



2. Dňa 6. mája 2021 bolo ústavnému súdu doručené späťvzatie ústavnej sťažnosti v celom jej rozsahu [REDAKOVANÉ] (podanie nebolo spísané advokátkou a trpí viacerými formálnymi nedostatkami). Napriek tomu podanie nevzbudzuje pochybnosti o jeho autenticite a vyjadrenej vôli (ústavný súd pri sťažovateľovi eviduje len jedno začaté konanie). Vzhľadom na uvedené ústavný súd konanie v dotknutej časti podľa § 127 zákona č. 314/2018 Z. z. o Ústavnom súde Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ústavnom súde“) zastavil (výrok 1 tohto rozhodnutia).

3. Z ústavnej sťažnosti a jej príloh vyplýva nasledovný stav veci:

4. Sťažovatelia sú vlastníkami bytov v bytovom dome na ulici [REDAKOVANÉ]. Správu bytového domu vykonávalo v rozhodnom čase Stavebné bytové družstvo v [REDAKOVANÉ]. Stavebné bytové družstvo bolo zároveň vlastníkom 30 bytov. Ďalších 34 bytov bolo vo vlastníctve fyzických osôb.

5. Na domovej schôdzi vlastníci bytov vypovedali Stavebnému bytovému družstvu zmluvu o výkone správy ako dôsledok nespokojnosti so správou.

6. V nadväznosti na to vlastníci bytov uzatvorili novú zmluvu o výkone správy so spoločnosťou [REDAKOVANÉ]. Táto spoločnosť si následne v civilnom konaní uplatnila voči Stavebnému bytovému družstvu nárok na úhradu predpísaných (a nezaplatených) platieb za výkon správy vo výške 3 603, 57 eur s príslušenstvom.

7. Spor bol rozhodnutý v neprospech spoločnosti [REDAKOVANÉ]. Okresný súd prejudiciálne posúdil vypovedanie zmluvy o správe za neplatné vzhľadom na nedodržanie zákonných podmienok zvolania domovej schôdze, nespôsobilosť zhromaždenia byť uznášaniaschopným a nezrovnalosti pri podpisovaní písomných výstupov z nej. Úsudkom „ovocia z otráveného stromu“ potom zamietol uplatnený nárok. Nezrovnalosť v podpisovaní vytkol veci aj krajský súd, ktorý sa s dôvodmi okresného súdu úplne stotožnil. Vo veci bolo vyčerpané aj podanie dovolania – rovnako neúspešne. Od doručenia posledného rozhodnutia je odvodzovaná lehota na podanie ústavnej sťažnosti.

8. Všetky opravné prostriedky boli podávané neúspešnou sporovou stranou, teda novým správcom.

## II.

### Argumentácia sťažovateľov

9. Na ústavný súd sa so sťažnosťou obrátili sťažovatelia (*nota bene* vlastníci bytov), ktorí neboli účastníkmi sporu prejednávaneho pred všeobecnými súdmi. Právo na podanie ústavnej sťažnosti argumentujú teóriou subjektu „dotknutého“ na svojich právach. Dotknutí mali byť posúdením neplatnosti výpovede zo zmluvy o správe bytového domu. Uvádzajú, že napriek viacerým opakovaným námietkam žalobcu ([REDAKOVANÉ]) o nedostatku pasívnej legitímácie súdy nezákonne rozhodli o otázke neplatnosti výpovede zmluvy o výkone správy, pričom sťažovatelia neboli účastníkmi predmetného konania, čím sa im odňalo právo konať pred súdom v otázke určenia neplatnosti prejavu ich vôle.

### III.

#### Predbežné prerokovanie ústavnej sťažnosti

10. Podstatou ústavnej sťažnosti je tvrdenie o porušení základného práva sťažovateľov na súdne konanie tým, že neboli účastníkmi dotknutého konania, aj keď nimi byť mali.

##### III.1. K namietanému porušeniu práv postupom okresného súdu:

11. Podľa § 56 ods. 2 písm. a) zákona o ústavnom súde ústavný súd môže na predbežnom prerokovaní bez ústneho pojednávania uznesením odmietnuť návrh na začatie konania, na prerokovanie ktorého nemá ústavný súd právomoc.

12. Ústavný súd sa pri uplatňovaní svojej právomoci riadi zásadou, že všeobecné súdy sú ústavou povolané chrániť nielen zákonnosť, ale aj ústavnosť, a preto je právomoc ústavného súdu subsidiárna a nastupuje až vtedy, ak nie je daná právomoc všeobecných súdov (m. m. IV. ÚS 236/07).

13. V konaní o odvolaní bol právnou úpravou poskytnutý priestor pre plnohodnotný vecný prieskum napadnutej veci, čo žalobca zároveň využil. Ústavný súd preto ústavnú sťažnosť v časti smerujúcej proti napadnutému rozhodnutiu okresného súdu odmietol podľa § 56 ods. 2 písm. a) zákona o ústavnom súde z dôvodu nedostatku právomoci na jej prerokovanie.

##### III.2. K namietanému porušeniu práv rozsudkom krajského súdu:

14. Podľa § 56 ods. 2 písm. d) zákona o ústavnom súde ústavný súd môže na predbežnom prerokovaní bez ústneho pojednávania uznesením odmietnuť návrh na začatie konania, ktorý je neprípustný.

15. Z obsahu ústavnej sťažnosti a jej príloh vyplýva, že žalobca vzniesol po prvý raz námietku pasívnej legitimácie účasti sťažovateľov (vlastníkov bytov) až v dovolacom konaní (pozri uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. k. 15 Cb 18/15 z 31. januára 2020, bod 12).

16. Z obsahu odôvodnenia napadnutých rozhodnutí okresného a krajského súdu nevyplýva, že by sa sťažovatelia účasti v konaní akokoľvek domáhali. Takáto námietka (či už žalobcom alebo sťažovateľmi) vznesená a *ad minus* súdmi riešená nebola. S prihliadnutím na obsah časti III.1 tohto rozhodnutia sa uvedené týka najmä odvolacieho konania. Iný dôkaz na podporu svojho tvrdenia sťažovatelia ústavnému súdu nepredkladajú a rozhodnutie o odmietnutí dovolania ústavnou sťažnosťou nenapádajú.

17. Na základe uvedeného bola ústavná sťažnosť v časti smerujúcej proti rozsudku krajského súdu odmietnutá podľa § 56 ods. 2 písm. d) zákona o ústavnom súde ako neprípustná.

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

V Košiciach 14. decembra 2021

**Robert Šorl**  
predseda senátu