

### **III. ÚS 114/94**

1. Úkolem Ústavního soudu je posoudit ústavnost zásahu orgánů veřejné moci z pohledu platných právních předpisů, na jejichž základě bylo rozhodováno, a nikoli, jestliže v době řízení před Ústavním soudem došlo k jejich změně, na základě právních předpisů novelizovaných.

Při posuzování ústavnosti usnesení soudu proto Ústavní soud vycházel z právního stavu, platného v době jeho přijetí a nikoli z právního stavu v době rozhodování Ústavním soudem.

2. Hodnocení ústavnosti zásahu orgánů veřejné moci se skládá z několika komponentů. Prvním je posouzení ústavnosti aplikovaného ustanovení právního předpisu (což vyplývá z § 68 odst. 2 zákona č. 182/1993 Sb.). V dané věci je v důsledku novely tohoto ustanovení takovéto posouzení irelevantní a je smysluplné pouze v souvislosti s komponentem druhým, to jest posouzením ústavnosti interpretace daného ustanovení při jeho aplikaci. Dalšími komponenty jsou hodnocení samotné aplikace a dodržení ústavními zákony chráněných procesních práv.

3. V interpretaci pojmu "zásadní" rovnocennosti přiměřeného náhradního a vyklizovaného bytu dospěl soud k závěru, podle kterého jestliže je v místních podmínkách obtížné nebo nemožné takovýto přiměřený náhradní byt zajistit, je vyloučeno uplatnění vlastnickova práva dát výpověď (v dané věci podle § 711 odst. 1 písm. a) obč. zák.). Tato interpretace § 712 odst. 2 obč. zák. vedla k eliminaci vlastnickova dispozičního práva (jehož součástí je i možnost výpovědi), a tudíž nešetřila podstatu a smysl jednoho z ústavně garantovaných základních práv. Vedla tím k porušení čl. 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Pojmy "zásadní rovnocennost" a "místní podmínky" nutno v občanském zákoníku interpretovat v souladu s ústavními zákony v tom smyslu, že kladou na pronajímatele (vlastníka) povinnost vyvinout všechno úsilí, které lze od něj rozumně vyžadovat, aby zajistil náhradní byt, který se podle místních podmínek podle všech v zákoně uvedených parametrů aproximativně nejvíc blíží vyklizovanému bytu.

#### **Ústavní soud České republiky**

rozhodl dne 16. února 1995 ve věci ústavní stížnosti Ing. L. K. J.K. Ing. M. K., Ing. R. K., Ing. L.K. a Ing. M. K. o zrušení usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 22. dubna 1994, sp. zn. 16 Co 126/94 t a k t o :

Usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 22. dubna 1994, sp. zn. 16 Co 126/94, se z r u š u j e .

#### **O d ů v o d n ě n í**

##### **I.**

Návrhem, podaným Ústavnímu soudu České republiky, se stěžovatelé domáhají zrušení usnesení Krajského soudu v Brně, ze dne 22. dubna 1994, sp. zn. 16 Co 126/94, kterým bylo potvrzeno usnesení Městského soudu v Brně, ze dne 17. ledna 1994, č. j. 26 E 1151/93-16. Uvedeným usnesením byl zamítnut návrh na provedení výkonu rozhodnutí, nařízeného usnesením Městského soudu v Brně, ze dne 5. srpna 1993, č. j. 26 E 1151/93-10, a to vyklizením bytu, obývaného vedlejšími účastníky, do náhradního bytu.

Ve svém usnesení, ze dne 22. dubna 1994, sp. zn. 16 Co 126/94, Krajský soud v Brně konstatoval, že náhradní byt, zajištěný navrhovateli pro vedlejší účastníky, nesplňuje podmínky přiměřeného náhradního bytu podle § 712 odst. 2 obč. zák., ve znění před účinností novely obč. zák. č. 267/1994 Sb. Podle názoru Krajského soudu v Brně za přiměřený náhradní byt je minimálně nutno považovat takový byt, který jednak dle svého vybavení a velikosti umožňuje lidsky důstojné ubytování nájemce a členů jeho domácnosti, a navíc je zásadně stejný co do podlahové plochy, vybavení, kvality a je v téže obci jako byt vyklizený. Ačkoli soud uznává, že pojem "zásadně" je nutno vykládat tak, že se nejedná o absolutní totožnost a lze připustit, aby jako přiměřený náhradní byt byl považován i byt s nižší podlahovou plochou a nižším rozsahem vybavení, není však možno jej vykládat extenzivně ve prospěch vlastníka. Za takový nepřipustně extenzivní výklad soud považuje např. výklad, opomíjející některý ze zákonem stanovených ukazatelů v případě, kdy s ohledem na

místní podmínky je v určité lokalitě obtížné najít takový byt, který by splňoval všechna shora uvedená kritéria. Krajský soud v Brně při interpretaci § 712 odst. 2 obč. zák. vycházel dále z jeho srovnání s ustanovením § 711 odst. 1 obč. zák., přičemž poukázal na skutečnost, že intenzita ochrany nájemce je odstupňována charakterem bytové náhrady. Z uvedeného konstatování dovodil závěr, podle kterého není možno vůči těm, kteří požívají maximálního stupně ochrany svých práv, použít výkladu, který by toto jejich právo oslabil.

Stěžovatelé v ústavní stížnosti proti závěrům, obsaženým v usnesení Krajského soudu v Brně, namítají skutečnost, podle níž nabízený náhradní byt lze považovat za jeden z největších, jaké nabídnout lze. Namítají dále naprostou nemožnost zajištění takového přiměřeného náhradního bytu, zejména pokud jde o podlahovou plochu, jaký požaduje krajský soud v napadeném rozhodnutí, což ve svých důsledcích znamená, podle názoru stěžovatelů, nemožnost naplnění § 711 odst. 1 písm. a) obč. zák. Konečně, jelikož nabízený byt je bytem užívaným stěžovateli jako lidsky důstojné ubytování, namítají nerovnost, když jako takový nebyl považován ve vztahu k vedlejším účastníkům. V postupu Krajského soudu v Brně z uvedených důvodů spatřují stěžovatelé porušení čl. 11 odst. 1 a 4 Listiny základních práv a svobod.

Ústavní soud České republiky si k posuzované věci od Městského soudu v Brně vyžádal spisy, sp. zn. 26 E 1151/93 a 44 C 267/92, a současně od Krajského soudu v Brně si vyžádal k ústavní stížnosti podle § 42 odst. 3 zákona č. 182/1993 Sb. vyjádření.

Ve vyjádření k ústavní stížnosti ze dne 3. února 1995 poukázala předsedkyně senátu Krajského soudu v Brně na skutečnost, že v daném případě dospěl odvolací soud k závěru, podle kterého, ani při variabilitě prvků - kritérií přiměřenosti, vyjádřené slovem "zásadně", nebylo splněno jedno z kritérií, a to kritérium zásadní totožnosti podlahové plochy nabízeného bytu a bytu vyklízeného. Z hlediska ústavního se ve vyjádření konstatuje, že za jedno z ústavně možných omezení vlastnického práva (čl. 11 odst. 2 a 3 Listiny základních práv a svobod) nutno považovat i ustanovení § 712 obč. zák.

K ústavní stížnosti dne 9. února 1995 podali písemné vyjádření vedlejší účastníci. Ztotožnili se v něm s interpretací § 712 obč. zák., jak ji podal ve svém rozhodnutí Krajský soud v Brně, přičemž zdůraznili skutečnost, že ustanovení § 711 odst. 1 písm. a) obč. zák. není sankčním výpovědním důvodem, a tudíž nejsou v dané věci důvody k poskytnutí jiné, než rovnocenné bytové náhrady.

## II.

### II/a

V průběhu řízení před Ústavním soudem České republiky došlo k novelizaci § 712 obč. zák. (zákonem č. 267/1994 Sb.), tudíž k novelizaci toho zákonného ustanovení, uplatněním kterého došlo ke skutečnosti, jež založila důvod ústavní stížnosti. Ústavní soud byl nucen proto v první řadě zodpovědět otázku, zdali je jeho úkolem posuzovat ústavnost napadeného rozhodnutí z hlediska právního stavu v době rozhodování krajského soudu anebo v čase rozhodování Ústavního soudu.

Podle § 72 odst. 1 písm. a) zákona č. 182/1993 Sb. lze ústavní stížnost podat, jestliže stěžovatel tvrdí, že zásahem orgánu veřejné moci bylo porušeno jeho základní právo anebo svoboda. Z uvedeného ustanovení vyplývá, že úkolem Ústavního soudu je posoudit ústavnost zásahu orgánu veřejné moci z pohledu platných právních předpisů, na základě kterých bylo rozhodováno, a nikoli, jestliže v době řízení před Ústavním soudem došlo k jejich změně, na základě právních předpisů novelizovaných. Ústavní soud opakovaně ve svých rozhodnutích konstatoval, že není vrcholem soustavy obecných soudů (III. ÚS 23/93, IV. ÚS 23/93). Rovněž z této skutečnosti vyplývá, že v řízení o ústavních stížnostech je jeho úkolem posoudit ústavnost zásahu orgánu veřejné moci a ne rozhodovat ve věci samotné. Je tudíž povinen takovýto zásah posuzovat v kontextu tehdy platných právních předpisů.

Při posuzování ústavnosti napadeného usnesení Krajského soudu v Brně proto Ústavní soud vycházel z právního stavu, platného v době jeho přijetí a nikoli z právního stavu v době rozhodování Ústavním soudem (tj. nepřihlížel k novele obč. zák. č. 267/1994 Sb., která novým způsobem upravila oblast poskytování bytových náhrad).

## II/b

Hodnocení ústavnosti zásahu orgánu veřejné moci se skládá z několika komponentů. Prvním je posouzení ústavnosti aplikovaného ustanovení právního předpisu (což vyplývá z § 78 odst. 2 zákona č. 182/1993 Sb.). V dané věci je v důsledku novelty tohoto ustanovení takovéto posouzení irelevantní a je smysluplné pouze v souvislosti s komponentem druhým, tj. posouzením ústavnosti interpretace daného ustanovení při jeho aplikaci. Dalšími komponenty jsou hodnocení samotné aplikace a dodržení ústavními zákony chráněných procesních práv.

Ustanovení čl. 11 odst. 3 Listiny základních práv a svobod, podle kterého vlastnické právo nesmí být zneužito na újmu práv druhých anebo v rozporu se zákonem chráněnými obecnými zájmy, umožňuje zákonodárci stanovit zákonem omezení vlastnického práva. Čl. 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod přitom zákonodárci i orgánům, aplikujícím právo, určuje rámec takového omezení: při používání (a tedy tím víc při stanovování) ustanovení o mezích základních práv a svobod musí být šetřeno jejich podstaty a smyslu.

Za zákonné ustanovení, omezující vlastnické právo, nutno považovat i ustanovení § 712 odst. 2 obč. zák. (jedná se o omezení práva na vyklizení bytu v případě platné výpovědi, dané s přivolením soudu, přičemž toto omezení spočívá v povinnosti zajistit bytovou náhradu). Citované ustanovení občanského zákona (ve znění před novelou č. 267/1994 Sb.) vymezovalo přiměřený náhradní byt těmito znaky:

- a) zásadní rovnocenností jeho podlahové plochy, kvality a vybavenosti, jakou má byt vyklizovaný, a to podle místních podmínek, jakož i jeho umístěním v téže obci,
- b) umožněním lidsky důstojného ubytování nájemce a členů jeho domácnosti, a to vybavením a velikostí náhradního bytu.

Ve své interpretaci citovaného ustanovení obč. zák. Krajský soud v Brně odmítl "extenzivní výklad" pojmu "zásadní" rovnocennosti přiměřeného náhradního a vyklizovaného bytu. Dospěl tím k závěru, podle kterého jestliže je v místních podmínkách "obtížné" nebo nemožné takovýto přiměřený náhradní byt zajistit, pak je vyloučeno uplatnění vlastnickova práva dát výpověď (v dané věci podle § 711 odst. 1 písm. a) obč. zák.). Tato interpretace § 712 odst. 2 obč. zák. vedla k eliminaci vlastnickova dispozičního práva (jehož součástí je i možnost výpovědi), a tudíž nešetřila podstatu a smysl jednoho z ústavně garantovaných základních práv. Vedla tím k porušení čl. 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod.

Pojmy "zásadní rovnocennost" a "místní podmínky" nutno v obsahu citovaného ustanovení obč. zák. interpretovat v souladu s ústavními zákony v tom smyslu, že kladou na pronajímatele (vlastníka) povinnost zajistit takovou bytovou náhradu, která nutně splňuje znak druhý zákonného vymezení přiměřeného náhradního bytu, a zakládají dále pronajímateli povinnost vyvinout všechno úsilí, které lze od něj rozumně vyžadovat, aby zajistil náhradní byt, který se podle místních podmínek, podle všech v zákoně uvedených parametrů, aproximativně nejvíc blíží vyklizovanému bytu.

Interpretace § 712 odst. 2 obč. zák., rozporná v čl. 4 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, pak v napadeném usnesení Krajského soudu v Brně vedla k aplikaci citovaného ustanovení obč. zák., porušující čl. 11 odst. 1 a 4 Listiny základních práv a svobod. Z uvedeného důvodu Ústavní soud České republiky usnesení Krajského soudu v Brně, ze dne 22. dubna 1994, sp. zn. 16 Co 126/94, zrušil.

P o u č e n í : Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

V Brně 16. února 1995