



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

III. ÚS 107/05-12

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí senátu 6. apríla 2005 predbežne prerokoval sťažnosť DIGICOM, s. r. o., so sídlom Predmestská 81, Žilina, Ing. Milana Štrbáka – DIGITEL HS R, Ž., a Jarmily Štrbákovej, bytom Ž., zastúpených JUDr. M. K., Advokátska kancelária, so sídlom Z., vo veci namietaného porušenia základného práva podľa čl. 12 ods. 1, 2 a 4 Ústavy Slovenskej republiky, základného práva podľa čl. 13 ods. 1 a 3 Ústavy Slovenskej republiky, základného práva podľa čl. 20 ods. 1 a 4 Ústavy Slovenskej republiky a základného práva podľa čl. 35 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky rozsudkom Okresného súdu Žilina č. k. 11 Cb 215/01-60 z 2. októbra 2002, rozsudkom Krajského súdu Žilina sp. zn. 20 Cob 164/03 z 30. októbra 2003 a rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4 Obdo 12/04 z 25. novembra 2004 a takto

r o z h o d o l :

Sťažnosť DIGICOM, s. r. o., Ing. Milana Štrbáka – DIGITEL HS R a Jarmily Štrbákovej o d m i e t a .

O d ô v o d n e n i e :

I.

Ústavnému súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) bola 4. marca 2005 doručená sťažnosť DIGICOM, s. r. o., so sídlom Predmestská 81, Žilina (ďalej len „sťažovateľ v 1. rade“), Ing. Milana Štrbáka – DIGITEL HS R, Ž. (ďalej len „sťažovateľ v 2. rade“), a Jarmily Štrbákovej, bytom Ž. (ďalej len „sťažovateľ v 3. rade“); (spolu ďalej aj „sťažovatelia“), zastúpených JUDr. M. K., Advokátska kancelária, so sídlom Z., vo veci namietaného porušenia základného práva podľa čl. 12 ods. 1, 2 a 4 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“), základného práva podľa čl. 13 ods. 1 a 3 ústavy, základného práva podľa čl. 20 ods. 1 a 4 ústavy a základného práva podľa čl. 35 ods. 1 ústavy rozsudkom Okresného súdu Žilina (ďalej len „okresný súd“) č. k. 11 Cb 215/01-60 z 2. októbra 2002 o zaplatenie 470,80 Sk a zaplatenie 56 640 Sk (došlo k spojeniu vecí, ktoré boli uplatnené samostatnými návrhmi na vydanie platobného rozkazu, na spoločné konanie) z titulu zmluvnej pokuty vyplývajúcej zo zmluvy o nájme nebytového priestoru (rozsudkom sa žaloba zamietla), rozsudkom Krajského súdu v Žiline (ďalej len „krajský súd“) sp. zn. 20 Cob 164/03 z 30. októbra 2003 o odvolaní proti prvostupňovému rozsudku (odvolací rozsudok potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa, ktorým sa žaloba zamietla) a rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) sp. zn. 4 Obdo 12/04 z 25. novembra 2004, ktorým sa dovolanie zamietlo.

Sťažovatelia vo svojej sťažnosti uviedli, že sú spoluvlastníkmi nehnuteľností zapísaných na LV č. 942 k. ú. Žilina. Sťažovatelia uzavreli 27. decembra 2000 zmluvu o nájme nebytových priestorov s E. R. ŠPORT – TREND na zriadenie maloobchodnej prevádzky. Pre neplatenie nájomného bola táto zmluva ukončená výpoveďou k 28. februáru 2001. Keďže nájomca nebytové priestory po skončení nájmu nevypratá, uplatnili si sťažovatelia zmluvnú pokutu.

Rozsudkom okresného súdu č. k. 11 Cb 215/01-60 z 2. októbra 2002 bola zamietnutá žaloba sťažovateľa v 2. rade, predmetom ktorej bolo zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 470,80 Sk (z titulu omeškania zaplatenia nájomného) a vo výške 56 640 Sk (z titulu omeškania vypratania prenajatého nebytového priestoru) z dôvodu, že zmluva o nájme nebytového priestoru je podľa názoru okresného súdu absolútne neplatná preto, že mesto nedalo predchádzajúci súhlas na prenájom predmetného nebytového priestoru za účelom prevádzkovania obchodu a služieb.

Rozsudkom krajského súdu sp. zn. 20 Cob 164/03 z 30. októbra 2003 bol potvrdený rozsudok súdu prvého stupňa v časti, v ktorej bola žaloba zamietnutá preto, že krajský súd sa stotožnil s názorom okresného súdu o absolútnej neplatnosti nájomnej zmluvy z dôvodu nedostatku súhlasu mesta Žilina s prenájmom nebytového priestoru za účelom obchodu. Krajský súd však pripustil proti svojmu rozhodnutiu dovolanie, pretože podľa jeho právneho názoru išlo o vec po právnej stránke zásadného významu.

Najvyšší súd rozsudkom sp. zn. 4 Obdo 12/04 z 25. novembra 2004 (doručený 31. januára 2005) zamietol dovolanie sťažovateľa v 2. rade z dôvodu, že je rozhodujúce zmluvné vymedzenie účelu nájmu (nie stavebné určenie účelu nájmu ako namietajú sťažovatelia) ako jednej z náležitostí zmluvy o nájme a podnájme nebytového priestoru, a teda ak si zmluvné strany dohodli nájom za účelom prevádzkovania obchodu, bol pre platnosť nájomnej zmluvy nevyhnutný predchádzajúci súhlas obce. Pre absenciu súhlasu obce je nájomná zmluva absolútne neplatná.

Porušenie základných práv a slobôd vidia sťažovatelia v tom, že okresný súd, krajský súd a najvyšší súd svojimi zamietavými rozhodnutiami porušili ich základné práva podľa čl. 12 ods. 1, 2 a 4, čl. 13 ods. 1 a 3, čl. 20 ods. 1 a 4 a podľa čl. 35 ods. 1 ústavy tým, že im nebola súdom priznaná uplatňovaná zmluvná pokuta z dôvodu, že všeobecné súdy vyslovili názor, že nájomná zmluva z 29. decembra 2000 je absolútne neplatná pre absenciu súhlasu na prenájom nebytového priestoru na účel prevádzkovania obchodu od mesta Žilina a z toho dôvodu si nemožno uplatňovať ani zmluvnú pokutu z tejto neplatnej nájomnej zmluvy.

Na základe podanej sťažnosti sťažovateľa navrhli, aby ústavný súd takto rozhodol:

1. Právo sťažovateľov DIGICOM, s. r. o., Ing. Milan Štrbák – DIGITEL HS R a Jarmily Štrbákovej zakotvené v čl. 12 ods. 1, 2 a 4 ústavy na rovnosť práv, zákaz znevýhodňovania a spôsobenie ujmy na právach, pretože ich uplatňujú, právo zakotvené v čl. 13 ods. 1 a 3 ústavy na uloženie povinností zákonom v jeho medziach a rovnaké zákonné obmedzenie pre všetky prípady, ktoré spĺňajú ustanovené podmienky, právo zakotvené v čl. 20 ods. 1 a 4 ústavy na rovnaký zákonný obsah a ochranu vlastníckeho práva všetkých vlastníkov, právo zakotvené v čl. 35 ods. 1 ústavy na uskutočňovanie inej zárobkovej činnosti rozsudkami okresného súdu č. k. 11 Cb 215/01-60, krajského súdu sp. zn. 20 Cob 164/03 a najvyššieho súdu sp. zn. 4 Obdo 12/04 porušené bolo.

2. Rozsudky okresného súdu č. k. 11 Cb 215/01-60, krajského súdu sp. zn. 20 Cob 164/03 a najvyššieho súdu sp. zn. 4 Obdo 12/04 sa zrušujú a vec sa vracia na ďalšie konanie okresnému súdu.

II.

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“) ústavný súd návrh predbežne prerokuje na neverejnom zasadnutí bez prítomnosti navrhovateľa. 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 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.

Podľa čl. 142 ods. 1 ústavy všeobecné súdy rozhodujú v občianskoprávných a trestnoprávných veciach; súdy preskúmavajú aj zákonnosť rozhodnutí orgánov verejnej správy a zákonnosť rozhodnutí, opatrení alebo iných zásahov orgánov verejnej moci, ak tak ustanoví zákon.

Pri predbežnom prerokovaní sťažnosti vychádzal ústavný súd z čl. 127 ods. 1 ústavy, podľa ktorého 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. 12 ods. 1 ústavy ľudia sú slobodní a rovní v dôstojnosti i v právach. Základné práva a slobody sú neodňateľné, nescudziteľné, nepremlčateľné a nezrušiteľné.

Podľa čl. 12 ods. 2 ústavy základné práva a slobody sa zaručujú na území Slovenskej republiky všetkým bez ohľadu na pohlavie, rasu, farbu pleti, jazyk, vieru a náboženstvo, politické, či iné zmýšľanie, národný alebo sociálny pôvod, príslušnosť k národnosti alebo etnickej skupine, majetok, rod alebo iné postavenie. Nikoho nemožno z týchto dôvodov poškodzovať, zvýhodňovať alebo znevýhodňovať.

Podľa čl. 12 ods. 4 ústavy nikomu nesmie byť spôsobená ujma na právach pre to, že uplatňuje svoje základné práva a slobody.

Podľa čl. 13 ods. 1 ústavy povinnosti možno ukladať a) zákonom alebo na základe zákona, v jeho medziach a pri zachovaní základných práv a slobôd, b) medzinárodnou zmluvou podľa čl. 7 ods. 4, ktorá priamo zakladá práva a povinnosti fyzických osôb alebo právnických osôb, alebo c) nariadením vlády podľa čl. 120 ods. 2.

Podľa čl. 13 ods. 2 ústavy medze základných práv a slobôd možno upraviť za podmienok ustanovených touto ústavou len zákonom.

Podľa čl. 20 ods. 1 ústavy každý má právo vlastníť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Dedenie sa zaručuje.

Podľa čl. 20 ods. 4 ústavy vyvlastnenie alebo nútené obmedzenie vlastníckeho práva je možné iba v nevyhnutnej miere a vo verejnom záujme, a to na základe zákona a za primeranú náhradu.

Podľa čl. 35 ods. 1 ústavy každý má právo na slobodnú voľbu povolania a prípravu naň, ako aj právo podnikat' a uskutočňovať inú zárobkovú činnosť.

Ústavný súd v súvislosti so svojou rozhodovacou činnosťou opakovane vyslovil právny názor, že skutkové a právne závery všeobecného súdu môžu byť predmetom kontroly zo strany ústavného súdu vtedy, ak by vyvodené 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 37/95, II. ÚS 58/98, I. ÚS 5/00, I. ÚS 17/01 a I. ÚS 13/00).

Ústava rozdeľuje súdnu moc medzi ústavný súd a všeobecné súdy. Ústavný súd je podľa čl. 124 ústavy nezávislým orgánom ochrany ústavnosti, zatiaľ čo všeobecné súdy sú nezávislé súdne orgány ochrany zákonnosti, ich právomoc je vymedzená v čl. 142 ods. 1 ústavy. Nie sú v postavení nadriadenosti či podriadenosti, orgány jedného systému nenahradzujú orgány druhého systému v rozhodovacej právomoci v im zverených veciach. Ústavný súd preto nie je alternatívou ani mimoriadnou opravnou inštitúciou vo veciach patriacich do právomoci všeobecných súdov, ktorých sústavu završuje najvyšší súd (mutatis mutandis II. ÚS 1/95, II. ÚS 21/96). Ústavný súd, ktorý nie je ďalšou (tretou alebo štvrtou) inštanciou v systéme všeobecného súdnictva, nepreskúmava námietky porušenia tých práv, ktoré sa fyzickým osobám a právnickým osobám ustanovujú napr. Občianskym súdnym poriadkom, ak namietané porušenie práva nemôže znamenať porušenie základného práva alebo slobody zaručených ústavou alebo medzinárodnou zmluvou (mutatis mutandis II. ÚS 37/95).

V princípe subsidiarity má základ aj rozsah pôsobnosti ústavného súdu pri poskytovaní ochrany ústavným a základným právam a slobodám. Ústavný súd zásadne nemá oprávnenie preskúmavať, či v konaní pred všeobecnými súdmi bol alebo nebol náležite zistený skutkový stav, a aké skutkové a právne závery zo skutkového stavu všeobecný súd vyvodil (II. ÚS 21/96). Inými slovami, neprislúcha mu, aby sa zaoberal posúdením skutkových a právnych omylov, ktorých sa údajne dopustili všeobecné súdy, okrem prípadov a v rozsahu, v ktorom tieto omyly mohli mať za následok porušenie práv a slobôd chránených ústavou alebo Dohovorom o ochrane ľudských práv a základných slobôd.

Ústavný súd pri predbežnom prerokovaní sťažnosti sťažovateľov podľa § 25 ods. 1 zákona o ústavnom súde skúmal, či v danom prípade nejde o zjavne neopodstatnenú sťažnosť. Namietat' porušenie svojich práv v konaní pred ústavným súdom sú totiž oprávnené len tie fyzické osoby alebo právnické osoby, ktoré splnili všetky zákonné podmienky spojené s nadobudnutím a uplatňovaním takýchto práv. Z konania o ústavnej sťažnosti sú preto vylúčené také návrhy, keď sťažovateľ nespĺnil niektorú zo zákonných podmienok potrebnú pre vznik právneho vzťahu, porušenie ktorého namietal na ústavnom súde. Podľa ustálenej judikatúry ústavného súdu jedným z dôvodov odmietnutia sťažnosti je jej zjavná neopodstatnenosť, ktorú možno vysloviť v prípade, ak ústavný súd nezistí priamu príčinnú súvislosť medzi namietaným postupom orgánu štátu a základným právom alebo slobodou, porušenie ktorých namietal sťažovateľ (I. ÚS 53/96, I. ÚS 62/96, I. ÚS 20/97).

O zjavne neopodstatnený návrh ide vtedy, ak ústavný súd pri jeho predbežnom prerokovaní nezistí žiadnu možnosť porušenia označeného základného práva alebo slobody, reálnosť ktorej by mohol posúdiť po jeho prijatí na ďalšie konanie (I. ÚS 66/98). Teda úloha ústavného súdu pri predbežnom prerokovaní návrhu nespočíva v tom, aby určil, či preskúmanie veci predloženej navrhovateľom odhalí existenciu porušenia niektorého z práv alebo slobôd zaručených ústavou, ale spočíva len v tom, aby určil, či toto preskúmanie vylúči akúkoľvek možnosť existencie takéhoto porušenia.

Inými slovami, ústavný súd môže pri predbežnom prerokovaní odmietnuť taký návrh, ktorý sa na prvý pohľad a bez najmenej pochybnosti javí ako neopodstatnený (I. ÚS 4/00).

Sťažnosť sťažovateľov je zjavne neopodstatnená, pretože zo skutočností uvedených sťažovateľmi a nimi predložených dôkazov, najmä z rozsudku okresného súdu, krajského súdu a najvyššieho súdu, nevyplýva, že by vyvodené závery boli zjavne neodôvodnené alebo arbitrárne, a tak z ústavného hľadiska neospravedlňiteľné a neudržateľné a ktoré by zároveň mali za následok porušenie označených základných práv alebo slobôd.

Podľa § 3 ods. 2 a 4 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení platnom k podpisu nájomnej zmluvy (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“) nebytové priestory sa prenajímajú na účely, na ktoré sú stavebne určené. Miestnosti určené na prevádzkovanie obchodu a služieb možno prenajímať iba po predchádzajúcom súhlase národného výboru. Pokiaľ národný výbor do 15 dní od prijatia žiadosti o veci nerozhodne, predpokladá sa, že súhlas bol udelený. Pokiaľ sa zmluva uzavrie bez súhlasu národného výboru podľa odseku 2 alebo neobsahuje náležitosti podľa odseku 3, je neplatná.

Sťažovatelia uzavreli 27. decembra 2000 zmluvu o nájme nebytových priestorov s E. R. ŠPORT – TREND na zriadenie maloobchodnej prevádzky. Pre neplatenie nájomného bola táto zmluva ukončená výpoveďou k 28. februáru 2001. Keďže nájomca nebytové priestory po skončení nájmu nevypratal, uplatnili si sťažovatelia zmluvnú pokutu. Žalovaná v súdnom konaní namietala, že nájomná zmluva je neplatná z dôvodu, že na uzavretie nájomnej zmluvy nebol daný predchádzajúci súhlas obce, ktorý vyžaduje zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov. Sťažovateľ v 2. rade sa v súdnom konaní bránil tým, že predmetnú nehnuteľnosť kúpil od predchádzajúceho vlastníka a tomu bol udelený súhlas na nájom predmetného nebytového priestoru mestom Žilina. Keďže podľa § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka nadobúdateľ nehnuteľnosti vstúpil do právneho postavenia prenajímateľa, prešli na neho všetky práva a povinnosti prenajímateľa, a teda sťažovateľ v 2. rade sa domnieval, že na neho prešiel aj súhlas mesta Žilina na prenájom

nebytového priestoru za účelom prevádzkovania obchodu. Ďalej sťažovateľ v 2. rade uviedol v súdnom konaní, že podľa jeho názoru predchádzajúci súhlas obce sa vyžaduje v tom prípade, ak prenajímaný nebytový priestor je stavebne určený na prevádzkovanie obchodu a služieb a nie je rozhodujúce zmluvné určenie účelu nájmu.

Z odôvodnení napadnutých rozhodnutí a z dôkazov predložených sťažovateľmi ústavný súd zistil, že okresný súd, krajský súd a najvyšší súd neporušili základné práva sťažovateľov. Z dôvodu absencie predchádzajúceho súhlasu mesta Žilina na prenájom predmetného nebytového priestoru je zmluva o nájme nebytového priestoru absolútne neplatná. A keďže je neplatná zmluva, ktorá predstavuje základný záväzkoprávny vzťah, tak nie je možné uplatňovať ani zmluvnú pokutu dohodnutú v tejto nájmovej zmluve, pretože zmluvná pokuta predstavuje akcesorický vzťah, ktorého platnosť je podmienená platnosťou základného právneho vzťahu (nájomná zmluva).

Neobstojí tvrdenie sťažovateľa v 2. rade, že kúpou predmetnej nehnuteľnosti sa na neho vzťahoval súhlas obce, ktorý bol udelený predchádzajúcemu prenajímateľovi, pretože aj predchádzajúca nájomná zmluva je neplatná z dôvodu, že súhlas obce bol daný až následne – po podpise nájmovej zmluvy, pričom zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov vyžaduje súhlas predchádzajúci, teda súhlas obce ešte pred podpisom nájmovej zmluvy. Ďalej sa sťažovateľ v 2. rade nemôže odvolávať na predchádzajúcu nájomnú zmluvu, keď podpísal s nájomcom novú nájomnú zmluvu. Nájomný vzťah nemá charakter vecnoprávneho vzťahu. Jedná sa o záväzkoprávny vzťah. Teda súhlas obce z 27. júla 1999, ktorý bol daný predchádzajúcemu prenajímateľovi, neprechádza na nového vlastníka budovy z titulu kúpy budovy (z titulu zmeny prenajímateľa). Rozhodnutím mesta Žilina z 27. júla 1999 bol tento súhlas daný predchádzajúcemu prenajímateľovi. Neobstojí ani tvrdenie sťažovateľa v 2. rade, že rozhodujúce je stavebné určenie nebytového priestoru, a nie zmluvné určenie účelu nájmu. Podľa názoru sťažovateľa v 2. rade, keďže nebytový priestor zo stavebného hľadiska nebol určený na prevádzkovanie obchodu a služieb, nebol povinný žiadať o predchádzajúci súhlas obce ani vtedy, ak bolo zmluvne dohodnuté užívanie predmetnej nehnuteľnosti za účelom prevádzkovania obchodu. Tento názor nie je správny. Rozhodujúcou skutočnosťou pre určenie, či je potrebné žiadať obec

o predchádzajúci súhlas s nájmom za účelom prevádzkovania obchodu a služieb nie je stavebné určenie nehnuteľnosti, ale účel dohodnutý v nájomnej zmluve. Vzhľadom na to, že predmetný nebytový priestor sa zmluvne prenajal za účelom prevádzkovania obchodu, sťažovateľ v 2. rade bol povinný pred uzavretím nájomnej zmluvy požiadať mesto Žilina o predchádzajúci súhlas s nájmom. Z uvedených dôvodov sú rozsudky okresného, krajského a najvyššieho súdu vecne správne, teda všeobecné súdy svojou rozhodovacou činnosťou neporušili žiadne zo základných práv označených sťažovateľom v 2. rade.

Sťažovateľ v 1. rade a sťažovateľ v 3. rade neboli účastníkmi súdneho konania vedeného na okresnom súde pod sp. zn. 11 Cb 215/01, krajskom súde pod sp. zn. 20 Cob 164/03 ani konania vedeného na najvyššom súde pod sp. zn. 4 Obdo 12/04. Vzhľadom na to je sťažnosť sťažovateľov v 1. rade a v 3. rade podaná neoprávnenou osobou. Tieto osoby nevyčerpali všetky opravné prostriedky, ktoré im zákon na ochranu ich práv poskytuje. Ak si tieto osoby chceli uplatňovať porušenie svojich základných práv na ústavnom súde, mali byť tiež účastníkmi konania pred okresným, krajským a najvyšším súdom.

Na základe uvedeného ústavný súd preto sťažnosť sťažovateľov odmietol podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde ako zjavne neopodstatnenú.

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

V Košiciach 6. apríla 2005