



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

NÁLEZ

Ústavného súdu Slovenskej republiky

V mene Slovenskej republiky

I. ÚS 650/2013-37

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí 18. marca 2015 v senáte zloženom z predsedníčky Marianny Mochnáčovej a zo sudcov Petra Brňáka a Milana Ľalíka prerokoval prijatú sťažnosť [REDACTED], [REDACTED], a [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], zastúpených advokátkou [REDACTED], [REDACTED], vo veci namietaného porušenia ich základných práv podľa čl. 12, čl. 20 a čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a práva podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 2 Co 244/2012 zo 6. júna 2013 a takto

r o z h o d o l :

1. Základné právo [REDACTED] a [REDACTED] podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a ich právo podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozsudkom Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 2 Co 244/2012 zo 6. júna 2013 porušené boli.

2. Rozsudok Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 2 Co 244/2012 zo 6. júna 2013 zrušuje a vec mu vracia na ďalšie konanie a rozhodnutie.

3. Krajský súd v Košiciach je povinný uhradiť [REDAKČNÝ ZNAČENIE] a [REDAKČNÝ ZNAČENIE] trovy právneho zastúpenia spolu v sume 331,15 € (slovom tristotridsaťjeden eur a pätnásť centov) na účet ich právnej zástupkyne do jedného mesiaca od doručenia tohto nálezu.

4. Sťažnosti vo zvyšnej časti nevyhovujú.

O d ô v o d n e n i e :

I.

Ústavnému súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) bola 20. septembra 2013 doručená sťažnosť [REDAKČNÝ ZNAČENIE], [REDAKČNÝ ZNAČENIE], a [REDAKČNÝ ZNAČENIE], [REDAKČNÝ ZNAČENIE] (ďalej len „sťažovatelia“), zastúpených advokátkou [REDAKČNÝ ZNAČENIE], [REDAKČNÝ ZNAČENIE], ktorou namietajú porušenie svojich základných práv podľa čl. 12, čl. 20 a čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) a práva podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) rozsudkom Krajského súdu v Košiciach (ďalej len „krajský súd“) sp. zn. 2 Co 244/2012 zo 6. júna 2013 (ďalej len „rozsudok krajského súdu“).

Zo sťažnosti a z pripojených príloh vyplýva:

„Sťažovatelia... podali na Okresnom súde Košice I Žalobu o uloženie povinnosti uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva k bytu...“

Po vrátení veci na ďalšie konanie Okresný súd Košice I rozhodol v súlade s právnym názorom vysloveným Najvyšším súdom Slovenskej republiky v Uznesení zo dňa 20. 12. 2011, sp. zn. 6M Cdo 16/2010, Rozsudkom zo dňa 17. 04. 2012, sp. zn. 12C/2/2012 tak, že žalobu zamietol.

Proti Rozsudku Okresného súdu... podali sťažovatelia odvolanie...

O odvolaní sťažovateľov proti Rozsudku Okresného súdu... rozhodol Krajský súd.“

Podľa sťažovateľov «... konaním a rozhodovaním Krajského súdu v Košiciach ako odvolacieho súdu bolo v dôsledku jeho arbitrárneho postoja k návrhom sťažovateľov zasiahnuté do ich práva na súdnu ochranu a práva na spravodlivé súdne konanie, do práva na prístup k majetku a práva na rovnosť práv...

Krajský súd v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol vyššie uvedené zdôvodnenie poukazujúc na odôvodnenie rozhodnutia prvostupňového súdu napriek tomu, že ani v rozhodnutí súdu prvého stupňa sa nenachádza zmienka o tom, prečo súd pri aplikácii zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov vytrhol len ustanovenie § 1 ods. 1 a § 2 ods. 2 a uzavrel, že daný byt nevykazuje znaky bytu v bytovom dome, preto sa na daný byt, ktorého nájomcami sú sťažovatelia nevzťahuje zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Krajský súd v Košiciach sa vôbec nevysporiadal s námietskou Žalobcov – sťažovateľov uvedenou v odvolaní proti Rozsudku Okresného súdu Košice I zo dňa 17. 04. 2012, sp. zn. 12C/2/2012, o nesprávnej aplikácii zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a nevenoval pozornosť a neprihliadal pri svojom rozhodovaní na ďalšie ustanovenia tohto zákona. Vytrhol len z celého zákonného znenia ustanovenie § 1 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Pritom v § 1 ods. 2 zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov výslovne uvádza, na ktoré byty sa nevzťahuje. V § 24 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je uvedené: „Ustanovenia tohto zákona sa primerane použijú aj na budovy, ktoré nemajú charakter bytového domu.“ Tejto námietke a poukazu na § 24 tohto zákona sa odvolací súd vôbec nevenoval a uviedol na strane 4 Rozsudku zo dňa 06. 06. 2013, sp. zn. 2Co/244/2012, len argumentáciu Žalovaného: „K námietke žalobcu o nesprávnej aplikácii zákona č. 182/1993 Z. z. žalovaný poukázal na to, že žalobcovia opomenuli zámer zákonodarcu, ktorý v § 24 použil slovo primerane, určite nemal úmysel siahnuť na iné domy a tento názor zastáva aj Najvyšší súd SR, ktorý v rozsudku sp. zn. 5 Cdo 132/2007 uvádza, že bytovým domom sa rozumie dom...“ Neuvedol ani, či sa stotožňuje s názorom Žalovaného a ak áno z čoho vyvodzuje, že zákonodarca „určite nemal úmysel siahnuť na iné domy.“

Sťažovatelia nenamietajú definíciu bytového domu, ale skutočnosť, že Krajský súd v Košiciach ako odvolací súd vo svojom rozhodnutí ignoroval ich námietku o nesprávnej aplikácii zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, nesprávneho právneho posúdenia a nesprávneho vyhodnotenia skutkového stavu, odvolávajú sa a poukazujú len na definíciu bytového domu. Ako bolo preukázané v konaní predmetný byt, ktorého nájomcovia sú sťažovatelia sa nachádza v meštianskom dome. Vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu v Košiciach zo dňa 18. 01. 2007, ktoré je súčasťou spisu, a ktoré obsahuje pôvod a popis tohto domu, jednotlivých vlastníkov, to jednoznačne preukazuje. Podľa údajov pamiatkového úradu prvá zmienka o tomto dome je z roku 1604, ide o meštiansky dom z druhej polovice 15. storočia a má prioritne obytnú funkciu. Domy z tohto obdobia pochopiteľne nemali a nemôžu mať charakter bytového domu tak, ako je dnes definovaný v zákone o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Sme toho názoru, že práve preto, že aj dnes existujú a sú funkčné domy postavené v minulých storočiach, ktoré nemožno podriaďovať pod v súčasnosti platné definície, zákonodarca v § 24 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov uvádza „Ustanovenia tohto zákona sa primerane použijú aj na budovy, ktoré nemajú charakter bytového domu.“ Súd podľa názoru sťažovateľov zaujal rýdzo formalistický prístup pri aplikácii zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, z ktorého kontextu vytrhol len jedno zákonné ustanovenie. Pri výklade a aplikácii zákona mal podľa názoru sťažovateľov zákon aplikovať v celom rozsahu a zároveň prihliadať na jeho účel a Ústavu Slovenskej republiky. Účelom zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov nepochybne bolo riešenie bytových potrieb občanov pri prechode na trhové hospodárstvo, čo vyslovil aj Ústavný súd Slovenskej republiky vo svojom rozhodnutí PL. ÚS 26/2000 zo dňa 04. 04. 2002, podľa ktorého „Pritom nemožno opomenúť, že bytový fond, ktorý bol a je predmetom transformácie vznikol inak ako v trhovom hospodárstve. Riešenie bytových potrieb občanov je síce záujmom súkromným, ale aj verejným a pri prechode na trhové hospodárstvo ho bez rizika sociálnych otrasov nemožno ponechať živelnému pôsobeniu trhu. Preto musí byť trh s bytmi aspoň do vybudovania trhového prostredia štátom usmerňovaný. Preto štát citovaným zákonom určil zákonný rámec pri prevode bytov a nebytových priestorov do vlastníctva

občanov – nájomcov. Tým, že určil, na ktoré byty sa tento zákon nevzťahuje v § 1 ods. 2 tohto zákona, stanovil aj zákonné obmedzenie ústavných práv a slobôd občanov.“

Ako vyplýva zo znenia zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení platnom do 01. 08. 1995, ten sa nevzťahuje len na byty výslovne uvedené v jeho § 1 ods. 2. Pokiaľ ide o ostatné byty len v dvoch prípadoch umožňuje zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov nepreviesť vlastníctvo bytu na nájomcu. Ide o ustanovenie § 16 ods. 2 (neplatenie nájomného) a § 16 ods. 3 (súd vyslovil súhlas s výpoveďou z nájmu bytu). Takýto názor vyslovil aj Ústavný súd Slovenskej republiky vo svojom Náleze III. ÚS 2/2000. V zmysle uvedeného zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov teda určil medze možnosti uplatnenia základného práva na prístup k majetku. V zmysle tohto zákonného rámca a v súlade s ním sťažovatelia odôvodnene očakávali konanie a rozhodnutie súdu. Sťažovatelia v odvolaní proti Rozsudku zo dňa 17. 04. 2012, sp. zn. 12C/2/2012, poukázali aj na uvedený Nález Ústavného súdu Slovenskej republiky a žiadali rozhodnutie v súlade s ním, avšak Krajský súd v Košiciach sa ani k tejto argumentácii sťažovateľov vo svojom rozhodnutí vôbec nevyjadril.

Sme toho názoru, že pokiaľ súd nerozhodol v medziach tohto zákonného rámca, narušil a rozšíril aj na sťažovateľov zákonné obmedzenie ústavných práv a slobôd. Svojim rozhodnutím bez opory v zákone vylúčil sťažovateľov z možnosti nadobudnúť užívaný byt do vlastníctva, v čom vidíme nesúlad s čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky. Rovnako v postupe súdu vidia sťažovatelia aj porušenie ich práva na rovnosť v právach z dôvodu, že v iných prípadoch bez problémov súdy rozhodovali a akceptovali ustanovenie § 24 zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov a byty v meštianskych domoch či iných domoch, ktoré rovnako nezodpovedajú dnes platnej definícii bytového domu, boli prevádzané do vlastníctva ich nájomcov, keďže súdy rozhodli o povinnosti vlastníka uzavrieť kúpnu zmluvu s nájomcami, (napr. Rozsudok Krajského súdu Košice 4 Co 96/2005, rozhodnutie NS SR 2 Cdo 304/2006)

Krajský súd v Košiciach vo svojom Rozsudku zo dňa 06. 06. 2013, sp. zn. 2Co/244/2012, nedal sťažovateľom odpoveď ani na ich námietku uvedenú v odvolaní proti Rozsudku zo dňa 17. 04. 2012, sp. zn. 12C/2/2012, že celý užívaný bytový priestor dali po jeho pridelení ako náhradného bytu od 13. 02. 1990 do užívania schopného stavu

na vlastné náklady. Do bytu investovali so súhlasom prenajímateľa nemalé prostriedky s vedomím, že ho budú môcť nerušene užívať natrvalo. Byt im bol pridelený ako náhradný byt. Ak by im bol pridelený tento byt skutočne v dome, na ktorý sa nevzťahuje zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, boli by týmto rozhodnutím poškodení na svojich právach a tiež investíciách vložených do majetku Žalovaného.».

Sťažovatelia navrhli, aby ústavný súd takto rozhodol:

„I. Základné právo sťažovateľov podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, právo podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, základné právo podľa čl. 20 Ústavy Slovenskej republiky a základné právo podľa čl. 12 Ústavy Slovenskej republiky Rozsudkom Krajského súdu v Košiciach zo dňa 06. 06. 2013, sp. zn. 2Co/244/2012, porušené bolo.

II. Rozsudok Krajského súdu v Košiciach zo dňa 06. 06. 2013, sp. zn. 2Co/244/2012 sa zrušuje, zároveň sa zrušujú rozhodnutia, z ktorých vychádza, a to:

Rozsudok Okresného súdu Košice I zo dňa 17. 04. 2012, sp. zn. 12 C/2/2012, a Uznesenie Najvyššieho súdu SR zo dňa 20. 12. 2011 sp. zn. 6M Cdo 16/2010.

III. Krajský súd v Košiciach je povinný uhradiť sťažovateľom trovy právneho zastúpenia v sume 331,15 € (... tristo tridsať jeden euro a pätnásť centov) na účet ich právneho zástupcu [REDAKOVANÉ] do dvoch mesiacov od právoplatnosti tohto nálezu.“

Ústavný súd sťažnosť prerokoval na neverejnom zasadnutí senátu a uznesením č. k. I. ÚS 650/2013-13 zo 6. novembra 2013 ju prijal na ďalšie konanie.

Na základe žiadosti ústavného súdu z 15. novembra 2013 sa k veci vyjadril predseda krajského súdu podaním sp. zn. 1 SprV/909/2013 zo 17. januára 2014, v ktorom okrem iného uviedol:

„I. Vo veci boli predchádzajúce rozsudky okresného súdu i krajského súdu ako odvolacieho súdu na základe mimoriadneho dovolania generálneho prokurátora Slovenskej republiky zrušené rozhodnutím Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn.

6 MCdo 16/2010, v ktorom vyslovil právny názor týkajúci sa aplikácie zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, týmto právnym názorom boli nižšie súdy v predmetnom konaní viazané a Okresný súd Košice I vo svojom následnom rozhodnutí (o odvolaní sťažovateľov, proti ktorému rozhodoval krajský súd, rozsudkom ktorého sa sťažnosť týka) rozhodol v plnom súlade s týmto právnym názorom;

2. Okresný súd Košice I pri svojom rozhodnutí vychádzal aj z právneho názoru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vysloveného v jeho rozsudku zo dňa 30. 04. 2008 sp. zn. 5 Cdo 132/2007, s ktorým sa stotožnil. Uvedené rozhodnutie najvyššieho súdu dáva jednoznačne odpoveď aj na všetky otázky nastolené sťažovateľmi v ich sťažnosti týkajúce sa aplikácie zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, keď sa podrobne zaoberá pôsobnosťou tohto zákona, poukazuje na pozitívne (nie len na negatívne vymedzenie, na ktoré poukazujú sťažovatelia) vymedzenie spôsobu a podmienok nadobudnutia ktorých bytov a nebytových priestorov zákon upravuje (byty a nebytové priestory v bytovom dome) a v uvedenej súvislosti na dôvody, pre ktoré zákon nemožno aplikovať na byty nachádzajúce sa v dome, v ktorom je len jediný byt, atď.;

3. Pokiaľ sa krajský súd ako odvolací súd v plnom rozsahu stotožnil s odôvodnením sťažovateľmi napadnutého prvostupňového rozsudku, postupoval teda v súlade so zásadou viazanosti nižších súdov právnym názorom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, resp. stotožnil sa aj s právnym názorom vysloveným v rozhodnutí Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v inom konaní. Zároveň podľa nášho názoru skutkový a právny základ jeho rozhodnutia v uvedených súvislostiach dostatočne objasňoval poukaz na odôvodnenie rozsudku Okresného súdu Košice I;

4. Sama skutočnosť, že krajský súd v odôvodnení svojho rozsudku nedal sťažovateľom odpoveď na ich námietku týkajúcu sa investícií do majetku žalovaného Mesta Košice, nezakladá dôvod pre záver o porušení ich práva na spravodlivé súdne konanie, lebo (aj) odvolací súd má povinnosti vyporiadať sa v odôvodnení svojho rozhodnutia len s tými otázkami a námietkami, ktoré majú pre vec podstatný význam, resp. objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia.“

Predseda krajského súdu a právna zástupkyňa sťažovateľov ústavnému súdu oznámili, že netrvajú na ústnom pojednávaní.

Ústavný súd preto so súhlasom účastníkov konania podľa § 30 ods. 2 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“) upustil v danej veci od ústneho pojednávania, pretože dospel k názoru, že od tohto pojednávania nemožno očakávať ďalšie objasnenie veci.

Ústavný súd uznesením č. k. I. ÚS 650/2013-13 zo 6. novembra 2013 prijal podľa § 25 ods. 3 zákona o ústavnom súde sťažnosť sťažovateľov na ďalšie konanie v senáte ústavného súdu v zložení Milan Ľalík (predseda senátu), Marianna Mochnáčová (sudkyňa) a Peter Brňák (sudca). V zmysle rozvrhu práce ústavného súdu na rok 2015 účinného od 1. marca 2015 I. senát ústavného súdu rozhoduje v tomto zložení: Marianna Mochnáčová (predsedníčka senátu), Peter Brňák (sudca) a Milan Ľalík (sudca). Z uvedeného dôvodu vec prerokoval a vo veci samej rozhodol I. senát ústavného súdu v zložení, ktoré je uvedené v záhlaví tohto nálezu.

II.

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

Ústavný súd rozhoduje podľa čl. 127 ods. 1 ústavy 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. 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.

Podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru každý má právo na to, aby jeho záležitosť bola spravodlivo, verejne a v primeranej lehote prejednaná nezávislým a nestranným súdom zriadeným zákonom, ktorý rozhodne o jeho občianskych právach alebo záväzkoch alebo o oprávnenosti akéhokoľvek trestného obvinenia proti nemu.

Podstata základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva na spravodlivý proces podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru spočíva v oprávnení každého domáhať sa ochrany svojich práv na súde. Tomuto oprávneniu zodpovedá povinnosť súdu nezávisle a nestranne vo veci konať tak, aby bola právu, ktorého porušenie sa namieta, poskytnutá ochrana v medziach zákonov, ktoré tento článok ústavy o základnom práve na súdnu ochranu vykonávajú (čl. 46 ods. 4 ústavy v spojení s čl. 51 ods. 1 ústavy).

Reálne uplatnenie základného práva na súdnu ochranu predpokladá, že účastníkovi súdneho konania sa táto ochrana poskytne v zákonom predpokladanej kvalite, pričom výklad a používanie príslušných zákonných ustanovení musí v celom rozsahu rešpektovať základné právo účastníkov na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a právo na spravodlivý proces podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru.

Ústavný súd z vyžiadaného spisu Okresného súdu Košice I (ďalej len „okresný súd“) sp. zn. 12 C 2/2012 zistil, že sťažovatelia sa žalobou doručenou okresnému súdu domáhali, aby súd uložil mestu Košice (ďalej len „žalovaný“) povinnosť uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu. Okresný súd rozsudkom č. k. 12 C 2/2012-190 zo 17. apríla 2012 (ďalej len „rozsudok okresného súdu“) žalobu zamietol a odôvodnil ju tým, že dom, v ktorom sa nachádza byt, o odkúpenie ktorého sťažovatelia požiadali, nevykazuje znaky bytového domu, preto žalovaný nemá povinnosť so sťažovateľmi ako nájomcami bytu uzatvoriť v zmysle § 29a ods. 1 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“) zmluvu o prevode vlastníctva bytu. Proti rozsudku okresného súdu podali sťažovatelia odvolanie, o ktorom rozhodol krajský súd napadnutým rozsudkom tak, že rozsudok okresného súdu potvrdil.

Podľa sťažovateľov krajský súd porušil ich základné práva, pretože sa nevysporiadal so všetkými skutočnosťami rozhodujúcimi pre rozhodnutie, svojvoľne vyložil a aplikoval zákon o vlastníctve bytov.

Ústavný súd za ťažiskovú časť sťažnosti považoval tvrdenie sťažovateľov, že krajský súd sa nevyjadril k ich námietke obsiahnutej v odvolaní, že na ich vec je potrebné aplikovať § 24 zákona o vlastníctve bytov, podľa ktorého v znení účinnom v čase, keď požiadali o prevod bytu (3. novembra 1993, pozn.), sa „Ustanovenia tohto zákona... primerane použijú aj na budovy, ktoré nemajú charakter bytového domu.“

Krajský súd v relevantnej časti napadnutého rozsudku uviedol:

„Základom pre právne posúdenie veci bol fakt, že v danom dome sa nachádza len jeden byt a to s ohľadom na zák. č. 182/1993 Z. z. a vo svetle výkladu najvyššieho súdu tento dom nemožno považovať za bytový dom v zmysle tohto zákona. Teda v prípade pravdivého tvrdenia žalobcov o veľkosti podlahovej plochy určenej resp. neurčenej na bývanie by táto skutočnosť sama o sebe neovplyvnila konečné posúdenie domu inak ako domu nie bytového.

K námietke žalobcu o nesprávnej aplikácii zákona 182/1993 Z. z. žalovaný poukázal na to, že žalobcovia opomenuli zámer zákonodarcu, ktorý v § 24 použil slovo primerané určite nemal úmysel siahnuť na iné domy a tento názor zastáva aj Najvyšší súd SR, ktorý v rozsudku sp. zn. 5 Cdo 132/2007 uvádza, že bytovým domom sa rozumie dom, v ktorom byty a nebytové priestory sú za podmienok ustanovených v uvedenom zákone vo vlastníctve alebo v spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov a spoločné časti a spoločné zariadenia tohto domu sú súčasne v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Bytový dom v zmysle uvedeného ustanovenia medzi iným charakterizuje intenciu bytov, teda aspoň dvoch a nebytových priestorov, ktoré sú za podmienok uvedených

v zákone vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov, t. j. aspoň dvoch a jeho spoločnej časti domu a spoločného zariadenia môžu byť súčasne v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov, t. j. aspoň dvoch bytov a nebytových priestorov.“

Ústavný súd rešpektuje zásadu, že sú to predovšetkým všeobecné súdy, ktorých úlohou je interpretácia a aplikácia práva. Priestor pre zásah ústavného súdu je daný – z hľadiska aj v ústavnej sťažnosti odôvodnenej ochrany princípu spravodlivého procesu – len vtedy, ak všeobecné súdy nepostupujú v súlade s princípmi obsiahnutými v druhej hlave siedmeho oddielu ústavy. Tak to je hlavne, pokiaľ ich závery (skutkové či právne) nie sú riadne odôvodnené či odôvodnené síce sú, ale majú (po stránke vecnej) povahu extrémnu, sú objektívne racionálne neakceptovateľné či extrémne formalistické. V takom prípade možno také rozhodnutie považovať za odporujúce čl. 46 ods. 1 ústavy či čl. 6 ods. 1 dohovoru.

Na základe takto zostavených kritérií dospel ústavný súd k záveru, že ústavná sťažnosť je v uvedenom smere opodstatnená. K tomu ho vedú hlavne závery, že moderná konštitucionalistika vyžaduje hľadať právo a spravodlivosť ad causum, teda na jednotlivý a individuálny prípad pred súdom, pričom referenčným kritériom je tzv. súhrn všetkých okolností prípadu. Ústavný súd preto apeluje na všeobecné súdy, aby v prerokúvaných veciach uprednostňovali také interpretačné metódy, namiesto doslovného výkladu, ktoré umožnia spravodlivú úpravu práv a povinností medzi účastníkmi konania ako subjektmi riešeného právneho vzťahu.

Prehnane formalistický postup totiž vedie k sofistikovanému odôvodňovaniu zrejmej nespravodlivosti, čo predstavuje popretie základnej úlohy sudcu v každej ním posudzovanej kauze; cez zákon hľadať spravodlivé riešenie sporu, ktoré bude všeobecne akceptované nielen v právnickej, ale i v laickej pospolitosti. Preto aj v tomto prípade bude musieť krajský súd prihliadať na vzájomné vzťahy jednotlivých, do úvahy pripadajúcich argumentov a ich úlohu v konkrétnom prípade vyvážiť s ohľadom na špecifiká danej kauzy, a nie ich aplikovať mechanicky.

Ako vyplýva z citovaného odôvodnenia rozsudku krajského súdu, samotný krajský súd sa okrem uvedenia názoru žalovaného sám k otázke aplikácie § 24 zákona o vlastníctve bytov nevyjadril.

Pokiaľ krajský súd odkazuje na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) sp. zn. 5 Cdo 132/2007, v ktorom najvyšší súd vyslovil názor, že bytovým domom je dom s dvoma a viacerými bytovými jednotkami, ústavný súd zdôrazňuje, že v tomto rozsudku sa najvyšší súd vôbec nezaoberal použitím § 24 zákona o vlastníctve bytov vo vzťahu k predaju bytu v nebytovom dome. Použitie tohto judikátu je tak vo vzťahu ku kľúčovému argumentu sťažovateľov irelevantné.

Ústavný súd konštatuje, že pokiaľ z rozsudku okresného súdu a aj rozsudku krajského súdu vyplýva, že byt, ktorý je predmetom sporu, sa nachádza v budove, ktorá nemá charakter bytového domu, pričom sťažovatelia poukázali na ustanovenie § 24 zákona o vlastníctve bytov, podľa ktorého sa ustanovenia zákona o vlastníctve bytov primerane použijú aj na budovy, ktoré nemajú charakter bytového domu, je potrebné považovať tento argument sťažovateľov za rozhodujúci z hľadiska výsledku súdneho rozhodnutia.

Krajský súd tým, že na tento zásadný právny problém nereagoval, nereagoval na podstatné argumenty uvedené v odvolaní sťažovateľov proti rozsudku okresného súdu. Ústavný súd na základe uvedeného konštatuje, že rozsudok krajského súdu je preto nepresvedčivý, nespĺňa parametre zákonnosti a ústavnosti a minimálne požiadavky, ktoré sú na odôvodnenie súdnych rozhodnutí kladené, a vyvoláva tak účinky nezlučiteľné s obsahom základného práva sťažovateľov na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru.

Z uvedených dôvodov ústavný súd vyslovil porušenie základného práva sťažovateľov zaručeného v čl. 46 ods. 1 ústavy a práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru.

V ďalšom konaní bude úlohou krajského súdu vysporiadať sa s už uvedenými relevantnými argumentmi sťažovateľov uvedenými v odvolaní proti rozsudku okresného súdu týkajúcimi sa možného použitia § 24 zákona o vlastníctve bytov vo veci sťažovateľov.

V tejto súvislosti dáva ústavný súd do pozornosti samotný obsah, účel a zmysel zákona o vlastníctve bytov, ktorým je podľa § 1 ods. 1 okrem iného aj úprava spôsobu a podmienok nadobudnutia vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytovom dome. Predmetný zákon pritom neobsahuje výslovné vylúčenie použitia ustanovení o predaji bytov v bytovom dome vo vzťahu k bytom v nebytových domoch (na rozdiel od rodinných domov, pozri § 2 ods. 2 zákona o vlastníctve bytov), práve naopak, v zmysle § 24 sa na pomery v nebytových domoch majú primerane použiť ustanovenia týkajúce sa bytových domov. To, že zákonodarca zakotvil toto ustanovenie do právneho predpisu, dal priestor sudcovi, aby tento pojem naplnil obsahom, ktorý bude racionálny, logický, hodnotový a hlavne spravodlivý (§ 1, § 117 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku či čl. 6 ods. 1 dohovoru, pozn.).

Uvedený záver je podporený aj dôvodovou správou k zákonu č. 268/2007 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ktorým bol zmenený § 24 zákona o vlastníctve bytov, pričom za podstatné považujeme to, že v tejto dôvodovej správe sa hovorí o spresnení úpravy prevodu vlastníckeho práva bytov v iných budovách ako v bytových domoch vo vlastníctve obce, a to v prípade, že na vlastníka sa inak vzťahuje povinnosť previesť vlastníctvo bytu v bytovom dome. Z toho vyplýva, že touto novelou zákona nedošlo k zmene príslušného ustanovenia v tom zmysle, že by sa zaviedla možnosť použitia príslušných ustanovení vo vzťahu k dotknutým nebytovým domom, ale táto už existujúca možnosť sa len precizovala. Účelom tohto ustanovenia teda bolo v osobitných prípadoch zaistiť možnosť všetkým doterajším užívateľom bytu aj v tomto dome jeho odkúpenie tak ako v iných podobných domoch, ale administratívne určených na bytové.

Ústavný súd konštatuje, že krajský súd dospel k rozhodnutiu bez toho, aby sa v odôvodnení svojho uznesenia vysporiadal s rozhodujúcou skutočnosťou tvoriacou základ pre toto rozhodnutie, preto ide o rozhodnutie arbitrárne, teda za rozporné s čl. 46 ods. 1 ústavy a čl. 6 ods. 1 dohovoru.

Vo vzťahu k namietanému porušeniu základného práva sťažovateľov zaručeného čl. 12 a čl. 20 ústavy sa ústavný súd riadil princípom minimalizácie svojich zásahov do právomoci všeobecných súdov, rozhodnutia ktorých sú v konaní o sťažnosti podľa čl. 127 ods. 1 ústavy preskúmané (IV. ÚS 303/04, IV. ÚS 64/2010), ktorý vyplýva z jeho subsidiárneho postavenia pri ochrane základných práv a slobôd. Vychádzal pritom v súlade so svojou doterajšou judikatúrou (napr. II. ÚS 182/06, IV. ÚS 311/08) z toho, že v nadväznosti na vyslovenie porušenia základného práva sťažovateľov podľa čl. 46 ods. 1 ústavy, ako aj práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru napadnutým rozsudkom krajského súdu sa jeho zrušením otvára priestor na to, aby sa krajský súd v ďalšom konaní sám vysporiadal s ochranou uvedených práv.

Ústavný súd preto tejto časti sťažnosti sťažovateľov nevyhovел, uprednostňujúc právomoc všeobecného súdu na ochranu označených práv sťažovateľov pred ich ochranou v konaní pred ústavným súdom.

Podľa § 56 ods. 2 zákona o ústavnom súde ak sa základné právo alebo sloboda porušili rozhodnutím alebo opatrením, ústavný súd také rozhodnutie alebo opatrenie zruší.

Podľa § 56 ods. 3 písm. b) zákona o ústavnom súde ak ústavný súd sťažnosti vyhovie, môže vrátiť vec na ďalšie konanie.

Na základe citovaných ustanovení zákona o ústavnom súde ústavný súd zrušil napadnuté uznesenie krajského súdu a vec mu vrátil na nové konanie. Krajský súd bude v súlade s ustanovením § 56 ods. 6 zákona o ústavnom súde viazaný právnym názorom ústavného súdu vyjadreným v tomto náleze, a to aj napriek tomu, že zostalo formálne

nedotknutým kasačné uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 6 MCdo 16/2010, ktoré sa tiež vyjadrovalo k aplikácii zákona o vlastníctve bytov.

Ústavný súd napokon rozhodol aj o úhrade trov konania sťažovateľov, ktoré im vznikli v dôsledku právneho zastúpenia pred ústavným súdom. Úhradu priznal za dva úkony právnej služby (prevzatie a prípravu zastúpenia, podanie sťažnosti) v súlade s § 1 ods. 3, § 11 ods. 3 a § 14 ods. 1 písm. a) a b) vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška“), a to za 2 úkony právnej služby vykonané v roku 2013 po 130,17 € (prevzatie a príprava zastúpenia a vypracovanie sťažnosti podanej na ústavnom súde) a náhradu výdavkov na miestne telekomunikačné výdavky a miestne prepravné 2 x 7,81 € (§ 16 ods. 3 vyhlášky), t. j. 275,96 € . Vzhľadom na to, že právna zástupkyňa sťažovateľov je platiteľom DPH, ústavný súd sumu 275,96 € zvýšil o DPH vo výške 20 %. Spolu tak ústavný súd priznal sťažovateľom náhradu trov právneho zastúpenia vo výške 331,15 €.

Priznanú úhradu trov konania zastúpenia je krajský súd povinný zaplatiť na účet právneho zástupcu sťažovateľov (§ 31a zákona o ústavnom súde v spojení s § 149 Občianskeho súdneho poriadku).

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

V Košiciach 18. marca 2015