



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

UZNESENIE

Ústavného súdu Slovenskej republiky

PL. ÚS 16/2012-33

Ústavný súd Slovenskej republiky na neverejnom zasadnutí pléna 12. decembra 2012 predbežne prerokoval návrh verejného ochrancu práv na začatie konania o súlade § 24 ods. 1 slov „§ 6 až 8b“ a § 32c ods. 1 a 2 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s prvou vetou čl. 1 ods. 1, čl. 12 ods. 1, čl. 13 ods. 3 a 4 v spojení s druhou vetou čl. 20 ods. 1 a čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, ako aj čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd v spojení s čl. 6 ods. 1 a čl. 14 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd a tiež na začatie konania o súlade poslednej vety § 10 ods. 1 zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 182/1993 Z. z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s prvou vetou čl. 1 ods. 1, čl. 2 ods. 3, čl. 12 ods. 1, čl. 13 ods. 3 a 4 v spojení s druhou vetou čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, ako aj čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd v spojení s čl. 14 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd podľa čl. 125 ods. 1 písm. a) Ústavy Slovenskej republiky a takto

r o z h o d o l :

Konanie o návrhu verejného ochrancu práv **z a s t a v u j e .**

Odôvodnenie:

I.

1. Ústavnému súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) bol 14. marca 2012 doručený návrh verejného ochrancu práv doc. JUDr. P. K., CSc. (ďalej len „verejný ochranca práv“), na začatie konania o súlade § 24 ods. 1 slov „§ 6 až 8b“ a § 32c ods. 1 a 2 zákona 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“) s prvou vetou čl. 1 ods. 1, čl. 12 ods. 1, čl. 13 ods. 3 a 4 v spojení s druhou vetou čl. 20 ods. 1 a čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“), ako aj čl. 1 Dodatkového protokolu k Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dodatkový protokol“) v spojení s čl. 6 ods. 1 a čl. 14 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“) a tiež na začatie konania o súlade poslednej vety § 10 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov s prvou vetou čl. 1 ods. 1, čl. 2 ods. 3, čl. 12 ods. 1 a čl. 13 ods. 3 a 4 v spojení s druhou vetou čl. 20 ods. 1 ústavy, ako aj čl. 1 dodatkového protokolu v spojení s čl. 14 dohovoru podľa čl. 125 ods. 1 písm. a) ústavy.

2. Verejný ochranca práv namietal nesúlad slovného spojenia „... s výnimkou § 6 až 8b...“ v ustanovení § 24 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov vylučujúceho aplikáciu ustanovení tohto zákona o výkone správy spoločenstvom vlastníkov bytov alebo správcom aj v tzv. nebytových domoch, ako aj nesúlad na uvedenú zmenu nadväzujúceho ustanovenia § 32c ods. 1 zákona o vlastníctve bytov argumentujúc pritom znevýhodneným postavením vlastníkov bytov v nebytových domoch v porovnaní s postavením vlastníkov bytov v bytových domoch. Podľa verejného ochrancu práv sa toto znevýhodnenie prejavuje napríklad už v začatých súdnych sporoch, ktoré boli (napr. pre účely vymáhania nedoplatkov či už za služby spojené s užívaním bytov alebo nedoplatkov do fondu prevádzky, údržby a opráv, pozn.) iniciované správcami v mene všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v domoch, ktoré ešte pred účinnosťou označenej novely, t. j. pred 1. júlom 2007 mali tiež charakter bytového domu. Okrem toho verejný ochranca práv poukázal aj na nedostatky predmetnej právnej úpravy spočívajúce v absencii mechanizmov

či už následnej kontroly alebo prevencie pri zisťovaní, resp. nahlasovaní zmien v prípade prekvalifikovania budovy z bytového domu na nebytový dom v zmysle ich chápania podľa § 2 ods. 2 zákona o vlastníctve bytov (napr. keď dôjde k zmene bytového priestoru na nebytový, v dôsledku čoho dôjde k zmene počtu bytových jednotiek v dome a tiež k zmene podlahovej plochy pripadajúcej na bytové jednotky, pozn.) a naopak, z nebytového domu na bytový dom. Uplatňovaním uvedenej právnej úpravy dochádza podľa verejného ochrancu práv k znerovnoprávneniu postavenia vlastníkov bytov pri poskytnutí aspoň minimálneho katalógu záruk ochrany ich vlastníckeho práva, a to iba na základe rozdielného umiestnenia ich bytov či už v bytovom alebo nebytovom dome.

3. Namietaný nesúlاد slovného spojenia „... s výnimkou § 6 až 8b...“ v ustanovení § 24 ods. 1, ako aj nesúlاد § 32c ods. 1 zákona o vlastníctve bytov verejný ochranca práv argumentačne odôvodňuje aj nedôvodným zásahom zákonodarcu do súkromnoprávnych vzťahov vlastníkov bytov nachádzajúcich sa v tzv. nebytových domoch, ktorí zmluvne prejavili svoj záujem zveriť správu svojho majetku buď spoločenstvu, alebo správcovi, čím bol podľa verejného ochrancu práv porušený princíp ich právnej istoty zhmotnený v princípe rešpektovania zmluvnej autonómie. Napokon dôvodom namietaného nesúladu slovného spojenia „... s výnimkou § 6 až 8b...“ v ustanovení § 24 ods. 1, ako aj § 32c ods. 1 zákona o vlastníctve bytov je aj verejným ochrancom práv konštatovaný ich retroaktívny charakter.

4. Verejný ochranca práv namietal aj neústavnosť poslednej vety ustanovenia § 10 ods. 1 zákona o vlastníctve bytov, podľa ktorej vlastníci bytov a nebytových priestorov v dome vykonávajú úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu; ak je súčasťou bytu balkón, lodžia alebo terasa, pre účely tvorby fondu prevádzky, údržby a opráv domu sa zarátava do veľkosti spoluvlastníckeho podielu 25 % z podlahovej plochy balkóna, lodžie alebo terasy. Podľa verejného ochrancu práv uvedenou právnou úpravou účinnou od 1. apríla 2010 (novela zákona č. 70/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon o vlastníctve bytov, pozn.) aj v tomto prípade zákonodarca bez uvedenia, resp. bez zdôvodnenia legitímneho cieľa (spočívajúceho napr. v zabezpečení verejnej bezpečnosti alebo v ochrane dôležitého verejného záujmu a pod., pozn.) zasiahol

do zmluvnej autonómie vlastníkov bytov, ktorým bola do prijatia uvedenej novely daná možnosť dvojtretinovou väčšinou hlasov všetkých vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome dohodnúť sa aj na inom princípe výpočtu úhrady do fondu prevádzky, údržby a opráv, než len na základe podlahovej plochy bytu.

5. Vzhľadom na uvedenú argumentáciu verejný ochranca práv navrhoval, aby ústavný súd vyslovil nesúlad napádaných ustanovení zákona o vlastníctve bytov s označenými článkami ústavy, dohovoru a dodatkového protokolu. Súčasne žiadal, aby ústavný súd po prijatí návrhu na ďalšie konanie pozastavil účinnosť napadnutých častí ustanovení zákona o vlastníctve bytov, keďže ich ďalšie uplatňovanie môže ohroziť základné práva a slobody fyzických a právnických osôb v takom rozsahu, aký bol popísaný v tomto návrhu.

II.

6. Podľa čl. 125 ods. 1 písm. a) ústavy rozhoduje ústavný súd o súlade zákonov s ústavou, s ústavnými zákonmi a s medzinárodnými zmluvami, s ktorými vyslovila súhlas Národná rada Slovenskej republiky a ktoré boli ratifikované a vyhlásené spôsobom ustanoveným zákonom.

Podľa § 37 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“) ak osoby uvedené v § 18 ods. 1 písm. a) až f) dospejú k názoru, že právny predpis nižšej právnej sily nie je v súlade s právnym predpisom vyššej sily, môžu podať ústavnému súdu návrh na začatie konania.

Podľa § 18 ods. 1 písm. f) zákona o ústavnom súde ústavný súd začne konanie, ak návrh podá verejný ochranca práv vo veciach súladu právnych predpisov podľa čl. 125 ods. 1, ak ich ďalšie uplatňovanie môže ohroziť základné práva alebo slobody alebo ľudské

práva a základné slobody vyplývajúce z medzinárodnej zmluvy, ktorú Slovenská republika ratifikovala a ktorá bola vyhlásená spôsobom ustanoveným zákonom.

7. Ústavný súd listom z 11. júla 2012 vyzval navrhovateľa na doplnenie návrhu na začatie konania, a to v časti vymedzenia základných práv a slobôd, ktoré môže ďalšie uplatňovanie napadnutých právnych noriem ohroziť, a v časti týkajúcej sa súvislosti s výkonom pôsobnosti verejného ochrancu práv.

8. Verejná ochrankyňa práv JUDr. J. D. svojím podaním z 22. augusta 2012 doručeným ústavnému súdu 27. augusta 2012 vzala predmetný návrh v celom rozsahu späť a uviedla, že netrvá na ďalšom konaní v tejto veci. Na odôvodnenie späťvzatia uviedla, že súhlasí s názorom, že predmet tohto návrhu nesúvisí s pôsobnosťou verejného ochrancu práv tak, ako ju vymedzuje ústava a zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 564/2001 Z. z. o verejnom ochrancovi práv v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o verejnom ochrancovi práv“), a z tohto dôvodu môže byť aktívna legitimácia verejného ochrancu práv na úvahu. V ďalšej časti listu predložila vlastný výklad ustanovení zákona o verejnom ochrancovi práv, aby v závere skonštatovala, že sa stotožňuje s úvahou, že právne vzťahy, ktorých by sa mal týkať návrh verejného ochrancu práv podľa čl. 125 ústavy, by nemali mať súkromnoprávny charakter a vždy by sa mali týkať verejnej správy.

9. Podľa § 31a zákona o ústavnom súde pokiaľ tento zákon neustanovuje inak a povaha veci to nevyklučuje, použijú sa na konanie pred ústavným súdom primerane ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku alebo Trestného poriadku. Z doterajšej judikatúry ústavného súdu vyplýva, že s výnimkou konania o ústavnej sťažnosti podľa čl. 127 ústavy pre všetky ďalšie konania pred ústavným súdom sa pre späťvzatie návrhu použijú primerane ustanovenia Občianskeho súdneho poriadku (PL. ÚS 17/99, PL. ÚS 14/2012). Podľa § 96 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku navrhovateľ môže vziať za konania späť návrh na jeho začatie, a to sčasti alebo celkom. Ak je návrh vzatý späť celkom, súd konanie zastaví.

10. Na základe týchto dôvodov ústavný súd rozhodol tak, ako to je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

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

V Košiciach 12. decembra 2012