Rozsudek Městského soudu v Praze ze dne 22. 2. 2012, sp. zn. 13 Co 578/2011, ECLI:CZ:MSPH:2012:13.CO.578.2011.1

Číslo: 18/2013

Právní věta:

Právo na náhradu za omezení vlastnického práva vzniklé pronajímateli bytu proti státu v důsledku protiústavní regulace nájemného se promlčuje v obecné tříleté době podle § 101 obč. zák., která počíná dnem omezení vlastnického práva; případná aplikace ustanovení § 3 odst. 1 obč. zák. tím není vyloučena.

Soud: Městský soud v Praze

Datum rozhodnutí: 22.02.2012

Spisová značka: 13 Co 578/2011

Číslo rozhodnutí: 18

Číslo sešitu: 2

Typ rozhodnutí: Rozsudek

Hesla: Nájem bytu, Ochrana vlastnictví, Promlčení

Předpisy: čl. 11 odst. 4 předpisu č. 2/1993Sb.
§ 101 obč. zák.

Druh: Rozhodnutí ve věcech občanskoprávních, obchodních a správních

Sbírkový text rozhodnutí:

O b v o d n í s o u d pro Prahu 1 rozsudkem ze dne 9. 9. 2011 ve výroku I zamítl žalobu o zaplacení částky 133 248 Kč a ve výroku II žalovanému nepřiznal náhradu nákladů řízení. Takto rozhodl o požadavku žalobce na zaplacení náhrady za nucené omezení jeho vlastnického práva ve smyslu čl. II odst. 4 Listiny základních práv a svobod č. 2/1993 Sb. k jednotce označené č. 1386/8 tvořené bytem o velikosti 2 + 1 s příslušenstvím ve druhém patře domu v P., S. ul. č. 1386 a podílem o velikosti 5741/154785 na společných částech domu. Jednotka je vedena Katastrálním úřadem pro Pardubický kraj, katastrálním pracovištěm P. na listu vlastnictví č. 64163 (dále jen byt). Jednalo se o byt sloužící k ubytování pracovníka organizace, podnikový byt Tesly Pardubice, n. p., jehož uživatelem byl K. Z., který je po rozdělení domu na jednotky a poté, kdy výše označenou jednotku tvořenou tímto bytem nabyl do vlastnictví žalobce, stále nájemcem tohoto bytu (dále jen nájemce). Nájemní právo odvozuje nájemce od nájemní smlouvy, naposledy uzavřené dne 3. 10. 1995 a navazující na předchozí tituly k nájmu bytu. Vlastnické právo žalobce k tomuto bytu však bylo podle jeho přesvědčení omezováno v období od 1. 1. 2002 do 31. 3. 2006 tak, že nájemce platil žalobci, pronajímateli a vlastníku bytu jen regulované nájemné ve výši podle vyhlášky č. 176/1993 Sb., která byla ke dni 31. 12. 2001 zrušena nálezem Ústavního soudu ČR č. 231/2000 Sb. Od 1. 1. 2002 do 30.6.2002 platil nájemce

pronajímateli nájemné ve výši 792 Kč měsíčně, od 1. 7. 2002 do 31. 3. 2006 platil nájemné 900 Kč měsíčně. Podle žalobce však tržní nájemné za tento byt mělo činit 3500 Kč měsíčně. Ušlé nájemné za dobu od 1. 1. 2002 do 30. 6. 2002 činilo (3500 – 792) x 6 (měsíců) = 16 248 Kč a za dobu od 1. 7. 2002 do 31. 3. 2006 žalobci ušlo (3500 – 900) x 45 (měsíců) = 117 000 Kč a 16 248 + 117 000 = 133 248 Kč. Žalobci tedy podle jeho výpočtu ušla nuceným (protiprávním) omezením jeho vlastnického práva k bytu částka 133 248 Kč, kterou od žalovaného žádal zaplatit. Soud prvního stupně vyšel ze zjištění, mezi účastníky nesporného, že žalobce vedl spor proti svému nájemníkovi u Okresního soudu v Pardubicích o určení, že žalovaný, jeho nájemník, je mu povinen platit nájemné za byt ve výši 3500 Kč měsíčně za dobu od 1. 1. 2002. Žalobu podal dne 31. 3. 2006 a rozsudkem ze dne 11. 1. 2010, který nabyl právní moci dne 3. 3. 2010, bylo určeno, že žalovaný je povinen platit žalobci za byt nájemné ve výši 3500 Kč za dobu od 31. 3. 2006 do 31. 12. 2006 vždy do každého 15. dne v měsíci předem. Návrh na stanovení povinnosti platit nájemné za byt v této výši za dobu od 1. 1. 2002 do 30. 3. 2006 a od 1. 1. 2007 nadále, byl zamítnut. Žalovaný nárok žalobce ani zčásti neuznal a bránil se námitkami, že žalobce nebyl omezován ve výkonu svého vlastnického práva k bytu více, než ostatní vlastníci jak co do doby, tak co do intenzity. Žalobce také zanedbal výkon svého vlastnického práva, když nežaloval u soudu nájemce bytu o zvýšení nájemného již dříve. Konečně žalovaný namítl promlčení sporného nároku. Soud prvního stupně se především zabýval touto námitkou promlčení a shledal ji důvodnou. Věc právně hodnotil s ohledem na stanovisko pléna Ústavního soudu ČR ze dne 28. 4. 2009, sp. zn. Pl. ÚS–st 27/09 (č. 136/2009 Sb.), o náhradě za nucené omezení vlastnického práva, podle čl. 11 odst. 4 Listiny ve věcech protiústavní regulace nájemného. Zdůraznil právní větu uvedenou pod II, kterou je uvozeno toto stanovisko, podle které žaloby pronajímatelů (vlastníků) bytů na náhradu škody proti státu, která měla vzniknout v důsledku dlouhodobé protiústavní nečinnosti Parlamentu spočívající v nepřijetí zvláštního právního předpisu vymezujícího případy, ve kterých je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu a změnit další podmínky nájemní smlouvy (nález Ústavního soudu ze dne 28. 2. 2006, sp. zn. Pl. ÚS 20/05), jsou obecné soudy povinny posoudit z hlediska jejich práva na náhradu za nucené omezení vlastnického práva podle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod. Nárok vůči státu na náhradu za nucené omezení vlastnického práva podle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod má subsidiární charakter vůči nároku pronajímatele bytu proti nájemci na zvýšení nájemného jen za dobu počínaje dnem podání žaloby. Za dobu která tomuto dni předchází, může pronajímatel bytu uplatnit svůj nárok na náhradu za nucené omezení vlastnického práva proti státu přímo. Za situace, když žalobce uplatnil předmětný nárok na náhradu za nucené omezení vlastnického práva za dobu od 1. 1. 2002 do 30. 3. 2006 proti nájemci bytu u soudu až dne 9. 12. 2010 a žalovaný namítl promlčení tohoto nároku pro uplynutí obecné tříleté promlčecí doby (§ 101 obč. zák.), shledal soud prvního stupně tuto námitku důvodnou a z důvodu promlčení žalobu zamítl, a to aniž by se s ohledem na zásadu ekonomiky řízení zabýval ostatními výhradami, kterými se v této věci žalovaný bránil. Výrok o nákladech řízení soud prvního stupně opřel o ustanovení § 150 o. s. ř. Úspěšný žalovaný byl v tomto řízení zastoupen advokátem, ale soud prvního stupně náklady za toto právní zastoupení neshledal potřebnými k účelnému bránění práva proti neúspěšnému žalobci, protože za žalovaný stát vystupující organizační složka má mít k výkonu právních agend dostatečný počet odborných zaměstnanců, kteří by byli schopni zajišťovat ochranu zájmů ČR před soudy. Od žalobce tedy nelze spravedlivě žádat, aby státu tyto náklady hradil.

Proti tomuto rozsudku podal včas odvolání žalobce. Namítl, že v této věci podal žalobu u soudu prvního stupně dne 9. 12. 2010, když 3. 3. 2010 pravomocně skončilo soudní řízení u Okresního soudu v Pardubicích, jež vedl se svým nájemníkem K. Z. Jak je patrno ze spisu, vyvolal žalobce toto řízení dávno před 28. 4. 2009, kdy Ústavní soud ČR vydal stanovisko Pl. ÚS-st 27/09. Vycházel v době podání oné žaloby z tehdy známé judikatury Ústavního soudu ČR, že se musí nejprve pokusit domoci placení zvýšeného nájemného na svém nájemníkovi a podle výsledku takového řízení může teprve uplatnit nárok proti státu u soudu. Názor soudu prvního stupně o promlčení nároku považuje žalobce za zcela nesprávný a odporující názoru Městského soudu v Praze obsaženému v jeho

rozsudku sp. zn. 18 Co 286/2011, podle kterého je třeba běh promlčecí lhůty datovat k 28. 4. 2009, kdy bylo vydáno výše označené stanovisko pléna Ústavního soudu ČR. Odvolatel poukázal na jiný spor mezi týmiž účastníky sp. zn. 20 C 154/2010, v jehož průběhu vydal jiný senát soudu prvního stupně ve stejný den, jako nyní přezkoumávaný rozsudek, mezitímní rozsudek, kterým shledal základ nároku žalobce opodstatněným, když námitku promlčení považoval za vznesenou v rozporu s dobrými mravy podle § 3 odst. 1 obč. zák., neboť to byl právě žalovaný, kdo nynější právní stav zavinil, když dlouhodobě neřešil ústavně konformním způsobem otázku výše nájemného v bytech. Žalobce připomněl, že ke změně právního názoru na v této věci řešenou problematiku došlo až po uplynutí promlčecí doby sporného nároku žalobce. Námitka promlčení vznesená žalovaným, který nynější situaci svou nečinností způsobil, je hrubě nemravná. Protože se soud prvního stupně dosud ničím jiným v této věci nezabýval, navrhl žalobce zrušení napadeného rozsudku a vrácení věci soudu prvního stupně k dalšímu řízení.

Žalovaný vyvracel důvody odvolání. Rozsudek soudu prvního stupně považoval za správný a odvolání za nedůvodné. Žalobce totiž nedbal dostatečně svých práv, když v této věci nárok na náhradu za nucené omezení vlastnického práva k bytu, který je peněžitou pohledávkou, uplatnil po uplynutí promlčecí doby. Žalobce měl tento nárok uplatnit dříve, když jeho právní kvalifikace je věcí soudu a změna této právní kvalifikace nemá na trvání nároku a na jeho promlčení vliv. Podle žalovaného námitka promlčení dobrým mravům neodporuje. Žalobce mohl podat žalobu v této věci proti státu dříve, tak, jak to učinily i jiné vlastnické subjekty v jeho postavení, třebaže nárok nesprávně právně kvalifikovaly jako nárok na náhradu škody při výkonu veřejné moci nesprávným úředním postupem podle § 13 zákona č. 82/1998 Sb. Žalovaný poukázal na rozsudek Nejvyššího soudu sp. zn. 21 Cdo 85/2010, kde jsou specifikovány podmínky, za kterých lze výjimečně posoudit námitku promlčení jako odporující dobrým mravům, když tyto okolnosti musejí být splněny současně. Uplatnění námitky promlčení musí být: 1) výrazem zneužití práva na úkor účastníka, který marné uplynutí promlčecí doby nezavinil, 2) musí platit, že zánik nároku na plnění by byl v důsledku promlčení nepřiměřeně tvrdým postihem ve srovnání s rozsahem a charakterem uplatňovaného práva a s důvody, pro které své právo včas neuplatnil. Konečně 3) podmínky ad 1) a 2) obě současně musí být splněny v natolik výjimečné intenzitě, aby byl odůvodněn významný zásah do principu právní jistoty. Žalobce mohl uplatnit nárok proti žalovanému od okamžiku účinnosti nálezu Ústavního soudu ČR č. 84/2003 Sb. (20. 3. 2003), který zrušil poslední právní předpis upravující regulaci nájemného (vládní nařízení č. 567/2002 Sb.). Do té doby byly platné předpisy (později zrušené pro protiústavnost) součástí právního řádu a muselo být podle nich postupováno. Na tom, že mohl podat žalobu k soudu, nic nemění skutečnost, že si do 28. 4. 2009 žalobce nemohl být jist úspěchem v takovém sporu. Námitka promlčení tedy není důvodná, neboť nejsou splněna výše uvedená kriteria „nepřiměřené tvrdosti" ani „výjimečné intenzity". Žalovaný proto navrhl potvrzení rozsudku soudu prvního stupně.

M ě s t s k ý s o u d v Praze rozsudek soudu prvního stupně potvrdil.[*)]

Z o d ů v o d n ě n í :

Po zjištění, že žalobce uplatnil odvolací důvody podle § 205 odst. 2 písm. d), e) a g) o. s. ř. přezkoumal odvolací soud napadený rozsudek soudu prvního stupně včetně řízení, které jeho vydání předcházelo (§ 212, § 212a odst. 1 a 5 o. s. ř.) a poté dospěl k závěru, že odvolání není důvodné.

Odvolací soud pokládá za správný a v souladu se zásadou ekonomiky řízení postup soudu prvního stupně, který se nejprve zabýval námitkou promlčení nároku vzneseného žalovaným. Důvodnost této námitky také správně posoudil. Sporný nárok je, jak bylo uvedeno ve stanovisku pléna Ústavního soudu ČR ze dne 28. 4. 2009, sp. zn. Pl. ÚS-st 27/09, publikovaném pod č. 136/2009 Sb. nárokem vzneseným vůči státu na náhradu za nucené omezení vlastnického práva k bytu podle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod a má subsidiární charakter vůči nároku pronajímatele bytu proti nájemci na zvýšení nájemného jen za dobu počínající dnem podání žaloby. Za dobu, která tomuto dni

předchází, může pronajímatel bytu uplatnit svůj nárok na náhradu za nucené omezení vlastnického práva proti státu přímo. V této věci žalobce uplatnil uvedené právo proti nájemci u Okresního soudu v Pardubicích dne 31. 3. 2006, takže proti státu je mohl uplatnit do tohoto data a uplatnil jej za dobu od 1. 1. 2002. Sporná finanční náhrada za omezení vlastnického práva má charakter peněžité pohledávky (viz I. ÚS 131/2000). Jedná se tedy o majetkový nárok závazkového charakteru (§ 488 a násl. obč. zák.), který jednoznačně podléhá promlčení podle § 100 odst. 2 obč. zák. Nelze souhlasit s tím, aby běh promlčecí doby u sporného nároku na náhradu za omezení vlastnického práva započal až dnem účinnosti výše označeného plenárního stanoviska Ústavního soudu ČR, protože právní posouzení skutkově existujícího nároku je pro běh promlčecí doby nerozhodné, podstatné je z tohoto hlediska jeho včasné uplatnění. Nárok žalobce za dobu předcházející uplatnění nároku proti nájemci bytu (od 1. 1. 2002 do 30. 3. 2006) se promlčoval den po dni, jak žalobci vznikala majetková újma, a ke dni 13. 12. 2010, kdy jej žalobce uplatnil u soudu, byl již celý promlčen. Právní názor obsažený v odvolatelem zmíněném rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 21. 9. 2011, č. j. 18 Co 286/2011 – 206, tento senát odvolacího soudu nesdílí. Nárok podle čl. 11 odst. 4 Listiny je nárokem sui generis, na který nelze aplikovat úpravu podle zákona č. 82/1998 Sb., tedy ani jeho ustanovení o běhu promlčecí doby. Promlčení práva na náhradu za omezení vlastnického práva podle čl. 11 odst. 4 Listiny by se mělo řídit obecnou právní úpravou promlčení podle občanského zákoníku (§ 101).

Podmínky pro posouzení námitky promlčení vznesené žalovaným jako odporující dobrým mravům podle § 3 odst. 1 obč. zák., uvedené žalovaným v jeho vyjádření k odvolání, převzaté z rozsudku Nejvyššího soudu sp. zn. 21 Cdo 85/2010, zde nejsou naplněny v takové intenzitě, aby byl odůvodněn tak významný zásah do principu právní jistoty, jakým je odepření práva uplatnit námitku promlčení. Odvolací soud naopak zastává stejný právní názor jako zdejší odvolací soud v rozsudku ze dne 15. 6. 2009, č.j. 28 Co 122/2009 – 49, že sporný nárok je promlčen, když tento rozsudek byl přezkoumáván Ústavním soudem ČR, jenž ve svém nálezu ze dne 2. 2. 2010, sp. zn. IV. ÚS 2513/09, tento právní názor výslovně neodmítl. Otázka budoucích nároků na vyšší než regulované nájemné byla řešena též v nálezech Ústavního soudu ČR sp. zn. Pl – ÚS 20/05, ze dne 28. 2. 2006, a I. ÚS 489/05, ze dne 6. 4. 2006. V rámci prve označeného nálezu Ústavní soud, trvaje na naplnění základní funkce obecných soudů, vyslovil požadavek, aby obecné soudy poskytly pronajímatelům ochranu jejich práv a oprávněných zájmů tím, že nebudou zamítat jejich žaloby požadující určení zvýšeného nájemného a budou vlastními rozhodnutími konstituovat výši nájemného, a to v závislosti na místních podmínkách tak, aby nedocházelo k diskriminaci různých skupin právních subjektů. V posléze označeném nálezu pak Ústavní soud výslovně uvedl, že obecné soudy budou svým rozhodováním v otázce nájemného dotvářet objektivní právo, přičemž jejich rozhodnutí budou mít charakter rozhodnutí konstitutivních a budou v nich rozhodovat o výši nájemného do budoucna (pro futuro). Nebylo tedy nutno v této věci čekat až na pravomocné skončení řízení vedeného u Okresního soudu v Pardubicích proti nájemci žalobce K. Z. Sám žalobce byl na první z těchto dvou nálezů upozorněn v nálezu Ústavního soudu ČR sp. zn. I. ÚS 717/05, ze dne 21. 3. 2006, kde byl stěžovatelem.

Ze všech těchto důvodů soud prvního stupně nepochybil, když žalobu pro promlčení nároku zamítl a odvolací soud jeho věcně správný rozsudek podle § 219 o. s. ř. potvrdil, a to včetně výroku o nákladech řízení, který odpovídá nálezu Ústavního soudu ČR sp. zn. I. ÚS 2929/07.

Odlišné stanovisko JUDr. Ivy Brožové

Navzdory skutečnosti, že ústavní stížnost proti komentovanému rozsudku byla usnesením Ústavního soudu ze dne 20. 11. 2012, sp. zn. I. ÚS 1896/12, odmítnuta, se závěry uvedenými v komentovaném rozsudku nesouhlasím, a to z následujících důvodů:

I.

Ve své podstatě vyprazdňuje závěry vyjádřené ve stanovisku pléna Ústavního soudu ze dne 28. 4.

2009, sp. zn. Pl. ÚS-st. 27/09, jež bylo publikováno dne 18. 5. 2009 jako sdělení č. 136/2009 Sb. V citovaném stanovisku plénum Ústavního soudu dospělo k závěru, že „[ž]aloby pronajímatelů (vlastníků bytů) na náhradu škody vůči státu [opírající se o zákon 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)], jež měla vzniknout v důsledku dlouhodobé protiústavní nečinnosti Parlamentu spočívající v nepřijetí zvláštního právního předpisu vymezujícího případy, ve kterých je pronajímatel oprávněn jednostranně zvýšit nájemné, úhradu za plnění poskytovaná s užíváním bytu a změnit další podmínky nájemní smlouvy (nález Ústavního soudu ze dne 28. 2. 2006, sp. zn. Pl. ÚS 20/05), jsou obecné soudy povinny posoudit z hlediska jejich práva na náhradu za nucené omezení vlastnického práva podle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod a v tomto smyslu poskytnout účastníkům řízení procesní prostor, aby se mohli vyjádřit k uvedené změně právního posouzení. Nárok vůči státu na náhradu za nucené omezení vlastnického práva podle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod má subsidiární charakter vůči nároku pronajímatele bytu proti nájemci na zvýšení nájemného jen za dobu počínající dnem podání žaloby. Za dobu, která tomuto dni předchází, může pronajímatel bytu uplatnit svůj nárok na náhradu za nucené omezení vlastnického práva proti státu přímo.“ Názor zaujatý v komentovaném rozsudku Městským soudem v Praze totiž pronajímatelům fakticky odepírá prostředek, pomocí něhož se mohou v návaznosti na shora citované stanovisko pléna Ústavního soudu zpětně domáhat náhrady za újmu, která jim byla způsobena v důsledku protiústavní nečinnosti zákonodárce. Jde totiž o to, že pokud bychom aplikovali názor vyjádřený Městským soudem v Praze, tj. závěr, že nárok na náhradu za nucené omezení vlastnického práva podle čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod (dále jen „Listina“) se promlčuje v tříleté promlčecí lhůtě, která počíná dnem omezení vlastnického práva, dospěli bychom nutně k závěru, že většina nároků pronajímatelů na náhradu za uvedené omezení vlastnického práva by již v době publikace citovaného stanoviska pléna Ústavního soudu byla promlčena. Za této situace by právní prostředek nápravy předvídaný uvedeným stanoviskem pléna stěží splňoval požadavek čl. 13 Evropské úmluvy o lidských právech (dále jen „Úmluva“) na účinný právní prostředek nápravy před vnitrostátními soudy. Podle konstantní judikatury Evropského soudu pro lidská práva totiž předmětný prostředek nápravy musí být účinný jak po právní stránce, tak v samotné praxi (srov. např. rozsudek velkého senátu ESLP ze dne 26. 10. 2000, Kudła proti Polsku, stížnost č. 30210/96, odst. 157; rozsudek ESLP ze dne 29. 4. 2003, McGlinchey a další proti Spojenému království, stížnost č. 50390/99, odst. 62; rozsudek ESLP ze dne 27. 11. 2008, Slavcho Kostov proti Bulharsku, stížnost č. 28674/03, odst. 56).

II.

Jakkoliv by snad bylo možno souhlasit se závěrem Ústavního soudu, který v usnesení ze dne 20. 11. 2012, sp. zn. I. ÚS 1896/12, shledal, že „není pravdivá představa pronajímatelů, že [shora citovaným stanoviskem pléna] založil Ústavní soud nový nárok pronajímatele na náhradu újmy vůči státu“ (neboť je zřejmé, že právo na náhradu za nucené omezení vlastnického práva bylo po celou dobu zakotveno v čl. 11 odst. 4 Listiny; jinými slovy Ústavní soud toto právo nevytvořil, nýbrž jej toliko „uvedl do hry“), je v právním státě stojícím na principu primátu občana nad státem (čl. 1 odst. 1, čl. 2 odst. 1, 3 a 4 Ústavy ČR) nepřiměřené a nespravedlivé (srov. nález Ústavního soudu ze dne 2. 10. 2012, sp. zn. I. US 3314/11, nebo ze dne 3. 8. 2011, sp. zn. I. ÚS 894/10) klást pronajímatelům k tíži, že nedokázali předjímat změnu právního názoru Ústavního soudu, jestliže ho nedokázaly ani po letech předjímat samotné soudy, které v minulosti žaloby na náhradu škody proti státu jednotně zamítaly s odůvodněním, že nečinnost zákonodárce není nesprávným úředním postupem ve smyslu zákona č. 82/1998 Sb. Nepostačuje přitom, pokud za pomocí aplikace § 3 odst. 1 obč. zák. budou odstraněny (toliko) nejkřiklavější případy nespravedlnosti. Odkaz na toto ustanovení v právní větě je ostatně bezobsažný – jeho prostřednictvím lze totiž v zásadě prolomit každé právní pravidlo.

S ohledem na výše uvedené mám za to, že počátek promlčecí lhůty pro uplatnění nároku na náhradu

za nucené omezení vlastnického práva podle čl. 11 odst. 4 Listiny je třeba vázat teprve na datum publikace stanoviska pléna Ústavního soudu ze dne 28. 4. 2009, sp. zn. Pl. ÚS-st. 27/09, ve Sbírce zákonů jako sdělení pod č. 136/2009 Sb., tj. ke dni 18. 5. 2009.

[*)] *Usnesením ze dne 20. 11. 2012, sp. zn. I. ÚS 1896/12, odmítl Ústavní soud ústavní stížnost proti rozsudku odvolacího soudu.*