



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

## UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

III. ÚS 17/2010-8

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí senátu 18. januára 2011 predbežne prerokoval sťažnosť D. D., K., zastúpenej advokátkou JUDr. A. K., Advokátska kancelária, K., vo veci namietaného porušenia jej základného práva zaručeného čl. 21 ods. 1 a čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a práva zaručeného čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozsudkom Krajského súdu v Košiciach zo 16. júna 2010 v konaní vedenom pod sp. zn. 11 Co 295/2009 a takto

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

Sťažnosť D. D. o d m i e t a ako zjavne neopodstatnenú.

### **O d ô v o d n e n i e :**

#### **I.**

Ústavnému súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) bola 9. novembra 2010 doručená sťažnosť D. D. (ďalej len „sťažovateľka“) vo veci namietaného porušenia jej základného práva na nedotknuteľnosť obydlia zaručeného čl. 21 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“), základného práva na súdnu ochranu zaručeného čl. 46 ods. 1 ústavy a práva na spravodlivé súdne konanie zaručeného čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) rozsudkom Krajského súdu v Košiciach (ďalej len „krajský súd“) sp. zn. 11 Co 295/2009 zo 16. júna 2010.

Zo sťažnosti a z jej prílohy vyplýva, že sťažovateľka ako navrhovateľka sa návrhom podaným na Okresnom súde Košice II (ďalej len „okresný súd“) domáhala určenia práva osobného užívania bytu v obytnom dome na M., zapísaného na liste vlastníctva č. 10527, kat. územie S., obec K., ako domu so súpisným číslom 1521 na parcele č. 1123 (ďalej len „nehnutelnosť“). Teda sťažovateľka sa návrhom domáhala určenia, že je vo vzťahu k žalovaným v nájomnom vzťahu v zmysle § 685 až 716 zákona č. 40/1963 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „občiansky zákonník“).

Okresný súd rozsudkom sp. zn. 24 C 17/2007 z 27. októbra 2008 návrh sťažovateľky zamietol. Dospel k záveru, že žalovaný v 1. rade ako výlučný vlastníak nehnuteľnosti ju prenajal spoločnosti K., s. r. o., K., (ďalej len „K.“), zmluvou z 1. júna 2003. Na základe uvedenej zmluvy spoločnosť K., vstúpila do všetkých práv a povinností ubytovateľa vyplývajúcich z uzavretých zmlúv o ubytovaní. Spoločnosť K., ako ubytovateľ odstúpila od platnej zmluvy o ubytovaní (z 9. januára 2002) uzavretej so sťažovateľkou, a toto odstúpenie sťažovateľke doručila 26. júna 2003. Dôvodom odstúpenia bolo porušenie povinností sťažovateľky hrubým spôsobom – neplatenie ceny za prechodné ubytovanie, pričom nedoplatok k 25. júnu 2003 predstavoval sumu 7 558,11 Sk. Okresný súd toto odstúpenie od zmluvy o ubytovaní podľa obsahu posúdil ako výpoveď nájomnej zmluvy, ktorej neplatnosť sťažovateľka v zákonom ustanovenej trojmesačnej lehote nenapadla, a podľa toho sa nájomný vzťah skončil uplynutím trojmesačnej výpovednej lehoty dňom 30. septembra 2003. Ďalej z vykonaného dokazovania bolo preukázané, že žalovaný v 1. rade násilne deložoval sťažovateľku z obytnej miestnosti a začal s rekonštrukciou predmetnej nehnuteľnosti. Na základe rekonštrukcie došlo k vybúraníu priečok pre účely vytvorenia nových bytových jednotiek. Okresný súd považoval za preukázané, že už 9. januára 2004 (v čase obhliadky vykonanej stavebným úradom; pozn.) v nehnuteľnosti neexistovali obytné miestnosti, a teda ani obytná miestnosť č. 212, ku ktorej určenia nájomného vzťahu sa v konaní domáhala sťažovateľka. S poukazom na § 680 ods. 1 občianskeho zákonníka okresný súd konštatoval, že došlo k zničeniu predmetu nájmu, a stanovil, že k zániku nájomného pomeru mohlo dôjsť najneskôr 9. januára 2004. Z uvedeného dôvodu okresný súd návrh sťažovateľky zamietol.

Rozsudok okresného súdu napadla sťažovateľka odvolaním, v ktorom argumentovala tvrdením, že okresný súd neúplne zistil skutkový stav veci, kde nevykonala navrhované

dôkazy, dôkazy z konkurzného spisu a o reálnej situácii interiéru nehnuteľnosti. Tvrdila, že predmet sporu nezaničil, ale že bol poškodený. Ďalej tvrdila, že právne existuje „byt“ sťažovateľky a existuje aj reálne, v ktorom sú len popresúvané priečky, teda je dispozične zmenený, čím je ale vytvorený iný „byt“.

Krajský súd rozsudkom sp. zn. 11 Co 295/2009 zo 16. júna 2010 rozsudok okresného súdu potvrdil. Dôvodil pritom poukazom na skutočnosť, že okresný súd správne vyriešil otázku nájmu bytu, keď uviedol, že sťažovateľke *„nevznikol nájom k bytu, ale nájomný vzťah uzavretý medzi žalobkyňou a prenajímateľom posúdil ako nájom obytnej miestnosti v zariadení určenom na trvalé bývanie (§ 717, 718 OZ).“*

Krajský súd ďalej v odôvodnení svojho rozsudku uviedol, že *„Dokazovaním vykonaným súdom prvého stupňa nebolo preukázané, aby obytné priestory, ktoré žalobkyňa podľa uzavretej zmluvy obývala, boli bytom, keďže v konaní nebolo predložené žiadne právoplatné kolaudačné rozhodnutie stavebného úradu, z ktorého by vyplynula skutočnosť, že žalobkyni bol (právne) pridelený do nájmu byt. Ak predmetom nájmu nebol byt, nemôže obstať už z toho dôvodu ani určovacia žaloba, že žalobkyňa je nájomcom bytu, resp., že nájom k bytu trvá.“*

*Treba poukázať na to, že žalobkyňa už v žalobnom petite označuje nehnuteľnosť ako slobodáreň a nie ako byt. Slobodáreň je potrebné chápať ako zariadenie, v ktorom sú obytné miestnosti určené na trvalé bývanie a nájom týchto obytných miestností je potrebné považovať za osobitný druh nájmu, ktorý popri nájme bytu slúži tiež na uspokojovanie trvalých potrieb občana na bývanie; ide však o nájom obytných miestností v zariadeniach určených na trvalé bývanie, ktorý je upravený v § 717 a 718 OZ, nie teda o nájom bytu v zmysle ust § 685 ods. 1 OZ.*

*Odvolací súd sa stotožňuje aj s tým záverom súdu prvého stupňa, že zničením predmetu nájmu ako obytnej miestnosti č. 212 došlo k zániku aj nájomného pomeru s poukazom na § 680 ods. 1 OZ.“*

V sťažnosti doručenej ústavnému súdu sťažovateľka chronologicky opísala priebeh konania na okresnom súde, ako aj krajskom súde a tvrdila, že *„vec bola rozhodnutá arbitrárne a porušovateľ bez opory v zákone a v rozpore s vykonaným dokazovaním porušil moje práva, a to podľa Čl. 21 ods. 1 Ústavy SR, čl. 46 ods. 1 Ústavy SR a a čl. 6 ods. 1*

*Európskeho dohovoru na ochranu ľudských práv a slobôd na spravodlivé a verejné prejednanie veci nezávislým a nestranným súdom“.*

Sťažovateľka v závere svojej sťažnosti ústavnému súdu navrhla, aby o jej sťažnosti rozhodol týmto nálezom:

*„1. Základné práva sťažovateľa zaručené podľa čl. 21 ods.1 Ústavy SR, čl. 46 ods.1 Ústavy SR a čl. 6 ods.1 Európskeho dohovoru na ochranu ľudských práv a základných slobôd na spravodlivé a verejné prejednanie veci nezávislým a nestranným súdom, boli rozsudkom Krajského súdu v Košiciach, zo dňa 16.06.2010, sp. zn. 1 ICo/295/2009, porušené.*

*2. Ústavný súd SR zrušuje rozsudok Krajského súdu v Košiciach, zo dňa 16.06.2010, sp. zn. 1 ICo/295/2009 a vec mu vracia na nové konanie a rozhodnutie.*

*3. Ústavný súd SR zakazuje porušovateľovi pokračovať v porušovaní namietaných základných práv sťažovateľa.*

*4. Ústavný súd SR priznáva sťažovateľovi finančné zadostučinenie vo výške 333 €.*

*5. Porušovateľ je povinný nahradiť sťažovateľovi trovy konania - právneho zastúpenia na účet jeho právnej zástupkyne vo výške 254, 88 €.“*

## **II.**

Podľa čl. 127 ods. 1 ústavy ústavný súd rozhoduje o sťažnostiach fyzických osôb alebo právnických osôb, ak namietajú porušenie svojich základných práv alebo slobôd, alebo ľudských práv a základných slobôd vyplývajúcich z medzinárodnej zmluvy, ktorú Slovenská republika ratifikovala a bola vyhlásená spôsobom ustanoveným zákonom, ak o ochrane týchto práv a slobôd nerozhoduje iný súd.

Podľa čl. 21 ods. 1 ústavy obydlie je nedotknuteľné. Nie je dovolené doň vstúpiť bez súhlasu toho, kto v ňom býva.

Podľa čl. 46 ods. 1 ústavy každý sa môže domáhať zákonom ustanoveným postupom svojho práva na nezávislom a nestrannom súde...

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...

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.

Ústavný súd poukazuje svoju ustálenú judikatúru, podľa ktorej o zjavne neopodstatnený návrh ide vtedy, ak ústavný súd pri jeho predbežnom prerokovaní nezistí žiadnu možnosť porušenia označeného základného práva alebo slobody, reálnosť ktorej by mohol posúdiť po jeho prijatí na ďalšie konanie (I. ÚS 66/98). Teda úloha ústavného súdu pri predbežnom prerokovaní návrhu nespočíva v tom, aby určil, či preskúmanie veci predloženej navrhovateľom odhalí existenciu porušenia niektorého z práv alebo slobôd zaručených ústavou, ale spočíva len v tom, aby určil, či toto preskúmanie vylúči akúkoľvek možnosť existencie takéhoto porušenia. Ústavný súd teda môže pri predbežnom prerokovaní odmietnuť taký návrh, ktorý sa na prvý pohľad a bez najmenej pochybnosti javí ako neopodstatnený (I. ÚS 4/00).

Dôvodom odmietnutia návrhu pre jeho zjavnú neopodstatnenosť je absencia priamej súvislosti medzi označeným základným právom alebo slobodou na jednej strane a namietaným konaním alebo iným zásahom do takéhoto práva alebo slobody na strane

druhej. Inými slovami, ak ústavný súd nezistí relevantnú súvislosť medzi namietaným postupom orgánu štátu a základným právom alebo slobodou, porušenie ktorých navrhovateľ namieta, vysloví zjavnú neopodstatnenosť sťažnosti a túto odmietne (obdobne napr. III. ÚS 263/03, II. ÚS 98/06, III. ÚS 300/06).

Predmetom ústavného sporu medzi sťažovateľkou a krajským súdom je nesprávne právne posúdenie predmetu nájmu krajským súdom, v dôsledku ktorého došlo k porušeniu ňou označených práv. Sťažovateľka sa domnieva, že predmetom nájmu na základe uzavretej zmluvy o ubytovaní z 9. januára 2003 bol byt, a nie obytná miestnosť, ako to ustálil krajský súd.

Ústavný súd z obsahu odôvodnenia napadnutého rozsudku krajského súdu v prvom rade zistil, že v ňom krajský súd na pomerne rozsiahlom priestore rekapituloval dovtedajší priebeh konania a zároveň popisoval aj ťažiskové argumenty jednotlivých strán a ich právne posúdenie okresným súdom. Z vykonaného dokazovania krajský súd obdobne ako okresný súd ustálil, že predmetom nájmu na základe zmluvy o ubytovaní nebol byt, ako sa nesprávne domnievala sťažovateľka, ale obytná miestnosť. Vychádzal pritom z písomného stanoviska Stavebného úradu mesta Košice (z 25. júna 2007 a 21. augusta 2007), ktorý sa vyjadroval k charakteru nehnuteľnosti, ako aj zo zápisu o prevzatí budov, stavieb a rozvodných zariadení z 20. augusta 1963. Na základe toho potom krajský súd v zhode s okresným súdom ustálil, že v danom prípade nehnuteľnosti ide o nebytovú budovu podľa § 43c ods. 1 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a že sťažovateľke *„vznikol iba nájom obytných miestností v zariadení určenom na trvalé bývanie upravený v 717 a 718 OZ, a nie nájomný vzťah k bytu.“* Za rozhodujúcu skutočnosť na posúdenie charakteru nájmu považoval krajský súd *„právoplatné kolaudačné rozhodnutie stavebného úradu“*.

Krajský súd ďalej v odôvodnení svojho rozhodnutia poukázal aj na skutočnosť vyplývajúcu z vykonaných dôkazov, že predmet nájmu (obytná miestnosť) zanikol (bola úplne odstránená vybúraním priečok) a na jeho mieste vznikla nová bytová jednotka. Túto skutočnosť považoval krajský súd za preukázanú na základe viacerých dôkazov, zápisu zo šetrenia stavebného úradu z 9. januára 2004, z rozhodnutia stavebného úradu

z 25. februára 2004, znaleckého posudku doc. Ing. K. č. 02/2004 z 25. apríla 2004 a pod. Krajský súd v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že sa stotožňuje „aj s tým záverom súdu prvého stupňa, že zničením predmetu nájmu ako obytnej miestnosti č. 212 došlo k zániku aj nájomného pomeru s poukazom na § 680 ods. 1 OZ“.

Svoje potvrdzujúce rozhodnutie krajský súd založil na zistení, že v prerokúvanej veci „nebolo preukázané, aby obytné priestory, ktoré žalobkyňa podľa uzavretej zmluvy obývala, boli bytom, keďže v konaní nebolo predložené žiadne kolaudačné rozhodnutie stavebného úradu, z ktorého by vyplynula skutočnosť, že žalobkyni bol (právne) pridelený do nájmu byt. Ak predmetom nájmu nebol byt, nemôže obstať už z toho dôvodu ani určovacia žaloba, že žalobkyňa je nájomcom bytu, resp. že nájom bytu trvá.“.

Popísané úvahy krajského súdu týkajúce sa právneho posúdenia nehnuteľnosti sú podľa názoru ústavného súdu logické, riadne odôvodnené a vychádzajú z dostatočne zisteného skutkového stavu veci potrebného pre rozhodnutie. Krajský súd aplikoval a interpretoval relevantné ustanovenia právnych predpisov podstatné pre posúdenie veci sťažovateľky, a preto závery uvedené v napadnutom rozsudku krajského súdu sú celkom legitímne a právne akceptovateľné.

V posudzovanom prípade ústavný súd nezistil v napadnutom rozsudku krajského súdu známky arbitrárnosti alebo zjavnej neodôvodnenosti, ktoré by mohli signalizovať porušenie sťažovateľkou označených práv.

V tejto spojitosti možno zdôrazniť, že do práva na spravodlivý proces nepatrí právo účastníka konania, aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov. Právo na spravodlivý proces je naplnené tým, že všeobecné súdy zistia (po vykonaní dôkazov a ich vyhodnotení) skutkový stav a po použití relevantných právnych noriem vo veci rozhodnú za predpokladu, že skutkové a právne závery nie sú svojvoľné, neudržateľné a že neboli prijaté v zrejmom omyle konajúcich súdov, ktorý by poprel zmysel a podstatu práva na spravodlivý proces (III. ÚS 185/09).

Vzhľadom na to, že ústavný súd zhodnotil právne závery krajského súdu ako správne, nezistil relevantnú súvislosť medzi napadnutým rozsudkom krajského súdu a

základným právom sťažovateľky na súdnu ochranu, ani jej právom na spravodlivé súdne konanie, preto predloženú sťažnosť v tejto časti podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde odmietol ako zjavne neopodstatnenú.

Sťažovateľka sa sťažnosťou domáhala aj vyslovenia porušenia svojho základného práva na nedotknuteľnosť obydlia podľa čl. 21 ods. 1 ústavy označeným rozsudkom krajského súdu.

Ústavný súd v tejto súvislosti konštatuje, že realizáciou ústavných a zákonných právomocí všeobecných súdov (krajského súdu), ktorý rozhodol o návrhu sťažovateľky na určenie práva osobného užívania bytu (jeho zamietnutím), nemohlo dôjsť k porušeniu základného práva na nedotknuteľnosť obydlia, a tento postup nie je a ani nemôže byť v žiadnej príčinnej súvislosti s možným porušením tohto základného práva sťažovateľky. Z tohto dôvodu bolo potrebné sťažnosť aj v tejto časti podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde ako zjavne neopodstatnenú odmietnuť (m. m. IV. ÚS 326/07).

Vzhľadom na to, že sťažnosť sťažovateľky bola odmietnutá ako celok, sa ústavný súd už nezaoberal ďalšími návrhmi sťažovateľky.

Z uvedených dôvodov rozhodol ústavný súd tak, ako to je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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

V Košiciach 18. januára 2011