

Soud:	Nejvyšší soud
Datum rozhodnutí:	05/31/2017
Spisová značka:	30 Cdo 307/2017
ECLI:	ECLI:CZ:NS:2017:30.CDO.307.2017.1
Typ rozhodnutí:	ROZSUDEK
Heslo:	Vlastnictví
	Neplatnost právního úkonu
Dotčené předpisy:	§ 132 odst. 1 obč. zák.
	§ 135 odst. 1 o. s. ř.
	§ 49a obč. zák.
	§ 44 obč. zák.
	§ 46 odst. 2 obč. zák.
	§ 43a odst. 1 obč. zák.
	§ 157 odst. 2 o. s. ř.
Kategorie rozhodnutí:	C

30 Cdo 307/2017

ČESKÁ REPUBLIKA

ROZSUDEK

JMÉNEM REPUBLIKY

Nejvyšší soud České republiky rozhodl v senátě složeném z předsedy JUDr. Pavla Vrchy a soudců JUDr. Pavla Pavlíka a Mgr. Víta Bičáka, v právní věci žalobkyně **A. J.**, zastoupené Mgr. Bohdanou Novákovou, advokátkou se sídlem v Praze 3, Čáslavská 8, proti žalovanému **M. H.**, zastoupenému Mgr. Ondřejem Pecákem, advokátem se sídlem v Praze 6, Na Ořechovce 199/24, o určení vlastnictví, vedené u Obvodního soudu pro Prahu 6 pod sp. zn. 6 C 173/2011, o dovolání žalobkyně proti rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 6. října 2016, č. j. 70 Co 19/2016-354, takto:

Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 6. října 2016, č. j. 70 Co 19/2016-354, se **zrušuje** a věc **se vrací** Městskému soudu v Praze k dalšímu řízení.

O d ů v o d n ě n í :

Úvodem Nejvyšší soud České republiky (dále již „Nejvyšší soud“ nebo „dovolací soud“) předesílá, že v této právní věci již rozhodoval rozsudkem ze dne 22. června 2016, sp. zn. 30 Cdo 2659/2016. Nejvyšší soud tímto svým rozsudkem zrušil rozsudek Městského soudu v Praze (dále již „odvolací soud“) ze dne 18. února 2016, č. j. 70 Co 19/2016-296 [jímž byl změněn (žalobě vyhovující) rozsudek Obvodního soudu pro Prahu 6 (dále již „soud prvního stupně“) ze dne 14. října 2015, č. j. 6 C 173/2011-295, tak že žaloba o určení vlastnictví žalobkyně k předmětné bytové jednotce byla zamítnuta a bylo rozhodnuto o náhradě nákladů řízení před soudy obou stupňů] a věc vrátil odvolacímu soudu k dalšímu řízení. Kasačním důvodem byla okolnost, že odvolací soud při posuzování otázky nabytí vlastnického práva žalovaného od nevlastníka dostatečně důsledně nevycházel z ustálené judikatury Ústavního soudu České republiky (dále již „Ústavní soud“), reprezentované především nálezem ze dne 17. dubna 2014, sp. zn. I. ÚS 2219/2014.

V dalším řízení odvolací soud přistoupil k vydání v záhlaví označeného rozsudku, jímž opět změnil odvoláním napadený rozsudek soudu prvního stupně tak, že předmětnou určovací žalobu zamítl a rozhodl o náhradě nákladů řízení před soudy všech stupňů.

Odvolací soud dospěl k závěru, že s přihlédnutím ke kritériím obsaženým v judikatuře Ústavního soudu stran nabytí vlastnictví k nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí od nevlastníka a k okolnostem daného případu, je žalovaný dobrověrným nabyvatelem, a jako takový požívá ochrany ve smyslu čl. 1 dodatkového protokolu k Evropské úmluvě.

Proti tomuto rozsudku odvolacího soudu podala žalobkyně (dále též „dovolatelka“) prostřednictvím své advokátky včasné dovolání, v němž uplatňuje dovolací důvod ve smyslu § 241a odst. 1 o. s. ř. a předpoklady přípustnosti dovolání vymezuje s tím (ve stručnosti shrnuto), že odvolací soud nerespektoval závěry obsažené v předchozím kasačním rozhodnutí dovolacího soudu a důsledně – s přihlédnutím k okolnostem případu – nevycházel z ustálené judikatury Ústavního soudu řešící otázku „nemo plus iuris“. Dovolatelka na základě zdůvodněné právní argumentace dospívá k závěru, že je vlastníci označené bytové jednotky, a proto by dovolací soud měl změnit rozsudek odvolacího soudu, rozhodnutí soudu prvního stupně jako věcně správné potvrdit a rozhodnout též o náhradě nákladů řízení před soudy všech stupňů.

Žalovaný ve svém písemném vyjádření (učiněném prostřednictvím svého advokáta) naopak uplatněnou dovolací argumentaci žalobkyně odmítl, maje za to, že bytovou jednotku nabyt v dobré víře; navrhl proto, aby dovolací soud dovolání žalobkyně buďto pro absenci dovolacího důvodu odmítl, případně je zamítl.

Nejvyšší soud jako soud dovolací (§ 10a o. s. ř.) dospěl k závěru, že dovolání žalobkyně je i v tomto případě – jak bude dále vyloženo – ve smyslu § 237 o. s. ř. přípustné a je i důvodné.

Odvolací soud sice při rozhodování vycházel z judikatury Ústavního soudu řešící právní problematiku „nemo plus iuris“, jak mu přikázal v předchozím kasačním rozhodnutí dovolací soud, leč právně relevantní závěry, které právně kvalifikačnímu závěru na podkladě skutkové podstaty nabytí od nevlastníka předcházely, jsou v rozporu s dále vyloženou judikaturou dovolací soudu, a proto již z tohoto důvodu jím vydané rozhodnutí nemůže obstat.

Odvolací soud (v odůvodnění písemného vyhotovení svého rozsudku) na straně jedné sice odkazoval na údajné závěry plynoucí z jím blíže nerozvedeného trestního rozsudku Městského soudu v Praze s tím, že „žalobkyně byla evidentně V. H. nyní R. podvedena, když ji jmenovaný podvodem přiměl k podpisu listiny (posledního listu smluvního ujednání), již učinil součástí darovací smlouvy, na základě níž se posléze nechal zapsat jako vlastník předmětné bytové jednotky včetně spoluvlastnického podílu na budově i pozemcích“, a že „V. H. nyní R. byl za trestný čin podvodu odsouzen, a nezákonnost jeho jednání vůči žalobkyni je tak zjevná“, avšak na straně druhé (navíc s nepřesně vyloženou) skutkovou právní větou plynoucí z (dovolacím soudem dále označeného) trestního rozsudku nepovažoval z hlediska svého následně učiněného právně kvalifikačního závěru za relevantní, neboť uvedené skutkové okolnosti dále hodnotil v tom směru, že „jestliže žalobkyně...tvrdila, že se domnívala, že jde o převod lednice, je její tvrzení nejen nepřesvědčivé, nýbrž dokonce neuvěřitelné.“

Jak se podává z výroku III. (o vině V. R., roz. H.) rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 16. září 2014, sp. zn. 46 T 19/2013, posledně jmenovaný „v ranních hodinách blíže neurčeného dne měsíce ledna 2009 v P. 6, v bytě obývaném poškozenou A. J....pod smyšlenou legendou darování ledničky po jeho zemřelém strýci, jehož byla poškozená sousedkou, podstrčil poškozené k podpisu list papíru obsahující pouze odstavec ‚VII. Závěrečná ustanovení‘, označení místa a data vyhotovení listu a podpisové doložky dárce a obdarovaného, kdy tento list zařadil jako poslední list Darovací smlouvy a Smlouvy o zřízení věcného břemene pro bytovou jednotku v P., včetně souvisejících spoluvlastnických podílů dotčené bytové jednotky, jejichž byla A. J....výlučným vlastníkem, poškozená A. J....si však nebyla vědoma, že by svůj byt obžalovanému darovala a ani to neměla v úmyslu, k dokumentu obžalovaný přiložil Prohlášení o pravosti podpisu na listině sepsané advokátem, které mu dne 26. 1. 2009 vystavila a svým podpisem a razítkem stvrdila advokátka JUDr. Karolína Broďáková, nyní Kalousková a tento dokument společně s návrhem na vklad vlastnického práva k předmětu darování do katastru nemovitostí a s návrhem na vklad věcného břemene do katastru nemovitostí podal dne 27. 1. 2009 na Katastrální úřad pro hl. m. Prahu, katastrální úřad následně dne 9. 2. 2009 provedl změnu zápisu v katastru nemovitostí a obžalovaný byt poškozené dne 24. 4. 2009 prodal M. H., přičemž o prodeji svého bytu, který obžalovaný provedl bez jejího vědomí, se A. J. dozvěděla až na základě výzvy Finančního úřadu pro Prahu 6 ze dne 21. 9. 2011 k podání daňového přiznání k dani darovací,

čímž byla poškozené dle odborného vyjádření způsobena škoda ve výši 2.200.000,- Kč. “

Podle § 135 odst. 1 o. s. ř. soud je vázán rozhodnutím příslušných orgánů o tom, že byl spáchán trestný čin, přešůpek nebo jiný správní delikt postižitelný podle zvláštních předpisů, a kdo je spáchal, jakož i rozhodnutím o osobním stavu; soud však není vázán rozhodnutím v blokovém řízení.

Nejvyšší soud se výkladem a aplikací § 135 odst. 1 o. s. ř. zabýval v řadě svých rozhodnutí (srov. např. usnesení ze dne 15. dubna 1999, sp. zn. 21 Cdo 2368/1998, rozsudek ze dne 26. září 2000, sp. zn. 25 Cdo 676/1999, rozsudek ze dne 25. února 2010, sp. zn. 25 Cdo 3213/2007, usnesení ze dne 27. ledna 2009, sp. zn. 29 Cdo 2931/20008, rozsudek ze dne 27. května 2014, sp. zn. 32 Cdo 685/2013; všechna zde označená rozhodnutí Nejvyššího soudu jsou veřejnosti přístupná na internetových stránkách Nejvyššího soudu <http://nsoud.cz>). V nich formuloval závěr, podle něhož je soud ve smyslu uvedeného ustanovení vázán výrokem, nikoliv odůvodněním trestního rozsudku. Rozsah vázanosti rozhodnutím o tom, že byl spáchán trestný čin a kdo je spáchal, je dán tím, do jaké míry jsou znaky skutkové podstaty trestného činu zároveň významnými okolnostmi pro rozhodnutí o uplatněném nároku. V trestním řízení je pro následné občanskoprávní řízení závazně rozhodnuto, jaký skutek se stal, kdo jej spáchal, i to, jaký následek tímto skutkem poškozenému vznikl.

Jestliže ve výroku trestního rozsudku o vině jsou obsaženy znaky skutkové podstaty trestného činu podvodu, které jsou zároveň i znaky vymezujícími okolnosti pro rozhodnutí o uplatněném civilním nároku, je soud v občanskoprávním řízení ve smyslu § 135 odst. 1 o. s. ř. takovým pravomocným trestním rozsudkem vázán, přičemž mu v občanskoprávním řízení nepřisluší ani posuzovat otázku zavinění (srov. usnesení Nejvyššího soudu ze dne 31. srpna 2004, sp. zn. 25 Cdo 242/2004).

Podle § 49a obč. zák. právní úkon je neplatný, jestliže jej jednajíc osoba učinila v omylu, vycházejícím ze skutečnosti, jež je pro jeho uskutečnění rozhodující, a osoba, které byl právní úkon určen, tento omyl vyvolala nebo o něm musela vědět. Právní úkon je rovněž neplatný, jestliže omyl byl touto osobou vyvolán úmyslně. Omyl v pohnutce právní úkon neplatným nečiní.

Podle § 40a věty první obč. zák., jde-li o důvod neplatnosti právního úkonu podle ustanovení (mimo jiných) § 49a, považuje se právní úkon za platný, pokud se ten, kdo je takovým právním úkonem dotčen, neplatnosti právního úkonu nedovolá.

Z uvedeného je zřejmé, s přihlédnutím k obsahu shora citované výrokové části předmětného trestního rozsudku, že znaky protiprávního jednání V. R., rozeného H., jež byly soudem v uvedené trestní věci podřazeny pod skutkovou podstatu trestného činu podvodu, jsou též podřaditelné pod skutkovou podstatu neplatnosti právního úkonu ve smyslu § 49a (neplatnost z důvodu omylu), a zakládaly by tak (nebýt níže uvedené okolnosti plynoucí z předmětné skutkové věty rozsudečného výroku o vině V. R., rozeného H.) žalobkyni právo tuto neplatnost právního úkonu zákonem předepsaným způsobem uplatnit, k čemuž podle zjištění soudu prvního stupně také došlo. V rozsahu těchto právně významných skutkových okolností vyplývajících z předmětné výrokové znělky označeného trestního rozsudku, jež naplňují též znaky (relativní) neplatnosti právního úkonu dle § 49a obč. zák., jsou soudy dle § 135 odst. 1 o. s. ř. uvedeným trestním rozhodnutím (předmětnou částí výroku o vině odsouzeného) vázány.

Vycházel-li tudíž odvolací soud při meritorním posuzování uvedené věci z odlišného právního názoru tím, že nerespektoval důsledně - z hlediska promítnutí do svého právně kvalifikačního závěru - vyloženou skutkovou podstatu, jež se současně skutkově (v hypotéze ustanovení § 49a obč. zák.) zčásti kryje se skutkovou podstatou jednání v omylu, a vyvozoval-li dále závěry o tom, že je „nejen nepřesvědčivé, nýbrž dokonce neuvěřitelné“ tvrzení žalobkyně, „že se domnívala, že jde právě o převod lednice“, což mj. mělo také (zásadní) vliv na jeho rozhodnutí o poskytnutí dobrověrné ochrany žalovanému, pak nelze jeho rozhodnutí považovat (již z tohoto důvodu) za věcně správné.

Význam (dosah) popsaného skutku trestně právního jednání zmíněného obžalovaného, resp. již odsouzeného je nejen v otázce jeho (podstatné) subsumpce z pohledu hypotézy § 49a obč. zák. (jednání v omylu), ale především z hlediska vůbec posouzení otázky okolností, za kterých byla předmětná darovací smlouva uzavřena, k nimž dovolací soud neměl ve svém předchozím kasačním rozhodnutí (s ohledem na vázanost předchozím dovoláním) možnost se vyjádřit, přičemž odvolací soud se uvedenou otázkou nezabýval.

Jde totiž o to, že z popsané skutkové věty (výroku o vině jmenovaného) předmětného trestního rozsudku se podává, že předmětnou darovací smlouvu (s přihlédnutím k její celistvosti) její účastníci neuzavřeli stejného dne (srov. výrok III. uvedeného trestního rozsudku Městského soudu v Praze – arg.: *Obžalovaný V. R., roz. H.....podstrčil poškozené k podpisu list papíru obsahující pouze odstavec ,VII. Závěrečná ustanovení‘, označení místa a data vyhotovení listu a podpisové doložky dárce a obdarovaného...*“)

Podle § 44 obč. zák. je smlouva uzavřena okamžikem, kdy přijetí návrhu na uzavření smlouvy nabývá účinnosti.

Podle § 46 odst. 2 obč. zák. pro uzavření smlouvy písemnou formou stačí, dojde-li k písemnému návrhu a k jeho písemnému přijetí. Jde-li o smlouvu o převodu nemovitosti, musí být projevy účastníků na téže listině.

Smlouva je dvoustranný nebo vícestranný právní úkon, který vzniká dosažením konsenzu, tj. úplným bezpodmínečným přijetím (akceptací) návrhu na uzavření smlouvy (nabídky, oferty). Vznik smlouvy předpokládá existenci tří postupně za sebou jdoucích aktů: 1) návrh - nabídku, ofertu, 2) přijetí návrhu - akceptaci a 3) vzájemnou shodu vůle subjektů - konsenzus. Nabídka - oferta a akceptace jsou jednostranné právní úkony. Oferta je vymezena v § 43a odst. 1 obč. zák. tak, že projev vůle směřující k uzavření smlouvy, jenž je určen jedné nebo více osobám, je návrhem na uzavření smlouvy, jestliže je dostatečně určitý a vyplývá z něj vůle navrhovatele, aby byl vázán v případě jeho přijetí. Akceptací je podle § 43c odst. 1 obč. zák. včasné prohlášení učiněné osobou, které byl návrh určen nebo jiné její včasné jednání, z něhož lze dovodit souhlas, je přijetím návrhu. Podle § 43c odst. 2 obč. zák. včasné přijetí návrhu nabývá účinnosti okamžikem, kdy vyjádření souhlasu s obsahem návrhu dojde navrhovateli (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 19. září 2007, sp. zn. 22 Cdo 1875/2005).

Již v rozsudku ze dne 14. prosince 1999, sp. zn. 22 Cdo 114/99 (publikovaného ve Sbírce soudních rozhodnutí a stanovisek, číslo sešitu 3/2001, číslo rozhodnutí 17) Nejvyšší soud judikoval: „*Včasné prohlášení učiněné osobou, které byl návrh na uzavření smlouvy určen, nebo jiné její včasné jednání, z něhož lze dovodit její souhlas, je přijetím návrhu (§ 43c odst. 1 obč. zák.). Jednají-li o uzavření smlouvy nepřítomné osoby, působí projev vůle vůči nepřítomné osobě od okamžiku, kdy jí dojde (§ 45 odst. 1 obč. zák.). Smlouvy o převodech nemovitostí musí mít písemnou formu; jde-li o smlouvu o převodu nemovitosti, musí být projevy účastníků na téže listině (§ 46 odst. 1, 2 obč. zák.). Stanovili zákon, že smlouvy o převodu nemovitostí musí mít písemnou formu, znamená to, že vůle směřující k takovému převodu vyvolá zamýšlené právní důsledky jen tehdy, je-li projevena písemně; současně musí být projevy účastníků na téže listině. Z toho je zřejmé, že k uzavření smlouvy o převodu nemovitosti nedojde v důsledku jakéhokoliv včasného prohlášení adresáta návrhu (obláta) o přijetí návrhu, ale jen v důsledku prohlášení projeveného písemnou formou na téže listině, jako návrh na uzavření smlouvy. Vůči nepřítomnému navrhovateli je přijetí návrhu účinné až od okamžiku, kdy mu došel návrh na uzavření smlouvy, podepsaný adresátem návrhu. I když tedy adresát návrh na uzavření smlouvy, který obdržel od nepřítomného navrhovatele, podepíše a o podepsání navrhovatele informuje, není smlouva uzavřena, dokud podepsaný návrh nedojde navrhovateli.*“ V rozsudku téhož soudu ze dne 15. února 2001, sp. zn. 25 Cdo 368/99 (publikovaného v Souboru civilních rozhodnutí a stanovisek Nejvyššího soudu pod číslem C 201) dovolací soud zaujal právní názor, že: „*K tomu, aby mezi účastníky došlo k uzavření písemné kupní smlouvy, je zapotřebí nejen písemného prohlášení prodávajícího, jemuž byl návrh určen, nebo jiného jeho včasného jednání (písemného), z něhož by bylo možno dovodit jeho přijetí návrhu, ale ještě je třeba, aby toto přijetí návrhu jako vyjádření souhlasu s jeho obsahem došlo kupujícímu a aby akceptace návrhu, nebyla-li v něm lhůta pro jeho přijetí, byla učiněna včas.*“

Výše vyložené závěry mají pro danou věc význam v tom směru, že:

a) sama okolnost, že jedna ze smluvních stran byla odsouzena pro trestný čin podvodu, neboť v souvislosti s předmětným právním úkonem měla uvést druhou smluvní stranu (poškozenou) v omyl, nečiní ještě takovou smlouvu absolutně neplatnou ve smyslu § 39 obč. zák.), nýbrž je důvodem neplatnosti smlouvy podle § 49a obč. zák., jehož se může úspěšně dovolat jen druhý účastník smlouvy, což ostatně oba soudy aprobovaly (srov. např. rozsudek Nejvyššího soudu ze dne sp. zn. 30 Cdo 2527/2014);

b) jestliže za situace ad a) došlo k uplatnění námítky relativní neplatnosti ve smyslu § 40a, § 49a obč. zák. až poté, co její adresát již učinil s třetí osobou ohledně téhož majetku předmětný majetkoprávní úkon, je třeba (analogicky) vycházet z právního názoru obsaženého v plenárním nálezu Ústavního soudu ze dne 16. října 2007, sp. zn. Pl. ÚS 78/06 (všechna zde označená rozhodnutí Ústavního soudu jsou veřejnosti přístupná na internetových stránkách Ústavního soudu <http://nalus.usoud.cz>), jenž pro takový případ stanoví (zhruba vyjádřeno), že v důsledku odstoupení

A od smlouvy uzavřené s B poté, co B převedl vlastnické právo k nemovitosti na C, nemůže realizované odstoupení od smlouvy mezi A a B mít vliv na věcně právní vztah C, neboť ten nabýval vlastnické právo k takovému majetku od B v době, kdy B byl ještě jeho vlastníkem. Přitom jak plyne např. z rozsudku Nejvyššího soudu ze dne 19. října 2011, sp. zn. 30 Cdo 2371/2010, obdobné důsledky jako u odstoupení od smlouvy je třeba vyvozovat i v případě uplatnění námitky relativní neplatnosti ve smyslu § 40a obč. zák.; uvedené (ad a/ i b/) ovšem platí za situace, že předmětná smlouva byla skutečně po právu uzavřena (byť je relativně neplatná).

Neboť mechanismus uzavření předmětné darovací smlouvy ve smyslu skutkové vázanosti výroku označeného trestního rozsudku o vině obžalovaného vykazuje pochybnosti o naplnění předpokladů pro její právně perfektní uzavření, je nasnadě, že i okolnost, že žalobkyně přistoupila k uplatnění námitky relativní neplatnosti uvedené darovací smlouvy z důvodu podvodného jednání obdarovaného, by nemohla pro žalobkyni přivodit – tím, že k uplatnění této námitky došlo až poté, co obdarovaný bytovou jednotku převedl na žalovaného – nepřiznivě důsledky.

Je zde tudíž i tak zachován prostor pro posuzování otázky, zda za daných okolností žalovaný nabyl ve smyslu nálezu Ústavního soudu ze dne 17. dubna 2014, sp. zn. I. ÚS 2219/2014 (který do právního řádu zavedl skutkovou podstatu nabytí nemovitosti), od nevlastníka – V. R., rozeného H., na základě své dobré víry v zápis v katastru nemovitostí, a dalších okolností případu předmětnou bytovou jednotku, či nikoliv.

Již v předchozím kasačním rozhodnutí Nejvyšší soud zdůraznil, že k zavedení skutkové podstaty nabytí od nevlastníka na základě dobré víry nabyvatele v zápis v katastru nemovitostí došlo až nálezem Ústavního soudu ze dne 17. dubna 2014, sp. zn. I. ÚS 2219/2012, v němž bylo mj. reagováno na předchozí judikaturu Nejvyššího soudu, poukazující na dosavadní absenci vymezení skutkové podstaty tohoto způsobu nabytí nemovité věci v našem právním řádu.

Podle Ústavního soudu naplnění nové skutkové podstaty nabytí vlastnického práva dobrověrným nabyvatelem od nevlastníka mají předcházet tři následující kroky.

Jak uvádí Ústavní soud v cit. nálezu, „*Pokud jde o první krok, tj. identifikaci dotčených práv, v řešeném typu případů se jedná o střet práva dobrověrného nabyvatele na ochranu majetku dle čl. 1 Dodatkového protokolu a vlastnického práva původního vlastníka dle čl. 11 odst. 1 a čl. 1 Dodatkového protokolu....*“

Pokud jde o druhý krok, usilující zachovat maximum z obou dotčených práv, zde bude vždy záležet na okolnostech jednotlivého případu. Na jednu stranu bude mnohdy zřejmé, že je nemožné chránit daná dvě práva současně, neboť se vzájemně vylučují. Buď tedy bude poskytnuta ochrana dobrověrnému nabyvateli a uznán zánik vlastnického práva původního vlastníka, nebo bude uznáno vlastnické právo původního vlastníka a právo dobrověrného nabyvatele na ochranu majetku mu bude muset ustoupit.“

V rámci **třetího kroku** má být podle Ústavního soudu řešen střet dotčených práv, a to v souladu s obecnou ideou spravedlnosti, respektive obecným principem. „*Na druhou stranu si však lze představit i takové případy, kdy bude možné kupříkladu sporný předmět vlastnického práva (například nezastavěný pozemek) spravedlivě rozdělit mezi oba dotčené subjekty. Řešení tohoto druhého kroku tak bude vždy odvislé od okolností a specifík projednávaného případu. Pokud pak bude přistoupeno ke třetímu, poslednímu kroku, bude v něm potřeba v každém případě zohlednit jak určité obecné skutečnosti a souvislosti, dopadající na všechny případy řešeného typu (možnost dobrověrného nabytí vlastnického práva k nemovitosti evidované v katastru nemovitostí), tak individuální okolnosti konkrétního rozhodovaného případu.*“

Za objektivní okolnosti považuje Ústavní soud poskytnutí dobrověrnému nabyvateli ochranu, neboť nelze snižovat důvěru jednotlivců v akty veřejné moci. Další okolností byla nedostatečná a polovičatá právní úprava zásady materiální publicity katastru nemovitostí podle § 11 zákona č. 265/1992 Sb. „*ústící dokonce v její neslučitelnost s ústavními maximami, zejména principy právní jistoty a ochrany nabytých práv.*“

Za individuální okolnosti případu, které je třeba podle Ústavního soudu zohlednit při posouzení poskytnutí ochrany dobrověrnému nabyvateli, je pak třeba považovat např.:

- délku doby, která uběhla od vadného zápisu (tj. učiněného na základě absolutně neplatného převodního právního úkonu) do katastru nemovitostí, než se původní vlastník začal domáhat svého práva;

- okolnosti, za nichž k takovému absolutně neplatnému právnímu úkonu a následnému zápisu došlo (zejména, zda při tom byl spáchán trestný čin a zda se původní vlastník mohl opravdu účastnit předmětného katastrálního řízení), investice, které již dobrověrný nabyvatel na danou nemovitost vynaložil. Podle Ústavního soudu „*pokud dojde k podvodnému převodu vlastnického práva k nemovitosti zapsané v katastru nemovitostí z původního vlastníka na jinou osobu, kteréžto případy nejsou zcela ojedinělé, bude mít v eventuelním vlastnickém sporu následný dotčený dobrověrný nabyvatel vůči původnímu vlastníku zpravidla velmi oslabenou pozici. V převážné většině takových případů totiž bude z hlediska obecné idey spravedlnosti prvořadě obnovit vlastnický vztah původního vlastníka, tedy stav předcházející podvodnému jednání.*“

Jestliže odvolací soud nevycházel důsledně ze skutkové právní věty výroku o vině předmětného trestního rozsudku Městského soudu v Praze ve smyslu § 135 odst. 1 o. s. ř. a v rozporu s tím dospěl k závěru shora již vyloženému, od nějž též odvíjel posuzování otázky nabytí předmětné bytové jednotky žalovaným, aniž by důsledně zohlednil okolnosti, za kterých k předmětnému převodu na něj došlo [velmi krátká doba mezi „uzavřenou“ darovací smlouvou („převod“ z vlastnictví žalobkyně do vlastnictví V. R., tehdy H.) a kupní smlouvou uzavřenou mezi prodávajícím V. R., rozeným H. a kupujícím žalovaným, který v té době – jak se podává z veřejně dostupného veřejného rejstříku – vykonával funkci člena dozorčí rady obchodní firmy CRS a. s., se sídlem Praha 8 – Kobylisy, Klapkova 546, takže jistě u něj lze presumovat vyšší míru právního vědomí a obezřetnosti při právním jednání, existence věcného břemene doživotního užívání předmětného bytu ve prospěch žalobkyně podle „darovací smlouvy“, absence prohlídky koupeného bytu žalovaným, nestandardní ujednání v kupní smlouvě především v rámci čl. 5.3. de facto zčásti svým obsahem „omezující“ výkon vlastnického práva žalovaného, obsah prohlášení prodávajícího – ručitele ze dne 24. dubna 2009], to vše s přihlédnutím k tomu, že v daném případě došlo vůči žalobkyni k trestně právnímu (podvodnému) jednání, navíc v situaci, kdy v době spáchání tohoto trestného činu žalobkyně byla osobou staršího věku (bylo jí tehdy 84 let), z čehož pramenila i její objektivně menší schopnost flexibilně reagovat na smluvní jednání s V. R., rozeným H., který promyšleným a cíleným způsobem uvedl žalobkyni v omyl ve snaze připravit jí o její byt (k tomu srov. soudem prvního stupně učiněná skutková zjištění mj. na základě provedeného výsledku žalovaného – viz odůvodnění písemného vyhotovení rozsudku soudu prvního stupně na str. 5), nelze jím vydané rozhodnutí považovat za věcně správné.

Ke změně rozsudku odvolacího soudu ovšem dovolací soud nemohl přistoupit již z toho důvodu, že vlastní odůvodnění (písemného vyhotovení) dovoláním napadeného rozsudku, kromě shora popsaného, neobsahuje nezbytný výčet právně relevantních skutkových zjištění, zákonem vyžadovaného závěru o skutkovém stavu věci (§ 157 odst. 2 o. s. ř.) a ani odpovídající právní posouzení v intencích připomenuté judikatury Ústavního soudu vymezující popsané znaky skutkové podstaty nabytí nemovité věci od nevlastníka na základě dobré víry nabyvatele v zápis v katastru nemovitostí, s přihlédnutím k dalším okolnostem případu.

Přistoupil-li by tedy dovolací soud za dané situace sám k odstranění těchto nedostatků, odňal by tím de facto účastníkům jednu soudní instanci. V této souvislosti lze odkázat na rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 25. května 2016, sp. zn. 30 Cdo 944/2016, v němž dovolací soud vyložil, že pokud v aplikační úvaze soudu není zohledněna některá právně významná okolnost předvídaná v hypotéze příslušné právní normy, jejíž užití soud při zjištěném skutkovém stavu zvažoval, resp. zvažovat měl, pak není dost dobře možné tento základní chybějící aplikační element v přezkumném řízení domýšlet, dotvářet, resp. doplňovat chybějící nosnou právní argumentací, poněvadž ve svém důsledku by tím došlo nejen k tzv. vzetí příslušné soudní instance z pohledu posuzovaného, ale především by takový postup byl ze samotného základu defektní s principem práva na spravedlivý proces, jehož součástí je i právo účastníka na řádné odůvodnění soudního rozhodnutí. Popsaný závěr lze plně vztáhnout i na nyní posuzovanou věc.

Z uvedeného vyplývá, že napadený rozsudek odvolacího soudu spočívá z hlediska uplatněného dovolacího důvodu na nesprávném právním posouzení věci; Nejvyšší soud proto napadený rozsudek podle § 243e odst. 1 o. s. ř. v uvedeném rozsahu zrušil a věc vrátil v tomto rozsahu Městskému soudu v Praze k dalšímu řízení (§ 243e odst. 2 věta první o. s. ř.).

Právní názor vyslovený v tomto rozsudku je závazný; v novém rozhodnutí o věci rozhodne soud nejen o náhradě nákladů nového řízení a dovolacího řízení, ale znovu i o nákladech původního řízení (§ 243g odst. 1 o. s. ř.).

Proti tomuto rozsudku **není** přípustný opravný prostředek.

V Brně dne 31. května 2017

JUDr. Pavel Vrcha
předseda senátu