



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

III. ÚS 382/2015-17

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí senátu 18. augusta 2015 predbežne prerokoval sťažnosť [REDACTED], [REDACTED], zastúpeného obchodnou spoločnosťou advocatus, s. r. o., Palackého 12, Bratislava, v mene ktorej koná konateľ a advokát Mgr. Peter Toth-Vaňo, pre namietané porušenie čl. 12 ods. 1 a 2 Ústavy Slovenskej republiky, základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd a čl. 14 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd uznesením Krajského súdu v Bratislave č. k. 6 Co 93/2014-1655 z 30. októbra 2014 a takto

r o z h o d o l :

Sťažnosť [REDACTED] 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 29. januára 2015 doručená sťažnosť [REDACTED], [REDACTED] (ďalej len

„sťažovateľ“), pre namietané porušenie čl. 12 ods. 1 a 2 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“), základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy, práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) a čl. 14 dohovoru uznesením Krajského súdu v Bratislave (ďalej len „krajský súd“) č. k. 6 Co 93/2014-1655 z 30. októbra 2014.

Zo sťažnosti a z k nej pripojených príloh vyplýva, že sťažovateľ uzavrel s obchodnou spoločnosťou Zámocká spoločnosť, a. s., Laurinská 5, Bratislava (ďalej len „obstarávateľ“), 16. januára 2003 zmluvu o dielo, predmetom ktorej bolo zhotovenie a odovzdanie diela „bytu č. ■ na 4. nadzemnom podlaží, garážového státia č. ■ na 1. podzemnom podlaží v obytnom dome na ■, označenom ako funkčný celok č. ■“, a 9. januára 2004 zmluvu o prevode práv a povinností zo zmluvy o výstavbe domu a zariadení a zriadení vecného bremena z 24. februára 2001, „čím sa stal stavebníkom bytu č. ■, garážového boxu č. ■ v polyfunkčnom objekte ■“.

Na základe návrhu sťažovateľa z 28. augusta 2007 Okresný súd Bratislava I (ďalej len „okresný súd“) rozsudkom č. k. 22 C/128/2007-1569 zo 16. októbra 2013 rozhodol/určil, že „záložné právo zapísané na Liste vlastníctva č. ■, vedeným Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor, okres Bratislava I, obec ■ podľa V-2485/2002 zo dňa 27. 11. 2002, ako záložné právo na rozostavanú stavbu na parc. č. ■ a pozemky parc. č. ■, ■ v prospech ■, ■, predtým ■, ■,

- v časti bytu č. ■, vchod ■, nachádzajúceho sa na 4. p. bytového domu ■, so súp. č. ■...
- v časti garáží č. ■, vchod ■, nachádzajúcich sa v suteréne bytového domu ■, so súp. č. ■... neexistuje (nie je)“.

K tomuto záveru okresný súd dospel po tom, ako vykonaným dokazovaním zistil, že „vlastníkom rozostavanej stavby boli okrem Zámockej spoločnosti, a. s. aj manželia

██████████, a to v rozsahu určenom v Zmluve o výstavbe“, a teda „Zámocká spoločnosť, a. s. nikdy nebola výlučným vlastníkom rozostavanej stavby, a v tomto ohľade nemohla zafažiť záložným právom celú nehnuteľnosť, pričom dobromyseľnosť záložného veriteľa je vylúčená a čiastočná neplatnosť záložnej zmluvy neprichádza do úvahy“.

Proti uvedenému rozsudku okresného súdu podala odporkyňa odvolanie, o ktorom rozhodol krajský súd uznesením č. k. 6 Co 93/2014-1655 z 30. októbra 2014 tak, že ho zrušil a vec vrátil okresnému súdu na ďalšie konanie. Krajský súd záver okresného súdu nepovažoval za správny, čo okrem iného odôvodnil tým, že «... i keď „stavebníci“ uvedení v Zmluve o výstavbe domu a o zriadení vecného bremena z 24. 02. 2001 prípadne aj mali vôľu stať sa vlastníkami jednotlivých bytov, nebytových priestorov a garážových boxov v predmetnom dome, objektívne sa nimi stať nemohli, pretože v čase uzavretia uvedenej zmluvy ešte nebolo definitívne celkové dispozičné riešenie predmetného domu z hľadiska počtu bytov, nebytových priestorov a garážových státí. Ku dňu uzavretia záložnej zmluvy preto nebolo možné určiť vlastníkov jednotlivých bytov, nebytových priestorov a garážových státí a bolo možné hovoriť iba o vlastníctve celého rozostavaného domu. Podľa názoru odvolacieho súdu výlučnou vlastníčkou predmetného rozostavaného domu bola v čase uzavretia predmetnej záložnej zmluvy Zámocká spoločnosť, a. s., ktorá bola napokon aj zapísaná ako výlučný vlastník tejto nehnuteľnosti na LV č. ██████████ (i keď nie v čase uzavretia predmetnej záložnej zmluvy). Táto spoločnosť sa stala výlučnou vlastníčkou predmetného rozostavaného domu na základe Zmluvy o dielo, ktorú uzavrela ako objednávateľ dňa 15. 06. 2001 so spoločnosťou ██████████ ako so zhotoviteľom.».

S uvedenými závermi krajského súdu sťažovateľ nesúhlasí a ním vydané rozhodnutie považuje za arbitrárne a účelové z dôvodu, že odvolací súd „nielenže úplne odignoroval zmluvu o výstavbe domu a zriadení vecného bremena a práva ostatných stavebníkov tam uvedené..., ale za právny titul výlučného vlastníctva len jedného zo stavebníkov si určil zmluvu, ktorá mala byť výlučne týmto stavebníkom uzatvorená až následne dňa 15. 06. 2001... a ktorá vôbec nebola ani súčasťou súdneho spisu!!!“. Sťažovateľ tvrdí, že pri výstavbe nového objektu je tento v podielovom spoluvlastníctve všetkých

stavebníkov. Tento názor prezentoval aj vo svojom vyjadrení k odvolaniu odporkyne zo 14. júla 2014, avšak krajský súd naň vôbec nereagoval. Na základe uvedených skutočností sťažovateľ vyjadruje presvedčenie, že jeho sťažnosť nemožno odmietnuť s odvolaním sa na princíp subsidiarity právomoci ústavného súdu, pretože procesné vady v postupe krajského súdu na jednej strane „*nenapĺňajú dôvody automatickej prípustnosti dovolania*“, a na druhej strane „*nezvratne a nenapraviteľne zasahujú do niektorého z princípov či práv garantovaných Ústavou SR... do ústavného princípu rovnosti strán súdneho konania*“.

Uvedené presvedčenie sťažovateľ opätovne zopakoval v doplnení podania z 25. marca 2015, pričom poukázal na nález ústavného súdu sp. zn. III. ÚS 46/2013 z 3. septembra 2013, ktorý predstavuje výnimku zo zaužívanej praxe a ústavnému súdu umožňuje preskúmať procesné rozhodnutie všeobecného súdu v prípade, že ním došlo k porušeniu ústavnoprocených práv účastníkov konania. V súvislosti s tým sťažovateľ namieta, že krajský súd v odôvodnení napadnutého rozhodnutia „*nekonštatoval kumulatívne splnenie nepoužitia správneho ustanovenia právneho predpisu a súčasné nedostatočné zistenie skutkového stavu prvostupňovým súdom, čo je podmienka aplikácie predmetného § 221 ods. 1 písm. h) OSP*“.

Sťažovateľ v petite žiada, aby ústavný súd nálezom vyslovil, že krajský súd uznesením č. k. 6 Co 93/2014-1655 z 30. októbra 2014 porušil čl. 12 ods. 1 a 2 ústavy, základné právo na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy, právo na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru a čl. 14 dohovoru, aby uvedené rozhodnutie zrušil a vec vrátil krajskému súdu na ďalšie konanie, a aby sťažovateľovi priznal náhradu trov konania v sume 2 685,22 €. Sťažovateľ zároveň požiadal o dočasné opatrenie spočívajúce vo vydaní príkazu okresnému súdu, aby „*vo veci dočasne nekonal a nerozhodol*“.

II.

Podľa čl. 124 ústavy ústavný súd je nezávislým súdnym orgánom ochrany ústavnosti.

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.

Podľa čl. 140 ústavy podrobnosti o organizácii ústavného súdu, o spôsobe konania pred ním a o postavení jeho sudcov ustanoví zákon.

Ústavný súd podľa ustanovenia § 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.

Pri predbežnom prerokovaní každého návrhu ústavný súd skúma, či dôvody uvedené v ustanovení § 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.

Predmetom sťažnosti je námietka porušenia čl. 12 ods. 1 a 2 ústavy, základného práva sťažovateľa podľa čl. 46 ods. 1 ústavy, práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru a čl. 14 dohovoru uznesením krajského súdu č. k. 6 Co 93/2014-1655 z 30. októbra 2014, t. j. procesným rozhodnutím, ktorým v konaní „o určenie, že záložné právo neexistuje“ zrušil rozsudok súdu prvého stupňa a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

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, zvyhodňovať alebo znevýhodňovať.

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 Slovenskej republiky.

Podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru každý má právo na to, aby jeho záležitosť bola spravodlivo, verejne a v primeranej lehote prejednaná nezávislým a nestranným súdom zriadeným zákonom, ktorý rozhodne o jeho občianskych právach alebo záväzkoch...

Podľa čl. 14 dohovoru užívanie práv a slobôd priznaných týmto dohovorom sa musí zabezpečiť bez diskriminácie založenej na akomkoľvek dôvode, ako je pohlavie, rasa, farba pleti, jazyk, náboženstvo, politické alebo iné zmýšľanie, národnostný alebo sociálny pôvod, príslušnosť k národnostnej menšine, majetok, rod alebo iné postavenie.

Ústavný súd konštatuje, že pri predbežnom prerokovaní danej sťažnosti napriek argumentom sťažovateľa, ktorému je známy rozsah kompetencií ústavného súdu pri ochrane ústavnosti vyplývajúci z princípu subsidiarity podľa čl. 127 ods. 1 ústavy, nezistil žiadne dôvody na pripustenie výnimky z uvedenej zásady.

V súvislosti s tým ústavný súd opätovne pripomína, že ak tak v minulosti urobil, išlo o prípady, keď ešte pred právoplatným skončením konania vo veci samej bolo v konaní o sťažnosti napadnuté právoplatné rozhodnutie, ktorým sa skončila iba určitá časť konania

alebo ktorým sa riešila iba určitá parciálna procesná otázka. Podmienkou na pripustenie takejto výnimky však navyše bola skutočnosť, že v konkrétnom prípade muselo ísť o rozhodnutie spôsobilé výrazne a už nezvratným (nereparovateľným) spôsobom zasiahnuť do ústavou alebo kvalifikovanou medzinárodnou zmluvou garantovaných základných práv alebo slobôd sťažovateľa, a zároveň námietka ich porušenia sa musela vzťahovať výlučne na dané štádium konania a nemohla byť uplatnená neskôr (IV. ÚS 195/2010), prípadne sa tento negatívny dôsledok musel vzťahovať na výsledok konania a nebolo by ho možné korigovať v ďalšom procesnom postupe alebo v opravných konaniach (IV. ÚS 322/09). Rovnako mohlo ísť o prípad, ak procesným rozhodnutím všeobecného súdu došlo k porušeniu ústavnoprocených práv účastníkov konania (III. ÚS 46/2013), na ktorý v sťažnosti poukázal aj sťažovateľ.

Avšak v danej veci tomu tak nie je.

Napadnuté rozhodnutie krajského súdu považuje sťažovateľ za arbitrárne a účelové z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia vlastníckeho práva k inštitútu hmotného práva – zálohu, ktorým bol v okolnostiach daného prípadu „rozostavaný polyfunkčný objekt“. Sťažovateľ nesúhlasí s právnym názorom krajského súdu, že „výlučnou vlastníčkou predmetného rozostavaného domu bola v čase uzavretia predmetnej záložnej zmluvy *Zámocká spoločnosť, a. s.*“, ale pridržia sa názoru okresného súdu, že „vlastníkom rozostavanej stavby boli okrem *Zámockej spoločnosti, a. s.* aj manželia [REDACTED], a to v rozsahu určenom v *Zmluve o výstavbe*“, vedúceho k úspechu sťažovateľa v prvostupňovom konaní.

Ústavný súd už pri svojej rozhodovacej činnosti (II. ÚS 3/97, I. ÚS 225/05, II. ÚS 56/07) vyslovil, že základné právo na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy nezahŕňa v sebe záruku úspechu v konaní. Ak sa konanie pred všeobecným súdom neskončí podľa predstáv účastníka konania, táto okolnosť sama osebe nie je právnym základom pre namietnutie porušenia týchto práv sťažnosťou pred ústavným súdom. Skutočnosť, že sťažovateľ sa so skutkovým a právnym názorom krajského súdu nestotožňuje, nemôže

sama osebe viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti tohto názoru a nezakladá ani oprávnenie ústavného súdu nahradiť jeho právny názor svojím vlastným už ani preto, že ústavný súd nie je opravným súdom právnych názorov krajského súdu. Okrem toho, reálne uplatnenie a garantovanie základného práva na súdnu ochranu nielenže neznamená právo na úspech v konaní, ale ani nárok na to, aby všeobecné súdy preberali alebo sa riadili výkladom všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorý predkladá účastník konania (IV. ÚS 340/04).

Výkon spravodlivosti v právnom štáte musí dbať o procesnú čistotu (ustanovený postup) a dodržiavanie zákonných a ústavných pravidiel, pričom za ústavne konformné možno považovať len také rozhodnutie, ktorého výrok a odôvodnenie sú zavŕšením ústavne súladného postupu (I. ÚS 154/08).

Ústavný súd konštatuje, že sťažovateľom vznesená argumentácia je zjavne neopodstatnená, a ako taká sama osebe nie je spôsobilá viesť k záveru o arbitrárnosti napadnutého rozhodnutia krajského súdu. Hoci ústavný súd chápe citlivosť situácie, v akej sa sťažovateľ nachádza, musí konštatovať, že v danom prípade je plne v kompetencii okresného súdu, aby sa s právnym názorom krajského súdu prezentovanom v jeho zrušujúcom rozhodnutí vysporiadal so zreteľom na znenie ustanovení § 132 a § 157 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku tak, že vzniknutú polemiku posúdi v súvislosti s ďalšími dôkaznými prostriedkami nachádzajúcimi sa v jeho dispozícii.

Bez toho, aby ústavný súd prejudikoval výsledok konania pred všeobecnými súdmi, konštatuje, že zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení účinnom do 14. apríla 2004 (ďalej len „katastrálny zákon“) v § 6 ods. 1 písm. c) bode 2 ustanovoval, že v katastri sa evidujú stavby spojené so zemou pevným základom, ktoré sú rozostavanými stavbami v súvislosti so vznikom, zmenou alebo zánikom práva k nim; rozostavanou stavbou na evidovanie v katastri je stavba, na ktorú nebolo vydané kolaudačné rozhodnutie a pridelené súpisné číslo a je aspoň v takom stupni rozostavanosti,

že už je zrejmé stavebnotechnické a funkčné usporiadanie jej prvého nadzemného podlažia. Podľa § 6 ods. 1 písm. f) katastrálneho zákona predmetom evidovania boli aj práva k nehnuteľnostiam evidovaným v katastri, práva k stavbám, bytom a nebytovým priestorom na základe zmluvy o výstavbe, vstavbe a nadstavbe domu, ako aj iné skutočnosti súvisiace s právami k nehnuteľnostiam, a to najmä vyhlásenie konkurzu voči vlastníkovi nehnuteľnosti, začatie konania o výkon rozhodnutia predajom nehnuteľnosti, začatie vyvlastňovacieho konania a začatie exekúcie predajom nehnuteľnosti.

Až zákon č. 173/2004 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon) v znení neskorších predpisov, v bode 4 ustanovil, že:

„§ 3 sa dopĺňa odsekmi 15 a 16, ktoré znejú:

(15) Rozostavaná stavba na evidovanie v katastri je stavba, na ktorú nebolo vydané kolaudačné rozhodnutie a pridelené súpisné číslo a je aspoň v takom stupni rozostavanosti, že už z predloženého znaleckého posudku je zrejmé stavebnotechnické a funkčné usporiadanie jej prvého nadzemného podlažia.

(16) Rozostavaný byt alebo rozostavaný nebytový priestor je miestnosť alebo súbor miestností určených v súlade so stavebným povolením na bývanie alebo na iný účel ako bývanie, ak sa nachádza v dome, ktorý je aspoň v takom stupni rozostavanosti, že navonok je uzavretý obvodovými stenami a strešnou konštrukciou.“

Podľa názoru ústavného súdu ak bola rozostavaná stavba zaevidovaná v katastri nehnuteľností v súvislosti so vznikom záložného práva, bolo nevyhnutné v zmluve o výstavbe domu, resp. v zmluve o prístupí k tejto zmluve, sa vysporiadať s prechodom záložného práva. Článok VII ods. 4 zmluvy o výstavbe domu a zariadení a zriadení vecného bremena z 24. februára 2001 však stanovoval len to, že obstarávateľ, resp. vedľajší účastník tejto zmluvy sa zaväzujú, že najneskôr ku dňu uzavretia kúpnych zmlúv o prevode spoluvlastníckych podielov na predmetných pozemkoch zabezpečia výmaz záložných práv viažucich sa k pozemkom. K tejto skutočnosti sa okresný súd dosiaľ nevyjadril a rovnako

z jeho rozsudku nie je zrejmé ani to, v akom stupni rozostavanosti sa predmet záložného práva, t. j. „rozostavaný polyfunkčný dom“ v čase povolenia vkladu záložného práva rozhodnutím Správy katastra Bratislava I č. V-2485/2002 z 27. novembra 2002 nachádzal. Z rozsudku okresného súdu nie je zrejmé ani to, za akých okolností došlo k dopísaniu hviezdičkou označeného predmetu záložného práva, t. j. „*parc. č. [REDACTED], zastavané plochy o výmere 2 381 m², rozostavaný polyfunkčný dom, parc. č. [REDACTED] zastavané plochy o výmere 175 m², rozostavaný polyfunkčný dom*“ do zmluvy o zriadení záložného práva na nehnuteľnosti „ZN č. 30/120/2002“ z 5. novembra 2002, keďže takto označené pozemky neboli zahrnuté medzi pozemky podľa zmluvy o výstavbe domu a zriadení vecného bremena z 24. februára 2001, ktorej vklad do katastra nehnuteľností bol povolený 13. marca 2001 „*pod V-244/2001*“. Totiž, ak zmluva po podaní návrhu na vklad obsahovala chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejmé nesprávnosti, podľa § 42 katastrálneho zákona sa jej oprava mala vykonať dodatkom k zmluve alebo doložkou na zmluve, ak s tým účastníci súhlasili, pričom v takom prípade sa v doložke mala uviesť nesprávnosť, správne znenie s vyznačením dátumu vykonania opravy, podpisy účastníkov zmluvy, ako aj podpis konajúceho zamestnanca a odtlačok okrúhlej pečiatky. V opačnom prípade mala správa katastra písomné vyhotovenie zmluvy, verejnej listiny alebo inej listiny obsahujúce chyby v písaní alebo počítaní alebo iné zrejmé nesprávnosti, pre ktoré je nezrozumiteľné alebo neurčité, prípadne ak neobsahuje náležitosti podľa odseku 1, vrátiť vyhotoviteľovi alebo tomu, kto podal návrh na vklad, alebo vlastníkovi, alebo inej oprávnenej osobe a určiť lehotu na opravu, prípadne na doplnenie.

Okrem toho, pokiaľ ide o výstavbu bytov v bytovom dome, vo všeobecnosti možno uviesť, že zmluvná voľnosť umožňuje účastníkom zmluvy o výstavbe domu upraviť si vzájomné práva a povinnosti tak, že buď je od začiatku výstavby vlastníkom stavby developer/obstarávateľ, ktorý až po kolaudácii prevedie vlastníctvo k jednotlivým bytom a nebytovým priestorom na objednávateľa, alebo sa títo dohodnú, že vlastníctvo postupne nadobúda klient/objednávateľ – v tomto prípade dá obstarávateľ zapísať rozostavanú stavbu do katastra nehnuteľností s tým, že na list vlastníctva sa zapíše objednávateľ ako vlastník. V prvom prípade je záložným veriteľom obstarávateľ, v druhom objednávateľ. Ručiť

rozostavaným bytom alebo rozostavaným nebytovým priestorom je však možné až v momente, kedy ich za takéto stavby možno v právnom slova zmysle považovať. Z napadnutého uznesenia krajského súdu vyplýva, že „záložným právom neboli zaťažené jednotlivé rozostavané byty (ktoré zrejme v čase uzavretia záložnej zmluvy ešte ani neexistovali), ale rozostavaný polyfunkčný dom“. Aj vo svetle tejto skutočnosti by mal preto okresný súd ďalej skúmať, či v čase vkladu spornej záložnej zmluvy do katastra nehnuteľností reálne ne/existoval spôsobilý predmet zálohu, ako ho definoval vo výroku svojho rozsudku č. k. 22 C/128/2007-1569 zo 16. októbra 2013, pretože už v tom čase účinná zákonná úprava umožňovala príslušnej správe katastra po podaní návrhu vlastníkom rozostavanej stavby (ako vlastníkom minimálne jedného bytu alebo nebytového priestoru) povoliť vklad vlastníckeho práva k bytom na základe zmluvy o výstavbe domu s tým, že sa zruší zápis rozostavanej stavby na liste vlastníctva a v katastri nehnuteľností sa zaeviduje vlastnícke právo k jednotlivým bytom (k tomu pozri napr. Katastrálny bulletin č. 2/2002 z 9. februára 2002, pozn.), pričom (okrem iných) musela byť splnená najmä podmienka, že takéto byty reálne existujú aspoň v takom stupni rozostavanosti, ako to neskôr precizovala citovaná novela katastrálneho zákona. Na ten účel si spravidla peňažný ústav ešte pred tým, ako uvoľnil peňažné prostriedky z poskytnutého úveru, nechal vypracovať znalecký posudok, resp. iným právne relevantným spôsobom overil jeho krytie.

Uvedené skutočnosti v spojení s citovanou judikatúrou viedli ústavný súd k záveru o odmietnutí časti sťažnosti sťažovateľa, ktorou napádal porušenie svojho základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru, pre nedostatok svojej právomoci na jej prerokovanie podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde.

Sťažnosť sťažovateľa v časti, ktorou napádal porušenie čl. 12 ods. 1 a 2 ústavy a čl. 14 dohovoru, ústavný súd odmietol pre nesplnenie zákonom predpísaných náležitostí podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde z dôvodu absencie právne relevantného odôvodnenia podľa § 20 ods. 1 zákona o ústavnom súde.

Vzhľadom na odmietnutie sťažnosti ako celku bolo bezpredmetné rozhodovať o ďalších návrhoch sťažovateľa v nej uvedených.

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

V Košiciach 18. augusta 2015