



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

## UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

I. ÚS 473/2020-21

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí 20. októbra 2020 v senáte zloženom z predsedníčky senátu Jany Baricovej a zo sudcov Rastislava Kaššáka (sudca spravodajca) a Miloša Maďara predbežne prerokoval ústavnú sťažnosť sťažovateľa [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], zastúpeného advokátom JUDr. Júliusom Jánošíkom, Klincová 35, Bratislava, vo veci namietaného porušenia čl. 1 Ústavy Slovenskej republiky a základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky rozsudkom Okresného súdu Bratislava I sp. zn. 11 C 104/2012 z 26. novembra 2012 a jeho vydaniu predchádzajúcim postupom a rozsudkom Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 4 Co 170/2013 z 23. septembra 2015 a jeho vydaniu predchádzajúcim postupom a takto

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

Ústavnú sťažnosť [REDACTED] o d m i e t a .

## **O d ô v o d n e n i e :**

### **I.**

#### **Vymedzenie napadnutých rozhodnutí a s'ťažnostná argumentácia**

1. Ústavnému súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) bola 18. januára 2019 doručená ústavná s'ťažnosť [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ] (ďalej len „s'ťažovateľ“), ktorou namieta porušenie čl. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) a jeho základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy rozsudkom Okresného súdu Bratislava I (ďalej len „okresný súd“) sp. zn. 11 C 104/2012 z 26. novembra 2012 (ďalej len „napadnutý rozsudok okresného súdu“) a jeho vydaniu predchádzajúcim postupom a rozsudkom Krajského súdu v Bratislave (ďalej len „krajský súd“) sp. zn. 4 Co 170/2013 z 23. septembra 2015 (ďalej aj „napadnutý rozsudok krajského súdu“) a jeho vydaniu predchádzajúcim postupom.

2. Ústavná s'ťažnosť s'ťažovateľa je vedená pod sp. zn. Rvp 129/2019 a pôvodne bola pridelená sudkyňi spravodajkyňi Ľudmile Gajdošíkovej, ktorej 16. februára 2019 uplynulo funkčné obdobie. Do 16. februára 2019 nebola ústavná s'ťažnosť s'ťažovateľa prerokovaná, preto bola v súlade s čl. X bodom 5 písm. b) Rozvrhu práce Ústavného súdu Slovenskej republiky na obdobie od 26. apríla 2019 do 31. decembra 2019 v znení dodatku č. 1 schváleného 16. októbra 2019 náhodným výberom pomocou technických a programových prostriedkov prerozdelená a 17. októbra 2019 pridelená sudcovi spravodajcovi Rastislavovi Kaššákovi.

3. Podľa čl. II bodu 5 Rozvrhu práce Ústavného súdu Slovenskej republiky schváleného na zasadnutí pléna ústavného súdu 4. decembra 2019 na obdobie od 1. januára 2020 do 31. decembra 2020 v znení dodatku č. 2 (ďalej len „rozvrh práce“) je na konanie vo veciach patriacich do pôsobnosti senátov ústavného súdu v jednotlivých prípadoch príslušný ten senát ústavného súdu, ktorého členom je sudca spravodajca, ktorému bola vec pridelená. V súlade s čl. II bodom 3 písm. a) rozvrhu práce

pri predkladaní pridelených vecí do senátu sudcom spravodajcom Rastislavom Kaššákom pracuje prvý senát ústavného súdu v zložení Jana Baricová (predsedníčka senátu), Rastislav Kaššák a Miloš Maďar. Ústavnú sťažnosť sťažovateľa preto prerokoval senát v zložení uvedenom v záhlaví tohto rozhodnutia.

4. Z ústavnej sťažnosti a príloh k nej pripojených vyplýva, že v konaní vedenom okresným súdom pod sp. zn. 11 C 104/2012 sa sťažovateľ žalobou (do 30. júna 2016 návrhom, pozn.) podanou proti [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ] [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ] (ďalej len „žalovaná“), domáhal nahradenia prejavu vôle uzavrieť nájomnú zmluvu na byt bližšie špecifikovaný v podanej žalobe.

5. Sťažovateľ odôvodnil žalobu tým, že 28. apríla 2010 uzavrel so žalovanou na základe výsledkov konania verejnej obchodnej súťaže z 1. marca 2010 zmluvu o nájme nebytového priestoru, ktorej predmetom bolo prenajatie nebytového priestoru [REDAKOVANÉ] s celkovou plochou 48,87 m<sup>2</sup> nachádzajúceho sa v stavbe súp. č. [REDAKOVANÉ] evidovanej na [REDAKOVANÉ], k. ú. [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ], s tým, že nájom bol dohodnutý na dobu neurčitú. Účastníci konania súčasne uzavreli 26. apríla 2010 zmluvu o budúcej zmluve podľa § 50a Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorej mal mať sťažovateľ postavenie budúceho nájomcu a žalovaná postavenie budúceho prenajímateľa. Na základe uvedenej zmluvy sa sťažovateľ zaviazal vykonať v nebytovom priestore stavebné úpravy na účel zmeny jeho využitia na byt (ďalej len „zmluva o budúcej zmluve“). Podľa zmluvy o budúcej zmluve v znení jej dodatku č. 1 sa zmluvné strany zaviazali, že po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia a po tom, čo sťažovateľ preukáže, že náklady, ktoré vynaložil na vybudovanie bytu, presahujú trojnásobok ročného nájomného určeného opatrením Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 01/R/2008, minimálne však sumu 2 000 €, žalovaná uzatvorí so sťažovateľom zmluvu o nájme bytu, a to v lehote 30 dní od doručenia písomnej výzvy na uzatvorenie takejto zmluvy. Po nadobudnutí právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia a po vynaložení nákladov na stavebné úpravy v sume 4 400 € sťažovateľ vyzval žalovanú

na uzavretie nájomnej zmluvy na byt, ktorá tak však neurobila, preto sťažovateľ žiadal okresný súd o nahradenie prejavu jej vôle.

6. Okresný súd napadnutým rozsudkom žalobu sťažovateľa zamietol a žalovanej nepriznal náhradu trov konania. Na základe vykonaného dokazovania dospel okresný súd k záveru, že nájomná zmluva a zmluva o budúcej zmluve sú neplatnými právnymi úkonmi a súd nie je oprávnený nahradiť prejav vôle žalovanej bez toho, aby s takýmito úkonmi vyjadrilo súhlas miestne zastupiteľstvo žalovanej. Okresný súd poukázal na rozpor žalobného petitu, ktorým sa sťažovateľ domáhal nahradenia prejavu vôle uzavrieť nájomnú zmluvu na dobu neurčitú s článkom III bodom 2 zmluvy o budúcej zmluve, ktorý stanovuje dobu nájmu v trvaní troch rokov s podmienkami jeho zmeny na dobu neurčitú. Z uvedeného okresný súd vyhodnotil, že sťažovateľ sa podaným návrhom domáhal nahradenia prejavu vôle žalovanej v zmluve o nájme bytu s dobou nájmu na neurčitý čas. Okresný súd preto dospel k záveru, že pred podpisom zmluvy o nájme mal už samotný prenájom bytu na dobu neurčitú podliehať schvaľovaciemu procesu zo strany miestneho zastupiteľstva, a to aj s poukazom na čl. 11 ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti [REDAKOVANÉ] a majetkom zvereným do správy mestskej časti [REDAKOVANÉ] v znení dodatku č. 1 účinných od 1. októbra 2009 (ďalej len „zásady hospodárenia“), podľa ktorého miestne zastupiteľstvo schvaľuje prenájom nehnuteľného majetku a nebytových priestorov na dobu dlhšiu ako päť rokov. Rovnaký záver o potrebe predchádzajúceho súhlasu miestneho zastupiteľstva žalovanej zaujal okresný súd aj vo vzťahu k uzavretiu zmluvy o budúcej zmluve, pretože cieľom zmluvy o budúcej zmluve bolo uzavretie samotnej zmluvy o nájme bytu. Okresný súd v tejto súvislosti poukázal na nález ústavného súdu sp. zn. III. ÚS 389/08 a vzhľadom na absenciu súhlasu miestneho zastupiteľstva s uzavretím zmluvy o budúcej zmluve a nájomnej zmluvy na byt na dobu neurčitú konštatoval ich neplatnosť pre rozpor so zákonom podľa § 39 Občianskeho zákonníka a žalobu sťažovateľa zamietol.

7. Na základe odvolania sťažovateľa sa krajský súd v napadnutom rozsudku v celom rozsahu stotožnil s rozsudkom okresného súdu, ktorý potvrdil ako vecne správny podľa

v tom čase platného a účinného § 219 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku a žalovanej nepriznal náhradu trov odvolacieho konania.

8. Sťažovateľ podal proti napadnutému rozsudku krajského súdu dovolanie, ktoré Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) uznesením sp. zn. 2 Cdo 115/2018 z 27. septembra 2018 odmietol ako procesne neprípustné podľa § 447 písm. c) Civilného sporového poriadku a vyslovil, že žalovaná má nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

9. Sťažovateľ v ústavnej sťažnosti podrobne rekapituluje skutkový stav veci a namieta, že konaním okresného súdu a krajského súdu bolo porušené jeho právo na „*legitímne očakávania*“, ktoré spočívali v tom, že ak

- s ním žalovaná podpísala zmluvu o budúcej zmluve, tak bola na takéto konanie oprávnená,

- splní žalovanou stanovené podmienky v zmluve o budúcej zmluve, tak mu žalovaná mestský byt prenajme,

- zásady hospodárenia s majetkom žalovanej a s majetkom zvereným do jej správy vyžadujú súhlas miestneho zastupiteľstva iba na uzavretie nájomnej zmluvy s dobou nájmu viac ako 5 rokov, tak takýto súhlas nebude vyžadovaný pri uzatvorení nájomnej zmluvy na dobu neurčitú.

10. S poukazom na čl. 11 zásad hospodárenia sťažovateľ vyjadril nesúhlas s právnym názorom okresného súdu, ktorý „*1/ rozšíril platnosť tohto bodu aj na zmluvu o budúcej zmluve, 2/ rozšíril platnosť tohto bodu aj na dobu neurčitú (nerozlíšil dobu určitú a neurčitú)*“. Zdôraznil, že zmluva o budúcej zmluve je iný typ zmluvy ako zmluva o nájme. Podľa názoru sťažovateľa okresný súd v rozpore s ustálenou judikatúrou posúdil nájomnú zmluvu na byt uzavretú na dobu viac ako päť rokov ako zmluvu uzavretú na dobu neurčitú. Argumentuje, že týmto extenzívnym výkladom okresný súd súčasne rozšíril kompetencie miestneho zastupiteľstva, a teda mu stanovil možnosť rozhodovať nad rámec svojich kompetencií priznaných platným právom.

11. Sťažovateľ ďalej konštatuje, že miestne zastupiteľstvo nemôže udeľovať súhlas s právnymi úkonmi, ktoré nie sú výslovne uvedené v právnom predpise, pretože takýto postup by bol v rozpore s čl. 1 a čl. 2 ods. 2 ústavy. Sťažovateľ následne cituje § 15 zákona Slovenskej národnej rady č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, ktorý vymedzuje kompetencie miestneho zastupiteľstva a z ktorého podľa sťažovateľa „*nevyplýva potreba schválenia zmluvy o budúcej nájomnej zmluve ani nájomnej zmluvy na byt na dobu neurčitú miestnym zastupiteľstvom*“. Z tohto dôvodu došlo podľa sťažovateľa „*k protiústavnému rozšíreniu právomocí miestneho zastupiteľstva*“ na úkor jeho práv.

12. Na základe uvedeného sťažovateľ v petite ústavnej sťažnosti žiada, aby ústavný súd po jej prijatí na ďalšie konanie nálezom rozhodol:

*„Základné práva a slobody sťažovateľa [REDAKOVANÉ], bytom [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ], na súdnu ochranu podľa článku 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a na legitímne očakávania podľa článku 1 Ústavy Slovenskej republiky postupom Okresného súdu Bratislava (správne má byť Okresný súd Bratislava I, pozn.) v konaní číslo 11 C 104/2012 porušené boli.*

*Základné práva a slobody sťažovateľa [REDAKOVANÉ], bytom [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ], na súdnu ochranu podľa článku 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky a na legitímne očakávania podľa článku 1 Ústavy Slovenskej republiky postupom Krajského súdu v Bratislave v konaní číslo 4 Co 170/2013 porušené boli.*

*Rozsudok Krajského súdu v Bratislave č. k. 4 Co 170/2013 z 23.09.2015 sa zrušuje a vec sa vracia na ďalšie konanie.*

*Okresný súd Bratislava I a Krajský súd v Bratislave sú povinní uhradiť [REDAKOVANÉ], bytom [REDAKOVANÉ], [REDAKOVANÉ], náhradu trov konania na Ústavnom súde vo výške 415,52 EUR na účet jeho právneho zástupcu do 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia.“*

## II.

### Relevantná právna úprava

13. Podľa čl. 124 ústavy ústavný súd je nezávislým súdnym orgánom ochrany ústavnosti.

14. 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.

15. Podľa čl. 140 ústavy podrobnosti o organizácii ústavného súdu, o spôsobe konania pred ním a o postavení jeho sudcov ustanoví zákon. Týmto zákonom je s účinnosťou od 1. marca 2019 zákon č. 314/2018 Z. z. o Ústavnom súde Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 413/2019 Z. z. (ďalej len „zákon o ústavnom súde“) v čl. I § 1 až § 13 a § 16 až § 28 a § 32 až § 248 a § 250 a § 251. V zmysle § 246 ods. 1 a 2 zákona o ústavnom súde sa tento zákon použije aj na konania začaté do 28. februára 2019, pričom právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali do 28. februára 2019, zostávajú zachované.

16. Podľa § 56 ods. 1 zákona o ústavnom súde ústavný súd návrh na začatie konania predbežne prerokuje na neverejnom zasadnutí bez prítomnosti navrhovateľa, ak tento zákon v § 9 neustanovuje inak.

17. Podľa § 56 ods. 2 zákona o ústavnom súde ústavný súd môže na predbežnom prerokovaní bez ústneho pojednávania uznesením odmietnuť návrh na začatie konania,

a) na prerokovanie ktorého nemá ústavný súd právomoc,

b) ktorý je podaný navrhovateľom bez zastúpenia podľa § 34 alebo § 35 a ústavný súd nevyhovел žiadosti navrhovateľa o ustanovenie právneho zástupcu podľa § 37,

- c) ktorý nemá náležitosti ustanovené zákonom,
- d) ktorý je neprípustný,
- e) ktorý je podaný zjavne neoprávnenou osobou,
- f) ktorý je podaný oneskorene,
- g) ktorý je zjavne neopodstatnený.

18. Podľa čl. 1 ods. 1 ústavy Slovenská republika je zvrchovaný, demokratický a právny štát. Neviaže sa na nijakú ideológiu ani náboženstvo.

19. Podľa čl. 1 ods. 2 ústavy Slovenská republika uznáva a dodržiava všeobecné pravidlá medzinárodného práva, medzinárodné zmluvy, ktorými je viazaná, a svoje ďalšie medzinárodné záväzky.

20. 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.

21. Ústavný súd v prvom rade považuje za potrebné poukázať na to, že hoci sa sťažovateľ v petite ústavnej sťažnosti vo vzťahu k okresnému súdu domáha vyslovenia porušenia označených práv len postupom okresného súdu, z celého obsahu ústavnej sťažnosti je zrejmé, že táto smeruje aj proti rozsudku okresného súdu, preto ústavný súd ustálil predmet ústavného prieskumu, tak ako je uvedené v záhlaví tohto uznesenia.

### **III.**

#### **Posúdenie veci ústavným súdom**

22. Predmetom ústavnej sťažnosti je v danom prípade namietané porušenie čl. 1 ústavy a základného práva sťažovateľa podľa čl. 46 ods. 1 ústavy postupom okresného súdu a krajského súdu vyúsťujúcim do ich napadnutých rozsudkov. Sťažovateľ v ústavnej sťažnosti predovšetkým vyjadruje svoju nespokojnosť s výsledkom sporu prejednávaného

okresným súdom a následne na základe podaného odvolania aj krajským súdom, pričom vydané rozhodnutia považuje za nesprávne a právne posúdenie v nich obsiahnuté za odporujúce zákonu.

### **III.1 K namietanému porušeniu základného práva sťažovateľa podľa čl. 46 ods. 1 ústavy napadnutým rozsudkom okresného súdu a jeho vydaniu predchádzajúcim postupom**

23. Pokiaľ ide o namietané porušenie označených práv sťažovateľa napadnutým rozsudkom okresného súdu a jeho postupom, ústavný súd v prvom rade uvádza, že z citovaného čl. 127 ods. 1 ústavy vyplýva, že systém ústavnej ochrany základných práv a slobôd je rozdelený medzi všeobecné súdy a ústavný súd, pričom právomoc všeobecných súdov je ústavou založená primárne („... ak o ochrane týchto práv a slobôd nerozhoduje iný súd“) a právomoc ústavného súdu len subsidiárne, t. j. na princípe subsidiarity.

24. Podľa princípu subsidiarity je právomoc ústavného súdu poskytnúť ochranu základným právam a slobodám daná iba vtedy, ak o ochrane týchto práv a slobôd nerozhodujú všeobecné súdy. Ústavný súd sa pri zakladaní svojej právomoci riadi zásadou, že všeobecné súdy sú ústavou povolané chrániť nielen zákonnosť, ale aj ústavnosť. Preto je právomoc ústavného súdu subsidiárna a nastupuje až vtedy, ak nie je daná právomoc všeobecných súdov (pozri napr. II. ÚS 13/01, IV. ÚS 102/09).

25. Proti napadnutému rozsudku okresného súdu bol prípustný opravný prostriedok (odvolanie), ktorý sťažovateľ aj využil, a preto právomoc poskytnúť ochranu označeným právam sťažovateľa podľa ústavy mal krajský súd v rámci odvolacieho konania. Tým je zároveň v danom rozsahu vylúčená právomoc ústavného súdu, preto ústavný súd ústavnú sťažnosť v tejto časti odmietol podľa § 56 ods. 2 písm. a) zákona o ústavnom súde z dôvodu nedostatku právomoci na jej prerokovanie.

### **III.2 K namietanému porušeniu základného práva sťažovateľa podľa čl. 46 ods. 1 ústavy napadnutým rozsudkom krajského súdu a jeho vydaniu predchádzajúcim postupom**

26. Ústavný súd v prvom rade konštatuje, že v danej veci je zachovaná dvojmesačná lehota na podanie ústavnej sťažnosti proti napadnutému rozsudku krajského súdu a jeho vydaniu predchádzajúcemu postupu vyplývajúca z § 124 zákona o ústavnom súde vzhľadom na dátum doručenia písomného vyhotovenia uznesenia najvyššieho súdu právnenému zástupcovi sťažovateľa (19. novembra 2018).

27. Podľa § 56 zákona o ústavnom súde je úlohou ústavného súdu v rámci predbežného prerokovania ústavnej sťažnosti posúdiť, či táto nie je zjavne neopodstatnená.

28. Podľa konštantnej judikatúry ústavného súdu možno o zjavnej neopodstatnenosti návrhu na začatie konania hovoriť vtedy, ak namietaným postupom orgánu štátu nemohlo vôbec dôjsť k porušeniu toho základného práva alebo slobody, ktoré označil sťažovateľ, a to buď pre nedostatok vzájomnej príčinnej súvislosti medzi namietaným rozhodnutím alebo iným označeným postupom orgánu štátu a základným právom alebo slobodou, ktorých porušenie sa namietalo, prípadne z iných dôvodov. Za zjavne neopodstatnenú možno považovať ústavnú sťažnosť, pri predbežnom prerokovaní ktorej ústavný súd nezistil žiadnu možnosť porušenia označeného základného práva alebo slobody, reálnosť ktorej by mohol posúdiť po jej prijatí na ďalšie konania (I. ÚS 66/98, III. ÚS 168/05, IV. ÚS 136/05, I. ÚS 453/2011). K iným dôvodom, ktoré môžu zakladať záver o zjavnej neopodstatnenosti sťažnosti, nesporne patrí aj ústavnoprávny rozmer, resp. ústavnoprávna intenzita namietaných pochybení, resp. nedostatkov v činnosti alebo rozhodovaní príslušného orgánu verejnej moci, posudzovaná v kontexte s konkrétnymi okolnosťami prípadu (IV. ÚS 362/09, m. m. IV. ÚS 62/08, I. ÚS 165/2015).

29. Pred posúdením podstatnej sťažnostnej argumentácie obsiahnutej v ústavnej sťažnosti považuje ústavný súd za potrebné pripomenúť, že nie je súdom vyššej inštancie

rozhodujúcim o opravných prostriedkoch v rámci sústavy všeobecných súdov, ale podľa čl. 124 ústavy je nezávislým súdnym orgánom ochrany ústavnosti. Z tohto dôvodu ústavný súd nie je oprávnený preskúmať a posudzovať, či bol v konaní pred všeobecnými súdmi náležite zistený skutkový stav a aké právne závery z tohto zisteného skutkového stavu všeobecný súd vyvodil. Ústavný súd pritom nemôže zastupovať všeobecné súdy, ktorým predovšetkým prislúcha interpretácia a aplikácia zákonov a jeho úloha sa obmedzuje na kontrolu zlučiteľnosti účinkov interpretácie a aplikácie zákonov všeobecnými súdmi s ústavou alebo kvalifikovanou medzinárodnou zmluvou o ľudských právach a základných slobodách (napr. I. ÚS 19/02, I. ÚS 1/03, I. ÚS 226/03).

30. Z tohto postavenia ústavného súdu vyplýva, že môže preskúmať také rozhodnutia všeobecných súdov, ak v konaniach, ktoré im predchádzali, alebo samotných rozhodnutiach došlo k porušeniu základného práva alebo slobody. To v danom kontexte znamená, že ani prípadná vecná nesprávnosť rozhodnutia všeobecného súdu nie je sama osebe významná, lebo konanie o ústavnej sťažnosti nie je pokračovaním konania v ďalšej inštancii mimo rámca všeobecného súdu a ústavnému súdu v ňom zásadne neprislúcha, aby v jeho rámci prehodnocoval skutkové a právne závery všeobecného súdu alebo zjednocoval jeho judikatúru (m. m. I. ÚS 140/2017). Ústavný súd je ako súdny orgán ochrany ústavnosti teda povolaný korigovať len excesy v rozhodnutiach a postupoch všeobecných súdov.

31. Kritériom na rozhodovanie ústavného súdu musí byť najmä intenzita, akou malo byť zasiahnuté do ústavou alebo kvalifikovanou medzinárodnou zmluvou zaručených základných práv alebo slobôd a v spojitosti s tým zistenie, že v okolnostiach prípadu ide o zásah, ktorý zjavne viedol k obmedzeniu, resp. odopretiu základných práv alebo slobôd (IV. ÚS 238/07, IV. ÚS 70/08).

32. V súvislosti s namietaným porušením základného práva sťažovateľa na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy ústavný súd zdôrazňuje, že čl. 46 ods. 1 ústavy je primárnou ústavnou bázou pre zákonom upravené konanie súdov a iných orgánov

Slovenskej republiky príslušných na poskytovanie právnej ochrany, a tým aj „bránou“ do ústavnej úpravy jednotlivých aspektov práva na súdnu a inú právnu ochranu zakotvených v čl. 46 až čl. 50 ústavy (I. ÚS 117/05). V zmysle konštantnej judikatúry ústavného súdu je účelom práva na súdnu ochranu (čl. 46 ods. 1 ústavy) zaručiť každému prístup k súdu, čomu zodpovedá povinnosť súdu nezávisle a nestranne vo veci konať tak, aby bola právu, ktorého porušenie sa namieta, poskytnutá ochrana v medziach zákonov, ktoré tento článok ústavy o základnom práve na súdnu ochranu vykonávajú [čl. 46 ods. 4 ústavy v spojení s čl. 51 ústavy (IV. ÚS 77/02, IV. ÚS 214/04)].

33. Súčasťou obsahu základného práva na spravodlivé konanie podľa čl. 46 ods. 1 ústavy je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t. j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces (IV. ÚS 115/03, III. ÚS 209/04). Splnenie povinnosti odôvodniť rozhodnutie je preto vždy posudzované so zreteľom na konkrétny prípad (porovnaj napríklad rozsudok ESĽP vo veci Georgiadis proti Grécku z 29. 5. 1997 sťažnosť č. 21522/93).

34. Podľa judikatúry ústavného súdu základné právo na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy, vyslovenia porušenia ktorého sa sťažovateľ dovoľáva, zaručuje každému právo na prístup k súdu, ako aj konkrétne procesné garancie v konaní pred ním (I. ÚS 26/94). Ústavou zaručené základné právo na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy však neznamená právo na úspech v konaní pred všeobecným súdom a nemožno ho účelovo chápať tak, že jeho naplnením je len víťazstvo v súdnom spore (II. ÚS 21/02, IV. ÚS 277/05).

35. V danom prípade sa žiada uviesť, že aj keď ústavná sťažnosť podľa čl. 127 ods. 1 ústavy môže smerovať len proti rozhodnutiu všeobecného súdu, ktorý v danej veci

rozhodoval v poslednom stupni, preskúmanie namietaného porušenia označených práv sťažovateľa predpokladá posúdenie celého konania pred všeobecnými súdmi. V danej veci je táto požiadavka významná aj z toho hľadiska, že krajský súd, ktorý namietaným rozsudkom rozhodoval o odvolaní sťažovateľa proti rozsudku okresného súdu, sa s uvedeným rozsudkom v celom rozsahu stotožnil. V tejto súvislosti je preto namieste poukázať na ustálenú judikatúru ústavného súdu, podľa ktorej odôvodnenia rozhodnutí prvoinštančného súdu a odvolacieho súdu nemožno posudzovať izolovane, pretože z hľadiska predmetu konania tvoria jeden celok (porovnaj II. ÚS 78/05, III. ÚS 264/08, IV. ÚS 372/08). Tento právny názor zahŕňa aj požiadavku komplexného posudzovania všetkých rozhodnutí všeobecných súdov (tak prvoinštančného, ako aj odvolacieho), ktoré boli vydané v priebehu príslušného súdneho konania (IV. ÚS 350/09).

36. Ústavný súd sa preto oboznámil s obsahom napadnutého rozsudku krajského súdu (ktorý hodnotil vo vzájomnej súvislosti s obsahom napadnutého rozsudku okresného súdu) a posudzoval, či ho možno považovať za ústavne udržateľný a akceptovateľný z hľadísk námietok, ktoré sťažovateľ proti nemu v ústavnej sťažnosti uplatňuje. Z obsahu ústavnej sťažnosti je pritom zrejmé, že výhrady sťažovateľa prezentované v ústavnej sťažnosti sú namierené najmä proti napadnutému rozsudku okresného súdu, pričom sťažovateľ svojou sťažnostnou argumentáciou v podstate len pokračuje v polemike so závermi okresného súdu na úrovni ním aplikovaného práva, ktorá už bola obsahom jeho odvolania podaného proti napadnutému rozsudku okresného súdu.

37. Sťažovateľ v ústavnej sťažnosti predovšetkým spochybňuje právny záver okresného súdu (s ktorým sa v plnom rozsahu stotožnil krajský súd), podľa ktorého platnému uzavretiu zmluvy o budúcej zmluve, predmetom ktorej malo byť uzavretie nájomnej zmluvy na byt na neurčitý čas, ako aj uzavretiu samotnej nájomnej zmluvy musel predchádzať súhlas miestneho zastupiteľstva žalovanej, pričom v dôsledku nedostatku tohto schválenia boli obe zmluvy konajúcimi súdmi vyhodnotené ako absolútne neplatné podľa § 39 Občianskeho zákonníka.

38. Námietky sťažovateľa prezentované v ústavnej sťažnosti pritom možno zhrnúť do dvoch rovín:

- v prvom rade sťažovateľ namieta, že okresný súd (a rovnako aj krajský súd) považovali nesprávne nájomnú zmluvu s dobou trvania nájmu bytu viac ako päť rokov za nájomnú zmluvu uzavretú na neurčitý čas (prvá námietka) a
- v rozpore s ústavou rozšírili kompetencie miestneho zastupiteľstva aj na udelenie súhlasu s uzavretím zmluvy o budúcej zmluve (druhá námietka).

39. Vo vzťahu k prvej námietke sťažovateľa týkajúcej sa posúdenia nájomnej zmluvy s určenou dobou nájmu viac ako päť rokov ako nájomnej zmluvy uzavretej na neurčitý čas, ústavný súd uvádza, že takýto právny názor nebol okresným súdom ani krajským súdom v ich napadnutých rozhodnutiach vyslovený.

39.1 Konajúce súdy však dospeli k zhodnému názoru, že aj nájomná zmluva, predmetom, ktorej je nájom bytu na dobu neurčitú, podlieha schvaľovaciemu procesu miestneho zastupiteľstva žalovanej, čo vyvodili z toho, že zásady hospodárenia v čl. 11 ods. 1 písm. c) vyžadujú, aby bol súhlas miestneho zastupiteľstva udelený na prenájom nehnuteľného majetku a nebytových priestorov na dobu dlhšiu ako päť rokov vrátane každého predĺženia nad túto dobu. Okresný súd v tomto smere konštatoval, že v prípade uzavretia nájomnej zmluvy na dobu neurčitú je vždy potrebný predchádzajúci súhlas miestneho zastupiteľstva, pričom účastníci konania zhodne potvrdili, že takýto súhlas udelený nebol. Krajský súd sa v napadnutom rozsudku s týmto názorom stotožnil, pričom v tejto súvislosti dodal, že označenie „*doba dlhšia ako päť rokov*“ je vyjadrením „*inak určenej doby neurčitého trvania*“.

40. Pokiaľ ide o druhú predostretú námietku sťažovateľa vo vzťahu k nedovolenému rozšíreniu kompetencií miestneho zastupiteľstva žalovanej aj na udelenie súhlasu so zmluvou o budúcej zmluve, ústavný súd poukazuje na v rozsudku vyjadrený právny názor okresného súdu, s ktorým sa v celom rozsahu stotožnil aj krajský súd. Okresný súd zastával názor, že aj keď zásady hospodárenia explicitne nestanovujú, že aj zmluva o budúcej zmluve podlieha schváleniu miestnym zastupiteľstvom, čl. 11 ods. 1 písm. c)

zásad je potrebné interpretovať v tom duchu, že ak sa súhlas vyžaduje na samotný prenájom nehnuteľnosti, musí sa takýto súhlas vyžadovať aj na taký právny úkon, ktorý k uvedenému cieľu smeruje. Podľa okresného súdu bolo v danom prípade nepochybné, že cieľom zmluvy o budúcej zmluve je uzavretie nájomnej zmluvy na byt, preto obe tieto zmluvy sledujú ten istý cieľ. V tejto súvislosti krajský súd prisvedčil aj konštatovaniu okresného súdu, že svojím rozhodnutím nemôže nahrádzať súhlas miestneho zastupiteľstva žalovanej, pretože by tým došlo k obchádzaniu zákonov upravujúcich kompetencie orgánov samosprávy.

41. Uvedené právne závery vyslovené konajúcimi súdmi v právnej veci sťažovateľa nemožno podľa názoru ústavného súdu vyhodnotiť ako neudržateľné a arbitrárne, pričom je potrebné zdôrazniť, že úlohou ústavného súdu v rámci predbežného prerokovania ústavnej sťažnosti sťažovateľa ani nebolo prehodnocovať právne závery krajského súdu (a okresného súdu), ku ktorým konajúce súdy dospeli na základe vlastných myšlienkových konštrukcií, pretože ako už bolo uvedené, takéto postavenie ústavnému súdu v systéme organizácie súdnej moci neprináleží za predpokladu, ak nič nenasvedčuje tomu, že by všeobecné súdy zjavne vybočili z priestoru svojho uváženia a v príčinnej súvislosti s tým došlo k excesívnemu porušeniu označených práv sťažovateľa. V právnej veci sťažovateľa však ústavný súd také pochybenie zo strany konajúcich súdov nezistil.

42. V danom prípade okresný súd aj krajský súd v odôvodneniach napadnutých rozhodnutí dostatočne a zrozumiteľne vysvetlili, z akých dôvodov nebolo možné vyhovieť žalobe sťažovateľa na nahradenie prejavu vôle žalovanej uzavrieť nájomnú zmluvu na byt. Vykonaným dokazovaním mali totiž preukázané, že zmluva o nájme bytu a taktiež zmluva o budúcej zmluve sú neplatnými právnymi úkonmi z dôvodu absencie predchádzajúceho súhlasu miestneho zastupiteľstva žalovanej. Vzhľadom na to, že uvedené zmluvy neboli predmetom schvaľovacieho procesu miestneho zastupiteľstva, bola žaloba sťažovateľa vyhodnotená ako predčasne podaná.

43. Ústavný súd v súvislosti so sťažnostnou argumentáciou považuje za relevantné, že napadnutý rozsudok krajského súdu obsahuje dostatok skutkových a právnych záverov vychádzajúcich a nadväzujúcich na prvoinštančné rozhodnutie, pričom z jeho odôvodnenia sa ústavný súd presvedčil, že krajský súd sa dostatočným spôsobom vysporiadal s podstatnými odvolacími námietkami sťažovateľa prezentovanými v odvolaní proti napadnutému rozsudku okresného súdu, ktoré vyhodnotil ako nedôvodné, preto rozsudok okresného súdu v celom rozsahu potvrdil. Je pritom zrejmé, že sťažovateľ v ústavnej sťažnosti predovšetkým len opakuje námietky vznesené v odvolaní podanom proti napadnutému rozsudku okresného súdu a polemizuje so závermi, ku ktorým všeobecné súdy dospeli. Ako už ústavný súd uviedol, len odlišný názor sťažovateľa na právne posúdenie veci nezakladá porušenie jeho ústavou zaručených práv.

44. V závere ústavný súd dodáva, že závery okresného súdu a krajského súdu vo veci sťažovateľa neodporujú ani uzneseniu najvyššieho súdu sp. zn. 4 Cdo 294/2009, na ktoré sťažovateľ v ústavnej sťažnosti poukazuje, pretože predmetné rozhodnutie sa týka posúdenia, či nájomný vzťah trvajúci počas existencie pracovného pomeru, resp. služobného pomeru medzi nájomcom a prenajímateľom má charakter nájmu uzavretého na dobu určitú alebo dobu neurčitú.

45. Pretože ústavný súd nezistil, že by v danom prípade bolo napadnutým rozsudkom krajského súdu porušené základné právo sťažovateľa podľa čl. 46 ods. 1 ústavy, ústavnú sťažnosť v tejto časti odmietol ako zjavne neopodstatnenú podľa § 56 ods. 2 písm. g) zákona o ústavnom súde.

### **III.3 K namietanému porušeniu čl. 1 ústavy a porušeniu princípu legitímnych očakávaní**

46. Vo vzťahu k sťažovateľom namietanému porušeniu čl. 1 ústavy ústavný súd poukazuje na to, že čl. 1 ods. 1 ústavy má charakter všeobecného ústavného princípu, ktorý sú povinné rešpektovať všetky orgány verejnej moci

pri výklade a uplatňovaní ústavy (napr. IV. ÚS 70/2011), a neformuluje tak žiadne základné právo ani slobodu účastníka konania, preto ústavný súd nemôže v konaní podľa čl. 127 ods. 1 ústavy vysloviť porušenie tohto ustanovenia ústavy (napr. III. ÚS 119/2011).

47. Princíp legitímneho očakávania, na ktorý sťažovateľ poukazuje v ústavnej sťažnosti a vyslovenia porušenia ktorého sa domáha, zdefinoval ústavný súd v náleze sp. zn. PL. ÚS 10/04 zo 6. februára 2008 tak, že „účelom tohto princípu je ochrana súkromných osôb pred nepredvídateľným mocenským zásahom do ich právnej situácie, na vyústenie ktorej do určitého výsledku sa spoliehali. Legitímne očakávanie je užšou kategóriou ako právna istota. Štát, aj keď nekoná retroaktívne alebo nezasiahne do nadobudnutých práv, môže vertikálnym mocenským zásahom, napríklad náhlou zmenou pravidiel, na ktoré sa súkromné osoby spoliehali a ktoré spravidla súvisia s ľudským právom, porušiť legitímne očakávanie ako princíp právneho štátu. Ide o jeden z množstva konkrétnych výrazov princípu materiálneho právneho štátu, v ktorom všetci nositelia verejnej moci vrátane parlamentu sú podriadení ústave a jej princípom“. Z uvedeného je zrejmé, že k porušeniu princípu legitímneho očakávania adresáta právnej normy podľa čl. 1 ústavy dochádza v dôsledku neočakávanej a zásadnej zmeny pravidiel predstavujúcich rozpor s princípmi právneho štátu, pretože účelom tohto princípu je garancia čitateľnosti správania sa orgánov verejnej moci. Predmetný princíp preto nemožno vykladať tak, že ide o právo zmluvnej strany na uzavretie zmluvy, ku ktorému sa druhá zmluvná strana zaviazala, tak ako sa sťažovateľ v ústavnej sťažnosti mylne domnieva.

48. Ústavnému súdu preto neostávalo nič iné ako odmietnuť ústavnú sťažnosť aj v tejto časti podľa § 56 ods. 2 písm. g) zákona o ústavnom súde z dôvodu jej zjavnej neopodstatnenosti.

49. Vzhľadom na odmietnutie ústavnej sťažnosti v celom rozsahu bolo bez právneho významu rozhodovať o ďalších návrhoch sťažovateľa obsiahnutých v petite jeho ústavnej sťažnosti.

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

V Košiciach 20. októbra 2020

Jana Baricová  
predsedníčka senátu