

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	2Cdo/81/2024
Identifikačné číslo spisu:	3721202313
Dátum vydania rozhodnutia:	18.12.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Mária Trubanová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:3721202313.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Trubanovej, PhD. a členiek senátu JUDr. Ivety Sopkovej a JUDr. Viery Nevedelovej, v spore žalobcu: GODUR, s. r. o., so sídlom Púchov, Továrenská 4510, IČO: 31 594 441, zastúpeného: GRMAN & PARTNERS, s. r. o., so sídlom Bratislava, Pribinova 25, IČO: 36 861 553, proti žalovanému: Mesto Púchov, so sídlom Púchov, Štefánikova 821/21, IČO: 00 317 748, zastúpenému: JUDr. ANTON ŠKOLEK & PARTNERS, s. r. o., so sídlom Bytča, Treskoňova 816/1, IČO: 47 253 223, o určenie vlastníckeho práva, vedenom na Okresnom súde Trenčín pod sp. zn. PB-13C/47/2021, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Trenčíne z 20. septembra 2023 sp. zn. 5Co/16/2023, takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a .

Žalovaný m á proti žalobcovi n á r o k na náhradu trov dovolacieho konania v rozsahu 100 %.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Považská Bystrica rozsudkom zo 14. októbra 2022 č. k. 13C/47/2021-149 (ďalej aj „rozsudok okresného súdu“ alebo „rozsudok súdu prvej inštancie“) žalobu zamietol (prvá výroková veta). Zároveň rozhodol, že žalovaný má voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, ktorú náhradu trov konania je žalobca povinný zaplatiť žalovanému do 3 dní od právoplatnosti uznesenia o výške náhrady trov konania, ktoré po právoplatnosti tohto rozsudku vydá vyšší súdny úradník (druhá výroková veta).

1.1. Z odôvodnenia rozsudku okresného súdu vyplýva, že žalobca sa žalobou voči žalovanému domáha určenia vlastníckeho práva k nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Púchov, katastrálny odbor na LV č. X ako stavba: Polyfunkčná budova, súp. č. XXX, nachádzajúca sa v k. ú. R., Obec R., okres R., postavená na parc. C-KN č. XXXX/X o výmere 181 m², zastavaná plocha a nádvorie (ďalej len „nehnuteľnosť“) v podiele 1/1, a to základe rekonštrukcie nehnuteľnosti bývalého Sklenárstva vo vlastníctve žalovaného takým spôsobom, že vznikla nová vec, ktorej výlučným vlastníkom sa stal žalobca.

1.2. Súd prvej inštancie posúdil žalobu podľa § 132, § 135b ods. 1, 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“), § 137 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), § 536 ods. 1, 2, 3 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (ďalej len „Obchodný zákonník“). K námietke nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobcu vznesenej žalovaným uviedol, že žalobca financoval rekonštrukciu a opravu predmetnej nehnuteľnosti, preto mu v konaní patrí aktívna vecná legitímácia. Vo vzťahu k námietke neexistencie naliehavého právneho záujmu na strane žalobcu súd prvej inštancie poukázal na to, že žalobca má naliehavý právny záujem na určení vlastníckeho práva v zmysle § 137 písm. c) CSP. Žalobca najskôr svoje vlastnícke právo odvodzoval od ustanovenia § 135b ods. 1 Občianskeho zákonníka, pričom súd prvej inštancie po vykonanom dokazovaní dospel k záveru, že žalobcovi vlastnícke právo podľa § 135b ods. 1 Občianskeho zákonníka nepatrí z dôvodu absencie jeho dobromyseľnosti (mal vedomosť o tom, že mu predmetná nehnuteľnosť nepatrí). Zo zmluvy o združení z 25. júna 2004 a zmluvy o nájme nebytových priestorov z 1. marca 2005 jednoznačne vyplýva, že sporové strany sa dohodli na tom, že vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti bude žalovaný (výslovne uvedené v čl. V. bod 2. zmluvy o združení a v čl. I. zmluvy o nájme nebytových priestorov) a žalobca bude nájomca nebytových priestorov nachádzajúcich sa na 1. podlaží predmetnej nehnuteľnosti s „predplateným stavom nájomného“. Hoci žalobca uviedol, že žalovaný v konaní sp. zn. 8Cb/22/2020 namietal absolútnu neplatnosť predmetných zmlúv, o tejto nebolo doposiaľ právoplatne rozhodnuté, preto súd považoval predmetné zmluvy za platné. Súd poukázal na výpoveď svedka J. J. (vtedajšieho primátora žalovaného), ktorý uviedol, že žalobca zhotovil stavbu pre žalovaného a sám previedol vlastníctvo na žalovaného, a to na základe zmluvy o združení z 25. júna 2004. Pokiaľ sa žalobca domáhal učenia vlastníckeho práva podľa ustanovenia § 135b ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa názoru súdu sa žalobca takého určenia vlastníctva domáhať nemôže, pretože právo domáhať sa žalobou vydania veci alebo navrátenia do predošlého stavu a z toho titulu usporiadať vlastnícke vzťahy, môže výslovne len vlastník, teda žalovaný, na rozdiel od § 135b ods. 1 Občianskeho zákonníka, kedy zákonodarca výslovne uviedol, že domáhať sa určenia vlastníckeho práva môže vlastník a tiež dobromyseľný spracovateľ (rozsudok Krajského súdu v Trnave sp. zn. 11Co/59/2013). Vzhľadom na uvedené súd prvej inštancie žalobu ako nedôvodnú zamietol. Nad rámec toho uviedol, že ustanovenie § 135b Občianskeho zákonníka výslovne rieši prípady, keď sa z cudzej veci, prípadne viacerých cudzích vecí, spracovaním vyhotoví nová vec a zmluvou nie je dohodnuté nič iné (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/22/2005). V tomto konkrétnom prípade mali ale strany sporu zmluvou o združení z 25. júna 2004 presne dohodnuté podmienky, či už ohľadom samotnej rekonštrukcie alebo aj následného vlastníctva nehnuteľnosti. Vzhľadom na to je zrejmé, že zo strany žalobcu nedošlo k spracovaniu cudzej veci v zmysle § 135b Občianskeho zákonníka, ale k zhotoveniu diela pre žalovaného.

1.3. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 2 CSP.

2. Krajský súd v Trenčíne (ďalej len „krajský súd“ alebo „odvolací súd“) na odvolanie žalobcu rozsudkom z 20. septembra 2023 č. k. 5Co/16/2023-202 rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil (prvá výroková veta). O trovách konania rozhodol tak, že žalovanému priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % (druhá výroková veta).

2.1. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil postupom podľa § 387 ods. 1, 2 CSP, keď sa stotožnil s odôvodnením napadnutého rozsudku, konštatujúc správnosť jeho dôvodov.

2.2. Vo vzťahu k podstatným tvrdeniam žalobcu v odvolaní uviedol, že súd prvej inštancie správne poukázal na to, že ustanovenia § 135b Občianskeho zákonníka o spracovaní vecí možno aplikovať len v prípadoch, kedy k spracovaniu veci nedošlo na základe zmluvy medzi vlastníckmi dotknutých vecí. Ak príde k spracovaniu veci na základe zmluvy (napríklad zmluva o dielo), je potrebné hľadať odpoveď na otázku, kto je vlastníkom novovzniknutej veci práve v dojednaní medzi účastníkmi záväzkového vzťahu - zmluvy. V tomto spore bolo bez pochyby preukázané, že strany sporu uzatvorili dňa 25. júna 2004 zmluvu o združení, v ktorej si dojednali vytvorenie združenia za účelom zabezpečenia spoločného užívania budovy „SKLENÁRSTVA“ patriacej vlastnícky žalovanému s tým, že táto budova mala byť zrekonštruovaná, pričom účastníci združenia mali spoločne zabezpečiť vyhotovenie projektovej

dokumentácie, finančné prostriedky na rekonštrukciu a opravu budovy a zabezpečiť samotnú rekonštrukciu a opravu budovy. Účastníci združenia sa dohodli, že po ukončení rekonštrukcie a opravy budovy bude žalobca užívať prízemnú časť budovy ako nájomca za dojednané nájomné, a to na účely prevádzkovania predajne cukrárenských a potravinových výrobkov a na účely poskytovania gastronomických služieb a prevádzkovania reštaurácie a žalovaný bude užívať ostatné časti budovy, a to na účel poriadania kultúrno-spoločenských podujatí. Tiež bolo dojednané, že žalovaný ostáva výlučným vlastníkom budovy (čl. V. bod 2. písm. a) zmluvy o združení). Je teda zrejme, že medzi stranami sporu existovala dohoda o tom, kto bude vlastníkom stavby po jej oprave a rekonštrukcii, teda po spracovaní. Na uvedenom dojednaní podľa odvolacieho súdu nič nemení ani skutočnosť, že v priebehu rekonštrukcie a opravy uvedenej stavby došlo k situácii, kedy bolo nevyhnutné pôvodnú stavbu celkom odstrániť (až do jej základov) a došlo k vystavaniu stavby novej. Všetky tieto činnosti boli vedené za účelom naplnenia účelu združenia vytvoreného stranami sporu a v súlade s ich dojednaniami. Stále preto platí, že podľa dojednania strán sporu vlastníkom stavby mal zostať žalovaný. Žiadne iné dojednanie strán sporu nebolo v konaní tvrdené, ani preukázané. Možno preto v súlade so závermi súdu prvej inštancie uzavrieť, že vlastníkom nehnuteľnosti je žalovaný, nakoľko toto vyplýva zo zhodnej vôle strán sporu, ktorú strany sporu pred vystavaním uvedenej stavby prejavili v zmluve o združení z 25. júna 2004. Ich úmyslom bolo, aby vlastníkom stavby bol žalovaný. Aplikácia ustanovení § 135b Občianskeho zákonníka v pomeroch danej veci je tak vylúčená.

2.3. Na margo námietky žalobcu, že súd prvej inštancie túto otázku v konaní neposudzoval ako otázku predbežnú, odvolací súd zdôraznil, že otázku platnosti tejto zmluvy do konania nevniesla ani jedna zo strán sporu spôsobom, že by namietala z určitého dôvodu absolútnu neplatnosť tejto zmluvy. Žalobca len vo vyjadrení k vyjadreniu žalovaného na svoju žalobu uviedol, že žalovaný v inom súdnom konaní vedenom na súde prvej inštancie pod sp. zn. 8Cb/22/2020 sám konštatoval, že všetky rozhodujúce úkony žalobcu a žalovaného týkajúce sa rekonštrukcie Polyfunkčnej budovy sú absolútne neplatné. K tomu žalovaný v nasledujúcom písomnom vyjadrení uviedol, že k otázke prípadnej neplatnosti uzatvorených zmluvných vzťahov sa v tomto konaní nikdy nevyjadroval. Následne sa žalobca ani žalovaný k otázke platnosti právnych úkonov týkajúcich sa rekonštrukcie Polyfunkčnej budovy nevyjadrovali, a to ani v písomných podaniach, ani v ústnych prednesoch na pojednávaniach pred súdom prvej inštancie. Z uvedeného je zrejme, že aj keď konajúci súd musí prihliadnuť na absolútnu neplatnosť právneho úkonu ex offio, pri absencii tvrdení strán sporu odôvodňujúcich absolútnu neplatnosť právnych úkonov týkajúcich sa rekonštrukcie Polyfunkčnej budovy a za stavu, kedy niektorý z dôvodov absolútnej neplatnosti právneho úkonu nevyšiel v konaní najavo, súd prvej inštancie správne vychádzal z prezumpcie platnosti dotknutých právnych úkonov strán sporu a osobitne sa ďalej touto otázkou v napadnutom rozhodnutí nezaoberal.

2.4. Čo sa týka odvolacích námietok žalobcu proti výkladu ustanovení § 135b Občianskeho zákonníka súdom prvej inštancie, ako aj voči skutkovým a právnym záverom, ktoré v súvislosti s týmito ustanoveniami prijal v danej veci súd prvej inštancie, tieto námietky odvolací súd vyhodnotil ako nedôvodné, a to už len z vyššie uvedeného dôvodu - existencie dohody strán sporu o vlastníctve stavby, ktorý v predmetnej právnej veci znemožňuje aplikáciu ustanovení § 135b Občianskeho zákonníka. Ako obiter dictum však odvolací súd zdôraznil, že sa v plnej miere zhoduje s výkladom ustanovení § 135b Občianskeho zákonníka, ktorý prezentoval v napadnutom rozsudku súd prvej inštancie. Nakoniec odvolací súd konštatoval, že sa zhoduje so súdom prvej inštancie aj pokiaľ ide o výklad ustanovenia § 135b ods. 2 Občianskeho zákonníka a jeho závermi o prípadnom nedostatku aktívnej vecnej legitímácie žalobcu v zmysle tohto zákonného ustanovenia. Odvolací súd však opakovane zdôraznil, že uvedené úvahy týkajúce sa výkladu § 135b Občianskeho zákonníka sú pre rozhodnutie v danej veci nerozhodné, pretože z dôvodu predchádzajúcej dohody strán sporu o vlastníctve stavby nie je aplikácia ustanovení § 135b Občianskeho zákonníka namieste.

2.5. O trovách konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca (ďalej aj „dovolateľ“) dovolanie, ktorého prípustnosť

odvodzoval z ustanovenia § 420 písm. f) CSP; navrhol, aby dovolací súd rozhodnutie odvolacieho súdu inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie. Uplatnil si i trovy dovolacieho konania.

3.1. K namietanej vade podľa § 420 písm. f) CSP dovolateľ uviedol, že dovolací súd svoje rozhodnutie vôbec neodôvodnil, resp. náležite neodôvodnil. Taktiež namietal jeho arbitrárnosť.

3.2. Poukázal na § 39 Občianskeho zákonníka a konštatoval, že absolútne neplatný úkon je od začiatku neúčinný. Nemá následky zamýšľané účastníkmi právneho úkonu bez ohľadu na to, ktorý z nich neplatnosť spôsobil, a či niektorý z účastníkov konal v dobrej viere. Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky z 26. apríla 2001 sp. zn. 20Cdo/899/1999: „Absolútna neplatnosť je objektívna kategória, ktorá nie je závislá od subjektívnych okolností; pre túto neplatnosť nie je významné, či ju spôsobila jedna zo zmluvných strán.“ Na neplatnosť zmluvy podľa § 39 Občianskeho zákonníka prihliada súd najmä v situácii, keď na základe takej zmluvy je priznané právo, príp. právo odmietnuté. Účastník v takom prípade nemusí tvrdiť a namietat neplatnosť takeého úkonu a súd je povinný skúmať všetky dôvody absolútnej neplatnosti. Podľa rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky z 3. októbra 2013 sp. zn. 28Cdo/2221/2013: „Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona a súdy sa ňou musia zaoberať z úradnej povinnosti, ak je z neplatného úkonu zjavná alebo ak sa o dôvode neplatnosti dozvedia procesne korektným spôsobom. Ak účastník namietal neplatnosť zmluvy z dôvodu jej rozporu s dobrými mravmi, musí sa súd zaoberať platnosťou zmluvy, a to bez toho, aby mal účastník konania povinnosť svoju námietku relevantne odôvodňovať.“ V konaní o určenie neplatnosti zmluvy súd preskúmava zmluvu zo všetkých hľadísk, na ktoré Občiansky zákonník viaže všeobecnú platnosť právnych úkonov (§ 34 a nasl. Občianskeho zákonníka). Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona a hľadá sa naň, ako keby nebol urobený, táto neplatnosť nemôže byť zahojená dodatočným schválením a nemôže sa konvalidovať ani dodatočným odpadnutím dôvodu neplatnosti. Absolútne neplatný úkon nespôsobí právne následky. Pri posudzovaní dôvodov neplatnosti zmluvy je potrebné rozlišovať medzi dôvodmi neplatnosti, ktoré musia byť účastníkom právneho úkonu tvrdené a ostatnými, ku ktorým súd prihliada z úradnej povinnosti (nedostatok formy, neurčitosť, nespôsobilosť subjektu zmluvu uzavrieť, rozpor so zákonom a pod.). Na absolútnu neplatnosť právneho úkonu prihliada súd ex offio najmä v prípadoch, ak sa takýmto právnym úkonom priznáva právo, prípadne odmieta právo, účastník v takomto prípade nemusí tvrdiť a namietat neplatnosť právneho úkonu a súd je povinný skúmať všetky dôvody absolútnej neplatnosti právneho úkonu. Ak je dôvodom neplatnosti právneho úkonu rozpor so zákonom alebo jeho obchádzanie (§ 39 Občianskeho zákonníka), súd v odôvodnení rozsudku musí presne uviesť, v čom tento rozpor (alebo obchádzanie), prejavujúci sa v nedovolenosti konkrétneho dojednania účastníkov právneho úkonu spočíva, inak je jeho rozsudok nepreskúmateľný. Na problematiku otázku absolútnej neplatnosti zmlúv a dohôd uzavretých medzi žalobcom a žalovaným poukázal žalobca v konaní pred okresným súdom, keď predniesol, že dôvodom podania žalobného návrhu na určenie je správanie a konanie žalovaného, ktoré prináša rôzne ťažko riešiteľné situácie a právnu neistotu výkonu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti na strane žalobcu. Pritom poukázal na vyjadrenia žalovaného v spore prebiehajúcom na Okresnom súde Považská Bystrica pod sp. zn. 8Cb/22/2020 o zaplatenie 214.431,16 eur s prísl. Napokon zo samotnej určovacej žaloby vyplýva, že je založená na tom, že zmluvy uzavreté medzi žalobcom a žalovaným sú absolútne neplatné. Žalobca v bodoch 7. až 11. svojho vyjadrenia z 25. októbra 2021 uviedol, že žalovaný v spore sp. zn. 8Cb/22/2020 namietol absolútnu neplatnosť právnych úkonov a v tomto konaní žalovaný navrhol pripojiť predmetný súdny spis sp. zn. 8Cb/22/2020. Žalobca v ďalšom citoval zo svojho vyjadrenia z 25. októbra 2021. K vyjadreniu ako prílohu priložil žalobcovu žalobu. Z nej je zrejmé, že v bode 15. žaloby žalobca uvádza, že žalovaný namietol a namieta absolútnu neplatnosť všetkých zmlúv uzavretých so žalobcom z dôvodu, že tieto neboli schválené príslušnými orgánmi Mesta Púchov. Vo vyjadrení z 19. novembra 2021 k žalobe v čl. II. str. 4 zase uviedol, že: „Na prejave vôle žalobcu k nadobudnutiu vlastníckeho práva nič nezmení ani prípadná neplatnosť uzatvorených zmluvných vzťahov sporových strán.“ Tým žalovaný priznal v tomto konaní, že namieta absolútnu neplatnosť všetkých zmlúv uzavretých so žalobcom z dôvodu, že tieto neboli schválené príslušnými orgánmi Mesta Púchov. O námietke žalovaného o absolútnej neplatnosti zmlúv súdy (prvoinštančný a aj odvolací) vedeli a mali sa ňou zaoberať z úradnej povinnosti, lebo sa o dôvode neplatnosti dozvedeli nesporne procesne korektným spôsobom. Argument žalobcu o absolútnej neplatnosti uzavretých zmlúv bol podstatný pre prejednávanú

vec. Ak by totiž konajúce súdy vyhodnotili tento argument žalobcu ako správny, malo by to vplyv na ich rozhodnutia, pretože by museli žalobe vyhovieť. Vychádzajúc z konštantnej judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva a ústavného súdu bolo povinnosťou súdov dať na tento argument špecifickú odpoveď, avšak okresný súd nedal žalobcovi odpoveď na jeho otázku, či zmluva o nájme, jej dodatok č. 1 a zmluva o združení sú absolútne neplatné. Nestotožnil sa so záverom odvolacieho súdu, podľa ktorého „aj keď konajúci súd musí prihliadnuť na absolútnu neplatnosť právneho úkonu ex offio, pri absencii tvrdení strán sporu odôvodňujúcich absolútnu neplatnosť právnych úkonov týkajúcich sa rekonštrukcie Polyfunkčnej budovy a za stavu, kedy niektorý z dôvodov absolútnej neplatnosti právneho úkonu nevyšiel v konaní najavo, súd prvej inštancie správne vychádzal z prezumpcie platnosti dotknutých právnych úkonov strán sporu a osobitne sa ďalej touto otázkou v napadnutom rozhodnutí nezaoberal.“ Z ústavnoprávneho hľadiska je podstatné to, že žalobca mal a musel dostať odpoveď na svoj argument o absolútnej neplatnosti uzavretých zmlúv medzi žalobcom a žalovaným. Odvolací súd však žalobcovi nedal žiadnu odpoveď, keď v podstate tvrdí, že žalobca žiadny takýto argument nepredložil. Takáto „odpoveď“ je ústavne neudržateľná a je zjavne arbitrárna. Ústavný súd už v minulosti konštatoval, že výsledok rozhodovacej činnosti musí byť jasný, zrozumiteľný a dostatočne odôvodnený, aby žalobca nemusel hľadať odpoveď na nastolenú problematiku v rovine dohadov.

3.3. Z odôvodnenia rozsudku okresného súdu nevyplývajú konkrétne, jasné, zrozumiteľné a presvedčivé dôvody, pre ktoré bolo potrebné žalobu zamietnuť. Krajský súd sa (cez § 387 ods. 2 CSP) stotožnil s týmto nedostatočným odôvodnením rozsudku okresného súdu, neurobil žiadnu nápravu, čím porušil právo na dostatočné odôvodnenie súdneho rozhodnutia. Krajský súd nedal konkrétne, jasné, zrozumiteľné a presvedčivé dôvody k otázke absolútnej neplatnosti zmlúv uzavretých medzi žalobcom a žalovaným. Úlohou súdu nie je skrývať, ale naopak odhaľovať dôvody svojho rozhodnutia a zabezpečiť tak transparentnosť vysluhovania spravodlivosti, ktorá je nevyhnutnou súčasťou každého justičného aktu.

4. Žalovaný sa k dovolaniu žalobcu písomne vyjadril podaním z 15. marca 2024 tak, že s dôvodmi dovolania zásadne nesúhlasí. Navrhol, aby dovolací súd dovolanie žalobcu zamietol ako nedôvodné, rozsudok odvolacieho súdu potvrdil a žalovanému priznal náhradu trov dovolacieho konania, pričom zotrval na svojich vyjadreniach a prednesoch uvedených v doterajšom konaní.

4.1. Vo vzťahu k dovolaciemu dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP žalovaný poukázal na to, že v rozhodovanej veci súdy dali odpoveď na každú relevantnú námietku žalobcu a zdôraznil ustálenú judikatúru v kontexte žalobcom uvádzaného dovolacieho dôvodu (uznesenie NS SR sp. zn. 5Cdo/106/2010 z 15. júla 2010). S rozhodnutím, ako aj odôvodnením súdov oboch inštancií sa v celom rozsahu stotožňuje a považuje ho v zmysle § 220 CSP za presvedčivé, jasné, zrozumiteľné a podrobné odôvodnené.

4.2. K námietke žalobcu, že súdy sa nevysporiadali s námietkou absolútnej neplatnosti zmlúv uviedol, že námietku absolútnej neplatnosti zmlúv nevzniesla žiadna zo strán sporu. Poukázal na bod 13. napadnutého rozsudku, s ktorým sa v plnej miere stotožňuje. Ani prípadné vyslovenie absolútnej neplatnosti právnych úkonov by však v tomto konaní nemalo na výsledok sporu žiadny vplyv, pretože z dokazovania vyplýva, že vôľa žalobcu nikdy nesmerovala k tomu, aby nadobudol vlastnícke právo k predmetnej stavbe.

4.3. Žalobca si voči nemu uplatňuje viaceré nároky, ktoré sa vzájomne vylučujú, čo žalovaný považuje za výkon práva v rozpore s dobrými mravmi a poctivým obchodným stykom, ktorý nemôže požívať právnu ochranu.

5. Žalobca sa písomne vyjadril podaním z 12. apríla 2024. Osobitne podotkol, že konštrukcia žaloby vychádza z tvrdenia žalovaného o absolútnej neplatnosti všetkých právnych úkonov uzavretých medzi žalobcom a žalovaným, prezentovanom v spore sp. zn. PB-8Cb/22/2020. Žalobca úmyselne prebral tento právny názor žalovaného a vedome postupoval, akoby zmluvy neexistovali, čím chcel žalovanému poukázať na jeho omyl. Výriešenie otázky absolútnej neplatnosti zmluvy o združení bolo v tomto konaní

prioritné, od vyriešenia tejto otázky sa odvíja rozhodnutie v tomto spore a následne rozhodnutie vo všetkých ostatných sporoch, týkajúcich sa nárokov žalobcu voči žalovanému. Nie je pritom možné, aby tie isté zmluvy, uzavreté medzi tými istými subjektmi a rozhodované tým istým súdom boli v spore o určenie vlastníctva pod sp. zn. PB-13C/47/2021 a v spore o vypratanie nebytového priestoru sp. zn. PB-14Cb/30/2020 platné a v spore o zaplatenie 214.431,16 eur sp. zn. PB-8Cb/22/2020 a v spore o zaplatenie 65.800 eur sp. zn. 36Cb/9/2024 neplatné. Takéto rozhodovanie súdu pri ochrane porušených práv žalobcu by bolo nespravodlivé, v ostrom rozpore s princípom právnej istoty a ústavnoprávnou požiadavkou na konzistentnosť rozhodovania súdov.

6. Žalovaný v písomnom vyjadrení zo 17. mája 2024 uviedol, že žalobca vo svojom vyjadrení neuviedol žiadne nové skutočnosti, v podstate len opätovne poukazuje na svoje doterajšie argumenty. Z uvedeného dôvodu preto žalovaný taktiež zotrváva na svojej argumentácii.

7. Žalobca vo vyjadrení z 3. júna 2024 zdôraznil, že je porušením žalobcovho práva na spravodlivý proces, keď odvolací súd v napadnutom rozhodnutí nezdôvodnil: a) prečo sa pri posudzovaní dobrej viery stotožnil s názorom žalovaného a kde a v čom vidí absenciu dobromyseľnosti žalobcu, b) na základe čoho je nesprávny právny názor žalobcu, že dobrá viera sa vzťahuje k právu spracovávanú vec skutočne spracovať, c) prečo ako prejudiciálnu otázku neposúdil sporné zmluvy z pohľadu absolútnej neplatnosti, keď ich absolútnu neplatnosť namietali a stále namietajú žalobca aj žalovaný, d) prečo nemá žalobca aktívnu vecnú legitimáciu v spore podľa § 135b ods. 2 Občianskeho zákonníka, e) ako môže byť absolútne neplatná zmluva o združení platnou zmluvou o združení a súčasne aj zmluvou o dielo a f) nevysvetlil prevod vlastníctva z novovzniknutej veci vo vlastníctve žalobcu na žalovaného v kontexte absolútne neplatných zmlúv a platnej právnej úpravy.

8. Podaniami z 3. októbra 2024 a zo 17. januára 2025 žalobca doplnil do spisu rozhodnutia Okresného súdu Trenčín sp. zn. PB-8Cb/22/2020 zo 16. augusta 2024 a sp. zn. 36Cb/9/2024 zo 6. decembra 2024, v ktorých bola okresnými súdmi konštatovaná neplatnosť zmluvy o združení a zmluvy o nájme, uzavretej sporovými stranami dňa 6. decembra 2024.

9. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolaniu nemožno vyhovieť.

10. Dovolanie je mimoriadnym opravným prostriedkom. O všetkých mimoriadnych opravných prostriedkoch platí, že narušenie princípu právnej istoty strán, ktorých právna vec bola právoplatne skončená (meritorným rozhodnutím predstavujúcim res iudicata), musí byť vyvážené sprísnenými podmienkami prípustnosti. Právnu úpravu dovolania a dovolacieho konania, ktorá stanovuje podmienky, za ktorých môže byť výnimočne prelomená záväznosť už právoplatného rozhodnutia, nemožno interpretovať rozširujúco; namiesto je tu skôr reštriktívny výklad (porovnaj sp. zn. 3Cdo/319/2013, 1Cdo/348/2013, 3Cdo/357/2016).

11. Naznačenej mimoriadnej povahe dovolania zodpovedá aj právna úprava jeho prípustnosti. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu-ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP. Právna úprava dovolacieho konania dôsledne odlišuje prípustnosť a dôvodnosť dovolania. K posúdeniu dôvodnosti dovolania môže dovolací súd pristúpiť len po prijatí záveru o prípustnosti dovolania.

12. Dovolateľ uplatnil výlučne dovolací dôvod podľa § 420 písm. f) CSP.

13. Z ustanovenia § 420 písm. f) CSP vyplýva, že dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným

postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

14. Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP). Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. f) CSP, je procesnou povinnosťou dovolateľa v dovolaní uviesť, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a náležitým spôsobom označiť dovolací dôvod (§ 420 alebo § 421 CSP v spojení s § 431 ods. 1 CSP a § 432 ods. 1 CSP). V dôsledku spomenutej viazanosti dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom.

15. Hlavnými znakmi charakterizujúcimi procesnú vadu uvedenú v § 420 písm. f) CSP sú zásah súdu do práva na spravodlivý proces a nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby svojou procesnou aktivitou uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestranom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom; integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce súdne konanie. Z práva na spravodlivý súdny proces ale pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predkladaným výkladom všeobecne záväzných právnych predpisov a rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami. Jeho súčasťou nie je ani právo procesnej strany dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (porovnaj rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 97/97, II. ÚS 3/97 a II. ÚS 251/03).

16. Z hľadiska prípustnosti dovolania v zmysle § 420 písm. f) CSP nie je významný subjektívny názor dovolateľa tvrdiaceho, že sa súd dopustil vady zmätočnosti v zmysle tohto ustanovenia; rozhodujúce je výlučne zistenie (záver) dovolacieho súdu, že k tejto procesnej vade skutočne došlo (pozri sp. zn. 3Cdo/41/2017, 3Cdo/214/2017, 8Cdo/5/2017, 8Cdo/73/2017). Dovolací súd preto skúmal, či v konaní došlo k vade zmätočnosti namietanej dovolateľom.

17. Dovolateľ namieta nedostatočné odôvodnenie (nepreskúmateľnosť) napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu a jeho arbitrárnosť.

18. K uvedenej dovolacej námietke dovolací súd uvádza, že jedným z princípov predstavujúcich súčasť práva na spravodlivý proces a vylučujúcich ľubovôľu pri rozhodovaní je aj povinnosť súdu presvedčivo a správne vyhodnotiť dôkazy a svoje rozhodnutia náležite odôvodniť (§ 220 a § 393 CSP, sp. zn. I. ÚS 243/2007), pritom starostlivo prihliadať na všetko, čo vyšlo počas konania najavo vrátane toho, čo uviedli strany sporu. Z odôvodnenia súdneho rozhodnutia musí vyplývať vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov na jednej strane a právnymi závermi na strane druhej. Všeobecný súd by mal vo svojej argumentácii obsiahnutej v odôvodnení svojho rozhodnutia dbať tiež na jeho celkovú presvedčivosť, teda na to, aby premisy zvolené v rozhodnutí rovnako ako závery, ku ktorým na ich základe dospel, boli pre širšiu právnickú (ale aj laickú) verejnosť prijateľné, racionálne, ale v neposlednom rade aj spravodlivé a presvedčivé. Judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva však nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia. Ak ale ide o argument pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (Ruiz Torija c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-A, s. 12, § 29, Hiro Balani c. Španielsko z 9. decembra 1994, séria A, č. 303-B, Georgiadis c. Grécko z 29. mája 1997, Higgins c. Francúzsko z 19. februára 1998).

19. K arbitrárnosti rozhodnutia odvolacieho súdu, ktorú dovolateľ namieta, Ústavný súd Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) vo viacerých svojich rozhodnutiach, napr. v uznesení sp. zn. III. ÚS 44/2022 z 27. januára 2022 uviedol, že arbitrárnosť sa v zásade môže prejavovať v dvoch podobách. Procesná arbitrárnosť je hrubým alebo opakovaným porušením zásadných ustanovení právnych

predpisov upravujúcich postup orgánu verejnej moci, hmotnoprávna (meritórna) arbitrárnosť sa prejavuje ako extrémny nesúlad medzi právnym základom pre rozhodovanie vecí a závermi orgánu verejnej moci, ktoré sú vo vzťahu k tomuto právnemu základu neobhájiteľné všeobecne akceptovateľnými výkladovými postupmi (II. ÚS 576/2012). Z judikatúry ústavného súdu tiež vyplýva, že arbitrárnosť (i zjavná neodôvodnenosť rozhodnutí) všeobecných súdov je najčastejšie daná rozporom súvislostí ich právnych argumentov a skutkových okolností prejednávaných prípadov s pravidlami formálnej logiky, alebo absenciou jasných a zrozumiteľných odpovedí na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t. j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu (napr. sp. zn. IV. ÚS 115/03). Prítom uvedené nedostatky musia dosahovať mieru ústavnej relevancie, teda ich intenzita musí byť spôsobilá porušiť niektoré z práv uvedených v čl. 127 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“). O zjavnú neodôvodnenosť alebo arbitrárnosť súdneho rozhodnutia ide spravidla vtedy, ak sa zistí taká interpretácia a aplikácia právnej normy zo strany súdu, ktorá zásadne popiera účel a význam aplikovanej právnej normy, alebo ak dôvody, na ktorých je založené súdne rozhodnutie, absentujú, sú zjavne protirečivé alebo popierajú pravidlá formálnej a právnej logiky, prípadne ak sú tieto dôvody zjavne jednostranné a v extrémnom rozpore s princípmi spravodlivosti (sp. zn. III. ÚS 305/08, IV. ÚS 150/03, I. ÚS 301/06).

20. Po preskúmaní obsahu spisu a dovolaním napadnutého rozsudku odvolacieho súdu a rozsudku súdu prvej inštancie dovolací súd dospel k záveru, že rozhodnutie odvolacieho súdu v spojení s potvrdzovaným rozhodnutím súdu prvej inštancie, spĺňa kritériá pre odôvodňovanie rozhodnutí v zmysle § 393 ods. 2 CSP a § 220 ods. 2 CSP z hľadiska formálnej štruktúry a obsahuje aj zdôvodnenie všetkých pre vec podstatných skutkových a právnych otázok, vykazuje logickú, funkčnú a teleologickú zhodu s priebehom konania a nemožno ho považovať za neodôvodnené. Dovolací súd nezistil, že by v danej veci išlo o takýto prípad vybočenia z medzi ustanovenia § 393 ods. 2 CSP, ktorým by došlo k porušeniu práva žalobcu na spravodlivý proces. Odvolací súd odôvodnil potvrdzujúci výrok svojho rozhodnutia spôsobom zodpovedajúcim zákonu.

21. Z obsahu odôvodnenia preskúmaného rozsudku odvolacieho súdu vyplýva, že odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil ako vecne správny v zmysle § 387 ods. 1 CSP stotožniac sa s dôvodmi rozsudku súdu prvej inštancie vrátane správnych skutkových a právnych záverov, na ktoré aj odkázal v zmysle § 387 ods. 2 CSP (pozri odôvodnenie rozsudku odvolacieho súdu). Odvolací súd svoje rozhodnutie nezaložil, v porovnaní so súdom prvej inštancie, na žiadnych iných, či nových skutkových a právnych záveroch.

22. Keďže odvolací súd sa s odôvodnením rozsudku súdu prvej inštancie stotožnil, treba jeho dôvody posudzovať v kontexte s dôvodmi uvedenými v rozsudku okresného súdu, s ktorým vytvára organickú (kompletizujúcu) jednotu, keďže prvoinštančné a odvolacie konanie tvoria z hľadiska jeho predmetu jeden celok (m. m. IV. ÚS 372/08, IV. ÚS 350/09). Ak odvolací súd v plnom rozsahu odkáže na dôvody rozhodnutia súdu prvej inštancie, stačí, ak v odôvodnení rozsudku iba poukáže na relevantné skutkové zistenia a stručne zhrnie právne posúdenie veci; rozhodnutie odvolacieho súdu v sebe tak zahŕňa po obsahovej stránke aj odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie.

23. V dôvodoch rozsudku sa odvolací súd vyjadril k nosnej argumentácii odvolateľa (žalobcu) uplatnenej v odvolaní (rovnako aj v dovolaní). Odvolací súd podrobne zdôvodnil, prečo potvrdil ako vecne správne rozhodnutie súdu prvej inštancie, ktorým bola žaloba zamietnutá stotožniac sa s odôvodnením napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie. V dôvodoch svojho rozhodnutia odvolací súd uviedol, ako vo veci rozhodol súd prvej inštancie, skutkový stav, ktorý považoval za rozhodujúci, obsah odvolania i právne predpisy, z ktorých vyvodil svoje právne názory vysvetlené v odôvodnení, a prečo rozhodnutie súdu prvej inštancie považuje za vecne správne, k čomu na zdôraznenie jeho správnosti doplnil aj ďalšie dôvody, najmä v reakcii a za účelom vysporiadania sa s podstatnými odvolacími námietkami žalobcu. Z odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu, ako aj odôvodnenia rozhodnutia súdu prvej inštancie, nevyplyva nedostatočnosť alebo nepresvedčivosť, ani absencia o skutkových a právnych záveroch, či taká aplikácia príslušných ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov, ktorá by bola popretím ich účelu, podstaty a zmyslu. Obsah spisu nedáva podklad pre záver, že odvolací súd svoje rozhodnutie dostatočne a náležite neodôvodnil, a že pri rozhodovaní nezohľadnil odvolaciu

argumentáciu dovolateľa.

24. Napokon odôvodnenie rozhodnutia v opravnom konaní nemusí odpovedať na každú námietku alebo argument v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú rozhodujúci význam pre rozhodnutie o odvolaní alebo sú nevyhnutné na doplnenie dôvodov rozhodnutia, ktoré sa preskúmava v odvolacom konaní (II. ÚS 78/05).

25. Pokiaľ dovolateľ argumentuje, že sa nižšie súdy nevysporiadali s jeho argumentáciou o absolútnej neplatnosti právnych úkonov, konkrétne všetkých zmlúv uzavretých so žalobcom, dovolací súd sa stotožňuje s jeho argumentáciou v tom smere, že: „Povinnosťou súdu vo všeobecnosti je z úradnej povinnosti (ex offio), bez ohľadu na tvrdenia účastníkov konania, skúmať splnenie zákonných ustanovení ich prejavu vôle obsiahnutej v prípadnej spornej zmluve a obsah právneho úkonu interpretovať v zmysle § 35 Občianskeho zákonníka.“ (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5Cdo/205/2008).

25.1. Odborná teória má v tomto smere za to, že súd prihliada na absolútnu neplatnosť z úradnej povinnosti v prípade, ak skutočnosti, ktoré sú spojené s absolútnou neplatnosťou právneho úkonu, vyjdú v konaní najavo (MITTERPACHOVÁ, Jana. § 37 [Náležitosti a neplatnosť právneho úkonu]. In: ŠTEVČEK, Marek, DULAK, Anton, BAJÁNKOVÁ, Jana, FEČÍK, Marián, SEDLAČKO, František, TOMAŠOVIČ, Marek a kol. Občiansky zákonník I. 2. vydání. Praha: C. H. Beck, 2019, s. 258, marg. č. 1).

25.2. Podľa uznesenia najvyššieho súdu z 25. novembra 2010 sp. zn. 3Cdo/73/2009: „Pokiaľ ide o absolútnu neplatnosť právneho úkonu treba uviesť, že táto pôsobí priamo zo zákona (ex lege), a to od počiatku (ex tunc), bez ohľadu na to, či sa tejto neplatnosti niekto dovolal; preto právne účinky, t. j. subjektívne občianske práva a občianskoprávne povinnosti z takto absolútne neplatného právneho úkonu nevzniknú. Súd prihliada k absolútnej neplatnosti právneho úkonu i bez návrhu, t. j. z úradnej povinnosti. To však platí vzhľadom k prejednávanej zásade, ktorá ovláda občianske súdne konanie (§ 101 ods. 1, 2 O. s. p.), len za predpokladu, že skutočnosti, ktoré sú s absolútnou neplatnosťou právneho úkonu spojené, vyjdú v konaní najavo. Absolútnu neplatnosť právneho úkonu nemožno podľa platného právneho stavu spätne zhojiť ani dodatočným schválením (ratihabíciou), ani odpadnutím vady prejavu vôle (tzv. konvalidáciou).“

25.3. Podľa rozhodnutia najvyššieho súdu z 30. júla 2012 sp. zn. 5Cdo/208/2010: „Pri posudzovaní dôvodov neplatnosti zmluvy je potrebné rozlišovať medzi dôvodmi neplatnosti, ktoré musia byť účastníkom tvrdené (napr. nedostatok slobody, vážnosti, rozpor s dobrými mravmi, prípadne omyl) a ostatnými, ku ktorým súd prihliada z úradnej povinnosti (nedostatok formy, neurčitosť, nespôsobilosť subjektu zmluvu uzavrieť, rozpor so zákonom a pod.).“

25.4. V rozsudku z 30. júla 2024 sp. zn. 5Obdo/358/2023 publikovanom v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod R 51/2024 najvyšší súd vyslovil právny záver: „Na absolútnu neplatnosť právneho úkonu súd prihliada vždy len cez vedomosť o skutočnosti jemu známej z vykonaného dokazovania, nehľadá absolútnu neplatnosť nad rámec tvrdení strán, nie je jeho úlohou vlastnými úvahami nahradiť vôľu strán, pokiaľ určité skutočnosti sami nerozporujú, prirodzene, pokiaľ nejde napr. o očividný postup zodpovedajúci obchádzaniu zákona alebo neplatnosť, ktorá je zjavná prima facie.“ V odôvodnení rozhodnutia najvyšší súd vysvetlil: „Keďže dôvody neplatnosti právnych úkonov sú rozmanité, v konaní, v ktorom súd posudzuje platnosť právneho úkonu na návrh strany sporu, nie je povinný z úradnej moci skúmať všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok absolútnu neplatnosť právneho úkonu. Pri posudzovaní dôvodov neplatnosti je potrebné rozlišovať medzi dôvodmi neplatnosti, ktoré musia byť stranou sporu tvrdené (nedostatok vôle, rozpor s dobrými mravmi a pod.) a ostatnými, ku ktorým súd prihliada z úradnej povinnosti (nedostatok formy, neurčitosť, spôsobilosť subjektu zmluvu uzavrieť, rozpor zmluvy so zákonom a pod.). Súd najmä nie je povinný bez ďalšieho skúmať neplatnosť z dôvodov, ktorých základ je na strane subjektu dovoľávajúceho sa neplatnosti právneho úkonu. Z hľadiska dôvodov neplatnosti, ktoré je súd povinný z

úradnej povinnosti vždy skúmať, a to najmä nedostatok formy, neurčitost', spôsobilost' subjektu zmluvu uzavrieť, rozporu zmluvy so zákonom ... Neplatnosť právneho úkonu je reštriktívnou výnimkou, ku ktorej možno interpretačne dospieť iba v prípade, ak konkrétny úkon za žiadnych okolností neobstoí ako platný. Úloha všeobecného súdu pri interpretácii relevantných právnych úkonov nespočíva vo „vyhľadávaní“ dôvodov neurčitosti predmetu zmluvy (prípadne iných dôvodov jeho neplatnosti), ale v poskytnutí súdnej ochrany účastníkom súdneho konania. Táto má byť založená okrem iného aj na zohľadnení a plnej aplikácii všetkých zákonných kritérií platných pre výklad právnych úkonov a súčasnej preferencii výkladu v prospech platnosti, a nie neplatnosti právneho úkonu a neumožňuje vyvodzovať jeho neplatnosť z okolností, ktoré zákon neuvádza ako dôvody neplatnosti (porovnaj rozhodnutia ÚS SR sp. zn. I. ÚS 242/2007, I. ÚS 243/2007, IV. ÚS 340/2012, IV. ÚS 15/2014, I. ÚS 640/2014, ako aj rozhodnutie NS SR sp. zn. 4Cdo/132/2007; podobne aj Sedlačko, In: Števček, M., Dulak, A., Bajánková, J., Fečík, M., Sedlačko, F., Tomašovič, M. a kol. Občiansky zákonník II. § 451 - § 880. Komentár. C. H. Beck: Praha, 2015, s. 1698). Aj podľa odbornej literatúry povinnosť súdu prihliadnuť na absolútnu neplatnosť právneho úkonu ex offio neznamena, že strana sporu nemusí uviesť fakty, z ktorých neplatnosť vyplýva.“

25.5. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobca v prvoinštančnom konaní netvrdil, že by zmluvy uzavreté so žalovaným, týkajúce sa ním uplatneného žalobného nároku, mali byť podľa jeho názoru neplatné, a z akého konkrétneho dôvodu. V žalobe zmluvu o združení, uzavretú stranami dňa 25. júna 2004, ani iné zmluvy uzavreté so žalovaným neuvádza a svoj nárok odvodzuje len zo skutočnosti, že v rokoch 2004 a 2005 realizoval rekonštrukciu stavby vo vlastníctve žalovaného, ktorou bola vytvorená celkom nová stavba odlišná od pôvodnej stavby. K tejto novej stavbe získal vlastnícke právo momentom spracovania cudzej veci, ktorým momentom zároveň zaniklo vlastnícke právo pôvodného vlastníka k veci. K skutkovému stavu uviedol, že žalovaný zastúpený vtedajším primátorom začiatkom roku 2004 oslovil žalobcu s návrhom na vykonanie rekonštrukcie bývalého schátraného Sklenárstva, bezprostredne susediaceho s najstaršou budovou Mesta Púchov, Župným domom. Počas vzájomného rokovania o možnej rekonštrukcii schátraného bývalého Sklenárstva vtedajší primátor prisľúbil, že Mesto Púchov môže na rekonštrukciu schátraného Sklenárstva prispieť sumou 350.000 Sk, ktoré však môžu byť použité až v záverečnej fáze rekonštrukcie. Podľa odborného vyjadrenia znalca na oceňovanie nehnuteľností bola potreba finančných prostriedkov na rekonštrukciu stanovená na 9.116.706,50 Sk. Žalobca vykonával sám inžiniersku činnosť a celú rekonštrukciu prefinancoval z vlastných prostriedkov, teda vlastnou činnosťou a vlastnými finančnými prostriedkami vytvoril novú vec. Po realizácii rekonštrukcie bola budova skolaudovaná. Žalovaný sa na rekonštrukciu nepodieľal, ani prisľúbenou finančnou sumou vo výške 350.000 Sk.

25.6. Z obsahu spisu je tiež zrejmé, že to bol žalovaný, kto vo vyjadrení k žalobe namietal, že strany uzatvorili dňa 25. júna 2004 zmluvu o združení a zmluvu o nájme nebytových priestorov, ktoré Mesto Púchov uzatvorilo na základe Uznesenia MsZ Mesta Púchov č. 47/2004. Uznesením MsZ Mesta Púchov č. 47/2004 bola schválená združená investícia žalobcu a žalovaného za účelom rekonštrukcie za podmienok, že Mesto Púchov prispeje finančným objemom vo výške schválenej v rozpočte pre rok 2004. Zrekonštruovaný objekt zostane vo výlučnom vlastníctve Mesta Púchov a spoluinvestor získa právo dlhodobého nájmu spodnej časti objektu, za účelom prevádzkovania cukrárne. Na základe tohto uznesenia zmluvné strany dňa 25. júna 2004 uzatvorili zmluvu o združení. V zmysle tejto zmluvy sa strany dohodli na združení finančných prostriedkov za účelom rekonštrukcie predmetnej stavby. Z článku V. bod 2 písm. a) tejto zmluvy vyplýva, že Mesto Púchov zostáva výlučným vlastníkom predmetnej budovy. Finančné prostriedky, ktoré boli vnesené do združenia žalobcom predstavujú „počiatočný stav predplateného nájomného“, ktorý bol základom pre oboma účastníkmi uzatvorenú zmluvu o nájme nebytových priestorov. Napriek skutočnosti, že žalovaný v konaní pred súdom vedenom pod sp. zn. 8Cb/22/2020 tvrdí, že tieto zmluvy sú neplatné z dôvodov absencie kvalifikovaných uznesení MsZ, jednoznačne z nich vyplýva vôľa oboch strán, že po rekonštrukcii objektu bude výlučným vlastníkom žalovaný. K otázke prípadnej neplatnosti vyššie uvedených zmlúv uviedol, že doposiaľ nebolo súdom určené, že tieto sú neplatné a aj v prípade, ak by súd určil, že predmetné zmluvy sú skutočne neplatné, vôľa zmluvných strán uzatvoriť takéto zmluvy zostane nezmenená.

25.7. Žalobca na uvedené reagoval písomným vyjadrením z 25. októbra 2021 tak, že nemá výhrady, aby bol do konania pripojený spis sp. zn. 8Cb/22/2020. Nevidel dôvod, pre ktorý by mal uvádzať skutočnosti, o ktorých v konaní sp. zn. 8Cb/22/2020 sám žalovaný konštatoval, že všetky rozhodujúce úkony žalobcu a žalovaného týkajúce sa rekonštrukcie budovy sú absolútne neplatné. Ak sú podľa žalovaného právne úkony absolútne neplatné v konaní sp. zn. 8Cb/22/2020, tak by mali byť neplatné aj v tomto konaní. Položil otázku, či má žalovaný iný názor, a či tomu má žalobca a súd rozumieť tak, že absolútna neplatnosť úkonov nastáva len vtedy, ak si to praje žalovaný. Právny názor žalovaného by mal byť konzistentný s jeho názorom v konaní sp. zn. 8Cb/22/2020. Žalobca predpokladal, že žalovaný na svoj právny názor ohľadne neplatnosti všetkých právnych úkonov v konaní sp. zn. 8Cb/22/2020 nezabudol, preto ich ani v žalobe nespomínal a nebral ich do úvahy pri právnej kvalifikácii veci samej.

25.8. Súd prvej inštancie v bode 45. rozsudku uviedol: „Hoci žalobca uviedol, že žalovaný v konaní sp. zn. 8Cb/22/2020 namietal absolútnu neplatnosť predmetných zmlúv, o tejto nebolo doposiaľ právoplatne rozhodnuté, preto súd považoval predmetné zmluvy za platné.“

25.9. Žalobca v odvolaní vytýkal súdu prvej inštancie, že sa otázkou absolútnej neplatnosti zmlúv nezaoberal, k čomu odvolací súd v bode 12. napadnutého rozsudku uviedol: „Pokiaľ ide o platnosť vyššie uvedenej zmluvy o združení, kde žalobca v odvolaní namieta, že súd prvej inštancie túto otázku v konaní neposudzoval ako otázku predbežnú, treba uviesť, že otázku platnosti tejto zmluvy do konania nevnesla ani jedna zo strán sporu spôsobom, že by namietala z určitého dôvodu absolútnu neplatnosť tejto zmluvy. Žalobca len vo vyjadrení k vyjadreniu žalovaného na svoju žalobu uviedol, že žalovaný v inom súdnom konaní vedenom na súde prvej inštancie pod sp. zn. 8Cb/22/2020 sám konštatoval, že všetky rozhodujúce úkony žalobcu a žalovaného týkajúce sa rekonštrukcie Polyfunkčnej budovy sú absolútne neplatné. K tomu žalovaný v nasledujúcom písomnom vyjadrení uviedol, že k otázke prípadnej neplatnosti uzatvorených zmluvných vzťahov sa v tomto konaní nikdy nevyjadroval. Následne sa žalobca ani žalovaný k otázke platnosti právnych úkonov týkajúcich sa rekonštrukcie Polyfunkčnej budovy nevyjadrovali, a to ani v písomných podaniach, ani v ústnych prednesoch na pojednávaniach pred súdom prvej inštancie.“

26. Vzhľadom na to, že žalobca v konaní žiadne konkrétne skutkové tvrdenia ohľadne dôvodu neplatnosti zmluvy o združení dňa 25. júna 2004, či zmluvy o nájme nebytových priestorov neprodukoval (a tieto konkrétne neuvádza ani žalovaný; len všeobecne uvádza, že v inom konaní namieta platnosť daných zmlúv z dôvodu „absencií kvalifikovaných uznesení MsZ“), neobstoí s poukazom na odbornú spisbu a rozhodovaciu prax Najvyššieho súdu Slovenskej republiky označenú v bodoch 25.1. až 25.4. tohto rozsudku jeho dovolacia argumentácia o porušení procesných práv žalobcu v zmysle § 420 písm. f) CSP, ak nižšie súdy sami dôvody absolútnej neplatnosti predmetných zmlúv, ktoré musia byť stranami tvrdené, nehľadali. Dovolací súd pripomína základnú zásadu civilného sporového konania, vyjadrenú v čl. 8 CSP, podľa ktorej sú strany sporu povinné označiť skutkové tvrdenia dôležité pre rozhodnutie vo veci a podporiť svoje tvrdenia dôkazmi, a to v súlade s princípom hospodárnosti a podľa pokynov súdu. Bez relevantných skutkových tvrdení žalobcu produkovaných v konaní nebolo povinnosťou nižších súdov dovodzovať z okolností, že žalobca v žalobe predmetné zmluvy neuviedol, jemu prináležiace skutkové tvrdenie, že žalobca zmluvy považuje za absolútne neplatné, a z akých konkrétnych dôvodov.

27. Za procesnú vadu konania podľa § 420 písm. f) CSP nemožno považovať to, že súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv dovolateľa, ale len to, že ho neodôvodnil objektívne uspokojivým spôsobom, čo nie je daný prípad. Skutočnosť, že sa dovolateľ nestotožňuje s odôvodnením rozhodnutia odvolacieho súdu, rozsahom a výsledkom vykonaného dokazovania, nezakladá dôvodnosť podaného dovolania. Aj stabilná rozhodovacia prax ústavného súdu (II. ÚS 4/94, II. ÚS 3/97, IV. ÚS 324/2011) rešpektuje názor, podľa ktorého nemožno právo na súdnu ochranu stotožňovať s procesným úspechom, z čoho vyplýva, že všeobecný súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom účastníkov konania (strán sporu) vrátane ich dôvodov a námietok.

28. Pokiaľ žalobca v podaní z 3. júna 2024 doplnil svoju dovoláciu argumentáciu v tom smere, že podľa

jeho názoru došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces taktiež tým, že odvolací súd v napadnutom rozhodnutí nezdôvodnil: a) prečo sa pri posudzovaní dobrej viery stotožnil s názorom žalovaného a kde a v čom vidí absenciu dobromyseľnosti žalobcu, b) na základe čoho je nesprávny právny názor žalobcu, že dobrá viera sa vzťahuje k právu spracovávanú vec skutočne spracovať, d) prečo nemá žalobca aktívnu vecnú legitimáciu v spore podľa § 135b ods. 2 Občianskeho zákonníka, e) ako môže byť absolútne neplatná zmluva o združení platnou zmluvou o združení a súčasne aj zmluvou o dielo a f) nevysvetlil prevod vlastníctva z novovzniknutej veci vo vlastníctve žalobcu na žalovaného v kontexte absolútne neplatných zmlúv a platnej právnej úpravy, dovolací súd pripomína, že v súlade s princípom koncentrácie civilného sporového konania možno podľa § 434 CSP dovolacie dôvody meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. Z toho vyplýva, že na popísanú zmenu rozsahu uplatneného dovolacieho dôvodu, ku ktorej prišlo po uplynutí dovolacej lehoty (2 mesiace po doručení napadnutého rozsudku žalobcovi (23. októbra 2023), t. j. do 27. decembra 2023), dovolací súd nemohol prihliadať.

29. Vo vzťahu k dovolaniu žalobcu podľa § 420 písm. f) CSP dovolací súd tak uzatvára, že v posudzovanom prípade obsah spisu nedáva podklad pre záver, že odvolací súd svoje rozhodnutie odôvodnil spôsobom, ktorým by založil procesnú vadu zmätočnosti spočívajúcu v nepreskúmateľnosti, či arbitrárnosti, extrémnom nesúlade skutkových záverov s vykonaným dokazovaním v zmysle § 420 písm. f) CSP. Dovolanie žalobcu namietajúce vadu podľa § 420 písm. f) CSP je tak síce prípustné, ale nie dôvodné. Vzhľadom na uvedené dovolací súd dovolanie žalobcu zamietol (§ 448 CSP).

30. O nároku na náhradu trov dovolacieho konania dovolací súd rozhodol v zmysle § 453 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP tak, že úspešnému žalovanému priznal nárok na náhradu trov dovolacieho konania voči neúspešnému žalobcovi v súlade so zásadou úspechu vyplývajúcou z § 255 ods. 1 CSP s tým, že o výške náhrady trov dovolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie v zmysle § 262 ods. 2 CSP.

31. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.