



R O Z S U D O K
V M E N E S L O V E N S K E J R E P U B L I K Y

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Ladislava Górásza a členov senátu JUDr. Vladimíra Maguru a JUDr. Sone Mesiarkinovej, v právnej veci žalobcu: **T. X., a.s.**, so sídlom v B., IČO: X., zastúpený JUDr. M. B., advokátom Advokátskej kancelárie B. & C., s.r.o., so sídlom V. B., proti žalovanému: **Mesto P, R., P.**, IČO: X., **o náhradu škody a úroky z omeškania s jej plnením**, ktorá vec bola vedená na Okresnom súde Bratislava III pod sp.zn. PK-23 C 98/2003, o mimoriadnom dovolaní generálneho prokurátora Slovenskej republiky proti rozsudku Okresného súdu Bratislava III z 19. mája 2005 č.k. PK 23 C 98/2003-152 a rozsudku Krajského súdu v Bratislave zo 7. júna 2007 sp.zn. 6 Co 415/05, takto

r o z h o d o l :

Mimoriadne dovolanie **z a m i e t a .**

Žalovanému nepriznáva náhradu trov dovolacieho konania.

O d ô v o d n e n i e :

Okresný súd Bratislava III (súd prvého stupňa) rozsudkom z 19. mája 2005 č.k. PK 23 C 98/2003-152 zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal na žalovanom splnenia povinnosti zaplatiť mu náhradu škody – ušlý zisk v sume 34 062 632,- Sk, spolu s úrokom z omeškania s plnením a náhradou trov konania. Žalovanému nepriznal náhradu trov konania. Z vykonaných dôkazov vyvodil, že žalobca nepreukázal danosť predpokladov vzniku zodpovednosti žalovaného mesta za škodu. Podľa súdu prvého stupňa žalobcovi sa nepodarilo

preukázať svoje tvrdenie, že žalované mesto svojvoľne ukončilo nájomnú zmluvu a zmarilo realizáciu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, z čoho žalobca vyvodzoval základ ním uplatneného nároku. Práve naopak, bol to sám žalobca, ktorý nesplnil dojednané zmluvné podmienky a v dohodnutej dobe nezačal výstavbu obytných budov a svoje práva a povinnosti zo stavebného povolenia naostatok previedol na iný subjekt. V majetkovej sfére žalobcu tak nevznikla škoda spočívajúca „v znížení jeho majetku z titulu ušlého zisku“, ktorý by mal z predaja bytov v obytných domoch. Podľa súdu prvého stupňa stavebné práce na obytných budovách sa mohli začať až po právoplatnosti stavebného povolenia z 3. decembra 2002. Predmetné rozhodnutie ale nadobudlo právoplatnosť až 7. januára 2003, čo podľa súdu prvého stupňa vyplýva z doložky o jeho právoplatnosti. Svedecké výpovede PhDr. V. M. a Ing. P. S., ustaľujúce začatie stavby skôr, už 20. decembra 2002, považoval preto za „irelevantné“. Pri určení času začatia stavebných prác vychádzal tiež z oznámenia o výsledku štátneho stavebného dohľadu, z ktorého mal za preukázané, že stavba bola podľa stavebného denníka zahájená až 19. februára 2003 spoločnosťou, na ktorú žalobca previedol svoje práva a povinnosti zo stavebného povolenia.

Krajský súd v Bratislave (odvolací súd) rozsudkom zo 7. júna 2007 č. k. 6 Co 415/05 potvrdil odvolaním žalobcu napadnutý rozsudok súdu prvého stupňa. Rozhodol tak podľa § 219 O.s.p. majúc za to, že súd prvého stupňa rozhodol vecne správne. Na odôvodnenie svojho rozhodnutia uviedol:

„V prejednávanej veci súd prvého stupňa vykonal dokazovanie v potrebnom rozsahu, na základe ktorého zistil správne skutkový stav a tento po právnej stránke aj správne posúdil. Odvolací súd považoval za správny predovšetkým jeho záver posúdenia právneho vzťahu založeného účastníkmi konania platnej nájomnej zmluvy zodpovedajúcej zákonným predpokladom § 663 a nasl. Obč. zák. V zmysle dohodnutých zmluvných podmienok nebol spochybnený prejav vôle v dohode na zániku nájomnej zmluvy z dôvodov uvedených v bode 5.2 písm. a/ b/ c/ d/.“ Aj podľa názoru odvolacieho súdu pre rozhodnutie sporu medzi účastníkmi bolo potrebné na základe výsledkov vykonaného dokazovania posúdiť splnenie dohodnutej podmienky podľa bodu 5.2 písm. c/ nájomnej zmluvy v zahájení výstavby bytových domov ku dňu 31. 12. 2002, tak aby nájomná zmluva týmto dňom nezanikla. Pre posúdenie uvedenej skutočnosti súd prvého stupňa vykonal dostatočné dokazovanie a jeho záver, že navrhovateľ nepreukázal porušenie právnej povinnosti odporcom tým, že svojvoľne

ukončil nájomnú zmluvu a zmaril realizáciu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, odvolací súd posúdil ako záver správny, pretože nebol splnený zákonný predpoklad zodpovednosti za škodu podľa zákonných predpokladov § 420 Obč. zák. Navrhovateľ nepreukázal v tomto konaní, že by vznikla škoda spočívajúca v znížení majetku z titulu ušlého zisku, ktorý by mal navrhovateľ z predaja bytov vo výške 34 062 632,- Sk ako rozdiel medzi predajnou cenou bytov a nákladmi na výstavbu bytov pri zohľadnení predajnej ceny bytov 25 000,- Sk /m², s úvahou predajnej ceny v meste P. približne 30 000,- Sk /m².

Námietky navrhovateľa v odvolaní odôvodňujúce možnosť posúdenia splnenia zmluvnej podmienky zahájením výstavby bytových domov dňa 20.12.2002, zložením panelov, oplotením staveniska a pod. odvolací súd neposúdil ako námietky preukazujúce nesprávne vyhodnotenie vykonaných dôkazov najmä svedeckých výpovedí Ing. P... S., PhDr. V... M., J... S. ako i listinných dôkazov, zápisu v stavebnom denníku, keď sa nestotožnil ani s jeho tvrdením, že splnenie tejto podmienky bolo potrebné vykladať so zákonnou úpravou Stavebného zákona, pripúšťajúceho zahájiť výstavbu bez právoplatného stavebného povolenia. Takýto výklad v súvislosti so splnením dohodnutej podmienky zániku platne uzatvorenej nájomnej zmluvy v hodnotenom prejave vôle, zotrvať v právnom vzťahu nájmu s následným uzatvorením zmluvy o predaji nehnuteľnosti (pozemku), len za predpokladu, že navrhovateľ by zahájil výstavbu a riadne by v nej pokračoval, by bol v rozpore s právnou istotou dodržiavania platne uzavretých zmlúv a z nich vyplývajúcich dohodnutých podmienok, ktoré sú pre účastníkov zmluvy záväzné. Z tohto dôvodu preto aj odvolací súd považoval za správne vyriešenie otázky započatia stavby až na základe právoplatného stavebného povolenia, nepochybne ako dôkazu preukazujúceho, že navrhovateľ by riadne splnil dohodnutú zmluvnú podmienku v nájomnej zmluve t.j.. započatia stavby do 31.12.2002. Podmienka v nájomnej zmluve bola nespochybniteľná s prihliadnutím na všetky okolnosti existujúce v čase uskutočnenia tohto právneho úkonu najmä s prihliadnutím aj na tú skutočnosť, že to bol odporca, ktorý pristúpil k argumentom a požiadavke navrhovateľa predĺžiť dobu nájmu z dôvodu, že sa vyskytli prieťahy v súvislosti s vydaním stavebného povolenia (nájomná zmluva zo dňa 26.4.2002, dodatok 1 zo dňa 20.11.2002).

Odvolaací súd pri posudzovaní námietok v odvolaní odôvodňujúcich prípustnosť započatia stavby bez právoplatného stavebného povolenia, pretože to predvída aj samotný Stavebný zákon, ako i námietok existujúcich právoplatných stavebných povolení na inžinierske siete, ktorých výstavba súvisela s výstavbou bytových domov, pred dňom 20.12.2002, ako i námietok možnosti aplikácie zák. ust. § 3 ods. 1 Obč. zák., zaujal stanovisko, že práve s prihliadnutím na článok 5 písm. c/ nájomnej zmluvy (zo dňa 26.4.2002 dodatok I, zo dňa 20.11.2002), uzavretej medzi navrhovateľom a odporcom nebolo možné posúdiť, že by navrhovateľ porušil právnu povinnosť tým že by svojvoľne ukončil nájomnú zmluvu a tým zmaril realizáciu zmluvy o budúcej kúpnej zmluve. Zhodne s názorom súdu prvého stupňa zaujal stanovisko, že navrhovateľ nepreukázal základné predpoklady vzniku zodpovednosti za škodu podľa § 420 ods. 1 a § 442 ods. 1 Obč. zák. Práve naopak pokiaľ navrhovateľ nemal v predmete podnikateľskej činnosti vykonávanie stavebnej činnosti, ale vyhľadával len vhodné stavebné pozemky na výstavbu obytných domov, ktorých stavbu riešil dodávateľským spôsobom, nemohol sa podľa názoru odvolacieho súdu úspešne domáhať svojich práv, s poukazom na porušenie zmluvných podmienok dohodnutých v nájomnej zmluve, termínu započatia stavby z dôvodu, že iní právny subjekt nedodrжал zmluvné podmienky v súvislosti so stavebným konaním resp. spôsobil nedodržanie lehoty na včasné vydanie stavebného povolenia. Obdobne takýmto dôvodom nemohli byť ani nepriaznivé klimatické podmienky a pod. pretože navrhovateľ v nájomnej zmluve mohol prispôbiť dohodnuté podmienky započatia stavby s určením primeranej lehoty, ktorá by zrejme zodpovedala aj predpokladu, že by príslušné stavebné povolenie nemohlo byť vydané do dohodnutého termínu započatia stavby t.j. 31.12.2002. V odvolacom konaní nedošlo k zmene v skutkovom stave veci, námietky navrhovateľa v odvolaní neboli posúdené ako dôvodné v tej časti, ktorou namietal nesprávne právne posúdenie zániku nájomnej zmluvy, keď odvolací súd nezistil dôvody na zmenu rozsudku a vyhovie návrhu tak ako požadoval v tomto odvolacom konaní.“

Proti rozsudku súdu prvého stupňa i rozsudku odvolacieho súdu podal generálny prokurátor Slovenskej republiky (dovolaateľ) mimoriadne dovolanie. Uviedol, že tak robí na podnet žalobcu, pretože napadnutými rozhodnutiami bol porušený zákon, pričom ochranu práv a zákonom chránených záujmov nie je možné dosiahnuť inými právnymi prostriedkami. Podľa dovolateľa súdy sa dôsledne neriadili ustanoveniami §§ 1, 2, 3, 120 ods. 1, 132

a § 205a ods. 1 písm. b/ Občianskeho súdneho poriadku (O.s.p.) a ustanoveniami § 420 ods. 1 a § 442 ods. 1 Občianskeho zákonníka (O.z.). Ich rozhodnutia spočívajú v nesprávnom právnom posúdení veci. Navrhol ich zrušiť a vec vrátiť súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Na odôvodnenie mimoriadneho dovolania uviedol:

„Je nutné súhlasiť s tvrdeniami súdov, že podstatou sporu v danej veci je určiť, či navrhovateľ v súlade s bodom 5.2 písm. c) zmluvy o nájme nehnuteľností započal s výstavbou 4 bytových domov v dohodnutom termíne.

Odvolaací súd v danej veci konštatuje, že pre posúdenie dodržania dohodnutého termínu započatia výstavby je nevyhnutné vychádzať predovšetkým z právoplatného stavebného povolenia. Súd mal za to, že ak stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť 7. januára 2003, navrhovateľ žiadnym spôsobom nemohol dohodnutý termín započatia výstavby 4 bytových domov dodržať. S uvedeným konštatovaním súdu by bolo možné sa stotožniť, ak by stavebné povolenie skutočne nadobudlo právoplatnosť v uvedený deň.

Z podaní navrhovateľa a z jeho prednesov na pojednávaní je zreteľné, že moment nadobudnutia právoplatnosti spochybňuje. Z obsahu podania navrhovateľa (č.l. 182) vyplýva, že stavebné povolenie z 3. decembra 2002 č. J... V... X. malo byť ako účastníkovi stavebného konania doručené aj Ing. M. M.. Navrhovateľ nadobudol vedomosť, že uvedená účastníčka stavebného konania si rozhodnutie riadne neprevzala. V takom prípade nastupuje v zmysle § 24 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) fikcia doručenia aj keď si v skutočnosti účastník konania rozhodnutie neprevezme. Ak vychádzame z faktu, kedy boli doručované zásielky ostatným účastníkom stavebného konania, fikcia doručenia nastala najneskôr 10. decembra 2002, a teda rozhodnutie mohlo nadobudnúť právoplatnosť po uplynutí odvolacej lehoty už 25. decembra 2002 (keďže tento deň je štátnym sviatkom, najbližším pracovným dňom je 29. december 2002).

Z podaní navrhovateľa je teda nepochybné, že skutočnosť, o ktorú súdy v podstatnej miere opreli svoje rozhodnutie vo veci, a to právoplatnosť stavebného rozhodnutia, je sporná. Vyznačenie právoplatnosti na rozhodnutí nie je rozhodovacou činnosťou príslušného orgánu štátnej správy, je len administratívnym úkonom tohto orgánu. V prípade pochybností je preto možné, a v tejto veci aj rozhodne nutné, aby si súd po vykonaní riadneho dokazovania

o predmetnej otázke urobil vlastný záver. Súdy k tejto skutočnosti nevykonali žiadne dokazovanie, s otázkou právoplatnosti stavebného povolenia sa vôbec nevysporiadali, rozhodnutie súdov v tejto časti nemá oporu vo vykonanom dokazovaní.

Ďalej je nutné konštatovať, že súdy si v problematike faktického zahájenia výstavby osvojili tvrdenia svedkov a vyhodnotili len skupinu dôkazov podporujúce len tvrdenia jednej z procesných strán. Z výpovede svedka J. S. (č.l. 111), konateľa spoločnosti S. H. s. r. o., pre ktorú mal navrhovateľ zabezpečiť pozemky na realizáciu výstavby v danej lokalite, vyplýva, že na mieste, kde mala byť stavba, boli 20. decembra 2002 len betónové panely, ktoré tam doviezli. Rovnaký stav bol aj na stavenisku 15. januára 2003. Až 19. februára 2003 začali s výstavbou, osadili na stavenisku tabuľku s uvedením zahájenia stavby, ukončenia stavby a o zmene stavebníka.

Svedok L. Š. (č.l. 134) uvádza, že do konca roku 2002 sa na stavbe nezačala žiadna výstavba. Podľa neho sa stavba začne prvým výkopom, čo sa v danom prípade nestalo. Na konci roku 2002 stavebný pozemok nebol oplotený, nebola tam žiadna tabuľka o zahájení stavby. Na pozemku bola len nejaká plechová búda a suchá zelina. Na pozemku nevidel žiadne mechanizmy a materiál. Až neskôr v roku 2003 videl na pozemku tabuľku o zahájení výstavby.

K veci bol vypočutý aj svedok Ing. P. S. (č.l. 121), konateľ spoločnosti P. s. r. o. vybavujúcej podklady pre vydanie územného a stavebného povolenia, ktorý uviedol, že 20. decembra 2002 sa osobne zúčastnil zahájenia stavby. Na stavbu sa priviezli panely, ako podklad pre zriadenie staveniska, boli vykopané jamy oplotenia, začal viesť stavebný denník. Tieto skutočnosti podľa neho možno považovať za zahájenie stavby. V stavbe sa po tomto dátume nepokračovalo, nakoľko to počasie neumožňovalo.

Zhodné skutočnosti je možné zistiť aj z výpovede PhDr. V. M. (č.l. 122). Za navrhovateľa sa 20. decembra 2002 zúčastnil zahájenia stavby. Na stavenisku boli zložené betónové panely, na zariadení staveniska bolo zakopaných niekoľko ocelových stĺpov na oplotenie. Tieto skutočnosti boli zapísané aj do stavebného denníka. Vzhľadom na zlé počasie nebolo možné v stavbe pokračovať.

Súd v rozpore s ustanovením § 132 OSP neprihliadol na všetky dôkazy, ktoré v konaní vyšli najavo. Skutočnosti obsiahnuté vo svedeckých výpovediach sú nepochybne protichodné, no súdy v odôvodneniach svojich rozhodnutí nezrejmili, prečo svoje rozhodnutie opreli len o výpovede jednej z procesných strán, prečo teda výpovedi jedných prikladajú väčšiu relevanciu ako výpovedi druhých, alebo v čom sú výpovede jedných dôveryhodnejšie ako druhých.

Súd prvého stupňa v odôvodnení rozhodnutia tvrdí, že k zahájeniu výstavby došlo až 19. februára 2003, pričom poukazuje na výpovede J. Š. a L. Š.. Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) vo svojich ustanoveniach neobsahuje presnú definíciu, aké práce stavebníka treba považovať za začatie, resp. od ktorého momentu je stavba začatá. Súd však ani v náznaku neuviedol, ktorý moment považuje za zahájenie stavby. Či sú začatím stavby už práce pri príprave staveniska, ako sú úprava terénu, vyklčovanie a odstránenie porastov, oplotenie atď., alebo či začiatok stavby je napríklad až vytyčovanie inžinierskych sietí, realizácia základov budúcej stavby a pod. Prečo nemožno považovať za zahájenie stavby činnosti uvádzané svedkami Ing. P.. S. a PhDr. V.. M. súd prvého stupňa bližšie neuvádza. Taktiež súd nijako nehodnotí fakt o rôznych záznamoch o začatí stavby a stavebnom denníku či denníkoch (č.l. 48 a 99). S touto problematikou sa náležite nevyrovnal ani súd odvolací.

Nemožno sa stotožniť ani s názorom súdu, že začať stavbu možno len na základe právoplatného stavebného povolenia. Samotný stavebný zákon napríklad v § 88a pojednávajúcom o dodatočnom stavebnom povolení predpokladá začatie stavby bez stavebného povolenia. Treba však dodať, že ho sankcionuje ako priestupok, resp. správny delikt.

Nemôže obstať tvrdenie súdu, že oznámenie spoločnosti P.. s. r. o. podľa § 66 ods. 2 písm. h/ stavebného zákona o zahájení stavby z 20. decembra 2002 nebolo doručené vecne príslušnému orgánu a preto si stavebník svoju oznamovaciu povinnosť nesplnil a teda že k zahájeniu stavby nedošlo. Tu treba poukázať na ustanovenie § 20 správneho poriadku, ktoré ukladá správnenému orgánu povinnosť bezodkladne postúpiť príslušnému orgánu každé podanie, ktorého vybavenie mu neprislúcha.

S poukazom na uvedené možno dôvodne pochybovať o správnosti rozhodnutia súdu, čo sa týka samotného základu podaného návrhu, a to predpokladov vzniku zodpovednosti za

škodu spôsobenú porušením právnej povinnosti zo strany odporcu (odstúpenie od zmluvy). Nedá sa však ani stotožniť s argumentáciou súdov v otázke uplatneného nároku navrhovateľa na náhradu ušlého zisku. Súd prvého stupňa dôvodí, že v majetkovej sfére nenastala škoda spočívajúca v znížení majetku z titulu ušlého zisku, ktorý by mal navrhovateľ získať z predaja bytov. Odvolací súd k tomu dodáva, že pokiaľ navrhovateľ nemal v predmete svojej činnosti vykonávanie stavebnej činnosti, ale vyhľadával len vhodné stavebné pozemky na výstavbu obytných domov, ktorých stavbu realizoval dodávateľským spôsobom, nemohol sa úspešne domáhať svojich práv, s poukazom na porušenie zmluvných podmienok dohodnutých v nájomnej zmluve.

Ušlý zisk predstavuje v podstate to, čo poškodenému ušlo v dôsledku poškodenia a o čom možno dôvodne predpokladať, že by získal nebyť škodovej udalosti. Ide o majetkovú ujmu majúcu podstatu v tom, že majetok poškodeného sa očakávaným spôsobom nezhodnotil, nezvýšil (R 25/71, R 55/77). Na rozdiel od ušlého zisku skutočná škoda predstavuje zmenšenie majetkového stavu poškodeného, ktorý vznikol v dôsledku a v príčinnej súvislosti so škodovou udalosťou. Stanovenie výšky ušlého zisku spravidla závisí na odhade, úsudku, prognóze, ako by beh vecí prebiehal byť škodovej udalosti.

Navrhovateľ sa v rámci svojho podnikateľského zámeru rozhodol na svoje náklady uskutočniť výstavbu bytov a tie potom následne predať. Rozdiel medzi vynaloženými nákladmi na výstavbu bytov a predpokladaným ziskom z predaja novo postavených bytov je možné považovať za ušlý zisk. Nepochybne o túto sumu by sa zvýšil majetok navrhovateľa. Je pritom irelevantné, či by navrhovateľ sám vybavoval stavebné povolenie na stavbu a iné potrebné doklady, sám realizoval samotnú stavbu, alebo by pre neho tieto činnosti za úplatu realizoval niekto iný. Zisk z predaja by nepochybne prináležal navrhovateľovi a preto je nesporné, že aj právo domáhať sa ušlého zisku za nezrealizovaný predaj patrí len navrhovateľovi a nie tým, ktorí by pre neho vykonali úkony smerujúce k realizácii stavby. Tieto tvrdenia dokumentuje aj fakt, že vo vydanom stavebnom povolení (č.l. 29) ako stavebník figuruje práve navrhovateľ a je to spravidla aj stavebník, kto sa ako vlastník novo postavenej stavby zapíše do katastra nehnuteľností (§ 46 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam /katastrálny zákon/).“

Žalobca navrhol mimoriadnemu dovolaniu vyhovieť a zrušiť ním napadnuté rozhodnutia súdov nižších stupňov.

Žalované mesto navrhlo mimoriadne dovolanie zamietnuť, pretože ním napadnuté rozhodnutia súdov spočívajú v správnom právnom posúdení veci. Okrem iného uviedlo, že *„je až zarážajúce, ako sa generálny prokurátor v odôvodnení svojho mimoriadneho dovolania jednostranne postavil na stranu navrhovateľa a ním predložené dôkazy“* a že paradoxne až absurdne pôsobí tvrdenie dovolateľa, že stavbu možno začať aj bez právoplatného stavebného povolenia.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.), po zistení, že mimoriadne dovolanie podal včas generálny prokurátor Slovenskej republiky (§ 243g O.s.p.), preskúmal vec bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) a dospel k záveru, že mimoriadne dovolanie generálneho prokurátora nie je dôvodné.

Podľa obsahu mimoriadneho dovolania možno výhrady dovolateľa proti rozhodnutiam nižších súdov zhrnúť v podstate do štyroch okruhov: **1.** stavebné povolenie, keďže pri jeho doručení účastníčke staveného konania Ing. M. M. platila fikcia doručenia, „mohlo nadobudnúť právoplatnosť po uplynutí odvolacej lehoty už 25. decembra 2002 (keďže tento deň je štátnym sviatkom, najbližším pracovným dňom je 29. december 2002)“, **2.** súdy nižších stupňov pri ustálení faktického začatia výstavby „si osvojili tvrdenia svedkov a vyhodnotili len skupinu dôkazov podporujúce len tvrdenia jednej z procesných strán“, **3.** súdy nižších stupňov neprávne vychádzali z toho, že stavbu možno začať len na základe stavebného povolenia a **4.** súdy nižších stupňov nesprávne ustálili, že na strane žalobcu by aj tak nešlo o ušlý zisk.

Dovolací súd, súc viazaný dôvodmi mimoriadneho dovolania, zachováva uvedené označenie a poradie dovolacích dôvodov dovolateľa, k nim poznamenáva:

1. Na stavenom povolení z 3. decembra 2002 č.J.. V...X., ktorým sa stavebníkovi, žalobcovi, povolila stavba štyroch „bodových domov nájomného charakteru“, je stavebným úradom vyznačené, že rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť 7. januára 2003. Dovolateľ v mimoriadnom dovolaní spochybňuje tento údaj tvrdiac, že pri doručení predmetného rozhodnutia účastníčke stavebného konania Ing. M. M. mala platiť fikcia doručenia v zmysle § 24 ods. 2 Správneho konania. Tvrdí, že *„ak vychádzame z faktu, kedy boli doručované zásielky ostatným účastníkom stavebného konania, fikcia doručenia nastala najneskôr 10. decembra 2002, a teda rozhodnutie mohlo nadobudnúť právoplatnosť po uplynutí odvolacej*

lehoty už 25. decembra 2002 (keďže tento deň je štátnym sviatkom, najbližším pracovným dňom je 29. december 2002).“

Dovolací súd nesúhlasí s predmetnou argumentáciou dovolateľa.

Právna fikcia je právno-technický postup, pomocou ktorého sa považuje za existujúcu situácia, ktorá je zjavne v rozpore s realitou a ktorá dovoľuje, aby z nej boli vyvedené odlišné právne dôsledky než tie, ktoré by plynuli iba z konštatovania faktu. Účelom fikcie v práve je posilniť právnu istotu. Právna fikcia ako nástroj odmietnutia reality právom je nástrojom výnimočným, striktne určeným pre naplnenie tohto jedného z hlavných ústavných postulátov právneho poriadku v podmienkach právneho štátu. Aby mohla právna fikcia svoj účel naplniť (dosiahnutie právnej istoty), musí dôsledne rešpektovať všetky náležitosti, ktoré s ňou zákon spája. Ak nie sú všetky právne náležitosti splnené, súd nie je oprávnený naplnenie fikcie konštatovať (pozri čl. 2 ods. 2 ústavy, podľa ktorého možno štátnu moc uplatňovať len v prípadoch a v ustanovených medziach spôsobom, ktorý ustanoví zákon).

V danom prípade súdy správne vychádzali zo záveru, že stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť 7. januára 2003. Doložka právoplatnosti, vyznačená na predmetnom rozhodnutí, má charakter verejnej listiny, potvrdzuje teda pravdivosť v nej uvedených údajov. Ak niekto namieta jej obsahovú nesprávnosť, je povinný na preukázanie svojich tvrdení ponúknuť riadne dôkazy. Z hľadiska posúdenia pravdivosti údajov v doložke právoplatnosti nie je významný subjektívny názor účastníka o tom, že pri ich uvedení došlo k chybe, ale len jednoznačné, všetky pochybnosti vylučujúce zistenie, že k tejto chybe skutočne došlo. Dovolateľ v mimoriadnom dovolaní spochybňuje pravdivosť údajov v doložke právoplatnosti na stavebnom povolení len s tvrdením, že „*navrhovateľ nadobudol vedomosť, že uvedená účastníčka stavebného konania si rozhodnutie riadne neprevzala. V takom prípade nastupuje v zmysle § 24 ods. 2 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) fikcia doručenia aj keď si v skutočnosti účastník konania rozhodnutie neprevzme. Ak vychádzame z faktu, kedy boli doručované zásielky ostatným účastníkom stavebného konania, fikcia doručenia nastala najneskôr 10. decembra 2002, a teda rozhodnutie mohlo nadobudnúť právoplatnosť po uplynutí odvolacej lehoty už 25. decembra 2002 (keďže tento deň je štátnym sviatkom, najbližším pracovným dňom je 29. december 2002).“*

Neoddeliteľnou súčasťou princípov právneho štátu zaručeného podľa čl. 1 ods. 1 ústavy je aj princíp právnej istoty. Tento spočíva okrem iného v tom, že všetky subjekty práva môžu odôvodnene očakávať, že príslušné štátne orgány budú konať a rozhodovať podľa platných právnych predpisov, že ich budú správne vykladať a aplikovať (mutatis mutandis II. ÚS 48/97). Pravidlá týkajúce sa lehôt stanovených na podanie opravného prostriedku majú za cieľ zaistiť riadny výkon spravodlivosti a osobitne rešpektovať princíp právnej istoty. Dotknuté osoby musia počítať s tým, že tieto pravidlá budú aplikované. Jednako tieto pravidlá alebo ich používanie nemôžu týmto osobám zabrániť, aby využili existujúci opravný prostriedok (napr. I. ÚS 4/00; vec Pérez De Rada Cavanilles c. Španielsko, rozsudok ESLP z 28. októbra 1998).

Dovolacia námietka dovolateľa týkajúca sa času nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia z 3. decembra 2002 č.J. V... X. uvedené princípy popiera. Dovolací súd ju preto hodnotí ako dovolací dôvod, ktorý nie je spôsobilý spochybniť správnosť záverov súdov nižších stupňov o tom, kedy stavebné povolenie nadobudlo právoplatnosť.

2. Podľa dovolacieho súdu nie je náležitá ani dovolacia námietka dovolateľa, že súdy nižších stupňov pri ustálení faktického začatia výstavby „si osvojili tvrdenia svedkov a vyhodnotili len skupinu dôkazov podporujúce len tvrdenia jednej z procesných strán“.

Z obsahu tejto dovolacej námietky vyplýva, že dovolateľ vyvodzuje nesprávne právne posúdenie veci súdmi i z hodnotenia dôkazov vykonaných súdmi nižšieho stupňa, ktoré podľa jeho názoru nesprávne vyhodnotili vykonané dokazovanie a nesprávne ustálili čas zahájenia stavby. Medzi zákonnými dôvodmi, ktoré by umožňovali generálnemu prokurátorovi napadnúť právoplatné rozhodnutia súdov mimoriadnym dovolaním sa však dôvod vzťahujúci sa k námietkam o nesprávnom hodnotení vykonaných dôkazov v súvislosti s právnym posúdením veci, nenachádza.

Z ustanovenia § 132 O.s.p. totiž vyplýva, že dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo za konania najavo, včítane toho, čo uviedli účastníci. Pri hodnotení dôkazov súd v zásade nie je obmedzovaný právnymi predpismi, ako má z hľadiska pravdivosti ten – ktorý dôkaz hodnotiť. Uplatňuje sa teda zásada voľného hodnotenia dôkazov. Iba výnimočne zákon súdu ukladá určité obmedzenie pri hodnotení dôkazov

(napr. § 133, § 134, § 135 O.s.p.). Dokazovanie je časťou občianskeho súdneho konania, v ktorej si súd vytvára poznatky potrebné na rozhodnutie vo veci.

Dovolací súd poukazuje na to, že dovolací dôvod podľa § 243f ods. 1 písm. c/ O.s.p., ktorým dovolateľ svoje mimoriadne dovolanie odôvodňuje, spochybňuje postup súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav a nie postup pri zisťovaní skutkového stavu veci. Z obsahu mimoriadneho dovolania je zrejmé, že dovolateľ pod nesprávnym právnym posúdením veci v skutočnosti namieta úplnosť a správnosť vykonaného dokazovania a najmä jeho vyhodnotenie súdmi. Je potrebné poznamenať, že dovolanie účastníka, a ani mimoriadne dovolanie generálneho prokurátora, nie je „ďalším odvolaním“, ale je mimoriadnym opravným prostriedkom určeným na nápravu len výslovne uvedených procesných (§ 243f ods. 1 písm. a/, b/ O.s.p..) a hmotnoprávných (§ 243f ods. 1 písm. c/ O.s.p.) vád. Preto sa mimoriadnym dovolaním nemožno úspešne domáhať revízie skutkových zistení urobených súdmi, tak ani prieskumu nimi vykonaného dokazovania. Ťažisko dokazovania je v konaní pred súdom prvého stupňa a jeho skutkové závery je oprávnený dopĺňať, prípadne korigovať len odvolací súd, ktorý za tým účelom môže vykonávať dokazovanie (§ 213 O.s.p.). Preskúmať správnosť a úplnosť skutkových zistení, a to ani v súvislosti s právnym posúdením veci, nemôže dovolací súd už len z toho dôvodu, že nie je oprávnený bez ďalšieho prehodnocovať vykonané dôkazy, pretože na rozdiel od súdu prvého stupňa a odvolacieho súdu, nemá možnosť podľa zásad ústnosti a bezprostrednosti v konaní o dovolaní tieto dôkazy sám vykonávať, ako je zrejmé z obmedzeného rozsahu dokazovania v dovolacom konaní.

Keďže za spôsobilý dovolací dôvod v zmysle ustanovenia § 243f ods. 1 O.s.p. nemožno považovať nesúhlas dovolateľa s vyhodnotením dôkazov súdmi (porovnaj napr. R 42/1993), nemohol sa dovolací súd zaoberať námietkami týkajúcimi sa neúplnosti a nesprávnosti vyhodnotenia dokazovania súdmi.

Naostatok treba pripomenúť, že nemá ani oporu v spise súdu tvrdenie dovolateľa, že súdy „V odôvodnení svojich rozhodnutí neozrejmili, prečo svoje rozhodnutie opreli len o výpovede jednej z procesných strán, prečo teda výpovedi jedných prikladajú väčšiu relevanciu ako výpovedi druhých, alebo v čom sú výpovede jedných dôveryhodnejšie ako druhých“ a že „nehodnotili fakt o rôznych záznamoch o začatí stavby a stavebnom denníku či denníkoch“. Podľa dovolacieho súdu napadnuté rozsudky súdov nižších stupňov sú riadne odôvodnené, nie sú arbitrárne, a teda sú z hľadiska zákonnej požiadavky na riadne odôvodnenie súdneho

rozhodnutia plne akceptovateľné a nesignalizujú možnosť porušenia procesných práv účastníka konania. Na tomto mieste treba uviesť, že toto právo neznamená, že na každý argument účastníka je súd povinný dať podrobnú odpoveď. Súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov uvádzaných účastníkom konania.

3. Za jednoznačne nenáležité považuje dovolací súd dovoláciu námietku dovolateľa, že súdy nižších stupňov neprávne ustálili a vychádzali z toho, že stavbu možno začať len na základe stavebného povolenia

Účastníci konania sa v nájomnej zmluve z 26. apríla 2002 resp. v jej dodatku č. 1 z 20. novembra 2002 dohodli tak, že zmluva zaniká okrem iného z dôvodu nezačatia výstavby obytných domov na predmete nájmu do ½ roka odo dňa účinnosti zmluvy (bod 5.2 písm. c/ zmluvy), resp. do 31. decembra 2002 (body 5.1 a 5.2 písm. c/ dodatku zmluvy).

Nikto z účastníkov nespochybňoval, že ide o prejav vážnej vôle. Každá zo zmluvných strán takto urobený prejav vôle teda prijala tak, že sa urobil na vykonanie právneho úkonu a na vyvolanie právnych následkov. Zmluvné strany sa teda dôvodne dobromyseľne domnievali, že právny úkon vznikol za tých okolností a predpokladov, ktoré v zmluve zakotvili (princíp ochrany odôvodnenej dôvery zmluvných strán). Možnosť zániku zmluvy o nájme spojili s podmienkou, že sa v dohodnutom čase (do ½ roka odo dňa účinnosti zmluvy, resp. do 31. decembra 2002) sa začne so stavbou obytných domov na prenajatých pozemkoch. Zo zmluvných prejavov účastníkov nie je možné vyvodiť, že by splnenie uvedenej podmienky spájali s inou činnosťou než začatím stavby podľa príslušných stavebnoprávnych predpisov.

Platná zmluva je rovnako a bezpodmienečne záväzná pre obe strany a túto záväznosť stratí len spôsobom vyplývajúcim zo zmluvy alebo zo zákona. Ide o dôsledok vyplývajúci zo zásady „pacta sunt servanda“, ktorá je jednou z hlavných zásad vyplývajúcich z čl. 2 ods. 3 Listiny základných práv a slobôd a je považovaná za najvyššiu prirodzenú právnu normu, od ktorej je odvodzované všetko právo.

Podľa § 54 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov stavby, ich zmeny a udržiavacie práce na nich

sa môžu uskutočňovať iba podľa stavebného povolenia alebo na základe ohlásenia stavebnému úradu. Predmetné ustanovenie zakotvuje všeobecnú zásadu, že každá stavba pred začatím jej realizácie musí byť predmetom posúdenia orgánom štátnej správy. Preto vymedzuje povinnosť, že stavby a ich zmeny, ako aj udržiavacie práce na stavbách sa môžu vykonávať len na základe stavebného povolenia alebo ohlásenia stavebnému úradu. Stavby a zariadenia, pri ktorých tento princíp neplatí, sú taxatívne vymedzené v ustanovení § 56 stavebného zákona. Novelou (zákonom č. 237/2000 Z.z.) sa do § 43 zahrnula definícia pojmu stavba. Bola to významná úprava stavebného zákona ako kodifikovaného predpisu stavebného práva sledujúca odstránenie pochybností v aplikačných postupoch podľa stavebného zákona.

Nie je možné preto prisvedčiť dovolacej námietke dovolateľa, že z hľadiska trvania zmluvy účastníkov o nájme mohlo mať význam aj faktické začatie stavby obytných budov bez stavebného povolenia.

4. Dovolateľ naostatok brojí proti záverom súdov nižších stupňov „v otázke uplatneného nároku navrhovateľa na náhradu ušlého zisku“ tvrdiac, že rozdiel medzi vynaloženými nákladmi na výstavbu bytov a predpokladaným ziskom z predaja novopostavených bytov je možné považovať za ušlý zisk, o ktorý by sa nepochybné zvýšil majetok žalobcu.

Podľa dovolacieho súdu ani táto argumentácia dovolateľa nemôže ovplyvniť záver o vecnej správnosti napadnutých rozhodnutí súdov nižších stupňov založených na tom, že V danej veci chýba škodná udalosť, protiprávny úkon žalovaného. Vznik občianskoprávneho právneho vzťahu zo vznikutej škody s právami a povinnosťami strán tohto vzťahu, ako osobitného druhu záväzkového právneho vzťahu (§ 489 Občianskeho zákonníka), vyžaduje splnenie všetkých predpokladov, t.j. protiprávneho úkonu (resp. právne relevantnej škodnej udalosti), ujmy a príčinnej súvislosti medzi protiprávnym úkonom a ujmom. Nedostatok čo i len jedného z nich vznik zodpovednosti za škodu vylučuje. Vychádzajúc z uvedeného, vzhľadom na správny záver súdov nižších súdov, že tu chýba už prvý z predpokladov vzniku zodpovednosti žalovaného mesta, jeho protiprávny úkon, bolo by nadbytočné z hľadiska záverov tohto konania podrobne sa zaoberať otázkou, či majetková ujma v podobe ušlého zisku vznikla, a ak vznikla, v akom rozsahu. Vzhľadom na uvedené dovolací súd nepovažoval za potrebné podobne sa zaoberať predmetným predpokladom vzniku zodpovednosti za škodu. K možným rôznym definíciám ušlého zisku, z ktorých jeden

dovolaateľ uvádza v mimoriadnom dovolaní, preto iba poznamenáva, že majetková ujma spôsobená tým, že škodná udalosť zasiahla do priebehu deja vedúceho k určitému zisku, sa odškodňuje len za predpokladu, že k nej došlo v príčinnej súvislosti so škodnou udalosťou. Len samotné tvrdenie zmarenia zamýšľaného podnikateľského zámeru poškodeného k odškodneniu nepostačuje. Poškodený musí preukázať, že mal zabezpečené predpoklady pre tzv. pravidelný beh vecí, teda že nebyť škodnej udalosti tu bol reálny predpoklad dosiahnutia zisku. Podľa názoru dovolacieho súdu žalobca uvedený predpoklad v konaní ani riadne nepreukázal.

Z dôvodov vyššie uvedených preto Najvyšší súd Slovenskej republiky mimoriadne dovolanie generálneho prokurátora Slovenskej republiky nepovažoval za dôvodné, a podľa § 243b ods. 1 O.s.p. v spojení s § 243i ods. 2 O.s.p. ho zamietol.

V dovolacom konaní úspešnému žalovanému vzniklo právo na náhradu trov dovolacieho konania proti žalobcovi, ktorý podal podnet na podanie mimoriadneho dovolania a ktorý úspech nemal (§ 148a ods. 2 O.s.p.). Najvyšší súd Slovenskej republiky žalovanému však náhradu trov dovolacieho konania nepriznal, pretože si ich neuplatnil (§ 151 ods. 1 s použitím § 243i ods. 2 O.s.p.).

P o u č e n i e : Proti tomuto rozsudku ďalší opravný prostriedok nie je prípustný.

V Bratislave 17. júna 2009

JUDr. Ladislav G ó r á s z, v.r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia: Emília Kišacová