



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

I. ÚS 92/2018-25

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí senátu 28. marca 2018 predbežne prerokoval sťažnosť [REDACTED], [REDACTED], a [REDACTED], [REDACTED] zastúpených advokátkou JUDr. Tatianou Madajovou, Heydukova 16, Bratislava, vo veci namietaného porušenia základných práv podľa čl. 20 ods. 1 a čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a podľa čl. 11 ods. 1 a čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd, ako aj čl. 1 a čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozsudkom Okresného súdu Trnava sp. zn. 31 C 47/2006 z 12. novembra 2014, rozsudkom Krajského súdu v Trnave sp. zn. 11 Co 231/2015 z 11. mája 2016 a uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 7 Cdo 163/2016 z 28. septembra 2017 a takto

r o z h o d o l :

1. Sťažnosť [REDACTED] a [REDACTED] vo veci namietaného porušenia základných práv podľa čl. 20 ods. 1 a čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a podľa čl. 11 ods. 1 a čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd, ako aj čl. 1 a čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozsudkom Krajského súdu v Trnave sp. zn. 11 Co 231/2015 z 11. mája 2016 a uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 7 Cdo 163/2016 z 28. septembra 2017 **p r i j í m a** na ďalšie konanie.

2. **O d k l a d á** vykonateľnosť právoplatného rozsudku Krajského súdu v Trnave sp. zn. 11 Co 231/2015 z 11. mája 2016.

3. V prevyšujúcej časti sťažnosť o d m i e t a pre nedostatok právomoci na jej prerokovanie.

O d ô v o d n e n i e :

I.

1. Ústavnému súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) bola 8. decembra 2017 doručená sťažnosť [REDAKOVANÉ] a [REDAKOVANÉ] (ďalej len „sťažovatelia“), ktorou namietali porušenie svojho základného práva vlastniť majetok podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) a čl. 11 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd (ďalej len „listina“) a základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a čl. 36 ods. 1 listiny, ako aj čl. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) a práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru rozsudkom Okresného súdu Trnava (ďalej len „okresný súd“) sp. zn. 31 C 47/2006 z 12. novembra 2014, rozsudkom Krajského súdu v Trnave (ďalej len „krajský súd“) sp. zn. 11 Co 231/2015 z 11. mája 2016 a uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) sp. zn. 7 Cdo 163/2016 z 28. septembra 2017.

2. Z obsahu sťažnosti a jej príloh ústavný súd zistil, že sťažovatelia boli účastníkmi konania vedeného na okresnom súde pod sp. zn. 31 C 47/2006 o určenie neplatnosti právnych úkonov a o vlastnícke práva k nehnuteľnosti. Sťažovatelia vystupovali v procesnom postavení žalovaných v 2. a 3. rade, pretože boli vlastníkami nehnuteľností zapísaných na [REDAKOVANÉ], katastrálne územie [REDAKOVANÉ], ako parcely registra [REDAKOVANÉ]
[REDAKOVANÉ]
(ďalej len „nehnuteľnosti“), ktoré pôvodne patrili žalobcovi.

Podstata sporu vyplývala z toho, že žalobca uzatvoril 12. augusta 2005 so spoločnosťou [REDAKOVANÉ] (pôvodne žalovaný v 1. rade) zmluvu o úvere, ako aj zmluvu o zabezpečovacom prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam (ďalej len „zmluva“). Pretože žalobca nesplnil dohodnuté zmluvné povinnosti, žalovaný v 1. rade realizoval výkon zabezpečovacieho prevodu práva a odpredal predmetné nehnuteľnosti žalovanému vo 4. rade, ktorý ich následne predal sťažovateľom. Okresný súd v rámci predbežnej otázky posúdil zmluvu uzavretú medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade z 12. augusta 2005 ako absolútne neplatnú, pretože v nej absentovala náležitosť – dojednanie, akým spôsobom má byť dlžníkovi (žalobcovi, pozn.) zabezpečené vydanie tzv. hyperochy, a z dôvodu rozporu s dobrými mravmi, pretože predmet zabezpečenia úveru bol hodnotnejší ako poskytnutý úver. S poukazom na uvedené boli posúdené ako neplatné aj ostatné naväzujúce zmluvy, t. j. kúpna zmluva medzi žalovaným v 1. rade a žalovaným vo 4. rade, ako aj kúpna zmluva medzi žalovaným vo 4. rade a sťažovateľmi, pretože žalovaný v 1. rade sa nestal vlastníkom nehnuteľností, a preto nemohol ďalej previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam. Preto okresný súd rozhodol vo veci rozsudkom sp. zn. 31 C 47/2006 z 12. novembra 2014 (ďalej len „rozsudok okresného súdu“) tak, že prvým a druhým výrokom konanie proti žalovanému v 1. rade a konanie o vzájomnom návrhu žalovaného v 1. rade proti žalobcovi zastavil, tretím výrokom zamietol žalobu proti žalovanému vo 4. rade, štvrtým výrokom určil, že vlastníkom nehnuteľností je žalobca, piatym výrokom žalobu vo zvyšnej časti zamietol a šiestym výrokom rozhodol o trovách konania.

3. Proti rozsudku okresného súdu v rozsahu štvrtého výroku, ktorým bolo určené vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, podali sťažovatelia odvolanie z dôvodov, že (i) účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, (ii) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, a (iii) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. O odvolaní rozhodol krajský súd rozsudkom sp. zn. 11 Co 231/2015 z 11. mája 2016 (ďalej len „rozsudok krajského súdu“) ktorým rozsudok okresného súdu v napadnutej časti vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam potvrdil. Krajský súd sa v celom rozsahu stotožnil so skutkovými zisteniami a právnymi

závermi okresného súdu obsiahnutými v odôvodnení jeho rozsudku. Sťažovatelia podali proti rozsudku krajského súdu dovolanie, o ktorom rozhodol najvyšší súd uznesením sp. zn. 7 Cdo 163/2016 z 28. septembra 2017 (ďalej len „uznesenie najvyššieho súdu“) tak, že dovolanie odmietol z dôvodu podľa § 447 písm. c) Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“).

4. Sťažovatelia namietajú, že okresný súd a ani krajský súd sa nezaoberali otázkou dobromyseľnosti sťažovateľov pri nadobúdaní nehnuteľností, resp. ju považovali za irelevantnú. Sťažovatelia poukázali na tieto skutočnosti:

„Nie je sporné, že vlastnícke právo k predmetným Nehnutelnostiam nadobudli Sťažovatelia na základe Kúpnej zmluvy zo dňa 04.06.2007 (ďalej len „Kúpna zmluva“) od Žalovaného v 4. rade. V čase uzavretia Kúpnej zmluvy vychádzali zo zápisov v [REDACTED] a nemali žiadne informácie, ktoré by spochybňovali vlastnícke právo Žalovaného v 4. rade k Nehnutelnostiam, prípadne by nasvedčovali tomu, že Žalovaný v 4. rade by nemusel byť vlastníkom Nehnutelnosti. Samotný predaj Nehnutelnosti bol sprostredkovaný realitnou kanceláriou, kúpna cena bola stanovená s prihliadnutím na vtedajšie trhové ceny nehnuteľností, nebola v nápadnom nepomere k hodnote Nehnutelnosti, a tak Sťažovatelia ani pri vynaložení potrebnej opatrnosti, ktorú možno od nich s ohľadom na okolnosti predaja požadovať, nemali dôvodné pochybnosti o tom, že Žalovanému v 4. rade, ktorý bol zapísaný ako vlastník v katastri nehnuteľností, vlastnícke právo k Nehnutelnostiam nesvedčí. Kúpnu cenu Sťažovatelia z opatrnosti uhradili realitnej kancelárii, ktorá ju mala uvoľniť v prospech Žalovaného v 4. rade ako predávajúceho až po zápise vlastníckeho práva Sťažovateľov do katastra nehnuteľnosti - ak v časti [REDACTED] vlastníctva nebudú evidované žiadne ťarchy. Všetky tieto vyššie uvedené okolnosti objektívneho ako i subjektívneho charakteru vo svojom celku dôvodne a opodstatnene založili od počiatku na strane Sťažovateľov ako nových nadobúdateľov Nehnutelností dobromyseľnosť, že Kúpnu zmluvu uzavreli s vlastníkom Nehnutelností a že sa následne sami týmito vlastníkmi aj stali. Ihneď po kúpe Nehnutelností začali s ich rekonštrukciou, nakoľko boli vo veľmi zanedbanom stave. So Žalobcom a jeho tvrdením boli Sťažovatelia prvýkrát konfrontovaný až v dobe po uzavretí Kúpnej zmluvy, resp. po tom, kedy bolo ich

vlastnícke právo zapísané do katastra nehnuteľností a začali s rekonštrukčnými prácami; Žalobca ich navštívil s tvrdením, že vlastníkom Nehnuteľností je v skutočnosti on.“

5. Sťažovatelia vyjadrili názor, že situácia, v ktorej sa ocitli, nie je v súlade s princípom všeobecnej spravodlivosti, pretože sa bez toho, aby to mohli akokoľvek ovplyvniť, dostali rozhodnutiami všeobecných súdov do situácie, že majú prísť o zhodnotenú nehnuteľnosť. Žalobca tak získa tieto nehnuteľnosti bez toho, aby svoj dlh voči žalovanému v 1. rade uhradil, pričom z dôvodu zániku žalovaného v 1. rade ani tento dlh už nie je povinný uhradiť. Súdny mali podľa sťažovateľov prihliadnuť na to, že síce žalobca podpísal nevýhodnú zmluvu pod psychickým tlakom, avšak do tejto situácie sa dostal sám svojím rizikovým správaním. Neopatrnosť žalobcu by nemala ísť na ťarchu sťažovateľov.

Sťažovatelia vyjadrili presvedčenie, že „... v prejednávanej veci všeobecné súdy úplne scholasticky a kazuisticky zotrvali na právnej argumentácii a záveroch, že nie je možné nadobudnúť vlastnícke právo k Nehnuteľnosti evidovanej v katastri nehnuteľností od nevlastníka. Akceptovanie takéhoto výkladu by znamenalo, že žiadny vlastník, ktorý nadobudol vlastníctvo na základe „zneplatnenia“ zmluvy, prípadne „zneplatnenia“ zmluvy, ktorá bola uzavretá v reťazci kúpnych zmlúv ako prvá, by si nemohol byť istý svojím vlastníctvom, čo vo svojom dôsledku nezodpovedá zásade materiálneho poňatia právneho štátu a všeobecného princípu spravodlivosti. V prípadoch, kedy dochádza ku kolízii dvoch základných práv, v tomto prípade práva dobromyseľného Sťažovateľa na ochranu majetku a vlastníckeho práva Žalobcu ako pôvodného vlastníka, sme presvedčení, že dobromyseľnosť Sťažovateľov v zápis v katastri nehnuteľností musí požívať rovnakú ústavnú ochranu ako vlastnícke právo pôvodného vlastníka (Žalobcu), a to s prihliadnutím na princíp právnej istoty a princíp ochrany nadobudnutých práv.“

6. V petite sťažnosti sťažovatelia navrhujú, aby ústavný súd nálezom vyslovil porušenie označených základných práv podľa ústavy a listiny, ako aj ustanovenia čl. 1 a práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru napadnutými rozsudkami okresného súdu a krajského súdu a uznesením najvyššieho súdu a zároveň aby napadnuté rozhodnutia zrušil a vec vrátil

okresnému súdu na ďalšie konanie a rozhodnutie. Súčasne sťažovatelia žiadajú priznať právnej zástupkyňi nárok na vzniknuté trovy právneho zastúpenia.

7. Ústavnému súdu bolo 15. februára 2018 doručené písomné podanie sťažovateľov označené ako „*Návrh na odklad vykonateľnosti*“.

Sťažovatelia navrhli, aby ústavný súd odložil vykonateľnosť rozsudku okresného súdu a rozsudku krajského súdu až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. Tento návrh sťažovatelia odôvodnili tým, že žalobca podal v januári 2018 návrh na vykonanie záznamu vlastníctva k nehnuteľnostiam, a to na základe napadnutého rozsudku okresného súdu v spojení s napadnutým rozsudkom krajského súdu. Na základe tohto návrhu Okresný úrad Piešťany, katastrálny odbor vykonal zápis do katastra záznamom a žalobca sa stal výlučným vlastníkom nehnuteľností, ku ktorým súdy určovali vlastnícke právo. Po vykonaní záznamu v ten istý týždeň bola v časti [REDAKOVANÉ] zapísaná ťarcha v podobe exekučného záložného práva s poznámkou [REDAKOVANÉ]

[REDAKOVANÉ]. Sťažovatelia zároveň doručili ústavnému súdu list vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam z 15. februára 2018, z ktorého vyplývajú uvedené skutočnosti a záznamy.

Napadnuté rozsudky tak vyvolali právne následky priamo v neprospech sťažovateľov, pretože na ich základe došlo k zápisu žalobcu ako vlastníka nehnuteľností, ktorý môže s nimi ľubovoľne nakladať. Navyše hrozí, že výkonom exekučného záložného práva zriadeného na nehnuteľnostiach môže vzniknúť, ak nebude odložená vykonateľnosť napadnutých rozsudkov, nenávratná ujma, ktorá bude nereparovateľná, resp. len ťažko reparovateľná.

II.

8. 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 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.

9. Ústavný súd 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“) každú sťažnosť predbežne prerokuje na neverejnom zasadnutí bez prítomnosti sťažovateľa.

Pri predbežnom prerokovaní každej sťažnosti ústavný súd skúma, či dôvody uvedené v § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde nebránia jej prijatiu na ďalšie konanie. Podľa tohto ustanovenia 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. Ak sa návrh neodložil alebo neodmietol, prijme sa na ďalšie konanie v rozsahu, ktorý sa vymedzí vo výroku uznesenia o prijatí návrhu (§ 25 ods. 3 zákona o ústavnom súde).

10. Podanie sťažovateľov možno kvalifikovať ako sťažnosť v zmysle čl. 127 ústavy v spojení s § 18 ods. 1 písm. h) a § 49 a nasl. zákona o ústavnom súde, ktorá je podaná včas, oprávnenou osobou, má všetky zákonné náležitosti, nie je neprípustná a na jej prerokovanie v časti týkajúcej sa namietaného porušení označených práv napadnutým rozsudkom krajského súdu a uznesením najvyššieho súdu má ústavný súd právomoc.

Sťažovatelia sú v konaní zastúpení kvalifikovaným právnym zástupcom (advokátkou) v zmysle § 20 ods. 2 zákona o ústavnom súde. Sťažnosť obsahuje dostatok dôvodov namietanej protiústavnosti v rozsudku krajského súdu a uznesení najvyššieho súdu, čím sa ústavnému súdu otvára možnosť meritórneho prejednania sťažnosti, v ktorom

posúdi, či k porušeniu označených práv u sťažovateľov skutočne objektívne došlo alebo či sa o tom sťažovatelia len subjektívne domnievajú.

11. Ústavný súd preto rozhodol o prijatí sťažnosti na ďalšie konanie, kde bude predmetom skúmania prípadné porušenie označených práv sťažovateľov napadnutým rozsudkom krajského súdu a uznesením najvyššieho súdu a na to nadväzujúce rozhodovanie o ďalších uplatnených nárokoch.

12. Pokiaľ sťažovatelia v sťažnosti namietali aj porušenie označených práv rozsudkom okresného súdu, v tejto časti ústavný súd sťažnosť musel odmietnuť pre nedostatok právomoci na jej prerokovanie. Ústavný súd totiž nemá právomoc rozhodnúť o namietanom porušení označených práv sťažovateľov vo vzťahu k rozsudku okresnému súdu, pretože zákon zveruje v tomto prípade právomoc odvolaciemu súdu, ktorá vylučuje právomoc ústavného súdu konať a rozhodnúť o podanej sťažnosti vo vzťahu k okresnému súdu a jeho rozsudku. Túto možnosť navyše sťažovatelia využili, proti rozsudku okresného súdu podali odvolanie, na základe ktorého bol meritórne preskúmaný krajským súdom.

III.

13. Ústavný súd môže podľa § 52 ods. 2 zákona o ústavnom súde na návrh sťažovateľa rozhodnúť o dočasnom opatrení a odložiť vykonateľnosť napadnutého rozhodnutia,... ak to nie je v rozpore s dôležitým verejným záujmom a ak by výkon napadnutého rozhodnutia... neznamenal pre sťažovateľa väčšiu ujmu, než aká pri odložení vykonateľnosti môže vzniknúť iným osobám pri odložení vykonateľnosti.

Podľa § 52 ods. 3 zákona o ústavnom súde dočasné opatrenie zaniká najneskoršie právoplatnosťou rozhodnutia vo veci samej, ak ústavný súd nerozhodne o jeho skoršom zrušení.

14. Podmienky citovaného ustanovenia sú podľa názoru ústavného súdu splnené, pretože v opačnom prípade by ochrana označených práv sťažovateľov ústavným súdom

mohla byť poskytnutá neskoro, čím by stratila prakticky význam. Ústavný súd preto návrhu na odklad vykonateľnosti vyhovel bez toho, že by tým akýmkoľvek spôsobom predpovedal výsledok konania o ústavnej sťažnosti.

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

V Košiciach 28. marca 2018