

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	3Cdo/55/2025
Identifikačné číslo spisu:	5321200946
Dátum vydania rozhodnutia:	25.06.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Marián Sluk
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:5321200946.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu M., narodeného U., zastúpeného advokátom JUDr. Marianom Holým, Brezno, Boženy Němcovej 1A, proti žalovanej P., narodenej U. zastúpenej advokátskou kanceláriou V4 Legal, s.r.o., Žilina, Tvrdého 783/4, IČO: 36858820, o zaplatenie 7.028,78 eura s príslušenstvom a o vzájomnej žalobe, vedenej na Okresnom súde Žilina pod sp. zn. CA-12C/23/2021, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Žiline z 27. augusta 2024 sp. zn. 9Co/24/2024, takto

rozhodol:

I. Dovolanie o d m i e t a.

II. Žalovaná má voči žalobcovi nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Žilina (ďalej aj „súd prvej inštancie“) medzitýmnym rozsudkom z 24. novembra 2023, č. k. CA-12C/23/2021-205 vo výroku I. rozhodol, že nárok žalobcu voči žalovanej je opodstatnený a o výške nároku a o náhrade trov konania bude rozhodnuté v konečnom rozsudku. Vo výroku II. rozhodol, že nárok žalovanej voči žalobcovi uplatnený vzájomnou žalobou, čo do zaplatenia nájomného, nie je dôvodný. Vo výroku III. rozhodol, že nárok žalovanej voči žalobcovi uplatnený vzájomnou žalobou, čo do náhrady škody, nie je dôvodný.

1.1. Vo vzťahu k nároku žalobcu súd prvej inštancie posúdil nárok podľa § 451 Občianskeho zákonníka (ďalej aj „OZ“), nakoľko prestavbou pôvodnej stavby a zhodnotením stavby, ktorá nebola vo vlastníctve žalobcu, došlo k zhodnoteniu vlastníctva žalovanej, a teda je možné podľa názoru súdu uplatňovať si nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia voči žalovanej. V tomto smere súd uviedol, že bezdôvodným obohatením nie je podľa ustálenej judikatúry hodnota vynaložených prostriedkov (hodnota vložených investícií), ale vlastné zhodnotenie majetku týmito investíciami, pričom sa vychádza z § 458 ods. 1 OZ. Z výpovedí svedkov mal súd preukázané, že zrekonštruovaný bol celý dom, od ktorého si uplatnil nárok žalobca na zhodnotenie predmetnej nehnuteľnosti. Súd prvej inštancie ako spornú uzavrel výšku nároku uplatneného žalobcom. Podstatným pre posúdenie nároku žalobcu bolo podľa súdu vyporiadanie sa s námietkou premĺčania vnesenou zo strany žalovanej, pričom dospel k záveru, že nárok žalobcu bol uplatnený v premĺčacej dobe, teda včas. Na podklade tohto zistenia preto súd vo výroku

rozsudku vyslovil, že nárok žalobcu je opodstatnený a o konkrétnej výške rozhodne v rozsudku vo veci samej. Vo vzťahu k nároku žalovanej súd dospel k záveru, že nárok žalovanej v rozsahu čo do náhrady škody nie je daný ani opodstatnený. Taktiež vo vzťahu k druhému žalovanou uplatnenému nároku na nájomné (posudzujúc ho ako bezdôvodné obohatenie) súd dospel k záveru o opodstatnenosti žalobcom vznesenej námietky premlčania tohto nároku, a teda záveru, že uvedený nárok nie je opodstatnený.

2. Krajský súd v Žiline (ako súd odvolací) na odvolanie žalovanej rozsudkom z 27. augusta 2024 sp. zn. 9Co/24/2024 vo výroku I. medzitýmny rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku I. zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Vo výroku II. potvrdil medzitýmny rozsudok súdu prvej inštancie vo výrokoch II. a III.

2.1. Odvolací súd vo vzťahu k žalobcom uplatnenému nároku uviedol, že za podstatné pre rozhodnutie odvolací súd považoval, že vo výroku I. prvoinštančný súd i napriek všeobecne platnej zásade, že súd pozná právo, vec nesprávne právne posúdil, keď považoval nárok žalobcu uplatnený vo vzťahu k žalovanej ako nárok z bezdôvodného obohatenia, a to i napriek k tomu, že v konaní bolo jednoznačne preukázané, že žalobca investoval do nehnuteľnosti počas trvania existencie nájomného vzťahu, ktorý bol založený nájomnou zmluvou, uzatvorenou s právnym predchodcom žalovanej a žalobcom na podklade kúpnej a neskôr nájomnej zmluvy, uzatvorenej v K. 17. júla 1978 (č. I. 5 spisu). V tejto zmluve sa žalobca a právny predchodca žalovanej Q. B., nar. XX. novembra XXXX, dohodli, že Q. B. ako právoplatný vlastník a bývalý užívateľ rodinného domu č. s. XXX o dvoch obytných miestnostiach a kuchyne dáva do prenájmu za účelom užívania a obývania M. V., ktorý prenájom sa uzatvára na dobu 30 rokov od 17. júla 1978 za výšku ročného nájomného 1.500 Kčs. Taktiež sa táto zmluva vzťahovala aj na prenájom humna, maštale, drevenej šopy pri rodinnom dome a súhlas sa vzťahoval aj k užívaniu a prenájomu i záhradky, dvora a okolia patriaceho k rodinnému domu. Bez súhlasu druhej strany nemohla byť zmluva zrušená. Bežný nájom bol vyplatený v sume 7.000 Kčs, do 15. augusta 1978 mala byť vyplatená suma 20.000 Kčs a 18.000 Kčs do jedného roka 17. júla 1979. Po vyplatení nájomného 45.000 Kčs mala byť zaplatená hodnota celého prenájmu a pri uzatváraní riadnej kúpnej zmluvy nemala byť požadovaná ďalšia finančná úhrada. Finančná úhrada pri upísaní kúpnej zmluvy sa bude platiť podľa zákona. V prípade, že by sa zistili ďalší vlastníci, toto si vysporiada finančne Q..

2.2. Odvolací súd poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR z 26. februára 2004 sp. zn. 28Cdo/314/2004, podľa ktorého nárok na náhradu nákladov spojených so zmenami vykonanými so súhlasom prenajímateľa nájomcom na prenajatej veci je samostatným občiansko-právnym nárokom, ktorého uplatnenie podlieha všeobecnej premlčacej dobe; nemožno ho posudzovať podľa ustanovení o bezdôvodnom obohatení. Zároveň poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR z 29. novembra 2005 sp. zn. Cdo/1138/2005, podľa ktorého vznik nároku nájomcu na úhradu nákladov spojených so zmenou prenajatej veci vynaložených so súhlasom prenajímateľa je podmienený jednak zmenou na veci vykonanej so súhlasom prenajímateľa (hoci by sa k úhrade takýchto nákladov nezaviazal) a jednak skončením nájmu. Za skončenie nájmu je tu nutné považovať skončenie nájomného vzťahu bez ohľadu na nástupníctvo v osobe prenajímateľa. Zhodnotenie nehnuteľnosti musí byť vyčíslené podľa stavu ku dňu skončenia nájmu.

2.3. Odvolací súd dospel k záveru, že z hľadiska nároku žalobcu na úhradu nákladov za zhodnotenie nehnuteľnosti bolo potrebné zo strany prvoinštančného súdu ustáliť prioritne právnu úpravu, na podklade ktorej bude ním uplatnený nárok právne posudzovať, (a to podľa právnej úpravy, platnej v čase vykonávania zhodnotenia nehnuteľností, ktoré mu boli prenechané do nájmu), čo znamená, že prvoinštančný súd mal prioritne skúmať, v akom časovom horizonte, k zhodnoteniu nehnuteľnosti dochádzalo, na podklade toho skúmať, akú právnu úpravu je potrebné na vec aplikovať a v zmysle tejto právnej úpravy bolo potom potrebné posudzovať i otázku premlčania nároku žalobcu. Bolo potrebné v konaní skúmať, či zmeny na veci boli vykonané so súhlasom prenajímateľa, a či sa zaviazal k ich náhrade, pričom v zásade platí, že zhodnotenie nehnuteľnosti musí byť vyčíslené podľa stavu ku dňu skončenia nájmu.

2.4. Odvolací súd uviedol, že na podklade uvedeného nebolo možné ani na rozhodnutie o plynutí premlčacej lehoty aplikovať rozhodnutie NS SR sp. zn. MCdo/2/01 ZSP 3/2002, nakoľko predmetné rozhodnutie sa zaoberá nárokom oprávneného držiteľa na úhradu nákladov, ktoré účelne vynaložil na vec počas oprávnenej držby, pričom v danom prípade žalobca investoval ako nájomca, nie ako oprávnený držiteľ. Uvedené napokon vyplynulo i z rozhodnutia Okresného súdu Čadca sp. zn. 10C/366/2016.

Žalobca svoju dobromyseľnosť nestratil právoplatnosťou rozhodnutia v predmetnej veci, on nehnuteľnosť ako vlastnú od počiatku neužíval. Vedel a bol uzrozumený s tým, že k nadobudnutiu vlastníctva je potrebné uzatvoriť riadnu prevodnú zmluvu. Samozrejme z predpokladu, že právna úprava takýto prevod nehnuteľnosti umožní.

2.5. Vo vzťahu k nárokom žalovanej považoval odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie za vecne správne, keď sa stotožnil so skutkovými zisteniami a právnym posúdením veci súdom prvej inštancie.

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podal dovolanie žalobca (ďalej aj „dovolateľ“), a to proti zrušujúcemu výroku (výroku I. rozsudku odvolacieho súdu). Dovolateľ vyvodzoval prípustnosť dovolania v zmysle ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) a b) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej aj „CSP“), podľa ktorého rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, a ktorá ešte nebola riešená.

3.1. Dovolateľ v dovolaní poukázal, že odvolací súd vytýkal súdu prvej inštancie nesprávne právne posúdenie veci, ktorý nárok považoval za nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia, pričom malo ísť o nárok nájomcu na zhodnotenie predmetu nájmu podľa § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Pričom zároveň odvolací súd poukázal, že nárok žalobcu mal súd posudzovať podľa právnych predpisov platných a účinných v čase vykonávania investícií. Dovolateľ uviedol, že ak mal súd posúdiť otázku zodpovednostného vzťahu nájomcu a prenajímateľa podľa právnej úpravy účinnnej v čase vykonávania investícií, pričom zákon právny inštitút poskytovania náhrady vynaložených investícií na predmet nájmu, resp. nárok na poskytnutie náhrady za zhodnotenie prenajatej veci nepoznal, potom nemohol nárok uplatnený žalobcom posúdiť inak, ako nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia. Zároveň za nesprávny považoval záver odvolacieho súdu, že otázka premlčania by sa mala posudzovať podľa právnych predpisov účinných v čase vykonávania investícií do prenajatej nehnuteľnosti nájomcom. Ako otázky zásadného právneho významu, ktoré vyvoláva rozhodnutie odvolacieho súdu v danej veci uviedol: 1. určenie akým právnym režimom sa riadi vzťah medzi žalobcom a žalovaným; 2. určenie termínu, ku ktorému je potrebné určiť zhodnotenie veci, ktoré je právnym základom uplatneného nároku; 3. premlčanie uplatneného nároku. Dovolateľ poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky z 29. novembra 2005, sp. zn. 28Cdo/1138/2005 a ako uviedol aj „stanovisko Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. MCdo/2/01, ZSP 3/2002“ a nález Ústavného súdu Slovenskej republiky zo 17. februára 2016, sp. zn. I. ÚS 548/2015.

3.2. Dovolateľ navrhoval, aby dovolací súd zrušil rozsudok odvolacieho súdu, prípadne, aby rozsudok odvolacieho súdu v napadnutom výroku zmenil a rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku I. potvrdil.

4. Žalovaná v písomnom vyjadrení k dovolaniu považovala dovolanie žalobcu za neprípustné, ako aj nedôvodné a navrhovala, aby ho dovolací súd odmietol.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP), po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu - žalobca, zastúpený v súlade so zákonom advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP), dospel k záveru, že dovolanie je potrebné odmietnuť. Na stručné odôvodnenie (§ 451 ods. 3 CSP) dovolací súd uvádza nasledovné:

6. Z hľadiska ústavného aspektu treba rešpektovať právomoc najvyššieho súdu ústavne konformným spôsobom vymedzovať si prípustnosť vecí v konaní o dovolaní a vychádzať z toho, že v prvom rade je vecou najvyššieho súdu určovať si koncepciu interpretácie prípustnosti mimoriadnych opravných prostriedkov, a to za predpokladu, že táto nie je nepriateľská z hľadiska ochrany základných práv a slobôd.

7. Dovolanie treba považovať za mimoriadny opravný prostriedok, ktorý má v systéme opravných prostriedkov civilného sporového konania osobitné postavenie. Dovolanie nie je „ďalším odvolaním“ a dovolací súd nesmie byť vnímaný (procesnými stranami, ani samotným dovolacím súdom) ako tretia inštancia, v rámci konania ktorej by bolo možné preskúmať akékoľvek rozhodnutie odvolacieho súdu z akýchkoľvek dôvodov a hľadísk.

8. O všetkých mimoriadnych opravných prostriedkoch platí, že narušenie princípu právnej istoty strán, ktorých právna vec bola právoplatne skončená, musí byť vyvážené sprísnenými a jasne čitateľnými podmienkami prípustnosti. Právnu úpravu dovolania, ktorá stanovuje podmienky, za ktorých môže byť výnimočne prelomená záväznosť už právoplatného rozhodnutia, nemožno interpretovať bezbreho; namiesto je skôr zdržanlivý (uvážený) prístup.

9. Právo na súdnu ochranu nie je absolútne a v záujme zaistenia právnej istoty a riadneho výkonu spravodlivosti podlieha určitým obmedzeniam. Toto právo, súčasťou ktorého je tiež právo domôcť sa na opravnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšej inštancie, sa v civilnom sporovom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých môže súd konať a rozhodnúť o veci samej. Platí to pre všetky štádiá konania, vrátane dovolacieho konania. Na týchto záveroch zotrváva aj súčasná rozhodovacia prax najvyššieho súdu.

10. Dovolateľ vyvodzoval prípustnosť dovolania v zmysle ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) CSP.

10.1. Dovolací súd uvádza, že 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.

10.2. Podľa § 421 ods. 1 CSP je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

10.3. Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

10.4. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. f) CSP, je (procesnou) povinnosťou dovolateľa vysvetliť v dovolaní, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a označiť v dovolaní náležitým spôsobom dovolací dôvod. V dôsledku spomenutej viazanosti dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom.

11. Dovolateľ podal dovolanie v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) a b) CSP proti výroku I. rozhodnutia krajského súdu, ktorým zrušil medzitýmný rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku I. a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

12. Základným a spoločným znakom rozhodnutí odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné podľa § 421 ods. 1 CSP je to, že ide buď o rozhodnutie, ktorým bolo potvrdené rozhodnutie súdu prvej inštancie alebo o rozhodnutie, ktorým bolo zmenené rozhodnutie súdu prvej inštancie. V prípade, že dovolateľ vyvodzuje prípustnosť svojho dovolania z § 421 ods. 1 CSP, dovolací súd skúma primárne, či ide o rozhodnutie v ňom uvedené; k preskúmaniu opodstatnenosti argumentácie dovolateľa o existencii dôvodu prípustnosti dovolania v zmysle § 421 ods. 1 CSP pristupuje dovolací súd len vtedy, ak dovolanie smeruje proti rozhodnutiu uvedenému v tomto ustanovení. Ak je dovolaním napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu, ktoré nie je rozhodnutím, ktorým bolo potvrdené rozhodnutie súdu prvej inštancie alebo rozhodnutím, ktorým bolo zmenené rozhodnutie súdu prvej inštancie, je z hľadiska prípustnosti dovolania v zmysle § 421 ods. 1 CSP irelevantné, či k dovolateľom uvádzanému dôvodu prípustnosti dovolania došlo alebo nedošlo.

13. V zmysle § 421 ods. 1 písm. a) až c) CSP je dovolanie prípustné iba proti rozhodnutiu, ktorým

odvolací súd potvrdil alebo zmenil uznesenie súdu prvej inštancie. Uznesenie, ktorým odvolací súd zrušil rozhodnutie súdu prvej inštancie a vec mu vrátil na ďalšie konanie, nie je rozhodnutím odvolacieho súdu potvrdzujúcim alebo zmeňujúcim rozhodnutie súdu prvej inštancie (2Cdo/144/2018, 6Cdo/120/2018, 5Cdo/85/2018, 4Cdo/97/2019, 3Cdo/116/2019, 3Cdo/27/2019, 8Cdo/53/2017 publikované v ZSP 53/2020, 2Cdo/109/2022). Tento právny názor vyplýva aj z odbornej právnickej literatúry (viď Civilný sporový poriadok, 2 vydanie, Komentár, C. H. Beck, Praha, 2022, str. 1528 a násl.).

14. Dovolací súd zároveň nad rámec považuje za potrebné poznamenať, že rozhodnutie odvolacieho súdu, ktorým zrušil rozhodnutie súdu prvej inštancie a vec mu vrátil na ďalšie konanie, nie je prípustné ani z hľadiska ustanovenia § 420 CSP, nakoľko nie je rozhodnutím vo veci samej, ani rozhodnutím, ktorým sa konanie končí (viď R 19/2017).

15. Na základe uvedeného dospel dovolací súd k záveru, že dovolanie žalobcu nie je podľa § 421 ods. 1 písm. a) a b) CSP prípustné, preto ho odmietol podľa § 447 písm. c) CSP.

16. O náhrade trov dovolacieho konania rozhodol dovolací súd podľa § 453 ods. 1 v spojení s § 256 ods. 1 a § 257 CSP tak, že úspešnej žalovanej priznal nárok na ich náhradu v plnom rozsahu, keď výsledok dovolacieho konania obdobný jeho zastaveniu zavinil žalobca a dovolací súd nezistil dôvody hodné osobitného zreteľa pre uplatnenie moderačného oprávnenia o nepriznaní trov dovolacieho konania úspešnej žalovanej.

17. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.