



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

II. ÚS 842/2015-17

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí 17. decembra 2015 v senáte zloženom z predsedu Sergeja Kohuta (sudca spravodajca) a zo sudcov Lajosa Mészárosa a Ladislava Orosza predbežne prerokoval sťažnosť [REDACTED] – [REDACTED] [REDACTED], zastúpeného AK Gavorová a partner, s. r. o., Lombardiniho 22b, Bratislava, za ktorú koná advokátka a konateľka JUDr. Edita Gavorová, vo veci namietaného porušenia základných práv podľa čl. 20, čl. 23 a 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 rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne č. k. 6 Co 392/2014-174 v spojení s rozsudkom Okresného súdu Považská Bystrica č. k. 6 C 219/2012-156 a postupom, ktorý predchádzal ich vydaniu, a takto

r o z h o d o l :

Sťažnosť [REDACTED] – [REDACTED] 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 25. septembra 2015 doručená sťažnosť [REDACTED] – [REDACTED]

██████████ (ďalej len „sťažovateľ“), zastúpeného AK Gavorová a partner, s. r. o., Lombardiniho 22b, Bratislava, za ktorú koná advokátka a konateľka JUDr. Edita Gavorová, ktorou namieta porušenie svojich základných práv podľa čl. 20, čl. 23 a 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“) rozsudkom Krajského súdu v Trenčíne (ďalej len „krajský súd“) č. k. 6 Co 392/2014-174 v spojení s rozsudkom Okresného súdu Považská Bystrica (ďalej len „okresný súd“) č. k. 6 C 219/2012-156 a postupom, ktorý predchádzal ich vydaniu.

Sťažovateľ v podstatnej časti uviedol:

«Okresný súd Považská Bystrica vydal dňa 23.01.2014 rozsudok č. k. 6C/219/2012-156, ktorým rozhodol, že:

- návrh navrhovateľa zamieta,*
- navrhovateľa zaviazal zaplatiť žalovanej náhradu trov konania a právneho zastúpenia v sume 3 906,43 eur na účet právneho zástupcu odporcov v lehote do 3 dní odo dňa právoplatnosti rozsudku.*

Súd vo svojom rozhodnutí vychádzal predovšetkým zo zistenia, že dňa 23.06.2005 uzatvorili účastníci Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „Zmluva“) s dobou nájmu do 15.06.2013, v ktorej si v čl. III, bod 2 okrem iného dohodli, že prenajímateľ môže písomne odstúpiť od zmluvy pred uplynutím dojednanej doby resp. zmluvu vypovedať, ak nájomca využíva priestory v rozpore s touto Zmluvou. V čl. II. bod 2 si účastníci dohodli, že nájomca bude predmetné priestory užívať za účelom prevádzkovania služieb pre obyvateľstvo, a to zriadením autorizovanej predajne ██████████ Doba trvania nájmu bola dohodnutá na dobu určitú do 15.06.2013.

Dňa 14.04.2011 zaslala odporkyňa navrhovateľovi odstúpenie od zmluvy o nájme nebytových priestorov s odôvodnením, že po zániku spolupráce medzi navrhovateľom a spoločnosťou ██████████ spočívajúcej v obchodnom zastúpení nie je z jeho strany ako nájomcu využívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom uvedeným v čl.II.ods.2 Zmluvy...

Zároveň mu oznámila, že nájomná zmluva sa zrušuje dňom kedy mu bude odstúpenie od Zmluvy doručené.

Súd prvého stupňa dospel k záveru, že v priebehu trvania nájmu vložil navrhovateľ do nehnuteľnosti patriacej odporkyni investície, ktoré v priebehu konania podložil dokladmi a žiadal, aby ju súd zaviazal k jej náhrade.

Keďže navrhovateľ nedodržiaval podmienky Zmluvy uvedené v čl. II. bod 2 Zmluvy, odporkyňa využila svoje právo písomne odstúpiť od Zmluvy pred uplynutím dojednanej doby, resp. Zmluvu vypovedať. V čl. IV. bod 2 Zmluvy si účastníci dohodli, že pre prípad odstúpenia prenajímateľa od nájmovej zmluvy alebo vypovedania Zmluvy z iného dôvodu, ako je uvedené v čl. III, bod 2 Zmluvy, má nájomca nárok na refundáciu finančných nákladov preukázateľne vynaložených na údržbu a rekonštrukciu nehnuteľnosti v prípade, že ich vynaložením došlo k zhodnoteniu predmetu nájmu. Z uvedených dôvodov napriek tomu, že bolo preukázané, že navrhovateľ investoval do nehnuteľnosti patriacich odporkyni nebolo možné jeho návrhu vyhovieť, keďže k odstúpeniu od Zmluvy došlo podľa čl. III. bod 2 Zmluvy

Voči rozhodnutiu Okresného súdu Považská Bystrica podal sťažovateľ listom zo dňa 12.03.2014 odvolanie v celom rozsahu, mal za to, že súd prvého stupňa rozhodol nesprávne, keď jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 205 ods. 2 písm. f) O.s.p.) a neúplného zistenia skutkového stavu veci (§ 205 ods.2 písm.c) O.s.p.).

Súd prvého stupňa sa nevysporiadal s otázkou vzniku bezdôvodného obohatenia, vzniknutým žalovanej po skončení nájmu zhodnotením predmetu nájmu navrhovateľom (nájomcom) počas trvania nájmu, vykonaného so súhlasom odporkyne...

Mal za to (sťažovateľ, pozn.), že nevyplatením žalovanej sumy po skončení nájmu, vzniklo odporkyni v zmysle ust. § 451 ods.2 a nasl. Občianskeho zákonníka bezdôvodné obohatenie, ktoré je povinná vydať.

Výšku ohodnotenia bolo treba skúmať ako v prípade vydania bezdôvodného obohatenia podľa § 451ods.2 OZ.

Z tohto dôvodu navrhovateľ navrhoval vykonanie znaleckého dokazovania s cieľom určiť výšku zhodnotenia (získanej protihodnoty) veci po skončení nájmu. Súd napriek tomu, že sám uložil povinnosť vykonať takýto dôkaz za účelom preukázania „vykonania stavebných úprav so súhlasom odporkyne“ (viď zápisnica z pojednávania dňa 01.08.2013), nenariadil vykonanie znaleckého dokazovania...

Prvostupňový súd svoje rozhodnutie o zamietnutí žaloby odôvodnil, cit.: „hoci mal za preukázané, že žalobca vložil v priebehu nájmu investície do nehnuteľností patriacej žalovanej, vzhľadom k tomu, že k odstúpeniu od zmluvy došlo podľa čl. III bod 2 Zmluvy, žalobca v súlade so zmluvou nemá právo na to, aby mu žalovaná uvedené investície zaplatila. Preto súd žalobu ako nedôvodnú zamietol“.

Podľa ust. § 157 ods.2 O.s.p. „V odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa navrhovateľ domáhal a z akých dôvodov, ako sa vo veci vyjadril odporca, stručne, jasne a výstižne vysvetlí, ktoré skutočnosti považuje za preukázané, a ktoré nie, z ktorých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil. Súd dbá na to, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé.“

Navrhovateľ mal za to, že horeuvedené odôvodnenie rozsudku nezodpovedá požiadavkám ust. § 157 ods.2 O. s. p., absentuje najmä odôvodnenie akými úvahami sa pri hodnotení skutkového a právneho stavu veci súd riadil, keď vec posúdil iba s odkazom na čl. III bod 2 zmluvy o nájme nebytových priestorov uzavretej dňa 6.5.2006, prečo nevykonal navrhovateľom navrhnutý dôkaz...

Súd sa nevysporiadal s právnou otázkou vzniku nároku podľa § 667 ods. 1 v spojení s ust. § 451 ods.2 OZ - teda bezdôvodným obohatením vzniknutým plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol. Podľa § 667 ods.1 OZ: „Ak prenajímateľ dal súhlas so zmenou na veci, ale nezaviazal sa na úhradu nákladov, môže nájomca požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci“.

Rovnako sa súd nevysporiadal s právnou otázkou či uzavretím zmluvy v znení čl. IV bodu 2...

Máme za to, že je neprípustné vykladať znenie čl. IV bodu 2 inak ako pripúšťa zákon.

S odvolaním sa na ust. § 667 ods.1 OZ má navrhovateľ za to, že je nesporné, že navrhovateľovi vznikol nárok požadovať od odporkyne protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci...

Krajský súd Trenčín, č.k.6Co392/2014, rozsudkom zo dňa 28.04.2015 rozhodol tak, že:

- rozsudok súdu prvého stupňa potvrdzuje,

- v časti týkajúcej sa náhrady trov odvolacieho konania zaviazal navrhovateľa zaplatiť odporkyni náhradu trov odvolacieho konania v sume 907,63 eur na účet právneho zástupcu do 3 dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku...

Postupom a právoplatným rozhodnutím Okresného súdu Považská Bystrica zo dňa 23.01.2014, č. k. 6C 219/2012-156 v spojení s rozhodnutím Krajského súdu Trenčín, č. k. 6Co 392/2014 -174, zo dňa 28.4.2015, boli porušené základné práva a slobody sťažovateľa zaručované Ústavou SR:

Čl. 1 - právna istota a spravodlivosť,

Čl.46 ods. 1 - právo na spravodlivý proces a právo na prístup k súdu.

Postupom a právoplatným rozhodnutím Okresného súdu Považská Bystrica zo dňa 23.01.2014 č.k.6C 219/2012-156, v spojení s rozhodnutím Krajského súdu Trenčín č. k. 6Co 392/2014 -174, zo dňa 28.4.2015, boli porušené základné práva a slobody sťažovateľa vyplývajúce z medzinárodnej zmluvy – Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd vyhlásený pod č.209/1992 Zb...

Súdy sú povinné zmluvu ako dvojstranný právny úkon vykladať v súlade s princípmi právneho štátu tak, aby sa naplnil skutočný obsah zmluvy a princíp spravodlivosti a dobrých mravov. Za tým účelom je potrebné pri výklade zmluvy z interpretačných pravidiel, ktoré sú zakotvené v článku 5 PECL (Princípy Európskeho Zmluvného práva).

Podstatné okolnosti pri uzavretí zmluvy:

- okolnosti, za ktorých bola zmluva uzavretá vrátane predbežných dohôd
- správanie sa strán, vrátane správania sa po uzavretí zmluvy
- povaha a účel zmluvy
- zvyklosti
- dobrá viera a poctivosť.

Ust. § 36 ods. 1 OZ Vznik, zmenu alebo zánik práva č povinnosti možno viazať na splnenie podmienky.

Ust. § 36 ods. 4 OZ Na splnenie podmienky sa neprihliada, ak jej splnenie spôsobí zámerne účastník, ktorý nemal právo tak urobiť a ktoré je splnenie na prospech...

Sťažovateľ má za to, že zo znenia Zmluvy o nájme nemôže byť určité a zrozumiteľné, že jeho vôľa ani vôľa odporcu by smerovala k vylúčeniu aplikácie ust. § 667 ods. 1

poslednej vety OZ v nadväznosti na nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia podľa § 451 ods. 1 OZ.

Preto odôvodnenie Krajského súdu Trenčín je v tejto časti v rozpore so zákonom, lebo i keď je ust. § 667 OZ dispozitívne, ust. § 451 ods.1 OZ je kogentné a nemožno jeho aplikáciu vylúčiť.

Rovnako nie je možné vylúčiť, ani obísť ust. § 574 ods.2 OZ...

Preferovať v tomto prípade literu zákona a nezohľadniť pri jeho aplikácii „ducha zákona“, teda zmysel (odporný by mala podľa spravodlivosti zaplatiť za náklady vynaložené navrhovateľom na zveľadenie jej majetku) sa môže javiť ako interpretácia a aplikácia zákona formálno-právna, čo nemá na mysli ust. § 2 O.s.p...

Scire leges non hoc est verba eorum tenere, sed vim ac potestatem. Poznať zákony neznamena poznať ich slová, ale pochopiť ich význam a pôsobenie (Publius Iuventius Celsus)

Na základe uvedených skutočností máme za to, že malo byť vyhovené žalobnému návrhu navrhovateľa v celom rozsahu, čo by bolo spravodlivé...

Porušovatelia (Krajský súd Trenčín, Okresný súd Považská Bystrica) postupovali v rozpore s čl. 1 Ústavy SR, keďže navrhovateľovi - sťažovateľovi bolo narušené aj právo na právnu istotu konajúc podľa platného znenia právneho predpisu.

Záveru súdu sú preto v rozpore s právnym poriadkom a sú zjavne neodôvodnené, pričom majú za následok porušenie základného práva sťažovateľa...»

Sťažovateľ navrhol, aby ústavný súd o jeho sťažnosti rozhodol týmto nálezom:

„1) Základné právo [REDAKOVANÉ] – právo na právnu istotu a spravodlivosť a právo na súdnu právnu ochranu podľa článkov 1, 20, 23 a 46 ods. 1 Ústavy SR, a právo na spravodlivé súdne konanie podľa článku 6 ods. 1 Dohovoru, konaním a rozhodnutím Krajského súdu Trenčín v konaní vedenom pod sp. zn. 6Co 392/2014-174 v spojitosti s rozhodnutím Okresného súdu Považská Bystrica pod sp. zn. 6C 219/2012-156 porušené bolo.

2) Rozsudok Krajského súdu Trenčín v konaní vedenom pod sp. zn. 6Co 392/2014-174 sa zrušuje a vec sa vracia Krajskému súdu Trenčín na ďalšie konanie.

3) *Sťažovateľovi [REDAKOVANÉ] sa priznáva primerané finančné zadostučinenie vo výške 2 000.- eur*

4) *Nahradiť sťažovateľovi [REDAKOVANÉ] trovy právneho zastúpenia... 897.-eur, na účet právneho zástupcu JUDr. Edita Gavorová...“*

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.

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“) každý návrh predbežne prerokuje na neverejnom zasadnutí bez prítomnosti navrhovateľa, ak tento zákon neustanovuje inak. Pri predbežnom prerokovaní každého návrhu ústavný súd skúma, či dôvody uvedené v § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde nebránia jeho prijatiu na ďalšie konanie. Podľa tohto ustanovenia návrhy vo veciach, na prerokovanie ktorých nemá ústavný súd právomoc, návrhy, ktoré nemajú zákonom predpísané náležitosti, 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.

Podľa čl. 20 ods. 1 ústavy každý má právo vlastniť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu...

Podľa čl. 23 ústavy sloboda pohybu sa zaručuje...

Podľa čl. 46 ods. 1 ústavy každý sa môže domáhať zákonom ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a v prípadoch ustanovených zákonom na inom orgáne Slovenskej republiky.

Podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru každý má právo na to, aby jeho záležitosť bola spravodlivo, verejne a v primeranej lehote prejednaná nezávislým a nestranným súdom zriadeným zákonom, ktorý rozhodne o jeho občianskych právach alebo záväzkoch alebo o oprávnenosti akéhokoľvek trestného obvinenia proti nemu...

Podstatou námietok sťažovateľa o porušení jeho 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. 6 C 219/2012 a krajského súdu v konaní vedenom pod sp. zn. 6 Co 392/2014 je jeho tvrdenie, že krajský súd, ktorý v odvolacom konaní potvrdil rozsudok okresného súdu o zamietnutí jeho návrhu na zaplatenie sumy 20 928,88 € z titulu zhodnotenia predmetu nehnuteľnosti odporkyne, ktorá mu prenajala nebytový priestor na podnikateľské účely, je, že pri rozhodovaní viac preferoval „literu zákona“, ale nezohľadnil pritom „ducha zákona“. Tým, že interpretácia a aplikácia zákona všeobecnými súdmi v namietaných konaniach bola formálno-právna, rozhodli tieto sudy podľa sťažovateľa nespravodlivo.

1. K namietanému porušeniu označených práv sťažovateľa rozsudkom okresného súdu v konaní vedenom pod sp. zn. 6 C 219/2012 (z obsahu sťažnosti vyplýva, že sťažovateľ namieta rozsudok z 23. januára 2014)

Z čl. 127 ods. 1 ústavy vyplýva, že systém ústavnej ochrany základných práv a slobôd je rozdelený medzi všeobecné sudy a ústavný súd, pričom právomoc všeobecných súdov je ústavou založená primárne („... ak o ochrane týchto práv a slobôd nerozhoduje iný súd“) a právomoc ústavného súdu len subsidiárne.

K namietanému porušeniu označených práv sťažovateľa napadnutým rozsudkom okresného súdu ústavný súd poukazuje na princíp subsidiarity podľa čl. 127 ods. 1 ústavy, 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 rozsudok okresného súdu, keďže ho už preskúmal na základe odvolania krajský súd, ktorý bol oprávnený a zároveň povinný poskytnúť sťažovateľovi ochranu jeho právam.

Z uvedeného dôvodu ústavný súd sťažnosť v tejto časti smerujúcej proti napadnutému rozsudku okresného súdu odmietol podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde pre nedostatok právomoci na jej prerokovanie.

2. K namietanému porušeniu označených práv sťažovateľa rozsudkom krajského súdu v konaní vedenom pod sp. zn. 6 Co 392/2014 (z obsahu sťažnosti vyplýva, že sťažovateľ namieta rozsudok z 28. apríla 2015)

Podľa konštantnej judikatúry ústavný súd nie je súčasťou systému všeobecných súdov, ale podľa čl. 124 ústavy je nezávislým súdnym orgánom ochrany ústavnosti. Pri uplatňovaní tejto právomoci ústavný súd nie je oprávnený preskúmať a posudzovať ani právne názory všeobecného súdu, ani jeho posúdenie skutkovej otázky. Úlohou ústavného súdu totiž nie je zastupovať všeobecné súdy, ktorým predovšetkým prislúcha interpretácia a aplikácia zákonov. Úloha ústavného súdu sa obmedzuje na kontrolu zlučiteľnosti účinkov takejto interpretácie aplikácie s ústavou alebo kvalifikovanou medzinárodnou zmluvou o ľudských právach a základných slobodách. Posúdenie veci všeobecným súdom sa môže stať predmetom kritiky zo strany ústavného súdu iba v prípade, ak by závery, ktorými sa všeobecný súd vo svojom rozhodovaní riadil, boli zjavne neodôvodnené alebo arbitrárne. O arbitrárnosti (svojevôli) pri výklade a aplikácii zákonného predpisu všeobecným súdom by bolo možné uvažovať len v prípade, ak by sa tento natolko odchýlil od znenia príslušných ustanovení, že by zásadne poprel ich účel a význam (mutatis mutandis I. ÚS 115/02, I. ÚS 12/05, I. ÚS 352/06, II. ÚS 381/2011).

Krajský súd v odôvodnení napadnutého rozhodnutia uviedol najmä:

«Preskúmaním veci odvolací súd zistil, že súd prvého stupňa vykonal dokazovanie v rozsahu dostatočnom pre správne zistenie skutkového stavu, vychádzajúc z ktorého dospel

k správnym skutkovým záverom a vec aj správne právne posúdil. Rozhodnutie súdu prvého stupňa je dostatočne odôvodnené, okrem skutočností uvádzaných účastníkmi v priebehu konania a popisu zisteného skutkového stavu, obsahuje aj uvedenie rozhodujúcej právne významnej skutočnosti, vychádzajúc z ktorej, považoval súd prvého stupňa za potrebné navrhovateľom uplatnený nárok zamietnuť ako nedôvodný (§ 157, ods.2 O.s.p.)...

Predmetom konania a rozhodovania súdu prvého stupňa v danej veci, bol nárok navrhovateľa uplatnený voči odporkyni na zaplatenie sumy 20.928,88 eur s prísl., ktorá čiastka má zodpovedať nákladom, ním vynaloženým počas doby trvania nájmu na rekonštrukciu nehnuteľnosti vo vlastníctve odporkyne, ktorých bol nájomcom na základe medzi nimi uzatvorenej zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktorý nárok mu podľa neho vyplýva z ust. § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka...

V preskúmvanej veci z obsahu spisového materiálu vyplýva, že účastníci konania dňa 23.06.2005 uzatvorili, (a to odporkyňa v postavení výlučnej vlastníčky a prenajímateľky a navrhovateľ v postavení nájomcu), zmluvu o nájme nebytových priestorov, podľa zákona č. 116/90 Zbierky, vychádzajúc z obsahu ktorej, prenajala odporkyňa navrhovateľovi nebytové priestory. ...

V siedmej hlave, v jej ôsmej časti, v ust. § 663 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka, je upravená nájomná zmluva ako najrozšírenejší zmluvný typ, na základe ktorej dochádza k odovzdaniu individuálne určenej hnutelnej veci, alebo nehnuteľnosti do dočasného užívania, ktoré ustanovenia obsahujú predovšetkým všeobecnú úpravu nájomnej zmluvy, nájomného a skončenia nájmu, v ktorej všeobecnej úprave má osobitnú povahu nájom a podnájom nebytových priestorov podľa zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ktorému právnomu režimu je podriadený aj právny vzťah založený medzi účastníkmi konania zmluvou zo dňa 23.06.2005.

Z obsahu nájomnej zmluvy je zrejmé, že účastníci zmluvy sa dohodli, že prenajímateľ môže kedykoľvek písomne odstúpiť od zmluvy, pred uplynutím dojednanej doby nájmu pre prípad (čl. III. bod 2.), ak nájomca využíva priestory v rozpore so zmluvou.

Z povahy zák. č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ako normy lex specialis vo vzťahu k Občianskemu zákonníku, ako normy lex generalis vyplýva, že nemožno vylúčiť dôvody zániku nájomného vzťahu, upravené v rámci všeobecných ustanovení o nájomnej zmluve, resp. všeobecné dôvody zániku záväzku ako napríklad

odstúpenie od zmluvy (§ 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého môže účastník od zmluvy odstúpiť, ak je to v tomto, alebo v inom zákone ustanovené, alebo účastníkmi dohodnuté). Účastníkom právneho úkonu, ktorý rešpektuje dôsledky plynúce z kogentnej špeciálnej úpravy, nemožno totiž uprieť, aby si v medziach daných všeobecnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka dohodli aj taký spôsob zániku ich zmluvného záväzku, ktorý má oporu v platnom práve. Pokiaľ účastníci takúto možnosť využili, je potrebné dôsledok z toho plynúci rešpektovať. V danom prípade teda nepochybne došlo k zániku zmluvného vzťahu medzi účastníkmi konania, založeného zmluvou o nájme nebytových priestorov zo dňa 23.06.2005 v dôsledku odstúpenia od zmluvy ako jednostranného právneho úkonu adresovaného zo strany odporkyne ako prenajímateľky, navrhovateľovi ako nájomcovi, ktorého účinky nastali dňom 15.04.2011, teda v deň kedy sa v písomnej forme, toto odstúpenie od zmluvy dostalo preukázateľne do dispozičnej sféry nájomcu, teda navrhovateľa. Odporkyňou uplatnené dôvody odstúpenia od zmluvy, platnosť tohto jednostranného právneho úkonu ako ani účinky z neho plynúce, pokiaľ ide o samotný zánik zmluvného vzťahu, v priebehu konania medzi účastníkmi sporné neboli (ako už bolo vyššie uvedené, navrhovateľ v priebehu konania vzal späť svoju žalobu vedenú pred OS Žilina, ktorou sa domáhal určenia neplatnosti odstúpenia od nájomnej zmluvy, ktoré konanie bolo právoplatne zastavené).

Navrhovateľ sa v konaní ako sám uvádzal najskôr domáhal náhrady nákladov vynaložených na prenajatú vec, v priebehu konania uvádzal, že žiada náhradu toho, o čo bol predmet nájmu ním zhodnotený...

Z ust. § 667 ods. 1 poslednej vety OZ teda vyplýva, že ak dal prenajímateľ súhlas so zmenou, ale nezaviazal sa k úhrade nákladov, môže nájomca požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci. Strany sa však v nájomnej zmluve dohodli, že pre prípad ukončenia nájmu podľa čl. III. bod 2. Zmluvy, nemá nájomca právo na náhradu vynaložených nákladov na rekonštrukciu predmetu nájmu v prípade ak vynaloženými nákladmi došlo k jej zhodnoteniu. Vôľa zmluvných strán teda pre tento prípad smerovala k vylúčeniu aplikácie ust. § 667 ods. 1 poslednej vety OZ (v nadväznosti tiež nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia podľa § 451 a nasl. OZ ku ktorému obsahovo tiež takýto nárok smeruje), na daný právny vzťah. Občiansky zákonník v právnej rovine rozlišuje dve kategórie náhrady toho, čo na úpravu predmetu nájmu nájomca vynaložil, a to

náklady spojené so zmenou prenajatej veci a protihodnotu toho, o čo sa hodnota veci zvýšila. Pokiaľ vychádzame z predpokladu, že pojem „zhodnotenie“ je významovo totožný s pojmom „zvýšenie hodnoty“, ak je v nájomnej zmluve uvedené a účastníci sa tak dohodli, že nájomca pre prípad odstúpenia od zmluvy podľa čl. III. bod 2., nemá právo na náhradu nákladov, ktorými došlo k zhodnoteniu predmetu nájmu, možno uzavrieť, že nájomca sa vzdal aj protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota veci, pretože vychádzajúc z obsahu dotknutého článku nájomnej zmluvy, samotnými účastníkmi takto bola vyjadrená ich zhodná vôľa v tom zmysle, že po skončení nájomného vzťahu, nájomca nemá právo požadovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota prenajatej veci.

Pokiaľ napriek vyššie uvedenému záveru, takýto nárok navrhovateľ v tomto konaní uplatňuje, nemožno považovať záver súdu prvého stupňa o jeho neopodstatnenosti za iný, ako vecne správny.

Ako nedôvodnú vyhodnotil odvolací súd aj námietku navrhovateľa spočívajúcu v tom, že zmluvné dojednanie, ktorým sa týmto spôsobom navrhovateľ vopred vzdal práva na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota prenajatej veci, je vychádzajúc z ust. § 574 ods. 2 OZ neplatné. Neplatnosť vzdania sa budúcich práv na základe dohody podľa ust. § 574 ods. 2 OZ, môže nastať len ohľadne tých práv (budúcich nárokov), ktoré vzniknú na základe zákona alebo zmluvy, prípadne iných právnych skutočností, pričom vznik týchto nárokov je založený obligatórne, na rozdiel od prípadu, kde zákon umožňuje odchýlnú úpravu t.j. dohodu medzi účastníkmi, ktorou možno určitú úpravu modifikovať alebo aj vylúčiť, ktorú dohodu nemožno potom kvalifikovať ako dohodu o vzdaní sa budúcich práv, a teda ako dohodu neplatnú. Pokiaľ subjekty práva platne uzavreli zmluvu ako výraz svojej slobodnej vôle, platí zásada, že zmluvy sa dodržiajú (pacta sunt servanda), a to aj vtedy, ak by bola takáto zmluva pre niektorú zo strán nevýhodná. Uvedenú problematiku je potrebné posudzovať z hľadiska rozhodujúcej zásady, ktorou je súkromné právo ovládané, a to zásady autonómie vôle – teda možnosti osoby vlastnou vôľou ovplyvňovať a určovať svoje postavenie v právnych vzťahoch, pričom jedným z jej prejavov je aj sloboda určenia obsahu právneho úkonu, pretože len pri jej rešpektovaní, je možné realizovať spoločenské a ekonomické záujmy subjektov práva. Obmedzenie autonómie vôle (obsiahnuté práve v kogentnom ust. § 574 ods. 2 OZ) prichádza v právnom poriadku demokratického a právneho štátu s garantovanou slobodou jednotlivca štátom, do úvahy len vtedy, keď by

jej dôsledné uplatňovanie viedlo k ohrozeniu právom uznaného verejného záujmu, teda napríklad vtedy, ak by jej aplikácia mohla smerovať k založeniu prirodzenej nerovnosti medzi subjektmi právnych vzťahov (napríklad pri spotrebiteľských zmluvách), za ktorý verejný záujem však nie je možné považovať ochranu veriteľa pred jeho vlastným nerozvážnym konaním, spočívajúcim v tom, že pri uzatváraní zmluvných vzťahov, podmienky zmluvy dôkladne nezvažoval so všetkou starostlivosťou a odbornosťou a ochrana vyplývajúca z § 574 ods. 2 OZ by tu tak zakladala nerovnosť medzi subjektmi súkromnoprávneho vzťahu. Ust. § 667 ods. 1 OZ je ustanovením dispozitívneho charakteru, a teda pripúšťa odchylné dojednanie v zmluve, preto je potrebné slobodnú vôľu účastníkov súkromnoprávneho vzťahu dohodnúť sa inak, rešpektovať.

Z pohľadu vyššie uvedeného výkladu, teda odvolací súd dospel k záveru, že dojednanie medzi prenajímateľom a nájomcom o tom, že nájomca po skončení nájmu nebude mať nárok na náhradu vynaložených nákladov na rekonštrukciu predmetu nájmu, a to ani v prípade jeho zhodnotenia nemožno považovať za neplatné a to z dôvodu rešpektovania autonómnej vôle subjektov občianskoprávneho vzťahu, pretože inak by bola do značnej miery neprípustne obmedzená sféra slobody subjektov v právnych vzťahoch, garantovaná ústavným poriadkom.

Vo svetle vyššie uvedených záverov, ako nedôvodnú v konečnom dôsledku odvolací súd vyhodnotil aj odvolaciu námietku navrhovateľa spočívajúcu v tom, že súd prvého stupňa nevykonal všetky ním navrhované dôkazy, potrebné pre zistenie úplného skutkového stavu veci, a to konkrétne, že nevykonal znalecké dokazovanie, ani výsluch znalca Ing. Bachratého za účelom zistenia, o čo sa v dôsledku navrhovateľom vynaložených nákladov počas nájmu, predmet nájmu zhodnotil.

Účastníci majú povinnosť tvrdenia, t.j. povinnosť uvádzať rozhodujúce skutočnosti a súčasne majú dôkaznú povinnosť, t.j. povinnosť navrhovať dôkazné prostriedky na preukázanie svojich tvrdení. O tom, ktoré z navrhnutých dôkazných prostriedkov sa vykonajú, rozhodne súd (§ 120 ods. 1 O.s.p.). Súd teda nemá povinnosť vykonať všetky navrhnuté dôkazné prostriedky ale len tie, vykonaním ktorých bude úplne zistený skutkový stav, potrebný pre rozhodnutie v danej veci. V tomto prípade, však v dôsledku záveru súdu prvého stupňa, ako aj odvolacieho súdu, spočívajúceho v tom, že navrhovateľovi neprináleží právo na náhradu nákladov ním vynaložených na rekonštrukciu prenajatej veci,

ani toho o čo sa prenájatá vec zhodnotila, by bolo nadbytočným, rozporným so zásadou hospodárnosti konania, vykonávať navrhovateľom žiadané znalecké dokazovanie, či výsluch znalca, pretože akýkoľvek výsledok takéhoto dokazovania, nie je spôsobilým vzhľadom na vyvodený skutkový a právny záver oboch súdov, privodiť v prospech navrhovateľa priaznivejšie rozhodnutie vo veci Pravdou je, že súd prvého stupňa sa v odôvodnení svojho rozhodnutia nevyjadril k tomu, prečo tento navrhovateľom žiadaný dôkaz nevykoná, čo však za daného skutkového a právneho stavu, nie je možné považovať za takú vadu konania, ktorá by bola spôsobilá mať akýkoľvek dopad na vecnú správnosť napadnutého rozhodnutia.»

Ústavný súd po preskúmaní odôvodnenia krajského súdu dospel k záveru, že rozsudok, ktorým sa krajský súd stotožnil s právnym názorom súdu prvého stupňa, vo svojom výroku je dostatočným spôsobom odôvodnený, krajský súd zrozumiteľne odôvodnil svoje úvahy, ktoré zvolil pri rozhodovaní o nároku žalobcu, a jeho právne závery, na ktorých je založený, nemožno hodnotiť ako arbitrárne, a preto je z tohto dôvodu sťažnosť vo vzťahu ku krajskému súdu zjavne neopodstatnená.

Z napadnutého rozhodnutia krajského súdu vyplýva, že tento do napadnutého rozsudku uviedol podrobne postup, akým dospel k záverom. Odôvodnenie rozhodnutia krajského súdu obsahuje výklad právnych noriem, na základe ktorých dospel k rozhodnutiu, ktorý nemožno považovať za svojvoľný alebo popierajúci zmysel interpretovaných a aplikovaných právnych noriem. Skutočnosť, že sťažovateľ sa s názorom krajského súdu nestotožňuje, nemôže sama osebe viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti napadnutého postupu a rozhodnutia krajského súdu.

Vzhľadom na to, že ústavný súd odmietol z dôvodu zjavnej neopodstatnenosti tú časť sťažnosti, ktorou sťažovateľ namietal porušenie zásad spravodlivého procesu rozsudkom krajského súdu, totožný záver prijal aj vo vzťahu k namietanému porušeniu základného práva vlastníť majetok podľa čl. 20 ústavy a základného práva na slobodu pohybu podľa čl. 23 ústavy, a to vychádzajúc z toho, že absencia porušenia ústavnoprávných princípov vylučuje založenie sekundárnej zodpovednosti všeobecných súdov za porušenie základných

práv sťažovateľa hmotnoprávneho charakteru, medzi ktoré patrí aj základné právo garantujúce ochranu majetku a slobodu pohybu (m. m. III. ÚS 27/08, I. ÚS 65/2010), zvlášť, ak sťažovateľ namietané porušenie práv nijako neodôvodnil.

Vzhľadom na uvedené závery ústavný súd konštatuje, že napadnutý rozsudok krajského súdu je v súlade s limitmi základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru, preto pri predbežnom prerokovaní sťažnosť sťažovateľa proti rozsudku krajského súdu sp. zn. 6 Co 392/2014 z 28. apríla 2015 odmietol podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde ako zjavne neopodstatnenú.

Z uvedených dôvodov rozhodol ústavný súd tak, ako to je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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

V Košiciach 17. decembra 2015