



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

## UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

I. ÚS 164/08-19

*Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí senátu 22. mája 2008 predbežne prerokoval sťažnosť F. M. a B. M., obaja bytom V. T. – N. S., zastúpených advokátom JUDr. D. M., P., vo veci namietaného porušenia ich základných práv podľa čl. 20 ods. 1 a čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a práv podľa čl. 6 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd postupom Krajského súdu v Prešove v konaní vedenom pod sp. zn. 12 Co 45/2006 a jeho rozsudkom z 27. septembra 2007 a takto*

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

Sťažnosť F. M. a B. M. o d m i e t a ako zjavne neopodstatnenú.

### **O d ô v o d n e n i e :**

#### **I.**

*Ústavnému súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) bola 29. novembra 2007 doručená sťažnosť F. M. a B. M., obaja bytom V. T. – N. S. 74 (ďalej len „sťažovatelia“), zastúpených advokátom JUDr. D. M., ktorou namietali porušenie svojich základných práv podľa čl. 20 ods. 1 a čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) a práv podľa čl. 6 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) postupom Krajského súdu v Prešove (ďalej len „krajský súd“)*

v konaní vedenom pod sp. zn. 12 Co 45/2006 a jeho rozsudkom z 27. septembra 2007 (ďalej len „rozsudok z 27. septembra 2007“).

Zo sťažnosti a z jej príloh vyplýva, že sťažovatelia ako žalobcovia sa žalobou podanou Okresnému súdu Poprad (ďalej len „okresný súd“) domáhali proti odporcovi uloženia povinnosti uzavrieť kúpnu zmluvu, predmetom ktorej by bola nimi užívaná nehnuteľnosť. Krajský súd v rozsudku z 27. septembra 2007 zhrnul skutkové a právne dôvody, o ktoré sťažovatelia opierali svoje nároky uplatňované v súdnom konaní takto: „Žalobcovia podali návrh na začatie konania, v ktorom súd rozhodne o povinnosti žalovaného uzavrieť so žalobcami kúpnu zmluvu na odpredaj bytu č. 74 s príslušenstvom...

Žalobcovia uviedli, že byt im bol pridelený právnym predchodcom žalovaného 1. 4. 1978 ako podnikový byt... im vzniklo právo spoločného užívania bytu manželmi... požiadali o odkúpenie bytu listom z 24. 1. 1994, pričom žiadosť opakovali...

svoj nárok odôvodňovali zákonom č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.“

Medzitýmnym rozsudkom okresného súdu č. k. 7 C 157/2003-271 z 8. septembra 2006 (ďalej len „rozsudok z 8. septembra 2006“) bolo určené, že „nárok žalobcov (sťažovateľov, pozn.), čo do základu uplatneného nároku, nie je dôvodný“. Okresný súd rozhodol o nedôvodnosti žalobného návrhu sťažovateľov z dôvodu, že podľa jeho právneho názoru sa na sťažovateľmi užívanú nehnuteľnosť (vzhľadom na charakter tejto nehnuteľnosti) nevzťahuje zákonná povinnosť prevodu vlastníckeho práva ustanovená v zákone Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom do 31. júla 1995 (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“), t. j. v znení účinnom v období, keď sťažovatelia prvýkrát požiadali o odkúpenie nimi užíwanej nehnuteľnosti ako bytu.

Proti rozsudku okresného súdu z 8. septembra 2006 podali sťažovatelia odvolanie. Krajský súd v odvolacom konaní rozsudkom z 27. septembra 2007 rozsudok okresného súdu potvrdil.

Sťažovatelia namietali porušenie svojich označených práv postupom a rozsudkom krajského súdu a namietali nesprávny právny výklad ustanovení zákona o vlastníctve bytov (§ 1 ods. 1 a 2, § 2 ods. 1 a 2, § 24) aplikovaný okresným súdom a následne osvojený aj krajským súdom.

*Sťažovatelia ústavnému súdu navrhli, aby vyslovil porušenie nimi označených práv rozsudkom krajského súdu z 27. septembra 2007, zrušil tento rozsudok a vec vrátil krajskému súdu na ďalšie konanie a priznal im náhradu trov konania pred ústavným súdom.*

## II.

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.

Ústavný súd návrh na začatie konania predbežne prerokuje 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“) na neverejnom zasadnutí bez prítomnosti navrhovateľa a zisťuje, či nie sú dôvody na odmietnutie návrhu podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde.

Podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde môže ústavný súd na predbežnom prerokovaní odmietnuť uznesením bez ústneho pojednávania návrhy, na ktorých prerokovanie nemá právomoc, návrhy, ktoré nemajú náležitosti predpísané zákonom, neprípustné návrhy alebo návrhy podané niekým zjavne neoprávneným, ako aj návrhy podané oneskorene. Ústavný súd môže odmietnuť aj návrh, ktorý je zjavne neopodstatnený.

O zjavnej neopodstatnenosti sťažnosti (návrhu) možno hovoriť predovšetkým vtedy, ak namietaným postupom orgánu verejnej moci (v tomto prípade krajským súdom v občianskoprávnom konaní) nemohlo dôjsť k porušeniu toho základného práva, ktoré označil sťažovateľ, pre nedostatok vzájomnej príčinnej súvislosti medzi napadnutým postupom tohto orgánu a základným právom, porušenie ktorého sa namietalo, ale aj vtedy, ak v konaní pred orgánom verejnej moci vznikne procesná situácia alebo procesný stav, ktoré vylučujú, aby tento orgán porušoval uvedené základné právo, pretože uvedená situácia alebo stav takú možnosť reálne nepripúšťajú (IV. ÚS 16/04, II. ÚS 1/05, II. ÚS 20/05, IV. ÚS 55/05, IV. ÚS 288/05).

*Sťažovatelia sa ako žalobcovia v konaní vedenom okresným súdom pod sp. zn. 7 C 157/2003 svojím návrhom domáhali uložiť povinnosť žalovanému uzavrieť s nimi kúpnu zmluvu na nimi užívanú nehnuteľnosť - byt podľa zákona o vlastníctve bytov. Okresný súd medzitýmnym rozsudkom z 8. septembra 2006 rozhodol, že nárok sťažovateľov nie je dôvodný. Krajský súd na základe sťažovateľmi podaného odvolania preskúmal rozsudok okresného súdu z 8. septembra 2006 a vo veci rozhodol svojím rozsudkom z 27. septembra 2007 tak, že ho potvrdil.*

*Ústavný súd sa podrobne oboznámil s predmetom posudzovaného súdneho konania a skutkovými a právnymi dôvodmi rozsudku okresného súdu i krajského súdu.*

*Krajský súd vo svojom rozsudku z 27. septembra 2007 zhrnul skutkové a právne dôvody, na základe ktorých sťažovatelia uplatňovali svoje nároky v súdnom konaní, a uviedol: „Žalobcovia podali návrh na začatie konania, v ktorom súd rozhodne o povinnosti žalovaného uzavrieť so žalobcami kúpnu zmluvu na odpredaj bytu č. 74 s príslušenstvom...*

*Žalobcovia uviedli, že byt im bol pridelený právnym predchodcom žalovaného 1. 4. 1978 ako podnikový byt... im vzniklo právo spoločného užívania bytu manželmi... požiadali o odkúpenie bytu listom z 24. 1. 1994, pričom žiadosť opakovali...*

*svoj nárok odôvodňovali zákonom č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.“*

*Obsah dôkazov vykonaných v súdnom konaní okresným súdom vo vzťahu k ustáleniu charakteru nehnuteľnosti užívanej sťažovateľmi a právne odôvodnenie medzitémneho rozsudku okresného súdu zhrnul krajský súd vo svojom rozsudku takto:*

*«Dňa 1. 4. 1978 zamestnávateľ žalobcu v 1/ rade vydal rozhodnutie o pridelení podnikového bytu... Na základe toho bola dňa 1. 4. 1978 spísaná zápisnica o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu a bol vyhotovený evidenčný list nájomníka...*

*žalovaný nepredložil kolaudačné rozhodnutie na uvedené priestory, ktoré by boli charakterizované v kolaudačnom rozhodnutí... bol predložený list mesta S. S. adresovaný Odbornému liečebnému ústavu respiračných chorôb v N. S. z 8. 6. 1998, z ktorého vyplýva, že na základe evidencie podľa § 66 Zák. č. 41/1964 Zb. je 2-izbový byt v obytnom dome - hospodársky dvor v N. S. v zozname bytov na území mesta S. S...*

*Zo znaleckého posudku znalca... z odboru stavebníctvo – odvetvie oceňovanie nehnuteľností vyplýva, že posudzovaný byt sa nachádza v stavbe zapísanej na LV ako ostatný objekt – stavba so súpisným číslom. Ide o samostatne stojacu stavbu. Má 1 nadzemné podlažie, nemá podpivničenie ani využitý povalový priestor... Všetky miestnosti vytvárajú jeden uzavretý celok – byt s jedným vchodom z exteriéru, okrem kotolne. Na základe ohliadky znalec posudzovanú nehnuteľnosť zaradil do kategórie rodinný dom s jedným bytom...*

*Podľa § 1 ods. 1 Zák. č. 182/1993 Z. z. platného do 31. 7. 1995 tento zákon upravuje spôsob a podmienky nadobudnutia vlastníctva bytov a nebytových priestorov v obytnom dome, práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov v obytnom dome, práva a povinnosti vlastníkov týchto nebytových domov, práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ich vzájomné vzťahy a práva k pozemku.*

*Podľa... ods. 2... tento zákon sa nevzťahuje na byty osobitného určenia, byty v domoch osobitného určenia, byty v domoch určených podľa schváleného územného plánu na asanáciu a na predaj bytov v rodinných domoch, ktoré sú vo vlastníctve fyzických osôb.*

*Podľa § 2 ods. 2 Zák. č. 182/1993 Z. z. platného do 31. 7. 1995 bytovým domom (ďalej len „dom“) sa na účely tohto zákona rozumie dom, v ktorom byty a nebytové priestory sú za podmienok ustanovených v tomto zákone vo vlastníctve alebo*

*spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov a spoločné časti domu a spoločné zariadenia tohto domu sú súčasne v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov.*

*Na základe tohto ustanovenia súd dospel k záveru, že podľa § 1 ods. 1 zákon pozitívne vymedzuje nadobudnutie vlastníckeho práva k bytu, resp. nebytovému priestoru. Podmienkou § 1 ods. 1 Zák. č. 182/1993 Z. z. platného do 31. 7. 1995 je, že musí (zrejým omylom v písaní uvedené „nesmie“, pozn.) ísť o byty a nebytové priestory v obytnom dome. Uvedená podmienka je podmienkou, ktorá sa bližšie vysvetľuje v ustanovení § 2 ods. 2, kde je bytový dom presne popísaný a definovaný a musí vykazovať znaky uvedené v § 2 ods. 2 alebo musí byť spôsobilý na to, aby sa pretransformoval na bytový dom podľa § 2 ods. 2 Zák. č. 182/1993 Z. z. platného do 31. 7. 1995. Pokiaľ bytový dom alebo obytný dom nemá znaky uvedené v § 2 ods. 2... nepočíta s odpredajom takýchto bytov, resp. nebytových priestorov do vlastníctva a zákon sa na takéto stavby nevzťahuje*

*V ustanovení § 1 ods. 2 Zák. č. 182/1993 Z. z. platného do 31. 7. 1995 je negatívne vymedzenie nadobudnutia vlastníckeho práva k bytu, resp. nebytovému priestoru. Pokiaľ sa týka bytov v rodinných domoch, zákon stanovuje podmienky, že tieto byty v rodinných domoch nesmú vlastníť fyzické osoby, inak je možné byty v rodinných domoch predať, avšak tieto rodinné domy s poukazom na ustanovenie § 1 ods. 1 musia vykazovať znaky bytového domu. Pokiaľ takýto byt nespĺňa uvedené kritéria, nemôže byť predmetom prevodu vlastníctva podľa Zák. č. 182/1993 Z. z. platného do 31. 7. 1995...*

*Bolo totiž jednoznačne preukázané, že charakter stavby, teda domu, nie je jednoznačne daný, pretože neexistuje kolaudačné rozhodnutie. Na LV je evidovaný pod štatistickým číslom 700 ako budova iná budova so súpisným číslom. V projektovej dokumentácii z roku 1947, keď došlo k stavbe tejto budovy, je evidovaná ako obytný dom a v písanej korešpondencii spoločnosti I., š. p., ktorá zrealizovala zrejme stavbu alebo opravy je označovaná ako rodinný dom. Znalec vo svojom znaleckom posudku opäť stavbu posúdil ako rodinný dom, ktorý pozostáva z jednej bytovej jednotky... tento rodinný dom nespĺňa podmienky bytového domu podľa § 2 ods. 2 Zák. č. 182/1993 Z. z. platného do 31. 7. 1995, pretože nemá znaky bytového domu a ani sa nemôže pretransformovať, pretože nemá aspoň 2 byty alebo jeden byt a jeden nebytový priestor a pod. Teda nemá spoločné zariadenia, v spoločné časti domu tak, ako to stanovuje zákon v ďalších ustanoveniach § 2,*

*a preto nespĺňa povinné znaky bytového domu. Preto tento byt nemôže byť predmetom prevodu vlastníctva.»*

*Sťažovatelia sa proti medzitýmnemu rozsudku okresného súdu z 8. septembra 2006 odvolali a okrem iného namietali, že „rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci, čo do otázky predaja bytov v rodinných domoch...*

*právny názor súdu, podľa ktorého je nevyhnutnou podmienkou aplikácie tohto zákona na rodinný dom to, aby mal charakter bytového domu, priamo odporuje aj § 24 zák. č. 182/1993 Z. z. v pôvodnom znení, podľa ktorého ustanovenia tohto znenia sa primerane vzťahujú aj na budovy, ktoré nemajú charakter bytového domu. Aj z tohto znenia zákonného ustanovenia možno vyvodit' iba ten záver, že zákon nevyžaduje na to, aby... rodinný dom mal znaky bytového domu, ako to tvrdí súd“.*

*Krajský súd si osvojil právny výklad zákona o vlastníctve bytov aplikovaný okresným súdom, a preto rozsudok okresného súdu potvrdil.*

*Sťažovatelia svojou sťažnosťou namietali nesprávnosť rozhodnutia krajského súdu z 27. septembra 2007, ktorý podľa nich nesprávne potvrdil rozsudok okresného súdu a nesprávne právne posúdil vec sťažovateľov (právny výklad § 1 ods. 1 a 2, § 2 ods. 1 a 2, ako aj § 24 zákona o vlastníctve bytov).*

Podľa konštantnej judikatúry ústavného súdu ústavný súd nie je zásadne oprávnený preskúmavať a posudzovať právne názory všeobecného súdu, ktoré ho pri výklade a uplatňovaní zákonov viedli k rozhodnutiu vo veci samej, ani 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. Úloha ústavného súdu sa obmedzuje na kontrolu zlučiteľnosti účinkov takejto interpretácie a aplikácie s ústavou, prípadne s medzinárodnými zmluvami o ľudských právach a základných slobodách (I. ÚS 13/00 mutatis mutandis II. ÚS 1/95, II. ÚS 21/96, I. ÚS 4/00, I. ÚS 17/01).

Z tohto postavenia ústavného súdu vyplýva, že môže preskúmať také rozhodnutia všeobecných súdov, ak v konaniach, ktoré im predchádzalo, alebo samotných rozhodnutiach došlo k porušeniu základného práva alebo slobody, pričom skutkové a právne závery všeobecného súdu môžu byť predmetom preskúmania vtedy, ak by vyvodené závery boli zjavne neodôvodnené alebo arbitrárne, a tak z ústavného hľadiska neospravedliteľné a neudržateľné, 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 13/00, I. ÚS 17/00) a zároveň by mali za následok porušenie niektorého z princípov spravodlivého procesu, ktoré neboli napravené v inštančnom (opravnom) postupe všeobecných súdov.

*Ústavný súd po preskúmaní rozsudku krajského súdu z 27. septembra 2007 konštatuje, že v ňom nemožno ustáliť prvky arbitrárnosti, ktoré by nasvedčovali o nesprávnosti záverov krajského súdu pri výklade zákonných ustanovení (§ 1 ods. 1 a 2, § 2 ods. 1 a 2, ako aj § 24 zákona o vlastníctve bytov) vo vzťahu k posúdeniu charakteru sťažovateľmi užíwanej nehnuteľnosti a aplikovateľnosti zákona o vlastníctve bytov na prípad sťažovateľov.*

*Krajský súd vo veci doplnil dokazovanie pokiaľ ide o zisťovanie charakteru objektu užívaného sťažovateľmi. Podľa krajskému súdu doručenej správy Mesta Vysoké Tatry je tento objekt vedený na liste vlastníctva ako hospodárska budova, „to znamená nebytová stavba. Stavebný úrad do dnešného dňa nevydal žiadne rozhodnutie, ktorým by povolil zmenu účelu užívania objektu hospodárskej budovy na rodinný dom, resp. bytovú stavbu“.*

Okresný súd a následne aj krajský súd vo svojom rozsudku dostatočne a logicky odôvodnili svoje totožné právne závery a nimi aplikovaný výklad zákona o vlastníctve bytov o veci sťažovateľov. Okrem iného krajský súd si osvojil aj obdobný právny výklad už aplikovaný na otázku predaja bytov v rodinných domoch Najvyšším súdom Slovenskej republiky a uviedol: „Predaj bytov bol riešený aj Najvyšším súdom rozhodnutím publikovaným pod č. 48/1998. V ňom sa uvádza, že rodinný dom s jediným v ňom sa nachádzajúcim bytom (bez ďalšieho bytu alebo samostatného nebytového priestoru) nevykazuje znaky bytového domu uvedené v § 2 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z.. Takýto byt

*nemôže byť predmetom prevodu vlastníctva v zmysle uvedeného zákona v znení platnom do 31. 7. 1995. Podľa logického výkladu ustanovenia § 1 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. v pôvodnom znení, zákon sa nevzťahuje na predaj bytov (množné číslo) v rodinných domoch, a teda predpokladom predaja bytov v rodinných domoch do 31. 7. 1995 bolo, že v rodinnom dome je viac bytov...*

*rodinný dom je stavbou, ktorá môže mať najviac tri samostatné byty, tak potom logicky, ak rodinný dom má jeden byt, možno hovoriť výlučne o rodinnom dome bez členenia na samostatné byty... Navyiac podľa LV... sa jedná o hospodársku budovu, nie byt a podľa stavebného úradu zatiaľ nebolo ani vydané rozhodnutie o zmene určenia objektu z hospodárskej budovy na byt, resp. rodinný dom.*

*Na základe vyššie uvádzaných skutočností okresný súd správne rozhodol, ak zamietol nárok, čo do základu, ako nedôvodný s poukazom na to, že zákon č. 182/1993 Z. z. sa nevzťahuje na stavebné priestory, ktoré v súčasnosti obývajú žalobcovia. Podľa znaleckého posudku jedná sa o jeden byt v rodinnom dome bez určenia, že tento byt je určený stavebným úradom na trvalé bývanie. Neexistuje ani rozhodnutie, že tento stavebný priestor je rodinným domom, aj keď podľa znaleckého posudku tieto stavebné priestory majú charakter rodinného domu, preto na uvedené stavené priestory a hospodársku stavbu podľa doterajšieho zaradenia na LV sa zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytu a nebytových priestorov nevzťahuje. Zákon v znení platnom do 31. 7. 1995 zakazoval predaj bytov v rodinných domoch vo vlastníctve fyzických osôb a od 1. 8. 1995 platí absolútny zákaz predaja bytov v rodinných domoch. Dovtedy bolo možné predávať byty v rodinných domoch, ak sa nejednalo o rodinný dom s jedným v ňom sa nachádzajúcim bytom.“*

Ústavný súd konštatuje, že ani obsiahla argumentácia sťažovateľov, ktorou poukazovali na to, že výklad aplikovaný krajským súdom nemá oporu v zákonných ustanoveniach, nebola spôsobilá spochybniť logickú vnútornú štruktúru výkladov krajského súdu, ktorá sa nevyznačuje rozpornosťou so samotným znením aplikovaných zákonných ustanovení.

Podľa názoru ústavného súdu skutočnosť, že sa sťažovatelia nestotožňujú s právnym názorom súdov ich skutkovými závermi pri hodnotení obsahu jeho podaní, nemôže viesť

k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti tohto názoru a neznamená ani oprávnenie ústavného súdu nahradiť právny názor všeobecných súdov svojím vlastným. O svojvôli pri výklade a aplikácii zákonného predpisu všeobecným súdom by bolo možné uvažovať len v prípade, ak by sa tento natoľko odchyľil od znenia príslušných ustanovení, že by zásadne poprel ich účel a význam. Podľa názoru ústavného súdu v napadnutom rozhodnutí krajského súdu o takéto rozhodnutia nejde.

Z uvedeného dôvodu ústavný súd podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde sťažnosť smerujúcu proti postupu a rozsudku krajského súdu odmietol pre zjavnú neopodstatnenosť.

Pretože sťažnosť bola odmietnutá, ústavný súd o ďalších nárokoch na ochranu ústavnosti uplatnených v sťažnosti nerozhodoval.

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

V Košiciach 22. mája 2008