Anotace rozhodnutí Evropského soudu pro lidská práva

Rozsudek ze dne 11. ledna 2024 ve věci č. 51391/19 – *Wiegandová proti České republice*

Senát páté sekce Soudu jednomyslně shledal neporušení práva stěžovatelky na ochranu majetku podle článku 1 Protokolu č. 1 k Úmluvě kvůli tomu, že vnitrostátní orgány nezrušily ani neomezily věcné břemeno užívání bytu zřízené na základě restituční legislativy ve prospěch bytového družstva, přičemž zohlednil především specifičnost tohoto druhu břemene a skutečnost, že jeho trvání nepředstavovalo nepřiměřené břímě pro stěžovatelku.

I. Skutkové okolnosti

Stěžovatelka v roce 2003 zdědila bytový dům v Praze, který její druh dříve získal v restituci. V domě se nacházely byty a nebytové prostory, mimo jiné i šest bytů, které vznikly půdní vestavbou z přelomu 70.–80. let, kdy dům vlastnil stát. Na základě zákonného opatření č. 297/1992 Sb. došlo ke zřízení bezúplatného a časově neomezeného věcného břemene užívání těchto bytů ve prospěch bytového družstva. Jednalo se o kompromisní řešení majetkových vztahů, které mělo přispět ke spravedlivému uspořádání mezi vlastníky restituovaného majetku a dalšími osobami v rodící se demokratické společnosti po skončení komunismu. Stěžovatelka učinila prohlášení vlastníka domu, kterým rozdělila dům na bytové a nebytové jednotky a v letech 2009–2019 je všechny prodala s výjimkou jediného bytu. Od roku 2013 se stěžovatelka před soudy domáhala náhrady z titulu bezdůvodného obohacení, protože jí družstvo ani jeho členové neplatili náhradu za omezení spojená s existencí břemene. Posléze se od roku 2016 u soudů neúspěšně snažila dosáhnout zrušení či omezení břemene.

II. Odůvodnění rozhodnutí Soudu

K TVRZENÉMU PORUŠENÍ ČLÁNKU 1 PROTOKOLU Č. 1 K ÚMLUVĚ

Stěžovatelka namítala, že se před vnitrostátními orgány nemohla domoci zrušení či omezení věcného břemene k bytu zřízeného bez časového omezení a náhrady, čímž bylo zasaženo do jejího práva na ochranu majetku.

Soud měl za to, že došlo k zásahu do vlastnictví stěžovatelky především kvůli tomu, že jí zůstalo v podstatě jen holé vlastnictví bytu. Zásah posoudil podle čl. 1 odst. 2 Protokolu č. 1 k Úmluvě, který státům umožňuje upravit užívání majetku v souladu s obecným zájmem. Nicméně aby byl zásah slučitelný s článkem 1 Protokolu č. 1, musí být v souladu se zákonem, v obecném zájmu a přiměřený, tj. musí zachovávat spravedlivou rovnováhu mezi požadavky obecného zájmu společnosti a potřebami ochrany základních práv osoby (viz *Pařízek proti České republice*, č. 76286/14, rozsudek ze dne 12. ledna 2023, § 42). U stěžovatelky nebylo sporu, že ke zřízení břemene došlo na základě zákonného opatření. Ve vztahu k legitimnímu cíli Soud uvedl, že tento druh břemen je výsledkem procesu restituce nemovitostí, zabavených původním vlastníkům komunistickým režimem, s cílem uspořádat vztahy mezi dvěma skupinami držitelů vlastnických práv. Slouží nejen zájmům bytového družstva a jeho členů, ale i obecným zájmům společnosti jako celku. Právní vztahy založené břemenem zůstaly přitom v průběhu let nezměněny. Zda opatření ztratilo plynutím času legitimní cíl, je relevantní v rámci posouzení přiměřenosti.

Soud se proto zabýval tím, zda zásah do vlastnického práva stěžovatelky byl přiměřený. Připomněl, že musí existovat přiměřený vztah proporcionality mezi použitými prostředky a cílem, kterého má být dosaženo. V rámci hodnocení, zda byla nastolena spravedlivá rovnováha, Soud ověřuje, jestli osoba nemusela nést nepřiměřené a nadměrné břímě. V této souvislosti posuzuje především povahu zásahu, sledovaný cíl, povahu dotčených majetkových práv, jakož i chování stěžovatelů a vnitrostátních orgánů (*Karahasanoğlu proti Turecku*, č. 21392/08 a další, rozsudek ze dne 16. března 2021, § 149 a tam citovaná judikatura).

Soud zohlednil, že stěžovatelka nebyla původním vlastníkem domu, ani osobou, které byl dům vrácen v restituci. Dům zdědila až v roce 2003. Musela vědět jak o existenci břemene, tak i o právním režimu vzešlém ze zákonného opatření, včetně toho, že břemeno není časově omezeno a že zhodnocení domu výstavbou bytů se považuje za přiměřenou náhradu za omezení vlastnického práva. Přesto dědictví přijala (viz *Petrová a Valo proti Slovensku*, č. 49103/09, rozhodnutí ze dne 5. listopadu 2013, § 48). Zároveň nedošlo k právnímu vývoji, aby mohla legitimně očekávat, že se pravidla změnila tak, aby odůvodnila zrušení či omezení břemene.

Dále Soud uvedl, že neposkytnutí náhrady za trvalé omezení vlastnictví patří sice také mezi relevantní faktory, ale bez dalšího nezpůsobuje porušení článku 1 Protokolu č. 1 (viz *Depalle proti Francii*, č. 34044/02, rozsudek velkého senátu ze dne 29. března 2010, § 91). Poukázal na specifičnost břemen zřízených *ex lege* zákonným opatřením i to, že toto opatření potvrdil Ústavní soud; ten vyloučil tato břemena z působnosti čl. 11 odst. 4 Listiny základních práv a svobod, podle něhož musí být každé omezení vlastnického práva kompenzováno. Jednalo se o výsledek náročného kompromisu, který stát přijal ve složité situaci postkomunistické transformace v oblasti vlastnických práv, přičemž státy zde mají široký prostor pro uvážení (viz *Pincová a Pinc proti České republice*, č. 36548/97, rozsudek ze dne 5. listopadu 2002, § 47–48). Soud rovněž uvedl, že byť se stížnost týká pouze bytu, který stěžovatelka stále vlastní, vzhledem ke kontextu a k tomu, že její druh získal dům na základě restituční legislativy, musí být přiměřenost zásahu posuzována s přihlédnutím nejen k situaci u tohoto bytu, ale i k tomu, že stěžovatelka získala značný finanční prospěch prodejem ostatních jednotek v domě.

K argumentu stěžovatelky stran vzniku výrazné nerovnováhy ve vztahu mezi ní jako vlastníkem a bytovým družstvem jako oprávněným z břemene kvůli plynutí času od výstavby bytů vnitrostátní soudy uvedly, že samotné plynutí času nenarušuje rovnováhu mezi trvalým zhodnocením nemovitosti a omezením vlastnického práva k nemovitosti. Vysvětlily, že zákonodárce zákonným opatřením vyvážil dvě absolutní věcná a nepromlčitelná práva – vlastnictví stěžovatelky k bytům a vlastnictví bytového družstva k vytvořenému majetku – zřízením zvláštního druhu věcného břemene. Pouhý běh času tak nebyl změnou vedoucí k hrubému nepoměru mezi zatížením bytu břemenem a výhodou pro družstvo, což by mohlo být důvodem pro zrušení nebo omezení břemene. Nadto zánikem břemene ve prospěch družstva by došlo k zániku vlastnického práva – nájmu družstevního bytu – a ke znehodnocení členského podílu nájemce. Totéž by platilo i pro omezení břemene; bytové družstvo by muselo platit stěžovatelce nad rámec příspěvků určených stanovami za užívání jednotek členy. Soud proto konstatoval, že vnitrostátní soudy zohlednily všechny relevantní skutečnosti a dospěly k závěrům, které byly z hlediska příslušné vnitrostátní judikatury, včetně judikatury Ústavního soudu, koherentní. Za zvlášť důležité Soud považoval, že trvalou existenci břemene shledal Ústavní soud nástrojem zachování vlastnických práv nabytých za peněžité vklady vložené v dobré víře soukromými osobami – družstvem a jeho členy.

Vzhledem k výše uvedenému a širokému prostoru pro uvážení, který má stát při úpravě složitých majetkových otázek při přechodu od komunistického režimu k demokratickému právnímu řádu chránícímu soukromé vlastnictví, Soud dospěl k závěru, že stěžovatelka nenesla individuální a nadměrné břímě kvůli tomu, že její byt zůstal zatížen věcným břemenem. Za specifických okolností dané věci tedy nebyla narušena rovnováha mezi zájmy společnosti a zájmy stěžovatelky.

Podle Soudu proto nedošlo k porušení článku 1 Protokolu 1 k Úmluvě.