14. 11. 2006

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

Překvapivé rozhodnutí v praxi

V tomto článku se budeme na konkrétním případu zabývat problémy v rozhodovací praxi obecných soudů a rovněž způsobem rozhodování Ústavního soudu. Vycházíme v tomto případě z nálezu č. I. ÚS 287/05. Podstatou sporu projednávaného v uvedeném nálezu je situace, kdy nájemnice bytů odmítly dát majiteli bytového domu souhlas se stavebními úpravami v bytech.

Stavebními úpravami chtěl majitel dosáhnout souladu faktického stavu s administrativním rozdělením původně čtyřpokojového bytu s kuchyní. Z něj byly vytvořeny dva samostatné soubory místností, které utvořily byty 1+1 a 2+1. Byty mají společné hygienické zařízení a předsíň. K jejich rekolaudaci však nikdy nedošlo. Majitel tedy na základě ustanovení § 695 občanského zákoníku, podle nějž je pronajímatel oprávněn provádět stavební úpravy v bytě jen se souhlasem nájemce, požádal nájemnice obou bytů o souhlas s úpravami. Ten byl oběma nájemkyněmi odepřen, a to z důvodu jejich stáří – oběma bylo okolo 75ti let a úpravy by pro ně byly údajně příliš náročné. Tyto úpravy se přitom týkaly pouze společné předsíně a příslušenství, do obytných místností by nezasahovaly. Obě nájemkyně rovněž odmítly možnost náhradního ubytování po dobu technických prací. Majitel, posléze stěžovatel v ústavní stížnosti, tedy podal proti oběma nájemkyním žalobu, v níž se domáhal nahrazení jejich souhlasu se stavebními pracemi rozhodnutím soudu. Ani Obvodní soud pro Prahu 7, ani Městský soud v Praze však stěžovateli nevyhověl. I Nejvyšší soud odmítl stěžovatelovo dovolání jako nepřípustné, a to z toho důvodu, že podle jeho názoru nebrojil ve svém dovolání stěžovatel proti rozhodnutí odvolacího Městského soudu v Praze, ale proti rozhodnutí prvoinstančního Obvodního soudu pro Prahu 7. Stěžovatel však v dovolání kritizoval Městský soud v Praze za to, že rozhodl nesprávně a že věc nevrátil soudu I. stupně.

(Jako neprávní leč faktickou poznámku autorky článku dodávají, že s ohledem na „administrativní rozdělenost“ bytu platily obě nájemkyně regulované nájemné ve výši jako za tak zvaně IV. kategorii, tedy za jednu část administrativně rozděleného bytu o výměře 63m2 dosahovala výše nájmu částku 934,- Kč měsíčně, za druhou část bytu o výměře 72,10 m2 byl nájem hrazen ve výši 1159,- Kč měsíčně. Přestavbou by se z oddělených částí bytů staly skutečné byty, kde by regulované nájemné dosahovalo částek 2.331, resp. 2667 Kč. Ačkoliv nájemkyně po celou dobu tvrdily, že „nejde o peníze“, o tyto jim pochopitelně šlo a jde).

Stěžovatel tedy v ústavní stížnosti tvrdil, že jednak bylo postupem obecných soudů zasaženo do jeho práva na spravedlivý proces, a dále, že soudy významně zúžily jeho vlastnické právo a tím zasáhly do jeho základního ústavou zaručeného práva. Stěžovatel to argumentoval slovy, že „ačkoliv nájemce není vlastníkem nemovitosti, je to on, kdo byt užívá, aniž by do tohoto užívacího práva mohl vlastník jakkoliv zasáhnout a zároveň rozhoduje i o dispozici s věc. Je to právě nájemník, který rozhoduje o tom, zda majitel může či nemůže svou nemovitost přestavět.“ Podle jeho názoru jsou omezení daná § 695 občanského zákoníku v rozporu s Listinou základních práv a svobod a Dodatkovým protokolem k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod, proto stěžovatel navrhl zrušení tohoto ustanovení.

Ústavní soud po zvážení všech argumentů dal za pravdu stěžovateli pouze v tom, že bylo zasaženo do jeho práva na spravedlivý proces. Městský soud v Praze totiž sice potvrdil rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 7 (tzn. žalobu zamítl), ale učinil tak z jiného důvodu, než byl důvod zamítnutí žaloby

soudem prvostupňovým. Se svým právním názorem odlišným od právního názoru soudu prvoinstančního však před vydáním neseznámil účastníky řízení a neumožnil jim se k tomu vyjádřit. Městský soud tak vydal tzv. překvapivé rozhodnutí. Změna právního názoru odvolacího soudu je ovšem důvodem kasačního rozhodnutí soudu (zrušení původního rozhodnutí), čímž se umožní účastníkům řízení vyjádřit se k takovému rozhodnutí a případně předložit nové důkazy. Ústavní soud z toho důvodu rozhodnutí odvolacího Městského soudu v Praze zrušil. Městský soud se má nadále sám vypořádat s rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 7, proti kterému bylo podáno odvolání a o tomto odvolání řádně rozhodnout. Postup Nejvyššího soudu označil Ústavní soud za nadměrný formalismus a jeho rozhodnutí zrušil rovněž. Z procesních důvodů se Ústavní soud nezabýval otázkou protiústavnosti § 695 občanského zákoníku. Návrh na zrušení tohoto ustanovení byl totiž podán v souvislosti s napadením rozhodnutí Obvodního soudu, které zrušeno nebylo, a proto Ústavní soud dospěl k závěru, že se nemůže tímto aspektem věci zabývat – nebyly totiž vyčerpány všechny vnitrostátní opravné prostředky. Že navozením této situace Ústavní soud rozhodl rovněž formalisticky a vytvořil tak jasné předpoklady pro projednávání věci v tak dlouhém časovém úseku, že jeho délka prostě MUSÍ být v rozporu s právem na spravedlivý proces, Ústavní soud zcela pominul….. Rozhodnutí Obvodního soudu nálezem Ústavního soudu zrušeno nebylo z důvodu znovuotevření celé věci před obecnými soudy.

Podle našeho názoru postupoval Ústavní soud velmi správně, když Nejvyššímu soudu vytknul přílišný formalismus. Na druhou stranu s ohledem na délku řízení ve výše popsané věci je JIŽ NYNÍ zmiňovaný případ zralý na projednávání před Evropským soudem pro lidská práva, respektive na žalobu na Českou republiku pro nesprávný úřední postup – přílišnou délku řízení. Jistěže Ústavní soud pracuje pouze na kasačním principu, ovšem tím, že se odmítnul zabývat ústavností či neústavností namítaného ustanovení § 695 Občanského zákoníku jednak celé projednávání dané věci zásadně prodloužil, jednak se zbavil nutnosti rozhodovat o desítkách ne-li stovkách obdobných případů, které jsou s podobou základní otázkou rozhodovány na nejrůznějších soudech po celé republice. Je víc než pravděpodobné, že z těchto stovek případů minimálně řádově desítky dorazí k Ústavnímu soudu, který si potom marně bude stěžovat, že je zavalen.
Z procesního hlediska v diskutované kauze hrozí dnes situace, že Městský soud buď zruší i rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 7, nebo jej naopak potvrdí (tentokrát se ovšem pro jistotu ztotožní s názorem soudu prvoinstančního). V případě potvrzení rozsudku Obvodního soudu je však téměř jisté, že se původní žalobce a stěžovatel opět dovolá k Nejvyššímu, případně k Ústavnímu soudu. Tím se projednání věci protáhne na zhruba dalších pět let. V případě, že prvoinstanční rozsudek bude zrušen a vrácen, odhadujeme celé další řízení na dobu sedmi let. V těchto časových horizontech už ovšem samotná existence soudního řízení postrádá jakýkoliv smysl.

Jedinou možností, jak z tohoto kola ven je, že i Ústavní soud bude řešit věci s větším nadhledem a nikoliv partikulárně tak, jak to prokázal v posuzovaném případě. Ústavní soud prostě MUSÍ vždy hodnotit kauzu komplexně a MUSÍ zvažovat, zda svým rozhodnutím nevytvoří další pole pro porušování lidských práv. K tomuto však v tomto případě podle našeho názoru došlo a je to i Ústavní soud, který svým rozhodnutím dal podklad pro porušování základních lidských práv.

JUDr. Klára Veselá Samková
www.lawyers.cz

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

Další články:

- Lze sjednat kupní smlouvu s „utajenou“ kupní cenou?
- Novela stavebního zákona: přehled změn a dopadů do praxe po dokončení legislativního procesu
- Energetická náročnost budovy jako cenotvorný faktor
- Přechodná ustanovení novely stavebního zákona – co s vydaným závazným stanoviskem a JES?
- Koncentrace řízení v aktuální judikatuře Nejvyššího soudu
- Aktuální závěry ÚS a ESLP k právům biologického otce (První část – judikatura Ústavního soudu ČR)
- Podílové spoluvlastnictví manželů po rozsudku SDEU ve věci C-300/25 Duftošek
- Předkupní právo jako možná past
- Sleva z kupní ceny vadné nemovitosti podle aktuální judikatury Nejvyššího soudu
- Povinnosti transparentnosti podle AI Actu
- Když rodič nepředá dítě - náhradní péče a úhrada nákladů podle novely rodinného práva