



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

III. ÚS 72/2025-14

Ústavný súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu Roberta Šorla a sudcov Ivana Fiačana a Martina Vernarského (sudca spravodajca) v konaní podľa čl. 127 Ústavy Slovenskej republiky o ústavnej sťažnosti sťažovateľky [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], zastúpenej HUSAR AND PARTNERS S.R.O., Vojenská 14, Košice, proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 2Co/214/2021 z 24. marca 2022 a uzneseniu Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 7Cdo/200/2022 z 30. septembra 2024 takto

r o z h o d o l :

1. Ústavnú sťažnosť **p r i j í m a** na ďalšie konanie v celom rozsahu.
2. **O d k l a d á** vykonateľnosť rozsudku Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 2Co/214/2021 z 24. marca 2022 do právoplatného rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky vo veci samej.

O d ô v o d n e n i e :

I.

1. Sťažovateľka sa ústavnou sťažnosťou doručenou ústavnému súdu 13. januára 2025 domáha vyslovenia porušenia svojho základného práva na nedotknuteľnosť obydlia zaručeného čl. 21 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“), základného práva na súdnu ochranu zaručeného čl. 46 ods. 1 ústavy a práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd rozhodnutiami všeobecných súdov označenými v záhlaví tohto uznesenia. Sťažovateľka navrhuje napadnuté rozhodnutia zrušiť a vec vrátiť na ďalšie konanie. Žiada aj o odklad vykonateľnosti napadnutého rozsudku Krajského súdu v Košiciach (ďalej len „krajský súd“).

II.

Skutkové východiská

2. Okresný súd Košice I (ďalej len „okresný súd“) o žalobe Bytového podniku mesta Košice, s. r. o., Južné nábrežie 13, Košice (ďalej len „žalobca“), rozhodol rozsudkom sp. zn. 27C/17/2020 z 27. mája 2021 tak, že uložil žalovanému 1 a sťažovateľke, ako žalovanej 2, povinnosť vypratať byt do 30 dní odo dňa zabezpečenia náhradného ubytovania. Dospel k záveru, že žalobca je správcom predmetného bytu, ktorý je vo vlastníctve mesta Košice, na základe zmluvy o výkone správy majetku mesta Košice. Byt užívajú žalovaní bez právneho titulu, keďže im bola daná výpoveď z nájmu bytu z dôvodu, že hrubo porušili svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu bytu neplatením nájomného a úhrad za poskytované plnenia spojené s užívaním bytu za čas dlhší ako 3 mesiace. Vzhľadom na doručenie výpovede obom žalovaným (19. decembra 2013 a 8. januára 2014) výpovedná lehota uplynula 30. apríla 2014.

3. Na odvolanie sťažovateľky krajský súd napadnutým rozsudkom prvoinštančný rozsudok okresného súdu potvrdil. K namietanému nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobcu krajský súd uviedol, že zo zmluvy o výkone správy majetku mesta Košice je žalobca ako správca oprávnený a povinný v mene a na účet vlastníka vyhotovovať a podpisovať žaloby o vypratanie bytov patriacich mestu Košice a zastupovať ho vo všetkých konaniach súvisiacich s vyprataním. Zároveň podľa zmluvy správca vykonáva správu samostatne vo vlastnom mene. Mesto Košice ako vlastník bytu teda správu svojho majetku delegovalo na žalobcu, a to vrátane podávania žalôb o vypratanie bytu, žalobca je teda vecne aktívne legitimovaný v spore. Podľa názoru krajského súdu neobstojí ani argumentácia sťažovateľky o nutnosti zamietnuť žalobu pre výkon práv v rozpore s dobrými mravmi. Bola totiž splnená zákonná podmienka dania výpovede z nájmu bytu, čo sťažovateľka ani nenamietala a dlh na nájomnom a platbách za služby spojené s užívaním bytu aj bez penále predstavoval vysokú čiastku. To, že v priebehu času bola istina splatená aj s časťou sankcií (aj v exekučných konaniach), ešte nezakladá záver, že je v rozpore s dobrými mravmi použiť ustanovenie zákona a dať nájomcom dôvodnú výpoveď. V posudzovanom prípade totiž nejde o situáciu, keď žalovaní ako nájomcovia neplatili nájomné len krátky čas nad dobu 3 mesiace a po doručení výpovede z nájmu bytu hneď dlh uhradili. Výpoveď z nájmu bytu nebola určená za neplatnú, mesto Košice odoprelo opätovne so sťažovateľkou uzavrieť novú nájomnú zmluvu, a tak žalovaní byt užívajú bez právneho dôvodu. Napokon ako nedôvodnú vyhodnotil krajský súd aj námietku nesprávneho posúdenia fikcie doručenia výpovede z nájmu bytu sťažovateľke.

4. Sťažovateľka podala proti rozsudku krajského súdu dovolanie založené na § 421 ods. 1 písm. b) Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“). Ponúkla riešenie prvej dovolacej otázky, na ktorej podľa jej názoru bol založený rozsudok krajského súdu, a to tak, že na strane žalobcu nie je daná aktívna vecná legitímácia, pretože vlastníkom bytu je mesto Košice a žalobca mohol v konaní vystupovať iba ako tzv. priamy zástupca mesta Košice a žalobu podávať v jeho mene (nie v mene vlastnom). Riešenie druhej dovolacej otázky podľa názoru sťažovateľky malo viesť k výsledku, že ak v čase rozhodovania súdu o vyprataní bytu bola zo strany žalovaných uhradená nielen dlžná istina, ale aj poplatky z omeškania vo výške 25 000 eur, bolo potrebné žalobu o vypratanie bytu zamietnuť pre rozpor s dobrými mravmi.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) napadnutým uznesením dovolanie sťažovateľky odmietol podľa § 447 písm. f) CSP. K prvej dovolacej otázke konštatoval, že určenie

aktívnej vecnej legitímácie na základe vykonaného dokazovania je otázkou skutkovou a jej riešenie jednoznačne vychádza zo skutkových zistení zodpovedajúcich tomu-ktorému prípadu. K druhej dovolacej otázke najvyšší súd dôvodil, že ňou sťažovateľka žiada posúdiť, či konkrétna skutková okolnosť spadá pod pravidlo zákazu rozporu s dobrými mravmi. Takéto posúdenie by nevyhnutne smerovalo k vyhodnoteniu záveru na podklade konkrétnych skutkových okolností, ktorému z kolidujúcich práv (vlastnícke právo versus nedotknuteľnosť obydlia) je potrebné dať prednosť. Zodpovedanie tejto otázky je primárne vecou dokazovania, teda otázkou skutkovou (obstarávania skutkových zistení potrebných pre formulovanie následných právnych záverov). Následne najvyšší súd odkázal na odôvodnenie krajského súdu k predmetnej otázke a dodal, že napadnutý rozsudok je racionálny, zrozumiteľný, bez vnútorných rozporov a podstatných logických nedostatkov. Tvrdenie sťažovateľky o potrebe vyhodnotenia rozsahu zaplateného poplatku z omeškania a stanovenia hranice predstavujúcej v tomto smere práve uvedenou sumou (25 000 eur) dôvod na zamietnutie žaloby nie je racionálnou právnou argumentáciou, ktorá by mohla odôvodniť nevyhnutnosť zaoberať sa požadovanou otázkou.

III.

Argumentácia sťažovateľky

6. Sťažovateľka v ústavnej sťažnosti vecne argumentuje v prospech záveru o nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobcu v jej spore. Zo zmluvy o správe majetku mesta Košice vzniklo tzv. priame zastúpenie, pri ktorom je žalobca (ako zástupca) oprávnený v mene a na účet mesta podávať žaloby o vypratanie bytu. Uvedené zmluvné dojednanie ale neznamená, že zástupca môže žalobu podať vo vlastnom mene. Podľa sťažovateľky tu ide o obdobnú situáciu ako v prípade mandátnej zmluvy, ktorou vzniká takisto tzv. priame zastúpenie, keď mandatár koná v mene a na účet mandanta. Na strane advokáta, ktorý uzavrie s klientom mandátnu zmluvu o zastupovaní ohľadom podania žaloby o vypratanie bytu ale nevznikne uzavretím mandátnej zmluvy aktívna vecná legitímácia na podanie takejto žaloby. Je bez akejkoľvek polemiky, že ak by žalobcom v konaní o vypratanie bytu bol advokát ako priamy zástupca klienta s poukazom na uzavretú mandátnu zmluvu, súd by žalobu zamietol, pretože na strane advokáta nie je daná aktívna vecná legitímácia, keďže vlastníkom bytu je klient, a nie advokát.

7. Nadväzne sťažovateľka kritizuje záver najvyššieho súdu o skutkovej povahe predmetnej otázky. Otázka aktívnej vecnej legitímácie je bez akejkoľvek pochybnosti otázkou právnou, na ktorej bolo založené rozhodnutie krajského súdu. V princípe sa sťažovateľka pýtala na to, či môže existovať aktívna vecná legitímácia na podanie žaloby o vypratanie bytu na strane žalobcu, ktorý nie je vlastníkom bytu, ak žalobca s vlastníkom bytu uzavrel zmluvu o výkone správy majetku. Z hľadiska základov teórie práva je aktívna vecná legitímácia stav vyplývajúci z hmotného práva. Posúdenie jej existencie je imanentnou súčasťou akéhokoľvek rozhodnutia súdu a má základ vo výklade a posudzovaní hmotného práva. Preto ide o otázku právnou, a nie skutkovú. Sťažovateľka dodáva, že v dovolaní nespochybňovala správnosť skutkových zistení krajského súdu.

8. K názoru najvyššieho súdu o nespôsobilosti druhej dovolacej otázky sťažovateľka odkazuje na uznesenie ústavného súdu sp. zn. III. ÚS 295/2024 a vyslovuje názoru, podľa ktorého jej dovolanie bolo prípustné aj napriek tomu, že právna otázka súvisí s právnou kategóriou, ktorej široká formulácia a široký aplikačný záber prakticky znemožňujú tvorbu právnych viet v podobe zovšeobecnených judikátov. To, že v prípade kategórie dobrých mravov je v princípe vylúčené

stanoviť zovšeobecňujúce pravidlo, ešte neznamená, že najvyšší súd môže v súlade s platnou právnou úpravou dovolanie iba z tohto dôvodu odmietnuť. Aj napriek tomu, že by výsledkom právneho posúdenia nebola právna veta publikovateľná ako zovšeobecnený judikát, mal najvyšší súd posúdiť, či za nerozporovanej skutkovej situácie nemalo dôjsť k aplikácii inštitútu dobrých mravov.

9. Proti rozsudku krajského súdu sťažovateľka prednáša argumentáciu identickú v porovnaní s dôvodmi smerujúcimi proti uzneseniu najvyššieho súdu, a to v otázke aktívnej vecnej legitimácie žalobcu. Dopĺňa dôvody o rozpore výpovede s dobrými mravmi v tom zmysle, že pri rozhodovaní o žalobe o vypratanie bytu je potrebné porovnávať vlastnícke právo s právom na obydlie a ochranu súkromia. V sťažovateľkinej veci by vzhľadom na úhradu celého dlhu a veľmi vysokej čiastky na poplatkoch z omeškania mal prevážiť záujem na ochrane základného práva žalovaných na obydlie a súkromie nad vlastníckym právom žalobcu. Vzhľadom na úhradu celej istiny a poplatkov z omeškania vo výške cca 25 000 eur je žalobca v pozícii, keď v konečnom dôsledku na omeškaní žalovaných s platbami za nájom „získal“ nemalé finančné prostriedky, a preto by ďalšia sankcia voči žalovaným v podobe vypratania bytu nemala požívať právnu ochranu pre rozpor s dobrými mravmi.

IV.

Predbežné prerokovanie ústavnej sťažnosti

10. Ústavný súd ústavnú sťažnosť sťažovateľky predbežne prerokoval na neverejnom zasadnutí senátu ústavného súdu podľa § 56 ods. 1 zákona č. 314/2018 Z. z. o Ústavnom súde Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o ústavnom súde“) a zisťoval, či ústavná sťažnosť obsahuje všeobecné náležitosti podania (§ 39 zákona o ústavnom súde), všeobecné náležitosti návrhu na začatie konania (§ 43 zákona o ústavnom súde), osobitné náležitosti ústavnej sťažnosti (§ 123, § 124 a § 132 ods. 1 a 2 zákona o ústavnom súde) a či nie sú dané dôvody na jej odmietnutie podľa § 56 ods. 2 zákona o ústavnom súde.

11. Ústavný súd zistil, že sú splnené všetky ústavné a zákonné predpoklady na prijatie ústavnej sťažnosti sťažovateľky na ďalšie konanie v časti namietajúcej porušenie jej základného práva na súdnu ochranu, i práva na spravodlivé súdne konanie napadnutým uznesením najvyššieho súdu, pričom otázku opodstatnenosti tvrdení v nej obsiahnutých bude potrebné posúdiť v konaní vo veci samej (bod 1 výroku tohto uznesenia).

12. Pokiaľ ide o napadnutý rozsudok krajského súdu, ústavný súd neopomenul, že v ústavnej sťažnosti sťažovateľka proti nemu predniesla rovnaké argumenty, ako tomu bolo v jej dovolaní. Tým je nastolená otázka právomoci ústavného súdu na prieskum rozsudku krajského súdu. Najvyšší súd však dovolanie odmietol podľa § 447 písm. f) CSP, čo znamená, že sa vecnou stránkou dovolacích dôvodov identických s odôvodnením ústavnej sťažnosti z procesných dôvodov nezaoberal. Či takéto rozhodnutie ústavného súdu porušuje práva sťažovateľky, bude predmetom meritórneho rozhodovania ústavného súdu o ústavnej sťažnosti v časti smerujúcej proti dovolaciemu uzneseniu najvyššieho súdu. Pokiaľ by však meritórne rozhodovanie viedlo k záveru o ústavnej udržateľnosti procesného odmietnutia dovolania sťažovateľky, potom bude daná právomoc ústavného súdu na vecné prerokovanie a rozhodnutie o časti ústavnej sťažnosti označujúcej za zásah do práv sťažovateľky rozsudok krajského súdu ako súdu odvolacieho.

Preto ústavnú sťažnosť aj v časti namietaného porušenia základných práv sťažovateľky na nedotknuteľnosť obydlia a na súdnu ochranu, ako aj jej práva na spravodlivé súdne konanie rozsudkom krajského súdu prijal podľa § 56 ods. 5 zákona o ústavnom súde na ďalšie konanie (bod 1 výroku tohto uznesenia).

V.

Odklad vykonateľnosti

13. Sťažovateľka v ústavnej sťažnosti navrhla, aby ústavný súd odložil vykonateľnosť napadnutého rozsudku krajského súdu. Od roku 2023 je totiž proti nej vedené exekučné konanie o vypratanie nehnuteľnosti a hrozí, že bude nútene deložovaná z bytu. V exekučnom konaní využila všetky do úvahy prichádzajúce prostriedky právnej ochrany vrátane návrhu na zastavenie exekúcie, ktorý však bol zamietnutý. Podľa informácií od sťažovateľky súdny exekútor nateraz neprikročil k nútenému deložovaniu iba z dôvodu, že čakal na rozhodnutie dovolacieho súdu v tejto veci. V prípade, ak dôjde k nútenému vyprataniu sťažovateľky z bytu, nemá pre ňu praktický význam ani prípadný pozitívny nález ústavného súdu. Bez odkladu vykonateľnosti tak sťažovateľke hrozí závažná ujma (vypratanie bytu a strata obydlia).

14. Podľa § 129 zákona o ústavnom súde ústavný súd môže na návrh sťažovateľa odložiť vykonateľnosť napadnutého právoplatného rozhodnutia, opatrenia alebo iného zásahu, ak by právnymi následkami napadnutého právoplatného rozhodnutia, opatrenia alebo iného zásahu hrozila závažná ujma a odloženie vykonateľnosti nie je v rozpore s verejným záujmom.

15. Závažnosť hrozby neposudzuje ústavný súd abstraktne, ale s ohľadom na konkrétne okolnosti každého prípadu, zohľadňujúc charakter zásahu do základných práv a slobôd sťažovateľa a intenzitu jeho vplyvu na sťažovateľa s ohľadom na jeho subjektívne pomery. Hroziaca ujma je z hľadiska svojej závažnosti vo vzťahu k rozhodnutiu o odklade vykonateľnosti relevantná najmä v prípadoch, ak sú negatívne dopady výkonu rozhodnutia na sťažovateľove pomery citelne a zároveň vytvárajú stav, ktorý je nereparovateľný alebo je reparovateľný len čiastočne, prípadne veľmi ťažko. Zhodné názory sú prezentované aj v odbornej literatúre (Macejková, I., Bárány, E., Baricová, J., Fiačan, I., Holländer, P., Svák, J. a kolektív. Zákon o Ústavnom súde Slovenskej republiky. Komentár. 1. vydanie. Bratislava : C. H. Beck, 2020, s. 973 – 997).

16. Rozhodovanie ústavného súdu o dočasnom opatrení musí spĺňať aj všeobecne formulované ústavné požiadavky kladené na zásahy do základných práv a slobôd ich nositeľov. Jednou z nich je aj proporcionalita, ktorá, rovnako ako (ne)reparovateľnosť a citelnosť, predstavuje kritérium posudzovania závažnosti ujmy hroziacej sťažovateľovi. Aj pri realizácii opatrenia dočasnej povahy, akým je odklad vykonateľnosti podľa § 129 zákona o ústavnom súde, je ústavný súd povinný vyvažovať kolidujúce záujmy a subjektívne práva ním dotknutých osôb. Hoci totiž v konaní o ústavnej sťažnosti ústavný súd poskytuje ochranu základným právam a slobodám sťažovateľa, nemôže stratiť zo zreteľa možný dopad legálne aprobovaného odkladu vykonateľnosti ako opatrenia dočasnej povahy na základné práva a slobody inej dotknutej osoby (III. ÚS 353/2023).

17. Nevyhovenie návrhu na odklad vykonateľnosti znamená uprednostnenie vlastníckeho práva vlastníka dotknutého bytu, a to v jeho užívacom komponente, ktorý je dotknutý pretrvávajúcim užívaním bytu sťažovateľkou. Súčasne však vytvára podmienky na reálny zásah do sťažovateľkinho práva na nedotknuteľnosť obydlia, a to v dôsledku završenia exekúcie, pre ktorú je exekučným

titulom práve napadnutý rozsudok krajského súdu. Nič na tom nemení ani povinnosť žalobcu zabezpečiť sťažovateľke náhradné ubytovanie, ktoré je nižším štandardom bytovej náhrady v porovnaní s bytom aktuálne užívaným. Na druhej strane vyhovie návrhu na odklad vykonateľnosti bude znamenať preventívne zabránenie zásahu do subjektívneho práva sťažovateľky v stave neistoty o ústavnej udržateľnosti exekučného titulu a zároveň pokračovanie obmedzenia vlastníckeho práva vlastníka bytu v stave aktuálne sa vyznačujúcom platobnou disciplínou sťažovateľky (vyplýva to z podkladov priložených k ústavnej sťažnosti – bod 21 rozsudku okresného súdu).

18. V popísaných konkrétnych okolnostiach veci sa ústavný súd prikláňa k vyhovaniu sťažovateľkinej žiadosti, pretože následky rozhodnutia pre ňu nepriaznivé by boli intenzívnejšie a závažnejšie, než na strane vlastníka bytu. Tým je obec (mesto), ktorej zákon Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov ukladá okrem iného aj povinnosť starostlivosti o potreby jej obyvateľov, a to aj v situácii, keď vystupuje ako nositeľ vlastníckeho práva. Z uvedených dôvodov ústavný súd návrhu na odklad vykonateľnosti napadnutého rozsudku krajského súdu vyhovel (bod 2 výroku tohto uznesenia).

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

V Košiciach 6. februára 2025

Robert Šorl
predseda senátu