



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

II. ÚS 553/2023-30

Ústavný súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu Ľuboša Szigetiho (sudca spravodajca) a sudcov Ivana Fiačana a Petra Molnára v konaní podľa čl. 127 Ústavy Slovenskej republiky o ústavnej sťažnosti sťažovateľky **TISA, s. r. o.**, Prostredná 1598, Svätý Jur, zastúpenej Pacalaj, Palla a partneri, s. r. o., Námestie SNP 3, Trnava, v mene ktorej koná advokát JUDr. Jozef Palla, proti uzneseniu Krajského súdu v Bratislave č. k. 3Cob/225/2022-228 z 23. novembra 2022 a postupu, ktorý jeho vydaniu predchádzal, 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 a skutkový stav veci

1. Ústavnému súdu bola 25. januára 2023 doručená ústavná sťažnosť sťažovateľky, ktorou namieta porušenie svojho základného práva vlastníť majetok podľa čl. 20 ods. 1 a základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“), práva na pokojné užívanie majetku podľa čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd a práva podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozhodnutím všeobecného súdu označeným v záhlaví tohto uznesenia, ktoré navrhuje zrušiť a vrátiť vec krajskému súdu na ďalšie konanie.

2. Zo sťažnosti a z jej príloh vyplýva, že Okresný súd Pezinok (ďalej len „okresný súd“) uznesením č. k. 36Cb/18/2022-149 z 25. augusta 2022 nariadil neodkladné opatrenie, ktorým uložil sťažovateľke strpieť prechod a prejazd vozidiel navrhovateľa a jeho dodávateľov v stanovenom rozsahu cez nehnuteľnosť v jej vlastníctve a strpieť vstup navrhovateľa do montážnej jamy, a to do právoplatného skončenia konania o zriadenie vecného bremena v prospech navrhovateľa, ktorému zároveň uložil povinnosť podať túto žalobu v lehote 45 dní. Z odôvodnenia uznesenia vyplýva, že okresný súd považoval za osvedčené trvanie a dôvodnosť nároku navrhovateľa v neodkladnom opatrení, ktorý preukázal vlastnícke právo k stavbe, vlastnícke právo sťažovateľky

k príslušnému pozemku a geometrický plán, z ktorého vyplýva, že k stavbe navrhovateľa je prístup len z príslušného pozemku, ktorý na tento účel aj dlhodobo slúžil na základe nájomnej zmluvy a len nedohoda na výške odplaty za jeho užívanie bola dôvodom straty užívacieho práva. Okresný súd poukázal na to, že predmetný pozemok je prenechaný na užívanie (prechod a prejazd) aj iným tretím subjektom, sama sťažovateľka užíva predmetný pozemok len týmto spôsobom a nariadením neodkladného opatrenia nedôjde k znemožneniu jeho užívania obvyklým spôsobom sťažovateľkou. Uvedené okolnosti spolu s priznanou odplatom za nariadené užívanie odôvodňujú primeranosť dočasného obmedzenia vlastníckeho práva sťažovateľky a poskytnutá ochrana navrhovateľovi nespôsobí jeho neprimerané zvýhodnenie. Potrebu dočasnej úpravy pomerov okresný súd odôvodnil spôsobom užívania nehnuteľnosti, ktorú navrhovateľ užíva pri výkone svojej podnikateľskej činnosti, ktorej ďalší výkon je ohrozený, pretože navrhovateľ bol vyzvaný sťažovateľkou na ukončenie užívania nehnuteľnosti k 30. júnu 2022. Vo vzťahu k montážnej jame okresný súd uviedol, že určil povinnosť sťažovateľke strpieť vstup do nej navrhovateľom, a poukázal na to, že v meritornom konaní bude potrebné riešiť otázku spôsobu jej užívania, keďže ide o paralelný priestor na pohyb popri existujúcej verejnej komunikácii.

3. Sťažovateľka podala proti tomuto uzneseniu odvolanie, o ktorom rozhodol krajský súd napadnutým uznesením tak, že potvrdil uznesenie okresného súdu z 25. augusta 2022 a priznal navrhovateľovi náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

4. V odôvodnení krajský súd v podstatnom uviedol, že v konaní nebolo sporné, že nájom nehnuteľnosti sa realizoval medzi stranami približne 12 rokov a sťažovateľka bola s týmto stavom uzročená. Keďže ide o fungujúcu prevádzku, ktorou je výroba, skladovanie a predaj vín, a zároveň podnikateľskú činnosť navrhovateľa, odvolací súd súhlasne so súdom prvej inštancie konštatoval, že je potrebné upraviť pomery medzi stranami sporu tak, aby mal navrhovateľ zabezpečený prístup do prevádzky a mohol vykonávať svoju podnikateľskú činnosť bez obmedzenia, a preto bolo potrebné podľa názoru krajského súdu zachovať daný stav, ktorý fungoval medzi stranami sporu do ukončenia nájomného vzťahu, aby žalobcovi v konaní nevznikla škoda. Dôvodnosť práva prechodu podľa § 151o ods. 3 Občianskeho zákonníka, teda otázka zriadenia vecného bremena, bude riešená v konaní vo veci samej, kde sa bude vykonávať riadne dokazovanie. Navrhovateľ aj podľa názoru krajského súdu v konaní osvedčil skutočnosť odôvodňujúce bezodkladnú potrebu úpravy pomerov, a to najmä oznámením z 20. júna 2022, ktorým žalovaný oznámil žalobcovi ukončenie nájmu a povinnosť odovzdať predmet nájmu do 30. júna 2022. Je podstatné tiež zdôrazniť, že medzi stranami sporu nie je v súčasnej dobe uzatvorená žiadna zmluva, ktorá by upravovala práva a povinnosti prechodu cez danú parcelu. Žalobca platí dočasne žalovanému na základe rozhodnutia súdu prvej inštancie odplatu za prechod a prejazd motorovými vozidlami mesačne v sume 36,80 eur na základe znaleckého posudku znalca Ing. Jána Brenišina. Je zrejmé, že ide len o dočasné riešenie do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

5. K jednotlivým odvolacím námietkam krajský súd uviedol, že v konaní nebol osvedčený iný vlastný prístup navrhovateľa k predmetnej nehnuteľnosti. Vzhľadom na dopravnú situáciu, keď by museli vozidlá cúvať do frekventovanej cesty II. triedy (Krajinská cesta), túto možnosť krajský súd nepovažoval za bezpečnú a prijateľnú pre navrhovateľa ani pre iných účastníkov cestnej premávky. Čo sa týka použitia podbránia, tento vstup považoval krajský súd za stavebno-technický

nevyhovujúci, pretože podľa predloženého vyjadrenia statika hrozí pri zaťažení nákladnými autami havária. Nie je bez právneho významu aj skutočnosť, že žalobca ako vlastník nehnuteľnosti má mať zabezpečený prístup do všetkých častí budovy na jej prevádzkovanie ako celku. K montážnej jame krajský súd uviedol, že je vstupom na vnesenie technického a technologického vybavenia vinárstva a na tento účel bola pravdepodobne aj zriadená. Z uvedeného vyplýva, že prístup do montážnej jamy je nevyhnutný pre riadne fungovanie prevádzky žalobcu v rámci jeho podnikateľskej činnosti, pričom aj z nájomnej zmluvy z 10. marca 2020 vyplýva, že nájom montážnej jamy bol na účely možnosti rozšíriť technologickým zariadením pivnicu domu na Krajinskej ceste 57 (čl. III zmluvy).

6. V závere krajský súd vyhodnotil uloženú povinnosť ako primeranú, pretože poskytnutá ochrana obom sporovým stranám je z hľadiska intenzity vyvážená, a zvýraznil dočasný charakter úpravy pomerov.

II.

Sťažostná argumentácia

7. Zo sťažostnej argumentácie sťažovateľky vyplýva, že jej pozemok bol zaťažený bez právneho dôvodu a v neodôvodnenom rozsahu v prospech vlastníka stavby, ktorý má k svojej nehnuteľnosti dva riadne prístupy po svojich pozemkoch. Sťažovateľka tiež namieta, že napadnuté uznesenie bolo vydané bez toho, aby jej bola zo strany krajského súdu poskytnutá možnosť vyjadriť sa k tvrdeniam navrhovateľa, ktoré považuje za zjavne nepravdivé. Získanie tretieho, komfortnejšieho prístupu k stavbe na úkor vlastníka inej nehnuteľnosti sťažovateľka nepovažuje ani za zákonné, ani vo verejnom záujme. Sťažovateľka tvrdí, že za zvýšenie nie potrebného komfortu vlastníka stavby platí ako vlastník pozemku znížením hodnoty svojej nehnuteľnosti rádovo o niekoľko stotisíc eur. Sťažovateľka je presvedčená, že nejde o prípad, ktorý by odôvodňoval obmedzenie jej vlastníckeho práva, a tvrdí, že nariadením neodkladného opatrenia jej vzniká škoda veľkého rozsahu, pretože trhovacia cena jej stavebného pozemku v centre Svätého Jura je znehodnotená. Nariadené neodkladné opatrenie znemožňuje sťažovateľke inak možnú výstavbu. Sťažovateľka rozporuje zistenia všeobecných súdov o nevyhnutnosti úpravy pomerov, keď zastáva názor, že ide len o pohodlnejší prístup navrhovateľa k jeho nehnuteľnostiam.

8. K zriadeniu prístupu k montážnej jame sťažovateľka uviedla, že z napadnutého uznesenia nevyplýva, že by mal navrhovateľ osvedčiť vlastnícke či iné právo k nej, a preto vôbec nie je zrejmé, z akého dôvodu bolo navrhovateľovi zriadené právo vstupu do podpovrchovej súčasti dotknutého pozemku vlastneného sťažovateľkou.

9. Sťažovateľka nesúhlasí ani s výškou náhrady za nútené obmedzenie vlastníckeho práva v sume 36,80 eur mesačne, ktorá podľa jej tvrdenia nezodpovedá trhovému nájomnému.

10. Sťažovateľka namieta tiež porušenie princípu kontradiktórnosti konania a rovnosti zbraní, pretože nemala možnosť účinne reagovať na vyjadrenie navrhovateľa, ktoré jej vôbec nebolo doručené a ktoré podstatným spôsobom ovplyvnilo napadnuté rozhodnutie. Sťažovateľke týmto postupom bola odňatá možnosť vyjadriť sa k dôkazom, ktoré krajský súd vykonal, čím vytvoril pre sťažovateľku podstatne nevýhodnejšie podmienky na preukázanie svojich tvrdení, než akými disponoval navrhovateľ. Sťažovateľka namieta, že okresný súd nepostupoval podľa § 374 ods. 1

Civilného sporového poriadku [ďalej len „CSP“ (Súd prvej inštancie doručí odvolateľovi vyjadrenie k odvolaniu a umožní mu vyjadriť sa k nemu najneskôr v lehote desať dní od doručenia.)] a krajský súd toto porušenie akceptoval. V bode 44 ústavnej sťažnosti sťažovateľka uvádza, že „... *Sťažovateľ sa k obsahu Vyjadrenia dostal až po nahliadaní do elektronického súdneho spisu v reakcii na doručenie Napádaného uznesenia*“.

11. Sťažovateľka namieta aj nedostatok dôvodov napadnutého uznesenia krajského súdu, ktoré neposkytuje odpovede na jej odvolacie námietky, keď i) nezaujal stanovisko k obsahu príloh odvolania, ktoré preukazujú existenciu iných prístupov k nehnuteľnosti, ii) aproboval nariadenie obmedzenia v úplne neprimeranom rozsahu, iii) priznal jej len neprimeranú náhradu za obmedzenie, iv) vo vzťahu k nariadeniu prístupu do montážnej jamy, a to, v) že ide o šikanózne podanie. Napádané uznesenie sa teda vôbec nezaoberalo tým, že neodkladné opatrenie obmedzuje sťažovateľku v čisto súkromnom podnikateľskom záujme navrhovateľa zriadením pohodlnejšieho tretieho prístupu pre navrhovateľa znehodnotením dotknutého pozemku sťažovateľky za úplne zanedbateľnú náhradu.

12. Sťažovateľka podaním z 11. mája 2023 predložila ústavnému súdu znalecký posudok č. 37/2023 znalkyne Ing. Natálie Uherčíkovej z 27. februára 2023 so stanovením ohodnotenia k 13. februáru 2023, ktorým vyčíslila všeobecnú hodnotu dotknutého pozemku na sumu 204 331,57 eur a všeobecnú hodnotu obmedzenia dotknutého pozemku na sumu 178 632,65 eur. Uvedeným znaleckým posudkom sťažovateľka dokladá svoje vlastnícke právo ako majetkové právo oceniteľnej hodnoty, ktoré je nariadeným neodkladným opatrením protiprávne značne znehodnocované, keďže stráca viac ako 4/5 pôvodnej trhovej hodnoty pozemku.

III.

Predbežné prerokovanie ústavnej sťažnosti

13. Podstatou ústavnej sťažnosti je namietané porušenie práva na súdnu ochranu a spravodlivý proces, ako aj vlastníckeho práva sťažovateľky, ktoré videla v nariadení neodkladného opatrenia napriek tomu, že podľa jej názoru nie sú splnené zákonné podmienky nariadenia neodkladného opatrenia z dôvodu, že nie je nevyhnutné využívať na prechod pozemok v jej vlastníctve, keďže navrhovateľ má inú možnosť prístupu k svojej nehnuteľnosti.

14. Ústavný súd v úvode pripomína, že nie je súdom vyššej inštancie rozhodujúcim o opravných prostriedkoch v rámci sústavy všeobecných súdov. V zásade preto nie je oprávnený posudzovať správnosť skutkových a právnych názorov všeobecného súdu, ktoré ho pri výklade a uplatňovaní zákonov v konkrétnom prípade viedli k rozhodnutiu (obdobne napr. III. ÚS 78/07, IV. ÚS 27/2010). Úlohou ústavného súdu nie je zastupovať všeobecné súdy, ktorým predovšetkým prislúcha interpretácia a aplikácia zákonov (II. ÚS 193/2010). Do právomoci ústavného súdu v konaní podľa čl. 127 ústavy však patrí kontrola zlučiteľnosti účinkov interpretácie a aplikácie právnych noriem súdmi s ústavou, prípadne medzinárodnými zmluvami o ľudských právach a základných slobodách. Skutkové a právne závery súdu môžu byť predmetom kontroly zo strany ústavného súdu vtedy, ak by vyvedené závery boli zjavne neodôvodnené alebo arbitrárne, a tak z ústavného hľadiska neospravedlňiteľné a neudržateľné, a zároveň by mali za následok porušenie základného práva

alebo slobody (mutatis mutandis I. ÚS 13/00, I. ÚS 139/02, III. ÚS 180/02, III. ÚS 271/05, III. ÚS 153/07).

15. O zjavnú neodôvodnenosť alebo arbitrárnosť súdneho rozhodnutia v súvislosti s právnym posúdením ide spravidla vtedy, ak ústavný súd zistí takú interpretáciu a aplikáciu právnej normy zo strany všeobecného súdu, ktorá zásadne popiera účel a význam aplikovanej právnej normy, alebo ak dôvody, na ktorých je založené súdne rozhodnutie, absentujú, sú zjavne protirečivé alebo popierajú pravidlá formálnej a právnej logiky, prípadne ak sú tieto dôvody zjavne jednostranné a v extrémnom rozpore s princípmi spravodlivosti (III. ÚS 305/08, IV. ÚS 150/03, I. ÚS 301/06). Ústavný súd po oboznámení sa s obsahom napadnutého rozhodnutia krajského súdu však k takémuto záveru nedospel.

16. Ústavný súd konštantne judikuje, že i procesné alebo predbežné rozhodnutia musia mať svoj zákonný podklad a odôvodnenie v rozsahu zodpovedajúcom minimálnym štandardom pre konkrétny druh a účel rozhodnutia. V prejednávanej veci však nezistil taký výklad a aplikáciu relevantných právnych ustanovení, ktorých účinky by boli nezlučiteľné s označenými právami sťažovateľky alebo ktoré by popierali samotný obsah a zmysel aplikovaných noriem. Krajský súd riadne a konzistentne, teda ústavne akceptovateľným spôsobom, odôvodnil, prečo považuje za splnené podmienky na nariadenie neodkladného opatrenia aj s poukazom na to, že sťažovateľka nepreukázala ani relevantne neosvedčila v konaní tvrdený dostatočný prístup k nehnuteľnosti navrhovateľa inými spôsobmi. V tejto súvislosti neuniklo pozornosti ústavného súdu, že navrhovateľ (ako podnikateľský subjekt zameraný na generovanie zisku) za 12 rokov nájomného vzťahu k spornému pozemku a montážnej jame zaplatil sťažovateľke odplatu v sume viac ako 60 000 eur, z čoho vyplýva logický záver, že bolo preňho užívanie tejto nehnuteľnosti vo vlastníctve sťažovateľky dosiaľ potrebné a nevyhnutné. Zároveň nevyhnutnosť zriadenia prístupu je otázkou splnenia hmotnoprávnych podmienok na zriadenie vecného bremena prechodu, teda otázkou relevantnou v konaní vo veci samej, kde bude dostatočný procesný priestor pre právnu argumentáciu sťažovateľky a rozsiahlejšie dokazovanie vo vzťahu k tejto parciálnej otázke, ako to je v konaní o nariadení neodkladného opatrenia. Nie je úlohou ústavného súdu prehodnocovať skutkové zistenia všeobecných súdov, najmä tie, ktoré majú oporu len v predbežne osvedčených skutočnostiach, a preto ústavný súd nevidí dôvod zasahovať do napadnutého rozhodnutia krajského súdu týkajúceho sa neodkladného opatrenia, najmä s poukazom na zásadu svojej zdržanlivosti a minimalizácie zásahov do rozhodovacej činnosti všeobecných súdov.

17. Námietku procesného pochybenia okresného súdu v štádiu prípravy na predloženie veci krajskému súdu na rozhodnutie o odvolaní (§ 374 ods. 1 CSP) ústavný súd posúdil z hľadiska osobitného charakteru konania o neodkladnom opatrení, najmä z hľadiska požiadavky rýchlosti konania pretavenej do osobitnej úpravy možnosti vyjadriť sa podľa § 329 ods. 1 CSP a § 331 ods. 1 CSP. V prejednávanej veci došlo k poskytnutiu ochrany navrhovateľovi vo forme pozitívneho rozhodnutia o nariadení opatrenia, ktoré je predbežne vykonateľné. Prebiehajúce konanie o odvolaní preto nemá určujúci význam pre jeho okamžitú realizáciu. Vychádzajúc z uvedeného, ústavný súd nezistil relevantný dôvod oslabovať požiadavky práva na spravodlivý proces, ktoré bezpochyby zahŕňa aj právo na vyjadrenie odvolateľa k vyjadreniu protistrany. Ústavný súd teda

konštatuje, že došlo k procesnému pochybeniu v postupe okresného súdu, ktorý osobitne sťažovateľke nedoručil vyjadrenie protistrany k odvolaniu.

18. Nekomunikované vyjadrenie sťažovateľka ústavnému súdu nepredložila napriek tomu, že tvrdí, že krajský súd z neho pri rozhodovaní vychádzal a prevzal jeho argumenty. Uvedené tvrdenia sťažovateľky tak neboli v konaní pred ústavným súdom preukázané a ústavný súd ich nemohol v konaní overiť porovnaním obsahu vyjadrenia a napadnutého uznesenia. Zároveň však ústavný súd konštatuje, že už zo samotného obsahu ústavnej sťažnosti je zrejmé, že sťažovateľka mala prístup k elektronickému súdnemu spisu a mala tak možnosť sa s jeho obsahom vrátane sporného vyjadrenia oboznámiť už v priebehu odvolacieho konania a reagovať naň ešte pred vydaním napadnutého uznesenia, čo podľa svojich tvrdení nevyužila (citácia v bode 10 tohto uznesenia). S prihliadnutím k všetkým osobitným okolnostiam prejednávanej veci preto ústavný súd dospel k záveru, že zistené procesné pochybenie nedosahuje ústavne relevantnú intenzitu, ktorá by mohla viesť k zrušeniu napadnutého uznesenia krajského súdu.

19. Z uvedených dôvodov ústavný súd konštatuje, že medzi napadnutým uznesením a označenými právami sťažovateľky nezistil takú príčinnú súvislosť, ktorá by signalizovala možnosť vyslovenia ich porušenia po prípadnom prijatí sťažnosti na ďalšie konanie, a preto odmietol ústavnú sťažnosť ako zjavne neopodstatnenú podľa § 56 ods. 2 písm. g) zákona č. 314/2018 Z. z. o Ústavnom súde Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

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

V Košiciach 28. novembra 2023

Luboš Szigeti
predseda senátu