



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

## UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

III. ÚS 4/2017-30

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí senátu 10. januára 2017 predbežne prerokoval sťažnosť obchodnej spoločnosti AUPARK a. s., Einsteinova 18, Bratislava, zastúpenej spoločnosťou Bartošík Šváby s. r. o., BBC V, blok A, Plynárska 7/A, Bratislava, v mene ktorej koná advokát a konateľ Mgr. Igor Šváby, vo veci namietaného porušenia základného práva vlastníť majetok zaručeného čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a základného práva podnikat' zaručeného čl. 35 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky uznesením Krajského súdu v Bratislave č. k. 3 Cob 158/2015-74 z 30. júna 2015 a takto

### **r o z h o d o l :**

Sťažnosť obchodnej spoločnosti AUPARK a. s., 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 8. októbra 2015 doručená sťažnosť obchodnej spoločnosti AUPARK a. s., Einsteinova 18, Bratislava (ďalej len „sťažovateľ“, v citáciách aj „žalovaný“), vo veci namietaného porušenia základného

práva vlastníť majetok zaručeného čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) a základného práva podnikat' zaručeného čl. 35 ods. 1 ústavy uznesením Krajského súdu v Bratislave (ďalej len „krajský súd“) č. k. 3 Cob 158/2015-74 z 30. júna 2015.

Z obsahu s'ťažnosti a jej príloh vyplýva, že Okresný súd Bratislava III (ďalej len „okresný súd“) uznesením č. k. 25 Cb 226/2015-46 z 20. mája 2015 nariadil na návrh spoločnosti [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ] (ďalej len „žalobca“), predbežné opatrenie, ktorým s'ťažovateľovi uložil povinnosť zdržať sa konkretizovaných konaní v nebytovom priestore č. 224 na druhom nadzemnom podlaží obchodného komplexu [REDAKOVANÉ] a to až do právoplatnosti meritórneho rozhodnutia súdu vo veci určenia (ne)platnosti odstúpenia s'ťažovateľa z 27. apríla 2015 od zmluvy na prenájom nebytových priestorov. Zároveň okresný súd žalobcovi uložil povinnosť podať v lehote 30 dní žalobu o určenie neplatnosti odstúpenia s'ťažovateľa od predmetnej nájomnej zmluvy.

Spor medzi žalobcom (nájomca) a s'ťažovateľom (prenajímateľ) vznikol v dôsledku rekonštrukčných prác s'ťažovateľa na stavbe obchodného centra, ktoré podľa názoru žalobcu viedli k podstatnému zníženiu zisku z jeho podnikateľskej činnosti vykonávanej v prenajatých priestoroch, ktoré žalobca navyše rekonštrukciou zhodnotil. Preto žalobca prestal v júni 2014 platiť dohodnuté nájomné, čo s'ťažovateľa viedlo k odstúpeniu od nájomnej zmluvy. Žalobca podal žalobu o určenie výšky nájomného na Okresnom súde Bratislava V (sp. zn. 29 Cb 111/2014) a následne doručil 6. mája 2015 okresnému súdu návrh na nariadenie predbežného opatrenia poukazujúc na individuálne dojednania v nájomnej zmluve a s nimi súvisiaci dopad odstúpenia s'ťažovateľa od nájomnej zmluvy na svoju podnikateľskú činnosť. Neplatnosť s'ťažovateľovho odstúpenia od nájomnej zmluvy videl žalobca v tom, že *„nebol daný dôvod na odstúpenie, keďže pohľadávky žalovaného voči žalobcovi titulom nájomného zanikli započítaním protipohľadávky žalobcu voči žalovanému titulom nákladov vynaložených žalobcom na stavebné úpravy prenajatého priestoru“*.

Práve zmluvne dojednané dopady odstúpenia od spornej nájomnej zmluvy na žalobcu ako nájomcu viedli okresný súd k záveru, podľa ktorého *„zásah do výkonu vlastníckeho práva v danej miere nie je neprimeraný ochrane, ktorú poskytol súd vo forme nariadenia predbežného opatrenia žalobcovi“*.

Na odvolanie sťažovateľa krajský súd uznesením č. k. 3 Cob 158/2015-74 z 30. júna 2015 napadnuté uznesenie okresného súdu potvrdil stotožniac sa so skutkovými i právnymi závermi okresného súdu.

V sťažnosti doručenej ústavnému súdu sťažovateľ na rozsiahlom priestore argumentuje neprimeranosťou zásahu spočívajúceho v nariadení predbežného opatrenia do jeho označených základných práv. Tento zásah podľa sťažovateľa nenapĺňa kritérium vhodnosti, kritérium nevyhnutnosti ani kritérium primeranosti v užšom slova zmysle. Sťažovateľ predovšetkým opakovane akcentuje, že v dôsledku predbežného opatrenia žalobca užíva nebytové priestory od júna 2014 *„bez poskytovania protiplnenia a tento stav trvá dodnes“*. Rešpektovanie predbežného opatrenia znamená, že *„vlastnícke právo Sťažovateľa... bolo obmedzené v plnom rozsahu, rovnako ako by tomu bolo pri vyvlastnení... Sťažovateľ tiež nielen že nemôže nakladať so svojím nebytovým priestorom, ale nemôže dokonca nakladať ani so svojím ďalším majetkom nachádzajúcim sa v prenajatom priestore a pri prenajatom priestore. Taktiež je obmedzená jeho zmluvná sloboda, nakoľko až do zániku predbežného opatrenia nemôže uzatvoriť ďalšiu nájomnú zmluvu s treťou osobou potom, čo uplynie doba nájmu s [REDAKOVANÉ] pôvodne dohodnutá v nájomnej zmluve a nájom tak určite zanikne.“*

Sťažovateľ kritizuje aj neurčitosť a v dôsledku toho nevykonateľnosť výroku uznesenia okresného súdu, ktoré krajský súd potvrdil. Poukazuje i na obdobné prípady iných nájomcov v tom istom obchodnom centre, ktorých návrhom na nariadenie predbežného opatrenia súdy vyhoveľi, čím umožnili špekulatívny postup podnikateľov (nájomcov) v obchodnom centre.

Sťažovateľ navrhuje, aby ústavný súd vo veci samej rozhodol o jeho sťažnosti takto:

*„a. Základné právo obchodnej spoločnosti AUPARK, a. s., so sídlom Einsteinova 18, Bratislava 851 01, IČO: 47 240 377, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sa, vložka číslo 5586/ B, vlastníť majetok podľa článku 20 Ústavy Slovenskej republiky a základné právo podnikat' podľa článku 35 Ústavy Slovenskej republiky uznesením Krajského súdu v Bratislave zo dňa 30. 06. 2015, sp. zn. 3Cob/158/2015-74, porušené bolo.*

*b. Uznesenie Krajského súdu v Bratislave zo dňa 30. 06. 2015, sp. zn. 3Cob/158/2015-74, zrušuje a prikazuje Krajskému súdu v Bratislave vo veci znovu konať a rozhodnúť.*

*c. Krajský súd v Bratislave je povinný uhradiť spoločnosti AUPARK, a. s. trovy právneho zastúpenia v sume 355,73 EUR k rukám jej právneho zástupcu, advokátskej kancelárie Bartošík Šváby s. r. o., so sídlom BBC V, blok A, Plynárenská 7/A, Bratislava 821 09, IČO: 35 929 049, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel Sro, vložka číslo 35531/ B, do dvoch mesiacov od právoplatnosti tohto rozhodnutia.“*

Sťažovateľ doručil 20. apríla 2016 ústavnému súdu „Doplnenie k ústavnej sťažnosti...“, v ktorom informoval, že od podania jeho sťažnosti „boli všeobecnými súdmi nariadené ďalšie tri predbežné opatrenia v rôznych konaniach predstavujúce rovnaký zásah do základných práv Sťažovateľa aký predstavuje Uznesenie“. Všetky tieto uznesenia sú podľa sťažovateľa neprimerané.

Napokon sťažovateľ doručil 21. novembra 2016 ústavnému súdu „Žiadosť o vydanie rozhodnutia“, v ktorej zdôrazňuje, že žalobca „užíva od júna 2014 nebytové priestory sťažovateľa bez uhrádzania platieb za užívanie predmetného nebytového priestoru, a tento stav je umelo udržiavaný na základe napadnutého Uznesenia. Dĺžka konania tak má priamy vplyv na každodenný nárast bezdôvodného obohatenia na strane spoločnosti [REDAKOVANÉ] a škody na strane sťažovateľa.

Navyše, v súčasnosti dochádza k nárastu počtu predbežných opatrení obdobného charakteru... na základe ktorých sa výška vznikajúcej škody na strane sťažovateľa násobí,

*a teda intenzita zásahu do sťažovateľovho práva podnikat' a vlastniť majetok a nakladať s ním podľa svojho vlastného uváženia sa neustále zvyšuje.“.*

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

Podľa čl. 35 ods. 1 ústavy každý má právo na slobodnú voľbu povolania a prípravu naň, ako aj právo podnikat' a uskutočňovať inú zárobkovú činnosť.

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.

Pri predbežnom prerokovaní každého návrhu ústavný súd skúma, či dôvody uvedené v ustanovení § 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 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.

Podľa § 20 ods. 4 zákona o ústavnom súde je ústavný súd viazaný návrhom na začatie konania okrem prípadov výslovne uvedených v tomto zákone. Samotný sťažovateľ tak formuláciou sťažnostného petitu určil ústavnému súdu rozsah, v akom sa napadnutým uznesením krajského súdu má zaoberať. Viazanosť ústavného súdu návrhom sa totiž vzťahuje najmä na návrh výroku rozhodnutia, ktorého sa sťažovateľ domáha. Ústavný súd teda môže rozhodnúť len o tom, čoho sa sťažovateľ domáha v petite svojej sťažnosti (m. m. III. ÚS 2/05, II. ÚS 19/05), keď navyše znenie petitu sťažnosti vzhľadom na kvalifikované právne zastúpenie sťažovateľa nemá ústavný súd dôvod spochybňovať.

Sťažovateľ v predloženej sťažnosti namietal porušenie jeho základného práva vlastníť majetok (čl. 20 ods. 1 ústavy) a základného práva podnikat' (čl. 35 ods. 1 ústavy), ktorého sa mal krajský súd v jeho veci dopustiť uznesením potvrdzujúcim prvostupňové uznesenie okresného súdu o nariadení predbežného opatrenia. Základné právo vlastníť majetok i základné právo podnikat' sú právami hmotnej povahy.

Ústavný súd poznamenáva, že všeobecný súd zásadne nemôže byť sekundárnym porušovateľom základných práv a práv hmotného charakteru, ak toto porušenie nevyplýva z toho, že všeobecný súd súčasne porušil ústavno-procesné princípy vyplývajúce z čl. 46 až čl. 48 ústavy. V opačnom prípade by ústavný súd bol opravnou inštanciou voči všeobecným súdom, a nie súdnym orgánom ochrany ústavnosti podľa čl. 124 ústavy v spojení s čl. 127 ods. 1 ústavy. Ústavný súd by takým postupom nahradzoval skutkové a právne závery v rozhodnutiach všeobecných súdov, ale bez toho, aby vykonal dokazovanie, ktoré je základným predpokladom na to, aby sa vytvoril skutkový základ rozhodnutí všeobecných súdov a jeho subsumpcia pod príslušné právne normy (obdobne napr. II. ÚS 71/07, III. ÚS 26/08).

Keďže ústavný súd vzhľadom na viazanosť sťažnostným petitom nemohol posúdiť v konaní o predloženej sťažnosti prípadné porušenie ktoréhokoľvek z ústavno-procesných princíпов vyplývajúcich z čl. 46 až čl. 48 ústavy (sťažovateľ takéto posúdenie nenavrhol), bolo potrebné odmietnuť ako zjavne neopodstatnenú sťažnosť, ktorou sťažovateľ namietal

výlučne porušenie základného práva podľa čl. 20 ods. 1 ústavy a základného práva zaručeného čl. 35 ods. 1 ústavy. Takýto postup je nevyhnutným dôsledkom vyplývajúcim zo vzájomného vzťahu medzi právami hmotno-právneho charakteru a ústavno-procesnými princípmi z perspektívy ich možného porušenia.

Keďže sťažnosť bola odmietnutá, ústavný súd nemohol rozhodovať o ďalších návrhoch sťažovateľa (zrušenie napadnutého uznesenia krajského súdu, náhrada trov právneho zastúpenia), ktoré sú viazané na to, že sťažnosti bude vyhovené.

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

V Košiciach 10. januára 2017