



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

II. ÚS 477/2014-9

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí 30. júla 2014 v senáte zloženom z predsedu Lajosa Mészárosa (sudca spravodajca), zo sudkyne Ľudmily Gajdošíkovej a sudcu Sergeja Kohuta predbežne prerokoval sťažnosť P. J., zastúpeného advokátom JUDr. Petrom Arendackým, Advokátska kancelária, Čapkova 2, Bratislava, vo veci namietaného porušenia čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd a čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd v konaní vedenom Krajským súdom v Bratislave pod sp. zn. 9 Co 412/2011 a takto

r o z h o d o l :

Sťažnosť P. J. 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. apríla 2014 doručená sťažnosť P. J. (ďalej len „sťažovateľ“) vo veci namietaného porušenia čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“), čl. 36 ods. 1 Listiny základných práv a slobôd (ďalej len „listina“) a čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) v konaní vedenom Krajským súdom v Bratislave (ďalej len

„krajský súd“) pod sp. zn. 9 Co 412/2011. Sťažnosť bola odovzdaná na poštovú prepravu 16. apríla 2014.

Zo sťažnosti vyplýva, že pôvodný žalobca B. (ďalej len „pôvodný žalobca“), namiesto ktorého neskôr vstúpil do konania ako žalobca JUDr. P. H. (ďalej len „žalobca“), sa domáhal proti sťažovateľovi a jeho manželke ako žalovaným (ďalej aj „žalovaní“) vypratania družstevného bytu č. 23 v bytovom dome v B. Rozsudkom Okresného súdu Bratislava V (ďalej len „okresný súd“) sp. zn. 32 C 100/2006 z 5. mája 2011 bolo žalobe vyhovené. Podľa názoru okresného súdu žalovaným bola daná výpoveď z nájmu bytu, pričom výpovedná lehota sa skončila 28. februára 2006. Preto od 1. marca 2006 žalovaní užívali byt bez právneho titulu. Okresný súd sa nestotožnil s námietkami žalovaných o nedostatku aktívnej legitimácie žalobcu.

Na základe odvolania žalovaných rozsudkom krajského súdu sp. zn. 9 Co 412/2011 z 5. decembra 2013 bol rozsudok okresného súdu potvrdený. Podľa krajského súdu nájom žalovaných v byte skončil na základe výpovede danej podľa § 711 ods. 1 písm. d) Občianskeho zákonníka, teda pre hrubé porušovanie povinností nájomcu spočívajúce v nezaplatení nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace (k 30. septembru 2005 činil dlh žalovaných 37 731 Sk a ďalej rástol). Výpoveď bola každému zo žalovaných doručovaná osobitnou zásielkou, ktorú si títo po uložení zásielok na pošte neprevzali, hoci – ako to preukázalo vykonané dokazovanie – v čase doručovania výpovede každý zo žalovaných sa zdržoval v mieste doručovania. Počnúc 1. decembrom 2005 začala plynúť žalovaným 3-mesačná výpovedná lehota, ktorá uplynula 28. februára 2006, keď nájom bytu zanikol. Žalovaní platnosť výpovede nenapadli na súde. Zmluva o prevode vlastníctva bytu medzi žalobcom a bývalým žalobcom (ako dovtedajším vlastníkom a prenajímateľom bytu) bola uzavretá 2. decembra 2008, pričom tejto zmluve predchádzalo uzavretie zmluvy o nájme bytu v prospech žalobcu, a to 28. novembra 2008. Vklad vlastníckeho práva žalobcu bol v katastri nehnuteľností vyznačený 20. apríla 2009 s účinkami k 27. marcu 2009, keď bol návrh na vklad vlastníckeho práva podaný. Na podanie žaloby o vypratanie bytu bol aktívne legitimovaný jeho vlastník, ktorým bol najprv pôvodný žalobca a neskôr žalobca. Žalobca podľa krajského súdu preukázal

nadobudnutie vlastníckeho práva k bytu. V konaní nebolo sporné, že žalovaní, ktorým právo nájmu zaniklo, byt naďalej užívajú bez právneho dôvodu, čím zasahujú do vlastníckeho práva žalobcu. Žalovanými uplatnená námietka nedostatku aktívnej legitímácie žalobcu je podľa názoru krajského súdu irelevantná, keďže nemohla nič zmeniť na vlastníckom práve žalobcu k bytu.

Sťažovateľ tak v prvostupňovom konaní, ako aj v podanom odvolaní namietal inter alia skutočnosť, že žalobca je vlastníkom bytu, pretože podľa neho neboli naplnené zákonné podmienky, za ktorých by bolo možné byt na žalobcu previesť. Z povahy tejto veci vyplýva, že táto námietka je vo vzťahu k predmetu konania relevantná, pretože iba vlastník bytu je aktívne vecne legitímovaný na podanie žaloby o vypratanie bytu. Relevantnosť otázky vlastníctva bytu potvrdil samotný krajský súd, keď zdôraznil, že žaloba o vypratanie môže mať úspech iba vtedy, ak žalobca preukáže svoje vlastnícke práva k bytu, ako aj neoprávnený zásah do jeho vlastníckeho práva. Napriek zjavnému vplyvu namietanej skutočnosti na posúdenie veci samej krajský súd sa absolútne nevyjadril k tejto námietke a nijako sa s ňou nevysporiadal. Iba stroho skonštatoval, že námietka je irelevantná, avšak z rozsudku krajského súdu nie je možné zistiť, prečo námietka týkajúca sa jednej z rozhodujúcich podmienok pre vyhovie žalobe nebola dôvodná, resp. mala byť podľa názoru krajského súdu dokonca absolútne irelevantná. Sťažovateľ v tejto súvislosti dáva do pozornosti, že neexistenciu vlastníckeho práva žalobcu odvodzoval mimo iného zo skutočnosti, že v čase prevodu vlastníckeho práva žalobca nebol nájomcom bytu (nebola s ním platne uzatvorená nájomná zmluva).

Rozsudok krajského súdu bol právnemu zástupcovi sťažovateľovi doručený 24. februára 2014.

Sťažovateľ žiada vydať nález, ktorým by ústavný súd vyslovil porušenie označených článkov ústavy, listiny a dohovoru v konaní vedenom krajským súdom pod sp. zn. 9 Co 412/2011 s tým, aby bol rozsudok z 5. decembra 2014 zrušený a vec bola vrátená na ďalšie konanie. Požaduje napokon náhradu trov konania, a to právneho zastúpenia advokátom vo výške 662,50 €.

II.

Z rozsudku okresného súdu č. k. 32 C 100/2006-254 z 5. mája 2011 vyplýva, že žalovaní sú povinní vypratať byt č. 23... v B. bez nároku na bytovú náhradu do 60 dní od právoplatnosti rozsudku. Žalovaní namietali aktívnu legitimáciu žalobcu spochybňovaním zápisu jeho vlastníckeho práva v katastri nehnuteľností v dôsledku tvrdenej neplatnosti zmluvy o prevode vlastníckeho práva k bytu z bývalého žalobcu na žalobcu. Argumentácia žalovaných nie je dôvodná, pričom namietané skutočnosti by nemohli mať vplyv na platnosť, resp. neplatnosť zmluvy o prevode vlastníckeho práva k bytu. Žalovaní poukazovali na ustanovenie § 17 ods. 7 a 8, ako aj § 16 ods. 2 a § 5 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“), ale tiež na ustanovenie § 686 ods. 1 Občianskeho zákonníka upravujúce náležitosti nájomnej zmluvy. V konaní bolo preukázané, že žalobca ako člen bytového družstva a nový nájomca bytu uhradil pôvodnému žalobcovi nesplatený investičný úver. Bývalý žalobca ako vlastník bytového domu previedol byt do vlastníctva žalobcu, ktorý bol v tom čase jeho riadnym nájomcom na dobu neurčitú na základe platne uzavretej nájomnej zmluvy. Na platnosť nájomnej zmluvy uzavretej medzi bývalým žalobcom a žalobcom, ktorá navyše zo zákona pre svoju platnosť nevyžaduje písomnú formu, nemali vplyv ani ďalšie žalovanými namietané skutočnosti. Pokiaľ je v nájomnej zmluve jednoznačne dohodnutý spôsob výpočtu (určenia) nájomného a mesačných preddavkov na plnenia poskytované v súvislosti s užívaním bytu vo výške určenej predstavenstvom bývalého žalobcu, bolo treba dospieť k záveru, že táto nájomná zmluva netrpí vadou, ktorá by mala za následok jej neplatnosť. Žalovaní nepreukázali, že by medzi účastníkmi nájomnej zmluvy neboli ku dňu jej podpisu dohodnuté všetky jej podstatné náležitosti, pričom skutočnosť, že žalobca prevzal konečnú kalkuláciu nájomného a mesačných preddavkov deň po podpise zmluvy, neznamena neplatnosť nájomnej zmluvy. Obsah nájomnej zmluvy bol totiž dostatočne určitý a obom zmluvným stranám známy. Za týchto okolností by k platnému uzavretiu nájomnej zmluvy za dohodnutých podmienok došlo konkludentne aj bez vypracovania písomného znenia zmluvy. Relevantná nebola ani námietka neplatnosti kúpnej zmluvy vychádzajúca

z ustanovenia § 5 ods. 1 písm. g) zákona o vlastníctve bytov, ktorá poukazovala na neexistenciu jednotnej zmluvy o výkone správy. Bolo totiž preukázané, že v deň podpisu zmluvy o prevode vlastníctva bytu žalobca súčasne podpísal s bývalým družstvom vykonávacím správu bytov v bytovom dome zmluvu o výkone správy podľa § 8a zákona o vlastníctve bytov. Existencia obsahovo totožných individuálnych zmlúv o výkone správy nie je v rozpore s týmto ustanovením, pričom pre jej platnosť a účinnosť sa vyžaduje, aby takéto zmluvy malo podpísaných viac ako 51 % vlastníkov bytov. Nie je teda právne významné, či je podpísaná jedna zmluva o výkone správy stanoveným počtom vlastníkov, alebo sa v potrebnom počte uzavrujú individuálne zmluvy v rovnakom schválenom znení.

Z rozsudku krajského súdu č. k. 9 Co 412/2011-295 z 5. decembra 2013 vyplýva, že ním bol potvrdený rozsudok okresného súdu č. k. 32 C 100/2006-254 z 5. mája 2011 v spojení s opravným uznesením č. k. 32 C 100/2006-270 z 22. augusta 2011. Žalovaní trvali na nedostatku aktívnej legitímácie žalobcu s poukazom na to, že jej predpokladom je vlastnícke právo žalobcu k bytu, a teda uzatvorenie platnej zmluvy o prevode, ktorej muselo predchádzať uzatvorenie platnej nájomnej zmluvy. Namietali aj nemožnosť získania členstva v družstve vydražením pohľadávky žalobcu voči žalovaným ako neplatiacim členom. Žalobca teda v konaní nepreukázal, že je členom bývalého žalobcu, čo je ďalším dôvodom neplatnosti nájomnej zmluvy. Navyše neexistovala ani zmluva o výkone správy. Podľa názoru krajského súdu okresný súd riadne zistil skutkový stav veci a vec aj správne práve posúdil. Odôvodnenie rozsudku je tiež náležité. Na podanie žaloby o vypratanie bytu je aktívne legitimovaný vlastník bytu, ktorým bol najprv pôvodný žalobca a neskôr žalobca. Vlastnícka žaloba o vypratanie bytu môže mať úspech len vtedy, ak žalobca preukáže svoje vlastnícke právo, ako aj neoprávnený zásah žalovaného do jeho vlastníckeho práva. Žalobca v konaní preukázal nadobudnutie vlastníckeho práva k bytu, pričom nebolo sporné, že žalovaní, ktorým právo nájmu zaniklo, byt naďalej užívajú bez právneho dôvodu, čím zasahujú do vlastníckeho práva žalobcu. Žalovanými vznesené námietky nedostatku aktívnej legitímácie žalobcu bolo treba vyhodnotiť ako irelevantné, pretože nemohli nič zmeniť na vlastníckom práve žalobcu k bytu. Krajský súd sa s právnymi závermi okresného súdu v plnom rozsahu stotožňuje a na tieto poukazuje.

III.

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 navrhovateľov. 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 ktorých prerokovanie nemá ústavný súd právomoc, návrhy, ktoré nemajú náležitosti predpísané zákonom, neprípustné návrhy alebo návrhy podané niekým zjavne neoprávneným, návrhy podané oneskorene, ako aj návrhy zjavne neopodstatnené môže ústavný súd na predbežnom prerokovaní odmietnuť uznesením bez ústneho pojednávania.

Sťažnosť treba považovať za zjavne neopodstatnenú.

O zjavnej neopodstatnenosti návrhu možno hovoriť vtedy, keď namietaným postupom orgánu štátu nemohlo vôbec dôjsť k porušeniu toho základného práva alebo slobody, ktoré označil navrhovateľ, a to buď pre nedostatok vzájomnej príčinnej súvislosti medzi označeným postupom orgánu štátu a základným právom alebo slobodou, porušenie ktorých sa namietalo, prípadne z iných dôvodov. Za zjavne neopodstatnený návrh preto možno považovať ten, pri predbežnom prerokovaní ktorého ústavný súd nezistil žiadnu možnosť porušenia označeného základného práva alebo slobody, reálnosť ktorej by mohol posúdiť po jeho prijatí na ďalšie konanie (I. ÚS 66/98, I. ÚS 110/02, I. ÚS 88/07).

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 a aplikácie s ústavou alebo kvalifikovanou medzinárodnou zmluvou o ľudských právach a základných slobodách. Posúdenie vecí 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 natol'ko 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).

Jadrom sťažnosti je námietka sťažovateľa, podľa ktorej krajský súd označil sťažovateľom tvrdený nedostatok aktívnej vecnej legitimácie žalobcu za irelevantný, keďže nemohol nič zmeniť na vlastníckom práve žalobcu k bytu. Pritom otázka aktívnej vecnej legitimácie v danom spore je podľa sťažovateľa rozhodujúca, pretože je daná iba v prípade, ak žalobca skutočne vlastnícke právo k bytu nadobudol, čo však sťažovateľ v priebehu konania popieral. Inými slovami, sťažovateľ namieta zjavnú neodôvodnenosť rozsudku krajského súdu s poukazom na to, že odôvodnenie rozsudku nedáva dostatočnú odpoveď na právne významnú námietku sťažovateľa.

Podľa názoru ústavného súdu sťažovateľ mylne pochopil argumentáciu krajského súdu. Krajský súd sa stotožnil s právnymi závermi okresného súdu o tom, že žalobca vlastnícke právo k bytu platným spôsobom nadobudol. Okresný súd v tejto súvislosti obširne vysvetlil, prečo považoval rôzne námietky sťažovateľa napádajúce jednak členstvo sťažovateľa v družstve, ďalej platnosť nájomnej zmluvy medzi žalobcom a bývalým žalobcom a napokon aj platnosť zmluvy o prevode vlastníctva bytu medzi žalobcom a bývalým žalobcom za nedôvodné. Práve vzhľadom na záver o existencii vlastníckeho

práva žalobcu krajský súd uviedol, že sťažovateľom (žalovanými) vznesená námietka nedostatku aktívnej legitímácie žalobcu je irelevantná a nemohla nič zmeniť na vlastníctve žalobcu k bytu.

Záveru krajského súdu treba z pohľadu uplatnených námietok sťažovateľa považovať za dostatočné. Nejavia známky arbitrárnosti či zjavnej neodôvodnenosti. Na tom nič nemení ani okolnosť, že sťažovateľ pochopil závery krajského súdu nesprávne.

Berúc do úvahy uvedené skutočnosti, ústavný súd rozhodol tak, ako to vyplýva z výroku tohto uznesenia.

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

V Košiciach 30. júla 2014