



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

IV. ÚS 515/2012-30

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí senátu 9. októbra 2012 predbežne prerokoval sťažnosť obchodnej spoločnosti H., spol. s r. o., M., zastúpenej P. s. r. o., B., konajúca prostredníctvom konateľa a advokáta Mgr. M. H., ktorou namieta porušenie základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd postupom Okresného súdu Malacky v konaní vedenom pod sp. zn. 4 C/29/2008 a jeho rozsudkom z 21. januára 2009, postupom Krajského súdu v Bratislave v konaní vedenom pod sp. zn. 8 Co/159/2009 a jeho rozsudkom z 9. novembra 2010 a postupom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v konaní vedenom pod sp. zn. 5 Cdo/190/2011 a jeho uznesením zo 6. decembra 2011, a takto

r o z h o d o l :

Sťažnosť obchodnej spoločnosti H., spol. s r. o., o d m i e t a .

O d ô v o d n e n i e :

I.

Ústavnému súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) bola 28. marca 2012 a 5. júna 2012 doručená sťažnosť obchodnej spoločnosti H., spol. s r. o., M. (ďalej len

„sťažovateľ“), zastúpenej P. s. r. o., B., konajúca prostredníctvom konateľa a advokáta Mgr. M. H., ktorou namieta porušenie základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) a práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) postupom Okresného súdu Malacky (ďalej len „okresný súd“) v konaní vedenom pod sp. zn. 4 C/29/2008 a jeho rozsudkom z 21. januára 2009, postupom Krajského súdu v Bratislave (ďalej len „krajský súd“) v konaní vedenom pod sp. zn. 8 Co/159/2009 a jeho rozsudkom z 9. novembra 2010 a postupom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) v konaní vedenom pod sp. zn. 5 Cdo/190/2011 a jeho uznesením zo 6. decembra 2011.

Zo sťažnosti a z jej príloh vyplýva, že sťažovateľ sa na okresnom súde návrhom domáhal určenia neplatnosti darovacej zmluvy a určenia jeho vlastníckeho práva a návrhom „*in eventum*“ zaplatenia sumy 804 862 Sk voči odporcom 1. L. M., L., 2. M. M., L., a 3. Ing. D. M., B. (ďalej len „odporcovia“). Okresný súd rozhodol o návrhoch rozsudkom č. k. 4 C/29/2008-316 z 21. januára 2009 tak, že návrhy zamietol.

Proti rozsudku okresného súdu podal sťažovateľ odvolanie, o ktorom rozhodol krajský súd rozsudkom č. k. 8 Co/159/2009-375 z 9. novembra 2010 tak, že napadnutý rozsudok vo veci samej potvrdil.

Proti rozsudku krajského súdu podal sťažovateľ dovolanie, o ktorom rozhodol najvyšší súd uznesením sp. zn. 5 Cdo/190/2011 zo 6. decembra 2011 tak, že dovolanie odmietol.

Sťažovateľ v sťažnosti poukazuje na skutkové okolnosti, ktoré boli relevantné v predmetných súdnych konaniach, pričom uvádza:

«Dňa 1. 1. 1995 uzatvorili Sťažovateľ (toho času pod obchodným menom L. spol. s r. o.) v právnom postavení nájomcu a Odporkyňa v druhom rade spolu s jej toho času zosnulým manželom p. Š. M... v právnom postavení prenajímateľov zmluvu o nájme..., ktorej predmetom bol prenájom nehnuteľnosti - „nebytových priestorov“ (obchodných a

skladových) nachádzajúcich v stavbe rodinného domu v L. so súp. č. 382, o celkovej výmere v dobe uzatvorenia Nájomnej zmluvy 79 m², postavenej na pozemku parc. č. 9123 zapísanom v pozemkovej knihe vo vložke číslo 1... Účelom nájmu bola prevádzka obchodu s potravinami. Za Sťažovateľa podpísovali Nájomnú zmluvu vtedajší konatelia Sťažovateľa, a to p. Ing. L. H. a p. JUDr. V. H. Nájomná zmluva bola uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. ...

Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú odo dňa 1. 1. 2005 do 31. 12. 2004. Súčasťou Nájomnej zmluvy (čl. VI.) bola zmluva o kúpe prenajatej veci, uzavretá v súlade s ustanovením § 489 a nasl. Obchodného zákonníka...

Nájomná Zmluva, ktorej súčasťou je Zmluva o kúpe prenajatej veci bola zaregistrovaná v katastri nehnuteľností na LV pod č. N-1/95 a na základe Zmluvy o kúpe prenajatej veci bolo na LV zriadené vecné bremeno - predkupné právo v prospech nájomcu, t. j. Sťažovateľa pod č. V-142/95 dňa 15. 2. 1995.

Dňa 27. 10. 1998 došlo k zmene vlastníckej štruktúry Sťažovateľa a k zmene obchodného názvu Sťažovateľa z pôvodného názvu L. spol. s r. o. na terajší obchodný názov H., spol. s r. o.

Po zmene vlastníckej štruktúry Sťažovateľa pokračoval v užívaní Predmetu nájmu Ing. L. H. ako fyzická osoba na základe podnájomnej zmluvy uzatvorenej medzi Sťažovateľom ako nájomcom a Ing. H. ako podnájomcom so začiatkom podnájmu odo dňa 1. 11. 1998 až do skončenia Nájomnej zmluvy. ...

V súlade s ustanovením čl. V. ods. 1 bol Nájomnej zmluvy bol nájomca a teda Sťažovateľ oprávnený vykonávať na Predmete nájmu zmeny trvalého charakteru, aby Predmet nájmu mohol slúžiť účelu, na ktorý bol prenajatý. V súlade s týmto ustanovením vykonaním investícií zo strany Sťažovateľa došlo v roku 1995 k stavebnému rozšíreniu zastavanej plochy Predmetu nájmu - stavby so súp. č. 382 z pôvodných 79 m² na terajších 136 m².

V roku 2000 Odporcovia v druhom rade - pôvodní vlastníci Predmetu nájmu... previedli Predmet nájmu spolu s vysporiadaným pozemkom (ktorý v čase uzatvorenia Nájomnej zmluvy ešte nebol vo vlastníctve Odporcov v druhom rade) na ich synovca p. M. - Odporcu v prvom rade, ktorý nadobudol Predmet nájmu do svojho výlučného vlastníctva

bez vedomia nájomcu... na základe darovacej zmluvy zo dňa 7. 2. 2001, pričom vklad na liste vlastníctva č. 1473 pre k. ú. L. bol povolený dňa 7. 2. 2001 pod č. V-10408/00.

Na základe vyššie uvedeného prevodu sa stal Odporca v prvom rade vlastníkom Predmetu nájmu, pričom právny stav už zodpovedal po tomto prevode reálnemu stavu, nakoľko po zohľadnení vykonaných investícií sa stav zastavanej plochy predmetnej stavby rodinného domu so súp. č. 382 zvýšila z pôvodných 79 m² v čase uzatvorenia Zmluvy na 136 m², pričom tento stav s výnimkou osoby vlastníka platí aj dodnes. ...

Pred skončením dohodnutej doby nájmu (31. 12. 2004) si Sťažovateľ vo vlastnom mene, na základe ustanovení Zmluvy o kúpe prenajatej veci uplatnil u Odporcu v prvom rade riadne a včas dohodnuté predkupné právo ku Predmetu nájmu spolu s vykonanými investíciami a pozemkom pod Predmetom nájmu, a to výzvami zo dňa 28. 9. 2004 a opätovne dňa 18. 12. 2004, pričom kúpna cena vo výške 506.050,- Sk (po odpočítaní vložených investícií) bola vypočítaná v súlade so Zmluvou o kúpe prenajatej veci znaleckým posudkom č. 75/2004 zo dňa 27. 11. 2004...

Za účelom zistenia hodnoty investícií vložených Sťažovateľom do Predmetu nájmu dal Sťažovateľ taktiež vypracovať znalecký posudok č. 8/2005 zo dňa 6. 10. 2004... z ktorého vyplýva, že vykonané investície do Predmetu nájmu oproti pôvodnému stavu... boli stanovené vo výške 804.862,- Sk s DPH. ...

Po uplatnení predkupného práva... Sťažovateľa, Odporca v prvom rade... návrh kúpnej zmluvy... spolu so Znaleckým posudkom 2 a Znaleckým posudkom 3 odmietol podpísať bez uvedenia akýchkoľvek dôvodov.

Odporca v prvom rade následne potom ako odmietol podpísať písomný návrh kúpnej zmluvy... bez akéhokoľvek informovania Sťažovateľa previedol darovacou zmluvou dňa 7. 10. 2005 (vklad povolený dňa 11. 10. 2005) Predmet nájmu spolu s vloženými investíciami na svoju sestru Ing. D. M. - Odporkyňu v treťom rade.»

Podľa sťažovateľa postupom všeobecných súdov v namietaných konaniach a ich rozhodnutiami bolo porušené jeho základné právo na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a právo na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru, a to pre

„... arbitrárnosť a svojvôľu spočívajúcu v nevykonaní riadneho a navrhovaného dokazovania a v neodôvodnení tohto konania zo strany príslušného súdu,

- pre arbitrárny postoj k návrhom a argumentom Sťažovateľa, a
- pre arbitrárnosť a svojvôľu ohľadom vysporiadania sa odvolacieho súdu s návrhom Sťažovateľa na pripustenie dovolania v prípade potvrdzujúceho rozhodnutia,
- reštriktívne poňatie prípustnosti dovolania a dôvodnosti dovolania v zmysle ustanovení § 237 písm. f) OSP,
- nerešpektovanie princípu výkladu zmlúv, ktorý nezakladá ich neplatnosť, pred takým výkladom, ktorý neplatnosť zmluvy zakladá. ... V danom prípade však všetky všeobecné súdy, vrátane Najvyššieho súdu zvolili práve taký výklad, ktorý prikladá Nájomnej zmluve absurdné alebo prinajmenšom veľmi iracionálne konsekvencie...“.

Sťažovateľ v sťažnosti ďalej uvádza:

„Sťažovateľ mal od začiatku predmetného konania jednoznačne za to, že v konaní bolo pre riadne zistenie všetkých skutkových ako aj právnych okolností potrebné predovšetkým vykonať dôkazy rozhodné a právne významné pre posúdenie veci samej, a to najmä výsluchy pôvodných účastníkov Nájomnej zmluvy, a teda pôvodných konateľov Sťažovateľa a pôvodných vlastníkov - prenajímateľov Predmetu nájmu. Tento svoj názor vyslovil už v samotnom návrhu na začatie konania, a tiež na pojednávaní zo dňa 21. 01. 2009, kedy súd uznesením v zmysle § 120 ods. 4 OSP ukončil dokazovanie a bol vyneseny Rozsudok Okresného súdu, navrhol opätovne právny zástupca Sťažovateľa vypočutie p. Ing. L. H., ktorý by ako pôvodný účastník Nájomnej zmluvy mohol ozrejmiť viaceré skutkové okolnosti v predmetnom konaní. ...

Okresný súd... odmietol vykonať tieto právne významné dôkazy ale tiež, vo svojom rozsudku ani neuviedol dôvody, prečo ich nevykonal, čím konal v rozpore s citovaným ustanovením § 157 ods. 2 OSP.

Uvedené sa udialo aj napriek tomu, že Okresný súd Malacky mal pochybnosti o platnosti Nájomnej zmluvy z dôvodu neurčitosti Predmetu nájmu. Úplne odignoroval podstatné listinné dôkazy, vôľu zmluvných strán, ich ďalšie správanie, a to aj keď nebola nikdy zo strany Odporcov spochybnená neurčitosť Predmetu nájmu počas konania, ani nijako vyvrátené, že investície boli vykonané; práve naopak na základe znaleckých posudkov a pôvodných účastníkov Nájomnej zmluvy mohli byť tieto veci riadne preukázané alebo vyvrátené.“

Sťažovateľ ďalej uvádza, že k náprave týchto pochybení nedošlo ani v odvolacom a ani dovolacom konaní. V tejto súvislosti poukazuje na to, že

„Krajský súd však relevantne nereagoval na toto upozornenie Sťažovateľa, že Okresný súd nevykonal navrhnuté dôkazy, a tým pádom dospel k nesprávnym skutkovým a právnym zisteniam, práve naopak svojvoľne pokračoval v tejto nečinnosti, navrhované dokazovanie tiež nevykonal, a tým nielenže konal nezákonne, došiel zároveň k rovnako nesprávnym záverom ako Okresný súd.

Odvolací súd sa taktiež riadne nevysporiadal s namietanými skutočnosťami, že Rozsudok Okresného súdu je v rozpore s ust. § 157 ods. 2 OSP, nakoľko v ňom absentuje zákonom stanovená náležitosť (neodôvodnenie nevykonania navrhnutého dôkazu). Vo svojom odôvodnení síce Krajský súd obhajoval rozhodnutie súdu prvého stupňa názorom, že súd nie je povinný vykonať každý účastníkom konania navrhnutý dôkaz, iba ten, ktorý je právne významný pre rozhodnutie vo veci samej, avšak nevysporiadal sa a opomenul skutočnosť, že súd je povinný v zmysle citovaného ust. § 157 ods. 2 OSP každé jednotlivé nevykonanie navrhnutého dôkazu riadne zdôvodniť.

Rovnako sa s namietanými skutočnosťami nevysporiadal ani Najvyšší súd, ktorý sa obmedzil iba na všeobecne zaužívané konštatovania o tom, že všeobecné súdy nie sú povinné vykonať všetky stranami navrhované dôkazy. “.

K porušeniu základného práva podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru došlo podľa sťažovateľa aj pre arbitrárny postoj okresného súdu a krajského súdu k jeho návrhom a argumentom. V konkrétnostiach poukazuje aj na to, že predmetné súdy nezobrali do úvahy to, že

„... Predmet nájmu v čase uzatvorenia Nájomnej zmluvy nebol ešte zapísaný na LV č. 1473,...

v čase uzatvorenia Nájomnej zmluvy (tak ako to vyplýva aj zo Znaleckého posudku I a návrhu na zápis Nájomnej zmluvy do katastra nehnuteľností a zápis vecného bremena -predkupného práva v prospech Navrhovateľa zo dňa 31. 1. 1995) bol Predmet nájmu zapísaný ako stavba so súp. č. 382 so zastavanou plochou 72 m² na LV č. 772 a pozemok bol zapísaný v pozemkovej knihe vo vložke č. 1,

... Predmet nájmu je riadne špecifikovaný v Znaleckom posudku 1, pričom aj samotná Nájomná zmluva sa v čl. V. ods. 2 na tento Znalecký posudok odvoláva,

... medzi účastníkmi počas celej doby platnosti Nájomnej zmluvy nikdy nedošlo k rozporu, čo je alebo má byť Predmetom nájmu,

... k rozšíreniu zastavanej plochy stavby so súp. č. 382 z pôvodných 79 m² na 136 m² došlo po zatvorení Nájomnej zmluvy na základe stavebných úprav realizovaných Navrhovateľom v roku 1995,

... registrácia Nájomnej zmluvy ako aj registrácia predkupného práva nájomcu k Predmetu nájmu v zmysle Zmluvy o kúpe prenajatých vecí v katastri nehnuteľností, a v poslednom rade

... Okresný súd Bratislava IV. (v tej dobe miestne a vecne príslušný súd) vydal dňa 2. 3. 2006 uznesenie o predbežnom opatrení sp. zn. 12C 335/2005-196... Predbežné opatrenie k Predmetu nájmu bolo v čase vydania Rozsudku Krajského súdu vyznačené aj na LV č. 1473, ako obmedzujúca poznámka P1-20-06.“

Sťažovateľ tiež namieta aplikáciu § 37 ods. 2 Občianskeho zákonníka a tiež, že konajúci súd nerešpektoval výkladové pravidlo v § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Okrem toho sťažovateľ konštatuje, že jeho argumentáciu nezohľadnil ani krajský súd a ani najvyšší súd. Poukazuje na prioritu takého výkladu, ktorý nezakladá neplatnosť zmluvy pred výkladom, ktorý neplatnosť zmluvy zakladá s tým, že týmto princípom je podporovaná autonómia zmluvných strán. Rovnako uvádza, že výklad zmluvy nesmie viesť k absurdným výsledkom. Podľa sťažovateľa však v tomto prípade „všetky všeobecné súdu, vrátane Najvyššieho súdu zvolili práve taký výklad, ktorý prikladá Nájomnej zmluve absurdné alebo prinajmenšom veľmi iracionálne konsekvencie...“.

Sťažovateľ tiež nesúhlasí so záverom konajúcich súdov o neplatnosti nájomnej zmluvy a zmluvy o kúpe prenajatej veci pre nedostatok súhlasu národného výboru podľa § 3 ods. 4 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“). Podľa sťažovateľa predmetom uvedených zmlúv neboli nebytové priestory, ale rodinný dom a pozemok, preto nájomná zmluva bola zmluvou podľa § 663 Občianskeho zákonníka, kde sa súhlas národného výboru

nevyžaduje. Poukazuje tiež na rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. M Cdo 251/2002, ktorý uvedenú problematiku tiež rieši. V sťažnosti ďalej uvádza:

„Odvolací súd sa vo svojom rozhodnutí vyhol posúdeniu uvedených skutočností ako aj prezentovanej právnej argumentácii Sťažovateľa, uvedenú právnu argumentáciu vôbec nevzal do úvahy a úplne odignoroval odôvodnenie neaplikácie namietaných právnych predpisov, naopak len stroho a arbitrárne odcitoval názor Okresného súdu, že súhlas nebol daný hoci mal byť a z tohto dôvodu je Nájomná zmluva neplatná.“

Sťažovateľ namieta aj záver konajúcich súdov o neplatnosti zmluvy o kúpe prenajatej veci, pretože nemohla byť uzavretá podľa ustanovení Obchodného zákonníka, pretože prenajímatelia neboli podnikateľmi. V tejto súvislosti sťažovateľ poukázal na možnosť zmluvných strán dohodnúť režim Obchodného zákonníka podľa § 262 tohto právneho predpisu. Pokiaľ ide o zamietnutie návrhu sťažovateľa v časti o zaplatenie sumy 804 862 Sk predstavujúcej zhodnotenie predmetu nájmu vykonanými investíciami, sťažovateľ uvádza:

„... Súd sa ani v tomto prípade vôbec nezaoberal skutočnosťami tvrdenými Sťažovateľom, že nedostatočne zistil skutkový stav, keď tvrdí, že investície vložené do Predmetu nájmu neboli realizované zo strany Sťažovateľa.“

... Sťažovateľ vo svojom odvolaní opierajúc sa o Znalecký posudok 3 namietal, že ako právnická osoba, vykonal väčšinu investícií a v najväčšej hodnote v roku 1995 samostatne a následne po zmene vlastníckej štruktúry v roku 1998 tieto investície vykonával Sťažovateľ prostredníctvom podnájomcu - p. L. H.

... Ďalej Sťažovateľ namietal, že pokiaľ má súd pochybnosti o vykonaní investícií navrhuje vykonať dokazovanie výsluchom vtedajšieho konateľa Sťažovateľa p. L. H., ktorý bol konateľom až do roku 1998, t. j. aj v dobe, kedy bola vykonaná väčšina investícií do Predmetu nájmu...

... Počas výsluchu na pojednávaní dňa 21. 1. 2009, terajšia konateľka Sťažovateľa uviedla, že sa dohodli s podnájomcom Ing. H., že ďalšie potrebné investície do Predmetu nájmu môže vykonávať on samostatne, s tým, že sa po ukončení nájmu, resp. podnájmu následne medzi sebou vysporiadajú. Terajšia konateľka Sťažovateľa, ktorej výsluch bol vykonaný, sa stala konateľkou Sťažovateľa až v roku 1998, čo vôbec súd nevzal do úvahy a

neskúmal skutočnosti, že pred ňou boli konateľom Sťažovateľa a teda právne úkony Sťažovateľa boli realizované zo strany p. L. H. a jeho manželky p. V. H.

... Na základe dohody so Sťažovateľom, boli následné investície do Predmetu nájmu vykonávané prostredníctvom podnájomcu - p. Ing. L. H. ...

... Odvolací súd sa vôbec nevyporiadal s tvrdeniami Sťažovateľa o tom, že náklady do Predmetu nájmu, boli z jeho strany vynaložené, a preto je jednoznačné, že v prípade neplatnosti Nájomnej zmluvy došlo k bezdôvodnému obohateniu Odporcov na úkor Sťažovateľa.“

Sťažovateľ tiež namieta, že krajský súd ako odvolací súd sa nevysporiadal s jeho návrhom, aby pripustil dovolanie podľa § 238 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej aj „OSP“). V tejto súvislosti ďalej uvádza:

„Sťažovateľ vo svojom návrhu poukázal na argumenty zásadného právneho významu, relevantné pre rozhodovanie o predmetnom spore. Zásadný právny význam Sťažovateľ videl predovšetkým v dĺžke trvania právneho vzťahu založenom Nájomnou zmluvou ako aj skutočnosti, že tento právny vzťah korektne fungoval bez akýchkoľvek problémov alebo sporov medzi účastníkmi zmluvného vzťahu, a to až do skončenia nájomného vzťahu na základe uplatnenia si predkupného práva nájomcu - Sťažovateľa, t. j. takmer 10 rokov.

... Sťažovateľ vo svojom návrhu argumentoval taktiež skutočnosťou, že potvrdzujúcim rozsudkom by bola nastolená právna neistota, kedy každá zo strán by si bola povinná niečo vracať, či už z titulu bezdôvodného obohatenia alebo náhrady škody, a to všetko by sa muselo týkať vzájomných plnení, ktoré si príslušné strany poskytovali v dobrej viere takmer 10 rokov.

... Odvolací súd fakticky úplne opomenul predmetný návrh Sťažovateľa, nakoľko svojím výrokom v Rozsudku Krajského súdu napádanom touto sťažnosťou nezaložil v zmysle § 238 ods. 3 OSP dovolanie z dôvodu právnej otázky zásadného významu, ale zároveň sa ani argumentačne nevysporiadal s uvedeným podaním.

... V záujme ústavnej požiadavky presvedčivosti súdnych rozhodnutí a odstraňovaní svojvôle v nich je § 157 OSP v spojení s § 211 OSP zákonným podkladom pre náležité

odôvodnenie pripustenia dovolania odvolacím súdom rovnako tak, ako aj pre náležité odôvodnenie nepripustenia dovolania.“

Na základe týchto skutočností sťažovateľ navrhuje, aby ústavný súd nálezom takto rozhodol:

„1. Základné právo Sťažovateľa na spravodlivé súdne konanie vyplývajúce z čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd a z čl. 46 ods. 1 Ústavy SR Uznesením Najvyššieho súdu SR zo dňa 06. 12. 2011 č. k. 5 Cdo 190/2011 v spojení s Rozsudkom Krajského súdu v Bratislave zo dňa 09. 11. 2010 č. k. 8Co 159/2009-375 a rozsudkom Okresného súdu Malacky zo dňa 20. 2. 2009 č. k. 4C 29/2008 porušené bolo.

2. Uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 06. 12. 2011 č. k. 5 Cdo 190/2011 spolu s Rozsudkom Krajského súdu v Bratislave zo dňa 09. 11. 2010 č. k. 8Co 159/2009-375 a Rozsudkom Okresného súdu Malacky zo dňa 20. 2. 2009 č. k. 4C 29/2008 sa zrušujú a vec sa Okresnému súdu Malacky vracia na ďalšie konanie.

3. Najvyšší súd spolu s Krajským súd v Bratislave je povinný do jedného mesiaca od právoplatnosti tohto nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky zaplatiť finančné zadostučinenie Sťažovateľovi vo výške 15.000,- EUR na účet právneho zástupcu Sťažovateľa...

4. Najvyšší súd SR spolu s Krajským súdom v Bratislave je povinný uhradiť Sťažovateľovi trovy konania do 15 dní od doručenia tohto nálezu na účet jeho právneho zástupcu... v celkovej výške 323,50 EUR s DPH...“

Návrh na primerané finančné zadostučinenie sťažovateľ odôvodnil tým, že *„došlo k závažnému zásahu do práva Sťažovateľa na spravodlivý súdny proces, Sťažovateľovi následkom toho bolo znemožnenie realizácie svojho vlastníckeho práva k Predmetu nájmu, vrátane nemožnosti jeho riadneho užívania a dispozície, ako aj obava o ďalší priebeh tohto sporu. S ohľadom na uvedené si Sťažovateľ uplatňuje primerané zadostučinenie za porušenie práva na spravodlivý proces vo výške 15.000,- EUR, čo považuje za primeranú náhradu jemu spôsobenej závažnej ujmy.“*

Sťažovateľ podaním zo 4. júna 2012 doručeným ústavnému súdu 5. júna 2012 doplnil svoju sťažnosť doručenú ústavnému súdu 28. marca 2012. Sťažovateľ týmto podaním navrhuje, aby ústavný súd dočasným opatrením podľa § 52 ods. 2 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 38/1993 Z. z. o organizácii Ústavného súdu Slovenskej republiky, o konaní pred ním a o postavení jeho sudcov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ústavnom súde“) odložil vykonateľnosť rozsudku krajského súdu č. k. 8 Co/159/2009-375 z 9. novembra 2010 a uznesenia najvyššieho súdu sp. zn. 5 Cdo/190/2011 zo 6. decembra 2011. Sťažovateľ poukazuje na to, že odporcovia v priebehu konania podali vzájomný návrh na vypratanie predmetných nehnuteľností a zaplatenie bezdôvodného obohatenia z titulu neoprávneného užívania bez právneho titulu, t. j. nájomnej zmluvy z 1. januára 1995. Tento návrh je podaný aj proti podnájomcovi – Ing. Ľ. H.

V tomto podaní sťažovateľ ďalej uvádza:

„Podľa vyjadrení Okresného súdu Malacky, tento plánuje rozhodnúť o vyprataní predmetu nájmu medzitýmnym rozsudkom, pretože podľa vyjadrení Okresného súdu z posledného pojednávania niet pochyb o vlastníckom práve Odporcov resp. Odporkyne v 3. rade a o bezdôvodnom obohatení z titulu neplatenia nájomného rozhodne súd až následne.

Domnievame sa, že v prípade ak by Ústavný súd rozhodol, že ústavná sťažnosť Sťažovateľa je dôvodná a jeho právo na spravodlivý proces porušené bolo a teda vec by sa musela vrátiť na ďalšie konanie, medzitýmnym rozsudkom Okresného súdu Malacky by bola medzi jednotlivými účastníkmi vyššie uvedeného vzťahu, nastolená absolútna právna neistota, kedy každá zo strán by si musela opätovne niečo vzájomne vracať, pričom je veľmi pravdepodobné, že Odporkyňa v 3. rade by predmet nájmu medzičasom previedla na tretiu osobu (čo sa nakoniec udialo aj v roku 2005, keď si Sťažovateľ uplatnil predkupné právo voči vtedajšiemu vlastníkovi Odporcovi v 1. rade). Z doterajšieho správania Odporkyne v 3. rade, najmä jej dešpektu voči viac ako 10 ročnému bez problémov fungujúceho nájomného vzťahu, je pritom možné takmer s určitosťou uviesť, že bez toho, aby si Sťažovateľ uplatnil svoje nároky z titulu bezdôvodného obohatenia alebo náhrady škody, súdnou cestou, mimosúdne vysporiadanie týchto vzťahov nie je možné.“

II.

Ústavný súd podľa čl. 127 ods. 1 ústavy rozhoduje o sťažnostiach fyzických osôb alebo právnických osôb, ak namietajú porušenie svojich základných práv alebo slobôd, alebo ľudských práv a základných slobôd vyplývajúcich z medzinárodnej zmluvy, ktorú Slovenská republika ratifikovala a bola vyhlásená spôsobom ustanoveným zákonom, ak o ochrane týchto práv a slobôd nerozhoduje iný súd.

Podľa § 25 ods. 1 zákona o ústavnom súde ústavný súd návrh predbežne prerokuje na neverejnom zasadnutí bez prítomnosti navrhovateľa, ak tento zákon neustanovuje inak.

Podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde návrhy vo veciach, na ktorých prerokovanie nemá ústavný súd právomoc, návrhy, ktoré nemajú náležitosti predpísané zákonom, neprípustné návrhy alebo návrhy podané niekým zjavne neoprávneným, ako aj návrhy podané oneskorene môže ústavný súd na predbežnom prerokovaní odmietnuť uznesením bez ústneho pojednávania. Ústavný súd môže odmietnuť aj návrh, ktorý je zjavne neopodstatnený. Ak ústavný súd navrhovateľa na také nedostatky upozornil, uznesenie sa nemusí odôvodniť.

1. K namietanému porušeniu základného práva podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru postupom okresného súdu v konaní vedenom pod sp. zn. 4 C/29/2008 a jeho rozsudkom z 21. januára 2009

Sťažovateľ v petite sťažnosti označil namietaný rozsudok okresného súdu sp. zn. 4 C/29/2008 tak, že bol vydaný „20. 2. 2009“. K sťažnosti priložil ako prílohu rozsudok okresného súdu č. k. 4 C/29/2008-316 z 21. januára 2009, pričom tento rozsudok bol vydaný v konaní, ktorého účastníkmi boli sťažovateľ a odporcovia, podľa odôvodnenia tohto rozsudku predmet konania tvorili skutočnosti, ktorých sa týka aj sťažnosť sťažovateľa. Na tomto základe ústavný súd dospel k záveru, že pri označení „20. 2. 2009“ ako dátumu vydania rozsudku okresného súdu v sťažnosti došlo k inej zrejmej nesprávnosti a sťažnosť

sťažovateľa v tejto časti smeruje proti postupu okresného súdu v konaní vedenom pod sp. zn. 4 C/29/2008 a jeho rozsudku z 21. januára 2009.

Špecifickosť sťažnosti podľa čl. 127 ods. 1 ústavy spočíva okrem iného aj v tom, že k jej podaniu môže zásadne dôjsť až subsidiárne. Zmysel a účel zásady subsidiarity vyplýva aj z toho, že ochrana ústavnosti nie je a ani z povahy veci nemôže byť iba úlohou ústavného súdu, ale je takisto úlohou všetkých orgánov verejnej moci, v tom rámci predovšetkým všeobecného súdnictva. Ústavný súd predstavuje v tejto súvislosti inštitucionálny mechanizmus, ktorý nastupuje až v prípade zlyhania všetkých ostatných do úvahy prichádzajúcich orgánov verejnej moci.

K namietanému porušeniu základného práva podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru postupom okresného súdu v konaní vedenom pod sp. zn. 4 C/29/2008 a jeho rozsudkom z 21. januára 2009 ústavný súd poukazuje na princíp subsidiarity ustanovený v čl. 127 ods. 1 ústavy (premietnutý aj do § 53 ods. 1 zákona o ústavnom súde), z ktorého vyplýva, že právomoc ústavného súdu je daná iba vtedy, ak o ochrane základných práv a slobôd nerozhoduje iný súd. Ústavný súd preto konštatuje, že nemá právomoc preskúmať napadnutý postup okresného súdu v konaní vedenom pod sp. zn. 4 C/29/2008 a jeho rozsudok z 21. januára 2009, pretože ich preskúmal na základe odvolania sťažovateľa podľa § 201 a nasl. OSP krajský súd.

Z uvedeného dôvodu ústavný súd sťažnosť v tejto časti odmietol pre nedostatok právomoci na jej prerokovanie.

2. K namietanému porušeniu základného práva podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru postupom krajského súdu v konaní vedenom pod sp. zn. 8 Co/159/2009 a jeho rozsudkom z 9. novembra 2010

Jednou zo základných podmienok prijatia sťažnosti na ďalšie konanie je jej podanie v lehote ustanovenej v § 53 ods. 3 zákona o ústavnom súde. Táto lehota je dvojmesačná a začína plynúť od právoplatnosti rozhodnutia, oznámenia opatrenia alebo upovedomenia

o inom zásahu, pričom pri opatrení alebo inom zásahu sa počíta odo dňa, keď sa sťažovateľ mohol o opatrení alebo inom zásahu dozvedieť. Nedodržanie tejto lehoty je zákonom ustanoveným dôvodom na odmietnutie sťažnosti ako podanej oneskorene (§ 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde). V prípade podania sťažnosti po uplynutí zákonom ustanovenej lehoty neumožňuje zákon o ústavnom súde zmeškanie tejto lehoty odpustiť (pozri napr. IV. ÚS 14/03, I. ÚS 64/03, I. ÚS 188/03).

Ústavný súd v prípade sťažovateľa vychádzal zo svojej judikatúry z ostatného obdobia (napr. m. m. I. ÚS 184/09, I. ÚS 237/09, I. ÚS 239/09, IV. ÚS 49/2010), podľa ktorej lehota na prípadné podanie sťažnosti po rozhodnutí o dovolaní bude považovaná v zásade za zachovanú aj vo vzťahu k predchádzajúcemu právoplatnému rozhodnutiu s výnimkou prípadov, keď to konkrétne okolnosti veci zjavne vylučujú. Sťažovateľ podal dovolanie, o ktorom dovolací súd rozhodol, že nie je prípustné. V súlade s judikatúrou ústavného súdu z ostatného obdobia nemožno však sťažnosť podľa čl. 127 ods. 1 ústavy smerujúcu proti rozhodnutiu, ktoré predchádzalo rozhodnutiu dovolacieho súdu, odmietnuť pre jej oneskorenosť.

Ústavný súd vychádzal aj zo zistenia, že sťažovateľ doručil ústavnému súdu predchádzajúcu sťažnosť smerujúcu proti postupu krajského súdu v namietanom konaní a jeho rozsudku z 9. novembra 2010 už 21. marca 2011. Túto sťažnosť ústavný súd uznesením č. k. IV. ÚS 232/2011-21 z 9. júna 2011 odmietol ako neprípustnú z dôvodu, že o podanom dovolaní v tom čase ešte najvyšší súd nerozhodol.

Ústavný súd preto pri predbežnom prerokovaní preskúmal tú časť sťažnosti, ktorou sťažovateľ namieta porušenie svojho základného práva podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru namietaným rozsudkom krajského súdu, aj z hľadiska toho, či ju nemožno považovať za zjavne neopodstatnenú.

Krajský súd ako odvolací súd v odôvodnení napadnutého rozsudku č. k. 8 Co 159/2009-375 z 9. novembra 2010, ktorým potvrdil rozsudok okresného súdu vo veci samej, uviedol:

„V prejednávanej veci súd prvého stupňa vykonal dokazovanie v dostatočnom rozsahu potrebnom na zistenie skutočností rozhodujúcich pre posúdenie dôvodnosti návrhu navrhovateľa, ktorým sa domáhal určenia neplatnosti darovacej zmluvy V-3580/05-628/05 uzavretej medzi odporcami v 1. a 3. rade a určenia, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností špecifikovaných v petite návrhu, ako aj na posúdenie opodstatnenosti tvrdení odporcov z hľadiska skutočností, ktoré uviedli na svoju obranu. Vykonané dôkazy vyhodnotil v súlade s ust. § 132 O. s. p. a správne dospel k záveru, že v danom prípade navrhovateľ nemá naliehavý právny záujem na určení neplatnosti darovacej zmluvy, uzavretej medzi odporcom v 1. a odporkyňou v 3. rade a že zmluva o nájme nebytových priestorov uzavretá dňa 3. 2. 1995 medzi Š. M. a odporkyňou v 2. rade ako prenajímateľmi a navrhovateľom ako nájomcom, neoddeliteľnou súčasťou ktorej je zmluva o kúpe prenajatej veci uzavretá v zmysle § 489 Obchodného zákonníka, je neplatná podľa § 37 ods. 2 Obč. zák., keď vykonaným dokazovaním zistil, že predmet nájmu tak, ako bol špecifikovaný v nájomnej zmluve, neexistoval a neplatná je aj podľa § 39 Obč. zák. pre rozpor so zákonom. Správne tiež dospel k záveru, že vykonaným dokazovaním nebol preukázaný ani vznik bezdôvodného obohatenia na strane odporcov ako vlastníkov nehnuteľností na úkor navrhovateľa.

Existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení podľa § 80 písm. c) O. s. p. je základnou podmienkou prípustnosti vecného prejednávania určovacej žaloby a dôkazné bremeno spočívajúce v povinnosti preukázať, že na určení právneho vzťahu alebo práva, v čase rozhodovania súdu je daný naliehavý právny záujem, zaťažuje navrhovateľa. Určovacou žalobou sa možno domáhať vydania autoritatívneho výroku súdu, že určitý právny vzťah alebo právo tu je (pozitívne určenie) alebo tu nie (negatívne určenie), pokiaľ má navrhovateľ na takomto určení naliehavý právny záujem, ktorý spočíva v tom, že jeho právne postavenie je bez tohto určenia ohrozené alebo neisté a výrok súdu o určení toto ohrozenie, neistotu alebo neurčitosť v právnom postavení navrhovateľa odstraňuje bez toho, aby ukladal splnenie nejakej povinnosti.

Určovacia žaloba je spravidla vždy prípustná v prípade právnych vzťahov k nehnuteľnostiam, keď pri preukazovaní naliehavého právneho záujmu na určení vlastníctva treba vychádzať zo skutočností, že navrhovateľ má naliehavý právny záujem na

určení vlastníckeho práva, pretože takéto rozhodnutie súdu môže byť podkladom pre uskutočnenie zmeny zápisu vlastníckych práv v katastri nehnuteľností.

Vzhľadom na uvedené súd prvého stupňa v prejednávanej veci správne ustálil, že navrhovateľ má naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva k predmetným nehnuteľnostiam, ale nie je daný jeho naliehavý právny záujem na určení neplatnosti darovacej zmluvy, uzavretej medzi odporcom v 1. rade a odporkyňou v 3. rade, pretože aj v prípade jeho úspechu v tejto časti žaloby, by rozhodnutie súdu nemohlo byť podkladom pre vykonanie zmeny zápisu v katastri nehnuteľností v jeho prospech, a teda jeho právne postavenie by sa samotným určením neplatnosti darovacej zmluvy nezmenilo.

Pokiaľ ide o posúdenie dôvodnosti návrhu navrhovateľa v časti, v ktorej sa domáha, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností s parc. č. 9123/2 o výmere 136m² - zastavaná plocha - rodinný dom, súp. č. 382 a parc. č. 9123/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 221m², nachádzajúcich sa v kat. úz. obce L., zapísaných na LV č. 1473 na Katastrálnom úrade v B., Správa katastra M.; potrebné je vychádzať z obsahu zmluvy o nájme nebytových priestorov uzavretej dňa 3. 2. 1995, ktorej neoddeliteľnou súčasťou je aj zmluva o kúpe prenajatej veci uzavretá podľa § 489 Obč. zák., od ktorej navrhovateľ v spojení s jeho písomnými oznámeniami zo dňa 28. 9. 2004 a 18. 12. 2004 o uplatnení práva na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci, odvodzuje vlastnícke právo k predmetným nehnuteľnostiam.

Z obsahu uvedenej zmluvy je zrejmé, že túto zmluvné strany uzavreli podľa zákona č. 116/1990 Zb. a predmetom nájmu mali byť nebytové priestory v L. č. 382 bez pozemku, pretože tento nebol v tom čase majetkovoprávne vysporiadaný, pričom sa malo jednať o obchodné a skladové priestory o celkovej výmere 79m² nachádzajúce sa v kat. úz. obce L., postavené na parc. č. 9123, zapísané v pozemkovej knihe vo vložke č. 1. Tieto priestory mali slúžiť na prevádzkovanie obchodu s potravinami a na podnikateľskú činnosť v rozsahu predmetu činnosti spoločnosti. Takto vymedzený predmet nájmu v čl. I zmluvy o nájme nebytových priestorov mal byť podľa zmluvy o kúpe prenajatej veci aj predmetom predaja a kúpy v zmysle čl. VI. bod 1 zmluvy.

Podľa § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v znení účinnom ku dňu uzavretia zmluvy o nájme nebytových priestorov, t. j. ku dňu 3. 2. 1995, nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré sú stavebne určené. Miestnosti určené na prevádzkovanie obchodu a služieb

možno prenajať iba po predchádzajúcom súhlase národného výboru. Pokiaľ národný výbor do 15 dní od prijatia žiadosti o veci nerozhodne, predpokladá sa, že súhlas bol udelený.

Podľa § 3 ods. 4 cit. zákona, pokiaľ sa zmluva uzavrie bez súhlasu národného výboru podľa ods. 2 alebo neobsahuje náležitosti podľa ods. 3, je neplatná.

Keďže predmetom nájmu v danom prípade boli na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov uzavretej dňa 3. 2. 1995 nebytové priestory prenechané na užívanie nájomcovi na prevádzkovanie obchodu s potravinami a v konaní nebolo preukázané udelenie predchádzajúceho súhlasu národným výborom v zmysle citovaného ustanovenia, odvolací súd dospel k záveru zhodnému so záverom súdu prvého stupňa, že predmetná zmluva o nájme je neplatná aj podľa § 3 ods. 4 citovaného zákona.

Z vykonaného dokazovania - z obsahu predmetnej zmluvy o nájme z 3. 2. 1995 a zápisu predmetných nehnuteľností v katastri nehnuteľností bolo nesporné, že navrhovateľ sa v konaní domáhal určenia vlastníckeho práva k inej nehnuteľnosti, aká bola predmetom zmluvy o nájme a zmluvy kúpe prenajatej veci, keď predmetom nájmu boli nebytové priestory, a to obchodné a skladové priestory o celkovej výmere 79m² a predmetom určenia vlastníckeho práva je rodinný dom - zastavaná plocha o výmere 136m² a ďalej zastavané plochy a nádvoria o výmere 221m². Navrhovateľ aj v odvolaní namietal, že vykonaním investícií v roku 1995 došlo k stavebnému rozšíreniu zastavanej plochy stavby zo súp. č. 382 z pôvodných 79m² na terajších 136m², avšak podľa znaleckého posudku č. 14/91 vypracovaného znalcom Ing. J. G. dňa 26. 5. 1991, ktorý bol podkladom aj k uzavretiu predmetnej zmluvy o nájme, vyplýva, že zastavaná plocha domu bola 41,31m², zastavaná plocha skladu predstavovala 28,86m² a zastavaná plocha ďalšieho skladu predstavoval 36,05m², takže nehnuteľnosť mala zastavanú plochu o celkovej výmere 106,22 m², ale predmetom nájmu boli len nebytové priestory o výmere 79m², ktoré mali byť aj predmetom predaja a kúpy v zmysle čl. VI. bod 1 zmluvy o kúpe prenajatej veci. Ďalší rozpor spočíval aj v charaktere nehnuteľností, keď rodinný dom, ku ktorému navrhovateľ žiadal určiť svoje vlastníctvo, nebol predmetom zmluvy o nájme a nemohol byť preto ani predmetom zmluvy o kúpe prenajatej veci.

Z uvedeného vyplýva, že navrhovateľ nepreukázal žiaden právny titul, na základe ktorého by nadobudol vlastníctvo k nehnuteľnostiam, ku ktorým určenia vlastníckeho práva sa domáhal.

Odvolačí súd sa ďalej v celom rozsahu stotožnil aj s názorom súdu prvého stupňa, že navrhovateľ nepreukázal vznik bezdôvodného obohatenia u odporcov v 1. až 3. rade na jeho úkor, pretože nepreukázal vloženie investícií do predmetnej nehnuteľnosti, keď sama konateľka spoločnosti uviedla, že navrhovateľ sa nepodieľal finančne na stavebných prácach na predmetnej nehnuteľnosti, tieto realizoval aj financoval pán H., ktorý platil aj nájomné a pokiaľ tento namietal, že predmetnú nehnuteľnosť mu navrhovateľ prenechal do podnájmu so súhlasom vlastníka nehnuteľností - prenajímateľa, túto skutočnosť navrhovateľ vierohodným spôsobom nepreukázal, pričom odporcovia popierali udelenie súhlasu vlastníka nehnuteľností na prenechanie nájomcovi do podnájmu tretej osobe a táto skutočnosť je tiež irelevantná z hľadiska posúdenia dôvodnosti návrhu navrhovateľa, ktorým sa proti odporcom v 1. až 3. rade domáha náhrady vložených investícií, pretože nemohlo dôjsť k bezdôvodnému obohateniu odporcov na úkor navrhovateľa, ktorý žiadne finančné prostriedky do predmetnej nehnuteľnosti nevložil.

Odvolačí súd posúdil ako nedôvodné aj námietky navrhovateľa, že súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav a nevykonal ním navrhnuté dôkazy, a rovnako, že na základe vykonaných dôkazov dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Neúplnosť zistenia skutkového stavu je v sporovom konaní odvolacím dôvodom podľa § 205 ods. 2 písm. c) O. s. p. len za predpokladu, že príčinou neúplných skutkových zistení bola okolnosť, že súd prvého stupňa nevykonal účastníkom navrhnutý dôkaz spôsobilý preukázať spornú právne významnú skutočnosť, avšak iba skutočnosť, že nevykonal dôkazy účastníkmi navrhnuté, nemôže byť v sporovom konaní spôsobilým odvolacím dôvodom. Zo zápisnice o pojednávaní zo dňa 21. 1. 2009 odvolací súd zistil, že účastníci boli poučení podľa § 120 ods. 4 O. s. p. a na tomto pojednávaní právny zástupca navrhovateľa navrhol vypočuť ako svedka pán H., ktorý sa mal vyjadriť ku skutočnosti ohľadne súhlasu prenajímateľa. Vzhľadom na vyššie uvedené dôvody odvolací dospel k záveru, že tento navrhnutý dôkaz nebol spôsobilý preukázať spornú právne významnú skutočnosť, a preto nevykonanie tohto dôkazu nemôže byť spôsobilým odvolacím dôvodom. Pokiaľ navrhovateľ namietal, že v rozpore so skutočnosťou je v zápisnici uvedené, že účastníci boli poučení podľa § 120 ods. 4 O. s. p., z tejto zápisnice nevyplýva, že by navrhovateľ namietal proti zneniu zápisnice, keď každá námietka

účastníka konania proti zneniu zápisnice, vedeniu konania alebo správania sa účastníkov konania, ktorej súd nevyhoví, musí byť v zápisnici uvedená (§ 40 ods. 3 O. s. p.).

Z uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa podľa § 219 ods. 1 a 2 O. s. p. vo veci samej ako vecne správny potvrdil. “

Ústavný súd pri preskúvaní namietaného rozsudku krajského súdu vychádzal zo svojho ustáleného právneho názoru, podľa ktorého odôvodnenia rozhodnutí prvostupňového súdu a odvolacieho súdu nemožno posudzovať izolovane (II. ÚS 78/05, III. ÚS 264/08, IV. ÚS 372/08), pretože prvostupňové a odvolacie konanie z hľadiska predmetu konania tvoria jeden celok. Tento právny názor zahŕňa aj požiadavku komplexného posudzovania všetkých rozhodnutí všeobecných súdov (tak prvostupňového, ako aj odvolacieho), ktoré boli vydané v priebehu príslušného súdneho konania (IV. ÚS 350/09).

Ústavný súd preto preskúmal aj rozsudok okresného súdu č. k. 4 C/29/2008-316 z 21. januára 2009, ktorým okresný súd návrh zamietol. V tejto súvislosti považoval za potrebné poukázať v prvom rade na túto časť jeho odôvodnenia:

«Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom štatutárnej zástupkyne navrhovateľa, výsluchom odporkyne v 3. rade, oboznámil sa s výpisom z obchodného registra Okresného súdu Bratislava I zo dňa 03. 06. 1999, zmluvou o nájme zo dňa 01. 01. 1995, výpisom z listu vlastníctva č. 1473 pre k. ú. L., obec L., zo dňa 18. 10. 2004 a zo dňa 16. 11. 2005, oznámeniami zo dňa 28. 09. 2004 a 18. 12. 2004 o uplatnení práva na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci zo dňa 01. 01. 1995, návrhom kúpnej zmluvy uzavretej podľa § 588 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb., znaleckým posudkom č. 8/2004 zo dňa 06. 10. 2004, vypracovaným znalcom Ing. M. Š., PhD., poštovými poukázkami a výdavkovými dokladmi Ing. L. H...

Dňa 03. 02. 1995 uzavreli zmluvu o nájme nebytových priestorov... Š. M. a M. M. (odporkyňa v 2. rade) ako prenajímatelia a obchodná spoločnosť L., spol. s r. o. ako nájomca, zastúpená konateľmi JUDr. V. H. a Ing. L. H.

Podľa textu uvedeného v zmluve bola zmluva uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. a jeho neskorších noviel.

V článku I. zmluvy, je predmet a účel zmluvy vymedzený takto: „Predmetom a účelom zmluvy je nájom nebytových priestorov v L. č. 382 bez pozemku, nakoľko tento nie je majetkoprávne vysporiadaný. Jedná sa o obchodné a skladové priestory o celkovej výmere 79 m². Nebytové priestory sa nachádzajú v katastrálnom území obce L. Sú postavené na parcele číslo 9123 zapísanej v pozemkovej knihe vo vložke číslo 1.“ ...

V článku V. zmluvy účastníci zmluvy dohodli, že prenajímateľ dáva súhlas na úpravu priestorov trvalého charakteru tak, aby predmet nájmu mohol slúžiť účelu, na ktorý bol prenajatý. Prenajímateľ sa zaviazal, že v prípade skončenia nájmu dohodou, výpoveďou alebo uplynutím lehoty, na ktorú bol nájom dohodnutý uhradí nájomcovi všetky náklady, ktoré vynaložil na predmet nájmu.

Podľa článku VI. zmluvy neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy tvorí zmluva o kúpe prenajatej veci uzavretá v zmysle § 489 zákona č. 513/1991 Zb. medzi prenajímateľom a nájomcom. Podľa bodu 1. článku VI. zmluvy predmetom predaja a kúpy sú nebytové priestory opísané v čl. I. nájomnej zmluvy. Podľa bodu 3. článku VI. zmluvy ak nájomca v súlade so zmluvou o kúpe prenajatej veci oznámi písomne prenajímateľovi, že uplatňuje právo na kúpu veci, ktorá je predmetom nájomnej zmluvy, vzniká ohľadne tejto veci doručením písomného oznámenia kúpna zmluva.

Z oznámení zo dňa 28. 09. 2004 a 18. 12. 2004 o uplatnení práva na základe zmluvy o kúpe prenajatej veci zo dňa 01. 01. 1995 súd zistil že navrhovateľ oznámil odporcovi v 1. rade, že si uplatňuje právo na kúpu nehnuteľností a to: rodinný dom, postavený na parcele číslo 9123/2 o výmere 136 m², parcela číslo 9123/3 o výmere 221 m², ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území obce L. a sú zapísané na liste vlastníctva č. 1473 Katastrálneho úradu v B., Správa katastra M.

Z návrhu kúpnej zmluvy predloženej navrhovateľom súd zistil, že navrhovateľ predložil odporcovi v 1. rade návrh na uzavretie kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bol prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam na parc. č. 9123/2 o výmere 136 m² zastavaná plocha - rodinný dom s. č. 382 a na parc. č. 9123/3 o výmere 221 m² zastavané plochy a nádvoria v kat. území obce L., zapísané na liste vlastníctva č. 1473 na Katastrálnom úrade v B., Správa katastra M.»

Okresný súd v namietanom rozsudku o návrhu na určenie vlastníckeho práva k v žalobe vymedzeným nehnuteľnostiam uviedol:

„Návrhom na začatie konania sa navrhovateľ domáha určenia, že je vlastníkom nehnuteľností na parcele číslo 9123/2 o výmere 136 m² - zastavaná plocha - rodinný dom súpisné číslo 382 a parcele číslo 9123/3 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 221 m² nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce L., zapísaných na liste vlastníctva č. 1473. Svoje vlastnícke právo odvodzuje zo zmluvy o nájme nebytových priestorov, uzavretej podľa zákona č. 116/1990 Zb. a jeho neskorších noviel medzi Š. M. a M. M. (odporkyňou v 2. rade) ako prenajímateľmi a obchodnou spoločnosťou L., spol. s r. o. ako nájomcom, súčasťou ktorej bola zmluva o kúpe prenajatej veci uzavretá v zmysle § 489 zákona č. 513/1991 Zb. medzi prenajímateľom a nájomcom.

Základnú definíciu nebytových priestorov podáva zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v ustanovení § 1 písm. a), podľa ktorého sú nebytovými priestormi, miestnosti alebo súbory miestností, ktoré podľa rozhodnutia stavebného úradu sú určené na iné účely ako na bývanie. Podľa citovaného ustanovenia nebytovými priestormi nie sú príslušenstvo bytu ani spoločné priestory domu.

Vykonaným dokazovaním - z listu vlastníctva č. 1473 mal súd jednoznačne za preukázané, že v katastrálnom území obce L., na parcele číslo 9123 so súpisným číslom 382 bol v čase uzavretia zmluvy o nájme nebytových priestorov (a stále je) umiestnený rodinný dom o výmere 136 m² zastavanej plochy. Na uvedenom liste vlastníctva nie sú zapísané žiadne miestnosti alebo súbory miestností so súpisným číslom 382, umiestnené na parcele 9123, ktoré by podľa rozhodnutia stavebného úradu boli určené na iné účely ako na bývanie a teda ktoré by bolo možné označiť pojmom nebytové priestory. Súdu nebola predložená žiadna listina, z ktorej by bolo nepochybne preukázané, že na parcele 9123 sú, resp. boli umiestnené nebytové priestory.

Z uvedenej skutočnosti vyplýva jednak to, že prípadný nájom nemohol byť dohodnutý podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb., ktorý sa ako osobitný (špeciálny) zákon vzťahuje len na nebytové priestory, resp. na byty, pri ktorých bol udelený súhlas na ich užívanie na nebytové účely, jednak to, že predmet nájmu označený v zmluve o nájme ako nebytové priestory v L. č. 382 bez pozemku, obchodné a skladové priestory o celkovej výmere 79 m² neexistoval. Neexistovala teda vec, ktorá mala byť predmetom občianskoprávných vzťahov -

v tomto prípade nájomnej zmluvy, ktorá by podľa svojho obsahu mala byť uzavretá podľa ustanovení § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Podľa ustanovenia § 663 Občianskeho zákonníka, nájomnou zmluvou prenajíateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

Ako vyplýva z vyššie uvedeného - vec, ktorá mala byť nájomnou zmluvou prenechaná na dočasné užívanie neexistovala.

Podľa ustanovenia § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

Podľa ustanovenia § 37 ods. 2 Občianskeho zákonníka právny úkon, ktorého predmetom je plnenie nemožné, je neplatný.

V danom prípade sa jednalo o právnu nemožnosť plnenia - vec, ktorá mala byť predmetom nájomnej zmluvy právne neexistovala, právny úkon - nájomná zmluva uzavretá dňa 03. 02. 1995 - je preto v zmysle citovaného ustanovenia § 37 ods. 2 Občianskeho zákonníka neplatná. Jedná sa o neplatnosť absolútnu, ktorá pôsobí voči každému od počiatku, teda s touto neplatnou zmluvou nie je možné spájať vznik, zmenu alebo zánik práv či povinností. Je teda zrejmé, že z tejto neplatnej nájomnej zmluvy nie je možné sa domáhať nárokov, nakoľko tieto nároky zo zmluvy, ako neplatnej zmluvy, nevznikli. Nie je možné sa teda domáhať nárokov ani zo zmluvy o kúpe prenajatej veci, ktorá zmluva tvorila neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy, pretože k nájmu veci nedošlo.

Z uvedeného dôvodu súd návrh na určenie vlastníckeho práva navrhovateľa k nehnuteľnostiam s parc. číslom 9123/2 o výmere 136 m² - zastavaná plocha - rodinný dom súpisné číslo 382 a parc. číslom 9123/3 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 221 m² nachádzajúcich sa v kat. úz. obce L., zapísaných na liste vlastníctva č. 1473 zamietol.“

V súvislosti so zmluvou o kúpe prenajatej veci okresný súd dospel k záveru, že je neplatná, pričom uviedol:

«Zmluva o kúpe prenajatej veci uzavretá v zmysle § 489 Obchodného zákonníka je upravená v tretej časti Obchodného zákonníka - obchodné záväzkové vzťahy.

... podľa tretej časti Obchodného zákonníka môžu vznikáť záväzkové vzťahy len medzi podnikateľmi.

Závazkové vzťahy, ktoré sa spravujú treťou časťou Obchodného zákonníka bez ohľadu na povahu účastníkov sú taxatívne vymenované v § 261 ods. 3 - zmluva o kúpe prenajatej veci v citovanom ustanovení vymenovaná nie je. Uvedenú zmluvu preto nemohli platne uzavrieť právny predchodca navrhovateľa - spoločnosť L., spol. s r. o. s manželmi Š. a M. M., nakoľko títo neboli podnikateľmi v zmysle ustanovenia § 2 ods. 2 Obchodného zákonníka...

Vzhľadom k uvedenému je potrebné konštatovať, že zmluva o kúpe prenajatej veci je navyše neplatná aj z dôvodu, že odporuje zákonu, a to v zmysle ustanovenia § 39 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

Zmluva o kúpe prenajatej veci uzavretá medzi spoločnosťou L., spol. s r. o. s manželmi Š. a M. M. odporuje vyššie citovaným ustanoveniam Obchodného zákonníka - zmluva nebola uzavretá medzi podnikateľmi.

Námietka navrhovateľa v tom zmysle, že podľa ustanovenia § 262 ods. 1 Obchodného zákonníka si strany môžu dohodnúť, že ich záväzkový vzťah, ktorý nespadá pod vzťahy uvedené v § 261 sa spravuje Obchodným zákonníkom je právne irelevantná z dôvodu, že ako vyplýva z vyššie citovaných zákonných ustanovení pôsobnosť Obchodného zákonníka je možné dohodnúť iba vo vzťahu k určitému záväzkovému vzťahu, pričom povaha účastníkov záväzkového vzťahu je daná - musí sa jednať o podnikateľov, ktorí si môžu dohodnúť pôsobnosť Obchodného zákonníka i na záväzkový vzťah, ktorý inak nespadá pod vzťahy uvedené v § 261.

Súd však poukazuje aj na tú skutočnosť, že v zmluve o kúpe prenajatej veci, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť predmetnej zmluvy o nájme je predmet nájmu a tým aj predmet predaja a kúpy označený ako nebytové priestory opísané v čl. I nájomnej zmluvy („...nebytových priestorov v L. č. 382 bez pozemku, nakoľko tento nie je majetkoprávne vysporiadaný. Jedná sa o obchodné a skladové priestory o celkovej výmere 79 m². Nebytové priestory sa nachádzajú v katastrálnom území obce L. Sú postavené na parcele číslo 9123 zapísanej v pozemkovej knihe vo vložke číslo 1.“). Navrhovateľ však -odvolávajúc sa na zmluvu o kúpe prenajatej veci - sa domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom nehnuteľností s parc. číslom 9123/2 o výmere 136 m² - zastavaná plocha -rodinný dom súpisné číslo 382 a parc. číslom 9123/3 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 221 m²

nachádzajúcich sa v kat. úz. obce L., zapísaných na liste vlastníctva č. 1473 na Katastrálnom úrade v B., Správa katastra M. Z uvedeného je zrejmé, že ako predmet nájomnej zmluvy a teda i zmluvy o kúpe prenajatej veci je označená iná vec ako vec, ku ktorej sa navrhovateľ domáha určenia vlastníckeho práva. Aj z tohto dôvodu, by súd návrhu na určenie vlastníckeho práva v prospech navrhovateľa nevyhovel.»

K návrhu na zaplatenie sumy 804 862 Sk okresný súd uviedol:

„Vykonaným dokazovaním - najmä z výsluchu štatutárnej zástupkyne navrhovateľa -mal súd za jednoznačne preukázané, že navrhovateľ sa finančne nepodielal na stavebných prácach na predmetnej nehnuteľnosti, teda žiadne finančné prostriedky nevynaložil. ...

Vykonaným dokazovaním súd nemal za preukázané, že by navrhovateľ poskytol finančné plnenie súvisiace so stavebnými prácami na predmetnej nehnuteľnosti, ktoré by bolo možné kvalifikovať ako bezdôvodné obohatenie na strane odporcov ako vlastníkov nehnuteľnosti. Navrhovateľ súdu nepredložil ani nenavrhol vykonanie dôkazov, ktorými by nad všetku pochybnosť preukázal, že vynaložil finančné prostriedky na stavebné práce na predmetnej nehnuteľnosti. Naopak, štatutárna zástupkyňa navrhovateľa potvrdila, že finančné prostriedky navrhovateľ nevynaložil. V tejto súvislosti súd poukazuje na ustanovenie § 120 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (O. s. p.), podľa ktorého sú účastníci povinní označiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení.

Na základe uvedeného súd zamietol návrh aj v časti eventuálneho petitu.“

Základom argumentácie sťažovateľa je jeho nesúhlas s právnym názorom krajského súdu ako odvolacieho súdu a okresného súdu ako súdu prvého stupňa. Sťažovateľ tvrdí, že konajúce súdy postupovali v konaní svojvoľne a ich rozsudky sú zjavne neodôvodnené. Okresnému súdu a krajskému súdu sťažovateľ „vytýka“ predovšetkým to, že tieto súdy nevykonali dôkazy, ktoré navrhol (výsluch pôvodných účastníkov nájomnej zmluvy), pričom nevykonanie týchto dôkazov nijako neodôvodnili. Sťažovateľ ďalej namieta, že konajúce súdy sa relevantným spôsobom nevysporiadali s jeho argumentáciou a návrhmi. V tomto smere poukazuje na svoju argumentáciu, ktorá spochybňuje záver konajúcich súdov o

- neplatnosti nájomnej zmluvy a zmluvy o kúpe prenajatej veci podľa § 37 ods. 2 Občianskeho zákonníka z dôvodu, že predmet nájmu právne neexistoval,
- neplatnosti nájomnej zmluvy pre nedostatok súhlasu národného výboru podľa § 3 ods. 4 zákona č. 116/1990 Zb.,
- neplatnosti zmluvy o kúpe prenajatej veci podľa § 39 Občianskeho zákonníka pre rozpor s § 261 Obchodného zákonníka.

Sťažovateľ tiež namieta, že výrok o zamietnutí jeho návrhu v časti o zaplatenie sumy 804 862 Sk vychádza z nedostatočne zisteného skutkového stavu.

Z odôvodnenia namietaného rozsudku krajského súdu v spojení s rozsudkom okresného súdu vyplýva, že tieto súdy dospeli k záveru, že nájomná zmluva a zmluva o kúpe prenajatej veci, ktorá je jej súčasťou, je podľa § 37 ods. 2 Občianskeho zákonníka neplatná z dôvodu, že vec (nehnutelnosť), ktorá je predmetom plnenia, právne neexistovala. Konajúce súdy vychádzali z vymedzenia predmetnej nehnuteľnosti v nájomnej zmluve, v kúpnej zmluve, na základe ktorej mal sťažovateľ nadobudnúť k nej vlastnícke právo, v znaleckom posudku č. 14/91 z 26. mája 1991 a z listu vlastníctva č. 1473. Okresný súd poukázal na to, že nájomná zmluva bola uzavretá podľa „*zákona č. 116/1990 Zb.*“ a jej predmetom a účelom je „*nájom nebytových priestorov v L. č. 382 bez pozemku, nakoľko tento nie je majetkoprávne vysporiadaný. Jedná sa o obchodné a skladové priestory o celkovej výmere 79 m²... v katastrálnom území L... na parcele číslo 9123... v pozemkovej knihe vo vložke číslo 1...*“. Z návrhu kúpnej zmluvy predloženej sťažovateľom okresný súd zistil, že jej predmetom je prevod vlastníckeho práva k „*nehnutelnostiam na parc. č. 9123/2 o výmere 136 m² zastavaná plocha – rodinný dom s. č. 382 a na parc. č. 9123/3 o výmere 221 m² zastavané plochy a nádvoria v kat. území obce L... na liste vlastníctva č. 1473 na Katastrálnom úrade v B., Správa katastra M.*“. Okresný súd na základe týchto skutočností dospel k záveru, že na parcele č. 9123 bol a aj je umiestnený rodinný dom o výmere 136 m² so súpisným číslom 382 s tým, že na liste vlastníctva č. 1473 neboli a nie sú umiestnené nebytové priestory, preto prípadný nájom nemohol byť dohodnutý podľa zákona č. 116/1990 Zb., a tiež, že predmet nájmu tak, ako bol označený v nájomnej zmluve, neexistoval, teda neexistovala vec, „*ktorá mala byť predmetom občianskoprávných*

vztahov“. Okresný súd takto konštatoval, že „vec, ktorá mala byť predmetom nájomnej zmluvy právne neexistovala“, preto je táto zmluva podľa § 37 ods. 2 Občianskeho zákonníka absolútne neplatná, nemožno sa z tejto nájomnej zmluvy domáhať nárokov a tiež sa nemožno domáhať nárokov ani zo zmluvy o kúpe prenajatej veci, ktorá tvorila súčasť nájomnej zmluvy. Krajský súd sa s uvedeným záverom stotožnil, pričom túto argumentáciu doplnil o ďalšie úvahy. Poukázal na to, že sťažovateľ sa domáhal určenia vlastníckeho práva k inej nehnuteľnosti („rodinný dom – zastavaná plocha o výmere 136 m²... zastavané plochy a nádvoria o výmere 221 m²“), aká bola predmetom zmluvy o nájme a zmluvy o kúpe prenajatej veci („nebytové priestory, a to obchodné a skladové priestory o celkovej výmere 79 m²“). Pokiaľ ide o námietku sťažovateľa, že vykonaním investícií v r. 1995 došlo k rozšíreniu zastavanej plochy stavby so súp. č. 382 z pôvodných 79 m² na terajších 136 m², krajský súd poukázal na znalecký posudok č. 14/91 z 26. mája 1991, ktorý bol podkladom na uzavretie nájomnej zmluvy, podľa ktorého „zastavaná plocha domu bola 41,31 m², zastavaná plocha skladu... 28,86 m² a zastavaná plocha ďalšieho skladu... 36,05 m², takže nehnuteľnosť mala zastavanú plochu o celkovej výmere 106,22 m², ale predmetom nájmu boli len nebytové priestory o výmere 79 m², ktoré mali byť aj predmetom predaja a kúpy...“. Krajský súd tiež uviedol, že sťažovateľ žiadal určiť vlastnícke právo k rodinnému domu, ktorý nebol predmetom nájomnej zmluvy a nemohol byť tak predmetom ani zmluvy o kúpe prenajatej veci. Ústavný súd nepovažuje záver o právnej neexistencii predmetnej nehnuteľnosti za arbitrárny, je primerane odôvodnený, preto je ústavne udržateľný.

Sťažovateľ v sťažnosti namieta, že konajúce súdy postupovali pri výklade nájomnej zmluvy formalisticky, pričom mali skôr preferovať výklad, ktorý by viedol k záveru o platnosti nájomnej zmluvy. V tejto súvislosti poukázal na dlhoročnú prax medzi účastníkmi zmluvy, na to, že medzi nimi nebolo sporné, čo je predmetom nájmu, ani spôsob užívania predmetných nehnuteľností a rozsah práva na trvalé investície s tým, že sťažovateľ platil nájomné v dojednanej výške a pod. Zisťovanie obsahu nájomnej zmluvy a skutočnej vôle zmluvných strán preto nemalo vychádzať len z textu tejto zmluvy, ale aj z následného správania účastníkov zmluvy.

V súvislosti s touto námietkou sťažovateľa ústavný súd poukazuje na svoju doterajšiu judikatúru týkajúcu sa interpretácie právnych predpisov. Závery z týchto rozhodnutí sú aplikovateľné aj pri výklade zmlúv. Podľa tejto judikatúry ako ústavne nesúladné (porušujúce základné práva sťažovateľa) ústavný súd hodnotí aj také rozhodnutia všeobecných súdov, v ktorých boli zákony, prípadne podzákonné právne úpravy interpretované v extrémnom rozpore s princípmi spravodlivosti napr. v dôsledku prílišného formalizmu (IV. ÚS 192/08, IV. ÚS 69/2012, IV. ÚS 92/2012, I. ÚS 26/2010, III. ÚS 163/2011, podobne aj Ústavný súd Českej republiky napr. III. ÚS 150/99). Rovnako tak k výkladu právnych predpisov a ich inštitútov nemožno pristupovať len z hľadiska textu zákona, a to ani v prípade, keď sa text môže javiť ako jednoznačný a určitý, ale predovšetkým podľa zmyslu a účelu zákona. Jazykový výklad môže totiž v zmysle ustálenej judikatúry ústavného súdu predstavovať len prvotné priblíženie sa k obsahu právnej normy, ktorej nositeľom je interpretovaný právny predpis; na overenie správnosti či nesprávnosti výkladu, resp. na jeho doplnenie či spresnenie potom slúžia ostatné interpretačné prístupy postavené na roveň gramatickému výkladu, najmä teleologický a systematický výklad vrátane ústavne konformného výkladu, ktoré sú spôsobilé v kontexte racionálnej argumentácie predstavovať významný korektív pri zistení obsahu a zmyslu aplikovanej právnej normy (IV. ÚS 92/2012, I. ÚS 351/2010, m. m. I. ÚS 306/2010).

Potreba interpretovať obsah zmluvy aj podľa vôle zmluvných strán a nielen z hľadiska jeho textu je vyjadrená v § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom. Vôľu zmluvných strán v zásade možno zistiť popri jazykovom vyjadrení v texte zmluvy aj z vonkajších zistiteľných okolností uzavretia zmluvy a tiež z následného správania zmluvných strán, teda z konkrétnej realizácie zmluvy. Zákonným limitom takejto interpretácie zmlúv je to, že takto zistená vôľa zmluvných strán nesmie byť v rozpore s jazykovým prejavom vôle vyjadreným v texte zmluvy.

Na druhej strane z platnej právnej úpravy možno odvodiť zásadu striktnejšieho formálneho výkladu týkajúceho sa zmlúv, ktorých predmetom je prevod vlastníckeho práva

k nehnuteľnostiam [napr. § 46, § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka, § 31 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov]. Relevantná realizácia zmluvy, ktorej predmetom je prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, sa uskutočňuje spravidla len v právnej rovine, a to v rámci katastrálneho konania, ktorého výsledkom zásadne má byť právoplatné rozhodnutie o povolení vkladu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti. Realizácia zmluvy sa takto prejaví nadobudnutím jej vecnoprávných účinkov. Zisťovanie vôle zmluvných strán v katastrálnom konaní je tiež založené len na zisťovaní textu zmluvy. Interpretácia takejto zmluvy na základe ďalšieho faktického správania účastníkov v zásade nie je možná. Prihliadať na prípadné faktické konanie účastníkov zmluvy (napr. presťahovanie sa do nehnuteľnosti, teda začatie držby nehnuteľnosti a pod.) pri zisťovaní vôle zmluvných strán, ak je nehnuteľnosť v súvislosti s ktorou sa prevádza vlastnícke právo, vymedzená nepresne, neurčito a pod., si možno len ťažko predstaviť. Tieto prísnejšie pravidlá výkladu je potrebné aplikovať aj na zmluvy, ktoré vymedzujú nehnuteľnosť, ktorá má byť predmetom neskoršieho prevodu, a ktoré takto slúžia ako podklad pre vznik zmluvy, ktorej priamym predmetom je už prevod vlastníckeho práva k tejto nehnuteľnosti.

V týchto súvislostiach ústavný súd konštatuje, že námietku sťažovateľa o zisťovaní obsahu nájomnej zmluvy a vôle zmluvných strán aj z následného dlhoročného správania zmluvných strán a preferovania výkladu, ktorý vedie k platnosti zmluvy, možno akceptovať len čiastočne. Pokiaľ ide o zisťovanie obsahu nájomnej zmluvy v časti, ktorej predmetom je prenájom nehnuteľnosti a na to bezprostredne nadväzujúcich práv a povinností, javí sa byť pre určenie obsahu zmluvy a vôle zmluvných strán relevantné ďalšie správanie účastníkov zmluvy, teda konkrétna realizácia nájomnej zmluvy – v tomto prípade dlhoročné trvanie nájomného vzťahu a zásadná absencia sporov, najmä čo sa týka predmetu nájmu a výšky nájomného. Túto námietku sťažovateľa ale nemožno akceptovať v súvislosti s tou časťou zmluvy, ktorej predmetom má byť budúci prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti (teda v časti nájomnej zmluvy, ktorá je označená ako „Zmluva o kúpe prenajatej veci“). Realizácia zmluvy o kúpe prenajatej veci sa podľa vôle zmluvných strán vyjadrenej v texte zmluvy mala uskutočniť uplatnením práva kúpiť nehnuteľnosť, a to doručením oznámenia

o uplatnení práva na kúpu veci (čl. VI ods. 3 zmluvy o kúpe prenajatej veci). Faktická realizácia zmluvy o kúpe prenajatej veci predpokladaná v čl. VI ods. 3 sa stala predmetom sporu medzi zmluvnými stranami, resp. ich právnymi nástupcami. Z toho dôvodu realizácia predmetnej zmluvy nemôže byť v zásade vhodným korektívom na bližšie určenie vôle zmluvných strán. Na druhej strane dlhoročný faktický nájomný vzťah a absencia sporov týkajúcich sa jeho základných komponentov (predmet nájmu, výška nájomného), teda faktická realizácia nájomnej zmluvy, sa tiež nejaví byť relevantným na zisťovanie vôle zmluvných strán vo vzťahu k zmluve o kúpe prenajatej veci. S prihliadnutím na tieto okolnosti a na povahu zmluvy o kúpe prenajatej veci, ktorej predmetom mala byť nehnuteľnosť, sa javí byť primerané, že konajúce súdy zisťovali obsah zmluvy o kúpe prenajatej veci a vôľu zmluvných strán len podľa jazykového vyjadrenia v texte zmluvy.

Z týchto dôvodov ústavný súd nepovažuje postup všeobecných súdov, ktoré interpretovali obsah nájomnej zmluvy a zmluvy o kúpe prenajatej veci len skúmaním jazykového vyjadrenia v texte zmluvy – v časti, v ktorej bola vymedzená nehnuteľnosť ako predmet nájmu a tiež následnej kúpy, za postup, ktorý by bol arbitrárny, prípadne zjavne neodôvodnený, a tak ústavne neudržateľný. Rovnako tak ani záver o tom, že nehnuteľnosť tak, ako bola vymedzená v nájomnej zmluve a v zmluve o kúpe prenajatej veci, právne neexistuje, nie je arbitrárny a ani zjavne neodôvodnený. Vzhľadom na to, že sťažovateľ sa v návrhu na začatie konania domáhal určenia, že je výlučným vlastníkom vymedzených nehnuteľností, pričom aj v sťažnosti adresovanej ústavnému súdu argumentoval predovšetkým v súvislosti s týmto návrhom, ústavný súd považuje za relevantné konštatovať, že záver konajúcich súdov o neplatnosti zmluvy o kúpe prenajatej veci z dôvodu právnej neexistencie predmetu zmluvy nie je arbitrárny ani zjavne neodôvodnený, preto je ústavne udržateľný. Krajský súd v spojení s okresným súdom odôvodnil tento záver primeraným spôsobom, vychádza z úvah, ktoré si logicky neodporujú a sú dostatočne ucelené. Tento záver predstavuje jeden z možných spôsobov právneho posúdenia zisteného skutkového stavu. Pokiaľ ide o námietku sťažovateľa, že na základe uvedenej nájomnej zmluvy bolo v katastri nehnuteľností evidované predkúpne právo a tiež predbežné opatrenie nariadené uznesením Okresného súdu Bratislava IV č. k. 12 C/335/2005-196 z 2. marca 2006, je potrebné uviesť, že uvedené skutočnosti neboli právne záväzné pre konajúce súdy

pri hodnotení platnosti, prípadne neplatnosti nájomnej zmluvy a zmluvy o kúpe prenajatej veci.

Námietka sťažovateľa, že konajúce súdy neodôvodnili, prečo nepovažovali za potrebné vykonať výsluch pôvodných účastníkov nájomnej zmluvy (a zmluvy o kúpe prenajatej veci), je sčasti opodstatnená. V odôvodnení namietaného rozsudku sa okresný súd skutočne nijakým spôsobom nevysporiadal s tým, prečo nepovažoval za potrebné vypočúť pôvodných účastníkov nájomnej zmluvy. Krajský súd ako odvolací súd sa touto skutočnosťou zaoberal, dospel k záveru, že vypočutie navrhnutých svedkov nebolo spôsobilé preukázať spornú právne významnú skutočnosť. Ústavný súd dospel k záveru, že týmto postupom krajský súd v zásade napravil pochybenie okresného súdu. Ústavný súd poukazuje na to, že v tomto prípade právne významnou skutočnosťou bol spôsob vymedzenia nehnuteľnosti v nájomnej zmluve, resp. v zmluve o kúpe prenajatej veci. Vzhľadom na už uvedené skutočnosti je v tejto veci možné akceptovať prioritu a zásadnú výlučnosť jazykového vyjadrenia v texte zmluvy, pokiaľ ide o vymedzenie nehnuteľnosti. Závery z prípadného vypočutia pôvodných účastníkov zmluvy by nemohli byť relevantné vo vzťahu k neurčitému a nepresnému vymedzeniu nehnuteľnosti v predmetnej zmluve. Na tomto základe nemožno ani záver krajského súdu o tom, že prípadný výsluch pôvodných účastníkov zmluvy by nebol spôsobilý preukázať právne významnú skutočnosť, považovať za arbitrárny ani zjavne neodôvodnený, preto je ústavne udržateľný.

Sťažovateľ tiež namietal neplatnosť nájomnej zmluvy pre nedostatok súhlasu národného výboru podľa § 3 ods. 4 zákona č. 116/1990 Zb. Ústavný súd poukazuje na to, že konajúce súdy dospeli k záveru, že nehnuteľnosť, ktorá je predmetom zmluvy, právne neexistuje, preto sa javí byť nadbytočné konštatovať potrebu súhlasu národného výboru ohľadom právne neexistujúcej nehnuteľnosti – slovne vymedzenej ako nebytové priestory. Záver o neplatnosti zmluvy o kúpe prenajatej veci pre právnu neexistenciu nehnuteľnosti predstavuje dostatočný podklad pre namietané rozsudky konajúcich súdov, preto ústavný súd nepovažuje za relevantné skúmať ústavnú udržateľnosť záveru konajúcich súdov o neplatnosti nájomnej zmluvy pre nedostatok súhlasu národného výboru.

Sťažovateľ namietal záver konajúcich súdov o neplatnosti zmluvy o kúpe prenajatej veci podľa § 39 Občianskeho zákonníka, pretože odporuje zákonu, a to predovšetkým § 262 Obchodného zákonníka. Okresný súd tento záver odôvodnil takto:

„... pôsobnosť Obchodného zákonníka je možné dohodnúť iba vo vzťahu k určitému záväzkovému vzťahu, pričom povaha účastníkov záväzkového vzťahu je daná – musí sa jednať o podnikateľov, ktorí si môžu dohodnúť pôsobnosť Obchodného zákonníka i na záväzkový vzťah, ktorý inak nespadá pod vzťahy uvedené v § 261.“

Tento záver nemení nič na skutočnosti, že je založený na predpoklade, že dohodu podľa § 262 Obchodného zákonníka môžu uzavrieť medzi sebou len podnikatelia ohľadom záväzkových vzťahov, ktoré nespádajú pod § 261 Obchodného zákonníka. Tento záver považuje ústavný súd za nadbytočný vzhľadom na záver o neplatnosti tejto zmluvy podľa § 37 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Z toho dôvodu úvahy o ústavnej udržateľnosti záveru o neplatnosti predmetnej zmluvy podľa § 39 Občianskeho zákonníka nie sú spôsobilé ovplyvniť ústavnú udržateľnosť záveru o neplatnosti podľa § 37 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorý je dostatočným podkladom pre namietané rozsudky konajúcich súdov.

Konajúce súdy dospeli k záveru, že odporcovia sa neobohatili na úkor sťažovateľa, pričom vychádzali z vyjadrenia konateľky sťažovateľa, ktorá na pojednávaní na okresnom súde uviedla, že sťažovateľ sa finančne nepodieľal na stavebných prácach na predmetnej nehnuteľnosti, tieto realizoval aj financoval Ing. L. H. Tento záver je založený na stručnom dokazovaní, je však primerane odôvodnený, nie je arbitrárny, preto je v zásade ústavne udržateľný.

Sťažovateľ tiež namieta, že krajský súd nerozhodol o jeho návrhu, aby proti svojmu potvrdzujúcemu rozsudku pripustil dovolanie. Poukazuje na to, že postup krajského súdu nijakým spôsobom neodôvodnil. Zo sťažnosti a z priloženej dokumentácie je zrejmé, že sťažovateľ túto námietku uplatnil aj v dovolaní a bola predmetom skúmania najvyšším súdom (časť II) ako dovolacím súdom, preto ústavný súd konštatuje nedostatok právomoci krajského súdu preskúmať túto námietku s tým, že s touto námietkou sťažovateľa sa vysporiadal najvyšší súd.

Ústavný súd takto po preskúmaní odôvodnenia namietaného rozsudku krajského súdu a odôvodnenia rozsudku okresného súdu dospel k záveru, že krajský súd aplikujúc § 219 ods. 2 OSP odôvodnil svoj rozsudok po argumentačnej stránke primeraným spôsobom, relevantné skutkové zistenia vyplývajú z vykonaných dôkazov, právne hodnotenie a právne závery sú logické a predstavujú jeden z možných spôsobov právneho posúdenia zisteného skutkového stavu. Toto právne posúdenie je založené na primeranej aplikácii a výklade predovšetkým príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, pričom tento výklad je logický, zodpovedá zmyslu a účelu krajským súdom a okresným súdom uvedených ustanovení. Krajský súd s poukazom na rozsudok okresného súdu svoje závery primerane odôvodnil, nemožno ich teda považovať za zjavne neodôvodnené s tým, že nemajú znaky arbitrárnosti, teda svojvôle.

Skutočnosť, že sťažovateľ sa s právnym názorom krajského súdu nestotožňuje, nemôže sama osebe viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti tohto názoru a nezakladá ani oprávnenie ústavného súdu nahradiť jeho právny názor svojím vlastným. O svojvôli pri výklade a aplikácii zákonného predpisu všeobecným súdom by bolo možné uvažovať len v prípade, ak by sa tento natoľko odchyľil od znenia príslušných ustanovení, že by zásadne poprel ich účel a význam. Podľa názoru ústavného súdu predmetný právny výklad príslušných ustanovení, predovšetkým Občianskeho zákonníka, krajským súdom takéto nedostatky nevykazuje.

Ústavný súd teda dospel k záveru, že v danom prípade neexistujú skutočnosti, ktoré by signalizovali možnosť vyslovenia porušenia základného práva podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru postupom krajského súdu v konaní vedenom pod sp. zn. 8 Co/159/2009 a jeho rozsudkom z 9. novembra 2010 po prípadnom prijatí sťažnosti na ďalšie konanie, a preto ju pri predbežnom prerokovaní odmietol v tejto časti z dôvodu zjavnej neopodstatnenosti podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde.

3. K namietanému porušeniu základného práva podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru postupom najvyššieho súdu v konaní vedenom pod sp. zn. 5 Cdo/190/2011 a jeho uznesením zo 6. decembra 2011

Z § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde vyplýva, že úlohou ústavného súdu pri predbežnom prerokovaní sťažnosti je tiež posúdiť, či táto nie je zjavne neopodstatnená. V súlade s konštantnou judikatúrou ústavného súdu za zjavne neopodstatnenú možno považovať sťažnosť vtedy, keď namietaným postupom alebo namietaným rozhodnutím príslušného orgánu verejnej moci nemohlo dôjsť k porušeniu základného práva alebo slobody, ktoré označil sťažovateľ, a to buď pre nedostatok príčinnej súvislosti medzi označeným postupom alebo rozhodnutím príslušného orgánu verejnej moci a základným právom alebo slobodou, porušenie ktorých sa namietalo, prípadne z iných dôvodov. Za zjavne neopodstatnenú sťažnosť preto možno považovať takú, pri predbežnom prerokovaní ktorej ústavný súd nezistil žiadnu možnosť porušenia označeného základného práva alebo slobody, reálnosť ktorej by mohol posúdiť po jej prijatí na ďalšie konanie (I. ÚS 66/98 tiež napr. I. ÚS 4/00, II. ÚS 101/03). K iným dôvodom, ktoré môžu zakladať záver o zjavnej neopodstatnenosti sťažnosti, nesporne patrí aj ústavnoprávny rozmer, resp. ústavnoprávna intenzita namietaných pochybení, resp. nedostatkov v činnosti alebo rozhodovaní príslušného orgánu verejnej moci, posudzovaná v kontexte s konkrétnymi okolnosťami prípadu (IV. ÚS 362/09, m. m. IV. ÚS 62/08).

Podľa svojej konštantnej judikatúry ústavný súd nie je súčasťou systému všeobecných súdov, ale podľa čl. 124 ústavy je nezávislým súdnym orgánom ochrany ústavnosti. Z tohto ústavného postavenia vyplýva, že úlohou ústavného súdu nie je zastupovať všeobecné súdy, ktorým predovšetkým prislúcha interpretácia a aplikácia zákonov. Úloha ústavného súdu sa obmedzuje na kontrolu zlučiteľnosti účinkov takejto interpretácie a aplikácie s ústavou alebo kvalifikovanou medzinárodnou zmluvou o ľudských právach a základných slobodách (napr. I. ÚS 19/02, I. ÚS 27/04, I. ÚS 74/05).

Právomoc ústavného súdu konať a rozhodovať podľa čl. 127 ods. 1 ústavy o namietaných porušeníach ústavou alebo príslušnou medzinárodnou zmluvou

garantovaných práv a slobôd je založená na princípe subsidiarity, v zmysle ktorého ústavný súd o namietaných zásahoch do týchto práv alebo slobôd rozhoduje len v prípade, že je vylúčená právomoc všeobecných súdov, alebo v prípade, ak by účinky výkonu tejto právomoci všeobecným súdom neboli zlučiteľné s ústavou alebo kvalifikovanou medzinárodnou zmluvou. V nadväznosti na to nie je ústavný súd zásadne oprávnený preskúmať a posudzovať právne názory všeobecného súdu, ktoré ho pri výklade a uplatňovaní zákonov viedli k rozhodnutiu, ani preskúmať, či v konaní pred všeobecnými súdmi bol náležite zistený skutkový stav a aké skutkové a právne závery zo skutkového stavu všeobecný súd vyvodil. Skutkové a právne závery všeobecného súdu môžu byť predmetom kontroly zo strany ústavného súdu len vtedy, ak by ním vyvedené závery boli zjavne neodôvodnené alebo arbitrárne, a tak z ústavného hľadiska neospravedlňiteľné a neudržateľné, a zároveň by mali za následok porušenie základného práva alebo slobody (m. m. I. ÚS 13/00, I. ÚS 139/02, III. ÚS 180/02).

V sťažnosti sťažovateľ namieta porušenie základného práva podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru postupom najvyššieho súdu v konaní vedenom pod sp. zn. 5 Cdo/190/2011 a jeho uznesením zo 6. decembra 2011.

Najvyšší súd v odôvodnení namietaného uznesenia zo 6. decembra 2011 uviedol, že dovolanie nie je prípustné podľa § 238 ods. 1 až 3 OSP, pretože nie je splnená ani jedna zo zákonných podmienok podľa týchto ustanovení. Následne, s prihliadnutím na obsah dovolania, skúmal predovšetkým prípustnosť dovolania podľa § 237 písm. f) OSP a v tejto súvislosti uviedol:

„O vadu, ktorá je z hľadiska § 237 písm. f) O. s. p. významná, ide najmä vtedy, ak súd v konaní postupoval v rozpore so zákonom, prípadne s ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi a týmto postupom odňal účastníkovi konania jeho procesné práva, ktoré mu právny poriadok priznáva. O taký prípad v prejednávanej veci nejde z dôvodu, že súdy pri prejednávaní a rozhodovaní veci postupovali v súlade s právnymi predpismi a navrhovateľovi neznemožnili uplatniť procesné práva priznané mu právnym poriadkom na zabezpečenie jeho práv a oprávnených záujmov.

Dovolateľ v súvislosti s tvrdením procesnej vady konania v zmysle § 237 písm. f) O. s. p. namieta porušenie jeho práva na spravodlivý súdny proces. ...

Súd v občianskom súdnom konaní nie je viazaný návrhmi účastníkov na vykonanie dokazovania a nie je povinný vykonať všetky navrhované dôkazy. Posúdenie návrhu na vykonanie dokazovania a rozhodnutie, ktoré z nich budú v rámci dokazovania vykonané, je vždy vecou súdu (viď § 120 ods. 1 O. s. p.), a nie účastníkov konania. Nevykonanie určitého dôkazu môže mať za následok len neúplnosť skutkových zistení (vedúcu prípadne k vydaniu nesprávneho rozhodnutia), nie však procesnú vadu v zmysle § 237 O. s. p. (viď R 37/1993). Zo samej skutočnosti, že súd v priebehu konania nevykonal všetky navrhované dôkazy alebo vykonal iné dôkazy na zistenie skutočného stavu, nemožno preto vyvodiť, že dovolanie proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je podľa § 237 písm. f) O. s. p. prípustné (viď R 125/1999).“

Najvyšší súd ďalej skúmal, či rozsudky okresného súdu a krajského súdu spĺňajú požiadavky, ktoré sú kladené na odôvodnenie rozsudkov všeobecných súdov z hľadiska § 157 ods. 2 OSP a tiež z hľadiska judikatúry ústavného súdu a Európskeho súdu pre ľudské práva v súvislosti s čl. 46 ods. 1 ústavy a čl. 6 ods. 1 dohovoru, pričom v tejto súvislosti uviedol:

«Preskúmaním veci dovolací súd dospel k záveru, že rozhodnutia súdov nižších stupňov zodpovedajú požiadavkám kladeným na odôvodnenie rozhodnutí v zmysle vyššie citovaných zákonných ustanovení.

Súd prvého stupňa v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol rozhodujúci skutkový stav, primeraným spôsobom opísal priebeh konania, stanoviská procesných strán k prejednávanej veci, výsledky vykonaného dokazovania a citoval právne predpisy, ktoré aplikoval na prejednaný prípad a z ktorých vyvodil svoje právne závery. Prijaté právne závery primerane vysvetlil. Z odôvodnenia jeho rozsudku nevyplýva jednostrannosť, ani taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich účelu, podstaty a zmyslu.

Odvolací súd v odôvodnení rozhodnutia v súlade s ustanovením § 219 ods. 2 O. s. p. skonštatoval správnosť skutkových a právnych záverov súdu prvého stupňa a na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia prvostupňového súdu doplnil ďalšie dôvody, pre ktoré toto rozhodnutie potvrdil. Taktiež v dostatočnej miere uviedol, v čom

spočíva podstata námietok navrhovateľa a dostatočne sa s nimi skutkovo a právne vysporiadal. Jeho rozhodnutie nemožno považovať za svojvoľné, zjavne neodôvodnené, resp. ústavne nekonformné, pretože odvolací súd sa pri výklade a aplikácii zákonných predpisov neodchýlil od znenia príslušných ustanovení a nepoprel ich účel a význam. ...

K námietke navrhovateľa, že odvolací súd nerozhodol o jeho návrhu na vyslovenie prípustnosti dovolania vzhľadom na to, že ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu, dovolací súd považuje za potrebné uviesť, že odvolací súd nie je viazaný návrhom účastníka na vyslovenie prípustnosti dovolania proti jeho rozhodnutiu a zákon mu neukladá ani povinnosť o takomto návrhu osobitne rozhodnúť. Je totiž len na úvahe odvolacieho súdu, či prípustnosť dovolania v zmysle ustanovenia § 238 ods. 3 O. s. p. vysloví alebo nie.

Pokiaľ ide o námietku navrhovateľa spochybňujúcu úplnosť zistenia skutkového stavu veci, či správnosť skutkových zistení, treba uviesť, že v zmysle ustanovenia § 241 ods. 2 O. s. p. dôvodom dovolania nemôže byť samo osebe nesprávne skutkové zistenie. Dovolanie totiž nie je „ďalším“ odvolaním, ale je mimoriadnym opravným prostriedkom určeným na nápravu len výslovne uvedených procesných (§ 241 ods. 2 písm. a/ a b/ O. s. p.) a hmotnoprávných (§ 241 ods. 2 písm. c) O. s. p.) väd. Preto sa dovolaním nemožno úspešne domáhať revízie skutkových zistení urobených súdmi prvého a druhého stupňa, ani prieskumu nimi vykonaného dokazovania. Ťažisko dokazovania je totiž v konaní pred súdom prvého stupňa a jeho skutkové závery je oprávnený dopĺňať, prípadne korigovať len odvolací súd, ktorý za tým účelom môže vykonávať dokazovanie (§ 213 O. s. p.). Dovolací súd nie je všeobecnou treťou inštanciou, v ktorej by mohol preskúmať akékoľvek rozhodnutie súdu druhého stupňa. Preskúmať správnosť a úplnosť skutkových zistení, a to ani v súvislosti s právnym posúdením veci, nemôže dovolací súd už len z toho dôvodu, že nie je oprávnený bez ďalšieho prehodnocovať vykonané dôkazy, pretože – na rozdiel od súdu prvého stupňa a odvolacieho súdu - nemá možnosť podľa zásad ústnosti a bezprostrednosti v konaní o dovolaní tieto dôkazy sám vykonávať, ako je zrejmé z obmedzeného rozsahu dokazovania v dovolacom konaní podľa ustanovenia § 243a ods. 2, in fine O. s. p. (arg. „dokazovanie však nevykonáva“).

Skutočnosť, že by rozhodnutie prípadne aj spočívalo na nesprávnom právnom posúdení veci, tak ako namietal dovolateľ v podanom dovolaní, môže byť len odôvodnením

dovolania v zmysle § 241 ods. 2 písm. c/ O. s. p. v prípade, ak je dovolanie prípustné, a nie dôvodom jeho prípustnosti podľa § 236 a nasl. O. s. p. ...

Vzhľadom na uvedené možno preto zhrnúť, že v danom prípade prípustnosť dovolania nemožno vyvodit' z ustanovenia § 238 O. s. p., a iné vady konania v zmysle § 237 O. s. p. neboli dovolacím súdom zistené. Preto Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie navrhovateľa v súlade s § 218 ods. 1 písm. c/ v spojení s § 243b ods. 5 O. s. p., ako dovolanie smerujúce proti rozhodnutiu, proti ktorému je tento opravný prostriedok neprípustný, odmietol. Pritom, riadiac sa právnou úpravou dovolacieho konania, nezaoberal sa napadnutým rozsudkom odvolacieho súdu z hľadiska jeho vecnej správnosti.»

Základom argumentácie sťažovateľa je jeho nesúhlas s právnym názorom najvyššieho súdu, ktorý podľa neho nesprávne posúdil jeho námietky uvedené v dovolaní, predovšetkým nesprávne vyhodnotil jeho námietku, že mu postupom krajského súdu a okresného súdu bola odňatá možnosť konať pred súdom podľa § 237 písm. f) OSP. Osobitne tiež namietal, že krajský súd nerozhodol o jeho návrhu na pripustenie dovolania podľa § 238 ods. 3 OSP, pretože ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu.

Z odôvodnenia namietaného uznesenia najvyššieho súdu je zrejmé, že tento skúmal prípustnosť dovolania podľa § 238 OSP, pričom konštatoval, že dovolanie nie je prípustné, pretože nejde o rozsudok odvolacieho súdu podľa § 238 ods. 1 OSP a ani o rozsudok podľa § 238 ods. 3 OSP. Vzhľadom na to, že v predmetnej veci dovolací súd ešte nerozhodoval, najvyšší súd konštatoval, že dovolanie nie je prípustné ani podľa § 238 ods. 2 OSP.

Vzhľadom na dovolacie námietky sťažovateľa sa najvyšší súd zameril na to, či postupom okresného súdu, prípadne krajského súdu nebola sťažovateľovi odňatá možnosť konať pred súdom [§ 237 písm. f) OSP]. Poukázal na to, že nevykonanie určitého dôkazu navrhnutého účastníkom konania môže viesť k neúplne zistenému skutkovému stavu a prípadne aj k nesprávnemu rozhodnutiu, avšak z tejto okolnosti nemožno vyvodit' záver o odňatí možnosti konať pred súdom, s tým, že poukázal na doterajšiu judikatúru najvyššieho súdu (R 37/1993). Právo sťažovateľa na riadne odôvodnenie rozhodnutia súdu podľa najvyššieho súdu porušené nebolo. Uviedol, že krajský súd využil možnosť

skráteneho odôvodnenia svojho rozsudku podľa § 219 ods. 2 OSP s tým, že odôvodnenie rozsudku krajského súdu v spojení s odôvodnením rozsudku okresného súdu spĺňa zákonné požiadavky na odôvodnenie súdnych rozhodnutí podľa § 157 ods. 2 OSP. Najvyšší súd poukázal na to, že nie je skutkovým súdom, teda v dovolacom konaní nemôže skúmať úplnosť zistenia skutkového stavu, prípadne správnosť skutkových zistení súdov nižšieho stupňa. Pokiaľ ide o námietku sťažovateľa o nesprávnom právnom posúdení, najvyšší súd uviedol, že toto je dôvodom dovolania, ak je dovolanie prípustné, ale nie je to samostatným dôvodom prípustnosti dovolania. V tejto súvislosti konštatoval, že nesprávne právne posúdenie veci nemá za následok zmätočnosť rozhodnutia, ktorá by viedla k záveru o odňatí možnosti konať pred súdom podľa § 237 písm. f) OSP. Uvedené právne názory nepovažuje ústavný súd za arbitrárne, prípadne za zjavne neodôvodnené, preto sú ústavne udržateľné.

Pokiaľ ide o návrh sťažovateľa, ktorým žiadal vysloviť prípustnosť dovolania proti potvrdzujúcemu rozsudku odvolacieho súdu podľa § 238 ods. 2 OSP, najvyšší súd konštatoval, že je vecou úvahy krajského súdu, či vysloví prípustnosť dovolania proti svojmu rozsudku, s tým, že nemá povinnosť o tomto návrhu osobitne rozhodnúť. Najvyšší súd sa osobitne nezaoberal skutočnosťou, že krajský súd v odôvodnení svojho rozsudku neuviedol žiadne dôvody, prečo nevyslovil prípustnosť dovolania proti svojmu potvrdzujúcemu rozsudku. V tejto súvislosti ústavný súd poznamenáva, že patrí do výhradnej právomoci odvolacieho súdu, či dovolanie proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol potvrdený rozsudok súdu prvého stupňa v zmysle § 238 ods. 1 OSP, pripustí. Ak ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu, odvolací súd môže výrokom (nie iba v odôvodnení) vysloviť prípustnosť dovolania. Pokiaľ odvolací súd dospeje k záveru, že v danom prípade nie sú dôvody na vyslovenie prípustnosti dovolania, tak tento svoj záver neuvedie vo výroku rozhodnutia, ale javí sa vhodné, aby ho aspoň v stručnej podobe premietol do odôvodnenia tohto rozhodnutia, resp. poukázal na to, prečo takémuto návrhu nevyhovel (IV. ÚS 163/2011).

Skutočnosť, že v sťažovateľovej veci najvyšší súd nenapravil toto pochybenie krajského súdu, ktorý v odôvodnení napadnutého rozsudku opomenul uviesť, prečo návrhu na pripustenie dovolania nevyhovel, ústavný súd ale v okolnostiach posudzovanej veci

nepovažoval za takú významnú, aby len na tomto základe bolo možné dospieť k záveru o porušení základného práva sťažovateľa podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru. Ústavný súd prihliadol na obsah návrhu sťažovateľa na pripustenie dovolania v odvolaní zo 6. marca 2009 proti namietanému rozsudku krajského súdu a tiež na argumentáciu v sťažnosti podľa čl. 127 ods. 1 ústavy. V oboch týchto podaniach sťažovateľ argumentuje v zásade dĺžkou trvania právneho vzťahu založeného nájomnou zmluvou medzi zmluvnými stranami. Z uvedeného je zrejmé, že sťažovateľ už v odvolaní založil svoju argumentáciu zjavne na skutkových okolnostiach, ani v náznakoch neformuluje otázku zásadného právneho významu, ktorá by odôvodnila vyslovenie prípustnosti dovolania. S prihliadnutím na túto skutočnosť ústavný súd konštatuje, že pochybenie najvyššieho súdu ako dovolacieho súdu nemá takú intenzitu, ktorá by viedla k záveru o porušení ním označených základných práv.

Ústavný súd takto konštatuje, že najvyšší súd svoj právny záver primeraným spôsobom odôvodnil, tento záver je preskúmateľný, logický a vychádzajúci z aplikácie príslušných ustanovení OSP [§ 157 ods. 2, § 219 ods. 2 a § 237 písm. f)], nie je zjavne neodôvodnený a ani arbitrárny, preto je ústavne udržateľný. Závery najvyššieho súdu rešpektujú zmysel a účel príslušných procesnoprávných ustanovení (najmä § 237 OSP). V tejto súvislosti ústavný súd poukazuje na svoju judikatúru, podľa ktorej postup súdu, ktorý koná v súlade s procesnoprávnymi a hmotnoprávnymi predpismi konania v občianskoprávnej alebo trestnoprávnej veci, nemožno považovať za porušenie základného práva na súdnu ochranu (I. ÚS 8/96, I. ÚS 6/97).

Skutočnosť, že sťažovateľ sa s právnym názorom najvyššieho súdu nestotožňuje, nemôže sama osebe viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti tohto názoru a nezakladá ani oprávnenie ústavného súdu nahradiť jeho právny názor svojím vlastným. O svojvôli pri výklade a aplikácii zákonného predpisu všeobecným súdom by bolo možné uvažovať len v prípade, ak by sa tento natoľko odchyľil od znenia príslušných ustanovení, že by zásadne poprel ich účel a význam. Podľa názoru ústavného súdu predmetný právny výklad príslušných ustanovení Občianskeho súdneho poriadku najvyšším súdom takéto nedostatky nevykazuje.

Ústavný súd takto dospel k záveru, že v danom prípade neexistujú skutočnosti, ktoré by signalizovali možnosť vyslovenia porušenia základného práva podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru postupom najvyššieho súdu v konaní vedenom pod sp. zn. 5 Cdo/190/2011 a jeho uznesením zo 6. decembra 2011 po prípadnom prijatí sťažnosti na ďalšie konanie, a preto ju pri predbežnom prerokovaní odmietol v tejto časti z dôvodu zjavnej neopodstatnenosti podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde.

Vzhľadom na odmietnutie sťažnosti ako celku stratilo opodstatnenie zaoberať sa ďalšími návrhmi sťažovateľa uvedenými v sťažnosti.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozhodnutiu nemožno podať opravný prostriedok.

V Košiciach 9. októbra 2012