



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

I. ÚS 334/2011-23

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí senátu 14. septembra 2011 predbežne prerokoval sťažnosť Mgr. I. F. a M. F., obaja bytom B., zastúpených advokátkou *JUDr. D. Š., B.*, ktorou namietali porušenie ich základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky rozsudkom Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 7 C 164/09 z 26. apríla 2010 a rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 15 Co 188/2010 z 8. decembra 2010, a takto

r o z h o d o l :

Sťažnosť Mgr. I. F. a M. F. o d m i e t a .

O d ô v o d n e n i e :

I.

1. Ústavnému súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) bola 14. marca 2011 doručená sťažnosť Mgr. I. F. a M. F. (ďalej len „sťažovatelia“), ktorou namietali porušenie svojho základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) rozsudkom Okresného súdu Banská Bystrica (ďalej len „okresný súd“) sp. zn. 7 C 164/09 z 26. apríla 2010 (ďalej len „rozsudok okresného súdu“)

a rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici (ďalej len „krajský súd“) sp. zn. 15 Co 188/2010 z 8. decembra 2010 (ďalej len „rozsudok krajského súdu“).

2. Z obsahu sťažnosti a jej príloh vyplynulo, že sťažovatelia boli v procesnom postavení navrhovateľov účastníkmi občianskeho súdneho konania o nahradenie prejavu vôle odporcu s uzavretím zmluvy o prevode vlastníctva bytu. Okresný súd rozsudkom žalobu zamietol a zaviazal sťažovateľov nahradiť odporcovi trovy konania. Na odvolanie sťažovateľov krajský súd rozsudok okresného súdu ako vecne správny potvrdil a zaviazal sťažovateľov nahradiť odporcovi trovy odvolacieho konania.

3. K priebehu a predmetu konania pred všeobecnými súdmi sťažovatelia uviedli, že odporca (obchodná spoločnosť s jediným spoločníkom – Mestom B.) je vlastníkom bytu, na ktorého užívanie majú uzavretú nájomnú zmluvu na dobu neurčitú. Odporca nadobudol vlastníctvo nehnuteľnosti (v ktorej sa byt nachádza) ako internátu zmluvným prevodom od iného podnikateľského subjektu v roku 1997, následne túto nehnuteľnosť prestaval na bytový dom (kolaudačné rozhodnutie 2. septembra 1998) a uzavrel okrem iného aj so sťažovateľmi zmluvy o nájme bytov. Listom z 15. júna 2009 odporca sťažovateľov vyzval na uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva bytu za cenu schválenú orgánmi odporcu, t. j. 531,12 € za m². Sťažovatelia následne listom z 21. júla 2009 oznámili odporcovi, že chcú uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu, avšak za regulovanú cenu v zmysle ustanovenia zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o bytoch“). Keďže odporca na list sťažovateľov nereagoval, podali žalobu na príslušnom okresnom súde. Podstatnou právnou otázkou (z hľadiska sťažnostnej argumentácie) bola otázka, či sa na odporcu vzťahovala povinnosť uzavrieť so sťažovateľmi zmluvu o prevode vlastníctva bytu, a ak áno, či za regulovanú cenu v zmysle § 18 a nasl. zákona o bytoch. Keďže obidva inštančné súdy odpovedali na nastolenú otázku záporne, žalobu sťažovateľov zamietli.

4. Sťažovatelia v sťažnosti vyjadrili nesúhlas s právnym posúdením veci všeobecnými súdmi a uviedli: „*Odporca je obchodnou spoločnosťou v zmysle §17 ods. 3 písm. c) zákona o bytoch... Podľa názoru navrhovateľov sa na tento predaj vzťahuje zákon*

o bytoch... v § 1 ods. 2 cit. zákona je negatívne vymedzená časť bytového fondu, na ktorý sa zákon nevzťahuje, a teda podľa tohto zákona nie je možné nadobudnúť vlastníctvo k bytom osobitného určenia, bytom v domoch určených podľa schváleného územného plánu na asanáciu. Zákon sa tiež nevzťahuje na prevod vlastníctva bytov v rodinných domoch. Z uvedeného je preto možné konštatovať, že uvedený zákon sa vzťahuje aj na predaj bytu, ktorý je predmetom tohto konania, pričom z obsahu samotného zákona a jeho výkladu nevyplýva skutočnosť, že pokiaľ sa bytový dom pred účinnosťou tohto zákona kupoval, ako internát, a na byty bol prestavaný a táto skutočnosť nastala právoplatnosťou kolaudačného rozhodnutia 3.9.1998 nevzťahuje sa na predaj takýchto bytov zákon o bytoch.

Budova internátu, ako to vyplýva z predložených dôkazov bola v minulosti postavená zo štátnych prostriedkov, vzhľadom ku skutočnosti, že predmetný bytový dom je vo vlastníctve obchodnej spoločnosti v zmysle § 17 ods. 3. písm. c) cit. zákona, teda obchodnej spoločnosti s účasťou obce, je nepochybné, že predmetný bytový dom bol kúpený a prestavaný prevažne z prostriedkov štátu nakoľko jediným spoločníkom odporcu je Mesto B. Z uvedeného dôvodu predaj týchto bytov nemôžeme vylúčiť z pôsobnosti tohto zákona, pretože zákon na vznik tejto situácie pamätá a rieši ju tým, že v zmysle § 17 ods. 3 písm. c), teda obchodnej spoločnosti s účasťou štátu určuje odporcovi podmienky za akých má byť stanovená kúpna cena predmetného bytu. Podľa názoru navrhovateľov nemožno teda konštatovať, že na predaj predmetného bytu sa zákon o bytoch nevzťahuje...

V dobe vzniku nájomného vzťahu medzi účastníkmi konania bol bytový dom už bytovým domom teda pokiaľ odporca uzavrel s navrhovateľom nájomnú zmluvu, predmetom tejto bol byt v obytnom dome a nájom bol uzavretý na dobu neurčitú. Preto podľa názoru navrhovateľov je pre posudzovanie otázky či sa na tento predaj vzťahuje citovaný zákon dôležitý stav, aký bol v čase vzniku nájomného vzťahu medzi účastníkmi konania. Pokiaľ sa mal citovaný zákon vykladať podľa tohto, že je smerodajné to čo existovalo pred vznikom právneho vzťahu - nájomnej zmluvy potom by predmetný zákon bolo možné v praxi aplikovať len s veľkými ťažkosťami a v minimálnom počte prípadov...

Z týchto uvedených dôvodov nemôžu navrhovatelia súhlasiť s názorom súdov, že na predaj bytu v tomto súdenom prípade sa zákon o bytoch nevzťahuje len z dôvodu, že odporca nadobudol bytový dom v trhovom prostredí a tento bol skolaudovaný nadobudnutím právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia 3.9.1998...

Navrhovateľom súd odňal možnosť konať pred súdom tým, že prvostupňový súd návrh zamietol pričom svoje rozhodnutie odôvodnil nesprávnym právnym posúdením veci (§241 ods. 2 písm. c) OSP) a toto rozhodnutie bolo odvolacím súdom potvrdené. Rozhodnutia prvostupňového a odvolacieho súdu prijaté na základe nesprávneho právneho názoru, sú preto rozhodnutia, ktorými bola navrhovateľom odňatá možnosť konať pred súdom, preto majú navrhovatelia za to, že bolo porušené ich ústavné právo.“

5. Ústavnoprávna argumentácia sťažovateľov bola obmedzená na tieto tvrdenia: „Navrhovatelia majú za to, že takýmto konaním súdov bolo porušené ich ústavné právo zakotvené v čl. 46 Ústavy Slovenskej republiky, teda im nebola poskytnutá náležitá súdna ochrana... Vzhľadom k vyššie uvedeným skutočnostiam bolo konaním prvostupňového a odvolacieho súdu porušené základné právo sťažovateľov na súdnu a inú právnu ochranu zakotvené v čl. 46 ods. 1 ústavy. Sťažovatelia svoju sťažnosť podávajú preto, že o ochrane nimi označeného základného práva nerozhoduje iný súd.“

6. V petite sťažnosti sťažovatelia navrhujú, aby ústavný súd nálezom vyslovil, že rozsudkom okresného súdu a krajského súdu bolo porušené ich základné právo na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy. Súčasne žiadali, aby ústavný súd zrušil rozsudky okresného súdu a krajského súdu, vrátil vec okresnému súdu na ďalšie konanie, priznal im náhradu trov konania a primerané finančné zadosťučinenie v sume 5 312 €, čo odôvodnili tým, že im vznikli náklady z titulu trov konania a právneho zastúpenia, pričom neustále žijú v strachu zo straty bývania.

II.

7. 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. 127 ods. 2 ústavy ak ústavný súd vyhovie sťažnosti, svojím rozhodnutím vysloví, že právoplatným rozhodnutím, opatrením alebo iným zásahom boli porušené práva alebo slobody podľa odseku 1, a zruší také rozhodnutie, opatrenie alebo iný zásah.

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.

8. 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. Cieľom predbežného prerokovania každého návrhu (vrátane sťažnosti namietajúcej porušenie základných práv a slobôd) je rozhodnúť o prijatí návrhu na ďalšie konanie alebo o jeho odmietnutí, a teda vylúčení z ďalšieho konania pred ústavným súdom so zákonom ustanovených dôvodov. Pri predbežnom prerokovaní návrhu takto ústavný súd skúmal, či dôvody uvedené v § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde nebránia jeho prijatiu na ďalšie konanie. Podľa tohto zákonného 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, 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.

9. Pri predbežnom prerokovaní sťažnosti ústavný súd zistil, že má predpísané náležitosti, je podaná v zákonnej lehote, oprávnenou osobou, nie je neprípustná a na jej prerokovanie má právomoc v časti smerujúcej proti rozsudku krajského súdu. V zmysle princípu subsidiarity formulovanom v čl. 127 ods. 1 ústavy („ak o ochrane týchto práv a slobôd nerozhoduje iný súd“), nemal ústavný súd právomoc preskúmať rozsudok okresného súdu, pretože právomoc rozhodnúť o ochrane práv sťažovateľov, ktoré mohli byť ním porušené, mal v rámci riadneho inštančného postupu krajský súd na základe nimi

podaného odvolania. Vo vzťahu k rozsudku okresného súdu teda bola sťažnosť odmietnutá pre nedostatok právomoci ústavného súdu.

10. Vo vzťahu k rozsudku krajského súdu sa ústavný súd pri predbežnom prerokovaní sťažnosti zaoberal otázkou, či sťažnosť nie je zjavne neopodstatnená. Súčasťou stabilizovanej judikatúry ústavného súdu je aj doktrína možných zásahov ústavného súdu do rozhodovacej činnosti všeobecných súdov vo veciach patriacich do ich právomoci. Predovšetkým ústavný súd pripomína, že je nezávislým súdnym orgánom ochrany ústavnosti (čl. 124 ústavy). Vo vzťahu k všeobecným súdom nie je prieskumným súdom ani riadnou či mimoriadnou opravnou inštanciou (m. m. I. ÚS 19/02, I. ÚS 31/05) a nemá zásadne ani oprávnenie preskúmať, či v konaní pred všeobecnými súdmi bol, alebo nebol náležite zistený skutkový stav a aké právne závery zo skutkového stavu všeobecný súd vyvodil (m. m. II. ÚS 21/96, II. ÚS 134/09). Ústavný súd v tejto súvislosti vo svojej judikatúre konštantne zdôrazňuje, že pri uplatňovaní svojej právomoci nemôže zastupovať všeobecné súdy, ktorým predovšetkým prislúcha interpretácia a aplikácia zákonov. Sú to teda všeobecné súdy, ktorým ako „pánom zákonov“ prislúcha chrániť princípy spravodlivého procesu na zákonnej úrovni. Táto ochrana sa prejavuje aj v tom, že všeobecný súd odpovedá na konkrétne námietky účastníka konania, keď jasne a zrozumiteľne dá odpoveď na všetky kľúčové právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany. Ústavný súd už opakovane uviedol (napr. II. ÚS 13/01, I. ÚS 241/07), že ochrana ústavou, prípadne Dohovorom o ochrane ľudských práv a základných slobôd garantovaných práv a slobôd (resp. ústavnosti ako takej) nie je zverená len ústavnému súdu, ale aj všeobecným súdom, ktorých sudcovia sú pri rozhodovaní viazaní ústavou, ústavným zákonom, medzinárodnou zmluvou podľa čl. 7 ods. 2 a 5 ústavy a zákonom (čl. 144 ods. 1 ústavy).

11. V súvislosti so sťažnosťami namietajúcimi porušenie základných práv a slobôd rozhodnutiami všeobecných súdov už ústavný súd opakovane uviedol, že jeho úloha pri rozhodovaní o sťažnosti pre porušenie základného práva na súdnu ochranu rozhodnutím súdu sa obmedzuje na kontrolu zlučiteľnosti účinkov súdnej interpretácie a aplikácie zákonných predpisov s ústavou alebo medzinárodnou zmluvou o ľudských právach

a základných slobodách najmä v tom smere, či závery všeobecných súdov sú dostatočne odôvodnené, resp. či nie sú arbitrárne s priamym dopadom na niektoré zo základných práv a slobôd (napr. I. ÚS 19/02, I. ÚS 27/04, I. ÚS 74/05, I. ÚS 241/07).

12. Podstatné námietky sťažovateľov však opomínajú uvedenú judikatúru ústavného súdu a sťažnosť možno podľa jej skutočného obsahu (nesúhlas s právnymi závermi okresného a krajského súdu) vyhodnotiť v podstate ako ďalší opravný prostriedok. Argumentačná pozícia sťažovateľov totiž spočíva výlučne v rovine podústavného práva a tvrdenému zásahu do ich základného práva podľa čl. 46 ods. 1 ústavy sa v podstate nevenuje, a keď, tak absolútne vo všeobecnej rovine. Sťažnosť podľa čl. 127 ods. 1 ústavy má však iný účel a význam (sleduje ochranu základných práv a slobôd, resp. ľudských práv a slobôd), a preto ústavný súd skúmal len to, či krajský súd nemohol svojím rozsudkom porušiť základné právo sťažovateľov na súdnu ochranu.

13. Sťažnostné námietky sa v tomto smere sústreďujú na tvrdené nedostatky v právnom posúdení veci krajským súdom, ktorý v relevantnej časti odôvodnenia rozsudku nasledujúcej po stručnom historickom exkurze (vývoj a premeny bytového vlastníctva) uviedol:

„V rozhodovanom prípade je dôležité posúdenie, akým spôsobom odporca nadobudol nehnuteľnosť. Podľa § 17 ods. 3 písm. c/ zákona o vlastníctve bytov platí, že dohodnutá cena bytu a pozemkov podľa ods. 1 nesmie prevýšiť cenu určenú podľa § 18, 18a, 18b, ak sa byt prevádza do vlastníctva doterajšieho nájomcu z vlastníctva obchodnej spoločnosti súčasťou štátu alebo obce. V danom prípade je zrejmé, že odporca je obchodnou spoločnosťou s účasťou obce - Mesta B...

Odvolačí súd považuje za dôležitú otázku to, že odporca nadobudol danú nehnuteľnosť za dohodnutú cenu v trhovom hospodárstve. Aj keď zákon odporcu vymenúva v súlade s ustanovením § 17 ods. 3 písm. c/ ako subjekt, ktorý je pri prevádzaní bytu obmedzený cenou, odvolací súd túto skutočnosť považuje za čisté náhodný a nedomyslený fakt, ktorý, zhodou okolností možno aplikovať na danú vec, avšak keď súd pri výklade aplikuje zákon v jeho celom rozsahu, prihliada na účel ako aj na Ústavu SR, musí zákonite dospieť k záveru, že tento výklad je nepripustný a v rozpore s Ústavou SR. Odporca, aj keď

je obchodnou spoločnosťou s účasťou obce, má právo, ako každá iná obchodná spoločnosť, vyvíjať podnikateľské aktivity. Nehnutelnosť táto spoločnosť nenadobudla ako bytový dom, ale ako nehnuteľnosť, ktorá nespadá pod zákon o vlastníctve bytov.

V tomto prípade treba prihliadnúť aj účel a znenie zákona č. 138/1991 o majetku obcí. Na základe tohto zákona do vlastníctva obce prešli aj nehnuteľnosti, bytové domy. V rozhodovanom prípade však internát, ktorý bol následne prebudovaný, neprešiel do vlastníctva obce, resp. vlastníkom tejto nehnuteľnosti sa nestal ani odporca v zmysle citovaného zákona, ale ho nadobudol v rámci svojej podnikateľskej činnosti, čo je dovoleným konaním.

Povinnosť predať byt za cenu regulovanú v zmysle § 18 a nasl. vychádza z predpokladu, že z obstarávacej ceny domu sa odpočíta základný štátny príspevok poskytnutý na porovnateľný družstevný byt podľa roku začatia výstavby domu. Následne sa vypočíta opotrebenie...

Ustanovenie § 18 v ods. 5 upravuje, že ods. 1 až 4 sa nepoužijú na zistenie ceny bytu, ak vlastník uvedený v ods. 1 nadobudol byt do vlastníctva podľa § 4 ods. 1 písm. a/ za cenu dohodou. V týchto prípadoch pri prevode vlastníctva bytu na nájomca nemôže byť dohodnutá cena bytu nižšia, než za akú ju vlastník uvedený v ods. 1 nadobudol do vlastníctva. Podľa § 4 ods. 1 písm. a/ platí, že vlastníctvo bytu alebo nebytového priestoru v dome sa nadobúda na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru v dome s vlastníkom domu alebo s právnickou osobou, ktorá má právo hospodárenia k domu, s vlastníkom bytu alebo nebytového priestoru. Z citovaných ustanovení vyplýva, že regulovaná cena sa neaplikuje v prípade, ak došlo k nadobudnutiu vlastníckeho práva k bytu dohodou, a to na základe zmluvy o prevode vlastníctva bytu. Citované ustanovenia majú na mysli prípad, kedy došlo k nadobudnutiu vlastníctva bytu v podmienkach trhového hospodárstva. To znamená, že ak vlastník podľa ods. 1, teda odporca nadobudol byt do svojho vlastníctva, cena by nemohla byť nižšia, teda regulovaná v zmysle vyššie uvedených ustanovení. Zákon upravuje prípad, keď dochádza k nadobudnutiu vlastníctva bytu na základe kúpnej zmluvy. V rozhodovanom prípade však odporca nenadobudol do vlastníctva byt, ale len nehnuteľnosť, internát, ktorý následne bol prestavaný v rámci podnikateľskej činnosti odporcu na byty. Treba preto uviesť, že ak zákon počíta s tým, že v prípade získania bytu v trhových podmienkach nemožno predať byt za inú

cenu, ako je upravené v § 18 ods. 5, teda nie za regulovanú cenu, o to viac nemožno predat' sporné byty v dome, v ktorom boli až následne vytvorené bytové jednotky. Pri prestavbe bolo potrebné vynaložiť ďalšie finančné čiastky.

Z článku 55 ods. 1 Ústavy SR vyplýva, že hospodárstvo Slovenskej republiky sa zakladá na princípoch sociálne a ekologicky orientovanej trhovej ekonomiky. Z ods. 2 vyplýva, že Slovenská republika chráni a podporuje hospodársku súťaž.

Podľa článku 20 ods. 1 Ústavy SR každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Podľa ods. 3 vlastníctvo zaväzuje a nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom.

Ak odporca ako podnikateľský subjekt v trhovom hospodárstve nadobudol nehnuteľnosť, ktorú následne z ním získaných finančných prostriedkov prerobil na byty, nemožno zasiahnuť do jeho práv tak, že mu súd uloží tieto nehnuteľnosti odpredať za iných podmienok, ako dovoľuje zákon, pretože by tým zákonite poškodil práva odporcu. Z ničoho nevyplýva skutočnosť, že by odporca mal znášať z nejakého dôvodu rozdiel medzi skutočne investovanými finančnými prostriedkami a sumou, za ktorú by musel odpredať sporné byty nájomcom...

Ustanovenie § 29 v ods. 8 ukladá vlastníkovi domu podľa § 17 ods. 3 písm. c/ povinnosť uzatvoriť s nájomcom bytu zmluvu o prevode vlastníctva. Ods. 9 však ustanovuje, že ustanovenie ods. 8 sa nevzťahuje na byty nadobudnuté do vlastníctva podľa § 4 ods. 1 písm. a/. Aj keď zákon explicitne neuvádza rozdielnosť medzi nadobudnutím nehnuteľnosti, ktorá neslúži na bývanie, prípadne následne jeho prestavbou, aj v takomto prípade by súd musel vychádzať z citovaného ods. 9, pretože v konečnom dôsledku odporca aj keď ide o subjekt podľa § 17 ods. 3 písm. c/ nadobudol byt do vlastníctva podľa § 4 ods. 1 písm. a/, keď získal vlastníctvo pôvodne k nehnuteľnosti na základe zmluvy o prevode vlastníctva, ktoré následne prerobil na byt. To znamená, že analogicky možno dospieť k záveru, že vlastníci domov uvedení v § 18 ods. 3 písm. c/ nemajú povinnosť s nájomcom bytu takúto zmluvu uzavrieť. Na tomto mieste opakovane odvolací súd zdôrazňuje, že zákon predpokladá nadobudnutie vlastníctva bytu. Ak teda odporca získal nehnuteľnosť, a to v podmienkach trhového hospodárstva, do nehnuteľnosti investoval svoje finančné

prostriedky a nehnuteľnosť prerobil na bytové jednotky, pričom došlo k zmene účelu stavby, analogicky možno použiť citované ustanovenie aj na danú nehnuteľnosť.

Za účelom výstavby týchto bytov, resp. prestavby z internátu neboli použité prostriedky štátu, ale prostriedky získané v podmienkach trhového hospodárstva odporcom. Nič na tom nemení ani to, že ide o obchodnú spoločnosť s účasťou obce. Povinnosť, ktorá by zaťažila odporcu previesť takéto nehnuteľnosti za regulovanú cenu do vlastníctva nájomcov, by v konečnom dôsledku znamenala vznik škody na strane odporcu, čo by bolo v rozpore s Ústavou SR, zvlášť s článkom 20 ods. 1, článkom 20 ods. 4. Závery okresného súdu sú preto správne, keď povinnosťou odporcu nie je odpredať byty navrhovateľom, pretože byty odporca získal originárnym spôsobom, t.j. ich vybudovaním s tým, že nehnuteľnosť - internát nadobudol v podmienkach trhového hospodárstva. Potom možno analogicky na daný prípad o to viac aplikovať ustanovenie § 29 ods. 8 a 9 zákona o vlastníctve bytov. Zákon totiž vychádza z predpokladu, že pokiaľ na získanie bytu kúpou boli vynaložené prostriedky v trhovom hospodárstve, nie je uložená povinnosť odpredať takéto byt. Ak potom odporca v trhových podmienkach získal internát za trhovú cenu, tento prerobil uložením svojich investícií na byty, analogicky možno aplikovať citované ustanovenie na daný prípad. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd dospel k záveru, že rozhodnutie okresného súdu je správne.“

14. Jadro právneho problému v tejto právnej veci takto spočívalo v právnom posúdení povinnosti odporcu odpredať byt sťažovateľom za regulovanú cenu podľa § 18 a nasl. zákona o bytoch. V intenciách mantinelov možných zásahov do rozhodovacej činnosti všeobecných súdov posúdil ústavný súd len to, či rozsudok krajského súdu je ústavne udržateľný, t. j. či nevykazuje znaky svojvôle, arbitrárnosti, či je náležité odôvodnený a či výklad práva všeobecným súdom nie je taký, že popiera účel a zmysel príslušných zákonných noriem (m. m. I. ÚS 23/2010).

15. Z odôvodnenia sťažnosťou napadnutého rozsudku krajského súdu podľa názoru ústavného súdu jasne a zrozumiteľne vyplývajú dôvody, pre ktoré potvrdil rozsudok okresného súdu. V odôvodnení napadnutého rozsudku dal krajský súd sťažovateľom podrobnú a ústavne akceptovateľnú odpoveď na to, prečo odporcovi nevznikla povinnosť

odpredať im byt za regulovanú cenu. V okolnostiach prípadu ústavný súd konštatuje, že právny záver krajského súdu nevykazuje znaky arbitrárnosti či svojvôle, čo by bolo možné konštatovať len v prípade, ak by sa natoľko odchýlil od znenia príslušných ustanovení zákona, že by tým zásadne poprel ich účel a význam (m. m. III. ÚS 264/05, I. ÚS 23/2010). Je faktom (a vyplýva to aj z vlastného argumentačného postoja krajského súdu), že všeobecné súdy sa neriadili len doslovným či gramatickým výkladom zákona o bytoch, ale pri hľadaní odpovede na otázku „čo je právo“ v prerokúvanej veci argumentovali aj zmyslom a účelom tých ustanovení zákona o bytoch, ktorých doslovnej aplikácie sa sťažovatelia dovoľávali.

16. Ústavný súd sa už viackrát mal možnosť vyjadriť k spôsobu hľadania a výkladu práva v konkrétnych právnych veciach. V náleze sp. zn. III. ÚS 341/07 ústavný súd uviedol, že pri výklade a aplikácii ustanovení právnych predpisov je nepochybne potrebné vychádzať prvotne z ich doslovného znenia. Súd však nie je doslovným znením zákonného ustanovenia viazaný absolútne. Môže, ba dokonca sa musí od neho (od doslovného znenia právneho textu) odchýliť v prípade, keď to zo závažných dôvodov vyžaduje účel zákona, systematická súvislosť alebo požiadavka ústavne súladného výkladu zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov (čl. 152 ods. 4 ústavy). Samozrejme, že sa v takýchto prípadoch musí zároveň vyvarovať svojvôle (arbitrárnosti) a svoju interpretáciu právnej normy musí založiť na racionálnej argumentácii. V prípadoch nejasnosti alebo nezrozumiteľnosti znenia ustanovenia právneho predpisu (umožňujúceho napr. viac verzií interpretácie) alebo v prípade rozporu tohto znenia so zmyslom a účelom príslušného ustanovenia, o ktorého jednoznačnosti niet pochybnosti, možno uprednostniť výklad *e ratione legis* pred doslovným gramatickým (jazykovým) výkladom. V ďalšom náleze sp. zn. I. ÚS 243/07 (kde nešlo o výklad zákona, ale zmluvy) ústavný súd uzavrel, že všeobecný súd musí prihliadať na vzájomné vzťahy jednotlivých do úvahy pripadajúcich argumentov a ich úlohu v konkrétnom prípade vyvážiť s ohľadom na špecifikum danej kauzy, a nie tieto kritériá iba mechanicky aplikovať. Takýto prístup je zároveň prístupom modernej judikatúry, ktorá postupne nahrádza formálne legalistický pohľad na právo pohľadom, ktorým sa sudca usiluje poskytnúť najlepšie vyargumentovanú odpoveď na právne a skutkové otázky, ktoré pred neho strany sporu predložia. V tomto smere možno

poukázať aj na známu judikatúru Ústavného súdu Českej republiky, v zmysle ktorej „Naprosto neudržiteľným momentom používání práva je jeho aplikace, vycházející pouze z jeho jazykového výkladu. Mechanická aplikace abstrahující, resp. neuvědomující si, a to buď úmyslně, nebo v důsledku nevzdělanosti, smysl a účel právní normy, činí z práva nástroj odcizení a absurdity (Pl. ÚS 33/97).“.

17. Zohľadňujúc citovanú judikatúru ústavný súd v tejto sťažostnej veci dospel k záveru, že krajský súd sa síce nedržal doslovného znenia aplikovaných ustanovení zákona o bytoch, ale v záujme ústavne konformného výkladu (čl. 152 ods. 4 ústavy) uprednostnil výklad e ratione legis, teda výklad zohľadňujúci účel a zmysel ustanovení upravujúcich povinnosť vymedzených osôb uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu s doterajším nájomcom za regulovanú cenu. V okolnostiach prípadu ústavný súd považuje tento prístup krajského súdu za akceptovateľný a primerane argumentačne zdôvodnený. Napadnutý rozsudok preto nemožno považovať ani za svojvoľný či arbitrárny. Skutočnosť, že sa sťažovatelia s právnym názorom krajského súdu nestotožňujú, nemôže sama osebe viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti tohto názoru a nezakladá ani oprávnenie ústavného súdu nahradiť tento právny názor svojím vlastným (m. m. II. ÚS 134/09, I. ÚS 417/08).

18. V rozsudku krajského súdu teda ústavný súd pri predbežnom prerokovaní sťažnosti nezistil nič, čo by ho robilo ústavne neakceptovateľným, a teda vyžadujúcim korekciu zo strany ústavného súdu. Pokiaľ teda ide o namietaný zásah do základného práva na súdnu ochranu sťažovateľov podľa čl. 46 ods. 1 ústavy, ústavný súd uzatvára, že rozsudok krajského súdu je vnútorne logický, nie je prejavom aplikačnej a interpretačnej svojvôle konajúceho všeobecného súdu, rešpektuje zákonné požiadavky na odôvodnenie (skutkové a právne) rozsudku (§ 157 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku), nie je arbitrárny a zrozumiteľným spôsobom dáva odpoveď na otázku, prečo krajský súd rozsudok okresného súdu ako vecne správny potvrdil. Inak povedané, v sťažnosti absentuje ústavno-právny rozmer, čo je dané aj jej samotným odôvodnením, kde ústavno-právna argumentácia je zhrnutá v troch všeobecných vetách (bod 4 odôvodnenia tohto uznesenia). V súvislosti s prejavom nespokojnosti s namietaným rozsudkom krajského súdu ústavný súd konštatuje,

že obsahom základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy nie je záruka, že rozhodnutie súdu bude spĺňať očakávania a predstavy účastníka konania. Podstatou je, aby postup súdu bol v súlade so zákonom, aby bol ústavne akceptovateľný a aby jeho rozhodnutie bolo možné kvalifikovať ako zákonné, preskúmateľné a bez znakov arbitrárnosti. V opačnom prípade nemá ústavný súd dôvod zasahovať do postupu a rozhodnutí súdov, a tak vyslovovať porušenie základných práv (obdobne napr. I. ÚS 50/04, III. ÚS 162/05).

19. Vzhľadom na uvedené ústavný súd sťažnosť v časti smerujúcej proti rozsudku krajského súdu odmietol ako zjavne neopodstatnenú. Nezistil totiž možnosť porušenia označeného práva sťažovateľov, ktorej reálnosť by mohol bližšie posúdiť po prijatí sťažnosti na ďalšie konanie. Keďže došlo k odmietnutiu sťažnosti, ústavný súd sa nezaoberal ďalšími návrhmi sťažovateľov (návrh na zrušenie rozsudkov všeobecných súdov, vrátenie veci na ďalšie konanie, náhrada trov konania a primerané finančné zadosťučinenie), keďže tieto sú viazané na to, že ústavný súd sťažnosti vyhovie.

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

V Košiciach 14. septembra 2011