



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

I. ÚS 340/2011-13

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí senátu 14. septembra 2011 predbežne prerokoval sťažnosť sťažovateľov Z. E. a V. E., B., zastúpených *advokátkou JUDr. D. Š., B., ktorou* namietali porušenie svojho základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky rozsudkom Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 7 C 25/2010 z 29. septembra 2010 a rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 14 Co 8/2011 z 25. januára 2011 a takto

r o z h o d o l :

Sťažnosť sťažovateľov Z. E. a V. E. 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 11. mája 2011 doručená sťažnosť sťažovateľov Z. E. a V. E. (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 25/2010 z 29. septembra 2010 (ďalej len „rozsudok

okresného súdu“) a rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici (ďalej len „krajský súd“) sp. zn. 14 Co 8/2011 z 25. januára 2011 (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 zo 7. januára 2010 odporca sťažovateľov vyzval na uzavretie zmluvy o prevode vlastníctva bytu za cenu schválenú orgánmi odporcu, t. j. 23 858,64 €. Sťažovatelia následne listom z 22. januára 2010 odporcovi oznámili, 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 aj „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, žalobe sťažovateľov nevyhoveli.

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 (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 zo 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 táto 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 formulovaného 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 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 uviedol:

„V zmysle § 219 ods. 1,2 O.s.p. odvolací súd rozhodnutie potvrdí ak je vo výroku vecne správne. Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Okresný súd v dostatočnom rozsahu vykonal dokazovanie vo veci, vykonané dôkazy správne vyhodnotil podľa § 132 O.s.p. a svoje rozhodnutie aj náležité odôvodnil podľa § 157 ods. 2 O.s.p.. Odvolací súd sa preto stotožňuje s dôvodmi rozhodnutia okresného súdu a na tieto odkazuje.

Spornou otázkou v konaní vo vzťahu k predmetu sporu bolo, či žalovaný voči žalobcom ako nájomcom bytu mal povinnosť uzatvoriť kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva bytu za cenu podľa § 18 ods. 1 písm. a/,b/ zák. č. 182/1993 Z.z. teda za regulovanú cenu bytu.

V tejto súvislosti treba uviesť, že kúpnu zmluvou zo dňa 23.10.1997 uzavretou medzi predávajúcim B. spol. s r. o. a žalovaným ako kupujúcim, kúpil žalovaný do výlučného

vlastníctva nehnuteľnosti a to pozemok a budovu internátu. V predmetnej zmluve je uvedené, že ide o budovu internátnu vrátane zastavaných pozemkov. Bližší opis predávaných nehnuteľností bol uvedený v znaleckom posudku firmy B. a.s. B. č. 241-66/1997 zo dňa 17.8.1997. Predávajúci predmetné nehnuteľnosti nadobudol do svojho vlastníctva dražbou. Žalovaný získal predmetné nehnuteľnosti do svojho vlastníctva za dohodnutú kúpnu cenu 14 944 000,-Sk.

V predmetnej budove vykonal žalovaný prestavbu z vlastných finančných prostriedkov, na základe stavebného povolenia. Prestavbou objektu vytvoril žalovaný 36 bytových jednotiek, pričom užívanie stavby mu bolo povolené rozhodnutím Okresného úradu v Banskej Bystrici zo dňa 2.9.1998, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 3.9.1998. Bolo teda preukázané, že žalovaný kupoval budovu, ktorá bola internátom, teda nie obytným domom, v trhovom prostredí za dohodnutú kúpnu cenu, do tejto budovy investoval a pretvoril ju vykonanými investíciami na obytný dom, v ktorom nadobudol byty originálnym spôsobom, vytvorením z miestností neslúžiacich na trvalé bývanie na byty. Obstarávacou cenou bytového domu v prípade žalovaného je potom cena stavby internátu s pozemkom a vložených investícií na prestavbu na byty.

Vzhľadom na to, že žalovaný nehnuteľnosť, ktorá bola internátom nenadobudol podľa zák. č.182/1993 Z. z. a túto až následne pretvoril na obytný dom, správne okresný súd vyvodil záver, že na žalovaného sa nevzťahuje obmedzenie dané zákonom 182/1993 Z. z.. Žalovaný je síce obchodnou spoločnosťou s účasťou obce, avšak ako vlastník obytného domu aj predmetného bytu, ktorého sa predmet sporu týka nie je obmedzený v nakladaní s bytom, ktorý sa nachádza v dome, ktorého je vlastníkom.

Z uvedených dôvodov preto považoval krajský súd záver okresného súdu za vecne správny a preto rozhodnutie okresného súdu podľa ust. § 219 ods. 1, 2, .O.s.p. potvrdil.“

Keďže sa krajský súd v odôvodnení sťažnosťou napadnutého rozsudku stotožnil s dôvodmi rozsudku okresného súdu, na ktoré zároveň odkázal, ústavný súd sa oboznámil aj s týmito. Okresný súd v podstatnom na odôvodnenie rozsudku uviedol:

„V konaní mal súd preukázané, že keď žalovaný v roku 1997 nadobúdal kúpnu zmluvou nehnuteľnosť táto bola internátom, nešlo o bytový dom s jednotlivými bytmi.

Žalovaný nenadobudol vlastníctvo k stavbe ako k bytovému domu pred 02. 09. 1998 podľa § 29a ods. 3 zákona a ani ho nenadobudol prevodom od štátneho podniku, štátnej rozpočtovej organizácie alebo štátnej príspevkovej organizácie podľa § 29 ods. 6 zákona č. 182/1993 Z. z. Budovu kupoval v podmienkach trhového prostredia, za cenu prevyšujúcu znaleckú cenu od predávajúceho, ktorý ju nadobudol dražbou a až v roku 1998 ju realizovanou prestavbou z vlastných prostriedkov zmenil na bytový dom.

Stavba - budova, ktorá je v súčasnosti bytovým domom s predmetným bytom s príslušenstvom, ktorého prevodu vlastníctva sa žalobcovia domáhajú, bola až do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (do 03. 09. 1998) internátom. Až do toho času išlo o budovu, na ktorej právny režim sa nemohol vzťahovať a ani nevzťahoval zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, keďže budova nebola bytovým domom (§ 1 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z.).

Išlo o budovu internátu, ktorá mohla byť prevádzaná bez akýchkoľvek obmedzení určených zákonom o vlastníctve bytov. Ako k budove, ktorá nebola bytovým domom, nemohli byť k jej jednotlivým častiam založené ani nájomné vzťahy, ktorých predmetom by boli byty. Jednalo sa totiž o budovu slúžiacu na prechodné a dočasné ubytovanie, ktorej účelom nebolo zabezpečovať trvalé bytové potreby ubytovaných. Predmetná nehnuteľnosť sa stala obytným domom až na základe právoplatného kolaudačného rozhodnutia dňom 03.09.1998, a teda ani žalovaný predmetnú nehnuteľnosť nenadobúdal podľa už vtedy účinného zákona č. 182/1993 Z. z.

Žalovaný v tomto prípade nenadobudol vlastníctvo k bytovému domu na základe privatizácie bytového fondu, ktorá prebiehala v spoločnosti v rokoch 1993 až 1995, a v ktorej jednotlivé subjekty uvedené v ust. 17 ods. 3 predmetného zákona nadobudli byty a celé bytové domy za veľmi výhodných podmienok spravidla za cenu, či už objektívne posudzovanú, nepatrnú alebo celkom bezodplatne, a na čo vzhľadom na chýbajúcu právnu úpravu zareagoval zákonodarca prijatím zákona č. 182/1993 Zb., ale až v roku 1997 na základe kúpno-predajnej zmluvy za cenu trhovú podloženú znaleckým posudkom.

Z čl. 20 ods. 4 Ústavy okrem iného vyplýva, že nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme,

V tomto prípade nemožno hovoriť o verejnom záujme, ktorý by mohol obmedziť vlastnícke právo obchodnej spoločnosti, ktorá vlastníctvo k veci nadobudla v trhovom

prostredí. Išlo by totiž o taký zásah do vlastníckych vzťahov, ktorý by bol právne neudržateľný, v príkrom rozpore s Ústavou a to nielen s článkom 20 ods. 4, ale aj s článkom 20 ods. 1. Uvedené obmedzenie sa netýka obchodnej spoločnosti s účasťou obce vo všeobecnosti, ale len takej obchodnej spoločnosti s účasťou obce, ktorá vlastníctvo k domu alebo jeho časti nadobudla od štátnych podnikov, štátnych rozpočtových organizácií alebo štátnych príspevkových organizácií. Ako je však uvedené, žalovaný je síce obchodnou spoločnosťou s účasťou obce avšak vlastníctvo k domu nenadobudol vyššie naznačeným spôsobom, teda v rámci privatizácie, ale na základe kúpno-predajnej zmluvy od inej spoločnosti a to spoločnosti B. spol. s r.o. Ak teda vlastník domu nie je obmedzený vo voľnom nakladaní s bytom, ktorý sa v jeho dome nachádza, logicky nemôže byť obmedzený ani určením ceny, za ktorú má záujem predmetný byt predať. To znamená, že cenu bytu môže stanoviť podľa aktuálnych pomerov existujúcich na relevantnom trhu.“

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 (v spojení s dôvodmi rozsudku okresného 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 natolko odchyľil 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, že všeobecné súdy sa neriadili len doslovným či gramatickým výkladom zákona o bytoch, ale pri hľadaní odpovede na

otázku „čo je právo“ v prejednávanej veci argumentovali aj zmyslom a účelom tých ustanovení zákona o bytoch, ktorých doslovnej aplikácie sa sťažovatelia dovolávali, a to aj vo väzbe na právo vlastníť majetok podľa čl. 20 ods. 1 ústavy a ústavné kautely jeho možného obmedzenia podľa čl. 20 ods. 4 ústavy.

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 *eratione 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 momentem 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 porušenia základných práv (obdobne napr. I. ÚS 50/04, III. ÚS 162/05).

19. Ústavný súd o v podstate identickej sťažnosti iných sťažovateľov rozhodoval aj v konaní vedenom pod sp. zn. I. ÚS 334/2011, kde rovnako odmietol sťažnosť smerujúcu proti rozsudku okresného súdu a krajského súdu (sp. zn. 15 Co 188/2010 z 8. decembra 2010) rozhodujúcich o totožnej právnej veci (rovnaký odporca, rovnaký predmet konania vo vzťahu k inému bytu). Aj v tomto odmietajúcom uznesení teda ústavný súd nepovažoval rozsudok krajského súdu založený na obdobných (do istej miery precizovaných) dôvodoch za ústavne neakceptovateľný.

20. 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 zadost'učinenie), 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