14. 2. 2020

ID: 110645

Nesprávný úřední postup

V případech škody vzniklé v důsledku nadměrné délky řízení je prokazování příčinné souvislosti mezi nadměrnou délkou řízení a vznikem majetkové újmy, jakož i přesné výše vzniklé škody obtížné. To však nesmí bránit vzniku odpovědnostního vztahu. Soudy přitom v rámci ústavně konformního postupu musejí vycházet z obvyklého běhu událostí a nesmějí se dopouštět formalistického výkladu a kladení nesplnitelného důkazního břemene; v opačném případě by totiž došlo k faktickému vyprázdnění, a tím porušení základního práva na náhradu škody za nesprávný úřední postup podle čl. 36 odst. 3 Listiny.

(Nález Ústavního soudu České republiky sp.zn. II.ÚS 141/19 ze dne 17.1.2020)

Ústavní soud rozhodl ve věci ústavní stížnosti stěžovatele Ing. K.M., zastoupeného Mgr. O.L., advokátem se sídlem B., proti usnesení Nejvyššího soudu č. j. 30 Cdo 5957/2017-327 ze dne 23. 10. 2018, rozsudku Městského soudu v Praze č. j. 22 Co 313/2015-293 ze dne 19. 11. 2015 a rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 8 č. j. 9 C 394/2008-259 ze dne 11. 5 2015, za účasti Nejvyššího soudu, Městského soudu v Praze a Obvodního soudu pro Prahu 8 jako účastníků řízení a České republiky - Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, sídlem Pod Sídlištěm 1800/9, Praha 8, jako vedlejšího účastníka řízení, tak, že usnesením Nejvyššího soudu č. j. 30 Cdo 5957/2017-327 ze dne 23. 10. 2018, rozsudkem Městského soudu v Praze č. j. 22 Co 313/2015-293 ze dne 19. 11. 2015 a rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 8 č. j. 9 C 394/2008-259 ze dne 11. 5. 2015 bylo porušeno základní právo stěžovatele na náhradu škody způsobené nesprávným úředním postupem podle čl. 36 odst. 3 Listiny základních práv a svobod. Tato rozhodnutí se proto ruší.

Z odůvodnění :

I. Skutkové okolnosti případu a předchozí průběh řízení

1. Stěžovatel se u obecných soudů domáhal náhrady škody, která mu měla vzniknout v důsledku nesprávného úředního postupu katastrálního úřadu. Řízení o povolení vkladu stěžovatelova vlastnického práva do katastru nemovitostí totiž trvalo téměř osm let a stěžovatel po tuto dobu nemohl pronajímat prostory v 1. NP zakoupeného domu. Obecné soudy však jeho žalobě nevyhověly. Podle stěžovatele tím porušily mimo jiné jeho základní právo na náhradu škody za nesprávný úřední postup garantované čl. 36 odst. 3 Listiny základních práv a svobod. Ústavní soud ze spisu, který si vyžádal, z napadených rozhodnutí a z ústavní stížnosti zjistil následující skutečnosti.

A. Vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí

2. K. T. (dále jen "původní vlastnice") se v roce 1999 rozhodla prodat stěžovateli svůj dům a pozemek, na němž dům stojí. V kupní smlouvě si spolu sjednali, že stěžovatel za tyto nemovitosti zaplatí kupní cenu 1 700 000 Kč, kterou bude hradit v pravidelných měsíčních splátkách ve výši 10 000 Kč, a že ve prospěch původní vlastnice bude zřízeno věcné břemeno bezplatného doživotního bydlení ve dvoupokojovém bytě v 2. NP a právo spoluužívat společné prostory. Podle kupní smlouvy dále stěžovatel přebírá práva a povinnosti vyplývající z nájemní smlouvy k jedné místnosti bytu v 1. NP, kterou v roce 1992 uzavřela původní vlastnice se Z. L. (dále jen "původní nájemní smlouva"). Návrh na vklad práv plynoucí z kupní smlouvy do katastru nemovitostí byl podán u Katastrálního úřadu pro Brno-město v den uzavření kupní smlouvy, tedy dne 25. 1. 1999. Krátce poté původní

vlastnice oznámila katastrálnímu úřadu, že od kupní smlouvy odstoupila, neboť ji uzavřela v tísni za nápadně nevýhodných podmínek.

3. Katastrální úřad rozhodnutím ze dne 3. 5. 1999 zamítl návrh na vklad kvůli neurčitosti právních úkonů. Krajský soud v Brně rozsudkem ze dne 30. 5. 2000 toto rozhodnutí zrušil a věc vrátil katastrálnímu úřadu k dalšímu řízení. V odůvodnění svého rozhodnutí ovšem mimo jiné uvedl i to, že pro rozhodnutí katastrálního úřadu má rozhodující význam zjištění, zda došlo k odstoupení od kupní smlouvy; otázku platnosti odstoupení, je-li mezi účastníky sporná, však katastrální úřad sám posoudit nemůže.

4. Původní vlastnice podala dne 18. 10. 2000 k Městskému soudu v Brně žalobu, kterou se domáhala určení, že platně odstoupila od kupní smlouvy. Argumentovala přitom tím, že kupní smlouvu uzavřela v tísni - ve špatném zdravotním, a zejména psychickém stavu způsobeném neshodami v rodině - a za nápadně nevýhodných podmínek - aniž by byla obeznámena s tržní cenou převáděných nemovitostí. V reakci na to katastrální úřad rozhodnutím ze dne 30. 10. 2000 přerušil vkladové řízení do doby skončení řízení o určení platnosti odstoupení od kupní smlouvy. Katastrální úřad uvedl, že jde o otázku předběžnou pro rozhodnutí o vkladu, kterou mu nepřísluší posuzovat.

5. Stěžovatel během řízení o určení platnosti odstoupení od smlouvy - podle zjištění obecných soudů v napadených rozhodnutích - uváděl, že nabývá prakticky tzv. holé vlastnictví, neboť jím zakoupený dům je obsazen a stěžovatel ho nemůže fakticky užívat. Argumentoval tedy, že vzhledem k těmto okolnostem nenabyl nemovitosti za nápadně nevýhodných podmínek.

6. Městský soud v Brně rozsudkem ze dne 7. 4. 2004 žalobu původní vlastnice na určení platnosti odstoupení zamítl. Dospěl k závěru, že původní vlastnice kupní smlouvu neuzavírala ve stavu tísně, a podrobněji se proto nezabýval tvrzením původní vlastnice, že k prodeji došlo za nápadně nevýhodných podmínek. Přisvědčil ovšem stěžovateli, že převáděné nemovitosti nebyly volné právně ani fakticky a nebylo možné ve vztahu k nim plně vykonávat všechna vlastnická práva. Krajský soud v Brně rozsudkem ze dne 4. 5. 2006 napadený rozsudek potvrdil. Ztotožnil se se závěrem, že kupní smlouva nebyla uzavřena v tísni, a proto se není třeba zabývat tím, zda došlo k jejímu uzavření za nápadně nevýhodných podmínek. Katastrální úřad poté svým rozhodnutím ze dne 4. 9. 2006 povolil vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí s tím, že právní účinky vkladu nastaly ke dni 25. 1. 1999.

B. Řízení o náhradě škody podle zákona o odpovědnosti státu

7. Stěžovatel se následně žalobou u Obvodního soudu pro Prahu 8 (dále jen "obvodní soud") domáhal po vedlejším účastníkovi zaplacení částky ve výši 1 092 000 Kč spolu se zákonným úrokem z prodlení, z titulu náhrady škody v režimu zákona č. 82/1998 Sb., o odpovědnosti za škodu způsobenou při výkonu veřejné moci rozhodnutím nebo nesprávným úředním postupem a o změně zákona České národní rady č. 358/1992 Sb., o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o odpovědnosti státu"). Podle stěžovatele nebylo řádně rozhodnuto o návrhu na vklad jeho vlastnického práva do katastru nemovitostí. Vkladové řízení trvalo od ledna 1999 do září 2006, tedy téměř osm let. Po celou tuto dobu stěžovatel nemohl vykonávat své vlastnické právo, které bylo konstituováno až rozhodnutím katastrálního úřadu o povolení vkladu ze dne 4. 9. 2006 s právními účinky k 25. 1. 1999. Nemohl tedy ani pronajímat byt v 1. NP, a proto se domáhal náhrady škody odpovídající ušlému nájemnému 12 000 Kč měsíčně, tedy v celkové výši 1 092 000 Kč s příslušenstvím. Ohledně částky 20 912 Kč s příslušenstvím vzal stěžovatel později žalobu zpět a řízení bylo v této části zastaveno. O žalobě stěžovatele bylo rozhodováno opakovaně.

8. Před vydáním napadených rozhodnutí Ústavní soud zrušil nálezem sp. zn. I. ÚS 1744/12 ze dne

24. 7. 2014 (N 142/74 SbNU 205) rozhodnutí obecných soudů týkající se částky 205 488 Kč s příslušenstvím a Nejvyšší soud rozsudkem č. j. 30 Cdo 1964/2013-185 ze dne 29. 5. 2014 zrušil rozhodnutí městského a obvodního soudu týkající se částky 713 032 Kč s příslušenstvím. V obou případech k tomu došlo z důvodu neústavního, respektive nezákonného závěru o promlčení příslušných částí stěžovatelem uplatňovaného nároku. Městský soud v Praze vedle toho zrušil rozhodnutí obvodního soudu co do zbývající částky 152 568 Kč s příslušenstvím - tedy ohledně jediné části nároku, která nebyla považována za promlčenou. Uvedl, že jednou z podmínek pro nastoupení odpovědnosti státu je, aby stěžovatel prokázal, například smlouvou o smlouvě budoucí, že při obvyklém běhu událostí by mohl pronajmout prostory v 1. NP za jím tvrzenou cenu sjednáním smlouvy o nájmu, a to s konkrétním solventním nájemcem připraveným dané nájemné hradit. Obecné soudy poté rozhodovaly o celém předmětu řízení znovu napadenými rozhodnutími.

9. Obvodní soud napadeným rozsudkem žalobu na zaplacení částky ve výši 1 071 088 Kč s příslušenstvím zamítl. Obvodní soud - vázán předchozími zrušujícími rozhodnutími - konstatoval, že ve vkladovém řízení došlo k nesprávnému úřednímu postupu, neboť vlastnické právo stěžovatele nebylo v zákonné lhůtě vloženo do katastru nemovitostí. Probíhající soudní spor o platnost odstoupení od kupní smlouvy totiž nebyl zákonným důvodem pro přerušení vkladového řízení - katastrální úřad měl rozhodnout o vkladu na základě kupní smlouvy a zapsat poznámku o probíhajícím soudním sporu. Podle obvodního soudu ovšem stěžovatel neprokázal, že mu tímto nesprávným úředním postupem byla způsobena škoda.

10. Obvodní soud zjistil, že byt v 1. NP byl až do konce roku 1999 užíván příbuznými původní vlastnice. Poté až do vkladu vlastnického práva stěžovatele nebyl fakticky užíván. Po celou dobu však dle obvodního soudu trval nájemní vztah týkající se jedné místnosti v 1. NP založený původní nájemní smlouvou, který nebyl nikdy ukončen. Skutečnost, že práva a povinnosti dle této smlouvy nebyly realizovány, na tom dle obvodního soudu nic nemění. Podle obvodního soudu tak měl stěžovatel uplatnit své nároky proti příbuzným původní vlastnice, kteří byt v 1. NP užívali v roce 1999, a dále proti původní nájemkyni, neboť její nájem místnosti v 1. NP na základě původní nájemní smlouvy trval po celou dobu vkladového řízení. Hradily-li tyto osoby něco původní vlastnici, měl se stěžovatel obrátit na ni (či její právní nástupce) a domáhat se vydání bezdůvodného obohacení. Těchto nároků se podle obvodního soudu mohl stěžovatel domáhat již před vkladem svého vlastnického práva do katastru - po podání příslušných žalob měl iniciovat přerušení řízení do vyřešení sporné otázky vlastnictví nemovitostí. Vzhledem k tomu, že stěžovatel mohl vymáhat tyto pohledávky, nedošlo ke zmenšení jeho majetku, a v důsledku nesprávného úředního postupu mu tak nevznikla škoda.

11. Zadruhé obvodní soud poukázal na to, že stěžovatel začal byt v 1. NP pronajímat až téměř 15 měsíců poté, co došlo k vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Chybí zde tedy souvislost mezi nesprávným úředním postupem a možností pronajímat byt. Zatřetí stěžovatel neprokázal, že měl v úmyslu byt v 1. NP skutečně pronajímat v době uzavírání kupní smlouvy. V řízení o platnosti odstoupení původní vlastnice od kupní smlouvy (dále též jen "dřívější řízení") stěžovatel vyjádřil, že nabývá "prakticky tzv. holé vlastnictví", zůstává mu "jen oprávnění s věcí disponovat. A to s věcí zatíženou věcným břemenem a nájemní smlouvou." Začtvrté stěžovatel neprokázal, že při obvyklém běhu událostí bylo reálným pronajmout prostory v 1. NP za jím tvrzenou cenu sjednáním smlouvy o nájmu, a to s konkrétním solventním nájemcem připraveným dané nájemné hradit. Stěžovatelem předložený znalecký posudek ohledně výše nájmu obvodní soud neshledal způsobilým takovou skutečnost prokázat, protože "nezohledňuje omezení užívání v rozsahu jedné místnosti" zatížené původní nájemní smlouvou ani s tím související dispoziční řešení 1. NP.

12. Městský soud v Praze napadeným rozsudkem potvrdil rozsudek obvodního soudu. Městský soud se podrobně věnoval pouze tvrzením stěžovatele z řízení o určení platnosti odstoupení od kupní smlouvy. Městský soud doplnil dokazování spisem z tohoto řízení, v němž stěžovatel podle městského soudu argumentoval, že dům "nenabyl za nápadně nevýhodných podmínek pro prodávající z toho

důvodu, že nabyl jen holé vlastnictví, že dům byl zcela obsazen, že s domem mohl jen disponovat, ale nemohl jej nijak užívat, což akceptoval, a i přesto hodlal investovat do oprav". Městský soud se ztotožnil s názorem obvodního soudu, že tehdejší tvrzení stěžovatele odporují jeho tvrzením v projednávaném případě. Stěžovatel podle městského soudu "neměl a nemohl mít v úmyslu v rozhodném období (po jehož celý průběh [původní vlastnice] v předmětném domě bydlela) pronajmout třetí osobě ani část předmětného domu nezatíženou věcným břemenem, neboť to sám opakovaně v řízení [o platnosti odstoupení] fakticky vyjevil, když vysvětloval, že dům v žádném jeho rozsahu užívat nemohl, resp. neměl, že dům byl zcela obsazen a že to takto akceptoval vzhledem ke kupní ceně, za niž dům získal, a vzhledem ke způsobu jejího splacení." Podle městského soudu tak stěžovatel nehodlal či nechtěl jakoukoliv část domu pronajímat, a tak nemůže úspěšně tvrdit, že mu ušel zisk z nájemného. Na závěr městský soud uvedl, že pokud by stěžovatel ve skutečnosti měl úmysl a i možnost část předmětného domu pronajmout ihned poté, co by se stal jeho vlastníkem, nemohl by být v projednávané věci úspěšný. Šlo by totiž o jednání hrubě nepoctivé, z něhož není možné těžit a jemuž by nebylo možné poskytnout soudní ochranu.

13. Nejvyšší soud napadeným usnesením dovolání stěžovatele odmítl jako nepřípustné. Postup městského soudu, který sám bez návrhu kterékoliv ze stran doplnil dokazování o čtení listin ze spisu z řízení o určení platnosti odstoupení od kupní smlouvy, avšak dospěl ke stejnému skutkovému závěru jako obvodní soud - tedy že stěžovatel uváděl, že nabyl pouze holé vlastnictví a neměl reálnou možnost užívat nemovitosti -, je v souladu s rozhodovací praxí Nejvyššího soudu. Skutečnosti předestřené stěžovatelem při řešení otázky, zda by při pravidelném (normálním) běhu událostí byt v 1. NP stěžovatel pronajal a inkasoval za něj nájemné v období od 1. 1. 2000 do 4. 9. 2006, podle Nejvyššího soudu neplynou ze skutkových zjištění městského soudu. Stěžovatel tak konstruuje odlišné právní posouzení věci na jiném skutkovém zjištění, než k jakému dospěl městský soud. Uplatňuje tedy námitky proti skutkovým zjištěním odvolacího soudu, jež nejsou způsobilým dovolacím důvodem dle § 241a odst. 1 občanského soudního řádu. Podle Nejvyššího soudu se tak stěžovateli nepodařilo zpochybnit primární důvod, pro který nebylo jeho žalobě vyhověno - tedy, že nemůže tvrdit, že mu ušel zisk z nájemného, když podle jeho slov nabyl jen "holé vlastnictví", a dům nemohl nijak užívat. Jeho další námitky se týkají otázek, na jejichž řešení rozhodnutí městského soudu nestojí. Nebylo tak třeba se jimi zabývat, neboť by se to nijak nepromítlo v postavení stěžovatele. Proto byla i zbylá část jeho dovolání shledána nepřípustnou.

II. Argumentace účastníků řízení

14. Stěžovatel ve své ústavní stížnosti namítá, že napadenými rozhodnutími obecných soudů došlo k porušení základního práva na náhradu škody za nesprávný úřední postup garantovaného čl. 36 odst. 3 Listiny základních práv a svobod (dále jen "Listina"), k porušení čl. 4 a čl. 90 Ústavy České Republiky (dále jen "Ústava"), k porušení principu právního státu a požadavku na právní jistotu a důvěru jednotlivce v právo podle čl. 1 odst. 1 Ústavy, k porušení základního práva na soudní ochranu zakotveného v čl. 36 Listiny a v čl. 6 odst. 1 Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod (dále jen "Úmluva").

15. Ve vztahu ke škodě vzniklé za období, kdy byl byt v l. NP užíván příbuznými původní vlastnice, stěžovatel uvedl, že se nemohl práv vůči třetím osobám domáhat před vkladem svého vlastnického práva do katastru nemovitostí, jak ostatně potvrdil ve svém nálezu v této věci i Ústavní soud, jakož i Nejvyšší soud. V době, kdy se stěžovatel mohl vydání bezdůvodného obohacení domáhat (od září 2006), byl nárok vůči třetím osobám již promlčen. K nemožnosti úspěšného uspokojení své pohledávky (a tedy vzniku škody odpovídající její výši) pak došlo v přímé příčinné souvislosti s nesprávným úředním postupem ze strany katastrálního úřadu. Stěžovatel dále odmítl argument soudů o obsazenosti bytu v l. NP, jelikož od 1. 1. 2000 - jak vzaly obecné soudy za prokázané - byl byt v l. NP fakticky prázdný. Nebylo by rozumné předpokládat, že by stěžovatel volný byt v l.NP, nechal "jen tak ležet ladem po dobu bezmála sedmi let", naopak je nutné vycházet z toho, že by se stěžovatel

zachoval stejně jako v roce 2006, kdy po odpadnutí překážky způsobené nesprávným úředním postupem katastrálního úřadu byt pronajal. I pokud by se tehdy, stejně jako v roce 2006, rozhodl realizovat nejdříve rekonstrukci přípojek, která však nebyla nezbytně nutná, pronajal by byt nejpozději od 1. 4. 2001.

16. Stěžovatel taktéž odmítl závěr, že nemohl byt v l. NP pronajmout za života původní vlastnice, který je podle něj v extrémním rozporu s provedenými důkazy a faktem, že byt za jejího života pronajal. Zpochybňování jeho záměru byt pronajmout je "naprosto nepodloženou a v konečném důsledku i krajně nelogickou spekulací odvolacího soudu, jakož i soudu prvního stupně", tímto extrémním nesouladem mezi provedenými důkazy a učiněnými skutkovými zjištěními se obecné soudy dopustily nepřípustné svévole, zakládající porušení práva na spravedlivý proces ve smyslu čl. 36 odst. 1 Listiny. Dle stěžovatele je dále zcela evidentní, že mu v důsledku více než 7 let trvajícího vkladového řízení, zvláště byl-li byt fakticky volný, vznikla škoda v příčinné souvislosti s tímto postupem. I když nelze vyčíslit přesnou výši škody, nesmí toto bránit vzniku odpovědnostního vztahu, což podle stěžovatele vyplývá například z nálezu sp. zn. II. ÚS 1430/13 ze dne 24. 7. 2014 (N 143/74 SbNU 215). Pokud soudy kvůli nemožnosti určit přesnou výši škody nepřiznaly - v rozporu s judikaturou Ústavního soudu - právo na náhradu škody způsobenou nesprávným úředním postupem, porušily toto právo zakotvené v čl. 36 odst. 3 Listiny.

17. Stěžovatel dále k původní nájemní smlouvě uvedl, že musela být absolutně neplatná, neboť jejím předmětem nebyl nebytový prostor ve smyslu ustanovení § 1 písm. a) zák. č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, v tehdy účinném znění, nýbrž rodinný dům, a účel pronájmu tedy byl v rozporu se stavebním určením, a navíc by v daném případě bylo třeba předchozího souhlasu příslušného správního orgánu ve smyslu ustanovení § 3 odst. 2 věty druhé zákona č. 116/1990 Sb. Nedodržení těchto podmínek bylo podle § 3 odst. 4 zákona č. 116/1990 Sb. stiženo sankcí absolutní neplatnosti smlouvy, proto nemá být k existenci smlouvy přihlíženo. I kdyby však absolutní neplatnost nebyla dána, ukončil by stěžovatel v situaci, kdy původní nájemnice místnost prokazatelně neužívala, nájemní vztah výpovědí v souladu s ustanovení § 12 zák. č. 116/1990 Sb., přičemž nájem by skončil uplynutím tříměsíční výpovědní lhůty. To však v důsledku nesprávného úředního postupu nemohl učinit. Se stěžovatelovou argumentací ohledně neplatnosti původní nájemní smlouvy se obecné soudy nijak nevypořádaly, čímž nedostály své povinnosti rozhodnutí řádně odůvodnit, a porušily právo stěžovatele na spravedlivý proces podle čl. 36 odst. 1 Listiny.

18. Nejvyšší soud ve svém vyjádření navrhl, aby byla ústavní stížnost odmítnuta, případně zamítnuta. K námitce stěžovatele, že při pravidelném běhu událostí by mohl pronajímat byt v 1. NP ode dne 1. 1. 2000, kdy došlo k jeho faktickému uvolnění, Nejvyšší soud uvádí, že taková skutková zjištění neplynou z rozhodnutí městského a obvodního soudu. Stěžovatel tak konstruuje své odlišné právní posouzení na základě jiných skutkových zjištění, než k jakým dospěl odvolací soud. Podle Nejvyššího soudu tak stěžovatel i v dovolání brojil proti skutkovým zjištěním odvolacího soudu, což ovšem není způsobilý dovolací důvod ve smyslu § 241a občanského soudního řádu. V této souvislosti Nejvyšší soud odkazuje na své usnesení sp. zn. 30 Cdo 1517/2016 ze dne 21. 3. 2018 a uvádí, že ústavní stížnost proti tomuto usnesení Ústavní soud odmítl usnesením sp. zn. I. ÚS 1968/18 ze dne 19. 2. 2019. Nejvyšší soud dále připomíná, že podle zjištění městského soudu stěžovatel v původním řízení opakovaně uváděl, že na něj původní vlastnice nepřevedla dům za nápadně nevýhodných podmínek, neboť dům byl zcela obsazen a stěžovatel jej nemohl nijak užívat, podle svých slov tedy nabyl pouze tzv. holé vlastnictví. Neměl-li stěžovatel v úmyslu dům jakkoliv užívat, nemůže nyní úspěšně tvrdit, že mu ušel zisk z nájemného. Byla-li jeho tvrzení v původní řízení nepravdivá, jednal by stěžovatel způsobem hrubě se příčícím dobrým mravům, a ze svého jednání tak nemůže těžit. Podle Nejvyššího soudu v dovolacím řízení obstál tento primární důvod, pro který nebylo vyhověno nároku stěžovatele, a dalšími námitkami se tak nebylo třeba v dovolání zabývat. Ani Ústavní soud by se jimi tak neměl meritorně zabývat, jelikož stěžovateli se "nepodařilo tyto otázky otevřít v řízení před Nejvyšším

soudem", a stěžovatel tudíž dle Nejvyššího soudu nevyčerpal ohledně těchto otázek všechny procesní prostředky k ochraně svého práva dle § 75 odst. 1 zákona o Ústavním soudu.

19. Městský soud ve svém vyjádření zopakoval, že je jeho rozhodnutí založeno na jednom zásadním argumentu - jestliže stěžovatel v dřívějším řízení tvrdil, že nabývá toliko holé vlastnictví a stal se vlastníkem bez reálné možnosti předmět vlastnictví jakkoliv užívat, nemůže se nyní domáhat náhrady škody spočívající v tom, že mu ušel zisk v podobě nájemného za tutéž nemovitost. Odkázal přitom na dobré mravy. Na závěr zdůraznil, že provedením důkazu spisem z dřívějšího řízení nedošlo k vnesení ničeho nového, jelikož byl spis (byť s méně podrobnou argumentací) proveden jako důkaz již u soudu prvního stupně.

20. Obvodní soud odkázal na vydaná rozhodnutí a obsah spisu. Vyjádřil se, že jsou vydaná rozhodnutí správná a spravedlivá a v řízení před obecnými soudy nebyla porušena žádná ústavně zaručená práva stěžovatele. Dodal, že dle jeho názoru probíhající vkladové řízení nebrání provádění správy majetku, včetně podání žaloby na zaplacení dlužného nájemného, přičemž soud řízení přeruší do skončení vkladového řízení. Obvodní soud uzavřel, že mu není známo, že by žalobce tvrdil či prokazoval vznik skutečné škody, tedy že by měl "skutečné nabídky na realizaci pronájmu".

21. Vedlejší účastník se vyjádřil, že stěžovatel v ústavní stížnosti "neuvádí žádnou argumentaci, která by prokazovala porušení jeho ústavním pořádkem zaručených práv. Celá ústavní stížnost je v podstatě postavena na pokračující polemice o (ne)prokázání právního nároku na náhradu škody, je tedy zřejmé, že důvodem ústavní stížnosti je jen neakceptování právního názoru obecných soudů". Podle vedlejšího účastníka navíc stěžovatel přehlíží ustanovení čl. 36 odst. 4 Listiny, podle nějž "podmínky a podrobnosti upravuje zákon", kterým je zákon o odpovědnosti státu. Ve věci stěžovatele podmínky tam stanovené podle závěrů soudů naplněny nebyly. Rozhodnutími tak nedošlo k porušení základních práv stěžovatele.

III. Hodnocení Ústavního soudu

22. Projednávaný případ se týká náhrady majetkové újmy (škody) způsobené nesprávným úředním postupem. Ten spočíval v tom, že katastrální úřad nesprávně přerušil řízení o vkladu vlastnického práva k nemovitostem, které stěžovatel zakoupil, do katastru nemovitostí, a to kvůli probíhajícímu sporu mezi stěžovatelem a původní vlastnicí o platnost jejího odstoupení od kupní smlouvy. Ačkoliv byl návrh na vklad podán již dne 25. 1. 1999, o povolení vkladu bylo rozhodnuto až dne 4. 9. 2006. Stěžovatel uvádí, že po tuto dobu nemohl nakládat s nemovitostmi, zejména pak pronajmout byt v 1. NP zakoupeného domu. Domáhal se proto náhrady škody, konkrétně pak ušlého zisku, který podle něj odpovídá nájemnému, jež by při včasném vkladu do katastru mohl získat. Obecné soudy v napadených rozhodnutích nezpochybnily, že došlo k nesprávnému úřednímu postupu, nicméně podle nich stěžovateli nevznikla tvrzená škoda.

A. Obecné principy

23. Podle čl. 36 odst. 3 Listiny má každý právo na náhradu škody způsobené mu nezákonným rozhodnutím soudu, jiného státního orgánu či orgánu veřejné správy nebo nesprávným úředním postupem. Tento nárok na náhradu škody je ústavně zaručeným základním právem [viz např. nález sp. zn. Pl. ÚS 18/01 ze dne 30. 4. 2002 (N 53/26 SbNU 73; 234/2002 Sb.) či nález sp. zn. IV. ÚS 3377/12 ze dne 16. 5. 2013 (N 86/69 SbNU 373), bod 26].

24. Ústavní soud ve své judikaturní praxi vychází z toho, že je úkolem obecných soudů posoudit existenci podmínek pro vznik odpovědnosti státu za škodu způsobenou nezákonným rozhodnutím či nesprávným úředním postupem [srov. nález sp. zn. IV. ÚS 3377/12 ze dne 16. 5. 2013, bod 25; nález sp. zn. I. ÚS 215/12 ze dne 26. 9. 2013 (N 169/70 SbNU 581), bod 22; nález sp. zn. I. ÚS 216/09 ze

dne 27. 3. 2012 (N 58/64 SbNU 705)]. Zároveň však Ústavní soud ve své judikatuře zdůrazňuje, že při posuzování nároků uplatňovaných podle zákona o odpovědnosti státu obecné soudy nikdy nesmí zapomínat na jejich ústavní původ a zakotvení. Je proto nezbytné v každém případě dbát na to, aby fakticky nedošlo k vyprázdnění dotčeného základního práva při použití jeho zákonného provedení. Jinak řečeno, aplikací zákona o odpovědnosti státu v případech odpovědnosti státu za škodu a nemajetkovou újmu nesmí dojít, přímo ani nepřímo, k omezení rozsahu základního práva zaručeného čl. 36 odst. 3 Listiny, k jeho zúžení. Podle zákona o odpovědnosti státu je tedy nutno kompenzovat veškerou újmu, kterou by bylo možno namítat pod čl. 36 odst. 3 Listiny, nikoliv naopak [nález sp. zn. I. ÚS 4227/12 ze dne 12. 5. 2014 (N 86/73 SbNU 459), bod 15].

25. Pro vznik odpovědnosti státu za škodu je, jak Ústavní soud opakovaně uvedl, nutné kumulativní naplnění tří předpokladů, a sice: 1) nezákonné rozhodnutí či nesprávný úřední postup, 2) vznik škody a 3) příčinná souvislost mezi nezákonným rozhodnutím či nesprávným úředním postupem a vznikem škody [např. nález sp. zn. II. ÚS 3625/17 ze dne 8. 10. 2018, bod 18; nález sp. zn. II. ÚS 3005/14 ze dne 5. 5. 2015 (N 87/77 SbNU 273), bod 16; nález sp. zn. II. ÚS 1430/13 ze dne 24. 7. 2014 (N 143/74 SbNU 215), bod 23; nález sp. zn. I. ÚS 216/09 ze dne 27. 3. 2012 (N 58/64 SbNU 705)].

26. Jde-li o škodu ve smyslu čl. 36 odst. 3 Listiny, již v nálezu sp. zn. IV. ÚS 696/06 ze dne 14. 8. 2007 (N 129/46 SbNU 211) Ústavní soud dospěl k závěru, že se jí rozumí rovněž ušlý zisk. Dále platí, že nemožnost prokázat přesnou výši vzniklé škody nesmí bránit vzniku odpovědnostního vztahu. K situacím, kdy je prakticky nemožné prokázat přesnou výši vzniklé škody, přitom často dochází právě u škod vzniklých nadměrnou délkou řízení. Prokáže a odůvodní-li jednotlivec, že mu vznikla škoda, avšak není schopen přesně určit a prokázat její výši, nemohou obecné soudy rozhodnout, že mu proto škoda nebude vůbec nahrazena nebo že mezi protiprávním jednáním a vzniklou škodou není příčinná souvislost. V těchto případech je třeba určit výši vzniklé škody podle spravedlivého uvážení jednotlivých okolností případu [viz podrobněji nález II. ÚS 1430/13 ze dne 24. 7. 2014 (N 143/74 SbNU 215), bod 33 a násl.; nález sp. zn. II. ÚS 321/98 ze dne 5. 5. 1999 (N 67/14 SbNU 83)].

27. Co se týče příčinné souvislosti, Ústavní soud opakovaně zasahoval do činnosti obecných soudů v případech, v nichž vybočily při hodnocení příčinné souvislosti z ústavních mezí [viz např. nález sp. zn. II. ÚS 3750/11 ze dne 20. 9. 2012 (N 162/66 SbNU 415), bod 18, kritizující "nepřípustně formalistický přístup" k posuzování příčinné souvislosti; nebo nález sp. zn. II. ÚS 2085/08 ze dne 16. 9. 2009 (N 203/54 SbNU 519), bod 15 a násl.]. To platí se zvýšenou intenzitou v případech majetkové újmy způsobené nadměrnou délkou řízení (průtahy). Ústavní soud si je totiž vědom zvýšené obtížnosti prokazování příčinné souvislosti mezi nadměrnou délkou řízení a vznikem majetkové újmy [srov. obdobně nález sp. zn. II. ÚS 1430/13 ze dne 24. 7. 2014 (N 143/74 SbNU 215), bod 21]. V tomto ohledu tak na jednotlivce nemohou být kladeny nepřiměřené požadavky.

28. Ústavní soud shrnuje, že v případech škody vzniklé v důsledku nadměrné délky řízení je prokazování příčinné souvislosti mezi nadměrnou délkou řízení a vznikem majetkové újmy, jakož i přesné výše vzniklé škody obtížné. To však nesmí bránit vzniku odpovědnostního vztahu. Soudy přitom v rámci ústavně konformního postupu musejí vycházet z obvyklého běhu událostí a nesmějí se dopouštět formalistického výkladu a kladení nesplnitelného důkazního břemene; v opačném případě by totiž došlo k faktickému vyprázdnění, a tím porušení základního práva na náhradu škody za nesprávný úřední postup podle čl. 36 odst. 3 Listiny.

29. I s ohledem na obtíže spojené s prokazováním majetkové újmy vzniklé nadměrnou délkou řízení Ústavní soud dosud v zásadě akceptuje, že malé majetkové újmy mohou být v těchto případech subsumovány do náhrad nemajetkové újmy [např. nález sp. zn. I. ÚS 4227/12 ze dne 12. 5. 2014 (N 86/73 SbNU 459), bod 20; nález sp. zn. II. ÚS 1430/13 ze dne 24. 7. 2014 (N 143/74 SbNU 215), bod 22]. V projednávaném případě se však o malou majetkovou újmu, ohledně které by přicházelo v úvahu uplatnění tohoto principu, nejedná - stěžovatelem požadovaná náhrada škody za ušlé nájemné

přesahuje jeden milion korun. Tato škoda by tak nemohla být promítnuta do výše případné náhrady za nemajetkovou újmu.

B. Aplikace na projednávaný případ

30. Obecné soudy v projednávaném případě zjistily, že ačkoliv stěžovatel podal návrh na vklad svého vlastnického práva k nemovitostem dne 25. 1. 1999, k povolení vkladu došlo až rozhodnutím ze dne 4. 9. 2006. Délka vkladového řízení byla způsobena především tím, že katastrální úřad přerušil toto řízení do doby, než civilní soudy pravomocně rozhodnou spor mezi původní vlastnicí a stěžovatelem o platnosti odstoupení původní vlastnice od kupní smlouvy. V tomto sporu nebyla původní vlastnice úspěšná, civilní soudy totiž dospěly k závěru, že smlouvu neuzavřela v tísni a nemohla od ní odstoupit.

31. Po celou dobu (od 25. 1. 1999 až do 4. 9. 2006) užívala byt v 2. NP původní vlastnice nemovitostí, a to ve shodě s kupní smlouvou, podle níž mělo být v její prospěch zřízeno věcné břemeno doživotního bezplatného bydlení v tomto bytě. Byt v 1. NP byl až do konce roku 1999 užíván příbuznými původní vlastnice. Poté dle zjištění obecných soudů fakticky užíván nebyl. Podle obecných soudů však na základě původní nájemní smlouvy, kterou uzavřela původní vlastnice (bod 2 výše), byla po celé rozhodné období pronajímána jedna z místností v 1. NP; nájem totiž nebyl nikdy formálně ukončen. Poté, co bylo vloženo vlastnické právo stěžovatele do katastru, stěžovatel byt v 1. NP pronajal. Dle obecných soudů k tomu však došlo až téměř 15 měsíců po rozhodnutí o povolení vkladu.

32. Stěžovatel uvádí, že až do povolení vkladu - tedy po dobu téměř osmi let - nemohl pronajímat byt v 1. NP. Kvůli postupu katastrálního úřadu mu tak vznikla škoda odpovídající ušlému zisku z nájemného. Obecné soudy shledaly, že ze strany katastrálního úřadu skutečně došlo k nesprávnému úřednímu postupu. O povolení vkladu mělo být rozhodnuto ihned a katastrální úřad neměl vyčkávat rozhodnutí ve sporu o platnost odstoupení od kupní smlouvy. Dospěly však k závěru, že stěžovateli nevznikla škoda v podobě ušlého zisku. Je třeba se zabývat tím, zda odůvodnění tohoto jejich závěru obstojí z hlediska čl. 36 odst. 3 Listiny.

a) Ušlý zisk do konce roku 1999

33. Do konce roku 1999 byl byt v 1. NP fakticky obsazen. Ústavní soud se ztotožňuje se závěrem obecných soudů, že v tomto období stěžovatel nemohl mít v úmyslu byt v 1. NP pronajímat. V řízení o určení platnosti odstoupení od smlouvy totiž opakovaně uváděl, že nabyl prakticky tzv. holé vlastnictví, že dům byl obsazen a nebylo možné jej fakticky užívat. Tato vyjádření učinil s cílem prokázat, že na něho původní vlastnice nepřevedla dům s pozemkem za nápadně nevýhodných podmínek. Z těchto vyjádření lze dovodit, jako to učinily obecné soudy, že v tomto období stěžovatel nemohl zamýšlet předmětný byt pronajmout, a tak mu nemohl ani ujít zisk z nájemného. Z ústavních mezí nevybočuje ani závěr obecných soudů, že pokud by nyní stěžovatel pozměnil svá tvrzení oproti původnímu řízení o učení platnosti odstoupení od smlouvy a argumentoval, že ve skutečnosti chtěl byt v 1. NP ihned pronajmout, jednal by v rozporu s dobrými mravy a nebylo by mu možno poskytnout soudní ochranu.

34. Ústavní soud podotýká, že je dán i další důvod, pro který nelze uzavřít, že stěžovateli v důsledku nesprávného úředního postupu v období do konce roku 1999 vznikla škoda v podobě ušlého zisku. Tato škoda by totiž stěžovateli vznikla pouze v případě, že by se nemohl domoci svých finančních nároků vůči příbuzným původní vlastnice, kteří byt v této době užívali, nebo případně vůči původní vlastnici. V řízení před obecnými soudy nebylo postaveno na jisto, že by příbuzní původní vlastnice - například na základě výprosy - mohli užívat prostory v 1. NP bezplatně. Připadalo proto v úvahu, aby se stěžovatel vůči nim domáhal vydání bezdůvodného obohacení vzniklého užíváním bytu; případně

aby se domáhal po původní vlastnici toho, co jí její příbuzní za užívání bytu platili, opět jako bezdůvodného obohacení [viz nález sp. zn. IV. ÚS 332/96 ze dne 22. 5. 1997 (N 63/8 SbNU 127), v němž Ústavní soud zmínil, že může vlastník po vkladu svého vlastnického práva do katastru nemovitostí "požadovat, aby mu původní vlastník přijaté nájemné jako bezdůvodné obohacení vydal"; obecně pak k problematice bezdůvodného obohacení v kontextu změny vlastníka pronajímané věci srov. rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 28 Cdo 270/2019 ze dne 2. 4. 2019]. Námitka stěžovatele, že tyto nároky byly s ohledem na délku vkladového řízení v okamžiku vkladu již promlčeny, není důvodná. Není totiž zřejmé, zda by případná námitka promlčení byla úspěšná, a to i z hlediska potenciálního rozporu s dobrými mravy. Nárok na náhradu škody vůči státu za období do konce roku 1999 tedy neobstojí rovněž z toho důvodu, že stěžovatel nevyčerpal možnost domáhat se plnění od příbuzných původní vlastnice nebo přímo od ní (srov. obdobně usnesení sp. zn. III. ÚS 2720/16 ze dne 19. 3. 2019, bod 17).

35. Ústavní soud nicméně odmítá závěr obvodního soudu, že si měl stěžovatel ještě před vkladem svého vlastnického práva podat žalobu na vydání bezdůvodného obohacení a zároveň požádat o přerušení žalobou iniciovaného řízení do doby skončení vkladového řízení. O vzniku svých případných nároků se totiž stěžovatel dozvěděl teprve v září 2006, kdy bylo rozhodnuto o vkladu jeho vlastnického práva; nic na tom nemění skutečnost, že vklad má zpětné účinky ke dni podání návrhu (obdobný závěr již v tomto řízení Ústavní soud i Nejvyšší soud učinily v souvislosti s otázkou promlčení nároku na náhradu škody vůči státu - zdůraznily, že stěžovatel se dozvěděl o vzniku škody až okamžikem rozhodnutí o povolení vkladu vlastnického práva, viz nález sp. zn. I. ÚS 1744/1224 ze dne 24. 7. 2014, body 19-21; rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 30 Cdo 1964/2013 ze dne 29. 5. 2014).

b) Ušlý zisk od 1. 1. 2000 do rozhodnutí o povolení vkladu

36. Od 1. 1. 2000 až do okamžiku vkladu stěžovatelova vlastnického práva do katastru nemovitostí byl dle zjištění obecných soudů byt v 1. NP fakticky prázdný. Ústavní soud se neztotožňuje se závěrem, že se stěžovateli nepodařilo prokázat vznik škody a její příčinnou souvislost s nesprávným úředním postupem ani v tomto období.

37. Při hodnocení, zda nesprávným úředním postupem vznikla škoda, je třeba vycházet z pravidelného běhu událostí, k nimž by došlo, nebýt nesprávného úředního postupu. Při takovém běhu událostí - nebýt prodlení ve vkladovém řízení - by stěžovatel byl dne 1. 1. 2000 již veden v katastru jako vlastník předmětných nemovitostí. Mohl by tedy naložit s bytem v 1. NP poté, co jej ke konci roku 1999 opustili příbuzní vedlejší účastnice, podle svého uvážení, a to včetně jeho pronájmu. Obecné soudy dovozují, že stěžovatel neměl ani v této době úmysl byt pronajmout, z jeho prohlášení učiněných v řízení o učení platnosti odstoupení od kupní smlouvy. Tehdejší tvrzení stěžovatele, že nabyl tzv. holé vlastnictví a že dům byl fakticky obsazen a nebylo možné jej užívat, se ovšem týkají okamžiku koupě nemovitosti a bezprostředně následujícího období roku 1999. Stěžovatel neměl žádný přímý podíl na tom, že příbuzní vedlejší účastnice opustili na konci roku 1999 byt v 1. NP, nicméně je zřejmé, že jakmile to učinili, mohl by stěžovatel s tímto bytem disponovat, pokud by nedošlo k nesprávnému úřednímu postupu a stěžovatel by již byl v katastru nemovitostí veden jako vlastník.

38. Je pravda, že nedošlo k formálnímu ukončení pronájmu jedné z místností v 1. NP, a ta tedy z formálního hlediska byla pronajímána i v tomto období. Zjištění obecných soudů ale nasvědčují tomu, že práva a povinnosti z nájemního vztahu nebyly fakticky realizovány. Lze tedy vyjít z toho, že při běžném chodu událostí by stěžovatel - pokud by byl již řádně zapsán jako vlastník - takový nájemní vztah co nejdříve ukončil. Nelze rozumně předpokládat, že by stěžovatel, coby zapsaný vlastník, dal přednost pokračování nájmu fakticky nevyužívané místnosti před pronájmem celého bytu v 1. NP. K tomuto ukončení mohlo dojít již v roce 1999, v té době ostatně užívali byt v 1. NP jiné osoby než

nájemkyně podle původní nájemní smlouvy. Námitkou absolutní neplatnosti této nájemní smlouvy pro absenci souhlasu obecního úřadu (národního výboru) s jejím uzavřením se proto není třeba zabývat podrobněji, neboť stěžovatel by v každém případě mohl nájemní vztah ukončit již v toce 1999 [k problematice souhlasu obecního úřadu (národního výboru) dle § 3 odst. 2 zákona č. 116/1990 Sb., o nájmu a podnájmu nebytových prostor, ve znění účinném do 2. 12. 1999, ve vztahu k platnosti nájemních smluv srov. např. nález sp. zn. II. ÚS 3012/13 ze dne 25. 9. 2014 (N 175/74 SbNU 519), bod 15 a násl.; nález sp. zn. I. ÚS 2541/09 ze dne 7. 4. 2011 (N 66/61 SbNU 53)]. Za těchto specifických skutkových okolností by nebylo namístě po stěžovateli vyžadovat, aby se domáhal nájemného za pronájem jedné z místností v 1. NP po nájemkyni za období od 1. 1. 2000. Skutečnost, že stěžovatel nemohl nájemní vztah ukončit již v roce 1999, je důsledkem nesprávného úředního postupu ve vkladovém řízení.

39. Z výše uvedeného vyplývá, že od 1. 1. 2000 by při pravidelném běhu událostí byl byt v 1. NP volný právně i fakticky a stěžovatel by již byl veden v katastru jako vlastník nemovitosti, v níž se byt nachází, a mohl by s ním naložit podle svého uvážení. Mohl by tedy byt pronajmout - k tomu ostatně nakonec po vkladu svého vlastnického práva do katastru přistoupil, a to dle jeho tvrzení ještě za života původní vlastnice, která v souladu s kupní smlouvou obývala byt v 2. NP.

40. Úmysl stěžovatele byt pronajmout není zpochybněn ani tím, že začal byt pronajímat až téměř 15 měsíců poté, co byl zapsán jako vlastník. Námitka stěžovatele, že toto prodlení bylo způsobeno tím, že se nejprve rozhodl provést rekonstrukci přípojek, nebyla v řízení nijak vyvrácena; mají-li obecné soudy pochybnosti ohledně této skutečnosti, je na nich, aby vyzvaly stěžovatele k doplnění důkazů v tomto ohledu. Současně ovšem platí, že se stěžovatel mohl rozhodnout pro opravu přípojek již v období od 1. 1. 2000 do dne 4. 9. 2006. Lze vyjít z toho, že tato oprava by trvala shodnou dobu, tedy téměř 15 měsíců, a že stěžovatel by v této době byt nepronajímal a neměl příjem z nájmu. V tomto ohledu tak obecné soudy mohou snížit jeho požadovaný nárok za ušlý zisk vůči státu; stěžovatel ostatně sám v ústavní stížnosti výslovně připouští tuto alternativu a uvádí, že by byt mohl být pronajímán nejpozději od dubna 2001.

41. Nelze přijmout ani argument obvodního soudu, že stěžovatelem předložený znalecký posudek týkající se výše nájmu, který by mohl získat, neprokazuje výši ušlého zisku, jelikož "nezohledňuje omezení užívání v rozsahu jedné místnosti a skutečnost dispozičního řešení nemovitosti". Jak již bylo řečeno, při normálním běhu událostí by stěžovatel nájem dotčené místnosti ukončil a byt v 1. NP by byl jako celek nejpozději od začátku roku 2000 právně volný.

42. Znalecký posudek týkající se výše nájmu, za který by mohl být v rozhodném období byt pronajmut, navíc v obecné rovině představuje vhodný prostředek k prokázání výše ušlého zisku. Přesné určení výše škody není možné, jelikož v důsledku nesprávného úředního postupu k uzavření nájemní smlouvy, kde by byla výše nájemného vyjádřena přesně, nemohlo během rozhodného období dojít (stěžovatel nebyl vlastníkem). Ústavní soud na tomto místě připomíná, že obecně lze využít jakýkoli důkazní prostředek, pomocí nějž lze stav věci zjistit (§ 125 občanského soudního řádu). Možnost prokázat určitou skutečnost nesmí být vázána výhradně na nějaký konkrétní důkazní prostředek (například podepsanou a datovanou smlouvu o smlouvě budoucí) [srov. shodně nález sp. zn. III. ÚS 3456/18 ze dne 5. 3. 2019, bod 35; nález sp. zn. I. ÚS 687/10 ze dne 8. 9. 2011 (N 153/62 SbNU 341), bod 11]. Po stěžovateli tak nelze žádat například předložení smlouvy o smlouvě budoucí, dokládající jeho záměr v rozhodném období byt pronajmout. Stěžovatel si totiž musel být vědom, že ve vkladovém řízení dochází k průtahům, a je pochopitelné a logické, že se nepouštěl ohledně nejistého budoucího vlastnictví do uzavírání žádných závazků, včetně smlouvy o smlouvě budoucí.

43. Podle Nejvyššího soudu stěžovatel konstruoval odlišné právní posouzení věci na základě jiných skutkových zjištění, než k jakým dospěl odvolací soud. Již ve svém dovolání tak dle Nejvyššího soudu brojil proti skutkovým zjištěním odvolacího soudu, což ovšem není způsobilý dovolací důvod ve

smyslu § 241a občanského soudního řádu. Ústavní soud ovšem konstatuje, že stěžovatel ve skutečnosti nebrojil proti skutkovým zjištěním, nýbrž proti hodnocení příčinné souvislosti (tedy otázky, od kdy stěžovatel měl úmysl byt v 1. NP pronajmout, a od kdy mu tedy v důsledku nesprávného úředního postupu ucházel zisk na nájemném). Jak Ústavní soud uvedl v nálezu sp. zn. III. ÚS 3181/17 ze dne 31. 8. 2018, bodě 20 "řešení sporu o to, zda otázka příčinné souvislosti je otázkou právní či skutkovou, v obecné rovině nemá význam. V praxi často budou příčinná souvislost a její právní konsekvence (více či méně) splývat, a jejich rozlišování tak může činit značné těžkosti." V projednávaném případě se přitom jednalo o hodnocení právní, žádné pochybnosti ohledně skutkového stavu věci nevyvstaly. Bylo proto úkolem Nejvyššího soudu se s námitkami stěžovatele věcně vypořádat.

C. Závěr

44. Ústavní soud uzavírá, že nebýt nesprávného úředního postupu, mohl by stěžovatel jako řádně zapsaný vlastník zakoupeného domu pronajmout již od 1. 1. 2000 byt v 1. NP, který byl v té době fakticky volný a byl by rovněž právně volný. K povolení vkladu však došlo až rozhodnutím ze dne ze dne 4. 9. 2006 a teprve poté mohl stěžovatel byt v 1. NP pronajmout. V uvedeném období mu tak ušel zisk z nájemného v důsledku nesprávného úředního postupu, čímž mu byla způsobena škoda dle čl. 36 odst. 3 Listiny. Obecné soudy však žalobě stěžovatele na náhradu škody nevyhověly ani částečně, a tím toto jeho základní právo porušily. V dalším řízení bude na obecných soudech, aby určily přesnou výši ušlého nájemného za období od 1. 1. 2000 do okamžiku vkladu vlastnického práva a aby dle skutkových okolností rozhodly, zda stěžovateli přiznají náhradu škody i za časové období téměř 15 měsíců, po kterou by probíhala rekonstrukce přípojek, přičemž po tuto dobu by nebyl byt pronajímán.

45. Jelikož napadenými rozhodnutími bylo porušeno základní právo stěžovatele na náhradu škody za nesprávný úřední postup podle čl. 36 odst. 3 Listiny, Ústavní soud podle ustanovení § 82 odst. 2 písm. a) zákona o Ústavním soudu ústavní stížnosti vyhověl a napadená rozhodnutí podle ustanovení § 82 odst. 3 písm. a) téhož zákona zrušil.

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

Další články:

- Plat
- Podnájem bytu (exkluzivně pro předplatitele)
- Pojištění (exkluzivně pro předplatitele)
- Předkupní právo (exkluzivně pro předplatitele)
- Restituce (exkluzivně pro předplatitele)
- Spotřebitel (exkluzivně pro předplatitele)
- Odporová žaloba
- Autonomie vůle (exkluzivně pro předplatitele)
- Správní žaloba a trestní rozsudek
- Střídavá péče (exkluzivně pro předplatitele)
- Styk dítěte s rodičem (exkluzivně pro předplatitele)