



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

IV. ÚS 163/2011-15

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí senátu 29. apríla 2011 predbežne prerokoval sťažnosť Mgr. I. R., B., zastúpenej advokátkou JUDr. D. Š., B., vo veci namietaného porušenia jej základného práva podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky rozsudkom Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 13 C 162/09 z 18. februára 2010, rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 16 Co 123/2010 z 27. mája 2010 a uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 Cdo 221/2010 z 29. októbra 2010 a takto

r o z h o d o l :

Sťažnosť Mgr. I. R. 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 21. februára 2011 doručená sťažnosť Mgr. I. R., B. (ďalej len „sťažovateľka“), zastúpenej advokátkou JUDr. D. Š., B., ktorou namieta porušenie svojho základného práva podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) rozsudkom Okresného súdu Banská Bystrica (ďalej len „okresný súd“) sp. zn. 13 C 162/09 z 18. februára 2010 (ďalej aj

„namietaný rozsudok okresného súdu“), rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici (ďalej len „krajský súd“) sp. zn. 16 Co 123/2010 z 27. mája 2010 (ďalej aj „namietaný rozsudok krajského súdu“) a uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) sp. zn. 2 Cdo 221/2010 z 29. októbra 2010 (ďalej aj „namietané uznesenie najvyššieho súdu“).

Z obsahu sťažnosti a jej príloh vyplýva, že sťažovateľka sa žalobou doručenu okresnému súdu 28. septembra 2009 domáhala nahradenia prejavu vôle žalovanej B., s. r. o. (ďalej len „žalovaná“), s uzavretím zmluvy o prevode vlastníctva bytu.

Sťažovateľka žalobu podala z dôvodu, že zastávala právny názor, v zmysle ktorého má žalovaná povinnosť odpredať jej byt, a to za regulovanú, zákonom stanovenú cenu. Povinnosť žalovanej odpredať byt, ako aj povinnosť odpredať ho za regulovanú cenu odvodzovala sťažovateľka z príslušných ustanovení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“), ktoré je v danom prípade potrebné na vec aplikovať, a to z dôvodu, že žalovaná, ktorá je vlastníčkou bytového domu, v ktorom sa sporný byt nachádza, je obchodnou spoločnosťou s majetkovou účasťou obce a sťažovateľka je nájomníčkou tohto bytu a ako takej jej prislúcha predkupné právo k predmetnému bytu.

Sťažovateľka pred začatím konania podala návrh na vydanie predbežného opatrenia, ktorým by sa žalovanej zakázalo so sporným bytom nakladať a zaťažiť ho záložným právom. Okresný súd uznesením sp. zn. 16 C 92/2009 z 21. augusta 2009 tomuto návrhu vyhovel a zakázal žalovanej s bytom nakladať. Uznesením krajského súdu sp. zn. 12 Co 331/2009 z 22. októbra 2009 bolo označené uznesenie okresného súdu zmenené a návrh na vydanie predbežného opatrenia bol zamietnutý.

Okresný súd rozsudkom č. k. 13 C 162/2009-125 z 18. februára 2010 žalobu sťažovateľky zamietol a zaviazal ju nahradiť žalovanej trovy konania. Proti rozsudku okresného súdu podala odvolanie sťažovateľka. Krajský súd rozsudkom

č. k. 16 Co 123/2010-148 z 27. mája 2010 rozsudok okresného súdu potvrdil a zaviazal sťažovateľku na náhradu trov odvolacieho konania.

Rozsudok krajského súdu napadla sťažovateľka dovolaním. Uznesením najvyššieho súdu č. k. 2 Cdo 221/2010-188 z 29. októbra 2010 bolo dovolanie sťažovateľky ako neprípustné odmietnuté.

Sťažovateľka tvrdí, že rozhodnutiami súdov všetkých troch stupňov jej bola odňatá možnosť konať pred súdom, a to preto, že súdy nevykonali všetky dôkazy, ktoré v konaní navrhovala, ako aj tým, že „došlo k nesprávnej aplikácii práva a zákona na tento súdený prípad, teda, že súd zákonné predkupné právo navrhovateľa vylúčil z pôsobnosti zákona č. 182/1993 Z. z., a takýmto spôsobom odňal navrhovateľovi možnosť konať pred súdom vo veci zákonného predkupného práva. Navrhovateľovi súd odňal možnosť konať pred súdom tým, že prvostupňový súd návrh zamietol pričom svoje rozhodnutie odôvodnil nesprávnym právnym posúdením veci (§ 241 ods. 1 písm. c) OSP) a toto rozhodnutie bolo odvolacím súdom potvrdené. Rozhodnutia prvostupňového a odvolacieho súdu prijaté na základe nesprávneho právneho názoru, sú preto rozhodnutia, ktorými bola navrhovateľovi odňatá možnosť konať pred súdom, pričom zrušením predbežného opatrenia aj keď mal súd v tomto konaní za preukázané, že odporca zriadi k predmetnému bytu záložné právo nebola navrhovateľovi poskytnutá náležitá súdna ochrana má navrhovateľ za to, že bolo porušené jeho ústavné právo

Navrhovateľ, žiadal odvolací súd, pre prípad, že potvrdí rozsudok prvostupňového súdu, aby v potvrdzujúcom rozsudku vyslovil, že dovolanie je prípustné, pričom túto svoju žiadosť odôvodnili. Odvolací súd sa však otázkou pripustenia dovolania vôbec neprejednal.“.

Podľa názoru sťažovateľky sa „na tento predaj vzťahuje zákon 182/1993 Z. z. pretože predmetom úpravy zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je upraviť prevod vlastníctva bytov a nebytových priestorov v dome, vznik vlastníckeho práva k bytom, ako ja práva vlastníkov bytov navzájom. Predmetom úpravy v tomto zákone je aj výstavba nových domov, ako aj vstavba a nadstavba bytov na bytových domoch. Ustanovenie § 125

Občianskeho zákonníka ponecháva právnu úpravu vlastníctva bytov a nebytových priestorov na osobitný zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov. Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov je k Občianskemu zákonníku špeciálnym právnym predpisom. Byty a nebytové priestory môžu byť samostatným predmetom občianskoprávných vzťahov, to znamená, že byt a nebytový priestor, ako reálna časť bytového domu je samostatným predmetom vlastníckeho práva, v § 1 ods. 2 cit. zákona je negatívne vymedzená časť bytového fondu, na ktorý sa zákon nevzťahuje a teda podľa tohto zákona nie je možné nadobudnúť vlastníctvo k bytom osobitného určenia, bytom v domoch určených podľa schváleného územného plánu na asanáciu. Zákon sa tiež nevzťahuje na prevod vlastníctva bytov v rodinných domoch. Z uvedeného je preto možné konštatovať, že uvedený zákon sa vzťahuje aj na predaj bytu, ktorý je predmetom tohto konania, pričom z obsahu samotného zákona jeho výkladu nevyplýva skutočnosť, že pokiaľ sa bytový dom pred účinnosťou tohto zákona kúpil ako internát a na byty bol prestavaný a táto skutočnosť nastala právoplatnosťou kolaudačného rozhodnutia 3. 9. 1998 nevzťahuje sa na predaj takýchto bytov zákon č. 182/1993 Z. z. Budova internátu ako to vyplýva z predložených vyjadrení odporcu bola v minulosti postavená zo štátnych prostriedkov. Predmetný zákon tiež nevymedzuje negatívne, že na bytový dom, ktorý nebol pôvodným bytovým fondom vybudovaným za príspevia štátu sa zákon nevzťahuje. Budova internátu, ako to vyplýva z predložených dôkazov bola v minulosti postavená zo štátnych prostriedkov, vzhľadom ku skutočnosti, že predmetný bytový dom je vo vlastníctve obchodnej spoločnosti v zmysle § 17 ods. 3 pís. c) cit. zákona, teda obchodnej spoločnosti s účasťou obce, je nepochybné, že predmetný bytový dom bol kúpený a prestavaný prevažne z prostriedkov štátu nakoľko jediným spoločníkom odporcu je Mesto B. Z uvedeného dôvodu predaj týchto bytov nemôžeme vylúčiť z pôsobnosti tohto zákona, pretože zákon na vznik tejto situácie pamätá a rieši ju tým, že v zmysle § 17 ods. 3 pís. c), teda obchodnej spoločnosti s účasťou štátu určuje odporcovi podmienky za akých má by stanovená kúpna cena predmetného bytu. Podľa názoru navrhovateľa nemožno teda konštatovať, že na predaj predmetného bytu sa zákon č. 182/1993 Z. z. nevzťahuje. Zákon bol niekoľkokrát novelizovaný a žiadna novela nemenila predmet a rozsah úpravy zákona obsiahnutý v § 1 zákona, tak, že by bolo dôvodné tvrdiť, že na predaj bytov v tomto súdenom prípade sa zákon č. 182/1993 Z. z. nevzťahuje práve z dôvodov uvádzaných v odôvodnení rozsudku prvostupňového a odvolacieho súdu...

V dobe vzniku nájomného vzťahu medzi účastníkmi konania bol bytový dom už bytovým domom teda pokiaľ odporca uzavrel s navrhovateľom nájomnú zmluvu, predmetom tejto bol byt v obytnom dome a nájom bol uzavretý na dobu neurčitú. Preto podľa názoru navrhovateľa je pre posudzovanie otázky či sa na tento predaj vzťahuje citovaný zákon dôležitý stav, aký bol v čase vzniku nájomného vzťahu medzi účastníkmi konania. Pokiaľ sa mal citovaný zákon vykladať podľa toho, že je smerodajné to čo existovalo pred vznikom právneho vzťahu – nájomnej zmluvy potom by predmetný zákon bolo možné v praxi aplikovať len s veľkými ťažkosťami a v minimálnom počte prípadov.“

Sťažovateľka navrhuje, aby ústavný súd o jej sťažnosti nálezom takto rozhodol:

„1) Základné právo Mgr. I. R. upravené v čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky v konaní vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica pod č. k. 13 C/162/2009 v konaní vedenom na Krajskom súde Banská Bystrica pod č. k. 16 Co/123/2010 a v konaní vedenom na Najvyššom súde Slovenskej republiky pod č. k. 2 Cdo/221/2010 porušené bolo.

2) Ústavný súd Slovenskej republiky zrušuje uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. k. 2 Cdo/221/2010-188 zo dňa 29. 10. 2010, rozsudok Krajského súdu Banská Bystrica, č. k. 16 Co/123/2010-148 zo dňa 27. 5. 2010 a rozsudok Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 13 C/162/2009-125 zo dňa 18. 2. 2010 a vec vracia na ďalšie konanie Okresnému súde Banská Bystrica.

3) Mgr. I. R. priznáva finančné zadosťučinenie 3.319,- EUR (slovom tritisícristodevättnásť), ktoré sú Najvyšší súd Slovenskej republiky Krajský súd Banská Bystrica. Okresný súd Banská Bystrica povinní Mgr. I. R. spoločne a nerozdielne vyplatiť do 15 dní od právoplatnosti tohto nálezu.

4) Mgr. I. R. priznáva trovy konania pozostávajúce z trov právneho zastúpenia JUDr. D. Š., advokátky so sídlom B. vo výške 261,82 EUR, ktoré sú Najvyšší súd Slovenskej republiky, Krajský súd Banská Bystrica a Okresný súd Banská Bystrica povinní spoločne a nerozdielne zaplatiť do 15 dní od právoplatnosti tohto nálezu.“

II.

Ústavný súd rozhoduje podľa čl. 127 ods. 1 ústavy 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 rozhoduje iný súd.

Ústavný súd podľa § 25 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky 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 § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde nebránia jeho prijatiu na ďalšie konanie. Podľa tohto ustanovenia návrhy vo veciach, na ktorých prerokovanie 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.

Sťažovateľka namietala porušenie svojho základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 45 ods. 1 ústavy namietanými rozsudkami okresného súdu a krajského súdu, ako aj namietaným uznesením najvyššieho súdu.

1. K namietanému porušeniu základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy rozsudkom okresného súdu sp. zn. 13 C 162/09 z 18. februára 2010

Z čl. 127 ods. 1 ústavy vyplýva, že systém ústavnej ochrany základných práv a slobôd je rozdelený medzi všeobecné súdy a ústavný súd, pričom právomoc všeobecných súdov je ústavou založená primárne („... ak o ochrane týchto práv a slobôd nerozhoduje iný súd“) a právomoc ústavného súdu len subsidiárne.

Z princípu subsidiarity vyplýva, že právomoc ústavného súdu poskytnúť ochranu základným právam a slobodám je daná iba vtedy, ak o ochrane týchto práv a slobôd nerozhodujú všeobecné súdy. Ústavný súd sa pri zakladaní svojej právomoci riadi zásadou, že všeobecné súdy sú ústavou povolané chrániť nielen zákonnosť, ale aj ústavnosť. Preto je právomoc ústavného súdu subsidiárna a nastupuje až vtedy, ak nie je daná právomoc všeobecných súdov (m. m. IV. ÚS 236/07). Ak ústavný súd pri predbežnom prerokovaní sťažnosti zistí, že sťažovateľ sa ochrany základných práv alebo slobôd môže domôcť využitím jemu dostupných a účinných prostriedkov nápravy pred iným súdom, musí takúto sťažnosť odmietnuť z dôvodu nedostatku právomoci na jej prerokovanie (m. m. IV. ÚS 115/07).

Sťažovateľka mala právo podať proti namietanému rozsudku okresného súdu odvolanie (čo aj využila), o ktorom bol oprávnený a aj povinný rozhodnúť krajský súd. Právomoc krajského súdu rozhodnúť o odvolaní sťažovateľky v danom prípade vylučuje právomoc ústavného súdu. Vzhľadom na túto skutočnosť ústavný súd pri predbežnom prerokovaní túto časť sťažnosti odmietol podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde z dôvodu nedostatku svojej právomoci.

2. K namietanému porušeniu základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy rozsudkom krajského súdu sp. zn. 16 Co 123/2010 z 27. mája 2010

Jednou zo základných podmienok prijatia sťažnosti na ďalšie konanie je jej podanie v lehote ustanovenej v § 53 ods. 3 zákona o ústavnom súde. Táto lehota je dvojmesačná a začína plynúť od právoplatnosti rozhodnutia, oznámenia opatrenia alebo upovedomenia o inom zásahu, pričom pri opatrení alebo inom zásahu sa počíta odo dňa, keď sa sťažovateľ mohol o opatrení alebo inom zásahu dozvedieť. Nedodržanie tejto lehoty je zákonom ustanoveným dôvodom na odmietnutie sťažnosti ako podanej oneskorene (§ 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde). V prípade podania sťažnosti po uplynutí zákonom ustanovenej lehoty neumožňuje zákon o ústavnom súde zmeškanie tejto lehoty odpustiť (pozri napr. IV. ÚS 14/03, I. ÚS 64/03, I. ÚS 188/03).

Z dokumentácie priloženej k sťažnosti vyplýva, že namietaný rozsudok krajského súdu nadobudol právoplatnosť v spojení s namietaným rozsudkom okresného súdu 3. júla 2010, pričom sťažovateľka doručila ústavnému súdu sťažnosť 21. februára 2011, t. j. zjavne po uplynutí lehoty uvedenej v § 53 ods. 3 zákona o ústavnom súde, čo zakladá dôvod na jej odmietnutie podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde z dôvodu, že bola podaná oneskorene.

S týmto záverom sa ústavný súd v danom prípade neuspokojil vzhľadom na to, že aj v prípade sťažovateľky reflektoval svoju judikatúru z ostatného obdobia (napr. m. m. I. ÚS 184/09, I. ÚS 237/09, I. ÚS 239/09, IV. ÚS 49/2010), podľa ktorej lehota na prípadné podanie sťažnosti po rozhodnutí o dovolaní bude považovaná v zásade za zachovanú aj vo vzťahu k predchádzajúcemu právoplatnému rozhodnutiu, s výnimkou prípadov, keď to konkrétne okolnosti veci zjavne vylučujú. Nie je preto dôvodné, aby sťažovateľka v prípade podania dovolania podala zároveň aj sťažnosť podľa čl. 127 ods. 1 ústavy, pretože aj za predpokladu, že by dovolací súd dospel k záveru, že dovolanie nie je prípustné, nemožno sťažnosť podľa čl. 127 ods. 1 ústavy smerujúcu proti rozhodnutiu, ktoré predchádzalo rozhodnutiu dovolacieho súdu, odmietnuť pre jej oneskorenosť.

Ústavný súd preto pri predbežnom prerokovaní preskúmal časť sťažnosti, ktorou sťažovateľka namieta porušenie svojho základného práva podľa čl. 46 ods. 1 ústavy namietaným rozsudkom krajského súdu aj z hľadiska toho, či ju nemožno považovať za zjavne neopodstatnenú. Z už citovaného § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde totiž vyplýva, že úlohou ústavného súdu pri predbežnom prerokovaní sťažnosti je tiež posúdiť, či táto nie je zjavne neopodstatnená. V súlade s konštantnou judikatúrou ústavného súdu o zjavne neopodstatnenú sťažnosť ide vtedy, keď namietaným postupom alebo namietaným rozhodnutím príslušného orgánu verejnej moci nemohlo dôjsť k porušeniu základného práva alebo slobody, ktoré označil sťažovateľ, a to buď pre nedostatok príčinnej súvislosti medzi označeným postupom alebo rozhodnutím príslušného orgánu verejnej moci a základným právom alebo slobodou, porušenie ktorých sa namietalo, prípadne z iných dôvodov. Za zjavne neopodstatnenú sťažnosť preto možno považovať takú, pri predbežnom prerokovaní ktorej ústavný súd nezistil žiadnu možnosť porušenia označeného základného práva alebo

slobody, reálnosť ktorej by mohol posúdiť po jej prijatí na ďalšie konanie (I. ÚS 66/98, tiež napr. I. ÚS 4/00, II. ÚS 101/03, IV. ÚS 136/05, III. ÚS 198/07). K iným dôvodom, ktoré môžu zakladať záver o zjavnej neopodstatnenosti sťažnosti, nesporne patrí aj ústavnoprávny rozmer, resp. ústavnoprávna intenzita namietaných pochybení, resp. nedostatkov v činnosti alebo rozhodovaní príslušného orgánu verejnej moci, posudzovaná v kontexte s konkrétnymi okolnosťami prípadu (IV. ÚS 362/09, m. m. IV. ÚS 62/08).

Pri preskúvaní namietaného rozsudku krajského súdu ústavný súd vychádzal zo svojho ustáleného právneho názoru, podľa ktorého odôvodnenia rozhodnutí prvostupňového súdu a odvolacieho súdu nemožno posudzovať izolovane (II. ÚS 78/05, III. ÚS 264/08, IV. ÚS 372/08), pretože prvostupňové a odvolacie konanie z hľadiska predmetu konania tvoria jeden celok. Tento právny názor zahŕňa aj požiadavku komplexného posudzovania všetkých rozhodnutí všeobecných súdov (tak prvostupňového, ako aj odvolacieho), ktoré boli vydané v priebehu príslušného súdneho konania (IV. ÚS 350/09).

Ústavný súd preto v prvom rade preskúmal rozsudok okresného súdu sp. zn. 13 C 162/09 z 18. februára 2010, ktorým bola žaloba sťažovateľky zamietnutá, a v tejto súvislosti považoval za potrebné poukázať najmä na túto časť jeho odôvodnenia:

«Navrhovateľka v konaní preukázala, že listom zo dňa 15. 06. 2009 bola odporcom vyzvaná na uzavretie kúpnej zmluvy ohľadne bytu č. 10 na H. ulici, ktorého je nájomkyňou, pričom kúpna cena bola stanovená vo výške 531,13 Eur/m² podlahovej plochy bytu. Termín uzavretia kúpnej zmluvy bol určený do 30. 09. 2009. Na takúto výzvu reagovala svojou odpoveďou zo dňa 21. 07. 2009, kde vyjadrila vôľu uzavrieť kúpnu zmluvu s odporcom a požiadala ho o zaslanie návrhu kúpnej zmluvy s kúpnu cenou stanovou v súlade s ust. § 18 a § 18a zákona č. 182/1993 Zb., podľa ktorej mala byť kúpna cena určená.

Z uvedeného potom vyplýva, že predmetom sporu medzi účastníkmi konania bola otázka, či je odporca pri odpredaji bytu navrhovateľke povinný postupovať pri určení kúpnej ceny podľa zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov resp. vzhľadom na námietku odporcu navrhovateľke takéto právo na prednostné odkúpenie bytu v zmysle zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov nevzniklo.

Pri právnom posúdení veci súd vychádzal z ustanovení zákona č. 182/1993 Zb. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov ...

Je potrebné uviesť, že zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov bol prijatý v roku 1993 s účinnosťou od 01. 09. 1993, pričom predstavuje svojou povahou vytvorenie v tom čase právnej úpravy nakladania s bytmi a nebytovými priestormi. ...

Prijatie takejto právnej úpravy umožňovalo nájomcom bytov, aby nadobudli do vlastníctva nimi dlhodobo užívané byty postavené za štátnej účasti. ...

... zákon už vo svojom pôvodnom znení ukladal aj obchodnej spoločnosti s majetkovou účasťou obce, ktorá bola vlastníkom bytového domu resp. bytu, previesť v ňom sa nachádzajúci byt do vlastníctva iba jeho nájomcovi a to za regulovanú cenu podľa § 18 cit. zákona. V takomto prípade však zákon nijako neupravoval čas nadobudnutia, výstavby bytového domu alebo spôsob jej nadobudnutia obchodnou spoločnosťou s účasťou obce, ani lehotu na prevod bytu z vlastníctva takéhoto subjektu do vlastníctva nájomcu.

Proces privatizácie bytového fondu sa mal podľa názoru súdu prejavovať tak, že na fyzické a právnické osoby prejdú bytové jednotky za regulované ceny tie, ktoré už boli v čase nadobudnutia účinnosti zákona predmetom nájomných vzťahov, prípadne v tom čase boli v rozostavaných domov vo vlastníctve podľa predchádzajúcich predpisov.

Už preto v čase prijatia zákona o vlastníctve bytov musel byť spĺňať zákonnú definíciu podľa § 2 ods. 1 zákona, a teda, že ide o miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky, a zároveň sa nachádzať v budove spĺňajúcej charakteristiku bytového domu alebo budovy, v ktorej je viac ako polovica podlahovej plochy určená na bývanie s viacej ako tromi bytmi, a v ktorej sú byty a nebytové priestory za podmienok ustanovených v 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.

Takejto konštrukcii nasvedčuje aj novelizácia v § 16 ods. 1 zákona č. 367/2004 Zb. zákonov, ktorá precizovala túto povinnosť tak, že previesť byt sa vzťahovalo len na prípady, ak „nie je nájom bytu dohodnutý na určitý čas“, z čoho vyplýva prvotný účel zákona, že predmetom prevodu mali byť byty predtým dlhodobejšie obývané nájomníkmi a slúžiace na uspokojovanie ich dlhodobých bytových potrieb.

Súd teda vyjadruje názor, že v § 16 a v nadväznosti naň v § 17 a § 18 zákon nemožno vykladať tak, že sa vzťahujú na všetky byty resp. bytové domy nadobudnuté povinnými osobami kedykoľvek pred alebo po účinnosti zákona o vlastníctve bytov bez ohľadu na spôsob a podmienky ich nadobudnutia.

V konaní mal súd za preukázané, že odporca v roku 1997 nadobudol kúpnu zmluvou nehnuteľnosti, ktoré boli internátom, a teda nešlo o bytový dom s jednotlivými bytmi. Túto nehnuteľnosť kupoval v podmienkach trhového prostredia za cenu prevyšujúcu znaleckú cenu od predávajúceho, ktorý ju nadobudol dražbou. Až v roku 1998 ju realizovanou prestavbou z vlastných prostriedkov zmenil na bytový dom.

V tejto súvislosti súd konštatuje, že z vykonaného dokazovania je potrebné zdôrazniť tú skutočnosť, že stavba, ktorá je v súčasnosti bytovým domom s bytmi a s bytom, ktorého prevodu sa navrhovateľka domáha, bola až do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia t. j. do 03. 09. 1998 internátom. Až do tohto času išlo o budovu, na ktorej právny režim sa nemohol vzťahovať a ani nevzťahoval zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, keďže budova nebola bytovým domom.

Budova, teda internát, ktorá bola predmetom právnych vzťahov, pri dispozícii s ňou ako celkom bola nehnuteľnou vecou. Ako taká mohla byť prevádzaná bez akýchkoľvek obmedzení určených zákonom o vlastníctve bytov. Ako k budove, ktorá nebola bytovým domom, nemohli byť k jej jednotlivým častiam založené ani nájomné vzťahy, ktorých predmetom by boli byty. Jednalo sa totiž o budovu slúžiacu na prechodné a dočasné ubytovanie, ktorej účelom nebolo zabezpečovať trvalé bytové potreby ubytovaných.

V konaní bolo preukázané, že v danom prípade bytového domu nešlo o pôvodný bytový fond, vybudovaný s príspevom štátu. Fakt, ktorý nespochybnil ani odporca je, že budova bola v minulosti postavená zo štátnych prostriedkov, avšak táto skutočnosť nie je právne významná pre žalovanú vec.

Vychádzajúc z uvedeného potom súd konštatuje, že odporca nielenže nemá, a ani mu nevznikla povinnosť odpredať byt navrhovateľke za regulovanú cenu v zmysle ust. § 18 a nasl. zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, ale odporca vôbec nie je povinný odpredať byt práve navrhovateľke. Navrhovateľke totiž nevzniklo právo na prednostný odpredaj bytu. Je na odporcovi komu byt odpredá, za akých podmienok, vrátane

stanovenia kúpnej ceny, keďže v tomto smere nie je obmedzený žiadnym ustanovením zákona č. 182/1993 Zb.»

Z rozsudku krajského súdu č. k. 16 Co 123/2010-148 z 27. mája 2010 vyplýva, že krajský súd sa stotožnil s odôvodnením namietaného rozsudku okresného súdu, a preto sa v zmysle § 219 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“) v zásade obmedzil len na skonštatovanie správnosti týchto dôvodov.

V odôvodnení namietaného rozsudku krajský súd najmä uviedol:

„V konaní bolo preukázané, že odporca v roku 1997 predmetnú nehnuteľnosť – bytový dom, v ktorom sa nachádza v súčasnosti byt č. 10, nadobudol kúpnu zmluvou, avšak v čase nadobudnutia nehnuteľnosti budova bola internátom a nešlo o bytový dom s jednotlivými bytmi. Budova bola internátom až do vydania kolaudačného rozhodnutia o rekonštrukcii budovy, t. j. do dňa 03. 09. 1998. Do toho času išlo o budovu, na právny režim ktorej sa nevzťahoval zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov č. 182/1993 Z. z.. Za tohto stavu veci potom odporcovi nevzniklo právo previesť predmetný byt č. 10 do vlastníctva navrhovateľky za tzv. regulovanú cenu podľa ust. § 18 ods. 1 zák. č. 182/1993 Z. z.. Okresný súd návrh navrhovateľky správne zamietol, vychádzal z dostatočne vykonaného dokazovania a vec správne právne posúdil. V ostatnom odvolací súd poukazuje na dôvody uvedené v napadnutom rozsudku.“

Sťažovateľka namieta, že jej v predmetnej veci konajúce súdy odňali možnosť konať pred súdom tým, že

- a) nevykonali všetky dôkazy, ktoré v konaní navrhovala,
- b) odmietli na prerokúvanú vec aplikovať príslušné ustanovenia zákona o vlastníctve bytov, pričom tento právny názor považuje za nesprávny,
- c) krajský súd zamietol jej návrh na vydanie predbežného opatrenia, ktorým by sa žalovanej zamedzilo zriadiť záložné právo k spornému bytu,
- d) krajský súd neprerokoval návrh sťažovateľky na pripustenie dovolania.

K jednotlivým námietkam sťažovateľky ústavný súd považoval za potrebné uviesť najmä tieto skutočnosti:

Sťažovateľka, zastúpená advokátkou, v sťažnosti nekonkretizuje, ktoré dôkazy v konaní pred všeobecnými súdmi navrhovala vykonať. Jediný dôkaz, ktorý sťažovateľka konkretizuje, je znalecký posudok spoločnosti B. Sťažovateľka žiadala, aby ho súd zabezpečil z dôvodu, že bez neho nevedela požadovaným spôsobom upraviť žalobný petit tak, aby v prípade jej úspechu v konaní bol rozsudok vykonateľný. V tejto súvislosti ústavný súd poukazuje na to, že žaloba sťažovateľky nebola zamietnutá pre nesprávne formulovaný petit, ale pre celkom odlišné právne posúdenie veci, v dôsledku ktorého všeobecné súdy dospeli k záveru, že nárok sťažovateľky nie je daný, teda že žalovaná nemá povinnosť odpredať sporný byt sťažovateľke za regulovanú cenu v zmysle ustanovení § 18 a nasl. zákona o vlastníctve bytov. Nevykonanie označeného dôkazu potrebného na upresnenie znenia kúpnej zmluvy, ku ktorej mal súd nahradiť prejav vôle žalovanej, je teda pri takomto právnom posúdení veci irelevantné a nemohlo mať za následok odňatie možnosti sťažovateľky konať pred súdom.

Sťažovateľka tvrdí, že k zásahu do jej práva došlo zamietnutím jej návrhu na vydanie predbežného opatrenia krajským súdom. Aj túto námietku ústavný súd v okolnostiach veci považuje z hľadiska výsledku konania ako celku za irelevantnú o to viac, že vo vzťahu k tejto námietke je sťažnosť podaná zjavne po uplynutí lehoty podľa § 53 ods. 3 zákona o ústavnom súde. V tejto súvislosti ústavný súd navyše poukazuje aj na uznesenie ústavného súdu sp. zn. III. ÚS 462/2010 zo 7. decembra 2010, ktorým bola sťažnosť sťažovateľky smerujúca proti uzneseniu krajského súdu sp. zn. 12 Co 331/2009 z 22. októbra 2009, ktorým bol zamietnutý jej návrh na vydanie predbežného opatrenia, odmietnutá ako oneskorene podaná.

Ústavný súd akceptuje námietku sťažovateľky, že krajský súd sa v namietanom rozsudku nezaoberal jej návrhom na pripustenie dovolania, z dôvodu, že ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu (§ 238 ods. 3 OSP). V tejto súvislosti ústavný súd poznamenáva, že patrí do výhradnej právomoci odvolacieho súdu, či dovolanie proti

rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol potvrdený rozsudok súdu prvého stupňa v zmysle § 238 ods. 1 OSP, pripustí. Ak ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu, odvolací súd môže výrokom (nie iba v odôvodnení) vysloviť prípustnosť dovolania. Pokiaľ odvolací súd dospeje k záveru, že v danom prípade nie sú dôvody na vyslovenie prípustnosti dovolania, tak tento svoj záver neuvedie síce vo výroku rozhodnutia, ale javí sa vhodné, aby ho aspoň v stručnej podobe premietol do odôvodnenia tohto rozhodnutia, resp. poukázal na to, prečo takémuto návrhu nevyhovel.

Skutočnosť, že v sťažovateľkinej veci krajský súd v odôvodnení napadnutého rozsudku opomenul uviesť, prečo návrhu na pripustenie dovolania nevyhovel, ústavný súd ale v okolnostiach posudzovanej veci nepovažoval za tak významnú, aby len na tomto základe bolo možné dospieť k záveru o porušení základného práva sťažovateľky podľa čl. 46 ods. 1 ústavy.

Vo vzťahu k námietke sťažovateľky, ktorou poukazuje na nesprávnu aplikáciu práva, resp. neaplikáciu príslušných ustanovení zákona o vlastníctve bytov na jej právnu vec, ústavný súd považoval za potrebné poukázať na svoju ustálenú judikatúru, podľa ktorej vo veciach patriacich do právomoci všeobecných súdov nie je alternatívnou ani mimoriadnou opravnou inštitúciou (m. m. II. ÚS 1/95, II. ÚS 21/96). Preto nie je zásadne oprávnený preskúmať a posudzovať právne názory všeobecného súdu, ktoré ho pri výklade a uplatňovaní zákonov viedli k rozhodnutiu vo veci samej, ani preskúmať, či v konaní pred všeobecným súdom 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 medzinárodnými zmluvami o ľudských právach a základných slobodách. Do sféry pôsobnosti všeobecných súdov môže ústavný súd zasiahnuť len vtedy, ak by ich konanie alebo rozhodovanie bolo zjavne nedôvodné alebo arbitrárne, a tak z ústavného hľadiska neospravedliteľné a neudržateľné, a zároveň by malo za následok porušenie niektorého základného práva alebo slobody (m. m. I. ÚS 13/00, I. ÚS 139/02, III. ÚS 180/02 atď.). O svojvôli pri výklade alebo aplikácii zákonného predpisu všeobecným súdom možno uvažovať vtedy, ak by sa jeho názor natoľko odchýlil od znenia

príslušných ustanovení, že by zásadne poprel ich účel a význam (napr. I. ÚS 115/02, I. ÚS 176/03).

Vychádzajúc z uvedeného bolo úlohou ústavného súdu posúdiť, či krajský súd ako odvolací súd svoj rozsudok sp. zn. 16 Co 123/2010 z 27. mája 2010 primeraným spôsobom odôvodnil a či ho nemožno považovať za arbitrárny, a teda z ústavného hľadiska za neakceptovateľný a neudržateľný.

Poukazujúc najmä na citovanú časť odôvodnenia namietaného rozsudku krajského súdu v spojení s citovanou časťou odôvodnenia rozsudku okresného súdu sp. zn. 13 C 162/09 z 18. februára 2010 ústavný súd zastáva názor, že rozsudkom krajského súdu sp. zn. 16 Co 123/2010 z 27. mája 2010 nemohlo dôjsť k porušeniu základného práva sťažovateľky na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy. Namietaný rozsudok krajského súdu je primeraným spôsobom odôvodnený a nemožno ho považovať ani za arbitrárny. Skutočnosť, že sťažovateľka sa s právnymi názormi krajského súdu nestotožňuje, nemôže sama osebe viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti týchto názorov a nezakladá ani právomoc ústavného súdu nahradiť právne názory krajského súdu svojimi vlastnými. Podľa názoru ústavného súdu posúdenie otázky, či sa na daný prípad vzhľadom na všetky okolnosti, ako aj s prihliadnutím na povahu žalovanej – obchodná spoločnosť s účasťou obce – vzťahujú príslušné ustanovenia zákona o vlastníctve bytov, a teda či žalovaná mala povinnosť sťažovateľke sporný byt predať za regulovanú cenu, v rozsudku krajského súdu sp. zn. 16 Co 123/2010 z 27. mája 2010 v spojení s rozsudkom okresného súdu sp. zn. 13 C 162/2009 z 18. februára 2010 nevykazuje nedostatky; jeho odôvodnenie je jasné, zrozumiteľné a vychádzajúce zo zmyslu a účelu zákona o vlastníctve bytov. Aj preto ústavný súd argumentáciu okresného súdu a krajského súdu obsiahnutú v odôvodneniach ich rozhodnutí považuje z ústavného hľadiska za akceptovateľnú a udržateľnú.

Vychádzajúc z uvedeného ústavný súd dospel k záveru, že medzi namietaným rozsudkom krajského súdu a obsahom ústavou garantovaného základného práva na súdnu ochranu označeného sťažovateľkou neexistuje taká príčinná súvislosť, ktorá by naznačovala reálnu možnosť vysloviť jeho porušenie po prípadnom prijatí sťažnosti na ďalšie konanie.

Krajský súd rozhodol vo veci sťažovateľky spôsobom, s ktorým sťažovateľka síce nesúhlasí, ale rozhodnutie bolo náležite odôvodnené na základe jeho vlastných myšlienkových postupov a hodnotení, ktoré ústavný súd nie je oprávnený ani povinný nahrádzať.

Vzhľadom na tieto skutočnosti a závery ústavný súd pri predbežnom prerokovaní odmietol sťažnosť sťažovateľky v časti týkajúcej sa rozsudku krajského súdu ako odvolacieho súdu sp. zn. 16 Co 123/2010 z 27. mája 2010 z dôvodu zjavnej neopodstatnenosti (§ 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde).

3. K namietanému porušeniu základného práva podľa čl. 46 ods. 1 ústavy uznesením najvyššieho súdu sp. zn. 2 Cdo 221/2010 z 29. októbra 2010

Proti potvrdzujúcemu rozsudku krajského súdu podala sťažovateľka dovolanie, ktoré bolo namietaným uznesením najvyššieho súdu podľa § 243b ods. 5 OSP v spojení s § 218 ods. 1 písm. c) OSP odmietnuté z dôvodu, že smerujú proti rozhodnutiu, proti ktorému nie je dovolanie prípustné.

Zo sťažnosti možno vyvodit', že sťažovateľka si zrejme bola vedomá skutočnosti, že proti potvrdzujúcemu rozsudku odvolacieho súdu sp. zn. 16 Co 123/2010 z 27. mája 2010 dovolanie prípustné nie je. Tento predpoklad nepriamo potvrdzuje skutočnosť, že v odvolaní proti rozsudku okresného súdu sp. zn. 13 C 162/09 z 18. februára 2010 sama navrhovala pre prípad, že odvolací súd rozsudok súdu prvého stupňa potvrdí, pripustiť dovolanie, pretože ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu (§ 238 ods. 3 OSP). Napriek tomu dovolanie podala, pričom jeho prípustnosť odvodzovala z ustanovenia § 237 písm. f) OSP. Najvyšší súd však procesné vady konania uvedené v ustanovení § 237 OSP nezistil a dovolanie namietaným uznesením odmietol.

Sťažovateľka v sťažnosti ani len netvrdí, že by jej dovolanie malo byť prípustné, a teda meritórne prerokované najvyšším súdom. Všetky jej námietky sa týkajú len

rozsudkov okresného súdu a krajského súdu. Z uvedeného vyplýva, že vo vzťahu k namietanému uzneseniu najvyššieho súdu sťažnosť trpí nedostatkom odôvodnenia.

Ústavný súd vo svojej doterajšej judikatúre už formuloval právny názor (pozri napr. IV. ÚS 359/08), podľa ktorého má nedostatok odôvodnenia sťažnosti (alebo jej časti) významné procesné dôsledky. Je základnou povinnosťou sťažovateľky, v danom prípade navyše zastúpenej kvalifikovanou právnou zástupkyňou, aby čo najpresnejšie opísala skutkový stav, z ktorého vyvodzuje svoj procesný nárok na ochranu poskytovanú ústavným súdom. Okrem opisania skutkových okolností musí odôvodnenie sťažnosti obsahovať najmä právne argumenty a právne posúdenie preloženého sporu. Subjektívny názor sťažovateľky o porušení jej základného práva na súdnu ochranu nie je dostatočným dôvodom na záver, že mohlo dôjsť k jeho namietanému porušeniu, ak chýbajú objektívne okolnosti, ktoré by dovolili takýto záver formulovať aspoň na účely prijatia sťažnosti na ďalšie konanie.

Vzhľadom na uvedené ústavný súd pri predbežnom prerokovaní konštatoval, že sťažnosť sťažovateľky v tejto časti neobsahuje kvalifikované odôvodnenie, a preto nespĺňa ani podstatnú náležitosť ustanovenú v § 20 ods. 1 zákona o ústavnom súde, a preto ju v tejto časti podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde odmietol z dôvodu nesplnenia zákonom predpísaných náležitostí.

Po odmietnutí sťažnosti ako celku bolo už bez právneho významu zaoberať sa ďalšími návrhmi sťažovateľky.

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

V Košiciach 29. apríla 2011