



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

III. ÚS 434/2020-17

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí 12. novembra 2020 v senáte zloženom z predsedu senátu Martina Vernarského (sudca spravodajca) a sudcov Petra Straku a Roberta Šorla predbežne prerokoval ústavnú sťažnosť [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], a obchodnej spoločnosti [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], zastúpených obchodnou spoločnosťou Advokátska kancelária JUDr. Eckmann, s. r. o., Mierové námestie 14, Trenčín, v mene ktorej koná konateľ a advokát JUDr. Ivan Eckmann, pre namietané porušenie ich základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozsudkom Krajského súdu v Trnave č. k. 25 Co 91/2019-1030 z 21. januára 2020 a takto

r o z h o d o l :

Ústavnú sťažnosť [REDACTED] a obchodnej spoločnosti [REDACTED],
o d m i e t a ako zjavne neopodstatnenú.

Odôvodnenie:

I.

Vymedzenie napadnutého rozsudku a sťažostná argumentácia

1. Ústavnému súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) bola 3. apríla 2020 doručená ústavná sťažnosť [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ], a obchodnej spoločnosti [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ] (ďalej spolu len „sťažovatelia“), pre namietané porušenie ich základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) a práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) rozsudkom Krajského súdu v Trnave (ďalej len „krajský súd“) č. k. 25 Co 91/2019-1030 z 21. januára 2020 (ďalej len „napadnutý rozsudok“).

2. Z ústavnej sťažnosti vyplývajú tieto skutočnosti:

«Krajský súd Trnava (ďalej aj len ako „KS TT“) ako odvolací súd rozsudkom č. 25Co 91/2019-1030 zo dňa 21. 01. 2020 o odvolaní žalovaných 1) - 4) voči rozsudku Okresného súdu Piešťany č. 4C 8/2008-894 zo dňa 08. 06. 2018 (ďalej len ako „rozsudok súdu prvej inštancie“ v príslušnom gramatickom tvare) nasledovne rozhodol:

- výrokom I. rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku II. zmenil tak, že žalobu o určenie neplatnosti dražby vykonanej dňa 10. 08. 2005 vo vzťahu k žalovanému 4) zamietol a vo zvyšku vo vzťahu k žalovaným 1) - 3) potvrdil;

- výrokom II. rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku IV. zmenil tak, že žalobu o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnosti označenej v žalobe vo vzťahu k žalovanému 1) - 3) zamietol a vo zvyšku vo vzťahu k žalovanému 4) potvrdil;

- výrokom III. rozsudok súdu prvej inštancie vo výrokoch I. a III. zmenil tak, že žalobu v časti o určenie neplatnosti zmluvy o vykonaní dražby zo dňa 09. 05. 2005 a v časti o určenie neplatnosti zmluvy o prevode bytu zo dňa 05. 05. 2006 zamietol;

- výrokmi IV. a V. priznal žalovaným 1) - 4) voči žalobcom 1) a 2) nárok na náhradu trov konania.

Sťažovatelia považujú vyššie uvedený rozsudok KS TT, v časti ktorou došlo k potvrdeniu rozsudku súdu prvej inštancie čo do výroku o určenie neplatnosti dražby vykonanej dňa 10. 08. 2005 vo vzťahu k žalovaným 1) - 3) a čo do výroku o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam označených v žalobe vo vzťahu k žalovanému 4), za nesprávny a zasahujúci do ich práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. Sťažovatelia tvrdia, že rozsudkom súdu prvej inštancie i rozsudkom KS TT ako odvolacieho súdu v napadnutej časti došlo na ich ujmu k porušeniu princípu právnej istoty, ktorého esenciálnou súčasťou je aj princíp predvídateľnosti práva...

V súvislosti s namietaným porušením základného práva sťažovateľov na súdnu ochranu a práva na spravodlivé súdne konanie v zmysle obsahu tejto ústavnej sťažnosti, je potrebné poukázať na to, že rozsudkom prvej inštancie bolo v celom rozsahu vyhovené žalobe žalobcov 1) a 2) a určené, že tito sú podielovými spoluvlastníkmi, každý v podiele 1/2, nehnuteľnosti bližšie špecifikovanej vo výroku IV. jeho rozsudku. Súčasne súd prvej inštancie určil za neplatné právne úkony označené vo výrokoch I. až III. jeho rozsudku. Proti uvedenému rozsudku podali všetci žalovaní 1) - 4) vrátane sťažovateľov ako žalovaných 1) a 2) odvolanie. Podstata podaného odvolania oboch sťažovateľov spočívala v tom, že ak súd prvej inštancie pri posudzovaní platnosti napadnutej zmluvy o výkone dobrovoľnej dražby, a teda súčasne samotnej dobrovoľnej dražby, považoval za určujúcu otázku existenciu súhlasu nadpolovičnej väčšiny hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome s vykonaním príslušnej dobrovoľnej dražby, bolo potrebné vychádzať z toho, že ku dňu uzatvorenia napadnutej Zmluvy o vykonaní dražby zo dňa 09. 05. 2005 podľa časovej verzie zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov účinnnej od 01. 07. 2004 do 31. 10. 2005, predmetná právna norma vo svojom §8b ods. 2 vôbec neobsahovala písm. „i“, s odkazom na ktoré písmeno súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie o neplatnosti napadnutej zmluvy o vykonaní dražby. Napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie čo do výroku I. navyiac vychádzalo, podľa názoru sťažovateľov, z celkom nesprávneho právneho posúdenia veci ohľadne vyhodnotenia oprávnenia správcu bytového domu podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby až po schválení takéhoto návrhu nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov

a nebytových priestorov v dome. Keďže takáto povinnosť zo zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov k rozhodnému dňu, t. j. ku dňu 09. 05. 2005, nevyplývala, sťažovatelia považovali a doposiaľ považujú právny názor súdu prvej inštancie o neplatnosti napadnutej Zmluvy o vykonaní dražby zo dňa 09. 05. 2005 za nesprávny, nedôvodný a rozporný s vyššie označenou právnou úpravou. Vo vzťahu k tejto časti rozsudku súdu prvej inštancie, ktorú potvrdil aj KS TT ako odvolací súd výrokom I. vyššie uvedeného rozsudku a ktorá je s ohľadom na obsah tejto ústavnej sťažnosti aj najrelevantnejšia, KS TT uviedol, že hoci zákon č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom od 01. 07. 2004 do 31. 10. 2005 skutočne explicitne nevyžadoval výslovné udelenie splnomocnenia vlastníkmi bytov a nebytových priestorov žalovanému 3) ako správcovi bytového domu na uzatvorenie zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby, existencia takéhoto splnomocnenia mala vyplývať z § 3 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení účinnom k 09. 05. 2005.

Sťažovatelia sú presvedčení o tom, že Krajským súdom Trnava prezentovaný výklad dotknutých ustanovení zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení účinnom od 01. 07. 2004 do 31. 10. 2005 ako aj zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb. o notároch a notárskej činnosti (Notársky poriadok) v znení účinnom k 09. 05. 2005 je absolútne nesprávny a nezodpovedajúci kritériám spravodlivého súdneho rozhodnutia a rozhodnutia súladného s princípom právnej istoty. Podľa §8b ods. 2 písm. e) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov účinného v rozhodnom období totiž každému správcovi bytového domu prináležalo oprávnenie a najmä povinnosť sledovať úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv od vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a vymáhať vzniknuté nedoplatky. Uvedená zákonná povinnosť bola citovaným zákonným ustanovením zákonodarcom definovaná pre každého správcu bytového domu bez obmedzenia alebo limitácie a bez vymedzenia akýchkoľvek výnimiek. Zo všetkých dostupných slovníkov slovenského jazyka pritom vyplýva, že pojem „vymáhať“ treba vykladať ako niečo od niekoho dôrazne žiadať, požadovať, vyžadovať resp. vo forme právneho nároku vynucovať. Ak teda mal žalovaný 3) ako správca

príslušného bytového domu zákonom zverenú povinnosť vymáhať od jednotlivých vlastníkov bytov a nebytových priestorov nedoplatky za úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv, toto právo mu bolo zverené v rozsahu možnosti využitia všetkých dostupných právnych prostriedkov a (právnych) nástrojov v rámci právneho poriadku Slovenskej republiky. V nadväznosti na uvedené považujú sťažovatelia za neakceptovateľný názor KS TT uvedený v bode 23. odôvodnenia jeho rozhodnutia, podľa ktorého z ustanovenia §8b ods. 2 písm. e) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov účinného v rozhodnom období nemožno žalovanému 3) ako správcovi bytového domu priznávať viac práv ako vyplýva z označeného zákonného ustanovenia v spojení s ostatnými právnymi normami. S poukazom na skutočnosť, že spomínané ustanovenie ukladalo každému správcovi bytového domu povinnosť vymáhať nedoplatky za úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky údržby a opráv bez akéhokoľvek zákonného obmedzenia, uzatvorenie zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby nemožno, podľa názoru sťažovateľov, považovať za „prekročenie“ práv žalovaného 3), ale za výkon jeho zákonných povinností či oprávnení, a to aj v súlade už s vyššie citovaným čl. 2 ods. 3 Ústavy Slovenskej republiky. Súd prvej inštancie spolu s KS TT ako odvolacím súdom svojimi rozhodnutiami založili do minulosti pre správcu bytového domu povinnosť v podobe potreby disponovania so súhlasom nadpolovičnej väčšiny vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome s uzatvorením zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby, ktorá mu nevyplývala zo žiadneho právneho predpisu. Takýto postup súdov však znamená porušenie zásady vyjadrenej v čl. 13 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, podľa ktorého povinnosti možno ukladať len (i) zákonom alebo na základe zákona, v jeho medziach a pri zachovaní základných práv a slobôd, (ii) medzinárodnou zmluvou podľa čl. 7 ods. 4, ktorá priamo zakladá práva a povinnosti fyzických osôb alebo právnických osôb alebo (iii) nariadením vlády podľa čl. 120 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky...

Za ústavne nekonformný považujú sťažovatelia názor KS TT vyjadrený v bode 23. odôvodnenia jeho rozhodnutia, podľa ktorého nemožnosť správcu bytového domu uzatvoriť, bez osobitného súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov dotknutého bytového domu, zmluvu o vykonaní dražby má vyplývať aj z § 3 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách a o doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 323/1992 Zb.

v znení účinnom k rozhodnému dňu. Podľa uvedeného zákonného ustanovenia platilo, že navrhovateľ, ktorý nie je záložným veriteľom, nemôže bez súhlasu záložného veriteľa navrhnúť dražbu predmetu dražby, ku ktorému bolo zriadené záložné právo. Pri takto vyslovenom právnom názore KS TT však nezohľadnil fakt, že žalovaný 3) ako správca príslušného bytového domu zo zákona zastupoval dotknutých vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Správca bytového domu teda vystupoval a vo vzťahu k tretím osobám konal bez existencie akékoľvek zákonného obmedzenia. Správca bytového domu teda nepriamo konal akoby v postavení zákonného zástupcu v zmysle § 22 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Vzhľadom na uvedené sťažovatelia tvrdia, že súhlas vlastníkov bytov a nebytových priestorov v príslušnom bytovom dome ako zákonných záložných veriteľov bol vyjadrený uzatvorením príslušnej zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby medzi sťažovateľom 2) ako dražobníkom a správcom bytového domu. Ak teda KS TT vo svojom rozhodnutí tvrdí, že žalovaný 3) ako správca bytového domu nemohol bez súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome ako zákonných záložných veriteľov samostatne navrhnúť vykonanie dobrovoľnej dražby s poukazom na absenciu jeho postavenia ako záložného veriteľa, považujú sťažovatelia takýto právny názor za nesprávny. Žalovaný 3) ako správca bytového domu v postavení zákonného zástupcu disponoval všetkými právami a povinnosťami dotknutých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome v rozsahu jeho oprávnenia vymáhať nedoplatky a pri všetkých právnych úkonoch s touto činnosťou spojenými. V rozhodnom čase žiadny právny predpis nerozlišoval medzi konaním správcu ako zástupcu vlastníkov bytov a nebytových priestorov pri právnom úkone uzatvorenia zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby a pri iných právnych úkonoch.

... Právna norma obsiahnutá v §8b ods. 2 písm. e) zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov účinného v rozhodnom období bola absolútne komplexná a naproste jasná, výstižná, určitá a neposkytujúca možnosť rozličného výkladu. Navyše, sťažovatelia sú názoru, že KS TT sa svojím napadnutým rozhodnutím dopustil neprípustného postupu, keď tento nie že právo dotváral, ale právo priamo tvoril tým, že správcovi bytového domu uložil povinnosť nad rámec zákona.»

3. Sťažovatelia navrhli, aby ústavný súd takto rozhodol:

„Základné právo sťažovateľov na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozsudkom Krajského súdu Trnava č. 25Co 91/2019-1030 zo dňa 21. 01. 2020 porušené bolo.

Rozsudok Krajského súdu Trnava č. 25Co 91/2019-1030 zo dňa 21. 01. 2020 sa zrušuje a vec sa vracia Krajskému súdu Trnava na ďalšie konanie.

Sťažovateľom sa priznáva náhrada trov právneho zastúpenia v sume 675,43 eur, ktorú je Krajský súd Trnava zaplatiť na účet ich spoločne splnomocnenej advokátskej kancelárie do dvoch mesiacov od právoplatnosti tohto nálezu.“

II.

Relevantná právna úprava a judikatúrne východiská ústavného súdu

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

5. 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.

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

7. Podľa § 56 ods. 1 zákona č. 314/2018 Z. z. o Ústavnom súde Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 413/2019 Z. z. (ďalej len „zákon o ústavnom súde“) ústavný súd návrh na začatie konania predbežne prerokuje na neverejnom zasadnutí bez prítomnosti navrhovateľa, ak tento zákon v § 9 neustanovuje inak.

8. Podľa § 56 ods. 2 zákona o ústavnom súde ústavný súd môže na predbežnom prerokovaní bez ústneho pojednávania uznesením odmietnuť návrh na začatie konania,

a) na prerokovanie ktorého nemá ústavný súd právomoc,

b) ktorý je podaný navrhovateľom bez zastúpenia podľa § 34 alebo § 35 a ústavný súd nevyhovел žiadosti navrhovateľa o ustanovenie právneho zástupcu podľa § 37,

c) ktorý nemá náležitosti ustanovené zákonom,

d) ktorý je neprípustný,

e) ktorý je podaný zjavne neoprávnenou osobou,

f) ktorý je podaný oneskorene,

g) ktorý je zjavne neopodstatnený.

9. 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.

10. 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 alebo o akomkoľvek trestnom čine, z ktorého je obvinený.

11. O zjavnú neopodstatnenosť sťažnosti ide vtedy, keď namietaným postupom všeobecného súdu nemohlo vôbec dôjsť k porušeniu toho základného práva alebo slobody, ktoré označil sťažovateľ, a to buď pre nedostatok vzájomnej príčinnej súvislosti medzi označeným postupom alebo rozhodnutím všeobecného súdu a základným právom alebo slobodou, porušenie ktorých namietal, prípadne z iných dôvodov. Za zjavne neopodstatnenú sťažnosť preto možno považovať tú sťažnosť, 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 (IV. ÚS 92/04, III. ÚS 168/05, II. ÚS 172/2011, I. ÚS 143/2014).

12. Podľa svojej konštantnej judikatúry ústavný súd nemá zásadne oprávnenie preskúmať, či v konaní pred všeobecnými súdmi bol náležite zistený skutkový stav a aké právne závery zo skutkového stavu všeobecný súd vyvodil (II. ÚS 21/96, III. ÚS 151/05). Z rozdelenia súdnej moci v ústave medzi ústavný súd a všeobecné súdy totiž vyplýva, že ústavný súd nie je opravnou inštanciou vo veciach patriacich do právomoci všeobecných súdov. Úlohou ústavného súdu nie je zastupovať všeobecné súdy, ktorým predovšetkým prislúcha interpretácia a aplikácia zákonov. Úloha ústavného súdu sa obmedzuje na kontrolu zlučiteľnosti účinkov takejto interpretácie a aplikácie s ústavou, prípadne medzinárodnou zmluvou podľa čl. 7 ods. 5 ústavy (I. ÚS 13/01, I. ÚS 120/04).

13. Z postavenia ústavného súdu vyplýva, že môže preskúmať také rozhodnutie všeobecných súdov, ak v konaní, ktoré mu predchádzalo, alebo samotným rozhodnutím došlo k porušeniu základného práva alebo slobody, pričom skutkové a právne závery všeobecného súdu môžu byť predmetom preskúmania vtedy, ak by vyведенé závery boli zjavne neodôvodnené alebo arbitrárne, a tak z ústavného hľadiska neospravedlňiteľné a neudržateľné, a zároveň by mali za následok porušenie základného práva alebo slobody (I. ÚS 13/00, m. m. I. ÚS 37/95, II. ÚS 58/98, I. ÚS 5/00, I. ÚS 17/00).

14. Podstata základného práva na súdnu ochranu a spravodlivý proces podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a čl. 6 ods. 1 dohovoru spočíva v tom, že každý sa môže domáhať ochrany svojich práv na súde. Tomuto oprávneniu zodpovedá povinnosť súdu nezávisle a nestranne vo veci konať tak, aby bola právu, ktorého porušenie sa namieta, poskytnutá ochrana v medziach zákonov, ktorú tento článok ústavy o základnom práve na súdnu ochranu vykonáva (čl. 46 ods. 4 ústavy v spojení s čl. 51 ústavy). Do obsahu tohto základného práva patrí aj právo každého na to, aby sa v jeho veci rozhodovalo podľa relevantnej právnej normy, ktorá môže mať základ v platnom právnom poriadku Slovenskej republiky alebo v takých medzinárodných zmluvách, ktoré Slovenská republika ratifikovala a boli vyhlásené spôsobom, ktorý predpisuje zákon (IV. ÚS 77/02). Súčasne má každý právo na to, aby sa v jeho veci vykonal ústavne súladný výklad aplikovanej právnej normy, ktorý predpokladá použitie ústavne súladne interpretovanej platnej a účinnej normy na zistený stav veci.

15. Do práva na spravodlivý proces však nepatrí právo účastníka konania, aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi, navrhovaním a hodnotením dôkazov, teda za porušenie tohto základného práva nemožno považovať neúspech (nevyhovenie návrhu) v konaní pred všeobecným súdom (napr. I. ÚS 8/96, III. ÚS 197/02, III. ÚS 284/08). 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.

Predbežné prerokovanie návrhu

16. Sťažovatelia sa svojou ústavnou sťažnosťou domáhajú vyslovenia porušenia základného práva podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru, pričom k porušeniu sťažovateľmi označených práv malo dôjsť napadnutým rozsudkom krajského súdu v časti, ktorou došlo k potvrdeniu rozsudku súdu prvej inštancie, pokiaľ ide o výrok o určenie neplatnosti dražby vykonanej 10. augusta 2005 vo vzťahu k žalovaným v 1. až 3. rade a výrok o určenie vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam označených v žalobe vo vzťahu k žalovanému vo 4. rade.

17. Ústavný súd z už uvedených hľadísk preskúmal napadnutý rozsudok krajského súdu v namietanej časti a nezistil takú skutočnosť, ktorá by signalizovala svojvoľný postup krajského súdu nemajúci oporu v zákone. Krajský súd v sťažovateľmi namietanej časti napadnutého rozsudku uviedol:

«19. Zásadnou právnou otázkou v predmetnej veci bolo posúdiť, či správca bytového domu (žalovaný 3.) bol oprávnený v mene vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome s. č. [REDAKOVANÉ], uzatvoriť zmluvu o vykonaní dobrovoľnej dražby s dražobníkom (žalovaný 2.) za účelom vymoženia pohľadávok vlastníkov bytov a nebytových priestorov v predmetnom bytovom dome zabezpečených záložným právom podľa § 15 ods. 1 ZoVB aj bez ich súhlasu, resp. splnomocenia.

20. Odvolací súd dospel k záveru, že napriek tomu, že súd prvej inštancie nesprávne aplikoval na posúdenie platnosti uzavretej zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby zo dňa 9.5.2005 ustanovenie § 8b ods. 2 písm. i) ZoVB účinné až od 1.7.2007, dospel napriek tomu k vecne správne záveru, že podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v dome na uspokojenie pohľadávok podľa § 15 ZoVB, mohol v danom prípade (t. j. ku dňu 9.5.2005) správca bytového domu len za predpokladu, že mal na to súhlas vlastníkov bytov a nebytových priestorov v predmetnom bytovom dome, ktorí takýto úkon schválili príslušnou väčšinou (§ 14 ods. 2 ZoVB v znení účinnom ku dňu 9.5.2005), inak mu toto právo samostatne nepatrí.

21. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že zmluvu o vykonaní dobrovoľnej dražby dňa 9.5.2005 uzavrel s dražobníkom v mene vlastníkov bytov ako záložcov a navrhovateľov dražby ako ich zákonný zástupca správca bytového domu - žalovaný 3. V priebehu konania nebolo preukázané, že by na uzavretie takejto zmluvy bol vlastníkom bytov osobitne splnomocnený, prípadne že by sa konala schôdza vlastníkov bytov a nebytových priestorov, na ktorej by vlastníci odsúhlasili, aby správca podal návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu žalobcov na uspokojenie pohľadávok zabezpečených podľa § 15 ZoVB záložným právom vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, resp. že by mu takéto oprávnenie vyplývalo priamo zo zmluvy o výkone správy daného bytového domu. Obrana správcu (žalovaného 3.) spočívala v tom, v čase uzavretia zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby dňa 9.5.2005 v zmysle príslušných ust. ZoVB nepotreboval predchádzajúci súhlas vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome na podanie návrhu na vykonanie dražby a na uzavretie takejto zmluvy, nakoľko v zmysle ust. § 8b ods. 1 ZoVB v znení účinnom k 9.5.2005 vykonával správca správu majetku vlastníkov samostatne vo svojom mene a na účet vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome a podľa § 8b ods. 2 písm. e) bol vyslovene povinný vymáhať vzniknuté nedoplatky za úhrady za plnenia a úhrady preddavkov do fondu prevádzky, údržby a opráv.

22. Odvolací súd má za to, že zákon č. 182/1993 Z. z. v znení účinnom k 9.5.2005 v ustanovení § 8b ods. 2 písm. e) síce umožňoval žalovanému 3. ako správcovi vymáhať vzniknuté nedoplatky od vlastníkov bytov a nebytových priestorov (podľa § 8b ods. 1 ZoVB účinného k 9.5.2005 samostatne, vo svojom mene a na účet vlastníkov), avšak neumožňoval správcovi bez súhlasu vlastníkov bytov a nebytových priestorov v bytovom dome, vymáhať

tieto nedoplatky spôsobom predaja bytu dlžníkov na dobrovoľnej dražbe a teda bez ich súhlasu ani uzavrieť zmluvu o vykonaní dobrovoľnej dražby bytu s dražobníkom. Správca bytového domu (tu žalovaný 3.) totiž nemal postavenie vlastníka predmetu dražby a ani postavenie záložného veriteľa. Záložné právo v zmysle § 15 ods. 1 ZoVB mohlo totiž zo zákona vzniknúť buď v prospech spoločenstva vlastníkov bytov a nebytových priestorov, alebo v prípade, ak sa spoločenstvo nezriadovalo, v prospech ostatných vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Žalovaný 3. ako správca preto mohol v danom prípade zastupovať vlastníkov pri výkone záložného práva zriadeného zákonom (§ 15 ods. 1 ZoVB) v prospech ostatných vlastníkov iba vtedy, keď mal na to ich súhlas, čo je zrejmé z ust. § 3 ods. 8 zák. č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom k 9.5.2005, podľa ktorého navrhovateľ, ktorý nie je záložným veriteľom, nemôže bez súhlasu záložného veriteľa navrhnúť dražbu predmetu dražby, ku ktorému bolo zriadené záložné právo. Navrhovateľom dražby podľa § 7 ods. 1 zák. č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom k 9.5.2005 tiež mohol byť iba vlastník predmetu dražby, alebo osoba oprávnená konať v mene vlastníka (predmetu dražby, pozn.) podľa osobitného zákona (záložný veriteľ), ktorý za podmienok ustanovených týmto zákonom navrhuje vykonanie dražby. Podľa § 16 ods. 1 zák. č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom k 9.5.2005 potom možno dražbu vykonať iba na základe písomnej zmluvy o vykonaní dražby, ktorú uzavrie navrhovateľ dražby s dražobníkom, pričom podľa § 16 ods. 7 cit. zákona ak zmluva uzavretá medzi navrhovateľom dražby a dražobníkom neobsahuje náležitosti stanovené týmto zákonom, je neplatná. Žalovaný 3. však postavenie vlastníka predmetu dražby a ani postavenie záložného veriteľa nemal. Ako správca, mohol zastupovať vlastníkov bytov ako záložných veriteľov pri výkone záložného práva zriadeného zákonom v prospech ostatných vlastníkov iba vtedy, keby mal na to ich súhlas, čo je zrejmé z ust. § 3 ods. 8 zák. č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom k 9.5.2005. Znamená to, že aj keď zák. č. 182/1993 Z. z. umožňoval správcovi vymáhať vzniknuté nedoplatky, vzhľadom na ust. § 3 ods. 8 zák. č. 527/2002 Z. z., správca nebol oprávnený bez príslušného súhlasu vlastníkov bytov ako záložných veriteľov, navrhnúť dražbu predmetu dražby, mohol tieto nedoplatky vymáhať iba iným spôsobom. V danom prípade žalovaný 3. nebol vlastníkom predmetu dražby, ani záložným veriteľom a nemal ani žiaden súhlas od vlastníkov bytov, oprávňujúci ho navrhnúť vykonanie dražby bytu žalobcov, preto nebol oprávnený uzavrieť v mene vlastníkov bytov s dražobníkom bez ďalšieho zmluvu o vykonaní dobrovoľnej dražby.

Pokiaľ však s dražobníkom uzavrel dňa 9.5.2005 zmluvu o vykonaní dobrovoľnej dražby, konal v rozpore so zákonom, v dôsledku čoho je dražba vykonaná dňa 10.8.2005 na základe neplatne uzavretej zmluvy žalovaným 3. absolútne neplatná podľa § 39 Občianskeho zákonníka.

23. Odvolací súd považuje za potrebné zdôrazniť, že zo samotného ustanovenia § 8b ods. 2 písm. e) ZoVB, nemožno správcovi priznávať viac práv, než vyplýva z tohto ustanovenia v spojení s ostatnými právnymi normami, v tomto prípade najmä v spojení s relevantnými ustanoveniami § 7 ods. 1 a § 3 ods. 8 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Ust. § 8b ods. 2 písm. e) ZoVB v znení účinnom k 9.5.2005 upravuje iba všeobecné oprávnenie správcu vymáhať vzniknuté nedoplatky. Tým sa myslí vymáhať tieto nedoplatky predovšetkým bežnými spôsobmi, a to najmä mimosúdne (výzvami, pokusmi o pokonávku), či súdnou cestou (podaním návrhu na vydanie platobného rozkazu, či žalobou vo veci samej), neobsahuje však konkrétne právo správu domu podať návrh na vykonanie dražby bytu vlastníka majúceho nedoplatky. Správca v zmysle zák. č. 182/1993 Z. z. v znení účinnom do 30.6.2007 teda nebol priamo zo zákona oprávnený kedykoľvek podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby, takéto oprávnenie mal len v prípade, že mu na to dali záložní veritelia (ostatní vlastníci bytov) súhlas, teda vyžadovalo sa ich schválenie, prijaté príslušnou väčšinou na schôdzi vlastníkov, resp. udelené splnomocnenie. Pokiaľ sa však správca príslušným plnomocenstvom, resp. schválením vlastníkov bytov pri uzatváraní zmluvy o vykonaní dražby nepreukázal, platí, že zmluvu uzavrel sám, pričom však správca nebol subjektom samostatne oprávneným navrhnúť vykonanie dražby v zmysle v tom čase platného znenia ust. § 7 ods. 1 zák. č. 527/2002 Z. z. Takýto záver je logický aj preto, že záložné právo k bytu dlžníka prislúcha ostatným vlastníkom v dome a nie správcovi. Pokiaľ potom zákonodarca až s účinnosťou od 1.7.2007 zaviedol so ust. § 8b ods. 2 ZoVB aj ust. písm. i) výslovne oprávňujúce správcu podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby bytu alebo nebytového priestoru v dome na uspokojenie pohľadávok podľa § 15 ZoVB, avšak len v prípade, ak je schválený nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, je to prakticky dôkaz toho, že pred nadobudnutím účinnosti príslušnej novely ZoVB správca takéto oprávnenie bez súhlasu vlastníkov bytov nemal. Zároveň až s účinnosťou od 1.1.2008 bolo ust. § 7 ods. 1 zák. č. 527/2002 Z. z. doplnené tak, že navrhovateľom dražby, okrem vlastníka predmetu

dražby a záložného veriteľa, môže byť aj iná osoba, ktorá je oprávnená navrhnúť vykonanie dražby podľa osobitného zákona (t. j. aj správca bytového domu podľa § 8b ods. 2 písm. i/ ZoVB), čo potvrdzuje, že do 31.12.2007 správca bytového domu bez ďalšieho navrhovateľom dražby byť nemohol.

24. Aj Najvyšší súd SR vo svojom rozsudku sp. zn. 4Cdo 59/2009 zo dňa 25.2.2010 v obdobnej právnej veci dospel k záveru, že: „... v prípade, že si žalobcovia ako vlastníci bytu riadne a včas neplnili svoj dlh, mohol sa záložný veriteľ (ostatní vlastníci) domáhať uspokojenia svojej pohľadávky voči takémuto vlastníkovi zo zálohu (bytu) jeho predajom (a predajom jeho spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach a zariadeniach bytového domu) na dobrovoľnej dražbe (§ 7, § 15 zákona č. 527/2002 Z. z.). Žalovaný 1. ako správca mohol zastupovať vlastníkov aj pri výkone záložného práva zriadeného zákonom v prospech ostatných vlastníkov vtedy, keby mal ich súhlas (§ 3 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z.). V prejednávanej veci je preukázané, že takýto súhlas nebol žalovanému 1. daný, čo vyplýva z dokazovania vykonaného zmluvou o výkone správy a zo skutočnosti, že žalovaným 1. iný dôkaz predložený nebol. Najvyšší súd Slovenskej republiky poznamenáva, že aj keď zákon č. 182/1993 Z. z. dával správcovi možnosť vymáhať vzniknuté nedoplatky, neumožňoval mu bez príslušného splnomocnenia od vlastníkov uzavierať s dražobníkom zmluvu o vykonaní dražby bytu. Podľa zákona č. 182/1993 Z. z. správca vykonával správu majetku vlastníkov vo svojom mene a na účet vlastníkov, zatiaľ čo záložným veriteľom bola osoba oprávnená v mene vlastníka draženej veci navrhnúť vykonanie dražby. Žalovaný 1. nebol v danom prípade vlastníkom predmetu dražby, ani záložným veriteľom, ani nebol nimi splnomocnený na uzavretie zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby a keď tak urobil, konal v rozpore so zákonom. Dražba bola vykonaná na základe neplatne uzavretej zmluvy so žalovaným 1.“

25. Rovnaký právny záver, teda že v zmysle ust. § 3 ods. 8 zákona č. 527/2002 Z. z. v znení účinnom do 31.12.2007 mohol správca zastupovať vlastníkov bytov pri výkone záložného práva zriadeného zákonom v prospech ostatných vlastníkov iba vtedy, keby mal na to ich súhlas, prijal aj Krajský súd v Prešove vo svojom rozsudku sp. zn. 7Co/84/2013 z 24.10.2013. Toto rozhodnutie Krajského súdu v Prešove bolo na základe podanej sťažnosti podrobené ústavnoprávnej kontrole Ústavným súdom SR, ktorý vo svojom uznesení č. k. II. ÚS 747/2014-23 zo dňa 6.11.2014 dospel k záveru, že právne závery krajského súdu

majú oporu v zákone. Navyše rovnaké právne závery prijal aj Krajský súd v Trnave v rozsudku sp. zn. 10Co/67/2011 zo dňa 24.4.2012, či Okresný súd Trenčín v rozsudku sp. zn. 24C/9/2016 zo dňa 31.12.2013, čím možno uzavrieť, že ide už o ustálenú rozhodovaciu prax súdov SR.

26. Z vyššie uvedeného vyplýva, že právny záver súdu prvej inštancie (napriek aplikácii v čase uzavretia zmluvy o vykonaní dobrovoľnej dražby neúčinného ust. § 8b ods. 2 písm. i/ ZoVB) o tom, že správca mohol podať návrh na vykonanie dobrovoľnej dražby a uzavrieť s dražobníkom zmluvu o vykonaní dobrovoľnej dražby len ak takýto úkon vopred schválila nadpolovičná väčšina hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome, bol správny, nakoľko uvedené platilo v zmysle právnej úpravy § 8b ods. 1, 2 ZoVB, § 14 ods. 2, § 15 ods. 1 ZoVB a ust. § 3 ods. 8 a § 7 ods. 1 zák. č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Pokiaľ takýto súhlas nemal, je zmluva o vykonaní dražby zo dňa 9.5.2005 neplatná a rovnako je aj na základe takejto neplatnej zmluvy neplatná aj samotná dražba vykonaná dňa 10.8.2005.»

18. Závery krajského súdu sú v napadnutom rozsudku v jeho sťažovateľmi namietanej časti zdôvodnené riadne a presvedčivo, rozsudok v tejto časti nevykazuje znaky zjavnej neodôvodnenosti ani arbitrárnosti. Ústavný súd tak nezistil také zásahy do práv sťažovateľov, ktoré by boli z ústavného hľadiska neospravedliteľné a neudržateľné. Rovnako nemožno dospieť ani k záveru, že by bol výklad krajského súdu o neplatnosti dražby vykonanej 10. augusta 2005 z ústavného hľadiska neospravedliteľný a neudržateľný v takej miere, aby v dôsledku toho mohlo dôjsť k porušeniu práv zaručených čl. 46 ods. 1 ústavy a čl. 6 ods. 1 dohovoru. Ústavný súd posúdením obsahu napadnutého rozsudku v jeho namietanej časti z ústavne významných hľadísk dospel k záveru, že krajský súd primeraným spôsobom reagoval na námietky sťažovateľov, vysporiadal sa s okolnosťami podstatnými pre rozhodnutie o neplatnosti dražby, a to aj s poukazom na rozhodovaciu prax iných súdov v obdobných právnych veciach. V procese interpretácie a aplikácie príslušných ustanovení právnych predpisov zo strany krajského súdu teda nebol obsiahnutý prvok svojvôle alebo extrémny rozpor s princípmi spravodlivosti.

19. Je potrebné opätovne zdôrazniť, že ústavný súd nie je ďalšou inštanciou v sústave všeobecného súdnictva, ale nezávislým orgánom ochrany ústavnosti pôsobiacim mimo tejto sústavy, pričom vo svojej judikatúre sa riadi zásadou minimalizácie zásahov do rozhodovacej činnosti všeobecných súdov, rozhodnutia ktorých sú v konaní o sťažnosti preskúmané (napr. IV. ÚS 303/04, IV. ÚS 64/2010). Z tohto postavenia mu preto neprislúcha posudzovať vecnú správnosť právneho záveru, ku ktorému krajský súd pri interpretácii a aplikácii zákona dospel. Ústavný súd však musel zaujať stanovisko k tomu, či napadnutý rozsudok krajského súdu spĺňal požiadavku ústavnosti (odôvodnenie majúce požadovanú kvalitu v zmysle čl. 46 ods. 1 ústavy a čl. 6 ods. 1 dohovoru).

20. Skutočnosť, že krajský súd v napadnutom rozsudku zaujal právny názor, s ktorým sa sťažovatelia nestotožňujú, nemôže sama osebe viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti tohto názoru a nezakladá ani oprávnenie ústavného súdu nahradiť jeho právny názor svojim vlastným. O svojvôli pri výklade a aplikácii zákonného predpisu všeobecným súdom by bolo možné uvažovať len v prípade, ak by sa tento natoľko odchyľil od znenia príslušných ustanovení, že by zásadne poprel ich účel a význam (II. ÚS 122/05). Podľa názoru ústavného súdu sa krajský súd v napadnutom rozsudku takéhoto výkladu či aplikácie zákonného predpisu nedopustil.

21. Vzhľadom na uvedené ústavný súd dospel k záveru, že medzi napadnutým rozsudkom krajského súdu a základným právom sťažovateľov na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a tiež ich právom na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru neexistuje taká príčinná súvislosť, ktorá by reálne signalizovala možnosť po prípadnom prijatí ústavnej sťažnosti na ďalšie konanie vysloviť porušenie nimi označených práv.

22. Na základe uvedených skutočností, vzhľadom na postavenie ústavného súdu vo vzťahu k rozhodovacej činnosti všeobecných súdov a s poukazom na to, že obsahom základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru nie je právo na rozhodnutie v súlade s právnym názorom účastníka súdneho konania, resp. právo na úspech v konaní (obdobne

napr. II. ÚS 218/02, III. ÚS 198/07, I. ÚS 265/07, III. ÚS 139/08), ústavný súd ústavnú sťažnosť odmietol z dôvodu jej zjavnej neopodstatnenosti.

23. Vzhľadom na odmietnutie ústavnej sťažnosti neprichádzalo už do úvahy rozhodovať o ďalších návrhoch sťažovateľov uplatnených v petite ústavnej sťažnosti (zrušenie napadnutého rozsudku a priznanie náhrady trov právneho zastúpenia).

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

V Košiciach 12. novembra 2020

Martin Vernarský
predseda senátu