



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

I. ÚS 489/2016-22

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí senátu 17. augusta 2016 predbežne prerokoval sťažnosť [REDACTED], zastúpených advokátkou JUDr. Danou Jelinkovou Dudzíkovou, Čilistovská 12, Šamorín, vo veci namietaného porušenia základných práv podľa čl. 19 ods. 2, čl. 20 ods. 1, čl. 21 ods. 1 a čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky rozsudkom Okresného súdu Dunajská Streda sp. zn. 9 C 81/2009 z 12. augusta 2014 a rozsudkom Krajského súdu v Trnave sp. zn. 24 Co 811/2014 z 18. novembra 2015 a takto

r o z h o d o l :

Sťažnosť [REDACTED] a [REDACTED] 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 10. marca 2016 doručená sťažnosť [REDACTED] a [REDACTED], obaja bytom [REDACTED] (ďalej len „sťažovatelia“), ktorou namietajú porušenie svojich základných práv podľa čl. 19 ods. 2, čl. 20 ods. 1, čl. 21 ods. 1 a čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) rozsudkom Okresného súdu Dunajská Streda (ďalej len „okresný súd“) sp. zn. 9 C 81/2009 z 12. augusta 2014 a rozsudkom Krajského súdu v Trnave (ďalej len „krajský súd“ alebo „odvolací súd“) sp. zn. 24 Co 811/2014 z 18. novembra 2015 (spolu

d'alej len „napadnuté rozhodnutia“). Podaním doručeným ústavnému súdu 28. apríla 2016 sťažovatelia svoju sťažnosť argumentačne doplnili.

2. Z obsahu sťažnosti a jej príloh vyplýva, že sťažovatelia sa návrhom podaným na okresnom súde 23. apríla 2009 domáhali proti odporcom v 1. až 3. rade určenia, že sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti – bytu na [REDACTED] (ďalej len „nehnutel'nost“). Návrh odôvodnili tým, že ako dlžníci uzatvorili 18. júna 2004 so spoločnosťou [REDACTED] (ďalej len „veriteľ“), zmluvu o pôžičke, na základe ktorej veriteľ poskytol sťažovateľom pôžičku v sume 492 000 Sk, ktorú sa sťažovatelia zaviazali splatiť najneskôr do 18. júna 2005 spolu s úrokmi v sume 20 000 Sk. Splnenie záväzku zo zmluvy o pôžičke sťažovatelia zabezpečili zriadením zabezpečovacieho prevodu vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti na základe zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva z 18. júna 2004 (ďalej len „zmluva o zabezpečovacom prevode práva“) uzatvorenej podľa § 533 Občianskeho zákonníka. Sťažovatelia v návrhu poukázali na čl. IV zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, v zmysle ktorého v prípade nesplnenia záväzku sťažovateľov veriteľ zostáva výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, pričom nie je povinný vrátiť sťažovateľom splatenú časť pôžičky. Hodnota nehnuteľnosti bola určená znaleckým posudkom vyhotoveným súdnym znalcom 6. septembra 2006 na sumu 1,6 mil. Sk. Keďže sťažovatelia nesplnili svoj záväzok v dohodnutej lehote splatnosti, veriteľ sa stal definitívnym vlastníkom nehnuteľnosti, ktorú previedol na spoločnosť [REDACTED], ktorá ju následne predala [REDACTED]. [REDACTED] nehnuteľnosť previedol na odporcov v 1. a 2. rade, ktorí na účel zabezpečenia hypotekárneho úveru zriadili na nehnuteľnosť záložné právo v prospech odporcu v 3. rade. Sťažovatelia namietali neplatnosť zmluvy o zabezpečovacom prevode práva pre rozpor so zákonom a tvrdili, že podľa zásady „*nemo plus iuris...*“ veriteľ nemohol platne previesť vlastnícke právo k nehnuteľnosti na ďalšie osoby. Okresný súd rozsudkom sp. zn. 9 C 81/2009 z 8. júla 2010 návrhu vyhovel a určil, že sťažovatelia sú bezpodielovými spoluvlastníkmi nehnuteľnosti a táto nie je zaťažená záložným právom. Na základe odvolania odporcov krajský súd uznesením sp. zn. 9 Co 293/2010 z 25. augusta 2011 rozsudok súdu prvého stupňa zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie, keď dospel k záveru, že súd prvého stupňa svojím postupom odňal odporcom možnosť konať pred

súdom, pretože nevykonal dostatočné dokazovanie, v dôsledku čoho je napadnuté rozhodnutie nepreskúmateľné. Okresný súd po vrátení veci rozhodol rozsudkom sp. zn. 9 C 81/2009 z 12. augusta 2014, ktorým návrh sťažovateľov zamietol vzhľadom „na právnu istotu ďalších nadobúdateľov k spornej nehnuteľnosti a na to, že navrhovatelia nepreukázali naliehavý právny záujem vo veci samej a sami porušili ustanovenie § 3 ods. 1 Obč. zákonníka o zachovaní zásady dobrých mravov“, ako aj s poukazom na dobromyseľnosť súčasných vlastníkov pri nadobudnutí vlastníctva k nehnuteľnosti. Na odvolanie sťažovateľov krajský súd rozsudkom sp. zn. 24 Co 811/2014 z 18. novembra 2015 potvrdil napadnutý rozsudok okresného súdu vo veci samej z dôvodu jeho vecnej správnosti.

3. Sťažovatelia nesúhlasia so závermi napadnutých rozhodnutí, pričom vo vzťahu k napadnutému rozsudku okresného súdu predovšetkým uvádzajú:

„Výkon práva žalobcov nie je v rozpore s dobrými mravmi a bezdôvodne nezasahuje do práv a právom chránených záujmov iných, nakoľko sami sa stali obeťou nemorálneho konania v dôsledku objektívnych, ťaživých životných okolností preukázaných v priebehu konania... Poukazujeme tiež na judikatúru súdov, napr. uznesenie NS ČR sp. zn. 25 Cdo 2648/2003, v zmysle ktorého ustanovenie § 3 Občianskeho zákonníka je všeobecným ustanovením hmotnoprávnej povahy, ktoré dáva súdu možnosť posúdiť, či výkon subjektívneho práva je v súlade s dobrými mravmi, a v prípade, že tomu tak nie je, požadovanú ochranu odoprieť.

... Žalobcovia svoje práva prvotne uplatňujú nie preto, aby poškodili žalovaných, ale preto, lebo je to jediný prostriedok na to, aby opäťovne boli zapísaní v katastri nehnuteľností ako vlastníci predmetnej nehnuteľnosti.

Navyše, podľa spomenutého judikátu aplikácia § 3 Občianskeho zákonníka nemôže viesť ku vzniku, zmene alebo zániku práv a povinností, nemá totiž vlastnú priamo normotvornú platnosť - upravuje iba spôsob aplikácie a interpretácie iných ustanovení. Ak by súd s poukazom na § 3 Občianskeho zákonníka neposkytol žalobcom ochranu ich vlastníckeho práva, vzhľadom na absolútnu neplatnosť právnych úkonov, na základe ktorých žalovaní v 1. a 2. rade nadobudli vlastnícke právo k bytu, spôsobil by de iure zánik

vlastníckeho práva žalobcov... a vznik vlastníckeho práva žalovaných v 1. a 2. rade. Uvedené je neprípustné.

Práve pre rýdzo deklaratórnu povahu rozhodnutia súdu o určení vlastníckeho práva uplatnenie žaloby na určenie vlastníctva v žiadnom prípade nemôže byť posúdené ako výkon práva v rozpore s dobrými mravmi podľa § 3 Občianskeho zákonníka (uznesenie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22 Cdo 1049/2005).

Súd prvého stupňa teda nesprávne použil § 3 Občianskeho zákonníka ako dôvod na zamietnutie žaloby žalobcov. “

4. Podľa sťažovateľov odvolací súd dospel k záveru, že naliehavý právny záujem na určovacej žalobe je daný a preukázaný a zmluva o zabezpečovacom prevode práva je absolútne neplatným právnym úkonom, avšak aj napriek tomu návrhu sťažovateľov nevyhovel s odôvodnením, že je potrebné dať prednosť princípu právnej istoty nadobúdateľov nehnuteľnosti. Sťažovatelia nesúhlasia s týmto záverom krajského súdu a v odôvodnení sťažnosti bližšie argumentujú:

«... Dobrá viera nadobúdateľov nebola preukazovaná žiadnym iným spôsobom ako ich vlastným vyhlásením. Z vyjadrení právneho zástupcu sťažovateľov urobených počas súdneho konania vyplýva, že nadobúdatelia presne vedeli do akého typu obchodu idú, že v byte sú nájomcovia, ktorí sú predchádzajúcimi vlastníkmi bytu a že vzťahy sťažovateľov týkajúce sa bytu nie sú právne doriešené, nakoľko sťažovatelia stále verili, že sa im podarí byt získať späť.

Odvolací súd sa s vyššie uvedeným žiadnym spôsobom nevysporiadal v predmetnom rozsudku, odvolal sa len na vyjadrenia súčasných vlastníkov predmetnej nehnuteľnosti o nimi tvrdenej dobrej viere.

... Aj keď by bola dobrá viera nadobúdateľov preukázaná nie je v súlade s ideou spravodlivosti vzhľadom na okolnosti prípadu dať prednosť princípu právnej istoty pred základnými právami sťažovateľov ako pôvodných vlastníkov predmetnej nehnuteľnosti.

... Odvolací súd v predmetnom rozsudku vyčíta sťažovateľom, že podali žalobu na určenie vlastníckeho práva až 2 roky po tom, ako súčasní vlastníci nadobudli vlastnícke právo k bytu. V tomto bode je treba poznamenať, že v rámci súdneho konania bolo preukázané, že sťažovateľ - manžel v uvedenom období vážne ochorel... Ani túto skutočnosť

odvolací súd nevzal pri zvažovaní okolností konkrétneho prípadu do úvahy. Na miske váh, kde na jednej strane je starší manželský pár so zdravotnými problémami, ktorý celý život prežil v byte, na ktorý si poctivo zarobil versus mladý pár bez handikepov a bez zdravotných obmedzení, sa odvolací súd priklonil na stranu mladého páru bez toho, aby objasnil a zdôvodnil svoj postoj k vyhodnoteniu toho, že na strane sťažovateľov sa jednalo o stratu ich jediného majetku a strechy nad hlavou, a to navyše v čase, keď sa ohlásili vážne zdravotné problémy.

... Odvolací súd založil svoj rozsudok na hypotéze predpokladaného budúceho vývoja situácie,... uvedený postup odvolacieho súdu však nie je právne a ústavne konformný. ... Súd sa v konaní vôbec nezaoberal tým, že v prípade absolútnej neplatnosti právneho úkonu, ktorým nadobudli spornú nehnuteľnosť súčasní vlastníci by prichádzalo do úvahy zvážiť aj, či neplatnosť tejto kúpnej zmluvy nespôsobuje aj neplatnosť úverovej zmluvy a záložnej zmluvy, a či vzhľadom na časový odstup by vôbec [REDAKOVANÉ] mohla z titulu neplatnej záložnej zmluvy a úverovej zmluvy žiadať vydanie bezdôvodného obohatenia od súčasných vlastníkov. To znamená, že vývoj situácie tak ako ho načrtol odvolací súd... nie je vôbec istý.

... uvedeným rozsudkom odvolacieho súdu neboli ani tak chránené práva súčasných vlastníkov nehnuteľnosti ako ekonomické záujmy a postavenie [REDAKOVANÉ] ktorá by v zmysle vyššie uvedeného ako subjekt financujúci neplatný prevod prišla do rizika, že by poskytnutý úver nedostala späť aj s ohľadom na možné premlčanie nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia. S týmito skutočnosťami sa odvolací súd vôbec nezaoberal. Napadnutý rozsudok vnímame ako kolíziu nie základných práv sťažovateľov ako poškodených pôvodných vlastníkov a súčasných vlastníkov ale ako kolíziu základných práv sťažovateľov s ekonomickým záujmom a podnikateľským postavením [REDAKOVANÉ]

... Z odôvodnenia napadnutého rozsudku vyplýva, že odporcovia 1 a 2 poukázali aj na dôsledky vyhovenia žalobnému petitu, pretože by nastali následky z titulu výkonu vlastníckeho práva sťažovateľov a škoda, ktorá by vznikla odporcom 1 a 2 by bola v hrubom nepomere oproti zisku sťažovateľov. ... pri absolútne neplatnom prevode vlastníckeho práva nemožno hovoriť o „škode“ vlastníkov, ktorí sa vlastníckymi nemohli platne stať a o „zisku“ sťažovateľov, ktorí neplatným právnym úkonom o vlastníctvo prišli.»

5. V doplnení sťažnosti sťažovateľa uviedli, že „nepovažujeme za ústavne konformné pokiaľ sa slovenský súd prvého stupňa ako aj odvolací súd opiera vo svojej rozhodovacej činnosti výlučne o rozhodnutie súdu cudzieho štátu... Právo na spravodlivý súdny proces podľa nášho názoru zahŕňa právo účastníka konania, aby jeho spor bol rozhodnutý výlučne podľa právneho poriadku štátu, ktorého je štátnym príslušníkom, a nie s odkazom na rozhodnutie súdu cudzieho štátu s iným právnym poriadkom.

... Dobrá viera a dobromyseľnosť súčasných vlastníkov predmetného bytu je pochybná aj vzhľadom na skutočnosť, že nadobúdatelia predmetného bytu boli v priebehu 2 rokov v poradí piatym vlastníkom predmetného bytu, o čom mali/museli byť informovaní, a teda im muselo byť prinajmenšom podozrivé z akého dôvodu dochádzalo k tak častým prevodom bytu.

... súčasní vlastníci bytu v uvedenom byte nebývajú, tento prenajímajú, a teda v ich prípade nejde o otázku bývania a strechy nad hlavou ako v prípade sťažovateľov. V prípade súčasných vlastníkov ide o otázku zárobku a zisku. Túto skutočnosť súdy ignorovali a v danom prípade nevzali do úvahy resp. ju vôbec neskúmali.“

6. Na základe uvedeného sťažovateľa navrhli, aby ústavný súd sťažnosti vyhovel a nálezom vyslovil, že napadnutými rozhodnutiami boli porušené ich základné práva na ochranu pred neoprávneným zásahom do súkromného a rodinného života podľa čl. 19 ods. 2 ústavy, na ochranu majetku podľa čl. 20 ods. 1 ústavy, na nedotknuteľnosť obydlia podľa čl. 21 ods. 1 ústavy a na súdnu a inú právnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy, aby napadnuté rozhodnutia zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie.

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.

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, ak tento zákon neustanovuje inak. Pri predbežnom prerokovaní každého návrhu ústavný súd skúma, či dôvody uvedené v § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde nebránia jeho prijatiu na ďalšie konanie. Podľa tohto ustanovenia návrhy vo veciach, na prerokovanie ktorých nemá ústavný súd právomoc, návrhy, ktoré nemajú zákonom predpísané náležitosti, 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. Predmetom sťažnosti je sťažovateľmi namietané porušenie ich základných práv podľa čl. 19 ods. 2, čl. 20 ods. 1, čl. 21 ods. 1 a čl. 46 ods. 1 ústavy rozsudkom okresného súdu sp. zn. 9 C 81/2009 z 12. augusta 2014 a rozsudkom krajského súdu sp. zn. 24 Co 811/2014 z 18. novembra 2015.

10. Podľa čl. 19 ods. 2 ústavy každý má právo na ochranu pred neoprávneným zasahovaním do súkromného a rodinného života. Podľa čl. 20 ods. 1 ústavy každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Podľa čl. 21 ods.1 ústavy obydlie je nedotknuteľné. Nie je dovolené doň vstúpiť bez súhlasu toho, kto v ňom býva. 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.

II.1 K namietanému porušeniu označených práv rozsudkom okresného súdu sp. zn. 9 C 81/2009 z 12. augusta 2014

11. Ústava nezakotvuje ústavný súd ako jediný a výlučný orgán ochrany základných práv a slobôd fyzických osôb a právnických osôb. 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 preskúmavať namietaný rozsudok okresného súdu, keďže právomoc rozhodnúť o ochrane práv sťažovateľov, ktoré ním údajne mali byť porušené, mal v rámci riadneho inštančného postupu a prostredníctvom odvolania krajský súd, pričom podanie odvolania sťažovateľa aj využili, hoci s nie priaznivým výsledkom.

12. Sťažnosť bola preto v tejto časti odmietnutá pre nedostatok právomoci ústavného súdu na jej prerokovanie a rozhodnutie podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde (I. ÚS 103/02, III. ÚS 70/02).

II.2 K namietanému porušeniu označených práv rozsudkom krajského súdu sp. zn. 24 Co 811/2014 z 18. novembra 2015

13. V súlade s konštantnou judikatúrou ústavného súdu o zjavne neopodstatnenú sťažnosť ide vtedy, keď namietaným postupom alebo namietaným rozhodnutím príslušného orgánu verejnej moci nemohlo dôjsť k porušeniu základného práva alebo slobody, ktoré označil sťažovateľ, a to buď pre nedostatok príčinnej súvislosti medzi označeným postupom alebo rozhodnutím príslušného orgánu verejnej moci a základným právom alebo slobodou, porušenie ktorých sa namietalo, prípadne z iných dôvodov. Za zjavne neopodstatnenú sťažnosť preto možno považovať takú, pri predbežnom prerokovaní ktorej ústavný súd nezistil žiadnu možnosť porušenia označeného základného práva alebo slobody, reálnosť ktorej by mohol posúdiť po jej prijatí na ďalšie konanie (I. ÚS 66/98, tiež napr. I. ÚS 4/00, II. ÚS 101/03, IV. ÚS 136/05, III. ÚS 198/07).

14. Podstatou námietok sťažovateľov je ich nesúhlas s právnym záverom krajského súdu v napadnutom rozsudku, ktorým krajský súd potvrdil rozsudok okresného súdu ako vecne správny, teda nevyhovel návrhu sťažovateľov aj napriek záveru o absolútnej neplatnosti zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, uprednostňujúc princíp právnej istoty nadobúdateľov nehnuteľnosti pred ochranou vlastníckeho práva pôvodných vlastníkov. Sťažovatelia predovšetkým spochybňujú záver krajského súdu o preukázaní dobrej viery odporcov v 1. a 2. rade pri nadobúdaní nehnuteľnosti.

15. Podľa konštantnej judikatúry ústavný súd nie je súčasťou systému všeobecných súdov, ale podľa čl. 124 ústavy je nezávislým súdnym orgánom ochrany ústavnosti. Pri uplatňovaní tejto právomoci ústavný súd nie je oprávnený preskúmať a posudzovať ani právne názory všeobecného súdu, ani jeho posúdenie skutkovej otázky. Úlohou ústavného súdu totiž nie je zastupovať všeobecné súdy, ktorým predovšetkým prislúcha interpretácia a aplikácia zákonov. Úloha ústavného súdu sa obmedzuje na kontrolu zlučiteľnosti účinkov takejto interpretácie aplikácie s ústavou alebo kvalifikovanou medzinárodnou zmluvou o ľudských právach a základných slobodách. Posúdenie vecí všeobecným súdom sa môže stať predmetom kritiky zo strany ústavného súdu iba v prípade, ak by závery, ktorými sa všeobecný súd vo svojom rozhodovaní riadil, boli zjavne neodôvodnené alebo arbitrárne. O arbitrárnosti (svojevôli) pri výklade a aplikácii zákonného predpisu všeobecným súdom by bolo možné uvažovať len v prípade, ak by sa tento natol'ko odchýlil od znenia príslušných ustanovení, že by zásadne poprel ich účel a význam (mutatis mutandis I. ÚS 115/02, I. ÚS 12/05, I. ÚS 352/06).

16. Prvoradou úlohou ústavného súdu je ochrana ústavnosti, a nie ochrana zákonnosti, čo je prejavom doktríny, že všeobecný súd pozná právo („iura novit curia“). Je v právomoci všeobecných súdov vykladať a aplikovať zákony. Pokiaľ tento výklad nie je arbitrárny a je náležite zdôvodnený, ústavný súd nemá príčinu doň zasahovať (mutatis mutandis napr. I. ÚS 19/02, I. ÚS 50/04, IV. ÚS 238/05, II. ÚS 357/06). O zjavnú neodôvodnenosť alebo arbitrárnosť súdneho rozhodnutia ide spravidla vtedy, ak ústavný súd zistí interpretáciu a aplikáciu právnej normy zo strany 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 sú v extrémnom rozpore s princípmi spravodlivosti (III. ÚS 305/08, IV. ÚS 150/03, I. ÚS 301/06).

17. Krajský súd v odôvodnení napadnutého rozsudku vo vzťahu k námietkam sťažovateľov predovšetkým uviedol:

«Zo zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva nehnuteľnosti uzavretej medzi navrhovateľmi a spoločnosťou [REDAKOVANÉ] vyplýva, že v prípade nesplnenia záväzku

sa veriteľ stane vlastníkom nehnuteľnosti za kúpnu cenu, ktorá sa rovná nesplatenej časti úveru, pričom zároveň navrhovateľom zanikne nárok na vrátenie uhradenej časti zabezpečovanej pohľadávky, a to bez ohľadu na jej výšku, a bez nároku dlžníkov na vydanie tzn. hyperochy (rozdielu medzi hodnotou získanou veriteľom a dlhom dlžníkov včítane súvisiacich s nákladov veriteľa resp. prebytku speňaženia predmetu zabezpečenia). Odvolací súd sa stotožňuje s názoru prvostupňového súdu, že dojednanie uvedeného článku IV., ktorého obsah i účel je v príkrom rozpore s dobrými mravmi. Toto ustanovenie je preto v zmysle § 39 OZ absolútne neplatným dojednaním. Keďže v dôsledku toho je neplatné dojednanie, ktoré je potrebné považovať za podstatnú náležitosť zmluvy o zabezpečovacom prevode práva, teda také dojednanie, ktoré nie je možné oddeliť od ostatného obsahu zmluvy (§ 41 OZ.).

Vzhľadom na absolútne neplatnosť zmluvy o zabezpečení záväzku prevodom práva uzavretej so spoločnosťou [REDAKOVANÉ] odvolatelia tvrdia, že ani odporcovia 1/ a 2/ sa nemohli stať vlastníkami bytu, o ktorý ide. Nedostatok trvalého nadobudnutia vlastníckeho práva spoločnosťou [REDAKOVANÉ] v dôsledku zásady „nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipso habet“ teda, že nikto nemôže na iného previesť viac práv než sám má nemohli k bytu ani zriadiť záložné právo v prospech odporcu 3/ a naopak vlastníkom takéhoto bytu preto museli zostať navrhovatelia.

Odvolací súd však dáva do pozornosti, že Ústavný súd ČR vo svojom rozhodnutí sp. zn. I. ÚS 2219/2012 uviedol, že občiansky zákonník neobsahoval žiadne ustanovenie explicitne upravujúce všeobecný spôsob nadobudnutia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti v katastri nehnuteľnosti na základe dobrej viery nadobúdateľa (s výnimkou vydržania). Napriek tomu však vzhľadom k zásadným ústavným princípom, ako je princíp právnej istoty, a z neho vychádzajúci princíp dôvery v akty štátu a ochrany dobrej viery, princíp ochrany nadobudnutých práv, je treba dospieť k záveru, že i za účinnosti starého občianskeho zákonníka bolo nevyhnutné zvažovať a chrániť dobrú vieru nadobúdateľa. Bolo teda možné, aby v prípade, že nadobúdateľ odvodzoval svoje vlastnícke právo od osoby, ktorá vlastnícke právo mala nadobudnúť na základe právneho úkonu, ktorý sa neskôr ukázal absolútne neplatný, (teda táto osoba v... skutočnosti vlastnícke právo nenadobudla) sa tento nadobúdateľ stal skutočným vlastníkom veci, a to i inak než vydržaním. Fundamentálnou podmienkou pre takéto z povahy veci originálne nadobudnutie vlastníctva pritom bola

práve dobrá viera nadobúdateľa. V prvom kroku ústavný súd poukázal na úzku súvislosť princípu dobrej viery, dôvery v akty štátu a právnu istotu v demokratickom právnom štáte. Princíp právnej istoty neodmysliteľne patrí medzi základné atribúty a základné hodnoty demokratického právneho štátu, pričom jeho neopomenuteľnou súčasťou je i dôvera jednotlivca v rozhodovaciu činnosť orgánov štátu, či už ide o rozhodovanie orgánov moci zákonodarnej, výkonnej či súdnej. Je zrejmé, že nadobúdateľ nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľnosti konajúci v dobrej viere v obsah tejto evidencie, je hodný ústavnej ochrany, to práve s ohľadom na existenciu tejto verejnoprávnej evidencie, zápis, do ktorej (vo forme vkladu) je pri prevodoch evidovaných nehnuteľností nevyhnutnou, avšak nie jedinou podmienkou nadobudnutia vlastníckeho práva novým vlastníkom a má konštitutívne účinky. Inak povedané, z kontextu prejednávaneho prípadu je ústavnej ochrany hodný nadobúdateľ v katastri evidovanej nehnuteľností, ktorý konal v dobrej viere v (konštitutívne) akty štátu, ktorým bola do katastra ako vlastník predmetnej nehnuteľnosti zapísaná osoba, ktorá potom mala na nadobúdateľa vlastnícke právo k danej nehnuteľnosti previesť, pričom by tak táto osoba v skutočnosti tak učiniť nemohla, pretože oprávneným vlastníkom veci nebola. Sama nutnosť ochrany dobrej viery nadobúdateľa však ešte neznamená, že by obdobnú ústavnú ochranu nebolo nutné poskytnúť vlastníckemu právu pôvodného vlastníka, ktorého vlastnícke právo k nehnuteľnostiam evidovaných v katastri nehnuteľností nebolo nikdy prevedené na inú osobu vzhľadom k absolútnej neplatnosti uskutočneného prevodného úkonu. Pokiaľ ide od druhý krok, usilujúci zachovať maximum z oboch dotknutých práv, tu bude vždy záležať na okolnostiach jednotlivého rozhodovacieho prípadu. Na jednej strane bude veľa krát zrejmé, že je nemožné chrániť dané obe práva súčasne, pretože sa vzájomne vylučujú. Buď bude poskytnutá ochrana právu dobromyseľnému nadobúdateľovi a uznaný zánik vlastníckeho práva pôvodného vlastníka, alebo bude uznané vlastnícke právo pôvodného vlastníka a právo dobromyseľného nadobúdateľa na ochranu majetku bude musieť ustúpiť. Stret týchto dotknutých práv sa bude musieť riešiť až v treťom kroku, teda v súlade so všeobecnou ideou spravodlivosti, respektíve všeobecným princípom. V prípade, že bude pristúpené k tretiemu poslednému kroku, bude v ňom treba v každom prípade zohľadniť ako určité všeobecné súvislosti dopadajúce na všetky prípady riešeného typu, tak individuálne okolnosti konkrétneho rozhodovacieho prípadu. Až po zvážení všetkých relevantných skutočností bude konkrétnom

prípade možno rozhodnúť v prospech ktorého z konkurujúcich práv svedčí všeobecná idea spravodlivosti, ktorej je na mieste dať v kolízií prednosť. V rámci týchto skutočností bude nutné zobrať do úvahy napríklad dĺžku doby, ktorá uplynula od vadného zápisu, teda urobeného na základe absolútne neplatného prevodného právneho úkonu do katastra nehnuteľností; okolnosti za ktorých k takémuto absolútne neplatnému právnomu úkonu a nasledujúcemu zápisu do katastra nehnuteľností došlo, hlavne či pritom bol spáchaný trestný čin a či sa pôvodný vlastník mohol skutočne zúčastniť predmetného katastrálneho konania; zohľadniť investície, ktoré už dobromyseľný nadobúdateľ na danú nehnuteľnosť vynaložil. Ústavný súd na záver zhrnul, že i podľa úpravy účinnej do 31.12.2013 bolo možné nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnosti evidovanej v katastri nehnuteľností na podnet vlastníka, a to na základe dobrej viery nadobúdateľa v zápis v katastri nehnuteľností. Táto dobrá viera nadobúdateľa totiž musí všeobecne používať totožnú ústavnú ochranu ako vlastnícke právo pôvodného vlastníka, pretože vychádza z fundamentálnych princípov právnej istoty a ochrany nadobudnutých práv a súvisí tiež s nevyhnutnou dôverou jednotlivcov v akty verejnej moci. V takýchto prípadoch dochádza ku kolízii dvoch základných práv, a to práva dobromyseľného nadobúdateľa na ochranu majetku a vlastníckeho práva pôvodného vlastníka. Nemožno v konkrétnom prípade zachovať maximum z oboch základných práv, je treba túto kolíziu riešiť v súlade so všeobecnou ideou spravodlivosti, pričom je nevyhnutné zvažovať tak všeobecné súvislosti tohto typu kolízií základných práv (prípady dobromyseľného nadobúdateľa nehnuteľnosti evidovanej v katastri nehnuteľností od nevlastníka), tak individuálne okolnosti konkrétneho rozhodovacieho prípadu. Posudzovanie dobrej viery nadobúdateľa má v takýchto prípadoch v konaní pred súdom zásadný význam. Je nevyhnutné, aby všeobecné súdy zvažovali existenciu dobrej viery nadobúdateľa z toho vyplývajúcu možnosť nadobudnutia sporného vlastníckeho práva nielen iba vtedy, pokiaľ sa toho nadobúdateľ (účastník konania) konkrétne výslovne dovoľáva, a to aj vtedy, pokiaľ z ďalších okolností prípadu či tvrdení účastníkov konania vyplýva, že by nadobúdateľovi mohla svedčať dobrá viera. Pokiaľ za takejto situácie všeobecné súdy k hodnoteniu naplnenia dobrej viery nadobúdateľa vôbec nepristúpia, dopúšťajú sa porušenia práva na spravodlivý proces potenciálne dobromyseľného nadobúdateľa.

Rešpektujúc tieto východiská na danú vec vychádzajúc zo skutkové stavu veci, správne prvostupňový súd skúmal, zvažoval a hodnotil existenciu dobrej viery odporcov 1/ a 2/, nadobúdateľov vlastníckeho práva k spornej nehnuteľnosti, pričom takúto povinnosť majú súdy aj bez toho, že by odporcovia na dobrú vieru nepoukazovali (čo však nebol daný prípad). Odporcovia 1/ a 2/ poukázali aj na dôsledky vyhovenia žalobnému petitu, pretože by nastali následky z titulu výkonu vlastníckeho práva navrhovateľov a škoda, ktorá by vznikla odporcom 1/ a 2/ by bola v hrubom nepomere oproti zisku navrhovateľov. Odporcovia 1/ a 2/ by sa v dôsledku úveru od záložného veriteľa dostali do polohy, v ktorej je vysoko pravdepodobné, že veriteľ odporca 3/ by od nich požadoval nový záloh na zabezpečenie svojho úveru v hodnote nesplatenej časti úveru a v prípade, že by toto odporcovia 1/ a 2/ neboli schopní poskytnúť, pričom musia súčasne splácať každodenne sumy splátky úveru s úrokom, došlo by k splatnosti celého úveru aj s úrokom, čo by odporcovia 1/ a 2/ neboli schopní už vôbec splniť. Následne by bola otázka či by sa vôbec mohli domáhať vrátenia kúpnej ceny od [REDACTED] a či by [REDACTED] mal vôbec dostatok majetku na prípadné uspokojenie nárokov a otázkou je však aj to, ako sa bude vracat' kúpna cena ak si ju následne uplatní [REDACTED] od spoločnosti [REDACTED], ktorá k 30.12.2011 bola vymazaná z obchodného registra bez právnych nástupcov a preto je vysoké riziko, že výkon práva na vrátenie bezdôvodného obohatenia by súd neumožnil pre rozpor s dobrými mravmi. Okolnosti prípadu podľa odporcov naznačujú, že je potrebné zachovať právny stav aký je v súčasnosti a právna neistota vyplývajúca z vyhovenia žaloby by z pohľadu svojich nevýhod zaťažovala nevinné tretie osoby konajúce v dôvere v zápis v katastri nehnuteľnosti. Môže sa stať, že bez zavinenia odporcov 1/ a 2/ sa títo stanú dlžníkmi so splatným okamžitým dlhom voči odporcovi 3/ a súčasne bez istoty, že svoj dlh budú môcť aspoň čiastočne vymôcť od [REDACTED] súčasne bez akejkoľvek protihodnoty.

Navrhovatelia sa k týmto jednotlivým okolnostiam konkrétne nevyjadrili.

Záver o dobrej viere odporcov 1/ a 2/ vychádza z nasledovných skutočností: svoju dobromyseľnosť tvrdia odporcovia 1/ a 2/ od svojho prvého vyjadrenia v danej veci; odporcovia 1/ a 2/ uzavreli právny úkon - kúpnu zmluvu s [REDACTED], o ktorom vlastníckom práve neboli žiadne pochybnosti; kúpu sporného bytu pre odporcov 1/ a 2/ sprostredkovala realitná kancelária; právne postavenie [REDACTED] vo vzťahu

k spornému bytu bolo preverené aj odporcom 3/ - bankou, ktorá poskytla odporcom 1/ a 2/ hypotekárny úver, z ktorého financovali kúpu sporného bytu; [REDACTED] predložil a preukázal doklad o zaplatení kúpnej ceny spoločnosti [REDACTED], list vlastníctva a kúpnu zmluvu s predchádzajúcim vlastníkom; odporcovia 1/ a 2/ spornú nehnuteľnosť kupovali na bývanie; odporcovia 1/ a 2/ si pri kúpe overovali údaje v katastri nehnuteľnosti; odporcovia 1/ a 2/ sa stali štvrtými vlastníkmi spornej nehnuteľnosti; navrhovatelia podali predmetnú žalobu dva roky po prevode vlastníckeho práva na odporcov 1/ a 2/; v prípade vyhovenia žaloby existencia odôvodnenej právnej neistoty odporcov 1/ a 2/; investície odporcov 1/ a 2/ do predmetnej nehnuteľnosti.

V tomto konkrétnom prípade nemožno zachovať maximum z oboch základných práv, je treba túto kolíziu riešiť v súlade so všeobecnou ideou spravodlivosti, pričom po zvažovaní tak všeobecných súvislostí tohto typu kolízie základných práv vzhľadom k vyššie uvedeným okolnostiam konkrétneho rozhodovacieho prípadu, odvolací súd dospel k totožnému záveru ako prvostupňový súd, že je potrebné zachovať existujúci právny stav spornej nehnuteľnosti. Odvolací súd vychádzal z princípu právnej istoty, a z neho vyplývajúceho princípu dôvery v akty štátu a ochrany dobrej viery, z princípu ochrany nadobudnutých práv, a preto bolo nevyhnutné chrániť dobrú vieru nadobúdateľov - odporcov 1/ a 2/.

... So zreteľom na uvedené odvolací súd dospel k záveru, že je potrebné napadnutý rozsudok vo veci samej potvrdiť z dôvodu vecnej správnosti podľa § 219 ods. 1 O. s. p.»

18. Ústavný súd po oboznámení sa s obsahom odôvodnenia napadnutého rozsudku krajského súdu dospel k záveru, že sťažnostná argumentácia sťažovateľov nie je spôsobilá spochybniť ústavnú udržateľnosť záverov krajského súdu. Ústavný súd nezistil, že by krajským súdom aplikovaný postup pri hodnotení skutkového stavu veci a pri ustálení právnych záverov mohol zakladať dôvod na zásah ústavného súdu do napadnutého rozsudku v súlade s jeho právomocami ustanovenými v čl. 127 ods. 2 ústavy.

19. V citovanej časti odôvodnenia napadnutého rozsudku krajský súd jednoznačným a vyčerpávajúcim spôsobom uviedol dôvody, pre ktoré potvrdil rozsudok okresného súdu vo veci samej ako vecne správny, keď sa stotožnil s jeho názorom o absolútnej neplatnosti

zmluvy o zabezpečovacom prevode práva a súčasne dospel k záveru, že vzhľadom na princíp istoty a z neho vyplývajúci princíp dôvery v akty štátu a princíp ochrany nadobudnutých práv je nevyhnutné chrániť dobrú vieru nadobúdateľov (odporcov v 1. a v 2. rade) a zachovať existujúci právny stav nehnuteľnosti. Krajský súd pri odôvodňovaní svojho právneho záveru vyhádžal aj z rozhodnutia Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. I. ÚS 2219/2012, na závery ktorého poukázal a jeho východiská aplikoval na skutkové okolnosti prípadu sťažovateľov. Podľa názoru ústavného súdu krajský súd vychádzajúc zo zisteného skutkového stavu dostatočne objasnil dôvody, na základe ktorých dospel k záveru o existencii dobrej viery a dobromyseľnosti odporcov v 1. a 2. rade pri nadobúdaní nehnuteľnosti, ktoré, ako to vyplýva z odôvodnenia napadnutého rozsudku, sťažovatelia v priebehu konania ani nerozporovali, resp. sa nevyjadrovali k okolnostiam nadobudnutia nehnuteľnosti odporcami v 1. a 2. rade. Ústavný súd preto konštatuje, že predmetný postup krajského súdu pri odôvodňovaní svojho právneho záveru odvolávajúc sa na závery rozhodnutia Ústavného súdu Českej republiky vo veci sťažovateľov nemožno považovať za zjavne neodôvodnený či arbitrárny. V tejto súvislosti vyznieva rozporuplne námietka sťažovateľov o ústavne nekonformnom postupe krajského súdu, ktorý sa „opiera vo svojej rozhodovacej činnosti výlučne o rozhodnutie súdu cudzieho štátu“, keďže samotní sťažovatelia vo svojej sťažnosti viackrát argumentovali práve rozhodnutiami súdov Českej republiky.

20. Vo vzťahu k námietkam sťažovateľov o pochybnostiach o dobrej viere a dobromyseľnosti súčasných vlastníkov ústavný súd uvádza, že, ako už bolo konštatované, sťažovatelia tieto námietky neuplatnili v konaní pred všeobecnými súdmi, ale po prvýkrát až v konaní o ústavnej sťažnosti. Ak sťažovateľ v rámci ochrany svojich základných práv a slobôd uplatní až v konaní pred ústavným súdom námietku, ktorú mohol efektívne uplatniť a neuplatnil v konaní pred všeobecnými súdmi, ústavný súd na jej posúdenie nemá právomoc (IV. ÚS 76/2012, m. m. III. ÚS 135/03, III. ÚS 201/04, IV. ÚS 266/08).

21. Ústavný súd pre úplnosť zdôrazňuje, že nie je tzv. skutkovým súdom, teda súdom, ktorý by vykonával dokazovanie na zistenie skutkového stavu veci, a taktiež že nie je v poradí ďalším súdom rozhodujúcim o opravnom prostriedku sťažovateľa. Taktiež

poukazuje na to, že ako judikatúra Komisie pre ľudské práva (sťažnosť č. 6172/73, X. v. United Kingdom, sťažnosť č. 10000/83, H v. United Kingdom), tak aj doterajšia judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva (napríklad v prípade Delcourt, resp. Monnel a Morris) pod spravodlivým súdnym procesom (fair hearing) v žiadnom prípade nechápe právo účastníka súdneho konania na preskúmanie toho, akým spôsobom vnútroštátny súd hodnotil konkrétne právne a faktické okolnosti konkrétneho prípadu (I. ÚS 26/2014).

22. Keďže napadnutý rozsudok krajského súdu nevykazuje znaky svojvôle a je dostatočne odôvodnený na základe jeho vlastných myšlienkových postupov a hodnotení, ústavný súd nie je oprávnený ani povinný tieto postupy a hodnotenia nahrádzať a v tejto situácii nemá dôvod zasiahnuť do právneho názoru krajského súdu. Skutočnosť, že sťažovatelia sa s názorom krajského súdu nestotožňujú, nepostačuje sama osebe na prijatie záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti namietaného rozhodnutia. Aj stabilná rozhodovacia činnosť ústavného súdu (II. ÚS 4/94, II. ÚS 3/97, I. ÚS 114/09) rešpektuje názor, podľa ktorého nemožno právo na súdnu ochranu stotožňovať s procesným úspechom, z čoho vyplýva, že všeobecný súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom účastníkov konania vrátane ich dôvodov a námietok.

23. Vychádzajúc z uvedeného ústavný súd dospel k záveru, že medzi napadnutým rozsudkom krajského súdu a namietaným porušením základného práva sťažovateľov na súdnu a inú právnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy neexistuje taká príčinná súvislosť, ktorá by signalizovala reálnu možnosť vyslovenia jeho porušenia po prípadnom prijatí sťažnosti na ďalšie konanie. Ústavný súd preto pri predbežnom prerokovaní sťažnosť v tejto časti odmietol podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde z dôvodu zjavnej neopodstatnenosti.

24. Sťažovatelia v sťažnosti namietali aj porušenie základných práv podľa čl. 19 ods. 2, čl. 20 ods. 1 a čl. 21 ods. 1 ústavy, ktoré však aj napriek svojmu kvalifikovanému právnemu zastúpeniu v sťažnosti bližšie neodôvodnili. Keďže sťažnosť v tejto časti neobsahuje odôvodnenie, nespĺňa ani podstatnú zákonom predpísanú náležitosť ustanovenú

v § 20 ods. 1 zákona o ústavnom súde, čo zakladá dôvod na jej odmietnutie podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde pre nesplnenie zákonom predpísaných náležitostí.

25. V dôsledku odmietnutia sťažnosti ako celku bolo už bez právneho významu rozhodovať o ďalších nárokoch na ochranu ústavnosti uplatnených v sťažnosti.

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

V Košiciach 17. augusta 2016