014 sp. zn. I. ÚS 2219/12 (body 66 a 67)]. Takový postup obecných soudů má nežádoucí dopady nejen na rozhodování sporů, jak se stalo v této věci, ale též obecně na celý soudní systém demokratického právního státu, který tak selhává ve svém poslání ochránit základní práva jednotlivce.

27. Stěžovatel v řízení o ústavní stížnosti také tvrdil, že předmětné nemovitosti nabyly v dobré víře, zatímco vedlejší účastník argumentoval opačně. Nicméně Ústavní soud není další přezkumnou instancí, a nebyla-li tato otázka ze strany obecných soudů posuzována, není oprávněn se jí zabývat, protože by tím nepřípustně zasahoval do jejich nezávislého rozhodování, které bude po kasaci jejich rozhodnutí následovat. V dalším řízení před obecnými soudy může také vedlejší účastník uplatnit svou námitku procesní vady, jež měla spočívat v tom, že SSS ČR nebylo účastníkem daného řízení.

28. S ohledem na výše popsané porušení základních práv stěžovatele na ochranu vlastnického práva a na spravedlivý proces, zaručených čl. 11 odst. 1 a čl. 36 odst. 1 Listiny, Ústavní soud ústavní stížností napadená rozhodnutí podle ustanovení § 82 odst. 1, odst. 2 písm. a) a odst. 3 písm. a) zákona o Ústavním soudu zrušil. Takto rozhodl mimo ústní jednání, neboť od něj nebylo možné očekávat další objasnění věci (§ 44 zákona o Ústavním soudu).

Poučení: Proti rozhodnutí Ústavního soudu se nelze odvolat.

V Brně dne 1. listopadu 2016

Josef Fiala
předseda senátu