



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

IV. ÚS 234/2012-17

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí senátu 10. mája 2012 predbežne prerokoval sťažnosť Š. S., R., Ing. K. K., R., A. K., R., a A. F., R., zastúpených advokátkou JUDr. I. R., K., vo veci namietaného porušenia 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 Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4 M Cdo 4/2010 z 28. februára 2011 a postupom, ktorý predchádzal jeho vydaniu, a takto

r o z h o d o l :

Sťažnosť Š. S., Ing. K. K., A. K. a A. F. o d m i e t a z dôvodu zjavnej neopodstatnenosti.

O d ô v o d n e n i e :

I.

Ústavnému súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) bola 9. mája 2011 faxom a 11. mája 2011 poštou doručená sťažnosť Š. S., R., Ing. K. K., R., A. K., R., a A. F., R. (ďalej len „sťažovatelia“), zastúpených advokátkou JUDr. I. R., K., vo veci namietaného porušenia 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 Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) sp. zn. 4 M Cdo 4/2010 z 28. februára 2011 a postupom, ktorý predchádzal jeho vydaniu.

Sťažovatelia vo svojej sťažnosti okrem iného uviedli:

«I. Sťažovatelia v 1. až 4. rade mali v konaní vedenom na Krajskom súde v Košiciach sp. zn. 6 Co/26/2008 a predtým v konaní pred prvostupňovým súdom, Okresným súdom Rožňava sp. zn. 9C 75/2006. postavenie žalovaných v 2., 4., 5. a 6. rade.

Žalobca sa podanou žalobou v konaní pred prvostupňovým súdom domáhal určenia neplatnosti článkov V. zmlúv o prevode vlastníctva bytov uzavretých dňa 23. 2. 2002 medzi predávajúcim žalovaným v prvom rade a žalovanými v 2. - 6. rade (teda aj sťažovateľmi v 1. až 4. rade), ktorých vklad do katastra nehnuteľností bol povolený pod č. V 231/06, V 230/06 a V 233/06 a určenia, že vecné bremeno - právo užívania parcel 5047/1, 5047/2, 5047/3, 5039/6, 5039/7, 5039/8, 5039/9, 5039/10, 5047/17, 5047/18, 5047/19, 5047/20, vedených na LV č. 565 k. ú. R., nevzniklo.

V čl. V. jednotlivých kúpnych zmlúv je účastníkmi uvedené, že v súlade s ustanovením § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. vzniká k pozemkom k parcele č. 5047/1, 5047/2, 5047/3, a k príľahlým pozemkom k parcelám č. 5047/17, 5047/18, 5047/19, 5047/20, 5039/6, 5039/7, 5039/8, 5039/9, 5039/10, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností obce R., k. ú. R. na LV č. 565 právo užívania týchto parcel zodpovedajúce vecnému bremenu. Vecné bremeno k uvedeným pozemkom bolo zapísané Správou katastra v R.

Výlučným vlastníkom uvedených pozemkov je žalobca. Žalobca v konaní tvrdil, že nehnuteľnosti, ktoré boli predmetom zmluvy o prevode nehnuteľností sú v skutočnosti rodinné domy v radovej zástavbe, a teda nie sú to bytové jednotky v obytnom dome, čo znamená, že nie je možný postup podľa ustanovenia § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z., nadväzujúc na ktoré bolo k nim zapísané vecné bremeno svedčiace sťažovateľom.

Sťažovatelia nesúhlasili so žalobou a navrhovali ju zamietnuť.

Okresný súd rozsudkom sp. zn. 9C 75/2006-203 zo dňa 12. 11. 2007 vyhovel žalobe žalobcu.

Sťažovatelia proti uvedenému rozsudku podali odvolanie zo dňa 27. 12. 2007.

Krajský súd v Košiciach rozsudkom sp. zn. 6 Co/26/2008 zo dňa 19. 5. 2009 potvrdil rozsudok prvostupňového súdu.

Sťažovatelia podali proti uvedenému rozhodnutiu mimoriadny opravný prostriedok -podnet generálnemu prokurátorovi na podanie mimoriadneho dovolania.

Na základe opakovaného podnetu podal generálny prokurátor Slovenskej republiky mimoriadne dovolanie, v ktorom navrhol rozhodnutia zrušiť a vec vrátiť Okresnému súdu Rožňava na ďalšie konanie.

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudkom sp. zn. 4M Cdo 4/2010 zo dňa 28. 02. 2011 rozhodol tak, že mimoriadne dovolanie zamietá a žalobcovi náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

Citovaný rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky bol právnej zástupkyňi sťažovateľov doručený dňa 28. 03. 2011.

II. Sťažovatelia namietajú, že rozsudkom odporcu sp. zn. 4M Cdo 4/2010 zo dňa 28. 02. 2011 bolo porušené ich právo na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 prvá veta Dohovoru a právo podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky konať zákonom predpísaným spôsobom pred súdom, ktorému zodpovedá povinnosť súdu nekonať inak v zmysle čl. 2 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanoví zákon. ...

III. Odporca svojím rozhodnutím porušil práva sťažovateľov uvádzané v bode II. tejto sťažnosti.

V predmetnej veci bolo odborom výstavby Mestského národného výboru v R. dňa 28. 12. 1972 pod č. 4028/72 vydané rozhodnutie, ktorým tento orgán udelil Okresnému výstavbovému bytovému družstvu R. - stavebníkovi predmetného domu povolenie používať budovu 4 bytové jednotky Štátneho majetku obci. Predmetné rozhodnutie sa odvoláva na rozhodnutie o prípustnosti stavby vydané odborom výstavby MsNV v R. pod s. č. Vyst. 1424/70.

Je teda nesporné, že rozhodnutím o udelení povolenia na užívanie budovy (kolaudačným rozhodnutím) bola daná do užívania jedna stavba, ktorá obsahovala 4 bytové jednotky Štátneho majetku R.

Existencia jediného rozhodnutia, ktoré rozhodlo o užívaní celej budovy ako jednej stavby vylučuje možnosť, že by predmetným rozhodnutím boli dané do užívania 4 rodinné

domy, keďže by išlo o 4 samostatné budovy - stavby, na čo predmetné rozhodnutie nedáva žiadny základ.

V predmetnom rozhodnutí je zároveň uvedené, že novostavba „obdrží popisné číslo“ od MsNV. Aj z tejto časti rozhodnutia vyplýva, že išlo o jednu novostavbu, ktorej malo byť a ako je to nesporné z vykonaného dokazovania, aj bolo pridelené jedno súpisné číslo.

V konaní bolo rovnako nesporné a preto nebolo predmetom dokazovania, že nedošlo k zmene tohto rozhodnutia, teda budova je naďalej stavbou so 4 bytovými jednotkami, teda bytovým domom.

Podľa ustanovenia § 85 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. - stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení. Zmeny účelu užívania stavby, ktoré spočívajú v zmene spôsobu užívania stavby, jej prevádzkového zariadenia, v zmene spôsobu a v podstatnom rozšírení výroby alebo činností, ktoré by mohli ohroziť život a zdravie ľudí alebo životné prostredie, vyžadujú rozhodnutie stavebného úradu o zmene v užívaní stavby; na konanie o zmene v užívaní stavby sa vzťahujú primerane ustanovenia § 76 až 84.

Podľa odseku 2 citovaného zákonného ustanovenia - zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby, prerokuje stavebný úrad pri stavebnom konaní a po jej dokončení vykoná kolaudáciu zmeny stavby. Zmenu v užívaní stavby, ktorá je spojená so zmenou stavby spočívajúcou v stavebných úpravách, ktorými sa podstatne nemení vzhľad stavby a nezasahuje sa do nosných konštrukcií stavby, môže prerokovať stavebný úrad v spojenom konaní o zmene v užívaní stavby podľa odseku 1.

Odporca, rovnako ako súdy nižších stupňov sa odchyľili od rozhodnutia, ktoré v predmetnej veci vydal orgán, v ktorého pôsobnosti bolo vydať kolaudačné rozhodnutie. Sťažovatelia podotýkajú, že kolaudačné rozhodnutie sa odvoláva na rozhodnutie o prípustnosti stavby (stavebné povolenie). Niet sporu o tom, že orgánu vydávajúcemu kolaudačné rozhodnutie bolo známe stavebné povolenie, ktoré bolo vydané na základe podkladov potrebných na jeho vydanie, súčasťou ktorých bola aj nepochybne projektová dokumentácia.

Predmetné konanie nepatrí pod správne súdnictvo, kedy správne súdu patrí kasačná súdna kontrola, v rámci ktorej preskúmava zákonnosť napadnutého správneho

rozhodnutia a postupu, pričom však nenahrádza činnosť správnych orgánov, pretože to by znamenalo narušenie del'by moci na výkonnú a súdnu.

So zreteľom na citované zákonné ustanovenie § 135 ods. 2 O. s. p. je zrejmé, že je v právomoci súdov posudzovať určité otázky v konaní, ktoré súdy posudzujú ako otázky prejudiciálne. Táto právomoc však súdu patrí len dovtedy, pokiaľ orgán inak oprávnený o tejto otázke rozhodnúť nevydal rozhodnutie.

Je nepochybné, že o charaktere stavby bolo rozhodnuté príslušným orgánom a toto rozhodnutie, nebolo nikdy príslušným orgánom zmenené. Bolo preto povinnosťou odvolacieho súdu, ako aj prvostupňového súdu vychádzať z tohto rozhodnutia. Nie je možné mimo právneho konania zmeniť charakter stavby.

V konaní na Najvyššom súde Slovenskej republiky sp. zn. 4 Cdo 123/2003, sa v odôvodnení rozsudku okrem iného konštatuje :

„Predmetné rozhodnutie, ktoré je treba charakterizovať ako správny akt, bolo vydané orgánom na to oprávneným v medziach jeho právomoci, je právoplatné a vykonateľné a považuje sa preto za právne perfektné a to bez ohľadu na jeho vecnú správnosť, ktorá nemôže byť v súčasnosti skúmaná všeobecným súdom. Aj u predmetného rozhodnutia platí, že sa prezumuje jeho správnosť, pokiaľ sa nepreukáže, že bolo vymedzeným postupom opravené alebo zrušené.“ V uvedenom konaní išlo rovnako o správny akt.

S rozhodnutiami vydanými v správnom konaní sa podobne ako Najvyšší súd Slovenskej republiky vysporiadava vo svojej rozhodovacej činnosti aj Ústavný súd Slovenskej republiky. ...

Odporca, Najvyšší súd Slovenskej republiky, síce tvrdí, že, súdy sa neodchýlili od kolaudačného rozhodnutia, pretože posúdili charakter a účel miestností charakterizovaných v kolaudačnom rozhodnutí ako štyri bytové jednotky, rovnako ako miestnosti slúžiace na bývanie, strana 7 šiesty odsek citovaného rozsudku NS SR. Odporca však celkom zreteľne posúva otázku záväznosti rozhodnutia správnych orgánov v tomto prípade kolaudačného rozhodnutia do roviny, ktorá umožňuje podoprieť rozhodnutia prvších súdov. Je totiž nesporné, že predmetom kolaudačného rozhodnutia neboli byty, ale stavba - budova so štyrmi bytovými jednotkami.

Rozhodnutím o povolení užívať stavbu sa povoľovala užívať stavba, ktorá bola charakterizovaná tým, že sa v nej nachádzali štyri bytové jednotky. Kolaudačné rozhodnutie neobsahuje žiaden údaj, ani iný signál, že by sa malo vzťahovať na viac ako jednu budovu, pokiaľ odporca tvrdí, že z kolaudačného rozhodnutia totiž nevyplýva, či nehnuteľnosť je rodinným domom, respektíve rodinným domčekom alebo bytovým domom so štyrmi bytovými jednotkami potom dochádza k záveru, ktorý je celkom zjavne v zreteľnom rozpore so skutočným obsahom tejto listiny - kolaudačného rozhodnutia.

Predmetom sporu pred súdmi nižších stupňov totiž nebolo to, či ide o rodinný dom so štyrmi bytovými jednotkami, alebo bytový dom so štyrmi bytovými jednotkami, ale to, či ide o jednu budovu - bytový dom alebo štyri budovy - stavby, štyri rodinné domy. Ani súdy nižších stupňov, ani odporca nezaložili svoje rozhodnutia na závere, že by budova v ktorej sa nachádzajú byty sťažovateľov bola jedným rodinným domom a z tohto dôvodu sa na ňu nevzťahoval zákon o vlastníctve bytov. Závery súdov nižších stupňov aj odporcu, ktoré viedli k vydaniu ich rozhodnutí totiž spočívali v tom, že predmetná nehnuteľnosť nie je jednou stavbou, ale štyrmi stavbami, takýto záver však kolaudačné rozhodnutie neumožňuje, keďže toto rozhodnutie povolilo užívať jednu budovu. Ak odporca tvrdí, že predmetom skúmania pred súdmi nižších stupňov nebola otázka, ktorá bola už vyriešená na to príslušným orgánom, samotný obsah odôvodnenia rozsudku odporcu, toto tvrdenie vyvracia. Na niekoľkých stranách totiž odporca vyjadruje svoje stanovisko ku charakteru stavby, pričom uvádza rôzne argumenty pre ktoré nejde o jednu stavbu - bytový dom, ale o štyri rodinné domy.

Takáto argumentácia je však v príkrom rozpore s už citovaným ustanovením § 134 a 135 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku. Na tomto mieste sa sťažovatelia nepovažujú za účelné, ani potrebné zapojiť do polemiky ohľadom charakteru predmetnej nehnuteľnosti. Samotný fakt, že odporca vo svojom rozhodnutí o charaktere tejto stavby rozsiahlo argumentuje, nepotvrďuje jeho účelové tvrdenie už citované, podľa ktorého súdy nižších stupňov, a ani on sám, sa neodchýlili od kolaudačného rozhodnutia, ktorým bolo povolené užívanie stavby.

Najvyšší súd Slovenskej republiky so zreteľom na ustanovenie § 243i ods. 2 v spojení s ustanovením § 243b ods. 2 neposkytol nám sťažovateľom ochranu nášho práva tak ako

nám to zaručuje článok 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd.

Podľa názoru sťažovateľov tak nižších stupňov, ako aj odporca boli povinní vychádzať z označeného rozhodnutia v zmysle ustanovenia § 135 ods. 2 O. s. p., bez možnosti vytvoriť si vlastný právny názor o tom vo forme predbežnej otázky.

V tomto konaní neboli súdy nižších stupňov ako ani odporca oprávnení zmeniť svojvoľne a na základe svojho uváženia charakter stavby, o charaktere ktorej existuje rozhodnutie, ktoré nebolo v správnom konaní zmenené.»

Sťažovatelia na základe uvedených skutočností navrhujú, aby ústavný súd o ich sťažnosti rozhodol týmto nálezom:

„Právo sťažovateľov

- na spravodlivé súdne konanie zakotvené v článku 6 prvá veta Dohovoru a právo konať zákonom predpísaným spôsobom pred súdom zakotvené v článku 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, bolo rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vo veci sp. zn. 4M Cdo 4/2010 a postupom, ktorý mu predchádzal, porušené.

Ústavný súd Slovenskej republiky zakazuje Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky pokračovať v porušovaní namietaných práv sťažovateľov.

Ústavný súd Slovenskej republiky zrušuje rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4M Cdo 4/2010 zo dňa 28. 02. 2011 a vracia vec Najvyššiemu súdu v Košiciach na ďalšie konanie.

Odporca je povinný nahradiť sťažovateľom všetky trovy tohto konania.“

II.

Ústavný súd rozhoduje podľa čl. 127 ods. 1 ústavy o sťažnostiach fyzických osôb alebo právnických osôb, ak namietajú porušenie svojich základných práv alebo slobôd, alebo ľudských práv a základných slobôd vyplývajúcich z medzinárodnej zmluvy, ktorú Slovenská republika ratifikovala a bola vyhlásená spôsobom ustanoveným zákonom, ak o ochrane týchto práv a slobôd nerozhoduje iný súd. Ústavný súd návrh na začatie konania predbežne prerokuje 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“) na neverejnom zasadnutí bez prítomnosti navrhovateľa a zisťuje, či nie sú dôvody na odmietnutie návrhu podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde (t. j. ústavný súd môže na predbežnom prerokovaní odmietnuť uznesením bez ústneho pojednávania návrhy, na prerokovanie ktorých nemá právomoc, návrhy, ktoré nemajú náležitosti predpísané zákonom, neprípustné návrhy alebo návrhy podané niekým zjavne neoprávneným, ako aj návrhy podané oneskorene. Ústavný súd môže odmietnuť aj návrh, ktorý je zjavne neopodstatnený.).

O zjavnú neopodstatnenosť sťažnosti ide predovšetkým vtedy, ak namietaným postupom orgánu verejnej moci nemohlo dôjsť k porušeniu toho základného práva, ktoré označil sťažovateľ, pre nedostatok vzájomnej príčinnej súvislosti medzi označeným rozhodnutím tohto orgánu verejnej moci a základným právom, porušenie ktorého sa namietalo, ale aj vtedy, ak v konaní pred orgánom verejnej moci vznikne procesná situácia alebo procesný stav, ktoré vylučujú, aby tento orgán porušoval uvedené základné právo, pretože uvedená situácia alebo stav takúto možnosť reálne nepripúšťajú (IV. ÚS 16/04, II. ÚS 1/05, II. ÚS 20/05, IV. ÚS 50/05 a IV. ÚS 288/05). K iným dôvodom, ktoré môžu zakladať záver o zjavnej neopodstatnenosti sťažnosti, nesporne patrí aj ústavnoprávny rozmer, resp. ústavnoprávna intenzita namietaných pochybení, resp. nedostatkov v čase činnosti alebo v rozhodovaní príslušného orgánu verejnej moci, posudzovaná v kontexte s konkrétnymi okolnosťami prípadu (IV. ÚS 362/09, IV. ÚS 62/08).

Ústavný súd považuje, tak ako pri obdobných sťažnostiach smerujúcich proti rozhodnutiam všeobecných súdov, za potrebné zdôrazniť, že pri uplatňovaní svojej právomoci nie je zásadne oprávnený preskúmať a posudzovať právne názory všeobecného súdu, ktoré ho pri výklade a uplatňovaní zákonov viedli k danému rozhodnutiu, ani skúmať, či v konaní pred všeobecnými súdmi bol náležite zistený skutkový stav a aké skutkové a právne závery zo skutkového stavu všeobecný súd vyvodil. Úloha ústavného súdu sa obmedzuje na kontrolu zlučiteľnosti účinkov takejto interpretácie

a aplikácie s ústavou, prípadne medzinárodnou zmluvou podľa čl. 7 ods. 5 ústavy (I. ÚS 13/01, I. ÚS 120/04).

Skutkové a právne závery všeobecného súdu môžu byť predmetom kontroly zo strany ústavného súdu len vtedy, ak by vyvodené právne závery boli zjavne neodôvodnené alebo arbitrárne, alebo z ústavného hľadiska inak neospravedlňiteľné a neudržateľné a zároveň by mali za následok porušenie základného práva alebo slobody (III. ÚS 180/02, IV. ÚS 1/02). 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.

Ústavný súd vo svojej rozhodovacej činnosti uprednostňuje materiálne poňatie právneho štátu, ktoré spočíva okrem iného na interpretácii právnych predpisov z hľadiska ich účelu a zmyslu, pričom pri riešení (rozhodovaní) konkrétnych prípadov sa nesmie opomínať, že prijaté riešenie (rozhodnutie) musí byť akceptovateľné aj z hľadiska všeobecne ponímanej spravodlivosti (IV. ÚS 1/07, IV. ÚS 75/08, I. ÚS 57/07, I. ÚS 82/07, IV. ÚS 182/07). Priorizovanie formálnych požiadaviek vyplývajúcich z noriem bežného zákonodarstva (formálne poňatie právneho štátu) môže totiž v konkrétnych súdnych konaniach (alebo iných právom upravených konaniach pred orgánom verejnej moci) viesť k rozhodnutiam, ktoré budú v zjavnom rozpore s účelom a zmyslom príslušnej právnej úpravy a v konečnom dôsledku môžu v súdnych konaniach spôsobiť porušenie práva na spravodlivý proces.

V zmysle čl. 2 ods. 2 ústavy štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu a spôsobom, ktorý ustanovil zákon. Ústavný súd sa vo svojej doterajšej judikatúre už priklonil k zásade prednosti ústavne konformného výkladu, čo v konaní o súlade právnych predpisov vyjadril týmto právnym názorom: „Keď právnu normu možno vysvetľovať dvoma spôsobmi, pričom jeden výklad je v súlade s ústavou a medzinárodnými dohovormi a druhý výklad je s nimi v nesúlade, nejestvuje ústavný dôvod na zrušenie takej právnej normy. Všetky štátne orgány majú vtedy ústavou určenú

povinnosť uplatňovať právnu normu v súlade s ústavou.“ (PL. ÚS 15/98). Zásadu prednosti ústavne konformného výkladu ústavný súd uplatňuje aj v konaniach o návrhoch fyzických osôb alebo právnických osôb, pričom zdôrazňuje, že z tejto zásady „vyplýva tiež požiadavka, aby v prípadoch, ak pri uplatnení štandardných metód výkladu prichádzajú do úvahy rôzne výklady súvisiacich právnych noriem, bol uprednostnený ten, ktorý zabezpečí plnohodnotnú, resp. plnohodnotnejšiu realizáciu ústavou garantovaných práv fyzických osôb alebo právnických osôb. Inak povedané, všetky orgány verejnej moci sú povinné v pochybnostiach vykladať právne normy v prospech realizácie ústavou (a tiež medzinárodnými zmluvami) garantovaných základných práv a slobôd.“ (II. ÚS 148/06, m. m. tiež napr. IV. ÚS 96/07). Ústavný súd v súvislosti s citovaným dodáva, že ústavne konformný výklad je príslušný orgán verejnej moci povinný uplatňovať vo vzťahu ku všetkým účastníkom konania a zároveň garantovať ich primeranú rovnosť tak, aby bolo rozhodnutie v predmetnej veci akceptovateľné z hľadiska požiadaviek vyplývajúcich jednak z ústavy, ako aj medzinárodných zmlúv o ľudských právach a základných slobodách, ktorými je Slovenská republika viazaná.

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. 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 vo vzťahu k čl. 46 ods. 1 ústavy a k čl. 6 ods. 1 dohovoru už uviedol, že formuláciou uvedenou v čl. 46 ods. 1 ústavy ústavodarca v základnom právnom predpise Slovenskej republiky vyjadril zhodu zámerov vo sfére práva na súdnu ochranu s právnym režimom súdnej ochrany podľa dohovoru (II. ÚS 71/97). Z uvedeného dôvodu preto v obsahu týchto práv nemožno vidieť zásadnú odlišnosť (IV. ÚS 195/07).

Sťažovatelia v sťažnosti namietajú porušenie svojho základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1

dohovoru rozsudkom najvyššieho súdu v konaní vedenom pod sp. zn. 4 M Cdo 4/2010 z 28. februára 2011 a postupom, ktorý predchádzal jeho vydaniu.

Ústavný súd v nadväznosti na uvedené skutočnosti predovšetkým konštatuje, že argumentácia uvedená v sťažnosti a skutkové vymedzenia zásahov do označených práv sťažovateľov v prevažnej miere nesmerujú voči rozsudku najvyššieho súdu, ktorým malo dôjsť podľa sťažovateľov k porušeniu ich práv, ale smerujú (s výnimkou námietky proti nenariadeniu pojednávania dovolacím súdom) voči namietaným pochybeniam, ku ktorým malo dôjsť podľa názoru sťažovateľov v konaní pred krajským súdom, resp. okresným súdom, ktoré najvyšší súd „nenapravil“. Z tohto dôvodu sťažovatelia namietajú porušenie svojich práv označeným rozsudkom najvyššieho súdu a postupom, ktorý predchádzal jeho vydaniu.

Ústavný súd vzhľadom na svoju doterajšiu judikatúru považuje za potrebné uviesť, že otázka posúdenia, či sú splnené podmienky na meritórne rozhodnutie o mimoriadnom dovolaní, patrí do výlučnej právomoci dovolacieho súdu, t. j. najvyššieho súdu, a nie do právomoci ústavného súdu. Z rozdelenia súdnej moci v ústave medzi ústavný súd a všeobecné súdy (čl. 124 a čl. 142 ods. 1 ústavy) vyplýva, že ústavný súd nie je alternatívnou ani mimoriadnou, ani ďalšou opravnou inštanciou vo veciach patriacich do právomoci všeobecných súdov, ktorých sústavu završuje najvyšší súd (m. m. II. ÚS 1/95, II. ÚS 21/96). Zo subsidiárnej štruktúry systému ochrany ústavnosti ďalej vyplýva, že práve všeobecné súdy sú primárne zodpovedné za výklad a aplikáciu zákonov, ale aj za dodržiavanie práv a slobôd vyplývajúcich z ústavy alebo z dohovoru (I. ÚS 4/00), preto právomoc ústavného súdu pri ochrane práva každého účastníka konania nastupuje až vtedy, ak nie je daná právomoc všeobecných súdov (m. m. II. ÚS 13/01) alebo ak všeobecné súdy neposkytnú ochranu označenému základnému právu sťažovateľa v súlade s ústavnoprocenými princípmi, ktoré upravujú výkon ich právomoci.

Právo na súdnu ochranu (ako aj právo na spravodlivé súdne konanie) sa v občianskoprávnom konaní účinne zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých občianskoprávny súd môže konať a rozhodnúť vo veci

samej. Platí to pre všetky štádiá konania pred občianskoprávnym súdom vrátane dovolacieho konania. V dovolacom konaní procesné podmienky upravuje § 236 a nasl. Občianskeho súdneho poriadku (ďalej aj „OSP“). V rámci všeobecnej úpravy prípustnosti dovolania proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu z § 237 OSP výslovne vyplýva, že dovolanie je prípustné, len pokiaľ ide o prípady uvedené v písm. a) až g) tohto zákonného ustanovenia. Dovolanie je prípustné aj proti uzneseniu odvolacieho súdu v prípadoch uvedených v § 239 OSP.

Ako vyplýva z podanej sťažnosti, sťažovatelia nesúhlasia s právnym názorom najvyššieho súdu.

Podľa konštantnej judikatúry ústavného súdu súčasťou práva na spravodlivý súdny proces nie je to, aby účastník konania bol v akomkoľvek konaní pred všeobecným súdom úspešný. Z toho vyplýva, že všeobecný súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom účastníka konania. Procesný postoj účastníka konania zásadne nemôže bez ďalšieho dokazovania implikovať povinnosť všeobecného súdu akceptovať jeho návrhy, procesné úkony a obsah opravných prostriedkov a rozhodovať podľa nich. Všeobecný súd je však povinný na všetky tieto procesné úkony primeraným, zrozumiteľným a ústavne akceptovateľným spôsobom reagovať v súlade s platným procesným poriadkom, a to aj pri rešpektovaní druhu civilného procesu, v ktorom účastník konania uplatňuje svoje nároky alebo sa bráni proti ich uplatneniu, prípadne štádia civilného procesu (IV. ÚS 252/04, IV. ÚS 329/04, IV. ÚS 340/04, III. ÚS 32/07).

1. K namietanému porušeniu základného práva sťažovateľov podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru označeným rozsudkom najvyššieho súdu z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci

Najvyšší súd k mimoriadnemu dovolaniu generálneho prokurátora Slovenskej republiky (ďalej len „generálny prokurátor“) v odôvodnení napadnutého rozsudku uviedol:

«Na základe opakovaného podnetu žalovaných 2/, 4/ až 6/ napadol uvedené rozsudky generálny prokurátor Slovenskej republiky (ďalej len „generálny prokurátor“)

mimoriadnym dovolaním, v ktorom navrhol tieto rozhodnutia zrušiť a vec vrátiť Okresnému súdu Rožňava na ďalšie konanie a to z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia otázky vzniku a existencie práva zodpovedajúceho vecnému bremenu v spojení s nesprávnym právnym posúdením platnosti zmlúv o prevode vlastníctva bytov na žalovaného 1/ na žalovaných 2/ až 6/, čím je daný dôvod podľa § 243f ods. 1 písm. c/ O. s. p. Vytkol obom súdom, že svoje dokazovanie zamerali na riešenie otázky charakteru dotknutých nehnuteľností napriek tomu, že o tejto otázke je od roku 1972 právoplatne rozhodnuté príslušným stavebným úradom, z rozhodnutia ktorého vyplýva, že dotknutá nehnuteľnosť nie je rodinným domom, ale bytovým domom so 4 bytovými jednotkami a preto v súdnom konaní nemohlo dôjsť k zmene charakteru stavby. Za základné pochybenie považoval nesprávne právne posúdenie veci z pohľadu ustanovenia § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z., z ktorého vyplýva iba jedna podmienka pre vznik práva zodpovedajúceho vecnému bremenu priamo zo zákona a to, že vlastník domu nie je vlastníkom pozemku a táto podmienka splnená bola. ...

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací rozhodujúci o mimoriadnom dovolaní... bez nariadenia pojednávania preskúmal napadnuté rozsudky súdov nižších stupňov v rozsahu podľa § 243i ods. 2 v spojení s § 242 ods. 1 O. s. p. a dospel k záveru, že tento opravný prostriedok nie je dôvodný. ...

Dovolací súd je viazaný nielen rozsahom mimoriadneho dovolania, ale i v mimoriadnom dovolaní uplatnenými dôvodmi (§ 242 ods. 1 O. s. p. v spojení s § 243i ods. 2 O. s. p.). Obligatórne (§ 243i ods. 2 v spojení s § 242 ods. 1 O. s. p.) sa zaoberá procesnými vadami uvedenými v § 237 O. s. p. a tiež tzv. inými vadami konania, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

Vzhľadom na uvedenú zákonnú povinnosť Najvyšší súd Slovenskej republiky predovšetkým skúmal, či v konaní nedošlo k takým to vadám. Vady uvedené v § 237 O. s. p., ani tzv. iné vady neboli generálnym prokurátorom tvrdené a ich existencia v konaní o mimoriadnom dovolaní ani nevyšla najavo.

Mimoriadne dovolanie ako dovolací dôvod uvádza, že rozhodnutie okresného súdu a rozhodnutie krajského súdu spočívajú na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 243f ods. 1 písm. c/ O. s. p.) v otázke charakteru stavby a vzniku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu.

Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

Predmetom konania bolo žalobcom uplatnené určenie neplatnosti V. článku zmlúv a určenie, že k pozemkom nevzniklo právo zodpovedajúce vecnému bremenu zo zákona (§ 23 ods. 5 zák. č. 182/1993 Z. z.).

Podstatným v preskúmvanej veci (ako súdy správne zamerali dokazovanie) pre posúdenie platnosti V. článku zmlúv a posúdenie, či právo zodpovedajúce vecnému bremenu podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. vzniklo, bolo posúdenie, či bytové jednotky, ktoré boli predmetom prevodu, sa nachádzajú v rodinnom alebo bytovom dome, a teda, či sa ich prevod riadi ustanoveniami zákona č. 182/1993 Z. z..

Pokiaľ generálny prokurátor vytýkal súdom, že konanie a dokazovanie zamerali narielenie otázky charakteru nehnuteľnosti, hoci o tejto otázke bolo právoplatne rozhodnuté príslušným správnym orgánom tak, že ide o bytový dom a v súdnom konaní potom už nemôže dôjsť k zmene charakteru stavby, dovolací súd uvádza nasledovné:

Podľa § 134 O. s. p., listiny vydané súdmi Slovenskej republiky alebo inými štátnymi orgánmi v medziach ich právomoci, ako aj listiny, ktoré sú osobitnými predpismi vyhlásené za verejné, potvrdzujú, že ide o nariadenie alebo vyhlásenie orgánu, ktorý listinu vydal, a ak nie je dokázaný opak, i pravdivosť toho, čo sa v nich osvedčuje alebo potvrdzuje.

Podľa § 135 ods. 2 O. s. p., inak otázky, o ktorých patrí rozhodnúť inému orgánu, môže súd posúdiť sám. Ak však bolo o takejto otázke vydané príslušným orgánom rozhodnutie, súd z neho vychádza.

Podľa § 2 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z., bytom sa na účely tohto zákona rozumie miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky.

Podľa § 43b ods. 4 stavebného zákona, bytom je obytná miestnosť alebo súbor obytných miestností s príslušenstvom usporiadaný do funkčného celku s vlastným uzavretím, - určený na trvalé bývanie.

Podľa § 43b ods. 5 stavebného zákona, obytnou miestnosťou je miestnosť, ktorá svojim stavebnotechnickým riešením a vybavením splňa podmienky na trvalé bývanie.

Povoľovanie a prevádzkovanie stavieb každého druhu i užívanie stavieb v čase vydania stavebného povolenia i kolaudačného rozhodnutia upravoval zákon č. 87/1958 Zb. o stavebnom poriadku. Podľa § 5 tohto zákona, dokončené stavby bolo možné užívať len na povolené účely. Aj podľa § 82 ods. 1 stavebného zákona, kolaudačným rozhodnutím sa povoľuje užívanie stavby na určený účel, a ak je to potrebné, určia sa podmienky užívania stavby. Podľa § 85 ods. 1 prvej vety stavebného zákona, stavbu možno užívať len na účel určený v kolaudačnom rozhodnutí, prípadne v stavebnom povolení.»

Najvyšší súd svoje rozhodnutie, ktorým zamietol mimoriadne dovolanie generálneho prokurátora založil na týchto dôvodoch:

«Z obsahu spisu jednoznačne vyplýva, že dokazovanie vykonané súdmi nižších stupňov nebolo zamerané na riešenie otázky charakteru stavby, ktorej charakter (účel užívania, na ktorý mala a mohla slúžiť - budova určená na bývanie) bol daný kolaudačným rozhodnutím v roku 1972, od ktorého rozhodnutia sa v tomto smere neodchýlili, ale sa správne zamerali na riešenie otázky, či ide o rodinný alebo bytový dom, na účely zákona č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov.

Pri posúdení otázky, či miestnosť alebo súbor miestností je bytom podľa zákona č. 182/1993 Z. z., je treba vychádzať zo stavebných predpisov. Z kolaudačného rozhodnutia vyplýva, že príslušný orgán udelil povolenie používať budovu - štyri bytové jednotky Štátneho majetku R. Bolo tak preukázané, že ide o byty, súbory miestností určené na bývanie, ktoré môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky. Charakter (účel užívania) týchto miestností ako bytových bol tak daný kolaudačným rozhodnutím, od ktorého rozhodnutia sa súdy neodchýlili a v súlade s § 134 a § 135 ods. 2 O. s. p. správne z kolaudačného rozhodnutia ako verejnej listiny vychádzali. Táto námietka generálneho prokurátora tak nebola dôvodná.

Nemožno prisvedčiť ani námietke generálneho prokurátora, že z kolaudačného rozhodnutia vyplýva, že sa jedná o bytový dom so 4 bytovými jednotkami. Z kolaudačného rozhodnutia totiž vôbec nevyplýva, či nehnuteľnosť je rodinným domom, resp. rodinným domčekom, alebo bytovým domom so 4 bytovými jednotkami. Bolo preto úlohou súdov

v konaní posúdiť na účely zákona č. 182/1993 Z. z., či ide o bytové jednotky v bytovom dome alebo v rodinnom dome, keďže v čase vydania stavebného povolenia (rok 1970) i vydania kolaudačného rozhodnutia (rok 1972) tento zákon neplatil.

V ustanovení § 1 ods. 1 zákona č. 182/1993 Z. z. (toto ustanovenie i nasledujúce v znení účinnom v čase uzavretia zmlúv), je upravený spôsob a podmienky nadobudnutia vlastníctva bytov a nebytových priestorov v obytnom dome, práva a povinnosti vlastníkov týchto bytových domov, práva a povinnosti vlastníkov bytov a nebytových priestorov, ich vzájomné vzťahy a práva k pozemku. Podľa § 1 ods. 2 tento zákon sa nevzťahuje na byty osobitného určenia, byty v domoch určených podľa schváleného územného plánu na asanáciu a na predaj bytov v rodinných domoch. Z citovaného ustanovenia § 1 vyplýva, že zákon o vlastníctve bytov a nebytových priestorov sa nevzťahuje na všetky byty, bez ohľadu na to, v akej stavbe sa nachádzajú a aké je ich určenie.

Byt, bytový dom, nebytové priestory, spoločné časti a zariadenia domu definoval zákon č. 182/1993 Z. z. na svoje účely v § 2. Podľa týchto ustanovení bytom je miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu trvalo určené na bývanie a môžu na tento účel slúžiť ako samostatné bytové jednotky (§ 2 ods. 1). Bytovým domom je dom, v ktorom byty a nebytové priestory sú za podmienok ustanovených v tomto zákone vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov a spoločné časti domu a spoločné zariadenia tohto domu sú súčasne v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov (§ 2 ods. 2). Nebytovým priestorom je miestnosť alebo súbor miestností, ktoré sú rozhodnutím stavebného úradu určené na iné účely ako na bývanie; nebytovým priestorom nie je príslušenstvo bytu, ani spoločné časti domu a spoločné zariadenia domu (§ 2 ods. 3). Spoločnými časťami domu sa rozumejú časti domu nevyhnutné na jeho podstatu a bezpečnosť a sú určené na spoločné užívanie, najmä základy domu, strechy, chodby, obvodové múry, priečelia, vchody, schodišťa, spoločné terasy, podkrovia, povaly, vodorovné nosné a izolačné konštrukcie a zvislé nosné konštrukcie (§ 2 ods. 4). Spoločnými zariadeniami domu sú zariadenia, ktoré sú určené na spoločné užívanie a slúžia výlučne tomuto domu, a to aj v prípade, ak sú umiestnené mimo domu. Takýmito zariadeniami sú najmä výtahy, práčovne a kotolne vrátane technologického zariadenia, .sušiarne, kočíkárne, spoločné televízne antény, bleskozvody, komíny, vodovodné, teplotnosné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky (§ 2 ods. 5).

Vymedzenie pojmu bytu v súlade s citovanými ustanoveniami predpokladá, ako už bolo vyššie uvedené, právoplatné rozhodnutie stavebného úradu o tom, že miestnosť alebo súbor miestností sú trvalo určené na bývanie ako samostatné bytové jednotky. Rozhodujúcim pre otázku, či v konkrétnom prípade ide o byt, ktorý podlieha režimu zákona o vlastníctve bytov a nebytových priestorov, je teda kolaudačný stav. Avšak podmienkou, aby išlo o bytový dom bolo nielen to, aby byty boli vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov, ale zároveň aby spoločné časti a spoločné zariadenia domu boli súčasne v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov. Navyše z § 1 ods. 2 zákona č. 182/1993 Z. z. vyplýva, že zákon sa nevzťahuje na predaj bytov v rodinných domoch.»

Vo svojom rozsudku najvyšší súd vychádzal z týchto skutkových zistení:

„V preskúvanom prípade každá bytová jednotka má svoj vlastný vstup. Po vchode cez vchodové dvere sa nachádza v bytovej jednotke chodba, kotolňa, garáž a špajza. V bytovej jednotke je možné sa cez schodište dostať na horné podlažie, kde sú tri izby, kúpeľňa a kuchyňa. Bytové jednotky nemajú spoločné priestory ani spoločné miestnosti. Každý byt je samostatne napojený na verejný vodovod, kanalizáciu a elektrickú energiu cez samostatné prípojky a meracie zariadenia. Zo znaleckých posudkov taktiež vyplýva, že ide o bytové jednotky v rodinnom dome: 1/ znaleckým posudkom Ing. T. bol vyslovený záver, že ide o štyri rodinné domy radové so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktoré majú dve nadzemné podlažia, každý dom má jeden byt a nespĺňajú kritéria pre bytový dom, 2/ znaleckým posudkom Žilinskej univerzity, doplneným ústne výpoveďou znalca zastupujúceho ústav bol vyslovený záver, že zo stavebno-technického hľadiska nehnuteľnosť je budova so štyrmi bytovými jednotkami, 3/ znaleckým posudkom na zistenie hodnoty nehnuteľnosti Ing. D. bol vyslovený záver, že ide o byty v štvorbytovej radovej zástavbe, prevádzkovo a konštrukčne samostatné, ktoré majú dvojité delenie stenu, plochú strechu oddelenú atikovým murivom, nemajú spoločné žiadne časti, zariadenia ani príslušenstvo, nachádzajú sa vedľa seba so samostatnými vstupmi, sú napojené cez samostatné merania na verejný vodovod, kanalizáciu a elektrickú energiu. Z obhliadky a znaleckých posudkov tak jednoznačne vyplýva (aj keď nie sú totožné, pozn.), že každá bytová jednotka je samostatná, že chýba základná charakteristická vlastnosť pre bytový dom - a to spoločné

časti a spoločné zariadenia. Každý dom má svoju strechu oddelenú atikovým murivom i obvodové múry, pričom v mieste, kde sú bytové jednotky, spojené sú oddelené dvojitou stenou. Bytové jednotky nemajú spoločné vchody (každá má samostatný vchod), nemajú spoločné schodišťa, terasy, podkrovia, povaly a pod.; nemajú spoločné žiadne zariadenia - výťahy, práčovne, kotolne, sušiarne, kočíkárne, komíny, vodovodné, teplotné, kanalizačné, elektrické, telefónne a plynové prípojky a pod.“

K obsahu zmlúv o prevode vlastníctva k častiam, podľa ktorých sa vlastníci sporných bytových jednotiek stávajú aj spoluvlastníkmi spoločných častí a zariadení domu, najvyšší súd uviedol:

„Hoci v zmluvách je uvedené, že vlastníci bytov sa stávajú aj spoluvlastníkmi spoločných častí a zariadení domu v 1/4 táto časť zmlúv sa nezakladá na reálnom faktickom stave. Vlastníci bytov nemohli nadobudnúť spoluvlastnícky podiel na niečom neexistujúcom a ani nemohli nadobudnúť podiel vo výške 1/4, keď jednu zo štyroch bytových jednotiek vlastník predal ešte v roku 2000 ako rodinný dom a ktorá nehnuteľnosť je aj zapísaná v katastri nehnuteľnosti ako rodinný dom bez akéhokoľvek spoluvlastníckeho práva vlastníka tohto domu na spoločných častiach a zariadeniach. Po odpredaji tejto bytovej jednotky ako rodinného domu zostali potom tri bytové jednotky, ktoré boli predmetom prevodu posudzovanými zmluvami.“

Najvyšší súd uzavrel, že *«Je vylúčené, aby tá istá budova bola vedená ako bytový dom i ako rodinný dom. Vlastníci bytov sa nemohli stať spoluvlastníkmi neexistujúcich spoločných častí a zariadení a už vôbec nie v 1/4, keď išlo o prevod troch bytových jednotiek. V konaní ďalej nebolo preukázané, že by sa vlastníci bytových jednotiek správali ako obyvatelia bytového domu. Vo všetkých troch zmluvách je uvedené, že vlastníci pristúpili k zmluve o výkone správy, ktorá zmluva však najskôr musí byť uzavretá medzi správcom bytového domu (ktorý podľa výpisu ani nespĺňal predpoklady na výkon tejto funkcie podľa § 8 zákona č. 182/1993 Z. z.) a minimálne jedným vlastníkom bytu. V konaní ďalej nebolo ani preukázané, že by vlastníci bytov platili príspevky do fondu prevádzky, údržby a opráv za účelom zhromažďovania príspevkov pre potreby financovania prevádzky spoločných priestorov, opráv a údržby, spoločných častí a zariadení, ani že by platili*

príspevky na energie, ktoré by potom správca pravidelne rozúčtoval. Práve naopak, bolo preukázané, že každá bytová jednotka má vlastnú prípojku (elektrickú, kanalizačnú, vodovodnú) ako bytové jednotky v rodinných domoch.

Najvyšší súd Slovenskej republiky zároveň poukazuje aj na ustanovenia stavebného zákona účinného v čase uzavretia zmlúv. Podľa § 43b ods. 2 tohto zákona, bytový dom je budova určená na bývanie pozostávajúca zo štyroch a z viacerých bytov so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie. Rodinný dom podľa § 43b ods. 3 stavebného zákona je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovie. Ostatné obytné budovy patria pod § 43b ods. 1 písm. c/ ako ostatné budovy na bývanie. V preskúmanom prípade ani podľa stavebného zákona budova nespĺňa charakteristiku bytového domu, keď byty nemajú spoločný hlavný vstup z verejnej komunikácie. Naopak podľa stavebného zákona spĺňa charakteristiku rodinného domu ako budovy určenej na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie.

Pri výklade pojmu bytový dom nemožno neprihliadnuť aj na to, že zákonom č. 268/2007 Z. z., ktorý nadobudol účinnosť 1. júla 2007, bol zmenený a doplnený zákon č. 182/1993 Z. z., okrem iného, aj v ustanovení § 2 ods. 2 tak, že definícia pojmu bytový dom bola spresnená a je ním ... „budova, v ktorej je viac ako polovica podlahovej plochy určená na bývanie a má viac ako tri byty a v ktorej byty a nebytové priestory sú za podmienok ustanovených v tomto zákone vo vlastníctve alebo spoluvlastníctve jednotlivých vlastníkov a spoločné časti domu a spoločné zariadenia tohto domu sú súčasne v podielovom spoluvlastníctve vlastníkov bytov a nebytových priestorov.“

Na základe uvedeného nejde o bytový dom, ani dom spôsobilý na to, aby bol v súlade so zákonom č. 182/1993 Z. z. pretransformovaný na bytový dom a mohol vykazovať znaky takéhoto domu.

Potrebné bolo potom uzavrieť, že oba súdy správne posúdili aj otázku vzniku práva zodpovedajúceho vecnému bremenu k pozemkom žalobcu, keď rozhodli, že uvedené právo podľa § 23 ods. 5 zákona č. 182/1993 Z. z. nevzniklo, pretože na predaj týchto budov sa zákon č. 182/1993 Z. z. nevzťahuje.».

Sťažovatelia odvodzovali porušenie základného práva na súdnu ochranu i práva na spravodlivé súdne konanie z tvrdeného nerešpektovania § 135 ods. 2 druhej vety OSP konajúcimi súdmi (podľa § 135 ods. 2 OSP otázky, o ktorých patrí rozhodnúť inému orgánu, môže súd posúdiť sám. Ak však bolo o takejto otázke vydané príslušným orgánom rozhodnutie, súd z neho vychádza).

V posudzovanom prípade bolo preto potrebné zamerať sa na hodnotenie kolaudačného rozhodnutia z roku 1972 konajúcimi súdmi, pretože práve toto hodnotenie sťažovatelia považovali za prejav svojvôle všeobecných súdov spojený s porušením zákona (§ 135 ods. 2 OSP), čo by mohlo viesť k záveru o porušení ich základného práva na súdnu ochranu a práva na spravodlivé súdne konanie.

Z obsahu kolaudačného rozhodnutia, ktoré sťažovatelia priložili k svojej sťažnosti, vyplýva, že ním bolo v prospech Okresného výstavbového družstva R. udelené povolenie „*používať budovu... 4. byt. jednotky Štátneho majetku v obci R.*“. Podľa názoru ústavného súdu z uvedenej formulácie nemožno jednoznačne vyvodiť, či stavba, ktorej užívanie bolo povolené podľa právnych predpisov platných a účinných v roku 1972, je bytovým domom spĺňajúcim znaky bytového domu exaktne vymedzené zákonom Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o vlastníctve bytov“). Ústavný súd tu poukazuje na vyjadrenie žalobcu k odvolaniu sťažovateľov, z ktorého vyplýva odlišný právny režim stavieb v roku 1972 v porovnaní s právnou úpravou v súčasnosti. Navyše predmetné kolaudačné rozhodnutie „pracuje“ s termínom „budova“ bez toho, aby jednoznačne uviedlo, o aký druh stavby ide v kontexte v tom čase účinných právnych predpisov. Preto bolo aj podľa názoru ústavného súdu správne, ak Okresný súd Rožňava (ďalej len „okresný súd“) a Krajský súd v Košiciach dokazovanie zamerali na faktické zistenie charakteru spornej stavby bez toho, že by sa cítili viazané predmetným kolaudačným rozhodnutím práve v tejto otázke.

Skutkové závery, ku ktorým potom konajúce sudy (predovšetkým okresný súd) dospeli, nepovažuje ústavný súd za arbitrárne alebo zjavne neodôvodnené. Vychádzali zo skutkových okolností plynúcich zo súvisiaceho súdneho spisu doplnených výsluchom

znalca. Výsledky, ku ktorým potom dospeli, riadne odôvodnili poukazom na detailné stavebno-technické charakteristiky spornej stavby doplnené i o skutočnosti uvedené v súvisiacom súdnom spise, z ktorých vyplýva predaj jednej z dotknutých bytových jednotiek v roku 2000 ako rodinného domu, ale aj písomné vyjadrenie Okresného úradu v R. z roku 1999 o tom, že ide o rodinné domy v radovej zástavbe.

Preto, ak konajúce súdy po vyhodnotení uvedených dôkazov samostatne, ale aj v ich vzájomných súvislostiach dospeli k záveru, že predmetnú stavbu tvoria rodinné domy a že nejde o bytový dom podľa zákona o vlastníctve bytov, nemožno ich záver hodnotiť ako porušujúci § 135 ods. 2 OSP, keďže na aplikáciu tohto ustanovenia v posudzovanom prípade nedávalo kolaudačné rozhodnutie z roku 1972 potrebný základ.

Najvyšší súd rozhodol vo veci sťažovateľov spôsobom, s ktorým sťažovatelia síce nesúhlasia, ale namietaný rozsudok bol primeraným spôsobom odôvodnený na základe ústavne akceptovateľných myšlienkových postupov a hodnotení, ktoré ústavný súd v danom prípade preto nie je oprávnený ani povinný nahrádzať. Najvyšší súd na argumentáciu sťažovateľov reagoval primeraným spôsobom, vysporiadal sa so všetkými okolnosťami, ktoré majú pre vec podstatný význam a ktoré dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia, a do odôvodnenia svojho rozhodnutia uviedol postup, akým dospel k svojmu rozhodnutiu. Ústavný súd nezistil žiadnu skutočnosť, ktorá by signalizovala svojvoľný postup najvyššieho súdu nemajúci oporu v zákone, arbitrárnosť a zjavnú neodôvodnenosť jeho rozhodnutia. Vzhľadom na uvedené ústavný súd sťažnosť sťažovateľov v tejto časti odmietol z dôvodu jej zjavnej neopodstatnenosti podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde.

2. K namietanému porušeniu základného práva sťažovateľov podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru postupom najvyššieho súdu, ktorý vo veci nenariadil pojednávanie

Sťažovatelia ďalej namietajú, že im postupom najvyššieho súdu bola odňatá možnosť konať pred súdom.

Podľa § 243i ods. 2 OSP v konaní o mimoriadnom dovolaní platia primerane ustanovenia o konaní na dovolacom súde (§ 242 až § 243d), ak tento zákon neustanovuje niečo iné.

Podľa § 243a ods. 1 OSP dovolací súd rozhodne o dovolaní spravidla bez pojednávania; pojednávanie môže nariadiť, ak to považuje za potrebné.

Z citovaných ustanovení Občianskeho súdneho poriadku vyplýva, že závisí od rozhodnutia dovolacieho súdu, či vo veci nariadi pojednávanie. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku najvyššieho súdu jednoznačne vyplýva, že nenariadil vo veci pojednávanie, odvolávajúc sa na § 243i ods. 2 v spojení s § 243a ods. 1 OSP, t. j. postupoval v súlade s príslušnými ustanoveniami Občianskeho súdneho poriadku. Takýto postup dovolacieho súdu Občiansky súdny poriadok výslovne umožňuje, preto použitý spôsob v konkrétnom prípade nemohol znamenať odopretie prístupu sťažovateľom k súdnej ochrane v konaní o mimoriadnom opravnom prostriedku. Ústavný súd preto odmietol sťažnosť aj v tejto časti pri jej predbežnom prerokovaní podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde z dôvodu jej zjavnej neopodstatnenosti.

Vzhľadom na odmietnutie sťažnosti ako celku ústavný súd o ďalších požiadavkách sťažovateľov nerozhodoval.

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

V Košiciach 10. mája 2012