

Byty, nebytové prostory

Právo vlastnit majetek, nabývání majetku

I. ÚS 687/05

Ochranu vlastnického práva nelze zužovat pouze na ochranu konkrétních subjektivních oprávnění vlastníka, je třeba ji poskytnout též k zajištění výkonu vlastnického práva, včetně plnění případných povinností spojených s vlastnictvím. Jde o výron konstrukce vlastnického práva vyjádřeného dikcí „Vlastnictví zavazuje“ (srov. čl. 11 odst. 3 věta první Listiny). Z tohoto důvodu je nezbytné vytvořit vlastníkovi dostatečný prostor, tj. poskytnout mu adekvátní soudní ochranu, i proto, aby své povinnosti mohl řádně plnit. Z tohoto pohledu má vlastník aktivní věcnou legitimaci k podání žaloby na vyklizení bytu vůči neoprávněnému uživateli, byť k tomuto bytu svědčí právo nájmu jiné osobě a tato osoba by se též mohla domáhat jeho vyklizení.

Ústavní soud

rozhodl v senátě, mimo ústní jednání, o ústavní stížnosti společnosti A. R., s.r.o., zast. JUDr. J. N., advokátem, proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 29.8.2005, č.j. 20 Co 204/2005-61, za účasti Městského soudu v Praze, jako účastníka řízení, takto:

I. Rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 29.8.2005, č.j. 20 Co 204/2005-61, bylo porušeno vlastnické právo stěžovatelky chráněné čl. 11 Listiny základních práv a svobod.

II. Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 29.8.2005, č.j. 20 Co 204/2005-61, se zrušuje.

III. Náhrada nákladů řízení před Ústavním soudem se stěžovatelce nepřiznává.

Odůvodnění

I.

1. Stěžovatelka se podanou ústavní stížností domáhá zrušení v záhlaví uvedeného rozsudku Městského soudu v Praze (dále jen „městský soud“), jímž bylo rozhodnuto o jejím odvolání proti rozsudku Obvodního soudu v Praze 1 ze dne 23.9.2005, č.j. 11 C 43/2004-43, neboť má za to, že došlo k porušení jejích základních práv a svobod, konkrétně k porušení principu rovnosti v právech plynoucím z čl. 1 Listiny základních práv a svobod (dále jen „Listina“), zákazu diskriminace podle čl. 3 odst. 3 Listiny , čl. 11 odst. 1 věta druhá Listiny, práva na spravedlivý proces ve smyslu čl. 36 odst. 1 a 2 Listiny , a to i ve vztahu k ustanovení č. 4 odst. 1 Listiny , jakož i právo na zákonného soudce.

2. Konkrétně vyčítá stěžovatelka odvolacímu soudu zejména porušení principu rovnosti v právech, když se domnívá, že rovnost v právech ve vztahu k obecným soudům zakládá právo na stejné rozhodování ve stejných případech a zároveň vylučuje libovůli při aplikaci práva. Tuto libovůli spatřuje v tom, že odvolací soud upřednostnil práva nájemce bytu před právy vlastníka nemovitosti, v níž se byt nachází. V této souvislosti uvedla, že se žalobou domáhala vyklizení bytu vůči žalovanému z důvodu, že mu nesvědčí právo nájmu bytu. Soud I. stupně i soud odvolací žalobu zamítly proto, že shledaly, že stěžovatelka není věcně aktivně legitimována, když jako vlastník nemovitosti se nemůže domáhat ochrany

svého vlastnického práva podle § 126 odst. 1 obč. zákoníku , neboť toto právo přísluší jen nájemci bytu, a to ve smyslu § 126 odst. 2 obč. zákoníku . Stěžovatelka považuje rozhodnutí obecných soudů za rozporná s hmotným právem, když nepřipustným způsobem provádí zužující výklad ustanovení § 126 obč. zákoníku , domnívá se, že toto ustanovení neomezuje vlastníka nemovitosti podat žalobu na vyklizení nemovitosti, resp. její části v rozsahu konkrétního bytu. Pokud by se podle provedeného výkladu ustanovení § 126 odst. 2 obč. zákoníku vlastník nemohl domáhat ochrany svého vlastnictví tam, kde je sjednán nájem části nemovitosti, pak se stěžovatelka domnívá, že toto ustanovení je v rozporu s Úmluvou o ochraně lidských práv a základních svobod, a to např. se zárukou ochrany vlastnictví dle čl. 1. Dodatkového protokolu .

3. Stěžovatelka se dále domnívá, že došlo k porušení práva na zákonného soudce, které chápe v širším aspektu, tedy jako právo na zachování určitého předem daného a nestranného soudního postupu, řádného pořadu práva. V této části je ústavní stížnost nepřezkoumatelná, protože porušení práva na zákonného soudce spatřuje stěžovatelka v tom, že Nejvyšší správní soud postupoval v rozporu s čl. 200, 234 a 290 Smlouvy o založení Evropského společenství, když nepředložil tzv. předběžnou otázku k projednání Evropskému soudnímu dvoru, přičemž je zřejmé, že Nejvyšší správní soud v dané věci vůbec nerozhodoval.

4. V průběhu řízení Ústavní soud zjistil, že stěžovatelka souběžně s ústavní stížností podala proti napadenému rozsudku městského soudu dovolání, proto usnesením ze dne 12.4.2006, č.j. I.ÚS 687/05-19, řízení o ústavní stížnosti přerušil. Poté, co Nejvyšší soud stěžovatelčino dovolání usnesením ze dne 25.5.2006, č.j. 26 Cdo 548/2006-78, odmítl, pokračoval v řízení.

5. Relevantní znění příslušných článků Listiny, které upravují základní práva, jejichž porušení stěžovatelka namítá, je následující: Čl. 1 Listiny :

Lidé jsou svobodní a rovní v důstojnosti i v právech. Základní práva a svobody nezadatelné, nezcizitelné, nepromlčitelné a nezrušitelné.

Čl. 3 odst. 3 Listiny :

Nikomu nesmí být způsobena újma na právech pro uplatňování jeho základních práv a svobod.

Čl. 4 odst. 1 Listiny :

Povinnosti mohou být ukládány toliko na základě zákona a v jeho mezích a jen při zachování základních práv a svobod.

Čl. 11 odst. 1 věta druhá Listiny :

Vlastnické právo všech vlastníků má stejný zákonný obsah a ochranu.

Čl. 36 odst. 1 Listiny :

Každý se může domáhat stanoveným postupem svého práva u nezávislého a nestranného soudu a ve stanovených případech u jiného orgánu.

Čl. 36 odst. 2 Listiny :

Kdo tvrdí, že byl na svých právech zkrácen rozhodnutím orgánu veřejné správy, může se obrátit na soud, aby přezkoumal zákonnost takového rozhodnutí, nestanoví-li zákon jinak. Z pravomoci soudu však nesmí být vyloučeno přezkoumávání rozhodnutí týkajících se základních práv a svobod podle Listiny.

II.

6. Podle § 42 odst. 4 zákona č. 182/1993 Sb. , o Ústavním soudu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o Ústavním soudu“), si Ústavní soud vyžádal vyjádření účastníka, tj. městského soudu. Ten zcela odkázal na písemné odůvodnění svého rozsudku, v němž se vypořádal se všemi námitkami. Z něho vyplývají i úvahy vedoucí k závěru o nedostatku věcné aktivní legitimace stěžovatelky, není odkaz na § 126 odst. 2 obč. zákoníku tudíž případný a soud se výkladem tohoto ustanovení nezabýval. Městský soud navrhl, aby Ústavní soud podanou stížnost jako zjevně neopodstatněnou odmítl, příp. ji po projednání zcela zamítl. Vzhledem k tomu, že vyjádření účastníka neobsahuje žádné nové skutečnosti, nebylo nutné toto vyjádření zasílat stěžovatelce k případné replice.

7. Ze spisu Obvodního soudu pro Prahu 1 sp.zn. 11 C 43/2004 Ústavní soud zjistil, že stěžovatelka se žalobou domáhala vyklizení konkrétního bytu v jejím domě. Tvrdila, že předchozí vlastník uzavřel ohledně tohoto bytu nájemní smlouvu a tento nájem podle ní nikdy nebyl ukončen. Přesto byl byt předán do nájmu další osoby (žalovanému), a to na základě smlouvy ze dne 1.3.2000, kterou stěžovatelka považuje za neplatnou. Původní nájemkyně by se ráda do předmětného bytu vrátila, avšak s ohledem na údajné výhrůžky se obává v této věci cokoliiv činit. V závěru žaloby stěžovatelka shrnula, že žalovaný se v předmětném bytě zdržuje neoprávněně, i když ho patrně fakticky neužívá. Obvodní soud rozsudkem ze dne 23.3.2005, č.j. 11 C 43/2004-43, žalobu zamítl. Ztotožnil se s hodnocením neplatnosti nájemní smlouvy uzavřené se žalovaným, protože nelze uzavírat novou nájemní smlouvu, pokud předchozí nájem nezanikl, avšak shledal, že stěžovatelka není ve věci aktivně legitimována, protože žalovaný zasahuje do nájemního práva dosavadní nájemkyně a nikoliv do vlastnického práva žalobkyně. Stěžovatelka napadla rozsudek soudu I. stupně odvoláním, v němž nesouhlasila s právním závěrem, v jehož důsledku by došlo k omezení dispoziční složky vlastnického práva, neboť by jako vlastník nemovitosti nemohl splnit svoji povinnost předat byt jinému nájemci. Navíc se stěžovatelka domnívá, že původní nájem již zanikl trvalým opuštěním bytu. Městský soud dospěl k závěru, že odvolání není opodstatněné, proto rozsudek soudu I. stupně potvrdil. Ztotožnil se se závěrem prvostupňového soudu, že faktické opuštění bytu nemá za následek zánik nájmu bytu, tudíž vlastnické právo stěžovatelky je omezeno nájemním vztahem ke spornému bytu a z tohoto důvodu nelze užívání tohoto bytu na podkladě absolutně neplatné smlouvy považovat za neoprávněný zásah do výkonu vlastnického práva. Doplnil, že žalovaný užíváním bytu bez právního důvodu zasahuje do trvajících nájemního vztahu, proto stěžovatelka není vůči žalovanému nositelem hmotného práva vyplývajícího z § 126 odst. 1 obč. zákoníku . Následné stěžovatelčino dovolání bylo Nejvyšším soudem pro nepřipustnost odmítnuto.

III.

8. Po seznámení s listinnými podklady Ústavní soud zjistil, že návrh stěžovatelky je opodstatněný. Přitom opodstatněností ústavní stížnosti je v řízení před Ústavním soudem

třeba rozumět podmínku, že napadeným rozhodnutím bylo porušeno základní právo nebo svoboda stěžovatele. Ústavní soud ve své judikatuře opakovaně zdůrazňuje, že zásadně není oprávněn zasahovat do rozhodovací činnosti obecných soudů, neboť není vrcholem jejich soustavy (srov. čl. 83 a čl. 91 Ústavy) a není pravidelnou přezkumnou instancí rozhodnutí obecných soudů. Ústavní soud se proto ústavní stížností zabýval jen v rozsahu stěžovatelkou tvrzeného porušení základních práv a konstatuje, že obecné soudy zasáhly do jejího ústavně zaručeného práva vlastnit majetek (srov. čl. 11 odst. 1 věta první Listiny). Základem zásahu je restriktivní interpretace aktivní věcné legitimace k podání reinvindikační žaloby v situaci, kdy vlastnické právo pronajímatele je omezeno obligačními právy jiných subjektů (typicky detentorů). Nejvyšší soud odmítl dovolání (viz str. 4, čtvrtý odstavec), jelikož s odkazy na předchozí judikaturu, odůvodnil, proč se může vyklizení osob bydlících v bytě bez právního důvodu zásadně domáhat nájemce bytu a pronajímatel tak nemá aktivní věcnou legitimaci k podání žaloby. Tyto závěry jsou založeny na východisku akcentujícím již existující omezení vlastnického práva právem nájmu, neboť neoprávněné užívání bytu, přenechaného nájemci, toto omezení vlastnictví nikterak nerozšiřuje. Ústavní soud však připomíná, že ochranu vlastnictví nelze zužovat pouze na ochranu konkrétních subjektivních oprávnění vlastníka, ale též na zajištění výkonu vlastnického práva, včetně plnění případných povinností spojených s vlastnictvím. Jde o výron konstrukce vlastnického práva vyjádřeného dikcí „Vlastnictví zavazuje“ (srov. čl. 11 odst. 3 věta první Listiny). Z tohoto důvodu je nezbytné vytvořit vlastníkově dostatečný prostor, tj. poskytnout mu adekvátní soudní ochranu, i proto, aby své povinnosti mohl řádně plnit. Jestliže tedy bylo zjištěno, že trvá nájemní vztah s původní nájemkyní (z tohoto hlediska je namíste poučení stěžovatelky o nesprávnosti jejích právních náhledů ohledně účinků trvalého opuštění bytu - viz odůvodnění napadeného rozsudku městského soudu), má pronajímatel, jako vlastník, povinnost předat nájemci byt ve stavu způsobilém k řádnému užívání a zajistit nájemci plný a nerušený výkon práv spojených s užíváním bytu (§ 687 odst. 1 obč. zákoníku). Řádné splnění této povinnosti (navíc při nečinnosti oprávněného nájemce) soudy stěžovatelce upřely odmítnutím možnosti domáhat se vyklizení pronajatého bytu neoprávněným uživatelem. V konečném důsledku znamená porušení čl. 11 Listiny i zásah do základního práva na soudní ochranu (čl. 36 odst. 1 Listiny).

9. Jiná namítaná porušení stěžovatelčiných základních práv Ústavní soud nezjistil. Tvrzení, že by mohlo dojít k porušení principu rovnosti práv vyplývajících z vlastnického práva podle čl. 11 odst. 1 věty druhé Listiny (str. 3 ústavní stížnosti), když jsou práva osoby nájemce nadřazena právům vlastníka nemovitosti, je výrazem nepochopení věcné působnosti tohoto ustanovení, které je určeno na zajištění proporcionality vlastnických práv různých subjektů, nikoliv na řešení střetu vlastnického práva s jinými subjektivními právy. K namítanému porušení čl. 36 odst. 2 Listiny Ústavní soud dodává, že k takovému následku dojde teprve tehdy, jestliže by stěžovateli bylo upřeno právo obrátit se na soud, aby přezkoumal zákonnost rozhodnutí orgánu veřejné správy. Taková situace však nenastala a nemohla ani nastat, protože záležitost patří do pravomoci soudů. Námitkami o porušení dalších ustanovení Listiny (čl. 1, čl. 3 odst. 1 a čl. 4 odst. 3) se Ústavní soud samostatně nezabýval, protože jde o obecná ustanovení týkající se všech základních práv a svobod konkrétně regulovaných v částech druhé až páté Listiny. Z jejich funkce totiž vyplývá, že jejich zachování je předmětem hodnocení, pouze v souvislosti s posuzováním, zda nedošlo k porušení konkrétního základního práva nebo svobody.

10. Vzhledem ke shora uvedeným skutečnostem Ústavní soud ústavní stížnosti podle ustanovení § 82 odst. 2 písm. a) zák. č. 182/1993 Sb. , o Ústavním soudu, ve znění pozdějších

předpisů, vyhověl a napadený rozsudek Městského soudu v Praze podle ustanovení § 82 odst. 3 písm. a) citovaného zákona zrušil.

11. Stěžovatelka uplatnila v ústavní stížnosti též požadavek na náhradu nákladů řízení před Ústavním soudem ve smyslu vyhl. č. 484/2000 Sb. Rozhodování o nákladech řízení před Ústavním soudem upravuje § 62 zákona o Ústavním soudu. V ustanovení § 62 odst. 3 tohoto zákona je zakotvena zásada, že náklady řízení před Ústavním soudem, které vzniknou účastníkovi nebo vedlejšímu účastníkovi, hradí účastník nebo vedlejší účastník, pokud tento zákon nestanoví jinak. Podle § 62 odst. 4 téhož zákona může Ústavní soud v odůvodněných případech, podle výsledků řízení, usnesením uložit některému účastníkovi nebo vedlejšímu účastníkovi jeho náklady řízení. Ze znění tohoto ustanovení vyplývá, že přiznání náhrady nákladů řízení v řízení před Ústavním soudem je rozhodnutím spíše výjimečným, přicházejícím v úvahu pouze tehdy, odůvodňují-li to zejména okolnosti případu. Protože ústavní stížnosti bylo vyhověna, byl účastník úspěšný. Úspěch ve sporu však není, jak plyne z výše uvedených ustanovení, v řízení před Ústavním soudem jediným kritériem pro přiznání náhrad nákladů řízení. Naplnění ostatních předpokladů v této věci Ústavní soud neshledal, když zejména právní zastoupení stěžovatelky v řízení před Ústavním soudem bylo soustředěno pouze na sepis ústavní stížnosti. Vzhledem k tomu, že Ústavní soud neshledal podmínky pro postup podle § 62 odst. 4 zákona č. 182/1993 Sb., o Ústavním soudu, ve znění pozdějších předpisů, návrhu nevyhověl a náhradu nákladů řízení stěžovatelce nepřiznal.

12. Účastník souhlasil s upuštěním od ústního jednání a právní zástupce stěžovatele se v určené době k výzvě Ústavního soudu nevyjádřil, proto Ústavní soud podle § 44 odst. 3 a § 63 zák. č. 182/1993 Sb., o Ústavním soudu, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 101 odst. 4 o.s.ř., od ústního jednání upustil.

Poučení:

Proti nálezu Ústavního soudu se nelze odvolat.

V Brně dne 31. ledna 2007