



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

PL. ÚS 91/2011

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí pléna 23. marca 2011 v konaní podľa čl. 125 ods. 1 písm. a) Ústavy Slovenskej republiky o návrhu Krajského súdu v Banskej Bystrici, zastúpeného predsedníčkou senátu JUDr. D. M., na vyslovenie nesúlady § 14 ods. 3 v spojení s § 21 a § 22 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s čl. 1 ods. 1 a čl. 20 ods. 1 a 4 Ústavy Slovenskej republiky takto

r o z h o d o l :

Konanie o návrhu Krajského súdu v Banskej Bystrici **z a s t a v u j e .**

O d ô v o d n e n i e :

I.

1. Ústavnému súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) bol 13. apríla 2010 doručený návrh Krajského súdu v Banskej Bystrici (ďalej len „navrhovateľ“ alebo „krajský súd“), zastúpeného predsedníčkou senátu JUDr. D. M., na začatie konania podľa čl. 125 ods. 1 písm. a) Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) o súlade § 14 ods. 3 v spojení s § 21 a § 22 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z.

o vlastníctve bytov a nebytových priestorov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“) s čl. 1 ods. 1 a čl. 20 ods. 1 a 4 ústavy.

2. Z návrhu vyplýva, že navrhovateľ ho podáva v súvislosti so svojou rozhodovacou činnosťou, konkrétne vo veci MUDr. B. a spol. proti Správe katastra B. B. (ďalej len „správny orgán“) o preskúmanie rozhodnutia správneho orgánu vo veci č. V 3618/08 zo 14. novembra 2008 vedenej na krajskom súde pod sp. zn. 24 Sp 29/09.

3. Správny orgán označeným rozhodnutím zamietol návrh na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností na základe zmluvy o vstavbe uzatvorenej medzi stavebníkmi a vlastníkmi bytov v bytovom dome.

4. Rozhodnutie odôvodnil v podstate tým, že na účinnosť zmluvy o vstavbe je potrebný zápis do katastra nehnuteľností. Ustanovenie § 14 ods. 3 zákona o vlastníctve bytov síce ustanovuje, že ak vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome rozhodujú o zmluve o vstavbe, rozhoduje sa vždy hlasovaním na schôdzi vlastníkov dvojtretinovou väčšinou hlasov, avšak uvedené ustanovenie sa týka iba spôsobu hlasovania o otázke, či sa má v dome realizovať vstavba. Nevyplýva však z neho, že na platnosť zmluvy by postačovalo uzavretie zmluvy väčšinou vlastníkov bytov a nebytových priestorov.

5. Správny orgán poukázal na ustanovenie § 123 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého je iba vlastník v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním. Podielový spoluvlastník má tie isté práva a povinnosti ako vlastník, pričom v zmysle čl. 20 ods. 1 ústavy má vlastnícke právo všetkých vlastníkov rovnaký zákonný obsah a ochranu.

6. Zmluvou o vstavbe prevádzajú vlastníci bytov časť svojho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu na stavebníka, preto každý jednotlivý vlastník musí v zmluve prejať svoju vôľu previesť vlastníctvo časti jeho spoluvlastníckeho podielu a absenciu tohto prejaviť vôľu nemôže nahradiť rozhodnutie

väčšiny. Zmluvu o vstavbe preto podľa správneho orgánu musia uzavrieť všetci vlastníci bytov a nebytových priestorov v bytovom dome.

7. Stavebník napadol rozhodnutie správneho orgánu zo 14. novembra 2008 argumentujúc, že podmieňovanie vkladu vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností súhlasom všetkých vlastníkov bytov je aplikáciou práva, ktorá je v rozpore s právnym predpisom. Ak zákon vo svojom ustanovení vyžaduje dvojtretinovú väčšinu, nemôže správny orgán konajúci vo veci vyžadovať „100%-tný súhlas všetkých hlasov“. Aby zákonodarca zabránil šikanóznemu správaniu minority vo vzťahu k právnym otázkam upraveným v § 14 ods. 3 zákona o vlastníctve bytov, vytvoril dvojtretinový cenzus. Argumentácia správneho orgánu § 123 Občianskeho zákonníka a čl. 20 ods. 1 ústavy je nadbytočná, resp. irelevantná pri posudzovaní daného právneho vzťahu.

8. Navrhovateľ bol toho názoru, že obsah ustanovení § 14 ods. 3 vo vzťahu k § 21 a § 22 zákona o vlastníctve bytov nie je vo vzájomnom súlade, naopak, vzhľadom na vzájomnú rozpornosť spôsobuje výkladové a aplikačné problémy do takej miery, že vyvoláva stav právnej neistoty v rozpore s princípom právneho štátu (čl. 1 ods. 1 ústavy).

9. V danom prípade nie je v súlade spôsob rozhodovania o zmluve o vstavbe ustanovený v § 14 ods. 3 zákona o vlastníctve bytov s ustanoveniami § 21 a § 22 uvedeného zákona upravujúci spôsob „samotnej realizácie“ zmluvy, do ktorého „sa už väčšinový princíp nepremietol“.

10. Navrhovateľ taktiež navrhol „... ústavnému súdu posúdiť, či uplatňovanie väčšinového princípu pri rozhodovaní o zmluvách o vstavbe je ústavne ospravedliteľným zásahom, resp. dovoľeným obmedzením vlastníka bytu s nakladaním s predmetom jeho spoluvlastníctva spoločných častí domu a spoločných zariadení ...“.

12. Na základe uvedených skutočností navrhovateľ navrhol, aby ústavný súd nálezom vyslovil nesúlad § 14 ods. 3 v spojení s § 21 a § 22 zákona o vlastníctve bytov s čl. 1 ods. 1 a čl. 20 ods. 1 a 4 ústavy.

13. Podaním z 21. decembra 2010 doručeným ústavnému súdu 28. decembra 2010 však navrhovateľ vzal návrh späť v celom rozsahu a navrhol konanie zastaviť.

II.

1. Podľa čl. 124 ústavy ústavný súd je nezávislým súdnym orgánom ochrany ústavnosti.

2. Podľa čl. 125 ods. 1 písm. a) ústavy ústavný súd rozhoduje o súlade zákonov s ústavou, s ústavnými zákonmi a s medzinárodnými zmluvami, s ktorými vyslovila súhlas Národná rada Slovenskej republiky a ktoré boli ratifikované a vyhlásené spôsobom ustanoveným zákonom.

3. Podľa čl. 130 ods. 1 písm. d) ústavy ústavný súd začne konanie, ak podá návrh súd.

4. Podľa čl. 140 ústavy podrobnosti o organizácii ústavného súdu, o spôsobe konania pred ním a o postavení jeho sudcov ustanoví zákon.

5. Podľa ustanovenia § 31a 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“) ak tento zákon neustanovuje inak a povaha veci to nevylučuje, použijú sa na konanie pred ústavným súdom primerane ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku alebo Trestného poriadku.

6. Podľa § 96 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku navrhovateľ môže vziať za konania späť návrh na jeho začatie, a to sčasti alebo celkom. Ak je návrh vzatý späť celkom, súd konanie zastaví. Ak je návrh vzatý späť sčasti, súd konanie v tejto časti zastaví.

7. Podľa doterajšej judikatúry ústavného súdu sa s výnimkou konania o sťažnosti podľa čl. 127 ústavy pre všetky ďalšie konania vedené ústavným súdom pre späťvzatie návrhu primerane použijú ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku (m. m. PL. ÚS 17/99 z 15. apríla 1999, PL. ÚS 4/2010 z 10. marca 2010).

8. Aplikujúc citovanú právnu úpravu a svoju ustálenú judikatúru ústavný súd posúdil procesný úkon navrhovateľa vyplývajúci z písomného podania z 21. decembra 2010, pričom dospel k záveru, že v posudzovanom prípade neexistuje žiadny ústavne relevantný dôvod na to, aby späťvzatiu návrhu navrhovateľa nevyhovelo, a preto konanie o návrhu navrhovateľa týmto uznesením zastavil.

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

V Košiciach 23. marca 2011