



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

I. ÚS 125/08-9

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí senátu 17. apríla 2008 predbežne prerokoval sťažnosť Ing. arch. I. D., B., zastúpenej advokátkou JUDr. A. K., B., vo veci namietaného porušenia jej základných práv podľa čl. 12 ods. 1 a čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a podľa čl. 11 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov Slovenskou republikou, Národnou radou Slovenskej republiky a vládou Slovenskej republiky a takto

r o z h o d o l :

Sťažnosť Ing. arch. I. D. o d m i e t a z dôvodu zjavnej neopodstatnenosti.

O d ô v o d n e n i e :

I.

Ústavnému súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) bola 19. novembra 2007 doručená sťažnosť Ing. arch. I. D., B.(ďalej len „sťažovateľka“), zastúpenej advokátkou JUDr. A. K., B., ktorou namietala porušenie svojich základných práv podľa čl. 12 ods. 1 a čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) a podľa čl. 11 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd (ďalej len „listina“) zákonom Národnej rady

Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o bytoch“) Slovenskou republikou, Národnou radou Slovenskej republiky a vládou Slovenskej republiky.

Sťažovateľka vo svojej sťažnosti uviedla:

«V súlade s ust. § 130 ods. 1 Ústavy SR v spojení s ust. § 49 a nasl. zákona č. 38/1993 Z. z. podáva sťažovateľka Ing. Arch. I. D., zast. advokátkou JUDr. A. K., sťažnosť na porušovanie jej základných práv slobôd zaručených ústavou a listinou základných práv a slobôd, konkrétne v čl. 12 ods. 1 Ústavy, podľa ktorého „Ľudia sú slobodní rovní v dôstojnosti a právach“, čl. 20 ods. 1 veta druhá Ústavy SR resp. čl. 11 ods. 1 veta druhá Listiny základných práv a slobôd, podľa ktorého „vlastníctvo nemožno zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom“ z týchto dôvodov:

Sťažovateľka obýva 3-izbový byt na 1. poschodí bytového domu... v B. V byte býva už od roku 1965. Právo nájmu k uvedenému bytu nadobudli rodičia sťažovateľky na základe dohody o výmene bytov v roku 1964. Po smrti rodičov na sťažovateľku prešlo právo nájmu k uvedenému bytu a dňa 09. 04. 2001 uzavrela riadnu nájomnú zmluvu s vtedajšími vlastníkmi, a to Mestskou časťou Bratislava - Staré mesto a spol. S., a. s. v likvidácii.

Už v roku 1994 požiadala matka sťažovateľky o prevod bytu do vlastníctva na základe zákona č. 182/1993 Z. z. Na svoju žiadosť nedostala žiadnu odpoveď. V roku 2003 opakovane požiadala o prevod bytu do svojho vlastníctva sťažovateľka ako riadna nájomníčka bytu. Na svoju žiadosť dostala od Miestneho úradu m. č. Bratislava - Staré mesto oznámenie zo dňa 20. 01. 2004, v ktorom sa uvádzalo, že m. č. Bratislava - Staré mesto má k bytovému domu spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 86/120, pričom druhý spoluvlastnícky podiel vo veľkosti 34/120 by mal byť „zverený“ do vlastníctva novému vlastníkovi údajne v zmysle exekúcie. Kto mal byť novým vlastníkom, prečo väčšinový spoluvlastník nevyužil svoje predkupné právo k spoluvlastníckemu podielu na predmetnej nehnuteľnosti, hoci jeho spoluvlastnícky podiel bol temer dvojtretinový a prečo súhlasil s predajom menšinového spoluvlastníckeho podielu tretej osobe, nie je zrejmé. V predmetnom oznámení m. č. Bratislava - Staré mesto sa konštatuje, že nie je možné žiadosti o prevod bytu do vlastníctva vyhovieť práva preto, že bytový dom, v ktorom sa byt

obývaný sťažovateľkou nachádza nie je vo výlučnom vlastníctve m. č. Bratislava - Staré mesto a pri vysporiadaní spoluvlastníctva má spoluvlastník predkupné právo na spoluvlastnícky podiel m. č. Bratislava - Staré mesto.

Podotýkam, že údaje o osobe vlastníka uvádzam tak, ako boli uvedené v citovanej korešpondencii a listinách. Je zrejme, že pod pojmom spoluvlastníka m. č. Bratislava - Staré mesto je potrebné chápať najprv Čsl. Štát, neskôr hl. Mesto SR Bratislavu, v žiadnom prípade ním nemohla byť mestská časť, ktorá k nehnuteľnostiam vykonávala len správu, samozrejme, že nie správu v zmysle zákona o vlastníctve bytov.

Podľa zistení sťažovateľky reštituentky predali svoje spoluvlastnícke podiely spol. S., a. s., ktorá bola spoluvlastníkom približne do roku 2002, kedy likvidátor spol. S., a. s. v likvidácii ponúkol hl. mestu SR na odkúpenie spoluvlastnícky podiel spol. S., a. s. za 7 mil. SK. Mestské zastupiteľstvo dňa 19. 09. 2002 rozhodlo, že predkupné právo nevyužije. V súčasnosti je bytový dom, v ktorom sťažovateľka býva v spoluvlastníctve Hl. mesta SR Bratislavy a spol. F. A., spol. s r. o., pričom spoluvlastnícky podiel mesta má veľkosť 86/120-tin. Na otázku, ako bude obec postupovať ďalej pri vysporiadaní spoluvlastníctva k bytovému domu taktiež sťažovateľka nepozná odpoveď. Podľa posledných informácií však mala obec začať rokovania o predaji svojho spoluvlastníckeho podielu so spoluvlastníkom menšinového podielu spol. F. A., spol. s r. o. Ak k tomuto spôsobu vysporiadania spoluvlastníctva k predmetnému domu dôjde, sťažovateľka stratí úplne možnosť nadobudnúť byt, ktorého je nájomcom, do svojho spoluvlastníctva.

Z uvedených skutočností je zrejme, že namiesto toho, aby obec Bratislava ako väčšinový vlastník využilo svoje predkupné právo v čase, kedy sa menšinové spoluvlastnícky rozhodli svoje podiely predať v období, kedy cena ich spoluvlastníckych podielov bola nepochybne pre väčšinového vlastníka prijateľná, k vysporiadaniu spoluvlastníctva týmto spôsobom nedošlo. Obec Bratislava síce postupovala v súlade s platnou legislatívou, ale súčasne konala v rozpore s dobrými mravmi, kedy namiesto toho, aby konala v záujme svojich občanov, postupovala neehospodárne a svojím konaním vyvolala stav, kedy nielenže právo nájomcov v predmetnom dome na prevod vlastníctva bytu na základe a za podmienok daných v zákone č. 182/1993 Z. z. je fakticky zmarené ale navyše je ohrozené aj ich samotné právo na bývanie.

Na druhej strane je na mieste uviesť, že uvedené konanie obce umožnili porušovatelia uvedení v záhlaví tohto podania, a to prijatím zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov uverejneného v Zbierke zákonov SR pod č. 182/1993 Z. z., ktorý, hoci bol viac krát novelizovaný, napriek tomu však nezabezpečil rovnaké práva a povinnosti všetkých, ktorých sa zákon týka a nezamedzil príp. neriešil zjavnú diskrimináciu skupiny nájomcov, ktorým bola zákonom odňatá možnosť nadobudnúť byt, ktorý užívajú titulom nájmu do vlastníctva za rovnakých podmienok ako majú ostatní nájomcovia...

Ponechaním úplnej voľnosti pri rozhodovaní obce o spôsobe vysporiadanie spoluvlastníckych vzťahov s reštituentmi a nezabezpečením zákonom upravených práv všetkých nájomcov v prípade prevodu vlastníctva z majetku obce do majetku reštituentov a následných prevodov do vlastníctva tretích osôb umožnili, aby reštitučné podiely skupovali špekulanti a tým reálne pozbavovali nájomcov v takýchto domoch možnosti nadobudnúť nájomné byty do vlastníctva za podmienok stanovených v zákone č. 182/1993 Z. z. Navyše nebola žiadnym spôsobom určená povinnosť obce zabezpečiť bývanie nájomcov v domoch, v ktorých byty stratili charakter nájomných bytov s prednostným právom nájomcov na odkúpenie bytu za podmienok v tomto zákone upravených a nebola taktiež upravená povinnosť obce použiť takto získané finančné prostriedky na riešenie otázky bývania týchto svojich občanov.

Fyzické a právnické osoby, ktoré od pôvodných vlastníkov - obce - nadobudli bytové domy do svojho výlučného vlastníctva, už nie sú viazané žiadnou povinnosťou previesť byt do vlastníctva nájomcovi, keďže vzťahy medzi novými majiteľmi domov a nájomcami sa riadia Občianskym zákonníkom. Obec tým, že svoje podiely predala fyzickým osobám, zmenila status nájomcov v obecných domoch na nájomníkov v súkromných obytných domoch. Žiaden zákon predaj obecného majetku tretím osobám nezakazoval. Zákon ani neprikazoval žiadne povinnosti obce voči nájomníkom. Obec aj noví vlastníci bytových domov využili evidentnú medzeru v zákone a dohodli sa za chrbtom nájomníkov. Je potrebné zdôrazniť, že drvivá väčšina nájomníkov sú starší ľudia, ktorí nemajú šancu získať potrebné peňažné prostriedky na kúpu bytu napr. vo forme úveru.

Tolerovaním tohto stavu štát jednoznačne diskriminuje tých nájomcov, ktorí obývajú byty v bytových domoch vo vlastníctve príp. spoluvlastníctve osôb, ktoré nie sú viazané pri určovaní ceny bytu prevádzaného do vlastníctva nájomcu obmedzením uvedeným v § 18

zákona. Diskriminácia spočíva vtom, že títo nájomcovia nemajú rovnaké postavenie pred zákonom ako nájomcovia napr. komunálnych alebo družstevných bytov, nemajú možnosť nadobudnúť byt, ktorého sú nájomcami do svojho vlastníctva, za rovnakých podmienok ako ostatní nájomcovia a vo väčšine prípadov je ich možnosť nadobudnúť byt do svojho vlastníctva de facto vylúčená tým, že by museli zaplatiť podstatne ceny, ktoré sa rovnajú cenám trhovým. V mnohých ďalších prípadoch, ako je konkrétne aj prípad sťažovateľky, sú takíto nájomcovia diskriminovaní tým, že stratili bez vlastného zavinenia zákonný nárok na prevod bytu do svojho vlastníctva úplne. Zákonodarca tieto prípady neriešil a neošetril, neprijal opatrenia, aby vzniknutú diskrimináciu odstránil a zabezpečil všetkým ľuďom rovnaké práva. Naopak, pripravovanými právnymi úpravami deregulácie nájomného a zákona o vlastníctve bytov vyvoláva dôvodné obavy, že títo nájomníci napriek tomu, že sú riadnymi a bezúhonnými občanmi tohto štátu nebudú mať zabezpečené jedno z najzákladnejších práv zabezpečovaných a chránených vo všetkých civilizovaných a vyspelých štátoch Európy, a to právo na bývanie.

Do roku 1989 bytový fond v prevažnej miere patril do vlastníctva štátu a ten mal, ak rozhodol o tom, že všetci nájomcovia budú mať právo nadobudnúť byt do svojho vlastníctva vytvoriť rovnaké podmienky pre všetkých. Nemal právo opomenúť skutočnosť, že väčšina bytov bola postavená a udržiavaná z daní a poplatkov, ktoré platili aj nájomcovia, ktorí sú „vdaka“ nespravodlivej a neprofesionálnej zákonnej úprave vylúčení z možnosti nadobudnúť vlastníctvo k bytu, ktorí dlhodobo, riadne a v súlade s právom užívajú. Mnohé byty, pôvodne zaradené do 3. alebo 4. kategórie si ich nájomcovia upravili na vlastné náklady tak, aby svojím stavom a vybavením zodpovedali aspoň obvyklému štandardu, ktorý poskytovali iné byty. Ak toto neurobil a nezodpovedným konaním poprel rovnosť všetkých pred zákonom aj pri nadobúdaní vlastníctva, musí tým, ktorých takýmto konaním diskriminuje, minimálne zabezpečiť primerané bývanie alebo im dať možnosť takéto bývanie si zabezpečiť. Sťažovateľka má za to, že NR SR napriek tomu, že o existencii diskriminácie niektorých nájomcov pri nadobúdaní nájomných bytov do vlastníctva vedela, bola nečinná, nevykonala žiadne úkony smerujúce k odstráneniu stavu, ktorým boli a stále sú porušované ich základné práva garantované ústavou a listinou základných práv a slobôd, a to rovnosť v právach. Sťažovateľka má ďalej za to, že k porušovaniu jej základných práv dochádza aj v dôsledku nečinnosti vlády Slovenskej republiky, ktorá do

dnešného dňa neprijala žiadne opatrenia, aby problém sťažovateľky, ktorý je súčasne problémom niekoľkých tisícok občanov Slovenskej republiky riešila.»

Sťažovateľka žiada, aby ústavný súd vyslovil, že „bolo porušené jej právo rovnosti pri nadobúdaní bytu do vlastníctva na základe a za podmienok ustanovených v zákone č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a že bola diskriminovaná tým, že jej bolo odopreté právo nadobudnúť do svojho vlastníctva byt, ktorého je nájomcom, za rovnakých podmienok stanovených citovaným zákonom ako ostatní nájomcovia“ a zároveň žiada, aby „jej bolo priznané aj finančné zadosťučinenie vo výške 5.000.000 Sk, čo považuje za primerané obsahu a rozsahu jej porušovaného práva ako aj úmerné zníženiu kvality jej života v dôsledku dlhodobého stresu z neistoty v zabezpečení jej základnej potreby - v bývaní“.

II.

Podľa čl. 127 ods. 1 ústavy ústavný súd 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 čl. 127 ods. 2 prvej vety ústavy ak ústavný súd vyhovie sťažnosti, svojím rozhodnutím vysloví, že právoplatným rozhodnutím, opatrením alebo iným zásahom boli porušené práva alebo slobody podľa odseku 1, a zruší také rozhodnutie, opatrenie alebo iný zásah.

Podľa § 25 ods. 1 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“) ústavný súd návrh predbežne prerokuje na neverejnom zasadnutí bez prítomnosti navrhovateľa, ak tento zákon neustanovuje inak. Skúma pritom tak všeobecné, ako aj osobitné náležitosti návrhu

(sťažnosti) podľa ustanovení § 20, § 50 a § 53 zákona o ústavnom súde vrátane okolností, ktoré by mohli byť dôvodom na jeho odmietnutie.

Podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde návrhy vo veciach, na prerokovanie ktorých 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.

Podľa § 49 zákona o ústavnom súde sťažnosť môže podať fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá tvrdí, že právoplatným rozhodnutím, opatrením alebo iným zásahom sa porušili jej základné práva alebo slobody, ak o ochrane týchto základných práv a slobôd nerozhoduje iný súd.

„Ústavnou sťažnosťou podľa čl. 127 ústavy sa možno brániť len proti porušeniam základných práv individuálnymi, a nie normatívnymi právnymi aktmi. Preto nemožno v konaní o ústavnej sťažnosti vysloviť, že k porušeniu ústavného práva došlo priamo ustanovením normatívneho právneho aktu, ale iba jeho konkrétnou aplikáciou“ (III. ÚS 18/02).

Z obsahu sťažnosti vyplýva, že sťažovateľka namieta porušenie svojich ústavou a listinou garantovaných práv zákonom o bytoch nečinnosťou Slovenskej republiky, Národnej rady Slovenskej republiky a vlády Slovenskej republiky, ktoré nevykonali žiadne úkony smerujúce k odstráneniu podľa sťažovateľky negatívneho stavu vyplývajúceho z tohto zákona. Sťažnosťou podľa čl. 127 ústavy v spojení s § 49 zákona o ústavnom súde môže sťažovateľka napadnúť len taký zásah do svojich základných práv a slobôd, ktorý by vyplýval z konkrétneho právoplatného rozhodnutia, opatrenia alebo iného zásahu, to znamená z individuálneho právneho aktu. Keďže v prípade sťažovateľky to tak nie je,

ústavný súd dospel k záveru, že sťažnosť sťažovateľky podľa čl. 127 ústavy je z uvedených dôvodov zjavne neopodstatnená.

V prípade, že ustanovenia zákona môžu porušovať práva jednotlivca garantované mu ústavou, ústavnými zákonmi či medzinárodnými zmluvami, ktoré Slovenská republika ratifikovala a boli vyhlásené spôsobom ustanoveným zákonom, nápravu je možné dosiahnuť vyslovením nesúlady jednotlivých ustanovení právnych predpisov alebo celých právnych predpisov s ústavou, ústavnými zákonmi i s uvedenými medzinárodnými zmluvami. O súlade zákonov s ústavou, ústavnými zákonmi i s uvedenými medzinárodnými zmluvami a o súlade ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov s ústavou, ústavnými zákonmi, s uvedenými medzinárodnými zmluvami a so zákonmi rozhoduje ústavný súd podľa čl. 125 ods. 1 písm. a) a b) ústavy.

Zmenu ustanovení zákona teda nie je možné dosiahnuť inštitútom sťažnosti podľa čl. 127 ústavy v spojení s ustanoveniami šiesteho oddielu druhej hlavy zákona o ústavnom súde (konanie o sťažnostiach).

Subjektom oprávneným na podanie návrhu na vyslovenie nesúlady s ústavou podľa čl. 125 ústavy je podľa § 37 ods. 1 v spojení s § 18 ods. 1 písm. a) až f) zákona o ústavnom súde najmenej päťina poslancov Národnej rady Slovenskej republiky, prezident Slovenskej republiky, vláda Slovenskej republiky, súd, v súvislosti so svojou rozhodovacou činnosťou, generálny prokurátor Slovenskej republiky alebo verejný ochranca práv. Tento výpočet je taxatívny a neumožňuje žiaden rozširujúci výklad.

Ak by ústavný súd posudzoval podanie sťažovateľky z hľadiska navrhovaného rozhodnutia, ktorý by podľa svojho obsahu mohol byť aj návrhom na začatie konania podľa čl. 125 ods. 1 písm. a) a b) ústavy, musel by podanie sťažovateľky podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde odmietnuť ako návrh podaný zjavne neoprávnenou osobou. Preto ústavný súd rozhodol tak, ako to je uvedené vo výroku tohoto uznesenia.

Vzhľadom na odmietnutie sťažnosti v celom rozsahu bolo už bez právneho významu, aby ústavný súd rozhodoval o ďalších požiadavkách sťažovateľky.

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

V Košiciach 17. apríla 2008