

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	5Cdo/131/2022
Identifikačné číslo spisu:	5114235597
Dátum vydania rozhodnutia:	29.06.2023
Meno a priezvisko:	JUDr. Jana Bajánková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2023:5114235597.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu Z. Z. Z., Ž., Z. H. XX, P.: XX XXX XXX, správcu úpadcu P. A. Š. - S., X. XXX, P.: XX XXX XXX, zastúpeného advokátkou JUDr. Zdenkou Hulmanovou, Žilina, Kysucká cesta 3, IČO: 40 004 163, proti žalovanej A. Š., narodenej XX. M. XXXX, K.Ú. XX, prechodne bydliskom XX Z. Q., D., L., G., R., právne zastúpenej advokátom JUDr. Ivanom Pádejom, Považská Bystrica, Krížna 336/2, IČO: 36 863 041, o zaplatenie 12 888,03 eura s prisl., vedenom na Okresnom súde Žilina pod sp. zn. 27C/153/2015, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Žiline zo 6. októbra 2021 sp. zn. 7Co/3/2021, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalovanej priznáva nárok na náhradu trov dovolacieho konania voči žalobcovi v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Žilina rozsudkom (v poradí druhým) č. k. 27C/153/2015-255 zo dňa 30. mája 2019 výrokom I. rozhodol, že žalovaná je povinná zaplatiť žalobcovi sumu 12 509,52 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,15 % ročne zo sumy 2 846,22 eura od 25. apríla 2014 do zaplatenia, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 1 944,66 eura od 25. apríla 2015 do zaplatenia, vo výške 5 % ročne zo sumy 1 944,66 eura od 25. apríla 2016 do zaplatenia, vo výške 5 % ročne zo sumy 1 944,66 eura od 25. apríla 2017 do zaplatenia, vo výške 5 % ročne zo sumy 1 944,66 eura od 25. apríla 2018 do zaplatenia, vo výške 5 % ročne zo sumy 1 944,66 eura od 25. apríla 2019 do zaplatenia, všetko v lehote do 3 dní po právoplatnosti rozsudku. Výrokom II. vo zvyšku žalobu zamietol. Výrokom III. žalobcovi priznal náhradu trov konania v rozsahu 94,12 %.

1.1. Žalobca dňa 5. novembra 2014 podal žalobu, v ktorej žiadal, po poslednej pripustenej zmene žaloby na pojednávaní 30. mája 2019, aby žalovaná bola povinná zaplatiť žalobcovi sumu 12 888,03 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,15 % ročne zo sumy 3 164,73 eura od 25. apríla 2014 do zaplatenia, vo výške 5,05 % ročne zo sumy 1 944,66 eura od 25. apríla 2015 do zaplatenia, vo výške 5 % ročne zo sumy 1 944,66 eura od 25. apríla 2016 do zaplatenia, vo výške 5 % ročne zo sumy 1 944,66 eura od 25. apríla 2017 do zaplatenia, vo výške 5 % ročne zo sumy 1 944,66 eura od 25. apríla 2018 do zaplatenia, vo výške 5 % zo sumy 1 944,66 eura od 25. apríla 2019 do zaplatenia všetko v lehote do 3

dni po právoplatnosti rozsudku. Žalobca žiadal, aby žalovaná bola povinná zaplatiť trovy konania.

1.2. Žalobca uviedol, že uznesením Okresného súdu Žilina sp. zn. 2K/1/2012 zo dňa 14. augusta 2012, ktoré bolo zverejnené v obchodnom vestníku č. 161/2012 dňa 21. augusta 2012 bol ustanovený za správcu úpadcu P. A. Š. - S. a uznesenie nadobudlo právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 7. septembra 2014. Do konkurznej podstaty úpadcu patrí aj majetok, a to pozemky zapísané na LV č. XXX a XXX, katastrálne územie X. parcely č. 416/54, 416/77, 416/78, 416/53. Žalovaná je vlastníčkou rodinného domu č. súpisné XXX, ktorý je postavený na parcele č. 416/78 kat. územie X. a garáže postavené na parcele č. 416/54. Žalovaná je zapísaná ako vlastníčka nehnuteľnosti na LV č. XXX, žalovaná dlhodobo užíva aj ostatné hore uvedené pozemky vo vlastníctve úpadcu a užíva ich bez právneho dôvodu. Podľa znaleckého posudku č. 53/2014 zo dňa 9. marca 2014 znalca P. A.H. Z., ktorý vyhotovil na žiadosť žalobcu, tento určil nájomné za pozemky ročne 1 944,76 eura. Žalobca listom zo dňa 7. apríla 2014, ktorý prevzala žalovaná dňa 17. apríla 2014 vyzval žalovanú na zaplatenie sumy 3 079,04 eura a žalovaná nereagovala. Žalobca žiadal, aby súd zaviazal žalovanú na vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré spočíva v užívaní pozemkov vo vlastníctve žalovaného bez právneho dôvodu, a to za obdobie odo dňa právoplatnosti uznesenia o vyhlásení konkurzu na majetok úpadcu, to znamená odo dňa 7. septembra 2012. V žalobe zo dňa 5. novembra 2014 žiadal zaplatiť za obdobie do 7. októbra 2014 spolu sumu 3 079,04 eura. V podaní zo dňa 25. mája 2017 žiadal, aby žalovaná bola povinná zaplatiť istinu spolu 8 998,71 eura, a to suma 1 944,66 eura za jeden rok: 365 dní x 1.689 dní. Za obdobie od 7. septembra 2012 do 24. apríla 2014 je istina suma 3 164,73 eura (1 944,66 eura: 365 dní x 594 dní). Zároveň žalobca žiadal úrok z omeškania vo výške 5,15 % ročne zo sumy 3 164,73 eura odo dňa 25. apríla 2014 do zaplatenia. Za obdobie od 25. apríla 2014 do 24. apríla 2015 je istina suma 1 944,66 eura (ročné nájomné) a úrok vo výške 5,05 % ročne žalobca žiadal z tejto sumy od 25. apríla 2015 do zaplatenia. Za obdobie od 25. apríla 2015 do 24. apríla 2016 je istina 1 944,66 eura (ročné nájomné) a úrok z omeškania 5 % ročne z tejto sumy od 25. apríla 2016 do zaplatenia. Za obdobie od 25. apríla 2016 do 24. apríla 2017 je istina suma 1 944,66 eura (ročné nájomné) a úrok z omeškania 5 % ročne od 25. apríla 2017 do zaplatenia. Na základe tohto žalobca žiadal zaplatiť za obdobie od 7. septembra 2012 do 24. apríla 2017. Žalobca na pojednávaní 30. mája 2019 rozšíril žalobu o sumu 3 889,32 eura, a to ročná suma 1 944,66 eura za obdobie od 25. apríla 2017 do 24. apríla 2018 a suma 1 944,66 eura za obdobie od 25. apríla 2018 do 24. apríla 2019. Vzhľadom na uvedené si žalobca uplatnil spolu istinu 12 888,03 eura a rozšíril žalobu aj pokiaľ ide o úroky z omeškania, takže žiadal navyše zaplatiť úrok z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 1 944,66 eura od 25. apríla 2018 do zaplatenia a úrok z omeškania 5 % ročne zo sumy 1 944,66 eura od 25. apríla 2019 do zaplatenia. Žalobca uviedol, že žiada vydať bezdôvodné obohatenie vo výške nájomného podľa znaleckého posudku č. 53/2014 znalca P. A. Z. z 9. marca 2014 vo výške 1 944,66 eura ročne. Žiadal zaplatiť za užívanie všetkých štyroch parciel parcelné číslo 416/54, 416/77, 416/78, 416/53. Aj keď úpadca je podielovým spoluvlastníkom len 1/6 pozemku parc. č. 416/53 tak žalobca žiadal za užívanie celého tohto pozemku. Na pozemkoch sa nachádza nie len rodinný dom a garáž vo vlastníctve žalovanej, ale taktiež je tam aj príslušenstvo k stavbe, kanalizačné a vodovodné prípojky. Na základe tohto žiadal bezdôvodné obohatenie za užívanie všetkých štyroch parciel v rozsahu celej výmery týchto parciel.

1.3. Žalobca uviedol, že nemal vedomosť o nájomnej zmluve zo dňa 1. júna 2011, ktorá bola uzavretá medzi prenajímateľom - úpadcom P. A. Š. a nájomníčkou jeho dcérou a žalovanou A. Š., ale táto zmluva je absolútne neplatná podľa § 39 OZ, a tak žalobcovi vzniklo právo domáhať sa vydania bezdôvodného obohatenia. Zmluva je neplatná jednak pre rozpor s dobrými mravmi. Ako vyplýva z rozhodnutia, ktorým bol konkurz vyhlásený, úpadca mal záväzky v celkovej výške 79 550,12 eura. Sice bol vyhlásený až po podpise zmluvy o nájme, ale už v čase uzavretia nájomnej zmluvy so žalovanou mal dlhy rádovo možno desaťtisíce eur. Napriek tomuto úpadca uzavrel zjavne nevýhodnú zmluvu, pokiaľ ide o výšku nájomného so svojou blízkou príbuznou, takže konal v rozpore s dobrými mravmi, čo má za následok neplatnosť zmluvy podľa § 39 OZ. Podľa uznesenia OS Žilina sp. zn. 2K/1/2012 zo dňa 14. augusta 2012 vyplýva, že úpadca sám prehlásil, že uznáva svoje záväzky vo výške minimálne 50 000 eur. Taktiež je tu absolútna neprimeranosť výšky nájomného, čo je taktiež rozpor s dobrými mravmi. Podľa znaleckého posudku P. Z. bola výška nájomného 1 944,66 eura za rok. Podľa zmluvy o nájme je vo výške ročnej dane z nehnuteľnosti a ako vyplýva z potvrdenia obce X. ide o sumu 16,55 eura za rok. Dohodnuté nájomné teda bolo 0,85 % zo všeobecnej hodnoty nájmu. Na základe tohto je zmluva absolútne neplatná z dôvodu rozporu s dobrými mravmi.

1.4. Ďalším dôvodom neplatnosti zmluvy o nájme zo dňa 1. júna 2011 podľa § 39 OZ je to, že v zmysle článku 4 ods. 1 zmluvy o nájme pozemku bolo možné skončenie nájomnej zmluvy buď na základe vzájomnej písomnej dohody, alebo výpoveďou v 5 ročnej výpovednej lehote. Na základe tohto je teda zrejmé, že táto zmluva mala trvať dlhšie ako dobu 5 rokov, a tak podľa § 1 ods. 1 zák. č. 162/1995 Z. z. Katastrálneho zákona v súlade so zásadou publicity nájomných vzťahov mala byť zapísaná v katastri nehnuteľností. V článku 2 ods. 2 medzi účastníkmi bolo dohodnuté predkupné právo, ktoré taktiež malo byť zavkladované do katastra nehnuteľností. Pretože účastníci zmluvy túto nepredložili na rozhodnutie o vklade a táto nájomná zmluva zo dňa 1. júna 2011, ktorá bola uzavretá medzi úpadcom a žalovanou, nebola zavkladovaná do katastra nehnuteľností, tak bolo postupované v rozpore s katastrálnym zákonom, čo má za následok neplatnosť zmluvy podľa § 39 OZ.

1.5. Súd prvej inštancie mal na základe vykonaného dokazovania nesporne preukázané, že žaloba o vydanie bezdôvodného obohatenia podaná v zmysle § 451 a nasledujúce Občianskeho zákonníka bola podaná dôvodne. Súd teda v tomto konaní neskúmal konkurzné konanie, postup správcu úpadcu, prípadné iné skutočnosti v súvislosti s konkurzným konaním na žalobcu, ale skúmal len splnenie podmienok, základ nároku a výšku nároku, ktorého sa domáhal žalobca titulom vydania bezdôvodného obohatenia.

1.6. V bode 32. odôvodnenia okrem iného uviedol, že dospel k záveru, že žalobca neunesol dôkazné bremeno a nepreukázal, že Zmluva o nájme v čase uzavretia dňa 01. júna 2011 z dôvodu dlhov, ktoré mal prenajímateľ, resp. z dôvodu výšky nájomného, aká bola dohodnutá medzi účastníkmi zmluvy, je absolútne neplatná pre rozpor s dobrými mravmi.

1.7. V bode 34. odôvodnenia dôvodil, že keďže nájomné právo k nehnuteľnostiam, tak ako je uvedené v Zmluve o nájme zo dňa 1. júna 2011, nebolo zavkladované, tak nevznikli žiadne práva a povinnosti účastníkov Zmluvy o nájme zo dňa 1. júna 2011 a žalobcovi takto vzniklo právo domáhať sa vydania bezdôvodného obohatenia podľa § 451 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka ako majetkový prospech žalovanej získaný plnením bez právneho dôvodu, na úkor žalobcu. Na základe tohto súd konštatoval, že je daný základ nároku žalobcu domáhať sa vydania bezdôvodného obohatenia od žalovanej.

1.8. Pri určení výšky bezdôvodného obohatenia súd vychádzal zo znaleckého posudku P. Z. č. 53/2014, ktorý bol vyhotovený na základe žiadosti žalobcu a súd ho vyhodnotil ako listinný dôkaz, nakoľko nespĺňal náležitosti súkromného znaleckého posudku podľa § 209 CSP. Podľa tohto znaleckého posudku pri všetkých pozemkoch vo výlučnom vlastníctve žalobcu parcelné č. 416/54, 416/77, 416/78 a parcelné č. 416/53, kde má žalobca podiel 1/6, je výška nájomného za rok 1 944,66 eura. Pri výpočte výšky bezdôvodného obohatenia súd zároveň prihliadal na vznesenú námietku premĺčania podľa § 107 ods. 1 Občianskeho zákonníka s tým, že právo na vydanie bezdôvodného obohatenia žalobcovi vzniklo iba za dobu dvoch rokov pred podaním žaloby, to znamená odo dňa 5. novembra 2012, ale žalobca si uplatňoval svoj nárok odo dňa 7. septembra 2012, na základe tohto za obdobie od 7. septembra 2012 do 5. novembra 2012 z dôvodu vznesenej námietky premĺčania bola žaloba v časti zamietnutá. Súd vychádzal pri výške zo sumy 1 944,66 eura za rok, čo je suma 5,3278, zaokrúhlene 5,33 eura za jeden deň. Od 5. novembra 2012 bolo priznané bezdôvodné obohatenie v roku 2012 za 25 dní v novembri a 31 dní v decembri, spolu 56 dní. Za rok 2013 bolo priznané bezdôvodné obohatenie spolu za 365 dní a za rok 2014 za január 31 dní, za február 28 dní a za marec 31 dní a do 24. apríla za apríl 23 dní, čo je spolu 113 dní v roku 2014. Za obdobie teda od 5. novembra 2012 do 24. apríla 2014 bolo priznané bezdôvodné obohatenie za 56 dní v roku 2012, 365 dní v roku 2013 a 113 dní v roku 2014, čo je spolu 534 dní. Výška bezdôvodného obohatenia 5,33 eura za jeden deň, je spolu za 534 dní suma 2 846,22 eura. Za ďalšie roky bolo priznané bezdôvodné obohatenie od 25. apríla 2014 do 24. apríla 2015 v sume 1 944,66 eura, od 25. apríla 2015 do 24. apríla 2016 v sume 1 944,66 eura, od 25. apríla 2016 do 24. apríla 2017 v sume 1 944,66 eura, od 25. apríla 2017 do 24. apríla 2018 v sume 1 944,66 eura a od 25. apríla 2018 do 24. apríla 2019 v sume 1 944,66 eura, čo je spolu suma za obdobie od 5. novembra 2012 do 24. apríla 2019 vo výške 12 509,52 eura a v tejto časti súd žalobe vyhovel a pretože žalobca sa domáhal zaplattenia spolu sumy 12 888,03 eura a v časti o zaplattenie rozdielu 378,51 eura bolo právo premĺčané, tak v tejto časti súd žalobu spolu aj s úrokom z omeškania zamietol.

1.9. Žalobcovi podľa § 517 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka vzniklo právo aj na zaplattenie úrokov z omeškania vo výške určenej podľa vládneho nariadenia č. 87/95 Z. z. v prvý deň omeškania, tak ako je špecifikované vo výroku s tým, že do omeškania sa prvýkrát dostala žalovaná od 25. apríla 2014 a tu súd vychádzal z výzvy na úhradu zo dňa 7. apríla 2014, ktorá podľa pripojenej doručenky bola žalovanej

doručená dňa 17. apríla 2014 a žalobca vyzval žalovanú na zaplatenie do 7 dní od doručenia výzvy, čo bolo do 24. apríla 2014 a odo dňa nasledujúceho od 25. apríla už bola žalovaná v omeškaní s plnením peňažného záväzku. Súd teda priznal úroky z omeškania s tým, že za prvé obdobie od 25. apríla 2014 boli úroky priznané z dlžnej istiny 2 846,22 eura a za nasledujúce vždy ročné obdobie zo sumy 1 944,66 eura za každý rok a od 25. apríla 2019 až do zaplatenia a žalovaná je povinná zaplatiť tak istinu, ako aj úroky z omeškania, všetko v lehote do 3 dní po právoplatnosti rozsudku.

2. Proti vyššie uvedenému rozsudku súdu prvej inštancie podala žalovaná odvolanie, o ktorom rozhodol Krajský súd v Žiline rozsudkom sp. zn. 7Co/3/2021 zo dňa 06. októbra 2021 tak, že rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku I. zmenil tak, že žalobu žalobcu zamietol. Výrokom II. rozhodol, že rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku II. zostal nedotknutý. Výrokom III. žalovanej priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

2.1. V odôvodnení rozsudku v bode 10. odvolací súd uviedol, že v preskúmvanej veci bolo preukázané, že žalovaná sporné nehnuteľnosti užíva na základe nájomnej zmluvy zo dňa 01. júna 2011 medzi úpadcom ako prenajímateľom a žalovanou ako nájomkyňou. Odvolací súd sa stotožnil s právnym záverom súdu prvej inštancie, že daná nájomná zmluva nie je neplatná podľa § 39 ods. 1 OZ pre rozpor s dobrými mravmi a v plnom rozsahu poukázal na bod 32. odôvodnenia napadnutého rozsudku, s ktorým sa stotožnil. Navyše strany sporu k uvedenému bodu odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie neuviedli žiadne námietky.

2.2. V bode 19. odôvodnenia odvolací súd uviedol, že sa stotožnil s právnym záverom súdu prvej inštancie, že nájomná zmluva medzi úpadcom a žalovanou bola uzavretá na dobu dlhšiu ako 5 rokov (nájomná zmluva na dobu neurčitú a jeden zo spôsobov ukončenia výpoveďou s výpovednou lehotou 5 rokov). Odvolací súd mal za to, že v tomto smere neobstoja tvrdenia žalovanej o „zámysle“ účastníkov nájomnej zmluvy, že ak úpadca nedokáže zabezpečiť na svoje meno úver na dostavbu domu, tak túto nájomnú zmluvu dohodou zrušia a následne opäť darovacou zmluvou sa vráti vlastníctvo predmetných pozemkov na žalovanú. Jednoznačne vôľou účastníkov zmluvy bolo uzavrieť zmluvu na dobu dlhšiu ako 5 rokov, keď samotná zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú a v prípade výpovede nájomnej zmluvy hociktorým účastníkom zmluvy dohodli 5-ročnú výpovednú lehotu, ktorá má dokonca začať plynúť od 01. januára nasledujúceho roku po podaní výpovede zmluvy. Naopak však od súdu prvej inštancie dospel k záveru, že takáto nájomná zmluva sa zapisuje do katastra záznamom (§ 34 ods. 1 katastrálneho zákona), ktorý zápis nemá vplyv na vznik, zmenu a ani zánik práva k nehnuteľnosti. Citované zákonné ustanovenia katastrálneho zákona nesankcionujú nevykonanie zápisu nájomnej zmluvy záznamom do katastra jej neplatnosťou, prípadne, že zmluvným stranám z takejto nájomnej zmluvy nevznikajú práva a povinnosti. Záznamom sa zapisujú práva, ktoré už existovali pred zápisom, preto nie je možné vysloviť, že nezapisaním nájomnej zmluvy do katastra, nevznikli účastníkom zmluvy práva a povinnosti z nej vyplývajúce. Vzhľadom na uvedené na strane žalovanej nedošlo k bezdôvodnému obohateniu z dôvodu, že mala sporné nehnuteľnosti užívať bez právneho dôvodu. Naopak zo zmluvy o nájme jej vznikla povinnosť plniť žalobcovi - platiť dohodnuté nájomné. Z uvedeného vyplýva, že súd prvej inštancie založil svoje rozhodnutie na právnych záveroch, ktoré nezodpovedajú správne právnemu posúdeniu veci.

2.3. Pokiaľ išlo o plnenie z nájomnej zmluvy, žiadna zo strán sa nevyjadrovala či si žalovaná túto povinnosť voči žalobcovi plnila, aká bola výška tejto povinnosti a nepredložili k tejto skutočnosti ani žiadne dôkazy, okrem kópie nájomnej zmluvy. Žalovanou boli do spisu predložené rozhodnutia o dani z nehnuteľností na meno žalovanej za roky 2018, 2017, 2016, 2015, 2014 a 2013, z ktorých vyplýva, že jej bola vyrubovaná daň z nehnuteľností za ostatné plochy okrem stavebných pozemkov, za stavby na bývanie a samostatne stojace garáže. V rozhodnutiach však nie je konkretizácia nehnuteľností, z ktorých predmetná daň je vyrubená, teda či sa jedná aj o daň za pozemky, ktoré sú predmetom konania. Z týchto dôvodov sa nebolo možné ani zaoberať skutočnosťou, v akej výške za sporné obdobie vznikla žalovanej povinnosť platiť nájomné a či si uvedené voči žalobcovi riadne plnila.

2.4. Na základe uvedeného odvolací súd po zopakovaní dokazovania rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 388 CSP zmenil tak, že žalobu žalobcu ako nedôvodnú zamietol, nakoľko nepreukázal, že mu vznikol nárok na vydanie požadovaného bezdôvodného obohatenia. O nároku na náhradu trov konania rozhodol v zmysle ustanovenia § 396 ods. 1, 2 CSP aplikujúc ustanovenie § 255 ods. 1 CSP, keď žalovaná mala v konaní plný úspech, preto jej priznal vo vzťahu k žalobcovi nárok na náhradu trov

konania v plnom rozsahu.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca prostredníctvom právnej zástupkyne dovolanie dňa 24. januára 2022. Dovolanie odôvodnil ust. § 421 ods. 1 písm. b) CSP, teda že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená. Odvolací súd podľa názoru dovolateľa nesprávne zmenil rozhodnutie súdu prvej inštancie, ktorým bola uložená žalovanej povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 12 509,52 eura s prisl. Z titulu bezdôvodného obohatenia z dôvodu, že súd prvej inštancie skonštatoval neplatnosť nájomnej zmluvy zo dňa 01. júna 2011 uzavretej medzi žalovanou ako nájomcom a úpadcom ako prenajímateľom, predmetom ktorej bol prenájom parciel č. KN-C 416/54, 416/77 a 416/53 v k. ú. X..

Odvolací súd posúdil predmetnú nájomnú zmluvu ako platnú aj napriek tomu, že pre jej platnosť sa nevyžaduje zápis nájomnej zmluvy do katastra nehnuteľností, nakoľko bola dojednaná na dobu dlhšiu ako 5 rokov a na tomto posúdení založil svoje rozhodnutie, ktorým žalobu žalobcu zamietol.

Odvolací súd sa pri posudzovaní platnosti zmluvy nezaoberal námietkou žalobcu, týkajúcou sa dojednanej výšky nájomného, ktoré v čl. III nájomnej zmluvy bolo dohodnuté vo výške ročnej dane z nehnuteľnosti za predmetné pozemky tak, ako ho predpíše obecný úrad vlastníkovi. Z dojednania čl. III nájomnej zmluvy je zrejmé, že uzavretie nájomnej zmluvy bolo účelové s úmyslom obchádzať zákon, čo spôsobuje absolútnu neplatnosť nájomnej zmluvy. Rovnako tak odvolací súd neposudzoval nájomnú zmluvu z hľadiska obdobia jej uzavretia, ktoré bolo v čase, kedy úpadca evidoval záväzky voči veriteľom jednoznačne prevyšujúce jeho pohľadávky.

Odvolací súd založil svoje rozhodnutie na posudzovaní platnosti nájomnej zmluvy, ktoré bolo nesprávne. Za právnu otázku dovolateľ vyšpecifikoval otázku platnosti nájomnej zmluvy, ktorá je v rozpore s dobrými mravmi a obchádza zákon z dôvodu, že dojednanie o výške nájomného len zakrýva dohodu účastníkov zmluvy o bezodplatnom užívaní predmetu nájmu, čo v prípade úpadcu smerovalo k úmyselnému ukráteniu jeho veriteľov.

Záverom dovolateľ žiadal zrušiť napadnutý rozsudok odvolacieho súdu a priznať mu náhradu trov dovolacieho konania.

4. K dovolaniu sa vyjadril právny zástupca žalovanej. Uviedol, že napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu považuje za právne a vecne správne. Obsahom podaného dovolania žalobcu je len jeho námietka voči druhostupňovému rozhodnutiu o tom, že odvolací súd nesprávne zmenil rozhodnutie súdu prvej inštancie a nesprávne vyhodnotil platnosť uzavretej nájomnej zmluvy zo dňa 01. júna 2011. Poukázal na svoje vyjadrenia podané k návrhu žaloby a v podanom odvolaní na Krajský súd v Žiline. Poukázal na to, že správca konkurznej podstaty v tejto veci neodborne zabezpečoval spísaný majetok do konkurznej podstaty, medzi inými boli aj pozemky, za ktoré požaduje nájom, nakoľko po vyhlásení konkurzu neriešil v zmysle zákona o konkurze a reštrukturalizácii uzatvorenú nájomnú zmluvu. V rámci svojich povinností nevykonával jej zrušenie ako i neriešil nový právny stav užívania, resp. neužívania predmetných pozemkov vlastníčkou rodinného domu - dcérou úpadcu. Záverom žiadal dovolací súd dovolanie zamietnuť a priznať žalovanej trovy súdneho konania a právneho zastúpenia vo výške 100 %.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“) ako súd dovolací (ustanovenie § 35 Civilného sporového poriadku) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP) bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) pri skúmaní, či sú dané procesné predpoklady pre uskutočnenie meritórneho dovolacieho prieskumu; dospel k záveru, že dovolanie treba odmietnuť.

6. V zmysle § 421 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 dovolacieho súdu, b/ ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

7. 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 (§ 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.

8. Dovolateľ vyvodil prípustnosť dovolania podľa ust. § 421 ods. 1 písm. b), pričom ako právnu otázku, od riešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a ktorá v praxi dovolacieho súdu ešte nebola riešená uviedol otázku posudzovania platnosti nájomnej zmluvy zo dňa 01. júna 2011 medzi žalobcom ako prenajímateľom a žalovanou (jeho dcérou) ako nájomkyňou. Dovolateľ jednoznačne vyvodil prípustnosť dovolania ust. § 421 ods. 1 písm. b), teda namietal nesprávne právne posúdenie veci.

9. Na to, aby dovolací súd mohol pristúpiť k meritórnemu dovolaciemu prieskumu rozhodnutia odvolacieho súdu z hľadiska namietaného nesprávneho právneho posúdenia veci, musia byť (najskôr) splnené predpoklady prípustnosti dovolania zodpovedajúce niektorému zo spôsobov riešenia tej právnej otázky, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a tiež podmienky dovolacieho konania, medzi ktoré okrem iného patrí riadne odôvodnenie dovolania prípustnými dovolacími dôvodmi a spôsobom vymedzeným v § 431 až § 435 CSP.

10. Aby určitá otázka mohla byť relevantná z hľadiska § 421 ods. 1 CSP, musí mať zreteľné charakteristické znaky. Predovšetkým musí ísť o otázku právnu (teda v žiadnom prípade nie o skutkovú otázku). Zo zákonodarcom zvolenej formulácie tohto ustanovenia vyplýva, že otázkou riešenou odvolacím súdom sa tu rozumie tak otázka hmotnoprávna (ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine), ako aj procesnoprávna (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení). Musí ísť o právnu otázku, ktorú odvolací súd riešil a na jej vyriešení založil rozhodnutie napadnuté dovolaním. Právna otázka, na vyriešení ktorej nespočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu (vyriešenie ktorej nevedlo k záverom vyjadreným v rozhodnutí odvolacieho súdu), i keby bola prípadne v priebehu konania súdmi posudzovaná, nemôže byť považovaná za významnú z hľadiska tohto ustanovenia. Otázka relevantná v zmysle § 421 ods. 1 CSP musí byť procesnou stranou nastolená v dovolaní (a to jasným, určitým a zrozumiteľným spôsobom).

10.1. Pre záver o tom, že ide o právnu otázku, kľúčovú pre rozhodnutie vo veci samej a pre posúdenie prípustnosti dovolania, nie je rozhodujúci subjektívny názor sporovej strany, že daná právna otázka môže byť pre ňu rozhodujúca. Právna otázka, ktorú má dovolací súd vo svojom rozhodnutí riešiť, musí byť rozhodujúca pre rozhodnutie vo veci samej. To znamená, že dovolací súd nemôže riešiť hypotetické otázky, ktoré nemajú, resp. v ďalšom konaní nemôžu mať vplyv na meritórne rozhodnutie, a ani otázky, ktoré vôbec nesúvisia s rozhodovaným sporom. Sama polemika dovolateľa s právnymi závermi odvolacieho súdu, prosté spochybňovanie správnosti jeho rozhodnutia alebo len kritika toho, ako odvolací súd pristupoval k riešeniu niektorého problému, významovo nezodpovedajú kritériu vymedzenia dovolacieho dôvodu v zmysle § 432 CSP.

11. Dovolateľom formulovaná právna otázka nespĺňa zákonom ustanovené podmienky kladené na to, aby bola spôsobilá založiť prípustnosť dovolania v zmysle ust. § 421 ods. 1 písm. b). Dovolateľ namietal nesprávne právne posúdenie platnosti nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi žalobcom a žalovanou, jeho dcérou. Samotný výsledok odvolacieho súdu o platnosti nájomnej zmluvy vychádzal z konkrétnych skutkových zistení, ktoré odvolací súd podrobne odôvodnil v rozsudku a boli výsledkom realizovaného dokazovania a následného hodnotenia jednotlivých dôkazných prostriedkov. Oba sudy (súd prvej inštancie aj odvolací súd) sa zhodli na tom, že nájomná zmluva nie je neplatná podľa § 39 ods. 1 OZ pre rozpor s dobrými mravmi. Odvolací súd na rozdiel od súdu prvej inštancie nesankcionoval nájomnú zmluvu neplatnosťou z dôvodu absencie zápisu nájomného vzťahu do katastra nehnuteľností (§ 34 ods. 1 katastrálneho zákona), keďže samotný zápis nemá vplyv na vznik, zmenu a ani zánik práva k nehnuteľnostiam. Samotná skutočnosť, že sa dovolateľ nestotožňuje so spôsobom hodnotenia dôkazov, ani výsledkami vykonaného dokazovania, polemizuje so závermi odvolacieho súdu, nezakladá

prípustnosť dovolania v zmysle ust. § 421 ods. 1 CSP. Dovolateľom formulovaná otázka nespĺňa znaky právnej otázky, od riešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a ktorá by dovolacím súdom nebola riešená.

12. V prípade, ak by dovolací súd absenciu konkrétne vymedzenej právnej otázky (otázok) nezohľadnil a napriek tomu by pristúpil aj k posúdeniu dôvodnosti podaného dovolania, uskutočnil by procesne neprípustný bezbrehý dovolací prieskum priečiaci sa cieľu sledovanému ustanovením § 421 ods. 1 CSP (1Cdo/23/2017, 2Cdo/117/2017, 3Cdo/6/2017, 4Cdo/95/2017, 7Cdo/140/2017, 8Cdo/78/2017). Ak by bez ohľadu na neprípustnosť dovolania pristúpil k posúdeniu vecnej správnosti rozhodnutia odvolacieho súdu [a na tom základe ho (dokonca) prípadne zrušil], porušil by základné právo na súdnu ochranu toho, kto stojí na opačnej procesnej strane (II. ÚS 172/03). Z vyššie uvedených dôvodov dospel najvyšší súd k záveru, že na podklade dovolania žalobcu nemožno uskutočniť meritórny dovolací prieskum.

13. Z vyššie uvedeného vyplýva, že uplatnený dovolací dôvod nie je vymedzený spôsobom ustanoveným v ust. § 432 v dôsledku čoho dovolací súd dovolanie dovolateľa odmietol podľa ust. § 447 písm. f) CSP.

14. Žalovaná bola v dovolacom konaní úspešná, a preto na základe ustanovenia § 453 ods. 1 s použitím § 255 ods. 1 CSP má voči žalobcovi nárok na náhradu trov dovolacieho konania v celom rozsahu.

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.