7. 10. 2021

Vezměte, prosíme, na vědomí, že text článku odpovídá platné právní úpravě ke dni publikace.

Kdy je výkon práva, který odpovídá zákonu, v rozporu s dobrými mravy?

I v případě výkonu subjektivního práva v souladu se zákonem lze takový postup shledat rozporným s dobrými mravy, jak opětovně potvrdil Ústavní soud, nejaktuálněji v nálezu ze dne 11. 5. 2021, sp. zn. IV. ÚS 3542/20.

Dobré mravy dle občanského zákoníku

Podle ustanovení § 2 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**o. z.**“) výklad a použití právního předpisu nesmí být v rozporu s dobrými mravy a nesmí vést ke krutosti nebo bezohlednosti urážející obyčejné lidské cítění. O. z. se nepokouší o žádnou definici dobrých mravů, což lze jen přivítat, neboť definování jejich obsahu by mohlo vést k popření jejich povahy a funkce. Charakteristickým znakem dobrých mravů je totiž jejich pružnost, nejsou neměnnou konstantou - co mohlo být považováno za rozporné s dobrými mravy před sto lety, nemusí s nimi být rozporné, nahlíženo dnešní optikou. Funkcí korektivu dobrých mravů je, společně s dalšími instituty, např. zákazem zjevného zneužití práva či principem poctivosti, zajistit spravedlivost tam, kde nepostačuje interpretace a aplikace litery zákona.[1]

Zákaz zjevného zneužití práva je výslovně zakotven v ustanovení § 8 o. z. Tento institut slouží k odepření právní ochrany výkonu práva, který je sice souladný se zákonem či smlouvou, avšak takový výkon práva je vzhledem k okolnostem konkrétního případu nepřijatelný. Subjektivní právo osoby sice existuje, ale jeho výkon je nepřípustný, neboť by se jednalo o jeho zneužití. Zneužití práva musí být zjevné, a to především z posouzení individuálních okolností konkrétního případu.[2]

Dobré mravy dle výkladu Ústavního soudu

Ústavní soud ustáleně považuje korektiv dobrých mravů za souhrn 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 demokratické společnosti.[3]

Ústavní soud již dříve uvedl[4], že úvaha soudu při použití korektivu dobrých mravů musí vycházet z okolností konkrétní věci a musí být podepřena konkrétními zjištěními. Pojem *dobré mravy* totiž nelze vykládat pouze jako soubor mravních pravidel užívaných jako korektiv či doplňující obsahový faktor výkonu subjektivních práv a povinností, ale jako příkaz soudci rozhodovat v souladu s ekvitou[5], a to *praeter legem* či dokonce *contra legem.*[6]

Úlohou soudů, zvláště posuzují-li spory mající základ v závazkovém právu, je nalézt v konkrétním ekonomicko-právním vztahu jeho těžiště tak, aby byl nalezen nejen optimální užitek pro smluvní strany, ale aby bylo dosaženo jistého rovnovážného stavu, je-li to možné.[7] Jde o hledání tzv. *bliss point*.[8]

Obdobně se k zásadě dobrých mravů či ekvity staví část doktríny. Podle ní slouží zásada k nalézání spravedlivého řešení, vede-li formální použití právních norem k neudržitelným výsledkům.[9]

Nález Ústavního soudu ze dne 11. 5. 2021, sp. zn. IV. ÚS 3642/20

Základ sporu, který dal vzniknout nálezu Ústavního soudu ze dne 11. 5. 2021, sp. zn. IV. ÚS 3642/20 (dále jen „**Nález**“), je třeba hledat v roce 2006. Obchodní společnost (dále jen „**stěžovatelka**“) jako kupující uzavřela dne 31. 5. 2006 s majitelkou bytové jednotky kupní smlouvu, jíž majitelka převedla vlastnické právo k bytu na stěžovatelku. Tou dobou probíhalo exekuční řízení na majetek dotyčné ženy, dokonce již byl vydán exekuční příkaz k prodeji bytu a probíhaly další kroky směřující k jeho prodeji. Stěžovatelka nabídla ženě východisko ze situace, kdy bezprostředně hrozilo, že přijde o „střechu nad hlavou“.

Stěžovatelka od ženy koupila byt za cenu určenou znaleckým posudkem vyhotoveným pro účely dražby bytu a část kupní ceny uhradila přímo na účet soudního exekutora. Současně dne 15. 6. 2006 uzavřela stěžovatelka se ženou smlouvu o nájmu předmětného bytu na dobu určitou (do 31. 5. 2015) s běžným nájemným, které bylo započteno proti povinnosti stěžovatelky coby pronajímatele zaplatit část kupní ceny za byt.

V srpnu 2011 se žena (dále jen „**žalobkyně**“) začala domáhat určení vlastnického práva k bytu s tvrzením, že kupní smlouva je neplatná pro porušení ustanovení exekučního řádu o generálním inhibitoriu, a též že smlouva o nájmu je neplatná pro neurčitost sjednané výše nájemného a plateb spojených s užíváním bytu. V návaznosti na to žalobkyně označila za neplatné i započtení nájemného na úhradu kupní ceny a vyzvala stěžovatelku k uhrazení zbývající části kupní ceny za byt. Žalobkyně dne 15. 6. 2012 (po šesti letech od prodeje a nájmu bytu) odstoupila od kupní smlouvy z důvodu, že se stěžovatelka ocitla v prodlení s úhradou kupní ceny za byt, a to za situace, kdy žalobkyně již převážnou část nájemného spotřebovala.

Po komplikovaném řízení před obecnými soudy, kdy Nejvyšší soud ČR dvakrát vrátil spor soudu prvního stupně, obecné soudy dospěly k rozhodnutí, že vlastníkem bytu je žalobkyně.

Následně se stěžovatelka obrátila na Ústavní soud. Ve své ústavní stížnosti zejména namítala, že napadenými rozhodnutími obecných soudů je aprobován stav, kdy stěžovatelka v plném rozsahu vyplatila dluhy žalobkyně, pro které bylo vedeno exekuční řízení, zachovala jí možnost bydlení, a navíc po dvanáct let hradila veškeré náklady spojené s jejím bydlením. Obecné soudy podle stěžovatelky rovněž dostatečně nezohlednily korektiv dobrých mravů a nevzaly v potaz, že žalobkyně zneužila pomoci stěžovatelky ke splacení svých dluhů a následně od kupní smlouvy zcela účelově a v rozporu s dobrými mravy odstoupila. Nadto poté, co žalobkyně odstoupila od kupní smlouvy, nechovala se jako vlastník bytu, když nehradila platby spojené s vlastnictvím bytu a jeho užíváním, veškeré tyto platby nadále hradila stěžovatelka. Žalobkyně také nikdy neprojevila zájem vrátit stěžovatelce jí uhrazenou kupní cenu či jinak vypořádat nároky stěžovatelky vzniklé v souvislosti s jejím odstoupením od kupní smlouvy.

Rozhodnutí Ústavního soudu

Ústavní soud vyhověl ústavní stížnosti stěžovatelky a nálezem zrušil rozhodnutí obecných soudů, neboť jimi byla porušena její práva na ochranu majetku podle čl. 11 odst. 1 Listiny základních práv a svobod (dále jen „**Listina**“) a na soudní ochranu podle čl. 36 odst. 1 Listiny.

Ústavní soud své rozhodnutí odůvodnil následujícím způsobem. Základní práva a svobody působí jako regulativní ideje, na něž obsahově navazují normy podústavního práva a determinují jejich výklad. Zvláště při aplikaci korektivu dobrých mravů a funkčně obdobných ustanovení je třeba toto působení zohledňovat. Základní práva a svobody, tedy i právo na ochranu majetku podle čl. 11 Listiny, působí i v horizontálních vztazích mezi soukromými osobami tak, že prozařují normami podústavního práva. Porušení některé z těchto norem, a to v důsledku svévole, anebo v důsledku interpretace, jež je v extrémním rozporu s principy spravedlnosti, pak zakládá porušení základního práva a svobody.[10]

„Není vyloučeno, že i výkon práva, který odpovídá zákonu, může být shledán v rozporu s dobrými mravy a že mu proto bude soudem odepřena právní ochrana, a to zejména tehdy, je-li zřejmé, že výkon práva vede k nepřijatelným důsledkům projevujícím se jak mezi účastníky, tak na postavení některého z nich navenek.“[11]

V posuzované věci obecné soudy výše uvedené zásady při posuzování jednání žalobkyně nerespektovaly. Nezohlednily zejména skutečnost, že stěžovatelka v plném rozsahu vyplatila žalobkyni exekuci, a tím jí zachovala možnost bydlení, o kterou by v pokračujícím exekučním řízení přišla. Navíc stěžovatelka po dobu dvanácti let hradila veškeré náklady spojené s bydlením žalobkyně. Bez uzavření předmětné kupní smlouvy a na

ni navazující nájemní smlouvy, by přitom předmětný byt byl zpeněžen v exekuci již v roce 2006 a žalobkyně by v důsledku svých vlastních dluhů přišla o možnost bydlení.

Žena tak zneužila pomoci stěžovatelky ke splacení svých dluhů, a následně od kupní smlouvy zcela účelově odstoupila. Za výše popsaných okolností je nutno odstoupení žalobkyně od kupní smlouvy ze dne 31. 5. 2006 považovat za odporující dobrým mravům. Předmětné odstoupení od smlouvy žalobkyní tak představuje výkon práva, který vede k nepřijatelným důsledkům projevujícím se jak mezi účastníky, tak v postavení některého z nich navenek a je tedy v rozporu s dobrými mravy.

Závěr

Věc se nyní vrací k Okresnímu soudu v Pardubicích. Bude zajímavé sledovat rozhodování obecných soudů za situace, kdy ve věci platnosti kupní smlouvy jsou vázané právním názorem Ústavního soudu formulovaným v Nálezu, avšak o neplatnosti nájemní smlouvy (která nebyla předmětem přezkumu v posuzované ústavní stížnosti) již bylo pravomocně rozhodnuto.[12] Ústavní soud konstatoval svou vázanost tímto pravomocným rozhodnutím Nejvyššího soudu v souladu s ustanovením § 159a odst. 4 zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů. Námitkami stěžovatelky ohledně platnosti předmětné nájemní smlouvy se proto Ústavní soud již nemohl zabývat.

Barbora Pacáková

Weinhold Legal

Weinhold Legal, v.o.s. advokátní kancelář

Florentinum
Na Florenci 15
110 00 Praha 1

Tel.: +420 225 385 333
Fax: +420 225 385 444
e-mail: wl@weinholdlegal.com

---

[1] LAVICKÝ, P. In: LAVICKÝ, Petr a kol. Občanský zákoník I. Obecná část (§ 1−654). 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014. s. 38.

[2] Ibid. s. 86.

[3] srov. nález Ústavního soudu ze dne 12. 3. 2001, sp. zn. II. ÚS 544/2000 (N 41/21 SbNU 363) či bod 32. nálezu Ústavního soudu ze dne 14. 11. 2017, sp. zn. I. ÚS 3391/15 (N 209/87 SbNU 413).

[4] srov. nález Ústavního soudu ze dne 28. 8. 2001, sp. zn. I. ÚS 528/99 (N 126/23 SbNU 217)

[5] srov. např. nález Ústavního soudu ze dne 6. 9. 2005, sp. zn. I. ÚS 643/04 (N 171/38 SbNU 367).

[6] viz bod 30 nálezu Ústavního soudu ze dne 10. 12. 2019, sp. zn. IV. ÚS 3500/18, nález Ústavního soudu ze dne 20. 4. 2010, sp. zn. II. ÚS 2087/08 (N 90/57 SbNU 179) nebo nález Ústavního soudu ze dne 3. 11. 2020, sp. zn. IV. ÚS 702/20.

[7] bod 20 nálezu Ústavního soudu ze dne 1. 9. 2015, sp. zn. II. ÚS 2108/14 (N 160/78 SbNU 409).

[8] k tomu blíže například Reichhardt, Raimund M., von. Gesellschaftliche Bedarfsanalyse: Ansatz zur Ermittlung der Bürger-Präferenzen für öffentliche Güter. Berlin: Duncker und Humblot, 1979, s. 27 a násl.

[9] srov. HURDÍK, J. a LAVICKÝ, P. Systém zásad soukromého práva. Brno, Masarykova Univerzita, 2010, s. 122.

[10] srov. např. nález Ústavního soudu ze dne 10. 3. 2020, sp. zn. I. ÚS 3302/19.

[11] bod 48 nálezu Ústavního soudu ze dne 11. 5. 2021, sp. zn. IV. ÚS 3642/20.

[12] rozsudek Nejvyššího soudu ČR ze dne 25. 9. 2017, č. j. 26 Cdo 4801/2016-164.

© EPRAVO.CZ – Sbírka zákonů, judikatura, právo | www.epravo.cz

Další články:

- Předběžné opatření jako nástroj ochrany vlastníka nemovitosti
- Povolení kamerového systému s identifikací osob na letišti
- Environmentální tvrzení společností v hledáčku EU: Jak se vyhnout greenwashingu a obstát v nové regulaci?
- Jak fungují plánovací smlouvy v reálných situacích (1. díl)
- Rozvod? Už k němu nemusíte. Shrnutí podmínek, za jakých nebudete u soudu vyslýcháni, dokonce ani nebude nutná Vaše osobní účast
- Jaké klíčové změny přináší návrh novely stavebního zákona?
- Byznys a paragrafy, díl 26.: Smírčí řízení jako alternativní nástroj řešení sporů mezi podnikateli
- Pozemkové úpravy aneb „malé“ vyvlastnění
- Nová éra v boji proti nekalým obchodním praktikám: Co přinese nové procesní nařízení EU?
- Licence LUC v podnikatelské strategii provozovatelů dronů
- Péče rodičů po novele od 1.1.2026