



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

III. ÚS 494/2017-37

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí senátu 1. augusta 2017 predbežne prerokoval sťažnosť obchodnej spoločnosti VISTA TOWER, a. s., Lazaretská 7, Bratislava, zastúpenej advokátom JUDr. Jánom Ondrušom, advokátska kancelária, Rajská 7, Bratislava, vo veci namietaného porušenia základného práva na súdnu ochranu zaručeného čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a práva na spravodlivé súdne konanie zaručeného čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 23. júna 2016 v konaní vedenom pod sp. zn. 7 Cdo 63/2015 a takto

r o z h o d o l :

Sťažnosť obchodnej spoločnosti VISTA TOWER, a. s., o d m i e t a .

O d ô v o d n e n i e :

I.

1. Ústavnému súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) bola 28. septembra 2016 doručená sťažnosť obchodnej spoločnosti VISTA TOWER, a. s., Lazaretská 7, Bratislava (ďalej len „sťažovateľ“, v citáciách aj „žalobca“), vo veci namietaného porušenia základného práva na súdnu ochranu zaručeného čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) a práva na spravodlivé súdne konanie zaručeného čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“)

uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) z 23. júna 2016 v konaní vedenom pod sp. zn. 7 Cdo 63/2015.

2. Z obsahu sťažnosti a z jej príloh vyplýva, že sťažovateľ sa v konaní vedenom pod sp. zn. 22 C 227/2009 na Okresnom súde Bratislava I (ďalej len „okresný súd“) proti hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave (ďalej len „žalovaný“) domáhal určenia neplatnosti výpovede z nájmu. Nájomná zmluva bola uzavretá 14. apríla 2008 na dobu neurčitú a žalovaný ňou prenechal sťažovateľovi ako nájomcovi pozemok o výmere 77 m² na účel realizácie jeho investičného zámeru – výstavby polyfunkčného objektu s názvom „VISTA TOWER“. Sťažovateľovi bola 16. apríla 2009 doručená výpoveď predmetnej nájomnej zmluvy, pričom v žalobe, poukazujúc na stanoviská primátora žalovaného prezentované na zasadnutí mestského zastupiteľstva žalovaného 2. apríla 2009 a nadväzne na (českú) súdnu judikatúru, namietal rozpor spornej výpovede s dobrými mravmi, pretože *„účelom konania žalovaného... nebol výkon jeho vlastníckeho práva k dotknutému pozemku, ale snaha akýmkoľvek spôsobom zmariť projekt sťažovateľa a teda dosiahnuť stav, ktorý by bol inak považovaný za vedľajší nevitáný dôsledok právom dovoleného konania a teda za následok (zmarenie projektu a prípadná škoda tým spôsobená žalobcovi) právom dovolený, ktorý by nezakladal pre sťažovateľa žiadne zodpovednostné nároky voči žalovanému. V tomto prípade bola teda pre žalovaného realizácia jeho vlastníckeho práva, a teda dosiahnutie vlastného zmyslu a účelu sledovaného právnou normou bez významu. Ak by totiž primárnym účelom žalovaného bol výkon jeho vlastníckeho práva, vedel by bez najmenších problémov preukázať, aký mal právne dovolený dôvod, pre ktorý dal sťažovateľovi výpoveď z nájmu pozemku a netvrdil by neustále, že je to jeho právo a nemusí žiaden dôvod uvádzať, keďže bol oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu aj bez uvedenia dôvodu.“*

3. Okresný súd rozsudkom č. k. 22 C 227/2009-333 zo 14. septembra 2012 žalobu sťažovateľa zamietol, keď dospel k právnemu záveru, že už samotná (neskôr vypovedaná) nájomná zmluva bola právnym úkonom absolútne neplatným pre obchádzanie zákona. Podľa okresného súdu je totiž nájomný vzťah pojmovo vzťahom dočasným, v dôsledku čoho je vylúčené, aby na prenajatom pozemku bola zriadená trvalá stavba, ktorej vlastník (nájomca) bude odlišný od vlastníka pozemku (prenajímateľa). Okresný súd bol tiež toho

názoru, že nájomná zmluva bola absolútne neplatná aj pre jej rozpor s § 7 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o majetku obcí“), pretože jej uzatvorením žalovaný porušil povinnosť hospodáriť so zvereným majetkom tak, aby ho zhodnocoval a nakladal s ním v prospech rozvoja obce. Súlad preskúmvanej výpovede s dobrými mravmi podľa názoru okresného súdu vyplýva z postavenia žalovaného ako subjektu verejného práva, ktorý by sa v prípade uprednostnenia záujmu sťažovateľa dopustil konania v rozpore so zákonom o majetku obcí. Okresný súd tiež zdôraznil, že sťažovateľ realizoval svoj podnikateľský zámer na cudzom pozemku, musela mu teda byť zrejmá dočasnosť nájomného vzťahu so žalovaným.

4. Rozsudok okresného súdu napadol sťažovateľ odvolaním. Kritizoval pojem trvalej stavby použitý okresným súdom, pretože takú kategóriu právny poriadok nepozná. Naopak, zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov v § 139 ods. 1 písm. a) ráta so zriadením stavby na prenajatom pozemku, pričom ukončenie nájomného vzťahu po zriadení stavby rieši § 126 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“). Sťažovateľ v odvolaní poukázal i na jeho záväzok vyplývajúci z nájomnej zmluvy *„uzavrieť kúpnu zmluvu na predmet nájmu za kúpnu cenu schválenú mestským zastupiteľstvom“*, pričom splnenie tohto záväzku sťažovateľa *„je zabezpečené zmluvnou pokutou vo výške 1 000 000 Sk..., čo je mimochodom suma viac ako 4 krát vyššia oproti všeobecnej hodnote prenajatého majetku určenej v... znaleckom posudku...“*. Dojednanú výšku nájomného, ktorá viedla ku konštatovaniu rozporu uzavretia nájomnej zmluvy s § 7 zákona o obecnom zriadení, posúdil podľa sťažovateľa súd prvého stupňa *„bez toho, aby skúmal a vyhodnotil ďalšie rozhodné skutočnosti...“*. Tie sťažovateľ vidí v zrejmých výhodách pre žalovaného vyplývajúcich zo zriadenej stavby, resp. jej užívania (úmysel strán uzavrieť v budúcnosti kúpnu zmluvu, umiestnenie prenajatého pozemku medzi ďalšími dvoma pozemkami určenými na výstavbu, celkové zhodnotenie dotknutého územia, príjmy žalovaného po uskutočnení stavby z miestnych daní, vytvorenie pracovných miest). Aj neprímeranosť dojednanej výšky nájomného sťažovateľ spochybnil. Nízka výmera dotknutého pozemku a z nej plynúca výrazná obmedzenosť jeho užívania spôsobovali, že *„žalovaný musel vynakladať prostriedky na jeho správu a údržbu a zmysluplne mohol*

byť využiteľný len v rámci väčšieho projektu, akým bol aj projekt žalobcu“. Okresný súd podľa sťažovateľa nerešpektoval § 118 ods. 2 v tom čase účinného zákona č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky súdny poriadok“), hoci postup podľa tohto ustanovenia *„bol v danom prípade osobitne žiaduci – keďže v súvislosti s prípravou projektu žalobcu bolo vydaných viacero správnych rozhodnutí, v ktorých sa skúmala aj existencia právneho vzťahu žalobcu k prenajatému pozemku...“.* Sťažovateľ v odvolaní kritizoval, že sa okresný súd nevysporiadal s možnosťou aplikácie § 41 a § 41a Občianskeho zákonníka. Z pohľadu logiky zas sťažovateľ upozornil na arbitrárnosť prvostupňového rozsudku, keďže *„napriek súdom tvrdenej absolútnej neplatnosti nájomnej zmluvy ponechal zamietnutím žaloby v platnosti úkon urobený z neplatnej nájomnej zmluvy. Pretože vypovedať možno len platnú zmluvu, ak je zmluva neplatná odporca (prenajímateľ) nemal právny titul... na vypovedanie zmluvy.“.* Z dokazovania pred okresným súdom podľa sťažovateľa vyplynulo, že zmluvné ustanovenie o výpovedi nájmu *„bolo už od začiatku limitované existenciou vecného (opodstatneného) dôvodu pre ukončenie nájomného vzťahu a že to bola len poistka pre žalovaného, aby v prípade existencie vecného dôvodu pre ukončenie nájomného vzťahu, najmä z dôvodu porušenia povinností žalobcu, nemusel žalovaný zložito preukazovať tento dôvod... Z takto zistenej vôle zmluvných strán bol potom prvostupňový súd povinný posudzovať aj otázku platnosti výpovede...“.*

5. K argumentácii okresného súdu o miere podnikateľského rizika na strane sťažovateľa tento v odvolaní uviedol, že *„tú nemožno zamieňať s bezbrehosťou konania žalovaného. Skutočnosť, že nájomná zmluva obsahuje dojednanie o možnosti jej výpovede bez udania dôvodu zo strany žalovaného ešte automaticky neznamená, že takéto konanie žalovaného je bez ďalšieho aprobované právnym poriadkom.“.* V nadväznosti na to sťažovateľ vyjadril presvedčenie, že z vykonaného dokazovania *„je... zrejmé, že primárnou snahou všetkých zainteresovaných subjektov vrátane žalovaného bolo zmariť realizáciu projektu výstavby polyfunkčného objektu..., a to akýmkoľvek spôsobom“.*

6. Krajský súd v Bratislave (ďalej len „krajský súd“) rozsudkom č. k. 14 Co 101/2013-477 z 3. júna 2014 zmenil odvolaním napadnutý rozsudok okresného súdu tak, že určil, že výpoveď nájomnej zmluvy č. [REDACTED] z 23. marca 2009

je neplatná. Bol toho názoru, že komplexné posúdenie predmetnej nájomnej zmluvy nemôže viesť k záveru o obchádzaní účelu nájmu a o jej nesúlade s § 7 zákona o majetku obcí. Okresný súd podľa názoru krajského súdu „*nevyhodnotil nájomný vzťah medzi účastníkmi konania v súvislosti s hlavným nájomným vzťahom na stavebné parcely, ktorý uzavrela Mestská časť – Petržalka so stavebníkom [REDAKOVANÉ], hoci sporná nájomná zmluva priamo odkazuje v čl. I – Predmet a účel nájmu, bod 3, na nájomnú zmluvu k parcelám č. 4580/11 a 12, za účelom výstavby polyfunkčného objektu...*“. S poukazom na § 120 ods. 4 Občianskeho súdneho poriadku uviedol, že „*nemôže... prihliadať na obranu žalovaného o dvoch rozdielnych subjektoch ako nájomníkoch v oboch nájomných zmluvách, nakoľko obrana bola uplatnená až v odvolacom konaní po skončení dokazovania na súde prvého stupňa.*“. Výpoveď nájomnej zmluvy vyhodnotil ako šikanóznny výkon práva nepoživajúci súdnu ochranu. Zároveň konštatoval, že žalovaný zneužil svoju mocenskú pozíciu v nájomnom vzťahu, čo sa malo prejavíť v záväzkoch sťažovateľa akceptovať vôľu žalovaného pri určovaní kúpnej ceny za prenajatý pozemok, ako aj v akceptovaní práva žalovaného kedykoľvek vypovedať nájom bez udania dôvodu. Žalovaný teda formálne postupoval v súlade s nájomnou zmluvou, ale sledoval pritom zmarenie hospodárskeho účelu nájmu na škodu nájomcu, preto je sporná výpoveď nájomnej zmluvy neplatná ako rozporná s dobrými mravmi.

7. Žalovaný podal proti rozsudku krajského súdu dovolanie, v ktorom namietal nesprávne právne posúdenie veci. Nesúhlasil so záverom o šikanóznom výkone práva, keďže iba realizoval svoje oprávnenia v zmysle zákona o uzatvorenej nájomnej zmluve. Sťažovateľ nájomnú zmluvu obsahujúcu aj ustanovenia o výpovedi dobrovoľne uzavrel. Nebol povinný ju podpísať. Ukončenie nájomnej zmluvy kedykoľvek aj bez udania dôvodu podľa žalovaného „*chráni jeho záujmy, a tým aj záujmy občanov hlavného mesta*“. Zdôraznil, že sťažovateľ „*nemal oprávnenie uskutočňovať stavbu ako stavebník na pozemkoch v nájme spoločnosti [REDAKOVANÉ] a spoločnosť [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ] nemala oprávnenie uskutočňovať stavbu na pozemku v nájme žalobcu*“. Nesúhlasil s názormi krajského súdu o benefitoch vyplývajúcich z realizácie stavby pre mesto, resp. mestskú časť, ani o snahe zmariť hospodársky účel nájmu na škodu sťažovateľa.

8. Najvyšší súd uznesením z 3. júna 2016 v konaní sp. zn. 7 Cdo 63/2015 zrušil dovolaním napadnutý rozsudok krajského súdu a vrátil mu vec na ďalšie konanie. Dospel k záveru, že krajský súd odňal žalovanému možnosť konať pred súdom, pretože „*ak bol... toho názoru, že súd prvého stupňa nevykonal dokazovanie v potrebnom rozsahu, mal dokazovanie zopakovať. Dokazovanie bolo potrebné zamerať na rozhodujúce skutkové okolnosti, aby bolo možné právne posúdiť platnosť či neplatnosť nájomnej zmluvy... medzi žalovaným... a žalobcom..., a to najmä vzhľadom na účel nájmu, na skutočnosť, že ak bola časť pozemku – parc. č. [REDAKOVANÉ] v zmysle tejto nájomnej zmluvy prenajatá za účelom v nej uvedeným, a teda na výstavbu polyfunkčného objektu... na parc. č. [REDAKOVANÉ], nemal žalobca vzťah k týmto pozemkom. Z doposiaľ vykonaného dokazovania nie je nad rozumnú pochybnosť zrejmé, či v skutočnosti je táto sporná nájomná zmluva platná z tohto dôvodu. Rovnako ak odvolací súd poukázal na nedostatočné vykonanie dôkazov súdom prvého stupňa, mal doplniť dokazovanie v potrebnom rozsahu, avšak ho nevykonal. Odvolal sa na finančné prepojenie oboch spoločností, t. j. VISTA TOWER a. s. a [REDAKOVANÉ], ale toto prepojenie nepreukázal a ani nezdôvodnil. Odvolací súd odňal žalovanému možnosť konať pred súdom v zmysle § 237 písm. f/ O. s. p. tým, že zmenil rozsudok súdu prvého stupňa bez toho, aby v potrebnom rozsahu zopakoval, prípadne vykonal ďalšie potrebné dokazovanie na prijatie zmeneného rozhodnutia tak, aby nebol viazaný skutkovým stavom ako ho zistil a ustálil súd prvého stupňa.“.*

9. Pokiaľ ide o namietané nesprávne právne posúdenie veci, najvyšší súd kritizoval, že „*odvolací súd neskúmal naliehavý právny záujem žalobcu na požadovanom určení. Z vykonaného dokazovania nie je zrejmé, či je daný naliehavý právny záujem, nakoľko tento treba skúmať v čase rozhodovania a nie v čase podania návrhu.“.* Okrem toho najvyšší súd zdôraznil, že z relevantných ustanovení stavebného zákona vyplýva požiadavka, podľa ktorej „*žiadosť o stavebné povolenie... môže podať len stavebník, ktorý dokladom vlastníctva preukáže, že je vlastníkom alebo má k nemu iné právo oprávňujúce ho na ňom zriadiť stavbu... Inými právami k pozemku oprávňujúcimi stavebníka uskutočniť na ňom stavbu sú práva vzniknuté z nájomných zmlúv, ktoré stavebník preukazuje zmluvou o nájme pozemku. Oprávnenie uskutočniť stavbu na prenajatom pozemku vzniká nájomcovi, ak to bolo v zmluve výslovne dohodnuté aj určením konkrétnej stavby, jej účelu a druhu.“.*

V nadväznosti na citované všeobecné tvrdenia najvyšší súd in concreto uviedol, že „nebolo preukázané, že by žalobca bol vlastníkom pozemku, parc. č. [REDAKOVANÉ], na ktorom sa mala zriadiť stavba Vista Tower, alebo mal k pozemku iné právo podľa § 139 ods. 1 stavebného zákona, ktoré ho oprávňuje zriadiť na ňom požadovanú stavbu... Ak mal žalobca takýto vzťah k pozemku, musí ho preukázať. Nájomcom pozemku parc. č. [REDAKOVANÉ] bola iná spoločnosť, a to [REDAKOVANÉ], ktorá prevzala do nájmu tieto pozemky za účelom výstavby stavby Vista Tower. V súčasnosti nájom tohto pozemku je už ukončený, nakoľko bol uzavretý do 31. mája 2011 a doba nájmu nebola nikdy predĺžená. Pokiaľ odvolací súd poukazuje na personálne a majetkové prepojenie oboch spoločností, dovolací súd je toho názoru, že nemožno a takéto prepojenie prihliadať. Skutočnosť, že v rozhodnutí o umiestnení stavby je uvedený aj žalobca, dovolací súd konštatuje, že takéto rozhodnutie nie je v súlade s ustanovením § 58 ods. 2 stavebného zákona.“. Navyše najvyšší súd poukázal na § 40 ods. 1 stavebného zákona, podľa ktorého „rozhodnutie o umiestnení stavby platí dva roky odo dňa, kedy nadobudlo právoplatnosť, rozhodnutie o umiestnení stavby zo 17. augusta 2007, ktoré nadobudlo právoplatnosť 4. februára 2008, stratilo platnosť 4. februára 2010, a už pre túto skutočnosť nemožno pokračovať v stavebnom konaní a vydať stavebné povolenie na stavbu“. Zo všetkých popísaných a citovaných okolností najvyšší súd vyvodil, že sťažovateľ „nemá na požadovanom určení naliehavý právny záujem“.

10. K otázke (ne)súladu spornej výpovede s dobrými mravmi najvyšší súd uviedol, že krajský súd „poukazuje na zneužitie mocenskej dominantnej pozície v nájomnom vzťahu žalovaným, ako aj na jeho šikanózný výkon práva, avšak takýto výkon práva nebol preukázaný. Naopak, z vykonaného dokazovania je preukázané, že zmluvné strany uzavreli nájomnú zmluvu slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.“. Podľa najvyššieho súdu „nemožno súhlasiť s odvolacím súdom, že žalovaný sledoval zmarenie hospodárskeho účelu prenájmu na škodu žalobcu, nakoľko nebolo v konaní preukázané, že zo strany žalovaného išlo o konanie s cieľom poškodiť žalobcu... Naopak žalovaný postupoval v súlade so zákonom a oprávneniami zverenými mu nájomnou zmluvou a tiež vo verejnom záujme.“. Zdôraznil, že sťažovateľ „bol ten, na ktorom ležalo dôkazné bremeno preukázania, že predmetná výpoveď je v rozpore s dobrými mravmi, avšak

nepreukázal, že sporná výpoveď je neakceptovateľná z hľadiska v spoločnosti prevládajúcich mravných zásad a princípov vzájomných vzťahov medzi ľuďmi“.

11. Napokon najvyšší súd odmietol postoj krajského súdu k potrebe aplikácie § 120 ods. 4 Občianskeho súdneho poriadku vo väzbe na námietku žalovaného o odlišnosti nájomcov v relevantných nájomných zmluvách, pretože *„nejde o nové dôkazy, ani nové skutočnosti a tvrdenia žalovaného, nakoľko sú súčasťou žaloby. Ide o listinné dôkazy, ktoré boli priložené žalobcom k žalobe, a tak boli súdu prvého stupňa, rovnako ako aj odvolaciemu súdu známe a ich úlohou bolo prihliadať na ne z úradnej povinnosti“.*

12. V sťažnosti doručenej ústavnému súdu sťažovateľ rekapituluje, že v napadnutom uznesení najvyšší súd *„vyslovil svoj právny názor na dve právne otázky rozhodné pre posúdenie dôvodnosti podanej žaloby vo veci samej, a to otázku naliehavého právneho záujmu sťažovateľa na požadovanom určení a otázku či konanie žalovaného napĺňa znaky konania v rozpore s dobrými mravmi alebo nie“.* K prvej otázke sťažovateľ udáva, že najvyšší súd *„na jednej strane (strana 8 ods. 4) konštatuje, že z vykonaného dokazovania (a teda zo skutkového stavu tak ako bol zistený v konaní pred súdom prvej inštancie a v odvolacom konaní) nie je zrejmé, či je daný naliehavý právny záujem na požadovanom určení a na strane druhej z takto zisteného skutkového stavu (keďže v zmysle ust. § 243a ods. 2 O. s. p. dovolací súd dokazovanie nevykonáva) vyslovuje svoj záväzný právny názor, že dospel k záveru, že žalobca (sťažovateľ) nemá na požadovanom určení naliehavý právny záujem (str. 11 ods. 3).“.* Preto je rozhodnutie najvyššieho súdu podľa sťažovateľa zmätočné.

13. Rozpornosť odôvodnenia uznesenia najvyššieho súdu vidí sťažovateľ aj pri skúmaní dôvodov, ktoré viedli k prerušeniu stavebného konania iniciovaného sťažovateľom. Kým na strane 9 odôvodnenia najvyšší súd konštatuje, že *„nebola preukázaná skutočnosť, že stavebné konanie bolo prerušené práve kvôli vypovedaniu nájomnej zmluvy zo strany žalovaného...“*, na strane 14 už rekapituluje, že rozhodnutím mestskej časti Bratislava-Petržalka ako príslušného stavebného úradu č. UKSP 5928/3-TX1/2009-Kb z 29. októbra 2009 *„bolo v zmysle § 137 ods. 2 stavebného zákona stavebné konanie prerušené do právoplatnosti rozhodnutia súdu prvého stupňa“.*

vo veci o určenie neplatnosti výpovede. Obe spomínané listiny sú súčasťou spisu.“. Podľa sťažovateľa „ak potom odôvodňuje Najvyšší súd... svoj právny názor o neexistencii naliehavého právneho záujmu tým, že nebola preukázaná skutočnosť, že stavebné konanie bolo prerušené práve kvôli vypovedaniu nájomnej zmluvy, pričom táto skutočnosť vyplýva jednoznačne z vykonaného dokazovania, je jeho záväzný právny názor o neexistencii naliehavého právneho záujmu zjavne arbitrárny“.

14. Kritike je v sťažnosti podrobený aj právny názor najvyššieho súdu o nezákonnosti rozhodnutia o umiestnení stavby pre nesúlad s § 58 ods. 2 stavebného zákona. Z § 135 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku vyplýva, že „Najvyšší súd musí vychádzať z tohto rozhodnutia o umiestnení stavby, a teda z toho, že je to právoplatné a záväzné rozhodnutie a akékoľvek jeho spochybňovanie a konštatovanie jeho nesúladu s § 58 ods. 2 Stavebného zákona je konaním súdu contra legem a teda konaním neprípustným. Ak potom na základe týchto skutočností odôvodňuje Najvyšší súd... svoj právny názor o neexistencii naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, je jeho záväzný právny názor o neexistencii naliehavého právneho záujmu zjavne arbitrárny.“. Aj najvyšším súdom argumentovaná strata platnosti územného rozhodnutia je podľa sťažovateľa irelevantná, a to s ohľadom na § 40 ods. 1 časť vety za bodkočiarkou stavebného zákona, podľa ktorého je strata platnosti územného rozhodnutia vylúčená, ak v dvojročnej lehote odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o umiestnení stavby bola podaná žiadosť o stavebné povolenie.

15. Pokiaľ ide o otázku spornej výpovede nájmu a dobrých mravov, sťažovateľ namieta, že najvyšší súd k záveru o súlade výpovede s dobrými mravmi „dospel... len jednoduchými konštatovaniami, ktoré možno zosumarizovať do jednoduchej premisy, že z vykonaného dokazovania nevyplýva to, čo tvrdí žalobca, ale práve to, čo tvrdí žalovaný, pričom Najvyšší súd... sa vo svojom odôvodnení nijako nevysporiadava s jednotlivými vykonanými dôkazmi a neuvádza, prečo podľa jeho názoru tieto dôkazy nepreukazujú konanie žalovaného v rozpore s dobrými mravmi. Žalobca totiž v priebehu konania predložil množstvo dôkazov, ktoré preukazovali šikanózne výkon práva zo strany žalovaného...“. Osobitne tu sťažovateľ rekapituluje obsah zápisnice zo zasadnutia mestského zastupiteľstva žalovaného z 2. apríla 2009, ale aj obsah listinných dôkazov

a niektorých svedeckých výpovedí. Nadväzne potom uvádza, že „z obsahu odôvodnenia napádaného uznesenia... nie je zrejmé, ako sa Najvyšší súd pri formulovaní svojho záväzného právneho názoru vysporiadal s týmito dôkazmi... pričom tieto dôkazy predstavovali argumenty rozhodujúce pre rozhodnutie vo veci samej, na ktoré sa vyžadovala špecifická odpoveď zo strany Najvyššieho súdu... (ak má odôvodnenie jeho právneho názoru, ktorým je Krajský súd v Bratislave pri svojom ďalšom rozhodovaní viazaný, splňať ústavné požiadavky)... Z odôvodnenia napádaného uznesenia... nie je teda vôbec zrejmé, akými myšlienkovými pochodmi sa Najvyšší súd... uberal pri hodnotení dôkazov vykonaných v konaní pred súdom prvej inštancie ako aj v odvolacom konaní...“.

16. Sťažovateľ navrhuje, aby ústavný súd po prijatí jeho sťažnosti na ďalšie konanie nálezom vo veci samej takto rozhodol:

„1. Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením č. k. 7Cdo 63/2015 zo dňa 23. 6. 2016 vydaným v právnej veci VISTA TOWER c/a Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava o určenie neplatnosti výpovede z nájmu, porušil právo sťažovateľa na súdnu ochranu podľa článku 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a právo na spravodlivý proces podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.

2. Ústavný súd Slovenskej republiky zrušuje uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. k. 7Cdo 63/2015 zo dňa 23. 6. 2016 a vec vracia Krajskému súdu v Bratislave na ďalšie konanie.“

17. Sťažovateľ doručil 25. októbra 2016 ústavnému súdu podanie označené ako „Oprava zrejmej chyby v písaní...“, v ktorom zmenil bod 2 svojho sťažnostného petitu takto: „2. Ústavný súd Slovenskej republiky zrušuje uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky č. k. 7Cdo 63/2015 zo dňa 23. 6. 2016 a vec vracia Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky na ďalšie konanie.“

II.

18. 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.

19. 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.

20. 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.

21. Vzhľadom na procesno-právne okolnosti posudzovaného prípadu sa ústavný súd musí zaoberať rozsahom svojej meritórnej prieskumnej právomoci vo vzťahu k namietanému uzneseniu najvyššieho súdu. Ním totiž došlo k zrušeniu rozsudku krajského súdu, ktorého právoplatnosť uzavrela základné konanie o žalobe sťažovateľa a nastolila stav právnej istoty o riešení otázky tvoriacej predmet sporu (platnosť výpovede nájomnej zmluvy). Po právoplatnosti zrušujúceho výroku napadnutého uznesenia najvyššieho súdu tak právoplatné ukončenie sporového konania o sťažovateľovej žalobe odpadá a vec sa dostala do štádia po podaní odvolania sťažovateľa proti zamietavému rozsudku okresného súdu č. k. 22 C 227/2009-333 zo 14. septembra 2012. Základné sporové konanie v dôsledku napadnutého uznesenia najvyššieho súdu nie je právoplatne ukončené, dokonca nemožno vylúčiť, že po prípadnom zrušujúcom rozsudku krajského súdu sa spor dostane do štádia prvostupňového.

22. Pokiaľ ide o základné práva a slobody, ústava rozdeľuje ochranu ústavnosti medzi všeobecné súdy a ústavný súd. Systém tejto ochrany je založený na princípe

subsidiarity, ktorý určuje aj rozsah právomoci ústavného súdu pri poskytovaní ochrany základným právam a slobodám vo vzťahu k právomoci všeobecných súdov (čl. 142 ods. 1 ústavy), a to tak, že všeobecné súdy sú primárne zodpovedné za výklad a aplikáciu zákonov, ale aj za dodržiavanie základných práv a slobôd (IV. ÚS 23/05). Judikatúra ústavného súdu stabilne pripomína, že ochrana ústavnosti nie je a ani z povahy veci nemôže byť iba úlohou ústavného súdu, ale je takisto úlohou všetkých orgánov verejnej moci, v tom rámci predovšetkým všeobecného súdnictva. Ústavný súd predstavuje v tejto súvislosti inštitucionálny mechanizmus, ktorý nastupuje až v prípade zlyhania všetkých ostatných do úvahy prichádzajúcich orgánov verejnej moci (napr. I. ÚS 214/09). Ústavný súd môže urobiť zásah na ochranu ústavou alebo kvalifikovanou medzinárodnou zmluvou garantovaných práv sťažovateľa až vtedy, keď už ostatné orgány verejnej moci nie sú schopné protiústavný stav napraviť (IV. ÚS 322/09).

23. Kým rozhodovacia prax ústavného súdu spočiatku spravidla nepripúšťala preskúmavanie rozhodnutí najvyššieho súdu, ktorými boli zrušené v dovolacom alebo mimoriadnom dovolacom konaní rozsudky odvolacích súdov s poukazom na to, že takéto rozhodnutie najvyššieho súdu nie je „konečným“ rozhodnutím vo veci a sťažovateľ má v každom prípade možnosť domáhať sa na ústavnom súde ochrany základných práv a slobôd podaním ústavnej sťažnosti proti konečnému rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktoré vzíde z konania nasledujúceho po zrušujúcom rozhodnutí najvyššieho súdu ako súdu dovolacieho, na tomto svojom názore zotrváva, avšak od rozhodnutia vo veci sp. zn. II. ÚS 105/09 nie je podľa jeho názoru v záujme poskytnutia účinnej ochrany základným právam účastníkov občianskeho súdneho konania možné na tomto názore zotrvať bezvýhradne. Prípadmi hodnými odlišného prístupu sú prípady takých rozhodnutí najvyššieho súdu rozhodujúceho o dovolaniach alebo mimoriadnych dovolaniach, v ktorých najvyšší súd porušil základné právo sťažovateľa ústavnoprosesného charakteru, a to z dôvodu, že v takom prípade odmietnutím preskúmania ústavnosti postupu najvyššieho súdu a napravením jeho pochybenia tohto druhu by bol účastník vystavený v konaní nasledujúcom po takomto rozhodnutí najvyššieho súdu postupu súdov nižších stupňov viazaných právnym názorom najvyššieho súdu vysloveným v konaní, ktoré bolo poznačené porušením ústavnoprosesných práv jeho účastníka. Nebola

by účinnou ochrana poskytovaná základným právam a slobodám fyzických a právnických osôb ústavným súdom, ak by ústavný súd nemohol zasiahnuť a následky porušenia základných práv a slobôd odstrániť prv, ako skončí konanie vo veci konečným rozhodnutím, navyše nevyhnutne akceptujúcim právny názor vyslovený najvyšším súdom v jeho rozhodnutí vydanom v dovolacom alebo mimoriadnom dovolacom konaní postihnutom vadou spočívajúcou v porušení ústavnoprocených práv účastníkov takéhoto konania.

24. Formulovaný a postupne sa stabilizujúci názor (napr. II. ÚS 285/2010, II. ÚS 387/2010, III. ÚS 508/2011, III. ÚS 46/2013) si pri rozhodovaní o predloženej sťažnosti vyžaduje, aby ústavný súd skúmal, či právny názor vyslovený najvyšším súdom v napadnutom uznesení kladie v celej jeho šírke na ďalšie rozhodovanie o sťažovateľovej civilnej žalobe záväzné požiadavky vedúce k porušeniu označených práv sťažovateľa, ktoré by pri prípadnom neskoršom ústavno-súdnom prieskume meritórneho rozhodnutia už neboli odstrániteľné.

25. Totiž i samotné napadnuté uznesenie (odhliadnuc od jeho procesného vplyvu na ďalší priebeh konania daného záväznosťou vysloveného právneho názoru) je spôsobilé byť predmetom prieskumu zo strany ústavného súdu, pretože niet pochyb, že i uznesenie dovolacieho súdu, ktorým sa konanie vo veci samej „oživí“, musí spĺňať požiadavky vyplývajúce z viacerých čiastkových aspektov základného práva na súdnu ochranu či práva na spravodlivé súdne konanie. Aj rozhodnutie dovolacieho súdu, ktorým sa druhostupňové rozhodnutie zrušuje a vec sa vracia súdu druhého stupňa na ďalšie konanie, musí napríklad dosahovať takú kvalitu odôvodnenia, aká naň z čl. 46 ods. 1 ústavy, ako aj z čl. 6 ods. 1 dohovoru plynie, jeho enunciát musí mať potrebný právny základ v ustanoveniach procesného práva, ako aj náležitú oporu v odôvodnení a podobne. Nerešpektovanie aj napríklad menovaných požiadaviek by pri neskoršom ústavno-súdnom prieskume meritórnych rozhodnutí všeobecných súdov vo veci samej už nebolo napravitel'né.

26. Sťažnostné námietky prednesené v odôvodnení sťažnosti smerujú k nesprávnemu právnenému hodnoteniu veci zo strany najvyššieho súdu. Sťažovateľ sa vyjadruje k problému posúdenia danosti naliehavého právneho záujmu na posúdení platnosti spornej výpovede

žalovaného z nájomnej zmluvy, ako aj k otázke rozporu, či súladu tejto výpovede s dobrými mravmi (§ 39 Občianskeho zákonníka).

27. K prvému okruhu sťažovateľ namieta, že s realizáciou predmetnej stavby súvisiace stavebné konanie bolo prerušené práve podľa § 137 ods. 2 stavebného zákona (teda kvôli potrebe vyriešenia občianskoprávnej námietky – ne/platnosti výpovede právneho vzťahu zakladajúceho právo sťažovateľa k príslušnému pozemku dotknutému stavbou) a súčasne predchádzajúce právoplatné rozhodnutie o umiestnení stavby, ktoré požíva prezumpciu zákonnosti a má povahu prejudícia podľa § 135 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku, bolo adresované sťažovateľovi i spoločnosti [REDAKOVANÉ]. Preto potom podľa sťažovateľa neobstojí právny názor najvyššieho súdu o chýbajúcom naliehavom právnom záujme na požadovanom určení neplatnosti spornej výpovede.

28. Ústavný súd konštatuje, že v prípade rekapitulovanej sťažnostnej námietky ide o problém právneho posúdenia veci. Samotný sťažovateľ uvádza, že relevantné dôkazy (listiny) sú obsahom súdneho spisu (v tom sa stotožňuje s najvyšším súdom), skutková stránka tohto čiastkového problému je preto nepochybná. Spor medzi sťažovateľom a najvyšším súdom tak pretrváva len v právnom hodnotení ustálených skutkových okolností, konkrétne v tom, či tieto majú alebo nemajú za následok naliehavosť právneho záujmu sťažovateľa na určení neplatnosti výpovede nájmu.

29. Aj druhá námietka spočívajúca v probléme, či výpoveď daná žalovaným je alebo nie je v rozpore s dobrými mravmi, má podľa názoru ústavného súdu charakter právneho vyhodnotenia skutkového stavu zisteného v základnom konaní. Ak sťažovateľ namieta, že najvyšší súd sa nezaoberal postupne hodnotením jednotlivých dôkazov svedčiacich (podľa názoru sťažovateľa) v jeho prospech, potom ústavný súd pripomína, že tieto dôkazy boli vykonané a vyhodnocované v základnom konaní, na prvom stupni i v odvolacej fáze. Najvyšší súd sa priklonil k hodnoteniu, ktoré preferoval okresný súd, preto nebolo potrebné na hodnotenie dôkazov jednotlivo v ich vzájomných súvislostiach predložiť odpovede, po ktorých volá sťažovateľ. Napokon sa vec po právoplatnosti napadnutého uznesenia najvyššieho súdu dostala znovu do štádia základného konania, v priebehu ktorého dôjde (aj s ohľadom na povahu záväzného právneho názoru najvyššieho

súdu) k opätovnému dokazovaniu. Ak po opätovnom rozhodnutí krajského súdu sťažovateľ nebude spokojný s posúdením unesenia vlastného dôkazného bremena, nemožno mu uprieť právo napadnúť závery odvolacieho súdu dovolaním alebo sťažnosťou podľa čl. 127 ods. 1 ústavy. Ani druhá námietka tak vzhľadom na „procesný“ charakter napadnutého uznesenia najvyššieho súdu nie je spôsobilá založiť právomoc ústavného súdu na jej prieskum v konaní podľa čl. 127 ods. 1 ústavy.

30. Podľa názoru ústavného súdu v aktuálnom procesnom štádiu konania pred všeobecnými súdmi (meritórny zmeňujúci odvolací rozsudok je právoplatne zrušený a vec je vrátená krajskému súdu na ďalšie konanie) neprichádza pri rešpektovaní čl. 127 ods. 1 ústavy zasahovanie do nesúladu panujúceho medzi najvyšším súdom a krajským súdom v otázke právneho hodnotenia ustálených skutkových okolností prostredníctvom ústavno-súdneho prieskumu do úvahy.

31. Najvyšší súd v napadnutom uznesení vyslovil pre krajský súd záväzné právne názory (§ 243d ods. 1 druhá veta Občianskeho súdneho poriadku). Aj v prípade, ak by po právoplatnom ukončení konania pred všeobecnými súdmi vo veci samej ústavný súd pri meritórnom prerokovaní neskôr podanej sťažnosti podľa čl. 127 ods. 1 ústavy dospel k záveru, že niektorý z právnych názorov formulovaných v napadnutom uznesení najvyššieho súdu a rešpektovaných v ďalších fázach konania krajským súdom nespĺňa požiadavky plynúce pre sťažovateľa zo základných práv a slobôd podľa čl. 127 ods. 1 ústavy, nevylučuje to kladné rozhodnutie o takej neskôr podanej sťažnosti.

32. Ústavný súd totiž nie je viazaný právnymi názormi dovolacieho súdu vyslovenými v jeho zrušujúcom uznesení, ktorým sa vec vracia na ďalšie konanie krajskému súdu. Súčasne ak by sa obrana všeobecných súdov v konaní o neskôr podanej sťažnosti sťažovateľa odvíjala od poukazu na povinnosť druhostupňového súdu rešpektovať vyslovené, hoci ústavne nesúladne právne názory súdu dovolacieho, nebráni to ústavnému súdu vysloviť porušenie základných práv sťažovateľa. Pre dovolací súd totiž nevyplýva z § 455 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný súdny poriadok v znení neskorších predpisov (predtým § 243d ods. 1 druhá veta Občianskeho súdneho poriadku) jeho viazanosť vlastnými právnymi názormi. Dovolací súd svoje skoršie záväzné právne názory môže

(napríklad aj pod vplyvom záväzného právneho názoru ústavného súdu vysloveného v konaní podľa čl. 127 ods. 1 ústavy) zmeniť. Potvrďuje to i súdna judikatúra, podľa ktorej odvolací súd nepostupuje v rozpore s procesnými predpismi, ak svoj predchádzajúci vo veci vyslovený právny názor zmení a potvrdí také rozhodnutie súdu prvého stupňa, ktorým tento jeho skorší právny názor nerešpektoval (rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky z 24. októbra 2007 vo veci sp. zn. 28 Cdo 3342/2007). Obdobne Najvyšší súd Českej republiky v rozsudku z 3. mája 2007 vo veci sp. zn. 22 Cdo 1349/2006 uviedol, že aj keď zmena skoršieho, pre súd prvého stupňa záväzného právneho názoru odvolacieho súdu je v zásade nežiaduca, nemožno ju považovať za nepatričnú, predovšetkým s ohľadom na ústavnoprávny princíp nezávislosti sudcu, ktorý je vo všeobecnosti viazaný len zákonom. Rekapitulované právne názory sú pritom podľa mienky ústavného súdu aplikovateľné nielen na inštančný vzťah súdu prvostupňového a druhostupňového, ale aj na reláciu súdu dovolacieho a súdu druhostupňového, keďže zásada viazanosti právnym názorom súdu rozhodujúceho o opravnom prostriedku má identickú podstatu v konaní odvolacom i v konaní o dovolaní.

33. Z uvedených dôvodov ústavnému súdu jeho postavenie ochrancu ústavnosti oddeleného od sústavy všeobecného súdnictva neumožňuje skúmať námietky sťažovateľa formulované v sťažnosti (body 26 – 29) v štádiu po vrátení veci najvyšším súdom krajskému súdu na ďalšie konanie. Tieto námietky sa totiž koncentrujú výlučne na problém právneho posúdenia právoplatne nerozhodnutej veci prerokovávanej na krajskom súde, pričom systém dovolania ako opravného prostriedku v civilnom sporovom konaní nekladie ústavnému súdu žiadne prekážky pre meritórny prieskum predmetných námietok po právoplatnom ukončení konania o sťažovateľovej žalobe v rámci konania o neskôr podanej sťažnosti.

34. Z uvedených dôvodov nemá ústavný súd vzhľadom na dôsledné uplatňovanie princípu subsidiarity vyplývajúceho z čl. 127 ods. 1 ústavy dostatok právomoci na meritórne preskúmanie analyzovaných námietok (body 26 – 29) sťažovateľa.

35. Ústavný súd, pravdaže, neopomenul ani námietku sťažovateľa koncentrujúcu sa na problém nedostatočného odôvodnenia napadnutého uznesenia najvyššieho súdu.

36. Ústavný súd už formuloval pre inštančný vzťah prvostupňového súdu a druhostupňového súdu požiadavku, aby v potrebnej kvalite bola odôvodnená aj kritika odvolacieho súdu na adresu kvality odôvodnenia súdu prvého stupňa. V podstate ide o lapidárnu úlohu, aby aj odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu, ktorým sa prvostupňové meritórne rozhodnutie zrušuje a vec sa vracia súdu prvého stupňa na ďalšie konanie, spĺňalo požiadavky plynúce na jeho kvalitu z čl. 46 ods. 1 ústavy či z čl. 6 ods. 1 dohovoru. Odôvodnenosť vyslovenej požiadavky podčiarkuje okrem iného i samotná zásada viazanosti prvostupňového súdu právnym názorom súdu odvolacieho. Ak je totiž súd prvého stupňa povinný rešpektovať v ďalšom konaní právny názor odvolacieho súdu o nedostatočnosti svojho skoršieho meritórneho rozhodnutia, potom je odôvodnené od odvolacieho súdu očakávať náležité sformulovanie dostatočne konkrétnych inštrukcií o potrebe nedostatočné odôvodnenie na prvom stupni doplniť, vysvetliť či bližšie konkretizovať (III. ÚS 46/2013).

37. Nepochybne je rekapitulovaný právny názor použiteľný i na vzťah zrušujúceho rozhodnutia dovolacieho súdu k následnému postupu a rozhodovaniu odvolacieho súdu, ktorý bude právnym názorom súdu dovolacieho viazaný.

38. Sťažovateľ kritizuje, že z odôvodnenia dovolacieho uznesenia najvyššieho súdu vôbec nevyplýva, prečo dôkazy vykonané v základnom konaní vyhodnotil v prospech záveru o tom, že výpoveď daná žalovaným nie je v rozpore s dobrými mravmi. Podľa názoru ústavného súdu je však táto námietka sťažovateľa nedôvodná.

39. Odôvodnenie súdneho rozhodnutia má podať jasne a zrozumiteľne odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t. j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu (III. ÚS 78/07, IV. ÚS 115/03, III. ÚS 209/04). Všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov uvádzaných účastníkom konania. Odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia,

preto postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces (napr. II. ÚS 44/03, III. ÚS 209/04, I. ÚS 117/05).

40. Najvyšší súd jednoznačne vyjadril názor, podľa ktorého „z vykonaného dokazovania je preukázané, že zmluvné strany uzavreli nájomnú zmluvu slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok. Žalobca podpísal nájomnú zmluvu a súhlasil s jej podmienkami, a to s možnosťou vypovedať zmluvu žalovaným bez uvedenia dôvodu.“. Pritom následne najvyšší súd konštatoval dispozitívny charakter ustanovení Občianskeho zákonníka o výpovedi ako spôsobe ukončenia nájomného vzťahu a opätovne zdôraznil, že predmetná nájomná zmluva uzatvorená medzi sťažovateľom a žalovaným výslovne umožňuje žalovanému ukončiť nájomný vzťah výpoveďou aj bez uvedenia dôvodu.

41. Berúc do úvahy už viackrát uvedený fakt, že konanie o dovolaní žalovaného nebolo ukončené právoplatným rozhodnutím v predmete základného sporu, ako aj skutočnosť, že právne posúdenie veci a naň nadväzujúce vysvetlenie vyhodnotenia dôkazov bude opätovnou úlohou krajského súdu pri rozhodovaní o odvolaní sťažovateľa, považuje ústavný súd odôvodnenie napadnutého uznesenia najvyššieho súdu v otázke (ne)súladu spornej výpovede s dobrými mravmi za stručné, ale postačujúce. Zreteľne z neho vyplýva, že dôkazná sila obsahu nájomnej zmluvy prevýšila v ponímaní najvyššieho súdu váhu ostatných dôkazov, ktoré v podstate objasňovali motiváciu žalovaného pre voľbu výpovede ako ďalšieho osudu predmetného nájomného vzťahu a vysvetľovali dôvody, pre ktoré žalovaný ako subjekt verejného práva do nájomných zmlúv ustanovenia o možnosti výpovede aj bez uvedenia dôvodu inkorporuje. Takto podľa názoru ústavného súdu najvyšší súd dostatočne vysvetlil svoj postoj k právnemu hodnoteniu spornej výpovede v jej napätí s požiadavkou rešpektovania dobrých mravov, a preto odôvodnenie uznesenia najvyššieho súdu spĺňa parametre nevyhnutné na naplnenie zmyslu a podstaty základného práva sťažovateľa na súdnu ochranu i jeho práva na spravodlivé súdne konanie. V tejto časti je preto sťažnosť sťažovateľa zjavne neopodstatnená.

42. Keďže sťažnosť bola odmietnutá, bolo už bez významu zaoberať sa tou časťou sťažnostného petitu, v ktorej sťažovateľ navrhoval zrušenie napadnutého uznesenia najvyššieho súdu.

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

V Košiciach 1. augusta 2017