



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

## NÁLEZ

Ústavného súdu Slovenskej republiky

V mene Slovenskej republiky

II. ÚS 51/97

Ústavný súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu JUDr. Júliusa Ďernáka, sudcov JUDr. Anny Danielčákovej a JUDr. Ľubomíra Dobríka na neverejnom zasadnutí 3. februára 1998 prerokoval návrh generálneho prokurátora Slovenskej republiky JUDr. M. V. na začatie konania podľa čl. 125 písm. c) Ústavy Slovenskej republiky o súlade čl. 2 bod 1 písm. c) všeobecne záväzného nariadenia mesta Humenné č. 21 z 26. septembra 1995 v znení všeobecného záväzného nariadenia mesta Humenné z 28. decembra 1995 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov s označenými ustanoveniami Ústavy Slovenskej republiky, zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zákona č. 151/1995 Z. z. a takto

### **r o z h o d o l :**

1. Všeobecne záväzné nariadenie mesta Humenné č. 21/1995 z 26. septembra 1995  
v znení všeobecne záväzného nariadenia mesta Humenné z 28. decembra 1995  
**n i e j e** v súlade

- a) s čl. 2 ods. 3, s čl. 12 ods. 1 a s čl. 67 prvou vetou Ústavy Slovenskej republiky,
- b) s ustanovením § 29a v spojení s § 16 ods. 1 až 3 zákona č. 182/1995 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zákona č. 151/1995 Z. z.,
- c) s ustanovením § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.

2. V ďalšej časti návrhu **n e v y h o v u j e**.

### **O d ô v o d n e n i e**

Generálny prokurátor Slovenskej republiky (ďalej len "generálny prokurátor") doručil na Ústavný súd Slovenskej republiky (ďalej len „Ústavný súd SR“) návrh na začatie konania o súlade čl. 2 bodu 1 písm. c) všeobecne záväzného nariadenia mesta Humenné č. 21 z 26. septembra 1995 v znení všeobecne záväzného nariadenia mesta Humenné z 28. decembra 1995 prijatého Mestským zastupiteľstvom v Humennom ako uznesenie č. 92 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytových domoch s čl. 2 ods. 3, s čl. 12 ods. 1 prvá veta, s čl. 13 ods. 3 a s čl. 67 prvá veta Ústavy Slovenskej republiky, so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a so zákonom č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Generálny prokurátor navrhol, aby Ústavný súd SR vydal nález, že čl. 2 bod 1 písm. c) všeobecne záväzného nariadenia mesta Humenné z 26. septembra 1995 č. 21/1995 v znení všeobecne záväzného nariadenia mesta Humenné z 28. decembra 1995 prijatého Mestským zastupiteľstvom v Humennom ako uznesenie č. 92 o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytových domoch, nie je v súlade

s čl. 2 ods. 3, s čl. 12 ods. 1 prvá veta, s čl. 13 ods. 3 a s čl. 67 prvá veta Ústavy Slovenskej republiky,

s ustanovením § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,

s ustanovením § 29a ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zákona č. 151/1995 Z. z.

Čl. 2 bod 1 písm. c) všeobecne záväzného nariadenia mesta Humenné (ďalej len „nariadenie“) po jeho zmene z 28. 12. 1995 znie: „mesto prevedie vlastníctvo bytu doterajšiemu nájomcovi až po zamietavom rozhodnutí súdu vo veciach privolenia výpovede z nájmu bytu podľa § 711 Občianskeho zákonníka“.

V odôvodnení svojho návrhu generálny prokurátor ako navrhovateľ po odcitovaní ústavných článkov, s ktorými považuje citované ustanovenie nariadenia mesta Humenné za rozporné, poukazoval na ustanovenie § 16 ods. 2 a 3 zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“). Podľa ods. 1 citovaného ustanovenia byt, ktorého nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako šes mesiacov a tento dlh neuhradil v lehote troch mesiacov odo dňa písomného upozornenia vlastníka bytu, možno po predchádzajúcom zániku nájmu previesť do vlastníctva tretej osoby. Nájomcovi bytu musí pôvodný vlastník bytu zabezpečiť bytovú náhradu. Ustanovenia osobitného predpisu sa v tomto prípade nepoužijú.

Podľa ods. 2 citovaného ustanovenia byt, pri ktorom súd vyslovil súhlas s písomnou výpoveďou z nájmu, možno previesť do vlastníctva tretej osoby, ak táto osoba poskytne nájomcovi bytovú náhradu podľa osobitného predpisu.

Obec je podľa § 29a ods. 1 zákona o vlastníctve bytov povinná s nájomcom bytu uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiadala o prevod vlastníctva bytu, podľa tohto zákona v dome, v ktorom

požiada o prevod vlastníctva najmenej 50% nájomcov bytov. Túto povinnos nemá obec pri domoch, v ktorých boli byty vydaté z prevodu vlastníctva podľa § 31 zákona o vlastníctve bytov.

Podľa § 711 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (ďalej len "Občiansky zákonník") prenajímateľ môže vypoveda nájom bytu len s privolením súdu z týchto dôvodov:

a) ak prenajímateľ potrebuje byt pre seba, manžela, pre svoje deti, vnukov, zaa alebo nevestu, svojich rodičov alebo súrodencov;

b) ak nájomca prestal vykonáva prácu, na ktorú je nájom služobného bytu viazaný, a prenajímateľ potrebuje byt pre iného nájomcu, ktorý bude túto prácu vykonáva;

c) ak nájomca alebo tí, ktorí s ním bývajú, napriek písomnej výstrahe, hrubo porušujú dobré mravy v dome;

d) ak nájomca hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu, najmä tým, že nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za čas dlhší ako tri mesiace;

e) ak je potrebné z dôvodu verejného záujmu s bytom alebo s domom naložiť tak, že byt nemožno užívať alebo ak byt alebo dom vyžaduje opravy, pri ktorých vykonávaní nemožno byt alebo dom dlhší čas ďalej užívať;

f) ak ide o byt, ktorý súvisí stavebne s priestormi určenými na prevádzkovanie obchodu alebo inej podnikateľskej činnosti, a nájomca alebo vlastník týchto nebytových priestorov chce tento byt užívať;

g) ak má nájomca dva alebo viac bytov okrem prípadov, že od neho nemožno spravodlivo požadovať, aby užíval iba jeden byt;

h) ak nájomca neužíva byt bez vážnych dôvodov;

i) ak ide o byt osobitného určenia alebo o byt v dome osobitného určenia a nájomca nie je zdravotne postihnutá osoba. (Na tomto mieste sa žiada poznamena, že zákonom č. 153/1997 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa Občiansky zákonník s účinnosťou od 20. júna 1997, sa menilo ustanovenie § 711 ods. 1 písm. c) a dopĺňalo sa o ďalší dôvod výpovede z nájmu bytu uvedený v písm. j).

Po odcitovaní uvedených ustanovení navrhovateľ konštatuje, že zákon o vlastníctve bytov pozná len dve situácie, v ktorých nájomcovi nie je nutné predať byt a to, ak nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu (§ 16 ods. 2 zákona) alebo, ak súd vyslovil súhlas s písomnou výpoveďou z nájmu (§ 16 ods. 3 zákona o vlastníctve bytov). Iným občanom, uvádza tiež navrhovateľ, ktorí sú nájomcami obecných bytov, nie je možné odoprieť prevod bytu a obec je dokonca povinná takýto prevod uskutočniť v lehote dvoch rokov od doručenia žiadosti o prevod za súčasného splnenia ďalších podmienok uvedených v ustanovení § 29a ods. 1 zákona o vlastníctve bytov. Povinnosť obce realizovať prevod v lehote dvoch rokov od doručenia žiadosti poskytuje podľa navrhovateľa žiadateľom potrebnú právnu istotu. Táto právna istota sa vzahuje i na občanov, ktorí svoje žiadosti podali pred 1. augustom 1995. Ak by tomu tak nebolo, uvádza v odôvodnení návrhu generálny prokurátor, nastala by situácia odporujúca čl. 12 ods. 1 vete prvej ústavy, pretože by umožňovala existenciu dvoch skupín žiadateľov o prevod bytov, ktorí by voči obciam nedisponovali rovnakým rozsahom práv. Táto povinnosť ostáva pre obec zachovaná dokonca aj vtedy, ak nájomca hrubo porušuje mravy v dome, má dva alebo viac bytov alebo ak byt bez vážnych dôvodov neužíva. Navrhovateľ preto tiež tvrdí, že je právne bezvýznamné, že tieto skutočnosti umožňujú obci ako prenajímateľovi, aby podala návrh súdu na privolenie k výpovedi z nájmu; rovnako tiež nie je podstatné, či takéto súdne konanie v dobe ustanovenej § 29a ods. 1 zákona o vlastníctve bytov prebieha a neskončilo súčasne s jej uplynutím.

Generálny prokurátor preto v podanom návrhu vyslovuje názor, že z uvedeného skutkového a právneho stavu vyplýva, že nariadenie mesta Humenné v napadnutej časti „tvorí právnu úpravu, ktorá negatívne zasahuje do ústavnej zásady rovnosti v právach postulovanej čl. 12 ods. 1, prvá veta Ústavy Slovenskej republiky, keďže delí osoby oprávnené na nadobudnutie obecného bytu na skupinu osôb, ktorej práva obec rešpektuje a na znevýhodnenú skupinu osôb, ktorých práva obec - „e aj dočasne - nerešpektuje“. Súčasne, podľa názoru navrhovateľa, táto právna úprava zakladá i porušenie čl. 13 ods. 3 Ústavy Slovenskej republiky, keďže bez opory v

zákone vytvára obmedzenie, ktoré určitej skupine občanov bráni nadobudnú do vlastníctva byt v zákonnej lehote dvoch rokov od podania žiadosti o prevod.

Nariadenie mesta Humenné odporuje tiež čl. 2 ods. 3 Ústavy SR, pretože podľa navrhovateľa bez opory v zákone vytvára právnu prekážku - bráni občanom obce „kona, čo nie je zákonom zakázané“, t. j. nadobudnú do vlastníctva byt vo vlastníctve obce v lehote ustanovenej zákonom.

Do porušenia ústavných článkov navrhovateľ zahŕňa tiež čl. 67 prvá veta Ústavy SR, keďže bez opory v zákone nariadenie ukladá obci povinnosť nepreviesť byt na nájomcu pred ukončením súdneho konania. To navrhovateľ považuje dokonca za vytvorenie prekážky brániacej obci splniť jej zákonnú povinnosť previesť na každého nájomcu byt v lehote 2 rokov od doručenia jeho žiadosti o prevod bytu. V tejto súvislosti navrhovateľ zdôraznil, že nie je v súlade s citovaným ústavným článkom právna úprava, ktorá dovoľuje obci, aby na základe povinnosti ustanovenej všeobecne záväzným nariadením porušila inú povinnosť, ktorá však bola obci uložená predpisom vyššej právnej sily, t. j. zákonom.

Bez ďalšieho odôvodnenia navrhovateľ vyjadruje námietku, že všetky vyššie citované rozpory jednotlivo zakladajú tiež rozpor s ustanovením § 29a ods. 1 zákona o vlastníctve bytov a vo svojom súhrne tiež rozpor s ustanovením § 6 ods. 1 zákona o obecnom zriadení.

Ako navrhované dôkazy navrhovateľ uviedol:

- Ústavu Slovenskej republiky č. 460/1992 Zb.,
- zákon č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
- všeobecne záväzný nariadenie mesta Humenné v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva v Humennom č. 92 z 28. decembra 1995.

K návrhu generálny prokurátor priložil všeobecne záväzné nariadenie mesta Humenné č. 21 z roku 1995 a jeho novelu uznesenie Mestského zastupiteľstva v Humennom č. 92 z 28. decembra 1995.

V súlade so zákonom č. 38/1993 Z. z. o organizácii Ústavného súdu Slovenskej republiky, o konaní pred ním a o postavení jeho sudcov (ďalej len „zákon o konaní pred Ústavným súdom SR“) Ústavný súd SR si vyžiadal stanovisko od primátora mesta Humenné ako zákonného zástupcu účastníka, resp. orgánu, ktorý napadnuté všeobecne záväzné nariadenie vydal.

V písomnom stanovisku, podpísanom primátorom mesta Humenné (z 28. októbra 1997) k návrhu generálneho prokurátora obec zastáva názor, že napadnutým uznesením neporušuje platné právne predpisy, na ktoré sa odvoláva generálny prokurátor. Pri formulácii napadnutého čl. 2 bodu 1 písm. c) VZN mesta č. 21/1995 vychádzali tak, ako sa to uvádza v návrhu (zrejme ide o omyl) ustanovenia § 16 ods. 3 zákona č. 182/1993 Z. z., na základe ktorého nie je nutné predať byt doterajšiemu nájomcovi, ak súd vysloví súhlas s písomnou výpoveďou z nájmu bytu. Obec porovnáva ustanovenie § 16 ods. 2 a 3 s § 29a zákona, ktoré považuje za navzájom nesúladné preto, že „na jednej strane je povinnosť previesť byt do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiadala o prevod bytu v dome, v ktorom požiadala o prevod najmenej 50% nájomcov bytov, na druhej strane obmedzenie tohto prevodu, ak súd vysloví súhlas s písomnou výpoveďou z nájmu bytu.“

Podľa stanoviska mesta Humenné pri schvaľovaní inkriminovaného ustanovenia boli pre ich mesto rozhodujúce „praktické skúsenosti s konaním na súdoch vo veciach privolenia k výpovedi z nájmu bytu“. Uvádzajú príklad, keď prvostupňový rozsudok, ktorým súd privolí k výpovedi z nájmu bytu, avšak nájomca využije právo odvolania sa proti tomuto rozsudku a vec je postúpená na druhostupňový súd. Medzitým uplynie lehota uvedená v § 29a zákona č. 182/1993 Z. z., čím sa podľa ich názoru vyskytne neriešiteľná situácia, kedy súdy ešte právoplatne nerozhodli vo veci, avšak pri dodržaní tejto lehoty o odpredaji bytu

doterajšiemu nájomcovi je celé súdne konanie o privolenie k výpovedi z nájmu bytu bezpredmetné.

Obec v stanovisku nesúhlasí tiež s tvrdením navrhovateľa, že obec znevýhodňuje a uprednostuje určitú skupinu osôb, ktorej bráni a znemožňuje nadobudnú byt do vlastníctva, ale iba deklaruje práva obce ako vlastníka a prenajímateľa obecných bytov uvedené v § 711 Občianskeho zákonníka a nakoniec aj ustanovenia § 16 ods. 2 a 3 zákona č. 182/1993 Z. z.

Podľa čl. 68 Ústavy SR vo veciach územnej samosprávy môže obec vydáva všeobecne záväzné nariadenia. Normotvorná právomoc obce je premietnutá v ustanovení v § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov. Podľa čl. 67 Ústavy Slovenskej republiky vo veciach územnej samosprávy rozhodujú obce samostatne.

Ústavné normotvorné (právo tvorné) oprávnenie obce vydáva všeobecne záväzné nariadenia je v čl. 68 Ústavy SR ohraničené predmetom úpravy. Obec môže nariadenia vydáva vo veciach územnej samosprávy. Len v rozsahu územnej samosprávy je obec ako normotvorca (právo tvorca), resp. ako komunálny tvorca práva autonómny. S autonómnym rozhodovaním podľa čl. 67 vo veciach územnej samosprávy súvisí aj autonómne prijímanie a vydávanie všeobecne záväzných nariadení obce.

Hranice samostatnej rozhodovacej právomoci obce, vrátane právomoci vydáva všeobecne záväzné nariadenia, sú dané tými ústavnými článkami, ktoré pre úpravu určitých vzahov (vecný okruh, či rozsah právnej úpravy) vyslovene ustanovuje právny predpis vyššieho stupňa právnej sily - zákon.

Obec podľa čl. 67 vo veciach územnej samosprávy rozhoduje síce samostatne a podľa čl. 68 môže vydáva všeobecne záväzné nariadenia, ale pokiaľ ukladá povinnosti (či už vo forme príkazov - zákazov alebo inak vyjadrených povinností), je jej normotvorná právomoc ohraničená čl. 2 ods. 3 a čl. 13 ods. 1 Ústavy Slovenskej

republiky. Podľa čl. 2 ods. 3 Ústavy Slovenskej republiky „každý môže konať, čo nie je zákonom zakázané a nikoho nemožno nútiť, aby konal inak, čo zákon neukladá“. Preto, ak všeobecne záväzná nariadenie obce upravuje určitú oblasť vzťahov, inak zavádza nové, alebo iné povinnosti, ktoré sú predmetom zákonnej úpravy, koná tak v rozpore s citovanými ústavnými článkami.

Aj podľa všeobecného ustanovenia čl. 13 ods. 1 Ústavy SR, povinnosti možno ukladať len na základe zákona, v jeho medziach a pri zachovaní základných práv a slobôd.

Práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov upravujú najmä dva zákony, ktoré sú vo vzahu subsidiarity. Je to osobitná úprava - zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení zákona č. 151/1995 Z. z. a Občiansky zákonník. S týmito dvoma základnými zákonmi súvisí celý rad ďalších všeobecne záväzných právnych predpisov rôzneho stupňa právnej sily, ktoré ale z hľadiska posudzovaného nariadenia obce nie sú rozhodujúce a ani námietkami navrhovateľa napadnuté.

Jednou z foriem nadobudnutia vlastníctva bytu alebo nebytového priestoru podľa ustanovenia § 4 ods. 1 písm. a) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je zmluva o prevode vlastníctva bytu v dome s vlastníkom domu alebo s právnickou osobou, ktorá má právo hospodárenia k domu s vlastníkom bytu.

Pokiaľ ide o byty, ktoré sú v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov majetkom obce, obec je povinná s nájomcom bytu uzavrieť zmluvu o prevode vlastníctva bytu do dvoch rokov odo dňa, keď nájomca požiadala o prevod vlastníctva bytu podľa zákona o vlastníctve bytu v dome, v ktorom požiadala o prevod vlastníctva najmenej 50% nájomcov bytu. Túto povinnosť nemá obec pri domoch, v ktorých boli byty (ktorých podiel obec musí ustanoviť nariadením za účelom zabezpečenia bývania pre sociálne slabšie vrstvy svojich obyvateľov) vydané z prevodu vlastníctva podľa ustanovenia § 31 zákona.

S povinnosou, ktorú ustanovil v § 29a zákon è. 151/1995 Z. z. (ktorým sa mení a dopáda zákon è. 182/1993 Z. z.) súvisí aj povinnos ustanovená v § 16 zákona o vlastníctve bytov. Pod¾a tohto ustanovenia v prípade, ak nájomcom konkrétneho bytu je fyzická osoba, musí vlastník domu previes byt do vlastníctva len tomuto nájomcovi. Táto zásada, resp. zákonná ochrana nájomcu bytu je prelomená jednak druhou vetou citovaného ustanovenia, ktorá v súlade s vlastníckym právom ako základným ústavným právom ustanovuje, že predkupné právo spoluvlastníka domu nie je dotknuté; jednak úpravou druhého odseku § 16. Citovaný odsek je svojím obsahom výnimkou z úpravy odseku 1, pretože ustanovuje, že v prípade, ak nájomca nezaplatil nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním bytu za èas dlhší ako šes mesiacov a tento dlh neuhradí v lehote troch mesiacov odo dda písomného upozornenia vlastníka bytu, možno po predchádzajúcom zániku nájmu previes byt do vlastníctva tretej osoby.

Zánik nájmu bytu, vrátane možnosti vypoveda nájom, upravuje Obèiansky zákonník. Pod¾a ustanovenia § 711 ods. 1 prenajímate¾ môže vypoveda nájom z bytu len s privolením súdu. Jedným z dôvodov, kedy súd privolí k výpovedi z nájmu, je aj neplatenie nájomného alebo úhrady za plnenia poskytované s užívaním bytu. V súlade s ustanovením § 711 ods. 1 Obèianskeho zákonníka súd môže privoli k výpovedi z bytu, aj z iných, v tomto ustanovení vymenovaných dôvodov. Pod¾a odseku dva citovaného ustanovenia, ak súd privolí k výpovedi z nájmu bytu, súčasne určí, ku ktorému dátumu nájomný pomer skončí; pritom prihliadne na výpovednú lehotu.

Zánik nájmu bytu pod¾a ustanovenia § 710 Obèianskeho zákonníka alebo pod¾a § 711, keď súd vyslovil súhlas s výpoveiou nájmu, sú právne skutoènosti, na základe, resp. pri ktorých môže vlastník domu, v ktorom je byt nájomcu, previes do vlastníctva tretej osoby, teda osoby inej ako je nájomca.

Takáto je zákonná úprava práv a povinností vo veciach prevodu vlastníctva bytu. Zmeni a doplni alebo zrušova uvedenú úpravu ústavne relevantným spôsobom

možno znovu iba zákonom alebo prípadne ústavným zákonom, to znamená, nie všeobecne záväzným nariadením obce.

Nariadenie mesta Humenné o prevode vlastníctva bytov a nebytových priestorov v bytových domoch è. 21 z roku 1995 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva è. 92 z 28. 12. 1995 prevod vlastníctva bytu doterajšiemu nájomcovi upravil odchylné od vyššie uvedenej zákonnej úpravy.

Nariadenie Mestského zastupiteľstva v Humennom è. 21/1995 v znení uznesenia è. 92 z 28. 12. 1995 podľa vyjadrenia obce - zastúpenej primátorom mesta Humenné, nadobudlo platnosť 13. 1. 1996 po zákonom pánasdòovom vyvesení na úradnej tabuli (od 29. 12. 1995).

Èl. 2 bod 2 písm. c) nariadenia po jeho novele znie: „Mesto prevedie vlastníctvo bytu doterajšiemu nájomcovi až po zamietavom rozhodnutí súdu vo veciach privolenia výpovede z nájmu bytu podľa § 711 Občianskeho zákonníka“.

Už zo samotného znenia citovaného nariadenia je zrejmé, že táto právna úprava je odchylná od zákonnej úpravy a jej cieľom - previes byty do vlastníctva doterajším nájomcom. Obec v napadnutom ustanovení povinnos uloženú zákonom - previes vlastníctvo bytu na doterajšieho nájomcu - rozšírila, resp. podmienila jej plnenie ďalšou podmienkou a zamietavým rozhodnutím súdu vo veciach privolenia výpovede z nájmu bytu. Ratio zákonnej úpravy privolenia súdu k výpovedi z nájmu je úplne iné, ako prevedenie samotného vlastníctva bytu.

Nie je ale účelom v tomto druhu konania, ale najmä o tomto druhu všeobecne záväzných právnych predpisov - nariadení obce, bližšie posudzovať podstatu a ciele zákonnej úpravy prevodu vlastníctva bytov a nebytových priestorov a zánik nájmu bytu.

Námietky navrhovateľa vychádzajú zo všeobecných princípov právneho štátu garantovaných Ústavou Slovenskej republiky, osobitne z hľadiska postavenia občana, ako aj územnej samosprávy a jej orgánov v právnom štáte.

Zrušenie konkrétneho všeobecne záväzného právneho predpisu (jeho časti) a vydanie nového, resp. zmena právnej úpravy, je v ktorejkoľvek oblasti úpravy spoločenských vzťahov spojená s problémom rizika porušenia rovnosti občana a zároveň jeho dôvery v právo a v právny poriadok vôbec.

Preto ústavný postulát rovnosti občana platí a nemôže byť opomínaný žiadnym normotvorcom (právo tvorcami) pri tvorbe práva ani v oblasti uplatňovania práva. O to viac to platí pre orgán, ktorého normotvorné oprávnenie z hľadiska rozsahu úpravy spoločenského vzťahu je ohraničené.

V tomto smere možno súhlasiť s navrhovateľom, že „nariadenie v napadnutej časti tvorí právnu úpravu, ktorá negatívne zasahuje do ústavnej zásady rovnosti v právach postulovanej článkom 12 ods. 1, prvá veta Ústavy Slovenskej republiky, keďže delí osoby oprávnené na nadobudnutie bytu na skupinu osôb, ktorých práva obec rešpektuje a znevýhodnenú skupinu osôb...“.

Ako už bolo uvedené, podľa čl. 2 ods. 3 Ústavy Slovenskej republiky „každý môže konať, čo nie je zákonom zakázané a nikoho nemožno nútiť, aby konal inak, čo zákon neukladá“. Napadnuté ustanovenie nariadenia mesta Humenné tým, že rozdielnym spôsobom upravilo a podmienilo právo občana umožňujúce mu, aby jedným zo spôsobov upravených v zákone nadobudol byt, mu bráni (vytvorením právnej prekážky) takto konať a využiť zákonný spôsob (postup podľa zákona).

Preto, ak zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov neukladá obci ako vlastníčkovi bytu (domu), či už vo forme prikazujúcej alebo zakazujúcej povinnosť previesť vlastníctvo bytu doterajšiemu nájomcovi až po zamietavom rozhodnutí súdu vo veciach privolenia výpovede z nájmu bytu podľa § 711 Občianskeho zákonníka, nie je takto formulovaná povinnosť v nariadení obce, teda vo všeobecne záväznom právnom predpise nižšieho stupňa právnej sily v tejto časti v súlade tak, ako je to

uvedené vo výroku s označenými článkami Ústavy Slovenskej republiky, s ustanoveniami zákona o obecnom zriadení a s ustanoveniami zákona o vlastníctve bytov.

Pokiaľ ide o čl. 13 ods. 3 Ústavy Slovenskej republiky, navrhovateľ neodôvodnil, v čom vidí súvislos medzi napadnutým článkom posudzovaného nariadenia mesta Humenné a citovaným článkom. Celý čl. 13 Ústavy Slovenskej republiky obsahovo sa vzahuje na základné a ústavné práva a slobody a vo vzahu k nim má akcesonickú povahu. Okrem toho je námietke neústavnosti preskúmaného nariadenia vyhovené už v bode 1. výroku.

**P o u è e n i e :** Proti tomuto rozhodnutiu nemožno poda opravný prostriedok.

V Košiciach 3. februára 1998