



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

## UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

III. ÚS 445/2021-20

Ústavný súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu Roberta Šorla a sudcov Petra Straku a Martina Vernarského (sudca spravodajca) v konaní podľa čl. 127 Ústavy Slovenskej republiky o ústavnej sťažnosti sťažovateľky [REDAKOVANÉ], zastúpenej JUDr. Ivetou Rajtákovou, advokátkou, Štúrova 20, Košice, proti rozsudku Krajského súdu v Prešove č. k. 20Co/287/2015 z 27. októbra 2016 takto

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

Ústavnú sťažnosť **o d m i e t a .**

### O d ô v o d n e n i e :

#### I.

#### Ústavná sťažnosť sťažovateľky, skutkový stav veci a sťažnostná argumentácia

1. Ústavnému súdu bola 1. marca 2021 doručená ústavná sťažnosť sťažovateľky vo veci namietaného porušenia jej základného práva na súdnu ochranu podľa 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 Prešove (ďalej len „krajský súd“) č. k. 20Co/287/2015 z 27. októbra 2016 (ďalej len „napadnutý rozsudok“).

2. Z obsahu ústavnej sťažnosti a jej príloh vyplýva, že sťažovateľka uzavrela 14. júna 2006 zmluvu a nájme nebytových priestorov, ktorou jej Mestský bytový podnik, a. s., ako správca majetku mesta [REDAKOVANÉ] prenajal nebytové priestory na prízemí budovy súpisné číslo [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] pre účely prevádzkovania kultúrnych, spoločenských a športových podujatí, neskôr aj na podnikateľské účely, avšak oproti povinnosti sťažovateľky podporiť sumou najmenej 150 000 Sk ročne rozvoj [REDAKOVANÉ]. Doba nájmu bola dojednaná na 30 rokov, nájomné bolo dohodnuté vo výške 1 Sk za rok (neskôr dodatkom zmenené na sumu 1 Sk/m<sup>2</sup> za rok) s tým, že sťažovateľka sa zaviazala na vlastné náklady zabezpečiť prestavbu predmetu nájmu, uhradiť všetky náklady s ňou spojené a tiež, že počas trvania nájmu a po jeho skončení nebude požadovať úhradu nákladov alebo protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota prenajatej veci. Sťažovateľka stavebné úpravy na predmete nájmu vykonala, následne mesto [REDAKOVANÉ] na základe kúpnej zmluvy z 15. januára 2010 predmetnú budovu

predalo. Nový vlastník s odvolaním sa na čl. VIII. zmluvy o nájme nebytových priestorov, počnúc 1. aprílom 2010, zmenil jednostranne nájomné za 1 m<sup>2</sup> na 44,80 eur ročne. Sťažovateľka s týmto zvýšením nájomného nesúhlasila. Nájomný vzťah bol medzi zmluvnými stranami ukončený a sťažovateľka predmetné nebytové priestory vypratala.

Sťažovateľka podala na Okresnom súde [REDAKOVANÉ] (ďalej len „okresný súd“) žalobu, ktorou sa domáhala vydania bezdôvodného obohatenia od mesta [REDAKOVANÉ] vo výške 131 481,09 eur s 8 % úrokom z omeškania od 1. júla 2011 do zaplatenia a náhrady trov konania. Následne vzala žalobu v časti 11 086,87 eur späť a predmetom konania zostala suma 120 394,22 eur predstavujúca bezdôvodné obohatenie mesta [REDAKOVANÉ] spočívajúce vo vložených investíciách sťažovateľky do prenajatých nebytových priestorov.

3. Okresný súd rozsudkom č. k. 4 C 217/2011 zo 17. marca 2015 žalobu sťažovateľky zamietol.

4. Sťažovateľka podala proti tomuto rozsudku odvolanie, v ktorom namietala, že súd prvej inštancie sa nevysporiadal so základnou otázkou sporu, t. j. špecifickosťou vzťahu, ktorý vznikol medzi mestom ako prenajímateľom a sťažovateľkou ako nájomcom, ktorý sa okrem prenájmu nebytového priestoru týkal aj plnenia úloh na úseku telesnej výchovy, ktoré malo mesto plniť ako samosprávny orgán. V prenajatom objekte sa mala vytvoriť športová aréna so samostatným vchodom tak, aby tam mohol uskutočňovať športové akcie športový klub [REDAKOVANÉ] ako reprezentant mesta. Poukázala na to, že vynaložila značné náklady do majetku a reprezentácie mesta, a teda pri predčasnom skončení nájmu by sa jej aspoň časť týchto nákladov mala vrátiť. Tiež konštatovala, že je na svojich právach ukrátená, keďže okresný súd jej nepriznal ani len čiastočne vynaložené prostriedky. Tieto investície, resp. povinnosť ich vrátiť predajom budovy na nového vlastníka neprešli, keďže povinnosti mesta ako samosprávnej územnej jednotky spočívajúce v starostlivosti o vytváranie podmienok na rozvoj telesnej kultúry ani prejsť nemohli. Sťažovateľka v odvolaní tiež namietala nesprávnosť právneho posúdenia veci vo vzťahu k aplikácii § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

5. Krajský súd ako súd odvolací napadnutým rozsudkom rozsudok okresného súdu potvrdil.

6. Proti napadnutému rozsudku podala sťažovateľka dovolanie, o ktorom rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) uznesením č. k. 3Cdo/50/2018 z 25. novembra 2020 tak, že dovolanie odmietol.

7. Sťažovateľka uviedla, že pokiaľ namietala špecifickosť vzťahu založeného nájomnou zmluvou, túto špecifickosť aj konkretizovala poukazovaním na to, že uvedenou zmluvou a jej dodatkami zabezpečovalo mesto [REDAKOVANÉ] svoje samosprávne funkcie aj prenesený výkon štátnej správy a že pokiaľ na to zvolilo formu nájomnej zmluvy so sťažovateľkou, nie je možné tieto skutočnosti nebrať do úvahy pri vyhodnocovaní ňou uplatneného nároku voči mestu.

8. Sťažovateľka vytkla, že na svoje námietky nedostala od odvolacieho súdu žiadnu relevantnú odpoveď. Odvolací súd podľa nej rovnako ako súd prvej inštancie odmietli odpovedať na opakovane nastoľovanú otázku, že v predmetnej „nájomnej zmluve“ nie je možné vidieť len právny úkon zakladajúci nájomný vzťah sťažovateľky k predmetu nájmu vo vlastníctve mesta, ale aj nástroj, ktorým sťažovateľka prevzala záväzok vytvoriť priestor na rozvoj športového života, pričom však je nesporné, že náklady na vytváranie podmienok na športový život v meste nebola povinná znášať sťažovateľka, ale mesto [REDAKOVANÉ].

9. Na základe uvedených skutočností sťažovateľka navrhla, aby ústavný súd v náleze vyslovil, že napadnutým rozsudkom krajský súd porušil jej základné práva uvedené v bode 1, aby napadnutý rozsudok zrušil, vec vrátil krajskému súdu na ďalšie konanie a priznal sťažovateľke náhradu trov konania.

## II.

### Predbežné prerokovanie ústavnej sťažnosti

10. Ústavný súd v rámci predbežného prerokovania ústavnej sťažnosti po dôkladnom zhodnotení jej dôvodov konštatuje, že výlučným dôvodom ústavnej sťažnosti je nedostatočné odôvodnenie napadnutého rozsudku, konkrétne predovšetkým nedostatočné vysvetlenie týkajúce sa namietanej špecifickosti vzťahu založeného predmetnou nájomnou zmluvou.

11. Ústavný súd v súvislosti s námietkou sťažovateľky o nedostatočnom odôvodnení napadnutého rozsudku poukazuje na svoje rozhodnutia, podľa ktorých všeobecné súdy sú primárne zodpovedné aj za dodržiavanie základných práv a slobôd, ktoré ústava alebo medzinárodná zmluva dotknutým fyzickým osobám zaručuje, preto je právomoc ústavného súdu subsidiárna a nastupuje až vtedy, ak nie je daná právomoc všeobecných súdov (porov. I. ÚS 9/00, II. ÚS 592/2013, III. ÚS 375/2010, IV. ÚS 26/04). Ak ústavný súd pri predbežnom prerokovaní sťažnosti zistí, že sťažovateľ sa ochrany svojich základných práv alebo slobôd môže domôcť využitím jemu dostupných a účinných prostriedkov nápravy pred iným (všeobecným) súdom, musí takúto sťažnosť odmietnuť z dôvodu nedostatku právomoci na jej prerokovanie (porov. I. ÚS 22/03, II. ÚS 349/08, II. ÚS 421/2013, III. ÚS 152/03, IV. ÚS 177/05). Za situácie, ak právny poriadok pripúšťa iné možnosti nápravy uplatnením riadnych a mimoriadnych opravných prostriedkov podľa Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“), nemožno sa domáhať ochrany svojich práv v konaní pred ústavným súdom.

12. Súčasťou ustálenej judikatúry ústavného súdu je aj právny názor, podľa ktorého princíp subsidiarity právomoci ústavného súdu je ústavným príkazom pre každú osobu. Preto každý, kto namieta porušenie svojho základného práva, musí rešpektovať postupnosť tejto ochrany a predtým, než podá sťažnosť ústavnému súdu, požiadať o ochranu ten orgán verejnej moci, ktorého kompetencia predchádza právomoci ústavného súdu (IV. ÚS 128/04).

13. Podľa § 420 písm. f) CSP dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

14. Ustanovenie § 420 písm. f) CSP zakladá prípustnosť a zároveň dôvodnosť dovolania v tých prípadoch, v ktorých miera porušenia procesných práv strany nadobudla intenzitu porušenia jej práva na spravodlivý proces. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle tohto ustanovenia treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zákonnému, ale aj ústavnému procesnoprávnemu rámcu, a ktoré tak zároveň znamená aj porušenie ústavne zaručených procesných práv spojených s uplatnením súdnej ochrany práva. Ide napríklad o právo na verejné prejednanie veci za prítomnosti strany sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonávaným dôkazom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia,

na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a na rozhodnutie o riadne uplatnenom nároku spojené so zákazom *denegatio iustitiae* (odmietnutia spravodlivosti) [uznesenie najvyššieho súdu č. k. 6 Cdo 155/2017 z 25. októbra 2017].

15. Ako vyplýva z už uvedeného uznesenia najvyššieho súdu, porušenia práva na spravodlivý súdny proces, od ktorého sa odvíja prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. f) CSP, sa súd môže dopustiť aj tým spôsobom, že poruší právo strany sporu na riadne odôvodnenie rozhodnutia. Ústavnou sťažnosťou napadnutý rozsudok krajského súdu je rozhodnutím odvolacieho súdu, ktorým sa konanie končí, a pokiaľ sťažovateľka namieta nenáležité odôvodnenie rozsudku krajského súdu, je zrejmé, že sa mohla ochrany svojich práv domáhať prostredníctvom dovolania podľa § 420 písm. f) CSP, čo aj urobila.

16. Najvyšší súd ako súd dovolací z tohto hľadiska napadnutý rozsudok krajského súdu meritórne preskúmal a v uznesení č. k. 3Cdo/50/2018 z 25. novembra 2020 uzavrel, že je zrejmé, ako a z akých dôvodov krajský súd rozhodol, pričom odôvodnenie jeho rozhodnutia má všetky náležitosti v zmysle § 393 CSP a vysporiadava sa so všetkými podstatnými odvolaciami námietkami sťažovateľky a ostatnými rozhodujúcimi skutočnosťami.

17. Posúdenie kvality odôvodnenia napadnutého rozsudku krajského súdu teda prináležalo na základe dovolania podaného sťažovateľkou najvyššiemu súdu.

18. Ústavný súd preto konštatuje, že nemá právomoc preskúmať napadnutý rozsudok krajského súdu, keďže ho už z predmetného hľadiska preskúmal na základe dovolania sťažovateľky najvyšší súd, ktorý bol oprávnený a zároveň povinný poskytnúť sťažovateľke ochranu jej právam.

19. Z uvedeného dôvodu ústavný súd ústavnú sťažnosť odmietol podľa § 56 ods. 2 písm. a) v spojení s § 132 ods. 1 zákona č. 314/2018 Z. z. o Ústavnom súde Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov pre nedostatok právomoci na jej prerokovanie.

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

**V Košiciach 26. augusta 2021**

**Robert Šorl**  
**predseda senátu**