



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

III. ÚS 354/09-21

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí senátu 25. novembra 2009 predbežne prerokoval sťažnosť Ing. M. Š. – D., Ž., zastúpeného advokátkou JUDr. T. P., Ž., vo veci namietaného porušenia základných práv podľa čl. 20 ods. 1 a čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky v spojení s čl. 12 ods. 1, čl. 13 ods. 3 a čl. 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky, práva podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd a práva podľa čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozsudkom Krajského súdu v Žiline sp. zn. 13 Cob/271/2008 z 25. marca 2009 a takto

r o z h o d o l :

Sťažnosť Ing. M. Š. – D. o d m i e t a ako zjavne neopodstatnenú.

O d ô v o d n e n i e :

I.

Ústavnému súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) bola 22. júla 2009 doručená sťažnosť Ing. M. Š. – D., Ž. (ďalej len „sťažovateľ“), zastúpeného advokátkou JUDr. T. P., Ž., vo veci namietaného porušenia základných práv podľa čl. 20 ods. 1 a čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) v spojení s čl. 12 ods. 1, čl. 13 ods. 3 a čl. 20 ods. 4 ústavy, práva podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv

a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) a práva podľa čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dodatkový protokol“) rozsudkom Krajského súdu v Žiline (ďalej len „krajský súd“) sp. zn. 13 Cob/271/2008 z 25. marca 2009.

Zo sťažnosti vyplýva, že sťažovateľ bol v procesnom postavení žalobcu v konaní o zaplatenie zmluvnej pokuty podľa čl. IV bodu 15 zmluvy o prenájme nebytových priestorov z 27. decembra 2000. Konanie začalo podaním sťažovateľa z 21. augusta 2001 a prebiehalo na Okresnom súde Žilina (ďalej len „okresný súd“) pod sp. zn. 20 Cb 256/2001. Na základe námietok neplatnosti zmluvy pre absenciu predchádzajúceho súhlasu mesta podľa § 3 ods. 4 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a prenájme nebytových priestorov v znení zmien a doplnkov (ďalej len „zákon č. 116/1990 Zb.“) vznesenej odporcom riešil prvostupňový súd najprv otázku platnosti zmluvy o nájme. Rozsudkom zo 6. marca 2008 okresný súd žalobu sťažovateľa zamietol, pretože dospel k záveru, že nájomná zmluva je neplatná pre nedostatok náležitostí ustanovených zákonom č. 116/1990 Zb. Po odvolaní sťažovateľa rozhodol krajský súd v konaní sp. zn. 13 Cob/271/2008 rozsudkom z 25. marca 2009 tak, že potvrdil rozsudok okresného súdu a nepriznal žalovanej náhradu trov odvolacieho konania.

Podľa sťažovateľa všeobecné sudy bez bližšieho vysvetlenia nezobrali do úvahy zmenu zákona č. 116/1990 Zb. vykonanú zákonom č. 350/2004 Z. z., ktorým došlo k vypusteniu druhej a tretej vety v § 3 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb., a v dôsledku ktorej sa už nevyžaduje súhlas mesta alebo obce k uzavretiu zmluvy o nájme nebytových priestorov určených na prevádzkovanie obchodu a služieb.

Sťažovateľ ďalej uvádza:

„Zákon č. 350/2004 Z. z., ktorým sa mení zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení zák. č. 403/1990 Zb., zák. č. 529/1990 Zb. a zák. č. 540/1991 Zb. bol prijatý 27. 05. 2004 a účinnosť nadobudol dňa 01. 07. 2004. Vypustil ust. § 3 ods. 2 veta druhá a tretia (ukladajúca povinnosť predchádzajúceho súhlasu národného výboru, resp. obce, a fikcia súhlasu tohto orgánu v prípade, že v lehote tam,

uvedenej sa príslušný orgán nevyjadril) a zmenil ust. § 3 ods.4 stanovujúceho naďalej neplatnosť zmluvy, pokiaľ neobsahuje náležitosti podľa odseku 3 (v novom znení). Súčasne podľa čl. III vypustil § 1 zákon SNR č. 500/1991 Zb. o pôsobnosti obcí vo veciach nájmu a podnájmu nebytových priestorov v znení zákona Národne rady Slovenskej republiky č. 98/1993 Z. z. V podstate to znamená, že obce stratili kompetencie pre udeľovanie súhlasu v prípadoch uvedených v § 1 zák. č. 500/1991 Zb. a nemohli konať ani v prebiehajúcich konaniach, ktoré začali pred účinnosťou zák. č. 350/2004 Z. z.

Pokiaľ teda súd rozhodujúci za tohto nového právneho stavu má za povinnosť posúdiť či je na mieste poskytnúť ochranu žalovanej strane, ktorá sa opiera o tvrdenie absolútnej neplatnosti právneho úkonu a to pre absenciu náležitosti, ktorá už v medziobdobí prestala byť podmienkou platnosti úkonu, mal by z tejto okolnosti vyvodiť príslušné dôsledky tak pre úvahu o udržateľnosti striktného záveru podľa § 39 Obč. zák. (vo vzťahu k skôr platnému § 3 ods. 2, ods. 4 zák. č. 116/1990 Zb.), tak pre úvahu o rovnosti práv účastníkov sporu. Zákonné obmedzenia základných práv musia platiť rovnako pre všetky prípady, (čl. 13 ods. 3 Ústavy SR, čl. 4 ods. 3 Listiny základných práv a slobôd – ďalej len Listina). Ak po dátume 01. 07. 2004 (nadobudnutie účinnosti zák. č. 350/2004 Z. z.) došlo dokonca slovami zákona (čl. III zák. č. 350/2004 Z. z.) fakticky k dôsledku zastavenia doposiaľ začatých konaní o udelení súhlasu obce na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru podľa osobitného predpisu (zák. č. 116/1990 Zb. v pôvodnom znení), odpadla požiadavka tohto predchádzajúceho súhlasu obce s uzavretím nájomných zmlúv a tieto nadobudli účinnosť a platnosť (za splnenie ostatných predpokladov – podmienok platnosti uvedených v § 3 zák. č. 116/1991 Zb. v znení po 01. 07. 2004).

Vzniknutá situácia tak fakticky vytvára nerovnosť medzi účastníkmi zmlúv uzatvorených pred 01. 07. 2004, ktorým predchádzajúci súhlas chýbal a medzi účastníkmi zmlúv uzatvorených po 01. 07. 2004. K odstráneniu tohto nerovnakého postavenia bol preto súd oprávnený a povinný (§ 2 ods. 3 zák. č. 385/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov) prihliadnúť aj tak, že žalobe bol povinný vyhovieť.“

Sťažovateľ preto navrhuje, aby ústavný súd o jeho sťažnosti nálezom takto rozhodol:
„1/ Základné právo sťažovateľa Ing. M. Š. D., s miestom podnikania Ž., základné práva priznané čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, čl. 6 ods. 1 Dohovoru

o ochrane ľudských práv a základných slobôd, čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, čl. 1 Dodatkového protokolu o ochrane ľudských práv a základných slobôd č. 1, v spojení s článkami 12 ods. 1, 13 ods. 3, 20 ods. 4 Ústavy Slovenskej republiky rozsudkom Krajského súdu v Žiline sp. zn. 13 Cob/271/2008 z 25. 03. 2009 porušené boli.

2/ Rozsudok Krajského súdu v Žiline sp. zn. 13 Cob/271/2008 z 25. 03. 2009 zrušuje a vec mu vracia na ďalšie konanie.

3/ Sťažovateľovi Ing. M. Š. D., s miestom podnikania Ž., priznáva finančné zadosťučinenie vo výške 5.000,- EUR (päťtisíc eur), ktoré je Krajský súd v Žiline povinný mu vyplatiť do dvoch mesiacoch od právoplatnosti tohto nálezu.

4/ Krajský súd v Žiline je povinný v lehote jedného mesiaca od právoplatnosti nálezu nahradiť trovy konania sťažovateľovi, na účet právneho zástupcu JUDr. T. P. tak ako budú vyčíslené na výzvu Ústavného súdu SR.“

Ústavný súd podľa ustanovenia § 31 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“) zaslal krajskému súdu sťažnosť na vyjadrenie so žiadosťou predložiť predmetný spis. Predsedníčka senátu krajského súdu vo vyjadrení sp. zn. Spr. 488/2009 doručenom ústavnému súdu 14. septembra 2009 k veci okrem iného uviedla:

„Nesúhlasím so žalobcom – sťažovateľom, že krajský súd ako odvolací súd bez vysvetlenia prihliadol na nedostatok predchádzajúceho súhlasu mesta k zmluve zo dňa 27. 12. 2000, keďže poukazujem na napádaný rozsudok krajského súdu sp. zn. 13 Cob/271/2008 zo dňa 25. 3. 2009, v ktorom na strane 7 tretí odsek, strane 8, strane 9 prvý odsek je podrobne zdôvodnené aplikovanie zákona č. 116/1990 Zb. v znení k dátumu uzavretej zmluvy o prenájme nebytových priestorov zo dňa 27. 12. 2000. Krajský súd aj v záujme jednoznačnosti a právnej istoty v predchádzajúcich rozhodnutiach, v ktorých vystupoval žalobca – sťažovateľ, pripustil dovolanie v inej veci sp. zn. 13 Cob/50/2009, výsledkom ktorého bolo rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky ako dovolacieho súdu, rozsudok sp. zn. 4 Obdo 12/04 zo dňa 25. 11. 2004, ktorým dovolanie žalobcu – sťažovateľa bolo zamietnuté a ktorým sa najvyšší súd stotožnil s vysloveným názorom Krajského súdu v Žiline, keď skonštatoval, že pre postup podľa § 3 ods. 4 zákona

č. 116/1990 Zb. je rozhodujúce zmluvné vymedzenie účelu nájmu. Najvyšší súd SR ďalej skonštatoval, že zmluva z 27. 12. 2000 je absolútne neplatným právnym úkonom pre neudelenie predchádzajúceho súhlasu mesta (str. 5 rozsudku 4 Obdo 12/04). Ak k otázke neplatnosti zmluvy z 27. 12. 2000 z titulu absencie predchádzajúceho súhlasu mesta už prebehlo aj dovolacie konanie, tak opäť v záujme právnej istoty a vyvolaného dovolacieho konania bolo potrebné v ďalších súdnych sporoch rešpektovať záver o neplatnosti zmluvy z 27. 12. 2000 pre neudelený predchádzajúci súhlas mesta Ž.“

II.

Ústavný súd ako nezávislý súdny orgán ochrany ústavnosti rozhoduje podľa čl. 127 ods. 1 ústavy 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. 140 ústavy podrobnosti o organizácii ústavného súdu, o spôsobe konania pred ním a o postavení jeho sudcov ustanoví zákon.

Podmienky konania o sťažnostiach sú upravené v ustanoveniach § 20 a § 49 až § 56 zákona o ústavnom súde, pričom nesplnenie všeobecnej alebo osobitnej podmienky je dôvodom na odmietnutie sťažnosti podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde.

Podľa tohto ustanovenia návrhy vo veciach, na ktorých prerokovanie 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.

Ústavný súd podľa § 25 ods. 1 zákona o ústavnom súde každú sťažnosť predbežne prerokuje na neverejnom zasadnutí bez prítomnosti sťažovateľa.

Ak ide o základné práva a slobody, ústava rozdeľuje ochranu ústavnosti medzi všeobecné súdy a ústavný súd. Systém tejto ochrany je založený na princípe subsidiarity, ktorý určuje aj rozsah právomoci ústavného súdu pri poskytovaní ochrany základným právam a slobodám vo vzťahu k právomoci všeobecných súdov (čl. 142 ods. 1 ústavy), a to tak, že všeobecné súdy sú primárne zodpovedné za výklad a aplikáciu zákonov, ale aj za dodržiavanie základných práv a slobôd (čl. 144 ods. 1 a 2 a čl. 152 ods. 4 ústavy).

Ústavný súd nie je zásadne oprávnený preskúmať a posudzovať právne názory všeobecného súdu, ktoré ho pri výklade a uplatňovaní zákonov viedli k rozhodnutiu vo veci samej, ani preskúmať, či v konaní pred všeobecnými súdmi bol, alebo nebol náležite zistený skutkový stav a aké skutkové a právne závery zo skutkového stavu všeobecný súd vyvodil. Úloha ústavného súdu sa obmedzuje na kontrolu zlučiteľnosti účinkov takejto interpretácie a aplikácie s ústavou, prípadne medzinárodnými zmluvami o ľudských právach a základných slobodách (mutatis mutandis II. ÚS 1/95, II. ÚS 21/96, I. ÚS 4/00, I. ÚS 17/01).

Tieto zásady týkajúce sa vzťahu ústavného súdu a všeobecných súdov pri ochrane ústavnosti, ktoré možno vyvodit' z doterajšej konštantnej judikatúry ústavného súdu, boli relevantné aj v danej veci.

Podstatou námietok sťažovateľa je odlišné právne posúdenie v danej veci relevantných skutočností odvolacím súdom v konaní o opravnom prostriedku oproti právnemu názoru, ktorý zastáva sťažovateľ.

Ústavný súd v tomto konaní preto skúmal, či rozsudok krajského súdu sp. zn. 13 Cob/271/2008 z 25. marca 2009 vydaný v odvolacom konaní je z ústavného hľadiska udržateľný a akceptovateľný.

Z odôvodnenia napadnutého rozsudku krajského súdu vyplýva:

«Keďže predmetom uplatneného nároku bola zmluvná pokuta, nosnou bola tak v prvostupňovom, ako aj v odvolacom konaní právna otázka platnosti zmluvy o nájme účastníkov, t. z. zmluvy o prenájme nebytových priestorov zo dňa 27. 12. 2000 a v jej rámci osobitne čl. IV. bod 15 o dojednaní zmluvnej pokuty účastníkov vo väzbe na právnu úpravu v § 544 a nasl. OZ, osobitne v § 544 ods. 2 O. z., podľa ktorého zmluvnú pokutu možno dojednať len písomne a v dojednaní musí byť určená výška pokuty alebo určený spôsob jej určenia.

K otázke vyslovenej absolútnej neplatnosti zmluvy o nájme podľa právnej úpravy (a pre rozpor s ňou) platnej a účinnej ku dňu uzavretia zmluvy o prenájme nebytových priestorov účastníkov zo dňa 27. 12. 2000, krajský súd zaujal totožné právne vyhodnotenie v zhode s okresným súdom. Okresný súd správne na otázku vzniku a platnosti zmluvy o nájme účastníkov aplikoval právnu úpravu, platnú ku dňu jej uzavretia, v danom prípade primárne zákon č. 116/1990 Zb. v znení ku dňu 27. 12. 2000. Z neho boli relevantné a správne okresným súdom aplikované ustanovenia § 3 ods. 2 – 4 citované v odôvodnení napadnutého rozsudku okresného súdu. Z predmetnej právnej úpravy vyplýva, že nebytové priestory sa v rozhodnom čase prenajímali na účely, na ktoré boli stavebne určené. Avšak miestnosti určené na prevádzkovanie obchodu a služieb, bolo možné prenajímať iba po predchádzajúcom súhlase „národného výboru“, t. z. obce alebo mesta, resp. ich obecných alebo mestských úradov. Pokiaľ mesto alebo obec do 15 dní od prijatia žiadosti o veci nerozhodol, predpokladalo sa, že súhlas bol udelený. Uvedená právna úprava výslovne stanovila pod následkom neplatnosti uzavretie zmluvy bez predchádzajúceho súhlasu, alebo bez náležitosti v ods. 3. Práve § 3 ods. 3 zák. č. 116/1990 Zb. vymenoval okrem iných náležitosti, ktoré musela mať zmluva v písomnej forme i predmet a účel nájmu. Krajský súd bol toho názoru, že pre postup podľa § 3 ods. 2 citovaného zákona, bolo potrebné vychádzať zo zmluvne vymedzeného účelu nájmu, ako jednej z náležitostí zmluvy o nájme, pre absenciu ktorej náležitosti takáto zmluva podľa § 3 ods. 4 zákona č. 116/1990 Zb. bola neplatná. Teda zmluvnými stranami vymedzený účel nájmu bol rozhodujúci pre postup a konanie príslušného orgánu. Pri dohodnutom účele nájmu v čl. I. bod 4 zmluvy a to zriadenie maloobchodnej prevádzky v súlade s predmetom podnikateľskej činnosti žalovanej ako nájomcu v rozsahu platnom

v čase uzavretia zmluvy, kedy živnostenský list žalovanej tvoril prílohu zmluvy, bol potrebný predchádzajúci súhlas mesta Ž. k návrhu tejto zmluvy...

Vo vzťahu k vyslovenému právnenému názoru o relevantnosti predchádzajúceho súhlasu obce (mesta Ž.), v danej, sporovej právnej veci, krajský súd poukazuje na judikát, rozsudok Najvyššieho súdu SR zo 16. 12. 1999 sp. zn. 5 Cdo 127/99, č. Rc 93/2000, podľa ktorého časti odôvodnenia „z citovaných ustanovení § 3 ods. 2, 4 zákona č. 116/1990 Zb. vyplýva, že podmienkou platnosti zmluvy o nájme nebytových priestorov, určených na prevádzkovanie obchodu a služieb je okrem náležitostí, ktoré musí spĺňať každá takáto zmluva, predchádzajúci súhlas obce.“ Súčasne v konkrétnej danej sporovej právnej veci krajský súd poukazuje i na obdobne vyslovený právny názor v rozsudku Krajského súdu v Žiline sp. zn. 20 Cob/274/2003 ktorým sa v odvolacom konaní rozhodovalo vo veci žaloby totožného žalobcu, proti totožnej žalovanej, vo vzťahu k ich zmluve o prenájme nebytových priestorov z 27. 12. 2000, avšak k nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty, vyúčtovanej faktúrou č. 400401/2001 zo 7. 5. 2001 za mesiac marec a apríl 2001. Predmetný rozsudok Krajského súdu v Žiline sp. zn. 20 Cob/274/2003 zo dňa 4. 12. 2003 bol predmetom dovolacieho konania, na základe dovolania žalobcu, o ktorom rozhodol Najvyšší súd SR v rozsudku sp. zn. 4Obdo 27/2004 zo dňa 9. 3. 2006 tak, že dovolanie zamietol a vyslovil záväzný právny názor k výkladu ustanovenia § 3 ods. 2, 4 zák. č. 116/1990 Zb., „že podmienkou platnosti zmluvy o nájme nebytových priestorov určených na prevádzkovanie obchodu a služieb je okrem náležitostí, ktoré musí spĺňať každá takáto zmluva, predchádzajúci súhlas obce. Keďže účelom ustanovenia § 3 ods. 2, druhej vety zákona č. 116/1990 Zb. je dať obci možnosť ovplyvňovať a regulovať štruktúru siete obchodu a služieb v súlade so záujmami a potrebami obce a jej obyvateľov, dovolací súd rovnako ako odvolací súd dospel k záveru, že predchádzajúci súhlas obce k uzavretiu zmluvy o nájme nebytových priestorov, určených na prevádzkovanie obchodu a služieb je potrebné viazať ku konkrétnej zmluve, nie na nehnuteľnosť, ktorá je predmetom nájmu“. Dovolací súd konštatoval vecnú správnosť záverov odvolacieho súdu a z týchto záväzných právnych záverov tak krajského ako aj Najvyššieho súdu, ako súdu dovolacieho, vychádzal okresný súd v napadnutom rozsudku vo vzťahu k otázke platnosti totožnej zmluvy o nájme medzi účastníkmi, ktorá bola predmetom uvedeného odvolacieho a dovolacieho konania vo veci Okresného súdu Žilina, sp. zn. 20 Cb/214/2001. I podľa názoru krajského súdu, bolo

potrebné z týchto záväzných právnych názorov, najmä dovolacieho súdu, vychádzať. V tejto súvislosti krajský súd uvádza, že bolo práve legitímne zo strany účastníkov očakávať, že prvostupňový súd v danej sporovej právnej veci rozhodne v intenciách vyššie uvedeného právneho názoru vysloveného tak v odvolacom rozhodnutí Krajského súdu v Žiline, ako aj v rozhodnutí Najvyššieho súdu SR v dovolacej právnej veci, ktorá sa priamo týkala totožnej zmluvy.»

Porušenie základných práv a slobôd vidí sťažovateľ v tom, že mu nebola súdom priznaná uplatňovaná zmluvná pokuta z dôvodu, že všeobecné súdy vyslovili názor, že nájomná zmluva z 27. decembra 2000 je absolútne neplatná pre absenciu súhlasu na prenájom nebytového priestoru na účel prevádzkovania obchodu od Mesta Ž., a z toho dôvodu si nemožno uplatňovať ani zmluvnú pokutu z tejto neplatnej nájomnej zmluvy. Sťažovateľ tvrdí, že všeobecné súdy mali otázku platnosti daného právneho úkonu posudzovať podľa neskoršej právnej úpravy, keďže podľa neho *„Neexistuje ale rozumný dôvod, prečo by mal byť pre obdobie pred uvedenou novelizáciou tolerovaný taký právny stav, ktorý umožňoval obmedziť vlastníkovu vôľu k prenechaniu predmetu vlastníctva do nájmu úradným súhlasom.“*. V záujme rovnosti účastníkov predmetného právneho vzťahu nie je podľa sťažovateľa dôvod na aplikáciu právnej normy platnej a účinnej v čase vzniku daného právneho vzťahu. Formalistickým chápaním otázky platnosti právneho úkonu preukázal odvolací súd podľa sťažovateľa svojvôľu, ktorou porušil ním označené práva.

Podľa čl. 12 ods. 1 ústavy ľudia sú slobodní a rovní v dôstojnosti i v právach. Základné práva a slobody sú neodňateľné, nescudziteľné, nepremlčateľné a nezrušiteľné.

Podľa čl. 13 ods. 3 ústavy zákonné obmedzenia základných práv a slobôd musia platiť rovnako pre všetky prípady, ktoré spĺňajú ustanovené podmienky.

Podľa čl. 20 ods. 1 ústavy každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Dedenie sa zaručuje.

Podľa čl. 20 ods. 4 ústavy vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu.

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 aj 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.

Podľa čl. 1 dodatkového protokolu každá fyzická alebo právnická osoba má právo pokojne užívať svoj majetok. Nikoho nemožno zbaviť jeho majetku s výnimkou verejného záujmu a za podmienok, ktoré ustanovuje zákon a všeobecné zásady medzinárodného práva, každá fyzická alebo právnická osoba má právo pokojne užívať svoj majetok. Nikoho nemožno zbaviť jeho majetku s výnimkou verejného záujmu a za podmienok, ktoré ustanovuje zákon a všeobecné zásady medzinárodného práva.

Ústavný súd v posudzovanom prípade zisťoval, či nejde o návrh zjavne neopodstatnený. O zjavne neopodstatnený návrh ide vtedy, ak ústavný súd pri jeho predbežnom prerokovaní nezistí žiadnu možnosť porušenia označeného základného práva alebo slobody, reálnosť ktorej by mohol posúdiť po jeho prijatí na ďalšie konanie (I. ÚS 66/98). Teda úloha ústavného súdu pri predbežnom prerokovaní návrhu nespočíva v tom, aby určil, či preskúmanie veci predloženej navrhovateľom odhalí existenciu porušenia niektorého z práv alebo slobôd zaručených ústavou, ale spočíva len v tom, aby určil, či toto preskúmanie vylúči akúkoľvek možnosť existencie takéhoto porušenia. Inými slovami, ústavný súd môže pri predbežnom prerokovaní odmietnuť taký návrh, ktorý sa na prvý pohľad a bez najmenej pochybnosti javí ako neopodstatnený (I. ÚS 4/00).

Sťažnosť sťažovateľa je zjavne neopodstatnená, pretože zo skutočností ním uvedených a z rozsudku krajského súdu nevyplýva, že by vyvodené závery boli zjavne neodôvodnené alebo arbitrárne, a tak z ústavného hľadiska neospravedliteľné a neudržateľné, a zároveň by mali za následok porušenie označených základných práv alebo slobôd.

Podľa § 3 ods. 2 a 4 zákona č. 116/1990 Zb. v znení platnom a účinnom k podpisu nájomnej zmluvy nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré sú stavebne určené. Miestnosti určené na prevádzkovanie obchodu a služieb možno prenajímať iba po predchádzajúcom súhlase národného výboru. Pokiaľ národný výbor do 15 dní od prijatia žiadosti o veci nerozhodne, predpokladá sa, že súhlas bol udelený. Pokiaľ sa zmluva uzavrie bez súhlasu národného výboru podľa odseku 2 alebo neobsahuje náležitosti podľa odseku 3, je neplatná.

Sťažovateľ uzavrel 27. decembra 2000 zmluvu o nájme nebytových priestorov, na základe ktorej si uplatnil pre jej porušenie zmluvnú pokutu. Žalovaná v súdnom konaní namietala, že nájomná zmluva je neplatná z dôvodu, že na uzavretie nájomnej zmluvy nebol daný predchádzajúci súhlas obce, ktorý vyžaduje zákon č. 116/1990 Zb. Z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia ústavný súd zistil, že všeobecné súdy neporušili základné práva sťažovateľa. Z dôvodu absencie predchádzajúceho súhlasu Mesta Ž. na prenájom predmetného nebytového priestoru je zmluva o nájme nebytového priestoru absolútne neplatná. A keďže je zmluva, ktorá predstavuje základný záväzkoprávny vzťah, neplatná, tak nie je možné uplatňovať ani zmluvnú pokutu dohodnutú v tejto nájomnej zmluve, pretože zmluvná pokuta predstavuje akcesorický vzťah, ktorého platnosť je podmienená platnosťou základného právneho vzťahu (nájomná zmluva). Zákonodarca stanovil základné pravidlo (požiadavku platnosti právneho úkonu) kategorickou normou, ktorá neponecháva možnosť odchýliť sa od povinnosti v nej stanovenej a ktorá stanovuje limity zmluvnej autonómie účastníkov súkromnoprávneho vzťahu. Sťažovateľ tvrdí, že všeobecné súdy mali posudzovať otázku platnosti právneho úkonu podľa neskoršej právnej normy. Domáha sa v podstate uplatnenia tzv. nepravej retroaktivity a právneho posúdenia jeho veci v súvislosti so zmenami právneho predpisu. S účinnosťou nových zákonov však možno meniť

len rozsah určitých práv a povinností, t. j. ich obsah, kým otázka vzniku a platnosti právnych vzťahov sa pri zmene právnej úpravy musí vždy posudzovať podľa právnej normy platnej a účinnej v čase ich vzniku. Stret princípu právnej istoty a rovnosti pred zákonom sa pri zmene právnej úpravy teda rieši tak, že pri posudzovaní platnosti právneho vzťahu sa uplatňuje princíp právnej istoty a v prípade posúdenia jeho obsahu princíp rovnosti a rovnoprávnosti účastníkov právneho vzťahu.

K veci je zároveň potrebné uviesť, že bolo nepochybne v právomoci krajského súdu príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka (o zákonných dôvodoch absolútnej neplatnosti právnych úkonov) vyložiť. Ústavný súd konštatuje, že krajský súd svoje rozhodnutie náležite odôvodnil a uviedol skutkové zistenia, o ktoré oprel svoje rozhodnutie, akými úvahami sa pri tom spravoval, ako aj ustanovenia Občianskeho zákonníka (§ 39), podľa ktorých zistený skutkový stav posúdil.

Krajský súd sa pri rozhodovaní o odvolaní proti prvostupňovému rozsudku podrobne zaoberal dôvodmi absolútnej neplatnosti nájomnej zmluvy z nedostatku zákonom stanovených náležitostí a dospel k záveru, že niet zákonom ustanovenej možnosti posúdiť uvedený právny úkon ako platný.

Na základe uvedeného podľa názoru ústavného súdu nejestvuje príčinná súvislosť medzi označenými základnými právami sťažovateľa a rozhodnutím krajského súdu pri rozhodovaní v danej veci, ktorá by umožňovala vysloviť záver o porušení sťažovateľom označených práv. Skutočnosť, že sťažovateľ sa nestotožňuje s právnym názorom krajského súdu, nemôže viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti uvedeného rozhodnutia a nezakladá oprávnenie ústavného súdu nahradiť právny názor krajského súdu svojím vlastným.

Vo vzťahu k namietanému porušeniu čl. 20 ods. 1 ústavy a čl. 1 dodatkového protokolu ústavný súd uvádza, že porušenie práva priznaného týmto článkom ústavy a dodatkového protokolu nemôže samo osebe nastať rozhodnutím štátneho orgánu, ktorým tento orgán uplatní svoju právomoc (I. ÚS 44/03). O prípadnom porušení základného práva

podľa čl. 20 ods. 1 ústavy a práva podľa čl. 1 dodatkového protokolu by bolo možné uvažovať zásadne len vtedy, ak by zo strany všeobecného súdu primárne došlo k porušeniu niektorého zo základných práv, resp. ústavnoprocených princípov vyjadrených v čl. 46 až čl. 48 ústavy, resp. v spojení s ich porušením (IV. ÚS 326/07).

Ústavný súd dospel k záveru, že označený rozsudok krajského súdu, ako aj dôvody uvádzané sťažovateľom v sťažnosti neobsahujú také skutočnosti, ktoré by svedčili o porušení ústavnoprocených princípov podľa čl. 46 až čl. 48 ústavy, a teda ani základného práva sťažovateľa podľa čl. 20 ods. 1 ústavy a práva podľa čl. 1 dodatkového protokolu.

Pokiaľ sťažovateľ v sťažnosti namietal aj porušenie čl. 12 ods. 1 a čl. 13 ods. 3 ústavy, je bez ďalšieho právneho významu tieto preskúmať vzhľadom na už uvedené.

Ústavný súd je toho názoru, že v tomto prípade rozhodol krajský súd ústavne konformným spôsobom a podnet sťažovateľa posúdil ako zjavne neopodstatnený.

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

V Košiciach 25. novembra 2009