

IV.ÚS 1735/07 ze dne 21. 10. 2008

N 177/51 SbNU 195

K hospodaření spoluvlastníků se společnou věcí a k chování v souladu s dobrými mravy

**Česká republika**  
**NÁLEZ**  
**Ústavního soudu**  
**Jménem republiky**

Nález

Ústavního soudu - IV. senátu složeného z předsedkyně senátu Michaely Židlické a soudců Vlasty Formánkové a Miloslava Výborného - ze dne 21. října 2008 sp. zn. IV. ÚS 1735/07 ve věci ústavní stížnosti E. V. proti rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 24. 4. 2007 č. j. 26 Cdo 417/2005-245, kterým bylo zamítnuto stěžovatelčino dovolání ve věci náhrady škody způsobené stěžovatelce v postavení menšinového spoluvlastníka nemovitosti tím, že většinový spoluvlastník sjednal neúměrně nízké nájemné za pronájem nebytových prostor v této nemovitosti, za účasti Nejvyššího soudu jako účastníka řízení a J. H. jako vedlejší účastnice řízení.

**Výrok**

**Rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 4. 2007 č. j. 26 Cdo 417/2005-245 se ruší, neboť jím a řízením, jež jeho vydání předcházelo, bylo porušeno vlastnické právo stěžovatelky chráněné čl. 11 Listiny základních práv a svobod a právo na spravedlivý proces zaručené čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod.**

Odůvodnění

I.

1. Návrhem, podaným k doručení Ústavnímu soudu dne 4. 7. 2007, tedy ve lhůtě stanovené v ustanovení § 72 odst. 3 zákona č. 182/1993 Sb., o Ústavním soudu, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "zákon o Ústavním soudu"), se stěžovatelka domáhá zrušení rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 24. 4. 2007 č. j. 26 Cdo 417/2005-245, a to s odvoláním na porušení jejího ústavně zaručeného práva vlastnit a pokojně užívat majetek dle čl. 11 Listiny základních práv a svobod (dále též jen "Listina") a čl. 1 odst. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod a práva na soudní ochranu dle čl. 36 odst. 1 Listiny.

2. Stěžovatelka spatřuje porušení svého základního práva podle čl. 11 Listiny v tom, že Nejvyšší soud zcela formalisticky zhodnotil právní podstatu věci a nepřihlédl k povaze jednání vedlejší účastnice (většinové spoluvlastnice). Ta úmyslně poškodila stěžovatelku (menšinovou spoluvlastnici) tím, že uzavřela smlouvu o pronájmu společné věci s majetkově a personálně spřízněnou právnickou osobou, přičemž nájemné bylo sjednáno ve výši 250krát nižší než tržní nájemné. O úmyslu věc pronajmout nebyla stěžovatelka informována. Právní názor Nejvyššího soudu může mít závažné důsledky, neboť legalizuje jednání, které je v rozporu s dobrými mravy a obchází účel zákona.

3. Stěžovatelka poukazuje na to, že právnická osoba, se kterou vedlejší účastnice nájemní smlouvu uzavřela, byla založena jen několik dnů před uzavřením smlouvy a nájemné bylo sjednáno 1 046krát nižší než nájemné dosavadní. Smlouva byla přitom sjednána na dobu účasti vedlejší účastnice v této právnické osobě. Vedlejší účastnice tedy získala prostřednictvím personálně propojené právnické osoby značný prospěch a jejím jednáním vznikla škoda, která jde k tíži stěžovatelky. Úmysl poškodit stěžovatelku lze doložit i tím, že za období od července 1997 do konce roku 2000 nepředkládala vedlejší účastnice stěžovatelce vyúčtování hospodaření se společnou věcí ani jí neodváděla žádné platby.

4. Většinový spoluvlastník je podle stěžovatelky povinen respektovat práva ostatních spoluvlastníků i tím, že sjedná nájem za obvyklých podmínek. Pokud na úkor menšinového spoluvlastníka uzavře smlouvu s osobou personálně propojenou za nápadně nevýhodných podmínek, jedná se o porušení povinnosti jednat v souladu s

dobrymi mravy ve smyslu ustanovení § 424 zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen "o. z." nebo "občanský zákoník"). Smlouva o nájmu i rozhodnutí spoluvlastníka o hospodaření s věcí jsou navíc absolutně neplatné, protože se příčí dobrým mravům a obchází zákon ve smyslu ustanovení § 39 občanského zákoníku.

5. Stěžovatelka odkazuje i na ustanovení § 23 odst. 7 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, podle kterého, liší-li se ceny sjednané mezi spojenými osobami od cen, které by byly sjednány mezi nezávislými osobami v běžných obchodních vztazích za stejných nebo obdobných podmínek, a není-li tento rozdíl uspokojivě doložen, upraví správce daně základ daně poplatníka o zjištěný rozdíl. Definice spojených osob podle tohoto ustanovení přitom dopadá i na vedlejší účastníci a personálně propojenou právnickou osobu.

6. Dále stěžovatelka tvrdí, že napadený rozsudek je v extrémním nesouladu se skutkovými zjištěními, neboť nárok na vydání bezdůvodného obohacení není pravomocně rozhodnut rozsudkem Okresního soudu v Táboře ze dne 15. 11. 2002 sp. zn. 7 C 13/2001. Stěžovatelce byla přisouzena pouze částka 663 Kč, ačkoliv se stěžovatelka domáhala zaplacení částky 284 787 Kč.

7. Napadený rozsudek je zároveň v nesouladu s nálezem Ústavního soudu ze dne 22. 2. 2006 sp. zn. II. ÚS 471/05 (N 43/40 SbNU 355), podle něhož majetkové vztahy mezi spoluvlastníky nejsou považovány za bezdůvodné obohacení, nýbrž za majetkové právo.

## II.

8. Nejvyšší soud ve vyjádření k ústavní stížnosti ze dne 31. 7. 2007, podepsaném předsedou senátu 26 Cdo, konstatoval, že dovolání stěžovatelky bylo zamítnuto, přičemž důvody zamítnutí jsou obsaženy v odůvodnění napadeného rozsudku.

9. Dále uvedl, že rozsudek byl přijat většinou hlasů a byl zastáván názor (zřejmě disentní k většině rozhodujícího senátu), že většinový spoluvlastník nemůže rozhodovat o hospodaření se společnou věcí takovým způsobem, aby tím poškozoval menšinového spoluvlastníka. Učiní-li tak, měl by za svá rozhodnutí nést odpovědnost. Posouzení, zda byla napadeným rozhodnutím dovolacího soudu porušena ústavně zaručená práva stěžovatelky, ponechal Nejvyšší soud na Ústavním soudu.

10. Vedlejší účastnice ve svém vyjádření označila ústavní stížnost za nedůvodnou. Podle názoru vedlejší účastnice nebylo porušeno žádné ústavně zaručené právo stěžovatelky.

11. O hospodaření se společnou věcí rozhodují spoluvlastníci podle § 139 odst. 2 o. z. na základě principu majorizace. Majoritní vlastník tak může po projednání s minoritním vlastníkem s věcí zcela libovolně nakládat, aniž by tak musel činit ekonomicky nejvýhodnějším způsobem. Vedlejší účastnice tedy sjednáním nájemní smlouvy pouze využila svého práva, a tudíž neporušila žádnou právní povinnost. Porušení právní povinnosti je přitom jedním z atributů odpovědnosti za škodu.

12. Nájemní smlouva je platná, neboť spoluvlastníci vystupují navenek jako jeden subjekt. Stěžovatelka je tak povinna respektovat rozhodnutí vedlejší účastnice, byť jde o rozhodnutí, které je pro obě ekonomicky nevýhodné.

13. Dovolací soud tedy dle vedlejší účastnice rozhodl správně; proto navrhl, aby Ústavní soud stížnost zcela zamítl.

## III.

14. Podle ustanovení § 44 odst. 2 zákona o Ústavním soudu může Ústavní soud se souhlasem účastníků od ústního jednání upustit, nelze-li od něj očekávat další objasnění věci. Účastníci s upuštěním od ústního jednání buď souhlasili, či se ve stanovené lhůtě k této záležitosti nevyjádřili; jelikož Ústavní soud dospěl k závěru, že od ústního jednání nelze očekávat další objasnění věci, bylo od něj upuštěno.

## IV.

15. Ústavní soud si vyžádal spis Okresního soudu v Táboře sp. zn. 7 C 13/2001, z něhož zjistil následující.
16. Stěžovatelka a vedlejší účastnice jsou spoluvlastnicemi domu č. p. 734 v Táboře, Budějovické ulici. Stěžovatelka je vlastníci ideálního podílu na nemovitosti ve výši 1/3 a vedlejší účastnice vlastní ideální podíl ve výši 2/3.
17. Vedlejší účastnice uzavřela dne 4. 6. 1997 nájemní smlouvu o nájmu nebytových prostor v této budově o celkové ploše 191 m<sup>2</sup> se společností ATELIÉR ALMANACH, s. r. o. Doba trvání smlouvy byla dle čl. IV smlouvy stanovena na dobu účasti vedlejší účastnice a V. V. Tisk, sdružení fyzických osob, v této právnické osobě. Nájemné bylo sjednáno ve výši 500 Kč ročně. Vedlejší účastnice měla po celou dobu trvání smlouvy ve společnosti ATELIÉR ALMANACH, s. r. o., podíl ve výši 50 %, přičemž později se stala jediným společníkem. Dodatkem ze dne 20. 7. 1997 byla nájemní smlouva změněna tak, že předmětem nájmu zůstaly nebytové prostory o celkové ploše 46 m<sup>2</sup>. Nájemce přes tuto změnu předmětu nájmu užíval až do února 2000 nebytové prostory o celkové ploše 191 m<sup>2</sup> a od března 2000 nebytové prostory o celkové ploše 76 m<sup>2</sup>. Nájemní vztah skončil k 31. 12. 2000.
18. Stěžovatelka podala k Okresnímu soudu v Táboře žalobu, kterou se domáhala zaplacení rozdílu mezi sjednaným nájemným a nájemným obvyklým. Tento rozdíl vyčíslila na 284 787 Kč.
19. Pro účely řízení před Okresním soudem v Táboře byl vypracován znalecký posudek, podle něhož by celkový průměr obvyklého nájemného ve vztahu k nájemní smlouvě ze dne 4. 6. 1997 byl 1 675 Kč za m<sup>2</sup> ročně. Při výměře 191 m<sup>2</sup> pronajaté plochy by tedy roční nájemné činilo 319 925 Kč.
20. Okresní soud v Táboře částečným rozsudkem č. j. 7 C 13/2001-105 přiznal stěžovateli částku 666,70 Kč s příslušenstvím z titulu bezdůvodného obohacení, neboť vedlejší účastnice si ponechávala celé nájemné a nevyplácela stěžovateli částku odpovídající jejímu podílu. Ve zbylém rozsahu žalobu zamítl.
21. Tento rozsudek byl usnesením Krajského soudu v Českých Budějovicích ze dne 11. 4. 2004 č. j. 15 Co 147/2002-135 v části přiznávající stěžovateli částku 666,70 Kč s příslušenstvím potvrzen. Ve zbylé části byl rozsudek soudu prvního stupně zrušen.
22. Okresní soud v Táboře novým rozsudkem ze dne 20. 5. 2004 č. j. 7 C 13/2001-240 rozhodl tak, že uložil vedlejší účastnici, aby uhradila stěžovateli částku ve výši 100 000 Kč s příslušenstvím z titulu náhrady škody. Nárok na náhradu škody se podle názoru soudu odvozoval z ustanovení § 415 o. z., přičemž ustanovení § 420 o. z. nemohlo být aplikováno, neboť podle rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 25 Cdo 2608/2000, který vycházel z podobného skutkového stavu, není rozhodnutí většinového spoluvlastníka o tom, že nebytové prostory ve společné nemovitosti nebudou pronajaty, porušením právní povinnosti ve smyslu tohoto ustanovení. Ve zbylé části Okresní soud v Táboře žalobu za použití moderačního práva soudu podle § 450 o. z. zamítl. Proti tomuto rozsudku podala odvolání jak stěžovatelka, tak vedlejší účastnice.
23. Krajský soud v Českých Budějovicích poté rozsudkem ze dne 22. 10. 2004 č. j. 15 Co 465/2004-276 změnil výrok rozsudku Okresního soudu v Táboře, kterým bylo uloženo vedlejší účastnici, aby uhradila stěžovateli částku ve výši 100 000 Kč s příslušenstvím tak, že žalobu zamítl. Výrok okresního soudu, jímž byla žaloba ve zbylé části zamítnuta, odvolací soud potvrdil. Souhlasil s odůvodněním rozsudku soudu prvního stupně, pokud se týče neaplikovatelnosti ustanovení § 420 o. z. Rozhodování podle § 139 odst. 2 o. z. je totiž výkonem práva a nemůže být porušením právní povinnosti bez ohledu na to, že jde o rozhodnutí ekonomicky nevýhodné. Podle odvolacího soudu však nemohlo být aplikováno ani ustanovení § 415 o. z. Počináním vedlejší účastnice nemohla stěžovatelce vzniknout žádná škoda, za niž by vedlejší účastnice odpovídala, jelikož fakt, že bylo nájemné sjednáno ve výši 500 Kč ročně, dopadal na obě spoluvlastnice rovnoměrně. Proti tomuto rozsudku podala stěžovatelka dovolání.
24. Nejvyšší soud dovolání zamítl. Své rozhodnutí odůvodnil tím, že podle § 139 odst. 2 o. z. rozhodují o hospodaření se společnou věcí spoluvlastníci většinou podílů. Tomuto rozhodnutí se musejí menšinoví vlastníci podřídit, jak již Nejvyšší soud judikoval dříve (rozsudek NS ze dne 19. 9. 2002 sp. zn. 25 Cdo 2608/2000, publikováno jako R 34/2003). Vedlejší účastnice tedy byla oprávněna rozhodnout o věci způsobem, jakým uznala za vhodné, byť to byl způsob, který pro spoluvlastníky nebyl z hlediska finančního přínosu nejvýhodnější.

25. Vedlejší účastnice jednala v souladu se zákonem, konkrétně s ustanovením § 139 odst. 2 o. z., a proto nemohla být naplněna jedna z podmínek vzniku odpovědnosti za škodu podle ustanovení § 420 o. z. ani podle ustanovení § 415 o. z.

26. K námitce stěžovatelky, že se domáhala nejen náhrady škody, nýbrž i vydání bezdůvodného obohacení, uvedl Nejvyšší soud, že o tomto nároku bylo pravomocně rozhodnuto rozsudkem Okresního soudu v Táboře č. j. 7 C 13/2001-105.

V.

27. Formálně bezvadná ústavní stížnost byla podána osobou oprávněnou a řádně zastoupenou. K jejímu projednání je Ústavní soud příslušný a zároveň jde o návrh přípustný. Ústavní soud přezkoumal napadené rozhodnutí z hlediska tvrzeného porušení ústavně zaručených práv stěžovatelky a dospěl k závěru, že ústavní stížnost je důvodná.

28. Podle čl. 83 Ústavy je základním úkolem Ústavního soudu ochrana ústavnosti. Do rozhodovací činnosti obecných soudů je proto Ústavní soud oprávněn zasáhnout pouze tehdy, byly-li pravomocným rozhodnutím těchto orgánů porušeny základní práva a svobody stěžovatelů chráněné ústavním zákonem. Ústavní soud tedy není třetí či čtvrtou instancí v systému obecného soudnictví a není ani součástí soustavy obecných soudů. Nesprávná aplikace jednoduchého práva obecnými soudy proto zpravidla nemá za následek porušení základních práv a svobod; to může nastat, jak Ústavní soud konstatoval v řadě svých rozhodnutí [např. nálezy Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 224/98 ze dne 8. 7. 1999 (N 98/15 SbNU 17)], až v případě, že dojde k porušení některé z těchto norem jednoduchého práva v důsledku svévole (např. nerespektováním kogentní normy) anebo v důsledku interpretace, jež je v extrémním rozporu s principy spravedlnosti (např. přepjatý formalismus).

29. Ústavní soud dospěl v této věci k závěru, že interpretace ustanovení § 139 odst. 2 občanského zákoníku a relevantních ustanovení o náhradě škody, jak byla provedena obecnými soudy, je v rozporu s principy spravedlnosti a porušuje právo stěžovatelky vlastnit majetek, které jí je garantováno ustanovením čl. 11 Listiny.

30. 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, tj. ve vztazích, v nichž jsou si jejich účastníci rovni [srov. například nálezy ve věci sp. zn. I. ÚS 185/04 ze dne 14. 7. 2004 (N 94/34 SbNU 19)].

31. Garance vlastnického práva podle čl. 11 Listiny 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 vlastníkovu poskytla ochranu v případě, kdy by jeho vlastnické právo bylo rušeno či omezováno ze strany třetích subjektů (srov. např. usnesení Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 456/05, <http://nalus.usoud.cz>). Vlastnické právo, jak je garantováno citovanými ustanoveními, 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).

32. Ústavní soud již dříve vyslovil, že spoluvlastnictví velmi úzce navazuje na ochranu vlastnického práva, poskytovanou zejména podle čl. 11 odst. 1 Listiny, která je zaručována všem vlastníkům se stejným zákonným obsahem. Spoluvlastnictví je výrazem vlastnického vztahu ke společné věci s tím, že spoluvlastník může svým podílem nakládat jen s ohledem na zájmy ostatních spoluvlastníků [srov. nálezy Ústavního soudu sp. zn. I. ÚS 279/95 ze dne 11. 6. 1997 (N 73/8 SbNU 209)].

33. Povinností veřejné moci, zejména pak moci soudní, je bezpochyby poskytnout náležitou ochranu vlastnickému právu obou spoluvlastníků tak, aby byl naplněn ústavní požadavek šetření smyslu základního práva (čl. 4 odst. 4 Listiny). Ochrana vlastnického práva jednoho ze spoluvlastníků se pak ovšem poměřuje ochranou vlastnického práva druhého ze spoluvlastníků, neboť jde o vztah horizontální, v němž vlastnické právo svědčí oběma (srov. již citované usnesení Ústavního soudu sp. zn. III. ÚS 456/05).

34. V posuzované věci šlo o výklad ustanovení o náhradě škody a § 139 odst. 2 občanského zákoníku, tedy o výklad jednoduchého práva. Podle první věty ustanovení § 139 odst. 2 občanského zákoníku rozhodují spoluvlastníci o hospodaření se společnou věcí většinou, počítanou podle velikosti podílů. Občanský zákoník tak

nestojí na zásadě bezvýjimečné dohody mezi spoluvlastníky při užívání a nakládání se společnou věcí a přiklonil se k principu tzv. majorizace, kdy je rozhodná většina počítaná podle výše podílů. Tento princip je prolomen tím, že spoluvlastníci s menšinovými podíly mohou v případě důležité změny věci požádat o ochranu soud (§ 139 odst. 3 občanského zákoníku).

35. O hospodaření se společnou věcí tedy zásadně rozhodují spoluvlastníci, jejichž podíly představují většinu. Tento přístup Ústavní soud v zásadě nezpochybuje, neboť v obecné rovině jde o přístup pružný a spravedlivý. Pokud by byl k hospodaření se společnou věcí bezpodmínečně nutný souhlas všech spoluvlastníků, mohlo by být hospodaření s věcí zcela znemožněno. Majorizaci je však možno respektovat pouze v případech, v nichž není výsledek v extrémním nesouladu s principy spravedlnosti a neporušuje základní práva menšinových spoluvlastníků. Nelze proto připustit, aby hospodaření probíhalo způsobem, který vůbec nerespektuje oprávněné zájmy menšinového spoluvlastníka a který popírá samu podstatu a smysl jeho základního práva. Ochrana vlastnického práva totiž náleží oběma spoluvlastníkům.

36. Užívání společné věci některým z jejích spoluvlastníků je součástí obsahu jeho vlastnického práva. Tím, že je věc pronajata, vzdávají se spoluvlastníci dočasně výkonu užívacího práva k pronajaté věci. To je kompenzováno protiplněním ze strany nájemce. Ve vztahu k veřejné moci proto může být protiústavní shledána např. regulace, která by nárok na odpovídající protiplnění za pronájem věci eliminovala [srov. náleze Ústavního soudu sp. zn. Pl. ÚS 3/2000 ze dne 21. 6. 2000 (N 93/18 SbNU 287; 231/2000 Sb.), k tomu srov. též rozsudek velkého senátu Evropského soudu pro lidská práva ze dne 19. 6. 2006 ve věci Hutten-Czapska proti Polsku, č. 35014/97]. Každé zasahování do práva na pokojné užívání majetku musí totiž splňovat i kritérium přiměřenosti, dle něhož opatření, kterým dochází k zasahování, musí zajistit spravedlivou rovnováhu mezi požadavky obecného zájmu společnosti a požadavky ochrany základních práv jednotlivce, přičemž požadovaná rovnováha nebude dána, pokud dotčená osoba nese zvláštní a nadměrné břemeno (rozsudek Evropského soudu pro lidská práva ze dne 23. září 1982 ve věci Sporrang a Lönnroth proti Švédsku, č. 7151/75; 7152/75, Série A č. 52 § 26-28).

37. V horizontálním vztahu je situace odlišná; i zde je však - jak již bylo shora připomenuto - veřejná moc povinna poskytovat ochranu vlastnickému právu obou spoluvlastníků tak, aby byl naplněn ústavní požadavek šetření smyslu základního práva (čl. 4 odst. 4 Listiny). Zvýhodnění většinového spoluvlastníka na úkor spoluvlastníka menšinového tedy nesmí být excesivní; pokud tomu tak není, je povinností veřejné moci - je-li o to žádáno adekvátním procesním prostředkem - poskytnout menšinovému spoluvlastníkovi ochranu.

38. Pokud je nájemné sjednáno většinovým spoluvlastníkem ve výši, která je neúměrně nízká, je tím zasažena samá podstata vlastnického práva menšinového spoluvlastníka; fakticky je menšinový spoluvlastník svého práva zbaven. Nelze souhlasit s názorem, že by v daném případě dopadala sjednaná výše nájemného na oba spoluvlastníky stejně. Je nepřehlédnutelným faktem, že vedlejší účastnice pronajala společnou věc osobě personálně a ekonomicky propojené. Vedlejší účastnice tak nepřímou získala značný prospěch na úkor stěžovatelky. Té bylo pronájemem znemožněno věc užívat, za což neobdržela odpovídající kompenzaci v podobě podílu na tržním nájemném.

39. Ochrana ústavně garantovaného subjektivního práva stěžovatelky je v rovině jednoduchého práva možno zajistit skrze aplikaci ustanovení § 424 o. z. Jednání vedlejší účastnice je tudíž možné vnímat jako porušení povinnosti jednat v souladu dobrými mravy ve smyslu ustanovení § 3 občanského zákoníku a zároveň jako porušení zásady *neminem laedere* (nikomu neškodit), která je akcentována v ustanovení § 415 občanského zákoníku a která tvoří ideový základ práva na náhradu škody. Tato zásada je s požadavkem na chování v souladu s dobrými mravy podle ustanovení § 3 odst. 1 občanského zákoníku úzce spjata (srov. Švestka, J., Jehlička, O., Škárová, M., Spáčil, J. a kol. *Občanský zákoník. Komentář*. 10. vydání. Praha : C. H. Beck, 2006, str. 695).

40. Jak již Ústavní soud několikrát konstatoval [srov. např. náleze sp. zn. I. ÚS 643/04 ze dne 6. 9. 2005 (N 171/38 SbNU 367)], zásada souladu výkonu práv s dobrými mravy představuje významný princip, který v odůvodněných případech dovoluje zmírňovat tvrdost zákona a dává soudci prostor pro uplatnění pravidel slušnosti. Pojem "dobré mravy" nelze vykládat pouze jako soubor mravních pravidel užívaných jako korektiv či doplňujících obsahový faktor výkonu subjektivních práv a povinností, ale jako příkaz soudci rozhodovat *praeter legem* či dokonce *contra legem*, pokud jde o reprobaci jednání přičícího se dobrým mravům. Dobré mravy v tomto pojetí tedy jsou souhrnem etických, obecně uznávaných a zachovávaných zásad, jejichž dodržování je mnohdy zajišťováno i právními normami tak, aby každé jednání bylo v souladu s obecnými morálními zásadami a právními principy. Takto provedený výklad pojmu "dobré mravy" ve svém souhrnu prostupuje i Listinu [srov. náleze sp. zn. II. ÚS 544/2000 ze dne 12. 3. 2001 (N 41/21 SbNU 363)].

41. Jednání proti dobrým mravům je jednáním protiprávním [ve vztahu k § 1295 odst. 2 občanského zákoníku občanského (dále jen "o. z. o.") srov. Rouček F., Sedláček J., Komentář k československému občanskému zákoníku občanskému a občanské právo platné na Slovensku a v Podkarpatské Rusi, díl V., 1937, str. 706 (dále jen "Rouček - Sedláček")]. Odraz faktu, že jednání proti dobrým mravům je jednáním reprobovaným, se nalézá i v ustanovení § 424 o. z., podle něhož za škodu odpovídá i ten, kdo ji způsobil úmyslným jednáním proti dobrým mravům. Historicky se přitom nejedná o úpravu novou - obdobná byla obsažena již ve shora zmíněném ustanovení § 1295 odst. 2 o. z. o.: "I ten, kdo způsobí úmyslně škodu způsobem, přičítám se dobrým mravům, odpovídá za ni; stalo-li se to však při výkonu práva, jen tehdy, když poškození jiného bylo patrně účelem výkonu práva.". Kromě občanského zákazu jednání proti dobrým mravům tak právo sankcionovalo úmyslné jednání proti dobrým mravům, jímž je způsobena škoda. Podle dobové komentářové literatury (Rouček - Sedláček, str. 707) postihuje toto ustanovení jednání, které je sice výkonem práva, ale výkonem závadným, hledě k závadné psychické stránce právní. Výkonu práva, mimo jiné i práva vlastnického, jsou tedy stanoveny hranice; výkon práva tedy není bezbřehý, nýbrž je omezen povinností jednat v souladu s dobrými mravy. Podmínkou odpovědnosti za škodu přitom je, že způsobení škody jednáním proti dobrým mravům musí být dolůzní. Podmínky aplikace § 424 o. z. a § 1295 odst. 2 o. z. o. jsou tedy obdobné. Ostatně z pohledu dějepisu právního možno v této souvislosti citovat prastaré pravidlo římského práva: "Interest rei publicae ne sua re quis male utatur" (státu záleží na tom, aby nikdo nezneužíval svůj majetek)./poznámka pod čarou č. 1/

42. Na prvorepublikovou doktrínu a judikaturu navazuje i judikatura Nejvyššího soudu. Není sporné, že jednáním přičítám se dobrým mravům může být i výkon práva (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 30. 9. 2003 sp. zn. 22 Cdo 1773/2003, [www.nsoud.cz](http://www.nsoud.cz)). V rozporu s dobrými mravy - a tedy právně reprobovaný - může být i výkon práva podle ustanovení § 139 odst. 2 občanského zákoníku. Nelze přisvědčit názoru Nejvyššího soudu vyjádřenému v napadeném rozhodnutí, podle něhož je vyloučen vznik odpovědnosti za škodu, neboť jednání vedlejší účastnice bylo výkonem práva. Přijetím tohoto výkladu totiž Nejvyšší soud rezignoval na ochranu subjektivního práva stěžovatelky garantovaného ustanovením čl. 11 Listiny, ačkoliv jí byl ochrana povinen poskytnout, protože výkonu práva bylo zneužito (srov. i rozsudek Nejvyššího soudu 21 Cdo 992/99).

43. U vedlejší účastnice lze ve vztahu k jejímu jednání, které je v rozporu s dobrými mravy, vysledovat minimálně nepřímý úmysl. Ani v nejmenším totiž nerespektovala oprávněné zájmy stěžovatelky a byla plně srozuměna s tím, že pronájemem věci za zcela nepřiměřených podmínek jí způsobí majetkovou újmu. K tomu však dovolací soud nepřihlédl.

44. Ústavní soud si je vědom, že podle judikatury Ústavního soudu i Nejvyššího soudu na základě ustanovení § 3 odst. 1 občanského zákoníku nelze aktem aplikace práva konstituovat dosud neexistující povinnosti vlastníka, neboť tento postup by vedl k porušení čl. 4 odst. 4 a čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod [viz náleží Ústavního soudu sp. zn. II. ÚS 190/94 ze dne 20. 12. 1995 (N 87/4 SbNU 313)]. Lze odkázat i na rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 22 Cdo 1148/99, podle kterého není přípustné podle § 3 odst. 1 občanského zákoníku právo založit, ale lze jen odeprít jeho výkonu ochranu.

45. V tomto případě však povinnost k náhradě škody není konstituována, neboť tato vyplývá z ustanovení § 424 o. z., podle něhož za škodu odpovídá i ten, kdo ji způsobil úmyslným jednáním proti dobrým mravům. Soud tak nezakládá novou povinnost na základě ustanovení § 3 odst. 1 o. z., nýbrž zkoumá, zda jsou dány podmínky aplikace ustanovení § 424 o. z.

46. Ústavní soud tedy shrnuje, že Nejvyšší soud při zdánlivě správném výkladu jednoduchého práva zcela pominul ústavní rovinu případu, a porušil tak základní právo stěžovatelky garantované čl. 11 Listiny. Stěžovatelka se totiž adekvátním procesním prostředkem domáhala ochrany před jednáním vedlejší účastnice, jež se přičilo dobrým mravům a zároveň porušovalo vlastnické právo stěžovatelky. Nejvyšší soud přitom byl povinen jednoduché právo vykládat takovým způsobem, kterým by zaručil ochranu vlastnického práva stěžovatelky, které je garantováno ustanovením čl. 11 Listiny ve spojení s ustanovením čl. 4 odst. 4 Listiny.

47. Shora uvedeným postupem Nejvyššího soudu bylo porušeno i ustanovení čl. 36 odst. 1 Listiny. Nejvyšší soud totiž postupoval ryze formalisticky; přílišný formalismus při výkladu právních norem spatřuje Ústavní soud zejména v tom, že se Nejvyšší soud soustředil pouze na doslovné znění ustanovení § 139 odst. 2 občanského zákoníku a nepřihlédl ke kogentnímu ustanovení § 3 odst. 1 občanského zákoníku ani k obecným zásadám občanského práva, takže dospěl k extrémně nespravedlivému závěru, jež není v žádném případě odůvodnitelný respektováním principu majorizace. Výkon žádného práva, právo většinového spoluvlastníka na nakládání se společnou věcí nevyjímaje, nesmí být pláštíkem zakrývajícím nemravnost.

48. Z uvedených důvodů Ústavní soud rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 24. 4. 2007 č. j. 26 Cdo 417/2005-245 zrušil podle ustanovení § 82 odst. 3 písm. a) zákona o Ústavním soudu.

-----

1) Úprava, byť jinak konstruovaná, jež omezuje oprávnění většinového spoluvlastníka nakládat s věcí, je obsažena i v německém občanském zákoníku. Podle ustanovení § 745 odst. 1 BGB může být většinou hlasů rozhodnuto pouze o řádném nakládání se společnou věcí. Ustanovení § 745 odst. 1 BGB je přitom podle německé judikatury i doktríny [Karsten Schmidt in: Ulmer, P. (ed.) Münchener Kommentar zum Bürgerlichen Gesetzbuch. Band 5: Schuldrecht, Besonderer Teil III. 4. Auflage, München : C. H. Beck, 2004, str. 732-733 a tam uvedená literatura a judikatura] třeba vykládat tak, že řádným nakládáním s věcí není takové nakládání, které nerespektuje oprávněné zájmy menšinového spoluvlastníka.