

6. 11. 2006

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

## Rozhodování Ústavního a Nejvyššího soudu

V poslední době se opět vyostřil vztah mezi Ústavním a Nejvyšším soudem. Příčinou je časté protiústavní rozhodování Nejvyššího soudu a následné rušení těchto rozhodnutí Ústavním soudem. V následujícím článku budeme celou situaci dokumentovat na rozhodování o výši nájemného a věcech souvisejících.

Na jaře tohoto roku rozhodl Ústavní soud tak, že obecné soudy musí jasně rozhodnout případy, v nichž majitelé domů usilují o zvýšení regulovaného nájemného. Ústavní soud rovněž uvedl, že za celou situaci ohledně nájemného je odpovědný stát, proto jej lze žalovat. V souvislosti s tímto rozhodnutím, které je dle Ústavy závazné pro všechny orgány i osoby, očekávala napjatě česká veřejnost, jak se vyvine rozhodovací praxe obecných soudů.

Nejvyšší soud však ve svém rozhodování zklamal. Nedávno totiž zamítl dovolání, ve kterém se majitel domu domáhal na svých nájemnících nahrazení rozdílu mezi ekonomickým nájemným a nájemným regulovaným. Žaloby tohoto majitele zamítl jednak příslušný obvodní soud, jednak Městský soud v Praze. V odůvodnění zmíněné soudy uváděly, že neexistovala právní úprava umožňující zvyšování regulovaného nájemného.

Nejvyšší soud zamítl dovolání ve výše uvedené věci na základě následující právní konstrukce: dovolatel požadoval nahrazení rozdílu mezi tržním a ekonomickým nájemným z titulu bezdůvodného obohacení.

Bez důvodným obohacením je podle § 451 odst. 2 občanského zákoníku „majetkový prospěch získaný plněním bez právního důvodu, plněním z neplatného právního úkonu nebo plněním z právního důvodu, který odpadl, jakož i majetkový prospěch získaný z nepoctivých zdrojů.“

Nejvyšší soud však zastává názor, že bezdůvodné obohacení nelze přiznat tam, kde by plnění vyplývalo z jiného právního titulu. Tento právní názor je však rovněž protiústavní. K takovému případu se totiž již Ústavní soud vyjádřil, a to ve svém nálezu II. ÚS 93/05. V něm Ústavní soud kritizuje obecné soudy, že zamítly podobnou žalobu s odkazem na neexistenci prováděcího zákona, a dále Ústavní soud v uvedeném nálezu zdůraznil, že jedinou možnou obranou v takovém případě je právě žaloba proti nájemci o zaplacení bezdůvodného obohacení, které vzniklo v rozsahu rozdílu mezi v místních podmínkách reálnou cenou nájmu a regulovaným nájemným.

Z výše popsané situace zcela jasně vyplývá, že současná situace je naprosto neúnosná. Sám Nejvyšší soud, stojící v čele soustavy soudů, rozhoduje protiústavně a rozhodně tímto způsobem neposiluje důvěru občanů v soudy. V konečném důsledku vede jeho rozhodovací činnost k průtahům celého řízení a nezřídka tak účastníci končí u Evropského soudu pro lidská práva se stížnostmi na průtahy v řízení (respektive dle poslední novely Zákona o odpovědnosti státu za škody způsobené nesprávným úředním postupem u českých obecných soudů, které jsou dle našich informací těmito stížnostmi a novým druhem žalob zcela zavaleny).

**Závěr:** Chápeme, že Nejvyššímu soudu, který je formálně nejvyšší soudní instancí v zemi, se nelíbí, když mu „mimořádný soud“ stojící mimo řádnou soudní soustavu, tedy Ústavní soud, šlape na palce a ruší mu rozhodnutí zejména s poukazováním na přílišný formalismus. Sami přitom dobře víme, že i Ústavní soud – pakliže se mu to hodí – umí vyplodit tak formalistické rozhodnutí, že si lze nad ním

hlavu ukrotit.

Považujeme však za zcela neúnosné, aby mezi těmito dvěma nejvyššími instancemi vládla válka, která fakticky zcela podryvá autoritu Nejvyššího soudu, na druhé straně důstojnosti Ústavnímu soudu rovněž nepřidává.

Nejvyšší soud bude muset zkvalitnit své rozhodování a především s větší péčí zohledňovat judikaturu Ústavního soudu jako vrcholného orgánu ochrany ústavnosti ve státě.

Ústavní soud se bude muset zamyslet nad tím, zda náhodou obě nejdůstojnější soudcovské stolice nejsou jedna za osmnáct, druhá bez dvou za dvacet – a to bez ohledu na všechny klíčky a háčky v pravomocích etc., které si my, právníci, přece umíme vždy i bez žádání zručně vyrobit.

JUDr. Klára Veselá Samková, advokátka

[www.lawyers.cz](http://www.lawyers.cz)

© EPRAVO.CZ - Sběrka zákonů, judikatura, právo | [www.epravo.cz](http://www.epravo.cz)

## Další články:

- [Zápis ochranné známky bez komplikací. Klíčem k úspěchu je kvalitní předběžná rešerše](#)
- [Zneužití práva na přístup podle GDPR](#)
- [Byznys a paragrafy, díl 31. - létající pořizovatel ve světle nového stavebního zákona](#)
- [Právní povaha sítě elektronických komunikací - režim náhrady škody](#)
- [Náhrada ušlého nájemného při předčasném ukončení nájemní smlouvy na nebytové prostory](#)
- [Jak fungují plánovací smlouvy v reálných situacích \(2. díl\)](#)
- [Nejvyšší soud a forma smlouvy o smlouvě budoucí: krok zpět v ochraně právní jistoty?](#)
- [„Za každou kauzou je živý příběh“](#)
- [Přehnaná, nebo důvodná prevence? Zajištění a utvrzení závazků v praxi](#)
- [Spoluvlastnictví a správa společné věci](#)
- [Doručování soudních písemností ze zahraničí do ČR](#)