



ČESKÁ REPUBLIKA

NÁLEZ

Ústavního soudu

Jm é n e m r e p u b l i k y

Ústavní soud rozhodl v senátu složeném z předsedkyně Daniely Zemanové, soudkyně zpravodajky Lucie Dolanské Bányaiové a soudce Jiřího Přibáně o ústavní stížnosti stěžovatelky **J. P.**, zastoupené JUDr. Šárkou Veskovou, advokátkou, se sídlem Brněnská 300/31, Hradec Králové, proti usnesení Nejvyššího soudu ze dne 13. prosince 2023 č. j. 26 Cdo 533/2023-158, rozsudku Městského soudu v Praze ze dne 16. listopadu 2022 č. j. 11 Co 274/2022-140 a rozsudku Obvodního soudu pro Prahu 8 ze dne 6. června 2022 č. j. 33 C 10/2022-118, za účasti **Nejvyššího soudu, Městského soudu v Praze a Obvodního soudu pro Prahu 8**, jako účastníků řízení, a **J. H.**, zastoupeného Mgr. Petrem Beránkem, advokátem, se sídlem Radošovická 1331/2, Praha 10 – Strašnice, jako vedlejšího účastníka řízení, takto:

I. Usnesením Nejvyššího soudu ze dne 13. prosince 2023 č. j. 26 Cdo 533/2023-158, rozsudkem Městského soudu v Praze ze dne 16. listopadu 2022 č. j. 11 Co 274/2022-140 a rozsudkem Obvodního soudu pro Prahu 8 ze dne 6. června 2022 č. j. 33 C 10/2022-118 bylo porušeno právo stěžovatelky zaručené čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod, čl. 6 odst. 1 Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod a čl. 11 Listiny základních práv a svobod a čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě o ochraně lidských práv a základních svobod.

II. Tato rozhodnutí se proto ruší.

Odůvodnění:

I.

Skutkové okolnosti posuzované věci a obsah napadených rozhodnutí

1. Ústavní stížností podle čl. 87 odst. 1 písm. d) Ústavy České republiky (dále jen „Ústava“) a ustanovení § 72 a násl. zákona č. 182/1993 Sb., o Ústavním soudu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o Ústavním soudu“), se stěžovatelka domáhá zrušení v záhlaví uvedených rozhodnutí s tvrzením, že jimi byla porušena základní práva (svobody) zaručená čl. 36 odst. 1 Listiny základních práv a svobod (dále jen „Listina“), čl. 6 Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod (dále jen „Úmluva“), čl. 11 Listiny a čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě.

2. Z ústavní stížnosti a vyžádaného spisu Obvodního soudu pro Prahu 8 (dále jen „obvodní soud“) sp. zn. 33 C 10/2022 vyplývá, že obvodní soud ústavní stížností napadaným rozsudkem uložil stěžovatelce jako žalované povinnost vyklidit specifikovanou bytovou jednotku a rozhodl o náhradě nákladů řízení. Vyšel přitom ze zjištění, že stěžovatelka byla členkou příslušného bytového družstva a byla též nájemkyní předmětného bytu. Společnost Gorstello, a. s. (dále jen „společnost Gorstello“), M. P. jako syn stěžovatelky a stěžovatelka podepsali dne 9. 1. 2019 dohodu o narovnání (srov. č. 1. 39), v níž syn stěžovatelky a stěžovatelka jako dlužníci uznali dluh syna stěžovatelky vůči společnosti Gorstello v částce 489 885 Kč vzniklý na základě smlouvy o zápůjčce ze dne 24. 3. 2017 s tím, že stěžovatelka k dluhu přistupuje a stává se dlužníkem vedle svého syna. Dále se v dohodě stěžovatelka a její syn zavázali uvedený dluh splatit do jednoho roku. Za účelem zajištění splnění dluhu byl družstevní podíl stěžovatelky v bytovém družstvu převeden na společnost Gorstello a stěžovatelka v něm dále bydlela na základě podnájemní smlouvy. Bylo sjednáno, že nebude-li dluh do jednoho roku uhrazen, zůstane družstevní podíl ve vlastnictví společnosti Gorstello za cenu, která se rovná nesplacené výši dluhu. Podpis stěžovatelky na dohodě byl úředně ověřen. Uvedená společnost podle stěžovatelky na ni nevyvíjela žádný nátlak. Poté, co dluh nebyl uhrazen, společnost Gorstello převedla družstevní podíl na vedlejšího účastníka (žalobce v řízení o vyklizení bytu, z něhož vzešla ústavní stížností napadená rozhodnutí). Obvodní soud konstatoval, že podnájem bytu skončil stěžovatelce nejpozději ke dni 9. 1. 2022.

3. Na základě těchto zjištění obvodní soud mimo jiné konstatoval, že ujednání z dohod uzavřených mezi stěžovatelkou, jejím synem a společností Gorstello neobsahují hodnověrné ocenění převáděného družstevního podílu, jelikož cena za převod družstevního podílu spojeného s nájmem bytu zcela jistě podstatně převyšovala dlužnou částku půl milionu korun. Podle obvodního soudu zákonodárce nemínil automaticky prohlásit zajišťovací převod práva za neplatný, nastane-li uvedený nepoměr jako i v nyní posuzované věci. Ujednání o ceně za převod družstevního podílu pro případ neuhrazení dluhu nijak stěžovatelce nebránilo v uplatnění jejího práva podle § 2044 odst. 2 občanského zákoníku. Obvodní soud nepovažoval za příléhavou obranu ve smyslu § 1810 a násl. občanského zákoníku, ani podle ustanovení zákona č. 257/2016 Sb., o spotřebitelském úvěru (dále jen „zákon o spotřebitelském úvěru“). Nepřípadný byl podle obvodního soudu rovněž odkaz stěžovatelky na eventuální rozpor dohody o narovnání s dobrými mravy. Obvodní soud také nezjistil, že by společnost Gorstello zneužívala tísně, nezkušenosti, rozumové slabosti, rozrušení nebo lehkomyšlnosti stěžovatelky. Obvodní soud zejména zdůraznil, že převod družstevního podílu měl

charakter zajišťovací, stěžovatelka i její syn měli 1 rok na splacení dluhu, přičemž stěžovatelka situaci nijak neřešila. Stěžovatelce podnájemní právo k bytu skončilo a stěžovatelka nemá žádný právní důvod k užívání bytu. Vedlejšímu účastníkovi jako žalobci tedy svědčí ochrana spočívající v požadavku na vyklizení.

4. K odvolání stěžovatelky Městský soud v Praze (dále jen „městský soud“) ústavní stížností napadeným rozsudkem rozhodnutí obvodního soudu potvrdil a rozhodl o náhradě nákladů odvolacího řízení. Zcela se přitom ztotožnil se skutkovými i právními závěry obvodního soudu.

5. Následné dovolání stěžovatelky bylo ústavní stížností napadeným usnesením Nejvyššího soudu odmítnuto a bylo rozhodnuto o náhradě nákladů dovolacího řízení. Stěžovatelka podle Nejvyššího soudu ve svém dovolání neformulovala žádnou právní otázku hmotného nebo procesního práva, která by mohla založit jeho přípustnost. Takovou otázkou nemohlo být ani posouzení údajné významné nerovnováhy práv a povinností mezi podnikatelem a spotřebitelem při uzavírání smlouvy o zajišťovacím převodu práva, a to právě s přihlédnutím k § 2044 odst. 2 občanského zákoníku. Soudy uvedené zákonné ustanovení podle Nejvyššího soudu vyložily zcela správně, neboť toto ustanovení navíc (ani v případě stěžovatelky) přímo nesouvisí s právní úpravou spotřebitelských smluv ve smyslu občanského zákoníku. Přípustnost stěžovatelčina dovolání nemohla podle Nejvyššího soudu založit ani otázka, zda smlouva o převodu družstevního podílu ve stěžovatelčině věci byla lichevní. Pro posouzení, zda se v konkrétním případě jedná o smlouvu lichevní, totiž podle Nejvyššího soudu nepostačuje pouhé poměrování hodnot jednotlivých plnění. Je naopak zapotřebí přihlídnout k dalším okolnostem případu a dohoda o narovnání uzavřená mezi stěžovatelkou, jejím synem a společností Gorstello lichevní charakter nemá. K tomu Nejvyšší soud doplnil, že stěžovatelka opak dovozuje částečně z jiných skutkových okolností, než ze kterých vycházel sám městský soud. Skutková zjištění ovšem v rámci dovolání zpochybňovat nelze. Dovolání, pokud jde o výrok městského soudu o náhradě nákladů řízení, posoudil Nejvyšší soud jako ze zákona nepřípustné.

II.

Argumentace stěžovatelky

6. V ústavní stížnosti stěžovatelka nejprve poukazuje na to, že cena za převod družstevního podílu se podle článku IV dohody má rovnat nesplacené výši dluhu a bude započtena na jeho úhradu. Společnost Gorstello jí obývanou bytovou jednotku na vedlejšího účastníka převedla za cenu 690 000 Kč. Převod družstevního podílu na společnost Gorstello ve svém důsledku znamená porušení dobrých mravů a narušení veřejného pořádku, neboť cílem uvedené společnosti bylo získat do dispozice předmět zajištění o několikamilionové hodnotě za co nejnižší kupní cenu. Společnost Gorstello se dopustila lichvy, zneužila tísně (nezkušenosti) stěžovatelky a jejího syna. Nejvyšší soud pochybil, pokud se odmítl zabývat jí formulovanými otázkami. Pokud obecné soudy v dané souvislosti odkazují na ustanovení § 2044 odst. 2 občanského zákoníku, přehlížejí, že nerovnováhu vztahu mezi stěžovatelkou a společností Gorstello bylo nutno posuzovat již k okamžiku uzavření smlouvy. Stěžovatelka se nadto domnívá, že pokud bylo sjednáno, že cena za družstevní podíl se rovná nesplacené výši dluhu, došlo tím k faktické eliminaci mechanismu eventuálního dorovnání zakotveného právě v § 2044 odst. 2 občanského zákoníku. Toto ustanovení má sice dispozitivní povahu a smluvní strany se od něj mohou odchýlit, avšak odchýlná úprava nemůže být v neprospěch spotřebitelů

či jiné slabší strany. Dále stěžovatelka poukazuje na nespravedlnost spočívající v tom, že podíl v bytovém družstvu by uvedené společnosti zůstal i tehdy, pokud by dluh ze strany stěžovatelky nebo jejího syna nebyl splacen byt' jen o jednu korunu. Dohodu o narovnání uzavřenou mezi ní, jejím synem a společností Gorstello lze považovat ve svém důsledku za smlouvu o spotřebitelském úvěru. Zajištění spotřebitelského úvěru musí být úměrné hodnotě zajišťované pohledávky a je-li k zajištění spotřebitelského úvěru užitá nemovitá věc nebo věcné právo k nemovitosti, může mít toto zajištění pouze formu zástavního práva a k jiným ujednáním se podle zákona nepřihlíží. Otázka přiměřenosti smluvního ujednání mezi povinnostmi a právy stěžovatelky a uvedené společnosti je posuzována obecnými soudy nesprávně. Pokud Nejvyšší soud v odůvodnění svého rozhodnutí konstatoval, že § 2044 odst. 2 občanského zákoníku nemůže přímo souviset s ochranou určenou pro spotřebitelské smlouvy, tento svůj závěr náležitě neodůvodnil. Společnosti Gorstello podle stěžovatelky nic nebránilo v tom, aby si pohledávku vůči jejímu synovi zajistila jakýmkoliv jiným způsobem.

III.

Procesní předpoklady řízení před Ústavním soudem

7. Ústavní soud posoudil splnění procesních předpokladů řízení a shledal, že ústavní stížnost byla podána včas oprávněnou stěžovatelkou, která byla účastníkem řízení, v němž byla vydána rozhodnutí napadená ústavní stížností. Ústavní soud je k jejímu projednání příslušný. Stěžovatelka je právně zastoupena v souladu s § 29 až 31 zákona o Ústavním soudu. Ústavní stížnost je přípustná, neboť stěžovatelka před jejím podáním vyčerpala veškeré zákonné procesní prostředky ochrany svých práv (§ 75 odst. 1 téhož zákona *a contrario*).

IV.

Průběh řízení před Ústavním soudem

8. Soudkyně zpravodajka podle § 42 odst. 4 zákona o Ústavním soudu zaslala ústavní stížnost účastníkům řízení a vedlejšímu účastníkovi řízení k vyjádření.

9. Nejvyšší soud ve svém vyjádření k ústavní stížnosti zejména zdůraznil, že dovoláním stěžovatelky byly nastoleny otázky, které již v minulosti vyřešil a neshledal důvod se od takového řešení odchýlit. Zdůraznil, že stěžovatelka přistoupila k dluhu svého syna a zavázala se zaplatit společně a nerozdílně s ním jeho dluh. Doba splatnosti dluhu nebyla nepřiměřeně krátká, na straně stěžovatelky nelze dovodit tíseň, samotný nepoměr výše hodnoty práva s výší zajišťovaného dluhu sám o sobě neznamená významnou nerovnováhu v neprospěch spotřebitele ve smyslu § 1813 občanského zákoníku.

10. Městský soud v rámci svého vyjádření v ústavní stížnosti odkázal na odůvodnění napadeného rozsudku.

11. Obvodní soud ve svém vyjádření k ústavní stížnosti uvedl, že stěžovatelka v rámci ní jen opakuje argumenty, které již uplatnila v řízení před obecnými soudy; s nimiž se náležitě vypořádal.

12. Podle vedlejšího účastníka řízení jsou ústavní stížností napadená rozhodnutí náležitě odůvodněna a vedlejší účastník řízení je považuje za ústavně konformní. Způsob, jakým obecné soudy posoudily oprávněnost žaloby o vyklizení bytu, je podle vedlejšího

účastníka řízení v souladu s příslušnými procesními předpisy. Argumentace stěžovatelky v ústavní stížnosti na tom podle vedlejšího účastníka řízení nemůže ničeho změnit.

13. Stěžovatelka v replice k vyjádření účastníků řízení a vedlejšího účastníka řízení opakovala již vznesenou argumentaci a trvala na svém stanovisku.

V.

Posouzení důvodnosti ústavní stížnosti

14. Ústavní soud opakovaně zdůraznil, že jeho základním úkolem podle čl. 83 Ústavy je ochrana ústavnosti. Ve své činnosti musí respektovat jeden ze základních principů právního státu, dle něhož lze státní moc uplatňovat jen v případech a mezích stanovených zákonem, a to způsobem, který zákon stanoví (čl. 2 odst. 3 Ústavy, čl. 2 odst. 2 Listiny). Ústavní soud není vrcholem soustavy soudů (čl. 91 Ústavy), a proto mu ani nepřísluší přehodnocovat hodnocení dokazování provedené obecnými soudy, nejsou-li jimi porušena ústavně zaručená základní práva nebo svobody stěžovatele.

15. Podle Ústavního soudu je jednou z funkcí Ústavy, zvláště ústavní úpravy základních práv a svobod, její „prostupování“ celým právním řádem včetně oblastí práva soukromého. Smysl Ústavy spočívá nejen v úpravě základních práv a svobod, institucionálního mechanismu a procesu utváření legitimních rozhodnutí státu, nýbrž i v povinnosti orgánů veřejné moci interpretovat a aplikovat právo pohledem ochrany základních práv a svobod, což pro soudy výslovně vyplývá již z čl. 4 Ústavy [srov. např. náleze ze dne 31. 8. 2015 sp. zn. II. ÚS 1287/14 (N 159/78 SbNU 401); rozhodnutí Ústavního soudu jsou dostupná na <http://nalus.usoud.cz>]. Při výkladu a aplikaci právních předpisů nelze pomíjet jejich účel a smysl, který není možné hledat jen ve slovech a větách toho kterého předpisu, ale v němž je třeba vždy nalézat i principy uznávané demokratickými právními státy [srov. např. náleze ze dne 7. 5. 2009 sp. zn. I. ÚS 523/07 (N 113/53 SbNU 409) a náleze ze dne 16. 11. 2010 sp. zn. II. ÚS 1648/10 (N 226/59 SbNU 299)]. V procesu, kterým se interpretuje a aplikuje právo, tak musí být vždy přítomna spravedlnost [srov. náleze ze dne 16. 10. 2012 sp. zn. Pl. ÚS 16/12 (N 174/67 SbNU 115; 369/2012 Sb.), bod 30].

16. V posuzované věci – jak vyplývá i z výše provedené rekapitulace – šlo přitom o to, že stěžovatelka přistoupila jako dlužník ke smlouvě o zápůjčce uzavřené původně mezi jejím synem a společností Gorstello. V řízení před soudy přitom nebylo zpochybněno, že uvedená smlouva o zápůjčce je v podstatě smlouvou o spotřebitelském úvěru ve smyslu § 2 odst. 1 zákona o spotřebitelském úvěru, s tím, že poskytovatelem finančních prostředků byla společnost Gorstello (bez ohledu na to, zda k takové činnosti měla příslušná oprávnění či nikoli – srov. k tomu např. rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 21. 9. 2007 č. j. 5 Afs 148/2006-50; rozhodnutí Nejvyššího správního soudu jsou dostupná pod <https://vyhledavac.nssoud.cz>). Spotřebiteli byli syn stěžovatelky a posléze také stěžovatelka. Obecné soudy v dané věci nezpochybňovaly závěr stěžovatelky, že je vůči společnosti Gorstello spotřebitelem. Dospěly k závěru, že v jejím případě nedošlo k porušení žádné v její prospěch využitelné ochrany. Rovněž podle Ústavního soudu lze konstatovat, že stěžovatelka byla vůči společnosti Gorstello v pozici spotřebitele.

17. Ústavní soud se v minulosti opakovaně zabýval ochranou slabší smluvní strany a v jeho judikatuře již byla shledána principem ústavněprávního významu, jímž se orgány

veřejné moci mají v aplikační praxi povinnost řídit. Tento princip je obzvláště akcentován v oblasti právních vztahů specifického charakteru, jako jsou spotřebitelské smlouvy, vztahy vyplývající z pracovního, směnečného či nájemního práva apod. [srov. např. náleze ze dne 1. 11. 2011 sp. zn. II. ÚS 2164/10 (N 187/63 SbNU 171), usnesení ze dne 19. 3. 2013 sp. zn. III. ÚS 3436/12, dále např. nálezy ze dne 11. 11. 2013 sp. zn. I. ÚS 3512/11 (N 183/71 SbNU 201), ze dne 24. 10. 2013 sp. zn. III. ÚS 562/12 (N 179/71 SbNU 153) a ze dne 9. 12. 2014 sp. zn. II. ÚS 1774/14 (N 221/75 SbNU 485)]. Cílem je nahradit formální rovnost smluvních stran rovností materiální.

18. V minulosti se Ústavní soud problematikou ochrany práv spotřebitelů zabýval zejména v kontextu mezi autonomie vůle a smluvní volnosti a vzájemného vyvažování principu *pacta sunt servanda* a principu ochrany slabší smluvní strany. V tomto případě však jde o výklad a aplikaci zákonných ustanovení určených (nejen) k ochraně spotřebitele jako slabší strany. Konkrétně jde o aplikaci zákona o spotřebitelském úvěru, a to ustanovení § 113 odst. 2 zákona o spořitelenském úvěru, které zmiňuje v odůvodnění svého rozhodnutí jak obvodní soud, tak na něj výslovně odkazuje stěžovatelka například v rámci svého dovolání. Podle uvedeného ustanovení platí: *„Je-li k zajištění spotřebitelského úvěru užitá nemovitá věc nebo věcné právo k nemovité věci, může mít toto zajištění pouze formu zástavního práva; k jiným ujednáním, jejichž účelem je zajištění spotřebitelského úvěru, se nepřihlíží.“*

19. Stěžovatelka k zajištění formou zajišťovacího převodu práva použila svůj podíl v bytovém družstvu a nikoliv tedy nemovitou věc v pravém slova smyslu. Je tedy otázkou, zda lze citované ustanovení zákona o spotřebitelském úvěru na situaci stěžovatelky vztáhnout. Podle Ústavního soudu nelze vycházet čistě z textu daného předpisu, ale je třeba výklad daného ustanovení posoudit z hlediska jeho smyslu, účelu a funkce, resp. smyslu, účelu a funkce zákona o spotřebitelském úvěru jako takovém. Zákon o spotřebitelském úvěru transponuje zejména Směrnicí Evropského parlamentu a Rady 2014/17/EU ze dne 4. února 2014 o smlouvách o spotřebitelském úvěru na nemovitosti určené k bydlení a o změně směrnic 2008/48/ES a 2013/36/EU a nařízení (EU) č. 1093/2010, která je jedním z opatření přijatých v souvislosti s neodpovědným poskytováním a přijímáním úvěrů (dále jen „směrnice 2014/17/EU“). Jeho cílem, smyslem a účelem, stejně tak jako cílem smyslem a účelem uvedené směrnice je zajistit spotřebitelům vysokou úroveň ochrany při podpoře rozvoje transparentního a efektivního trhu s úvěry, v němž budou mít spotřebitelé důvěru. Jedním z prostředků dosažení vytčených cílů navržené úpravy je zachování možnosti spotřebitele si podržet práva k nemovitosti při zajištění úvěru nemovitostí. V tomto kontextu je kladen důraz na to, že jde o nemovitost určenou k bydlení. Cílem a účelem úpravy je rovněž zavést dostatečná kompenzační opatření tak, aby byla zajištěna ochrana minimálních životních podmínek spotřebitele a za zajištěnou nemovitost byla v rámci realizace zástavy dosažena co nejlepší dosažitelná cena. V této souvislosti je třeba zdůraznit rovněž potenciálně vážné sociální a hospodářské celospolečenské důsledky, kterým má uvedená úprava bránit a na něž upozorňuje rovněž bod 3 Preambule směrnice 2014/17/EU.

20. Ustanovení § 113 odst. 2 zákona o spotřebitelském úvěru tyto cíle jednoznačně naplňuje. Při zajištění úvěru nemovitostí přikazuje výhradně formu zástavního práva, u něhož si spotřebitel ponechává vlastnické právo a pro níž ostatní právní předpisy (např. občanský zákoník, exekuční řád) zajišťují maximální možný výnos při realizaci zástavy. Ustanovení brání tomu, aby slabší strana smluvního vztahu (buť v důsledku vlastní nerozvážnosti) byla připravena o majetek značné hodnoty, sloužící k bydlení,

a to aniž by získala finanční prostředky přesahující dlužnou částku ze spotřebitelského úvěru, které bude mít při ztrátě bydlení k dispozici.

21. S družstevním podílem v bytovém družstvu se pojí právo užívat družstevní byt. Bytové družstvo může být založeno a může existovat výhradně za účelem zajišťování bytových potřeb svých členů. Bytové družstvo nesmí vyvíjet podnikatelskou činnost a je ve svých aktivitách omezeno tak, aby byla zajištěna ochrana bydlení jeho členům (srov. k tomu § 729 a násl. zákona č. 90/2012 o obchodních korporacích). Podle Ústavního soudu zde není žádný rozdíl mezi tím, zda spotřebitel dává k zajištění formou zajišťovacího převodu práva své bydlení družstevní (svůj podíl v bytovém družstvu) či bydlení, jehož je přímým vlastníkem. V obou případech přichází okamžikem zajištění o vlastnické právo (k nemovitosti či družstevnímu podílu), prostřednictvím něhož realizuje (může realizovat) svou potřebu bydlení a v obou případech by se mu nemuselo dostat finanční kompenzace hodnoty bydlení v rozsahu, v jakém tato hodnota přesahuje výši dluhu ze spotřebitelského úvěru. Stěžovatelka v této souvislosti případně poukazuje na to, že byt by zůstala dlužit jen jednu korunu, o svůj družstevní podíl by přišla bez jakékoliv další kompenzace. Situace by byla stejná, pokud by smlouva o zajišťovacím převodu práva byla koncipována stejně, avšak předmětem převodu by bylo její vlastnické právo k nemovitosti. S ohledem na výše popsané cíle, smysl a účel úpravy zákona o spotřebitelském úvěru proto nelze podle Ústavního soudu při jeho aplikaci, resp. při aplikaci § 113 odst. 2 zákona o spotřebitelském úvěru, činit rozdíl mezi tím, zda je poskytováno zajištění nemovitostí či právem k nemovitosti či je předmětem zajištění družstevní podíl v bytovém družstvu.

22. Nejvyšší soud ve své judikatuře [srov. k tomu usnesení Nejvyššího soudu ze dne 22. 6. 2021 sp. zn. 27 Cdo 2711/2019 nebo rozsudek Nejvyššího soudu ze dne 29. 3. 2018 sp. zn. 27 Cdo 5168/2017; rozhodnutí Nejvyššího soudu jsou dostupná pod <https://www.nsoud.cz>] uzavírá, že při vypořádání bývalého člena družstva se musí vycházet mimo jiné z toho, že podíl v bytovém družstvu představuje plnohodnotnou alternativu k vlastnictví bytové jednotky. Rovněž z tohoto pohledu není podle Ústavního soudu rozumného důvodu, aby se takový závěr uplatnil při vypořádání (bývalého) člena družstva a neuplatnil se ve vztahu k ochraně zájmů spotřebitele, který v takové bytové jednotce žije. Přehlížen v daném kontextu rovněž podle Ústavního soudu nelze ani eventuelní transformaci podílu v bytovém družstvu na bytovou jednotku (při dodržení zákonem předvídaného procesu), která může být jako věc předmětem vlastnického práva.

23. S ohledem na výše uvedené je podle Ústavního soudu třeba úpravu § 113 odst. 2 zákona o spotřebitelském úvěru vztáhnout i na situace, kdy je předmětem zajištění nejen nemovitost jako taková, ale rovněž podíl v bytovém družstvu. Pokyn zákonodárce nepřihlízet ke zneužívajícímu ujednání – kterým je ve smyslu § 113 odst. 2 zákona o spotřebitelském úvěru mj. ujednání o zajištění závazku nemovitou věcí jinak než formou zástavního práva – komentářová literatura [srov. např. HULMÁK, Milan. § 1815 (Neúčinnost nepřiměřeného ujednání). In: HULMÁK, Milan a kol. Občanský zákoník V. Závazkové právo. Obecná část. 1. vydání. Praha: C. H. Beck, 2014, s. 475] vysvětluje tak, že je to v konkrétním případě soud, kdo sám z úřední povinnosti musí zhodnotit, zda je konkrétní ujednání obsažené ve smlouvě nepřiměřené, a pokud dospěje ke kladné odpovědi na danou otázku, k takovému ujednání nepřihlíží. Prakticky to znamená, že jde o ujednání zdánlivé; pokud na základě takového ujednání již bylo plněno, může být takové plnění hodnoceno jako bezdůvodné obohacení.

24. Obecné soudy podle Ústavního soudu pochybily, pokud se nezabývaly aplikací § 113 odst. 2 zákona o spotřebitelském úvěru, na danou situaci, a při posouzení nároků vedlejšího účastníka řízení z uzavřené smlouvy o zajišťovacím převodu družstevního podílu a práv a povinností stěžovatelky toto ustanovení ignorovaly. Soudy byly povinny k tomuto ustanovení přihlížet z úřední povinnosti, této otázce se však dostatečně nevěnovaly, a to i přesto, že stěžovatelka se aplikace tohoto ustanovení a vztažení důsledků jeho použití na posuzovanou věc opakovaně domáhala.

25. S ohledem na všechny uvedené důvody tedy Ústavní soud přistoupil podle ustanovení § 82 odst. 3 písm. a) zákona o Ústavním soudu ke zrušení ústavní stížností napadených rozhodnutí, neboť jsou rozporné s čl. 36 odst. 1 Listiny, s čl. 6 odst. 1 Úmluvy s čl. 11 Listiny a čl. 1 Dodatkového protokolu k Úmluvě; obecné soudy porušily právo stěžovatelky na spravedlivý proces, soudní ochranu a ochranu vlastnictví z důvodů naznačených shora. Uvedeným způsobem – tedy zrušením rozhodnutí – Ústavní soud rozhodl bez přítomnosti účastníků a bez ústního jednání, neboť měl za to, že od něho nelze očekávat další objasnění věci (§ 44 zákona o Ústavním soudu).

Poučení: Proti rozhodnutí Ústavního soudu se nelze odvolat.

V Brně dne 1. srpna 2024

Daniela Zemanová
předsedkyně senátu