



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

III. ÚS 318/2011-13

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí senátu 13. júla 2011 predbežne prerokoval sťažnosť M. F. a A. F., B., zastúpených advokátkou JUDr. D. Š., Advokátska kancelária, B., vo veci namietaného porušenia ich základného práva podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky rozsudkom Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 9 C 163/09 z 5. februára 2010, rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 14 Co 117/2010 z 25. mája 2010 a uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4 Cdo 224/2010 z 22. februára 2011 a takto

r o z h o d o l :

Sťažnosť M. F. a A. F. 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 8. júna 2011 doručená sťažnosť M. F. a A. F., B. (ďalej len „sťažovatelia“), zastúpených advokátkou JUDr. D. Š., Advokátska kancelária, B., ktorou namietajú 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. 9 C 163/09 z 5. februára 2010 (ďalej aj „namietaný rozsudok okresného súdu“), rozsudkom Krajského súdu

v Banskej Bystrici (ďalej len „krajský súd“) sp. zn. 14 Co 117/2010 z 25. mája 2010 (ďalej aj „namietaný rozsudok krajského súdu“) a uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) sp. zn. 4 Cdo 224/2010 z 22. februára 2011 (ďalej aj „namietané uznesenie najvyššieho súdu“).

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

Sťažovatelia žalobu podali z dôvodu, že zastávali právny názor, v zmysle ktorého má žalovaná povinnosť odpredať im byt, a to za regulovanú, zákonom ustanovenú cenu. Povinnosť žalovanej odpredať byt, ako aj povinnosť odpredať ho za regulovanú cenu odvodzovali sťažovatelia 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 sťažovatelia sú nájomcami tohto bytu a ako takým im prislúcha predkupné právo k predmetnému bytu.

Okresný súd rozsudkom sp. zn. 9 C 163/2009 z 5. februára 2010 žalobu sťažovateľov zamietol. Proti rozsudku okresného súdu podali sťažovatelia odvolanie. Krajský súd rozsudkom sp. zn. 14 Co 117/2010 z 25. mája 2010 rozsudok okresného súdu potvrdil.

Rozsudok krajského súdu napadli sťažovatelia dovolaním. Uznesením najvyššieho súdu sp. zn. 4 Cdo 224/2010 z 22. februára 2011 bolo dovolanie sťažovateľov ako neprípustné odmietnuté.

Sťažovatelia v sťažnosti doručenej ústavnému súdu tvrdia, že rozhodnutiami súdov všetkých troch stupňov im bola odňatá možnosť konať pred súdom, a to preto, že súdy nevykonali všetky dôkazy, ktoré v konaní navrhovali, 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. Navrhovateľom 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 navrhovateľom 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 majú navrhovatelia za to, že bolo porušené jeho ústavné právo

Navrhovatelia, žiadali 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 sťažovateľov 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 kupoval 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 príspevnia 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 písm. 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 navrhovateľov 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 navrhovateľov 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.“

Sťažovatelia navrhujú, aby ústavný súd o ich sťažnosti nálezom takto rozhodol:

„1) Základné právo 1/ M. F., 2/ A. F. upravené v čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky v konaní vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica pod č. k. 9 C/163/2009 v konaní vedenom na Krajskom súde Banská Bystrica pod č. k. 14 Co/117/2010 a v konaní vedenom na Najvyššom súde Slovenskej republiky pod č. k. 4 Cdo/224/2010 porušené bolo.

2) *Ústavný súd Slovenskej republiky zrušuje uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. k. 4 Cdo/224/2010-208 zo dňa 22. 2. 2011, rozsudok Krajského súdu Banská Bystrica, č. k. 14 Co/117/2010-163 zo dňa 25. 5. 2010 a rozsudok Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 9 C/163/2009-138 zo dňa 5. 2. 2010 a vec vracia na ďalšie konanie Okresnému súdu Banská Bystrica.*

3) *1/ M. F. 2/ A. F. priznáva finančné zadostúčenie 5.312, EUR (slovom päťtisícristodvanásť EUR), ktoré sú Najvyšší súd Slovenskej republiky Krajský súd Banská Bystrica. Okresný súd Banská Bystrica povinní 1/ M. F. a 2/ A. F. spoločne a nerozdielne vyplatiť do 15 dní od právoplatnosti tohto nálezu.*

4) *1/ M. F. 2/ A. F. priznáva trovy konania pozostávajúce z trov právneho zastúpenia JUDr. D. Š., advokátky so sídlom B. vo výške 424,84 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.

Sťažovatelia namietajú porušenie svojho základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 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. 9 C 163/2009 z 5. 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).

Sťažovatelia mali právo podať proti namietanému rozsudku okresného súdu odvolanie (čo aj využili), o ktorom bol oprávnený a aj povinný rozhodnúť krajský súd. Právomoc krajského súdu rozhodnúť o odvolaní sťažovateľov 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. 14 Co 117/2010 z 25. 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 sťažovatelia doručili ústavnému súdu sťažnosť 8. júna 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 sťažovateľov 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 sťažovatelia v prípade podania dovolania podali 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 sťažovatelia namietali 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 okrem iného 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, realnosť 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 preskúmaní 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. 9 C 163/2009 z 5. februára 2010, ktorým bola žaloba sťažovateľov zamietnutá, a v tejto súvislosti považoval za potrebné poukázať najmä na túto časť jeho odôvodnenia:

„V žalobe žalobcovia preukázali, že listom zo dňa 15. 06. 2009 ich žalovaný vyzval na uzavretie kúpnej zmluvy ohľadne bytu. Kúpna cena bola stanovená vo výške 531,13 Eur/m² podlahovej plochy bytu a termín uzavretia kúpnej zmluvy bol určený do 30. 09. 2009. Listom zo dňa 21. 07. 2009 cestou svojej právnej zástupkyne vyjadrili vôľu uzavrieť kúpnu zmluvu so žalovaným a požiadali ho o zaslanie návrhu kúpnej zmluvy s kúpnu cenou stanovenou podľa § 18 a § 18a zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov. Na tento list žalovaný nereagoval.

Zo zisteného skutkového stavu veci vyplýva, že predmetom sporu medzi účastníkmi konania je otázka, či žalovaný pri odpredaji bytu žalobcom je povinný postupovať pri určení kúpnej ceny podľa zákona o vlastníctve bytov resp. vzhľadom na námietku žalovaného, či vôbec žalobcom takéto vzniklo právo na prednostné odkúpenie bytu v zmysle zákona o vlastníctve bytov.

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

Zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov účinný od 01. 09. 1993, predstavuje svojou povahou vytvorenie v tom čase novej právnej úpravy nakladania s bytmi a nebytovými priestormi...

Až prijatie tejto právnej úpravy umožnilo 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 zákona. V takomto prípade však zákon nijako neupravoval čas nadobudnutia (výstavby) bytového domu alebo spôsob jeho nadobudnutia obchodnou spoločnosťou s účasťou obce a ani lehotu na prevod bytu z vlastníctva takéhoto subjektu do vlastníctva nájomcu.

... Procesom privatizácie bytového fondu mali podľa názoru súdu potom prejsť na fyzické a právnické osoby za regulovanú cenu len tie bytové jednotky, ktoré už boli v čase nadobudnutia účinnosti zákona predmetom nájomných vzťahov, prípadne v tom čase boli v rozostavaných domov vo vlastníctve podľa predchádzajúcich predpisov (§ 27 ods. 1 zákona).

Tomu nasvedčuje aj neskôr vykonaná novelizácia v § 16 ods. 1 uskutočnená zákonom č. 367/2004 Zb. zákonov, ktorá ho precizovala tak, že povinnosť previesť byt nájomcovi sa vzťahuje len na prípady, ak nájom bytu bol dohodnutý na neurčitý čas. I z toho možno vyvodit' prvotný účel zákona, že teda predmetom prevodu mali byť byty predtým dlhodobejšie obývané nájomníkmi a slúžiace na uspokojovanie ich dlhodobých bytových potrieb.

Už preto v čase prijatia zákona o vlastníctve bytov musel byť splňať zákonnú definíciu podľa § 2 ods. 1 zákona, 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 (stavbe) spĺňajúcej charakteristiku bytového domu podľa § 2 ods. 2 zákona. Tu treba spomenúť aj rozhodnutie NS SR sp. zn. 4 Cdo 27/2002, podľa ktorého je pojmovým znakom bytu ako predmetu občianskoprávných vzťahov účelové určenie miestností, ktoré tvoria byt, na trvalé užívanie dané právoplatným rozhodnutím stavebného úradu. Existencia takého rozhodnutia je predpokladom toho, aby určité miestnosti mohli byť predmetom občianskoprávných vzťahov ako byty.

Vzhľadom na uvedené je súd toho názoru, že ustanovenia zákona o vlastníctve bytov týkajúce sa povinnosti previesť byt na nájomcu povinnou osobou (§ 16 a v nadväznosti naň § 17 a § 18) 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 spôsoby a podmienky ich nadobudnutia.

V konaní mal súd preukázané, že keď žalovaný v roku 1997 nadobudol kúpnu zmluvou budovu súp. č. 388, táto bola internátom, a teda nešlo o bytový dom s jednotlivými bytmi. Budovu kupoval v podmienkach trhového prostredia za dohodnutú cenu stanovenú znaleckým posudkom od predávajúceho, ktorý ju nadobudol dražbou. Až v roku 1998 ju realizovanou prestavbou z vlastných prostriedkov zmenil na bytový dom.

Preto treba zdôrazniť tú skutočnosť, že stavba - budova, ktorá je v súčasnosti bytovým domom s bytom, ktorého prevodu vlastníctva sa žalobcovia domáhajú, bola až do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia (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 (§ 1 ods. 1 zákona).

Ani žalovaný budovu nenadobúdala podľa vtedy už účinného zákona č. 182/1993 Z.z., pretože išlo o budovu s pôvodným využitím ako internát, užívanú v roku 1997 ako prevádzkovo-administratívnu budovu. Keď v tom čase, ale aj predtým, bola predmetom právnych vzťahov, pri dispozícii s ňou ako celkom, bola nehnuteľnou vecou (stavbou) a ako taká mohla byť prevádzaná bez akýchkoľvek obmedzení určených zákonom o vlastníctve bytov, napr. § 29 ods. 5. 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 pôvodne na prechodné a dočasné ubytovanie, ktorej účelom nebolo zabezpečovať trvalé bytové potreby ubytovaných,

Ako tiež bolo preukázané, v prípade bytového domu s bytom, ktorého prevodu sa žalobcovia domáhali, nešlo o pôvodný bytový fond vybudovaný s príspevom štátu. Je faktom, ktorý nespochybňoval ani žalovaný, že budova internátu bola v minulosti postavená zo štátnych prostriedkov. Podľa názoru súdu to však nič nemení na skutočnosti, že až sám žalovaný po jeho nadobudnutí za trhových podmienok svojimi investíciami z budovy dovtedy slúžiacej na iný účel vytvoril bytový dom.

Vychádzajúc z uvedeného súd bol potom toho názoru, že žalovanému nielenže nevznikla povinnosť odpredať byt žalobcom za regulovanú cenu v zmysle ustanovení § 18 a nasl. zákona o vlastníctve bytov ale žalovaný vôbec nie je povinný odpredať byt práve žalobcom. Žalobcom totiž nevzniklo právo na prednostné odkúpenie bytu podľa § 16 zákona. Je na rozhodnutí žalovaného komu byt odpredá a za akých podmienok (vrátane kúpnej ceny), keďže v tomto smere nie je obmedzený a viazaný žiadnymi ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z.z. upravujúcimi osobu kupujúceho a kúpnu cenu. Takisto sa na neho nevzťahuje ani § 18 ods. 5 zákona, keď žalovaný nadobudol do vlastníctva budovu, nie jednotlivé byty. titulom zmluvy o prevode vlastníctva bytu podľa § 4 ods. 1 písm. a) zákona. V prípade nadobudnutia bytov žalovaným išlo totiž o nadobudnutie bytov originárne - ich vytvorením, pri ktorom svoje vlastnícke právo k bytom žalovaný neodvodzuje od žiadneho právneho predchodcu, od ktorého by na žalobcu mohla prípadne prejsť povinnosť previesť byt nájomcovi.“

Z rozsudku krajského súdu sp. zn. 14 Co 117/2010 z 25. mája 2010 vyplýva, že krajský súd sa stotožnil s odôvodnením namietaného rozsudku okresného súdu, a preto sa v zmysle § 219 zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „OSP“) v zásade obmedzil len na skonštatovanie správnosti týchto dôvodov.

V odôvodnení namietaného rozsudku krajský súd najmä uviedol:

„V tejto súvislosti treba uviesť, že žalovaný nadobudol kúpnu zmluvou zo dňa 23.10.1997 od predávajúceho B., spol. s r.o. nehnuteľnosti vedené na LV č. 5208 v kat. úz. B. a to pozemok parc. KN C 382/7 zastavaná plocha o výmere 375 m² a budovu internátu súp. č. 388, ktorú predávajúci získal do vlastníctva dražbou za kúpnu cenu 14.950.000 Sk určenú znaleckým posudkom. Kúpna zmluva bola zavkladovaná pod č. V 5656/97 dňa 11.11.1997 Katastrálnym odborom Okresného úradu B. V danom prípade u budovy č. 388 išlo o 8-podlažný panelový objekt daný do užívania v r. 1966 ako internát, teda išlo o súbor miestností neslúžiacich na trvalé bývanie.

Na predmetnej budove vykonal žalovaný prestavbu z vlastných finančných prostriedkov tak, že budovu zmenil na obytný dom. Svedčí o tom aj rozhodnutie Okresného úradu B. - odboru životného prostredia zo dňa 02.09.1998 č. ev. 373/1998, ktorým bolo povolené užívanie stavby bývalej ubytovne ako 37 bytových jednotiek na H. na pozemku č. 382/7 v kat. úz. B.

Bolo teda preukázané, že žalovaný kúpil budovu, ktorá bola internátom, teda nie obytným domom v trhovom prostredí za dohodnutú kúpnu cenu, do tejto budovy investoval a pretvoril ju vykonanými investíciami na obytný dom, v ktorom nadobudol byty originálnym spôsobom - ich vytvorením z miestností neslúžiacich na trvalé bývanie na byty. Obstarávacou cenou bytového domu v prípade žalovaného je potom cena stavby internátu s pozemkom a vložených investícií na prestavbu na byty.

V prípade žalovaného ide o obdobné postavenie ako u vlastníka bytu, ktorý tento nadobudol podľa § 4 ods. 1 písm. a/ zák. č. 182/1993 Zb. v trhovom prostredí s tým rozdielom, že tento nadobúdal v trhovom prostredí budovu, ktorú pretvoril na obytný dom s bytmi.

Ak zákon č. 182/1993 Zb. v § 18 ods.5 v prípade vlastníka bytu nadobudnutého podľa § 4 ods.1 písm. a/ citovaného zákona za cenu dohodou vylučuje použitie postupu podľa § 18 ods.1 až 4 o cene bytu pri prevode bytu na ďalšiu osobu, potom tým viac to musí platiť v prípade žalovaného, ktorý byty vytvoril v trhovom prostredí prestavbou budovy internátu na byty. Nemá preto povinnosť odpredať nájomcom bytov tieto za regulovanú cenu vypočítanú podľa § 18 ods. 1 až 4 a § 18a zák.č. 182/1993 Zb., lebo byty nadobudol v trhovom prostredí ich vytvorením z miestností neslúžiacich na trvalé bývanie, preto nemôže platiť regulovaná cena bytu, keďže by bol poškodený žalovaný, ktorý by pri predaji nedostal to, čo na byty vynaložil.

Právny záver okresného súdu považuje odvolací súd za vecne správny a preto rozhodnutie okresného súdu v zmysle ust. § 219 ods. 1, 2 O.s.p. potvrdil.“

Sťažovatelia namietali, že im v predmetnej veci konajúce súdy odňali možnosť konať pred súdom tým, že

- a) nevykonali všetky dôkazy, ktoré v konaní navrhovali,
- b) odmietli na prerokúvanú vec aplikovať príslušné ustanovenia zákona o vlastníctve bytov, pričom tento právny názor považujú za nesprávny,
- c) krajský súd neprerokoval návrh sťažovateľov na pripustenie dovolania.

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

1. Sťažovatelia, zastúpení advokátkou, v sťažnosti nekonkretizujú, ktoré dôkazy v konaní pred všeobecnými súdmi navrhovali vykonať. Vzhľadom na uvedené ústavný súd konštatuje, že námietka ako taká je nekonkrétna a ničím nepodložená, preto ju považoval za nedôvodnú.

2. Vo vzťahu k námietkam sťažovateľov, ktorými poukazujú na nesprávnu aplikáciu práva, resp. neaplikáciu príslušných ustanovení zákona o vlastníctve bytov na ich 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 neospravedlňiteľné 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. 14 Co 117/2010 z 25. 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. 9 C 163/2009 z 5. februára 2010 ústavný súd zastáva názor, že rozsudkom krajského súdu sp. zn. 14 Co 117/2010 z 25. mája 2010 nemohlo dôjsť k porušeniu základného práva sťažovateľov 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 sťažovatelia sa s právnymi názormi krajského súdu nestotožňujú, 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 sťažovateľom sporný byt predať za regulovanú cenu, rozsudok krajského súdu sp. zn. 14 Co 117/2010 z 25. mája 2010 v spojení s rozsudkom okresného súdu sp. zn. 9 C 163/2009 z 5. februára 2010 dáva odpoveď a 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.

3. Ústavný súd akceptuje námietku sťažovateľov, že krajský súd sa v namietanom rozsudku nezaoberal ich 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 vo veci sťažovateľov 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 sťažovateľov podľa čl. 46 ods. 1 ústavy.

Vychádzajúc z uvedeného ústavný súd dospel k záveru, že medzi namietaným rozsudkom krajského súdu a obsahom ústavou garantovaného základného práva na súdnu ochranu označeného sťažovateľmi neexistuje taká príčinná súvislosť, ktorá by naznačovala reálnu možnosť vysloviť jeho porušenie po prípadnom prijatí sťažnosti na ďalšie konanie. Krajský súd rozhodol vo veci sťažovateľov spôsobom, s ktorým sťažovatelia síce nesúhlasia, 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 sťažovateľov v časti týkajúcej sa rozsudku krajského súdu ako odvolacieho súdu sp. zn. 14 Co 117/2010 z 25. 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. 4 Cdo 224/2010 z 22. februára 2011

Proti potvrdzujúcemu rozsudku krajského súdu podali sťažovatelia 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 smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému nie je dovolanie prípustné.

Zo sťažnosti možno vyvodiť, že sťažovatelia si zrejme boli vedomí skutočnosti, že proti potvrdzujúcemu rozsudku odvolacieho súdu sp. zn. 14 Co 117/2010 z 25. mája 2010 dovolanie prípustné nie je. Tento predpoklad nepriamo potvrdzuje skutočnosť, že v odvolaní proti rozsudku okresného súdu sp. zn. 9 C 163/2009 z 5. februára 2010 sami navrhovali 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 podali, pričom jeho prípustnosť odvodzovali z ustanovenia § 237 písm. f) OSP. Najvyšší súd však procesné vady konania uvedené v ustanovení § 237 OSP nezistil a dovolanie namietaným uznesením odmietol.

Sťažovatelia v sťažnosti ani len netvrdia, že by ich dovolanie malo byť prípustné, a teda meritórne prerokované najvyšším súdom. Všetky ich 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 sťažovateľov, v danom prípade navyše zastúpených kvalifikovanou právnou zástupkyňou, aby čo najpresnejšie opísali skutkový stav, z ktorého vyvodzujú svoj procesný nárok na ochranu poskytovanú ústavným súdom. Okrem opísania skutkových okolností musí odôvodnenie sťažnosti obsahovať najmä právne argumenty a právne posúdenie predloženého sporu. Subjektívny názor sťažovateľov o porušení ich 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 sťažovateľov 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 sťažovateľov.

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

V Košiciach 13. júla 2011