SLOVENSKÁ REPUBLIKA

UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

I. ÚS 274/2011-9

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí 24. augusta 2011 predbežne prerokoval sťažnosť L. S., B., zastúpeného spoločnosťou A., s. r. o., B., konajúcej prostredníctvom advokáta a konateľa JUDr. I. S., vo veci namietaného porušenia jeho základného práva na súdnu a inú právnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozsudkom Krajského súdu v Bratislave č. k. 4 Co 338/2010-382 z 30. marca 2011 a takto

r o z h o d o l :

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

O d ô v o d n e n i e :

I.

Ústavnému súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) bola 24. júna 2011 doručená sťažnosť L. S., B. (ďalej len „sťažovateľ“), zastúpeného spoločnosťou A., s. r. o., B., konajúcej prostredníctvom advokáta a konateľa JUDr. I. S., ktorou namieta porušenie svojho základného práva na súdnu a inú právnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy

Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) a práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) rozsudkom Krajského súdu v Bratislave (ďalej len „krajský súd“) č. k. 4 Co 338/2010-382 z 30. marca 2011 (ďalej len „rozsudok krajského súdu“ alebo „napadnutý rozsudok“).

Sťažovateľ v sťažnosti uviedol:

«Sťažovateľ sa od roku 2003 v pozícii navrhovateľa domáha cestou súdu uloženia povinnosti odporcovi (neskôr odporcom) vydať kľúče od bytu... v B. Sťažovateľ bol riadnym nájomcom v uvedenom byte riadne platil nájomné, no napriek tomu ho pôvodný vlastník bytu, spoločnosť F., s. r. o. z bytu protiprávne, bez exekučného titulu vysťahovala. Vlastník svoj postup odôvodnil tým, že sťažovateľ ako nájomca neplatil nájomné v ním požadovanej výške. Vlastník si ale musel byť vedomý, že sa jedná o regulované nájomné, a preto nárok na ním požadované nájomné nemal. V danom duchu rozhodli aj súdy, keď priznali sťažovateľovi v inom konaní právo na vrátenie sumy 68.186,- Sk ako bezdôvodného obohatenia (spis Okresného súdu Bratislava II sp. zn. 18C 8/04 v spojení s uznesením KS BA 3Co 309/04).

Aj v predmetnom konaní o uloženie povinnosti vydať kľúče bolo preukázané, že v čase vypratania sťažovateľa tento bol riadnym nájomcom, vlastník konal protiprávne pri jeho vyprataní, nemal na to súdne rozhodnutie, ani len nedoručil sťažovateľovi výpoveď z nájmu.

Počas súdneho konania pôvodný vlastník previedol byt na A. G. a M. B., preto došlo k zmene na strane odporcov, nakoľko sťažovateľ sa splnenia povinnosti mohol domáhať len vo vzťahu k vlastníkovi, pričom nový vlastník v zmysle Občianskeho zákonníka vstúpil do postavenia prenajímateľa.

Okresný súd Bratislava V svojim v poradí prvým rozhodnutím v danej veci, t. j. rozsudkom zo dňa 13. 03. 2009 návrhu sťažovateľa (ako navrhovateľa) v celom rozsahu vyhovel, protinávrh odporcov v 1. a 2. rade zamietol a zaviazal odporcov v 1. a 2. rade k náhrade trov konania.

Následne Krajský súd v Bratislave uznesením zo dňa 17. 02. 2010 rozsudok napadnutý odporcom v 1. a 2. rade zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie, pričom

v opätovnom rozhodovaní bol Okresný súd Bratislava V viazaný názorom Krajského súdu v Bratislave.

V intenciách odôvodnenia rozhodnutia Krajského súdu v Bratislave, Okresný súd Bratislava V pri opätovnom konaní vo veci, rozhodnutie zmenil a návrh ako aj protinávrh odporcov zamietol. Krajský súd následne dané rozhodnutie potvrdil...

Tak ako ustálil aj Okresný súd Bratislava V vo svojom zamietavom rozsudku, nájomcovi jeho nájomný vzťah k bytu ku dňu rozhodnutia nezanikol a navrhovateľ (sťažovateľ) má v zmysle ustanovenia § 687 ods. 1 Občianskeho zákona právo na to, aby mu bol ponechaný tento byt do užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie a by mu bol zo strany prenajímateľa zabezpečený plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu.

Avšak v spojení s ďalším právnym posúdením veci Okresným súdom Bratislava V, zostáva právo sťažovateľa teoretickým konštatovaním, ktorého výkon súd nijakým spôsobom nezaručil, naopak, práve svojim rozhodnutím, ktoré bolo napadnutým Rozsudkom Krajského súdu v Bratislave potvrdené, súd výkon legitímneho práva sťažovateľa odoprel v celom rozsahu.

Máme za to, že tak Krajský súd v Bratislave ako aj Okresný súd Bratislava V pri svojom rozhodovaní odopreli právo sťažovateľa na spravodlivý súdny proces, ich rozhodnutie je arbitrárne a postupom súdov došlo k aplikácii nesprávneho ustanovenia zákona. Namiesto aplikácie ustanovenia o právnom nástupníctve nového vlastníka do postavenia prenajímateľa súdy aplikovali ustanovenie o dobrých mravov, no dôvod aplikácie daného ustanovenia nijak bližšie nezdôvodnili. Nemožno akceptovať ako dôvod nevyhovenia návrhu skutočnosť, že sťažovateľ potom ako bol z bytu vypratanýsi našiel nový podnájom, pričom terajší vlastníci by boli neprimerane obmedzený v ich vlastníctve. Na rozdiel od sťažovateľa, odporcovia mohli vec riešiť odstúpením od kúpnej zmluvy, nakoľko byt mal závažnú vadu – pri nadobudnutí vlastníctva boli uvedení do omylu, že byt je kúpou voľný a bez tiarch, no v skutočnosti k bytu bol nájomný vzťah. Skutočnosť, že odporcovia uvedené nevyužili nemôže byť na ťarchu sťažovateľa.

Právo sťažovateľa ako nájomcu sa viaže ku konkrétnej nehnuteľnosti, v tomto prípade k bytu... v B. Prevodom nehnuteľnosti z pôvodného prenajímateľa na odporcov v 1. a 2. rade dochádza z hmotnoprávneho hľadiska k tomu, že na nových vlastníkov prechádza

obmedzenie, ktorým je právo nájmu za trvania nájomného pomeru podľa platnej Zmluvy o nájme zaťažené.

Z uvedeného vyplýva, že noví vlastníci bytu sú povinní trpieť výkon práva bývania sťažovateľa. Tak vlastnícke ako aj nájomné právo zabezpečujú oprávnenému výkon práva na bývanie, pričom však konajúci súd v danom prípade prihliadol len na výkon práva na bývanie vlastníkov nehnuteľnosti. Treba si uvedomiť, že aj vlastník má povinnosti, ak prenajme svoju nehnuteľnosť, ako náhradu za stratu užívacieho práva požíva požitky v podobe nájomného ako odplaty za časovo obmedzené užívacie právo.

Konajúci súd nie je oprávnený stavať do porovnávacej pozície právo vlastnícke a právo nájmu, a rozhodovať s prihliadnutím na dobré mravy, ktorému právu poskytne väčšiu ochranu. Obidve uvedené práva zabezpečujú oprávnenému výkon práva na bývanie.

Súdy zjavne pochybili v danom bode. Ak vytkli sťažovateľovi, že on na rozdiel od terajších vlastníkov má zabezpečené bývanie, natíska sa otázka, že či po vyprataní mal sťažovateľ čakať na právoplatné skončenie súdov a dovtedy byť bezdomovcom?

Krajský súd v Bratislave potvrdením rozsudku prvostupňového súdu a stotožnením sa s odôvodnením prvostupňového súdu precedenčne vytvára priestor na obchádzanie zákona, pričom prevedením každej nehnuteľnosti na nového vlastníka, z ktorej bol oprávnený nájomník neoprávnene vyprataný, sa poskytuje ochrana novému vlastníkovi bez ohľadu na to, že prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti prechádzajú na nadobúdateľa aj všetky práva a povinnosti k nehnuteľnosti viazané.

Tak prvostupňový ako aj odvolací súd nerešpektovali ustanovenie § 680 ods. 3 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého „ak dôjde ku zmene vlastníctva k nehnuteľnej veci, môže z tohto dôvodu vypovedať nájomnú zmluvu iba nájomca, a to aj vtedy, ak bola zmluva uzavretá na dobu určitú.“

Z uvedeného vyplýva, že nájomnú zmluvu k nehnuteľnosti nemožno z dôvodu zmeny vlastníka vypovedať vôbec. Nájomná zmluva v prípade sťažovateľa bola uzatvorená na dobu neurčitú.

Odvolací súd poskytuje uvedeným rozhodnutím ochranu konaniu, ktoré protiprávne zasahuje do práva na bývanie sťažovateľa, vykonávaného na základe zmluvy o nájme. Pri uvedenom postupe sa tak Krajský súd v Bratislave ako aj Okresný súd Bratislava V odvolávajú na dobre mravy, neprihliadajúc na skutočnosť, že sťažovateľ nekonal nikdy

v rozpore s dobrými mravmi, riadne a včas, dokonca nad rámec svojej zákonnej povinnosti uhrádzal platby spojené s nájmom bytu a za uvedené konanie v súlade s dobrými mravmi bol protizákonne vyprataný...»

Sťažovateľ navrhol, aby ústavný súd rozhodol o jeho sťažnosti týmto nálezom:

„1. Základné právo sťažovateľa L. S... na súdnu a inú právnu ochranu a na spravodlivý súdny proces podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práva základných slobôd a podľa čl. 46 ods. 1. Ústavy Slovenskej republiky rozsudkom Krajského súdu v Bratislave, sp. zn. 4Co/338/2010-382 z 30. 3. 2011 porušené bolo.

2. Rozsudok Krajského súdu v Bratislave, sp. zn. 4Co/338/2010-382 z 30. 3. 2011 zrušuje a vec sa vracia Krajskému súdu v Bratislave na ďalšie konanie.

3. Krajský súd v Bratislave je povinný uhradiť sťažovateľovi trovy konania.“

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 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“) sťažnosť sťažovateľov prerokoval na neverejnom zasadnutí a preskúmal ju zo všetkých hľadísk uvedených v § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde.

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.

O zjavnej neopodstatnenosti sťažnosti (návrhu) možno hovoriť predovšetkým vtedy, ak namietaným postupom orgánu verejnej moci nemohlo dôjsť k porušeniu toho základného práva, ktoré označil sťažovateľ, pre nedostatok vzájomnej príčinnej súvislosti medzi napadnutým postupom tohto orgánu 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 takú možnosť reálne nepripúšťajú (IV. ÚS 16/04, II. ÚS 1/05, II. ÚS 20/05, IV. ÚS 55/05, IV. ÚS 288/05).

V súlade s uvedenými zásadami ústavný súd predbežne prerokoval sťažnosť sťažovateľa podľa § 25 ods. 1 zákona o ústavnom súde a skúmal, či neexistujú dôvody na jej odmietnutie podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde.

Z obsahu sťažnosti a jej príloh vyplýva, že na základe návrhu sťažovateľa ako navrhovateľa Okresný súd Bratislava V (ďalej len „okresný súd“) rozsudkom č. k. 32 C 200/03-268 z 13. marca 2009 (ďalej len „rozsudok z 13. marca 2009“) uložil odporcom v 1. a 2. rade povinnosť odovzdať sťažovateľovi kľúče od sporného bytu a umožniť mu jeho užívanie a zamietol protinávrh odporcov 1. a 2. na určenie neplatnosti nájomnej zmluvy k spornému bytu uzavretej medzi ich právnym predchodcom ako vlastníkom a prenajímateľom a sťažovateľom ako nájomcom. Krajský súd uznesením č. k. 4 Co 238/2009-311 zo 17. februára 2010 (ďalej len „uznesenie zo 17. februára 2010“) zrušil rozsudok okresného súdu z 13. marca 2009 a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

Okresný súd v poradí druhým rozsudkom č. k. 32 C 200/03-351 z 9. júla 2010 (ďalej len „rozsudok z 9. júla 2010“) viazaný právnym názorom krajského súdu vysloveným v uznesení zo 17. februára 2010 zamietol návrh sťažovateľa aj protinávrh odporcov v 1. a 2. rade. Sťažovateľ podal odvolanie proti rozsudku okresného súdu z 9. júla

2010 a krajský súd napadnutým rozsudkom potvrdil odvolaním sťažovateľa napadnutý rozsudok okresného súdu z 9. júla 2010.

Sťažovateľ nenamietal správnosť časti skutkových a právnych záverov uvedených v rozsudku okresného súdu z 9. júla 2010, s ktorými sa krajský súd v napadnutom rozsudku stotožnil, a zhrnul ich takto:

«Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa zamietol návrh, ktorým sa navrhovateľ domáhal uloženia povinnosti odporcom vydať mu kľúče od bytu... v B. a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s užívaním tohto bytu ako aj vzájomný návrh odporcov na určenie neplatnosti nájomnej zmluvy zo dňa 26. 4. 2001 a ani jednému z účastníkov nepriznal právo na náhradu trov konania. Vychádzal zo skutkového stavu zisteného v konaní, a to najmä z nájomnej zmluvy, uzavretej navrhovateľom so spoločnosťou F., s. r. o., so sídlom B. (ďalej len „F.“) ako aj zistených okolností, za akých bolo navrhovateľovi znemožnené užívanie predmetného bytu a jeho nadobudnutie odporcami, pričom sa riadil i názormi odvolacieho súdu, uvedenými v jeho uznesení zo dňa 17. 2. 2010, č. k. 4Co 238/2009-3... Dospel k záveru, že k uzavretiu nájomnej zmluvy došlo konkludentne dňom 8. 8. 2001, kedy sa pôvodný prenajímateľ stal vlastníkom bytu, keďže bolo preukázané, že navrhovateľ byt užíval od 26. 4. 2001 a platil nájomné a odporca toto nájomné prijímal. Mal za to, že medzi účastníkmi došlo k zmluvnému konsenzu o jej obsahu, pričom však v časti, v ktorej odporovala všeobecne záväzným právnym predpisom o cenách, bola relatívne neplatným právnym úkonom podľa ustanovenia § 40a Obč. zák. v rozsahu, ku ktorému dospel Okresný súd Bratislava II rozsudkom z 11. 2. 2004 č. k. 18C 8/04 potvrdeným rozhodnutím Krajského súdu v Bratislave z 6. 4. 2006 č. k. 3Co 309/04-132. Následné zmeny vlastníctva predmetného bytu posudzoval podľa ust. § 680 ods. 2 prvá časť vety Obč. zák., podľa ktorého ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatej veci, vstupuje nadobúdateľ do právneho vzťahu prenajímateľa a odporcov, považoval za plne pasívne legitimovaných, keďže od podania návrhu do dňa rozhodnutia vo veci samej, nebola ani zo strany právnych predchodcov odporcov, ani zo strany samotných odporcov daná navrhovateľovi kvalifikovaným spôsobom výpoveď z nájmu bytu. Dospel k záveru, že v konaní nebol preukázaný žiaden dôvod skončenia nájomného vzťahu k predmetnému bytu a právne vzťahy medzi účastníkmi konania sa naďalej riadia pôvodnou platne konkludentne

uzavretou nájomnou zmluvou, ktorá bola dohodnutá na neurčitú dobu... Obranu vedľajšieho účastníka na strane odporcov, že k zániku nájomnej zmluvy došlo neplatením nájomného, s poukazom na ustanovenie § 673 Obč. zák. per analogiam považoval za nedôvodnú, keďže navrhovateľ ako nájomca nebol povinný platiť nájomné, ak po svojom nedobrovoľnom opustení bytu nemohol tento užívať dohodnutým spôsobom, k čomu bol donútený protiprávnym konaním právneho predchodcu odporcov, ktorý nerešpektoval jeho práva nájomcu. Vyvodil tak, že navrhovateľ ako riadny nájomca predmetného bytu, ku ktorého jeho nájom ku dňu jeho rozhodovania nezanikol, má v zmysle ustanovenia § 687 ods. 1 Obč. zák. právo na to, aby mu bol prenechaný tento byt do užívania v stave spôsobilom na riadne užívanie a aby mu bol zo strany prenajímateľa zabezpečený plný a nerušený výkon práv spojených s užívaním bytu...“

Sťažovateľ vidí porušenie ním označených základných a iných práv v nesprávnych skutkových a právnych záveroch rozsudku krajského súdu (ktorý sa stotožnil so závermi okresného súdu) a v nesprávnom a nedostatočnom hodnotení dôkazov a nedostatočnom odôvodnení napadnutého rozsudku.

Podstatou sťažnosti je namietanie arbitrárnosti ďalšej časti skutkových a právnych záverov uvedených v rozsudku okresného súdu z 9. júla 2010, s ktorými sa v plnom rozsahu stotožnil aj krajský súd v napadnutom rozsudku. Ide o závery, ktoré boli učinené v nadväznosti na aplikáciu § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka na posúdenie dôvodnosti návrhu sťažovateľa.

Podľa konštantnej judikatúry ústavný súd nie je zásadne oprávnený preskúmavať a posudzovať právne názory všeobecného súdu, ktoré ho pri výklade a uplatňovaní zákonov viedli k rozhodnutiu vo veci samej, ani preskúmavať, či v konaní pred všeobecnými súdmi bol, alebo nebol 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 s medzinárodnými zmluvami o ľudských právach a základných slobodách (I. ÚS 13/00, mutatis mutandis II. ÚS 1/95, II. ÚS 21/96, I. ÚS 4/00, I. ÚS 17/01).

Z tohto postavenia ústavného súdu vyplýva, že môže preskúmavať také rozhodnutia všeobecných súdov, ak v konaní, ktoré mu predchádzalo, alebo samotným rozhodnutím došlo k porušeniu základného práva alebo slobody, pričom skutkové a právne závery všeobecného súdu môžu byť predmetom preskúmavania vtedy, ak by vyvodené závery boli zjavne neodôvodnené alebo arbitrárne, a tak z ústavného hľadiska neospravedlniteľné a neudržateľné, zároveň by mali za následok porušenie základného práva alebo slobody (I. ÚS 13/00, mutatis mutandis I. ÚS 37/95, II. ÚS 58/98, I. ÚS 5/00, I. ÚS 17/00) a tiež by mali za následok porušenie niektorého z princípov spravodlivého procesu, ktoré neboli napravené v inštančnom (opravnom) postupe všeobecných súdov.

Ústavný súd poukazuje na svoju judikatúru, v rámci ktorej už vyslovil, že kompetencie ústavného súdu nenahrádzajú postupy a rozhodnutia všeobecných súdov a nepoužívajú sa na skúmanie namietanej vecnej nesprávnosti, pretože ústavný súd nie je opravnou inštanciou vo vzťahu k všeobecným súdom. Kritériom rozhodovania ústavného súdu musí byť najmä intenzita, akou malo byť zasiahnuté do ústavou alebo kvalifikovanou medzinárodnou zmluvou zaručených základných práv a slobôd, a v spojitosti s tým zistenie, že v okolnostiach daného prípadu ide o zásah, ktorý zjavne viedol k porušeniu, resp. odopretiu základných práv alebo slobôd (IV. ÚS 238/07).

Podľa konštantnej judikatúry ústavného súdu základné právo na súdnu ochranu a právo na spravodlivé súdne konanie zaručuje každému právo na prístup k súdu, ako aj konkrétne procesné garancie v konaní pred ním (I. ÚS 26/94). Ochrany základného práva podľa čl. 46 ods. 1 ústavy (ako aj čl. 6 ods. 1 dohovoru) sa možno domáhať v medziach a za podmienok ustanovených vykonávacími zákonmi (napr. III. ÚS 124/04).

Ústavou zaručené základné právo na súdnu ochranu vyplývajúce z čl. 46 ods. 1 ústavy a tiež aj právo na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru neznamenajú právo na úspech v konaní pred všeobecným súdom a nemožno ich účelovo chápať tak, že ich naplnením je len víťazstvo v takomto spore (II. ÚS 21/02, IV. ÚS 277/05).

Vychádzajúc z uvedených právnych názorov ústavný súd na účely posúdenia opodstatnenosti sťažnosti preskúmal namietaný rozsudok krajského súdu aj v spojení s rozsudkom okresného súdu z 9. júla 2010.

Krajský súd v spojení s rozsudkom okresného súdu z 9. júla 2010, so závermi ktorého sa stotožnil, sa náležite vysporiadal so sťažovateľom namietanými skutočnosťami v jeho odvolaní, dostatočne a bez prvkov arbitrárnosti odôvodnil svoje závery k namietanej nesprávnej aplikácii § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka na posúdenie dôvodnosti nárokov sťažovateľa, keď v odôvodnení uviedol:

„Následne však zistený skutkový stav posúdil i podľa ust. § 3 ods. 1 Obč. zák. a dospel k záveru, že realizáciou práva navrhovateľa na užívanie predmetného bytu podľa nájomnej zmluvy by došlo k zásahu do ústavne zaručeného práva odporcov na bývanie. Zdôraznil, že odporcovia ako vlastníci predmetného bytu sú v spore pasívne legitimovaní s ohľadom na ustanovenie § 680 ods. 2 Obč. zák., avšak sami svojím správaním nedali príčinu k tomuto sporu, voči odporcovi sa osobne nedopustili žiadneho protiprávneho, resp. amorálneho konania a predmetný byt nadobudli práve za účelom realizácie svojho základného práva na bývanie. Súd prvého stupňa s poukazom na právny názor odvolacieho súdu, ktorým je viazaný vyvodil, že v danom prípade bolo treba prihliadať na ustanovenie § 3 Obč. zák. v záujme zmiernenia neprimeranej tvrdosti, ktorá by mohla vzniknúť výkonom práva navrhovateľa na užívanie bytu, ktorý odporcovia ako vlastníci potrebujú pre seba, keď sama táto skutočnosť je výpovedným dôvodom z nájmu bytu. V dôsledku možného využitia práva odporcov na vypovedanie nájmu by sa teda, ani v prípade, ak by bolo vyhovené žalobnému návrhu, situácia navrhovateľa a ním tvrdená neistota bývania výrazne nezlepšila. Prihliadol pritom na okolnosti vzniku pasívnej legitimácie odporcov a relatívne stabilne riešenú bytovú situáciu navrhovateľa predbežne do 31. 8. 2011, keď ďalšie trvanie tohto nájomného vzťahu je v podstate závislé na jeho vôli, v konečnom dôsledku teda stabilnejšie bývanie, než by tomu bolo v prípade vyhovenia návrhu. Ku skutočnosti, že na predmetný byt na Osuského 3 sa vzťahovala regulácia nájomného uviedol, že s ohľadom na to, že v súčasnosti je predmetný bytu vo vlastníctve fyzických osôb, podľa ustanovenia § 4 ods. 1 písm. b) Opatrenia Ministerstva financií SR z 23. 4. 2008 č. 01/R/2008 o regulácii

cien nájmu bytov sa na uvedený byt toto opatrenie nevzťahuje a teda i nájom predmetného bytu by sa určoval dohodou. S poukazom na ustanovenie § 3 ods. 1 Obč. zák. mal za to, že zamietnutím návrhu môže byť dosiahnutá spravodlivá rovnováha medzi ochranou legitímneho záujmu navrhovateľa a ústavou zaručeným základným právom odporcov na bývanie. Pritom zdôraznil, že prostredníctvom ustanovenia § 3 Obč. zák. sa nezakladajú ani nemenia, resp. nerušia subjektívne práva a povinnosti vyplývajúce z existujúceho občianskoprávneho vzťahu. Keďže žalobu zamietol s tým, že výkon nesporného práva navrhovateľa by bol v rozpore s dobrými mravmi, nedošlo k zániku nájomného vzťahu a z neho vyplývajúcich práv a povinnosti a súd ich plnenie odmietol vynucovať vzhľadom ku konkrétnym okolnostiam prípadu a situácii v čase vyhlásenia rozsudku. Protinávrh odporcov na určenie neplatnosti nájomnej zmluvy súd prvého stupňa zamietol pre nedostatok naliehavého právneho záujmy na takomto rozhodnutí. Mal za to, že rozhodnutím o návrhu na určenie neplatnosti písomnej nájomnej zmluvy by nedošlo k zmene právneho postavenia odporcov navyše, ak táto otázka bola vyriešená v rozhodnutí Krajského súdu v Bratislave zo 17. 2. 2010 č. k. 4Co 238/2009-311 ako predbežná. O trovách konania súd prvého stupňa rozhodol s ohľadom na okolnosti veci podľa ustanovenia § 150 ods. 1 O. s. p. tak, že žiadnemu z účastníkov nepriznal ich náhradu. Prihliadol ku skutočnostiam, ktoré navrhovateľa viedli k podaniu návrhu, že mu nebolo vyhovené iba všeobecne pre dobré mravy, pričom však jeho postoj v konaní za rozporný s dobrými mravmi nepovažoval. Zohľadnil na strane navrhovateľa aj okolnosti jeho nezákonného vypratania a na strane odporcov, neúspešných v časti vzájomného návrhu, to, že aj keď ich určovací návrh bol zamietnutý pre nedostatok naliehavého právneho záujmu a aj nadbytočnosti takéhoto určenia a otázka platnosti nájomnej zmluvy bola vyriešená ako predbežná otázka odvolacím súdom...

Odvolací súd… dospel k záveru, že súd prvého stupňa vykonal na objasnenie skutkového stavu dostatočné dokazovanie, jeho skutkové zistenia zodpovedajú výsledkom dokazovania, vec posúdil podľa príslušných právnych noriem a rozhodnutie aj odôvodnil spôsobom stanoveným § 157 ods. 2 O. s. p., s ktorým odôvodnením sa odvolací súd stotožňuje, pričom námietky navrhovateľa v odvolaní nepovažoval za dôvodné...

Na podporu odôvodnenia napadnutého rozhodnutia, k dôvodom odvolania navrhovateľa, ktorými namieta aplikovanie ustanovenia § 3 Obč. zák. vo veci odvolací súd

uvádza, že toto má oporu v zistených okolnostiach a je výsledkom hodnotenia dôkazov súdom prvého stupňa, ktoré zodpovedá postupu vyplývajúcemu z ustanovenia § 132 O. s. p.. Ustanovenie § 3 Obč. zák. má zásadný význam pre výkon subjektívnych práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávnych vzťahov a tento výkon nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi. S aplikáciou ustanovenia § 3 Obč. zák. vo veci súdom prvého stupňa a s jeho záverom, ku ktorému dospel porovnaním práva navrhovateľa ako nájomcu predmetného bytu a práva odporcov ako vlastníkov bytu, síce obmedzených existujúcim nájomným vzťahom, ktorý však vznikol nie z ich vôle, resp. prioritne užívacieho práva vlastníkov bytu na vlastné bývanie v predmetnom byte a to, že nie je možné dať prednosť právu nájomcu pred realizáciou základného ľudského práva vlastníka bytu na bývanie v danom byte, sa odvolací súd stotožňuje...“

Z rozdelenia súdnej moci v ústave medzi ústavný súd a všeobecné súdy vyplýva, že ústavný súd nie je opravnou inštanciou vo veciach patriacich do právomoci všeobecných súdov (napr. I. ÚS 19/02) a ani nenapráva ich skutkové alebo právne výstupy, ak sa zakladajú na konkrétnych faktoch a sú aj dostatočne odôvodnené.

Po preskúmaní napadnutého rozsudku krajského súdu v spojení so skutkovými a právnymi závermi vyjadrenými v odôvodnení rozsudku okresného súdu z 9. júla 2010 ústavný súd nezistil, že by skutkové a právne závery krajského súdu boli v takom rozpore s vykonaným dokazovaním, ktorý by mohol zakladať dôvod na zásah ústavného súdu do namietaného rozsudku krajského súdu v súlade s jeho právomocami ustanovenými v čl. 127 ods. 2 ústavy. Naopak, ide o skutkové a právne závery, ktoré sú podľa názoru ústavného súdu ústavne akceptovateľným spôsobom zdôvodnené, t. j. tak, ako to vyplýva z požiadaviek základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru.

Ústavný súd nezistil, že by napadnutý rozsudok krajského súdu bol svojvoľný alebo v zjavnom vzájomnom rozpore, či urobený v zrejmom omyle a v nesúlade s platnou právnou úpravou.

V súvislosti s prejavom nespokojnosti sťažovateľa s napadnutým rozsudkom krajského súdu ústavný súd opätovne zdôrazňuje, že obsahom základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a práva podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru nie je záruka, že rozhodnutie súdu bude spĺňať očakávania a predstavy účastníka konania. Podstatou je, aby postup súdu bol v súlade so zákonom, aby bol ústavne akceptovateľný a aby jeho rozhodnutie bolo možné kvalifikovať ako zákonné, preskúmateľné a bez znakov arbitrárnosti. V opačnom prípade nemá ústavný súd dôvod zasahovať do postupu a rozhodnutí súdov, a tak vyslovovať porušenia základných práv (obdobne napr. I. ÚS 50/04, III. ÚS 162/05).

Vychádzajúc z uvedeného ústavný súd konštatoval, že medzi namietaným rozsudkom krajského súdu a základným právom podľa čl. 46 ods. 1 ústavy a právom podľa čl. 6 ods. 1 dohovoru neexistuje taká príčinná súvislosť, ktorá by signalizovala, že mohlo dôjsť k ich porušeniu, čo zakladá dôvod na odmietnutie sťažnosti z dôvodu zjavnej neopodstatnenosti.

Na základe uvedeného ústavný súd pri predbežnom prerokovaní odmietol sťažnosť sťažovateľa podľa § 25 ods. 2 zákona o ústavnom súde z dôvodu zjavnej neopodstatnenosti.

Vzhľadom na odmietnutie sťažnosti ako celku sa už ústavný súd ďalšími požiadavkami sťažovateľa na ochranu ústavnosti nezaoberal.

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

V Košiciach 24. augusta 2011