



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

## UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

II. ÚS 329/2011-13

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí senátu 6. júla 2011 predbežne prerokoval sťažnosť Mgr. Z. M., B., zastúpenej advokátkou JUDr. D. Š., B., vo veci namietaného porušenia základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky v konaniach vedených Okresným súdom Banská Bystrica pod sp. zn. 13 C 161/2009, Krajským súdom v Banskej Bystrici pod sp. zn. 14 Co 85/2010 a Najvyšším súdom Slovenskej republiky pod sp. zn. 2 Cdo 232/2010 a takto

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

Sťažnosť Mgr. Z. M. o d m i e t a .

### **O d ô v o d n e n i e :**

#### **I.**

Ústavnému súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) bola 17. júna 2011 doručená sťažnosť Mgr. Z. M., B. (ďalej len „sťažovateľka“), vo veci namietaného porušenia základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) v konaniach vedených Okresným súdom Banská Bystrica (ďalej len „okresný súd“) pod sp. zn. 13 C 161/2009, Krajským súdom v Banskej Bystrici (ďalej len „krajský súd“) pod sp. zn. 14 Co 85/2010 a Najvyšším súdom Slovenskej

republiky (ďalej len „najvyšší súd“) pod sp. zn. 2 Cdo 232/2010. Sťažnosť bola odovzdaná na poštovú prepravu 15. júna 2011.

Zo sťažnosti vyplýva, že sťažovateľka ako žalobkyňa podala okresnému súdu žalobu proti B., s. r. o. (ďalej len „žalovaná“), o nahradenie prejavu vôle žalovanej s uzavretím zmluvy o prevode vlastníctva bytu. Rozsudkom okresného súdu č. k. 13 C 161/2009-108 z 11. januára 2010 bola žaloba zamietnutá. Rozsudkom krajského súdu č. k. 14 Co 85/2010-136 z 27. apríla 2010 bol rozsudok okresného súdu potvrdený. Uznesením najvyššieho súdu č. k. 2 Cdo 232/2010-199 z 28. februára 2011 bolo dovolanie sťažovateľky odmietnuté.

Pre posúdenie predmetu konania boli podstatné tieto skutočnosti:

Žalovaná je výlučnou vlastníčkou bytu v bytovom dome, ako aj spoluvlastníckych podielov jednak na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu, ako aj na pozemku, na ktorom obytný dom stojí. Jediným spoločníkom žalovanej ako spoločnosti s ručením obmedzeným je mesto B. Žalovaná má teda postavenie obchodnej spoločnosti s majetkovou účasťou obce. Žalovaná nehnuteľnosti nadobudla kúpnu zmluvou z 23. októbra 1997, pričom vklad vlastníctva bol povolený 11. novembra 1997. V čase nadobudnutia išlo o internát. Po nadobudnutí vlastníctva došlo k vytvoreniu 37 bytových jednotiek. Sťažovateľka má so žalovanou uzavretú nájomnú zmluvu na dobu neurčitú, predmetom ktorej je užívanie sporného bytu. Žalovaná listom z 15. júna 2009 vyzvala sťažovateľku na uzavretie kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bude prevod sporného bytu, ako aj spoluvlastníckych podielov na spoločných častiach a spoločných zariadeniach obytného domu a na pozemku, a to za cenu 531,12 € za jeden m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytu. Na uzavretie zmluvy určila termín do 30. septembra 2009. Sťažovateľka listom z 21. júla 2009 žalovanej oznámila, že s ňou chce uzavrieť kúpnu zmluvu, ale žiadala, aby sa kúpna cena stanovila v zmysle zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“).

Podľa názoru okresného súdu, ktorý žalobu zamietol, ustanovenia § 16, § 17 a § 18 zákona o vlastníctve bytov nemožno vykladať tak, že sa vzťahujú na všetky byty, resp.

bytové domy nadobudnuté kedykoľvek pred alebo po účinnosti zákona o vlastníctve bytov bez ohľadu na spôsob a podmienky ich nadobudnutia. Do 3. septembra 1998 išlo o budovu internátu, na ktorú sa právny režim zákona o vlastníctve bytov nevzťahoval. Nešlo totiž o bytový dom. Preto žalovaná nie je viazaná zákonom o vlastníctve bytov.

V rámci odvolacieho konania sťažovateľka predložila stanovisko Ministerstva financií Slovenskej republiky, podľa ktorého jej vznikol nárok na prevod bytu za regulovanú cenu podľa § 29b ods. 3 zákona o vlastníctve bytov.

Podľa názoru krajského súdu, ktorý rozsudok okresného súdu potvrdil, žalovaná bytový dom nadobudla ako internát, a preto jej nevznikla povinnosť predať byt sťažovateľke za regulovanú cenu.

Napokon podľa názoru najvyššieho súdu, ktorý odmietol dovolanie sťažovateľky proti rozsudku krajského súdu, neboli zistené žiadne dôvody prípustnosti dovolania.

Podľa názoru sťažovateľky všeobecné sudy porušili jej označené ústavné právo, keďže zákon o vlastníctve bytov sa na daný prípad vzťahuje. Ustanovenie § 125 Občianskeho zákonníka ponecháva právnu úpravu vlastníctva bytov na osobitný zákon, ktorým je zákon o vlastníctve bytov. Preto žalovaná bola povinná byt predať tak, aby cena bytu neprevýšila cenu určenú podľa § 18, § 18a a § 18b zákona o vlastníctve bytov. Postupom všeobecných súdov bola sťažovateľke odňatá možnosť konať pred súdom, a to jednak nevykonaním dôkazov, ktoré navrhla, ale aj nesprávnym právnym posúdením veci. Krajský súd pochybil aj tým, že nerozhodol o návrhu sťažovateľky na pripustenie dovolania pre prípad potvrdenia rozsudku okresného súdu.

Sťažovateľka navrhla vydať nález, ktorým by ústavný súd vyslovil porušenie čl. 46 ods. 1 ústavy v konaniach vedených okresným súdom pod sp. zn. 13 C 161/2009, krajským súdom pod sp. zn. 14 Co 85/2010 a najvyšším súdom pod sp. zn. 2 Cdo 232/2010 s tým, aby uznesenie najvyššieho súdu z 28. februára 2011, rozsudok krajského súdu z 27. apríla 2010 a rozsudok okresného súdu z 11. januára 2010 boli zrušené a vec bola vrátená na ďalšie

konanie okresnému súdu. Požaduje tiež priznanie finančného zadost'učinenia vo výške 3 319 €, ako aj náhradu trov právneho zastúpenia advokátkou vo výške 261,82 €, a to spoločne a nerozdielne.

Z rozsudku krajského súdu č. k. 14 Co 85/2010-136 z 27. apríla 2010 vyplýva, že ním bol potvrdený rozsudok okresného súdu č. k. 13 C 161/2009-108 z 11. januára 2010. Podľa názoru krajského súdu zo zisteného skutkového stavu nesporne vyplynulo, že žalovaná spornú nehnuteľnosť kúpila v roku 1997, pričom v tom čase išlo o internát, nie teda o bytový dom, ktorý vznikol až neskoršou prestavbou, o ktorej svedčí kolaudačné rozhodnutie z 2. septembra 1998. Žalovaná nehnuteľnosť nadobudla za trhovú cenu stanovenú dohodou, a preto prevod na žalovanú spĺňa podmienky nadobudnutia vlastníctva podľa § 4 ods. 1 písm. a) zákona o vlastníctve bytov. Ak žalovaná nehnuteľnosť podstatným spôsobom zhodnotila investovaním svojich finančných prostriedkov, na zistenie ceny bytu je potrebné aplikovať ustanovenie § 18 ods. 5 zákona o vlastníctve bytov. Pretože žalovaná nenadobudla vlastníctvo k stavbe ako k bytovému domu pred 2. júnom 1998 (§ 29a ods. 3 zákona o vlastníctve bytov) a ani ho nenadobudla prevodom od štátneho podniku, štátnej rozpočtovej organizácie alebo štátnej príspevkovej organizácie (§ 29 ods. 6 zákona o vlastníctve bytov), nevznikla jej povinnosť byt s'ťažovateľke predať na jej žiadosť a k tomu za cenu podľa § 18 zákona o vlastníctve bytov.

Z uznesenia najvyššieho súdu č. k. 2 Cdo 232/2010-199 z 28. februára 2011 vyplýva, že ním bolo odmietnuté dovolanie s'ťažovateľky proti rozsudku krajského súdu sp. zn. 14 Co 85/2010 z 27. apríla 2010. Podľa názoru najvyššieho súdu s'ťažovateľkou tvrdená prípustnosť dovolania [postupom súdu jej mala byť odňatá možnosť konať pred súdom v zmysle § 237 písm. f) Občianskeho súdneho poriadku] nie je daná. Podľa ustálenej súdnej praxe totiž nevykonanie dôkazov navrhnutých účastníkom konania nie je postupom, ktorým by súd odňal účastníkovi možnosť konať pred súdom. V súvislosti s namietaným nesprávnym právnym posúdením veci treba uviesť, že k tejto vade konania by bolo možné prihliadnuť len za podmienky prípustnosti dovolania. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť (podľa doložky právoplatnosti) 15. apríla 2011.

## 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.

Ústavný súd podľa § 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 navrhovateľov. Pri predbežnom prerokovaní každého návrhu ústavný súd skúma, či dôvody uvedené v § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde nebránia jeho prijatiu na ďalšie konanie. Podľa tohto ustanovenia návrhy vo veciach, na ktorých prerokovanie nemá ústavný súd právomoc, návrhy, ktoré nemajú náležitosti predpísané zákonom, neprípustné návrhy alebo návrhy podané niekým zjavne neoprávneným, návrhy podané oneskorene, ako aj návrhy zjavne neopodstatnené môže ústavný súd na predbežnom prerokovaní odmietnuť uznesením bez ústneho pojednávania.

Na rozhodnutie o tej časti sťažnosti, ktorá smeruje proti konaniu vedenému okresným súdom pod sp. zn. 13 C 161/2009, nie je daná právomoc ústavného súdu.

Ako to vyplýva z už citovaného čl. 127 ods. 1 ústavy, právomoc ústavného súdu poskytovať ochranu základným právam a slobodám je daná iba subsidiárne, teda len vtedy, ak o ochrane týchto práv a slobôd nerozhodujú všeobecné súdy. Proti rozsudku okresného súdu by bolo prípustné odvolanie ako riadny opravný prostriedok, a preto právomoc poskytnúť ochranu označenému právu sťažovateľky vo vzťahu voči okresnému súdu mal krajský súd v odvolacom konaní. Tým je zároveň vylúčená právomoc ústavného súdu. Treba tiež dodať, že sťažovateľka právo podať odvolanie aj využila.

Odlišná je situácia čo sa týka tých častí sťažnosti, ktoré smerujú proti konaniam vedeným krajským súdom pod sp. zn. 14 Co 85/2010 a najvyšším súdom pod sp. zn. 2 Cdo 232/2010. Sťažnosť v týchto častiach treba považovať (s jedinou výnimkou uvedenou nižšie) za zjavne neopodstatnenú.

O zjavnej neopodstatnenosti návrhu možno hovoriť vtedy, keď namietaným postupom orgánu štátu nemohlo vôbec dôjsť k porušeniu toho základného práva alebo slobody, ktoré označil navrhovateľ, a to buď pre nedostatok vzájomnej príčinnej súvislosti medzi označeným postupom orgánu štátu a základným právom alebo slobodou, porušenie ktorých sa namietalo, prípadne z iných dôvodov. Za zjavne neopodstatnený návrh preto možno považovať ten, pri predbežnom prerokovaní ktorého ústavný súd nezistil žiadnu možnosť porušenia označeného základného práva alebo slobody, reálnosť ktorej by mohol posúdiť po jeho prijatí na ďalšie konanie (I. ÚS 66/98, I. ÚS 110/02, I. ÚS 88/07).

Podľa konštantnej judikatúry ústavný súd nie je súčasťou systému všeobecných súdov, ale podľa čl. 124 ústavy je nezávislým súdnym orgánom ochrany ústavnosti. Pri uplatňovaní tejto právomoci ústavný súd nie je oprávnený preskúmať a posudzovať ani právne názory všeobecného súdu, ani jeho posúdenie skutkovej otázky. Úlohou ústavného súdu totiž nie je zastupovať všeobecné súdy, ktorým predovšetkým prislúcha interpretácia a aplikácia zákonov. Úloha ústavného súdu sa obmedzuje na kontrolu zlučiteľnosti účinkov takejto interpretácie aplikácie s ústavou alebo kvalifikovanou medzinárodnou zmluvou o ľudských právach a základných slobodách. Posúdenie veci všeobecným súdom sa môže stať predmetom kritiky zo strany ústavného súdu iba v prípade, ak by závery, ktorými sa všeobecný súd vo svojom rozhodovaní riadil, boli zjavne neodôvodnené alebo arbitrárne. O arbitrárnosti (svojevôli) pri výklade a aplikácii zákonného predpisu všeobecným súdom by bolo možné uvažovať len v prípade, ak by sa tento natolko odchyľil od znenia príslušných ustanovení, že by zásadne poprel ich účel a význam (mutatis mutandis I. ÚS 115/02, I. ÚS 12/05, I. ÚS 352/06).

Argumentáciu krajského súdu, podľa ktorej sťažovateľke nevzniklo právo na odkúpenie bytu a rovnako na odkúpenie bytu za regulovanú cenu, treba považovať za úplnú

a presvedčivú. V nijakom prípade ju preto nemožno považovať za arbitrárnu či zjavne neodôvodnenú. Niet preto ani príčiny na to, aby ústavný súd do záverov krajského súdu zasiahol. Na uvedenom závere nič nemôže zmeniť okolnosť, že sťažovateľka má na právne posúdenie prípadu odlišný názor ako krajský súd.

Nič nemožno vytknúť ani najvyššiemu súdu, ktorý v súlade s ustálenou praxou uviedol, že nevykonanie dôkazu navrhnutého účastníkom konania nezakladá prípustnosť dovolania podľa § 237 písm. f) Občianskeho súdneho poriadku, a rovnako, že právne posúdenie veci odvolacím súdom môže dovolací súd preskúmať iba v prípade dovolania prípustného podľa § 238 a § 239 Občianskeho súdneho poriadku.

Napokon námietku sťažovateľky, podľa ktorej jej postupom krajského súdu, ktorý nijakým spôsobom nerozhodol o jej návrhu na pripustenie dovolania, bola odňatá možnosť konať pred súdom v zmysle § 237 písm. f) Občianskeho súdneho poriadku, treba považovať za neprípustnú.

Podľa § 53 ods. 1 zákona o ústavnom súde sťažnosť nie je prípustná, ak sťažovateľ nevyčerpal opravné prostriedky alebo iné právne prostriedky, ktoré mu zákon na ochranu jeho základných práv alebo slobôd účinne poskytuje a na ktorých použitie je sťažovateľ oprávnený podľa osobitných predpisov.

Podľa § 53 ods. 2 zákona o ústavnom súde ústavný súd neodmietne prijatie sťažnosti, aj keď sa nesplnila podmienka podľa odseku 1, ak sťažovateľ preukáže, že túto podmienku nesplnil z dôvodov hodných osobitného zreteľa.

Je síce pravdou (z formálneho pohľadu vzaté), že sťažovateľka podala proti rozsudku krajského súdu dovolanie, avšak uvedenú námietku v ňom neuplatnila. Preto z materiálneho hľadiska nevyčerpala účinným spôsobom možnosť podať dovolanie ako opravný prostriedok, čo zakladá neprípustnosť sťažnosti.

Sťažovateľka ani len netvrdila (tým menej preukázala), že účinnému vyčerpaniu opravného prostriedku bránil dôvod hodný osobitného zreteľa. Preto ani neprichádza do úvahy zo strany ústavného súdu postup podľa § 53 ods. 2 zákona o ústavnom súde.

Berúc do úvahy uvedené skutočnosti ústavný súd rozhodol podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde tak, ako to vyplýva z výroku tohto uznesenia.

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

V Košiciach 6. júla 2011