

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 1Obdo/4/2019  
Identifikačné číslo spisu: 5715205748  
Dátum vydania rozhodnutia: 13.12.2019  
Meno a priezvisko: JUDr. Jana Hullová  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2019:5715205748.1

## UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu SECO AUTOTRANS, s. r. o., Jesenského 25, Martin, IČO 31 607 713, zastúpeného advokátom JUDr. Danielom Vankom, Andreja Kmeťa 13/413, Martin proti žalovanému MEC SERVICE, s. r. o., Robotnícka 1, Martin, IČO 36 434 329, zastúpeného advokátom JUDr. Miroslavom Salíniom, Priehradka 20, Martin, o určenie neplatnosti výpovede z nájmu, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Žiline č. k. 13Cob/199/2017-474 z 30. mája 2018, takto

### rozhodol:

I. Dovolanie žalovaného o d m i e t a .

II. Žalobca m á proti žalovanému n á r o k na náhradu trov dovolacieho konania.

### Odôvodnenie

1. Okresný súd Martin (ďalej aj „súd prvej inštancie“) rozsudkom č. k. 18Cb/113/2015-365 z 31. augusta 2016 v spojení s opravným uznesením č. k. 18Cb/113/2015-455 z 18. augusta 2017 rozhodol, že výpoveď žalovaného, datovaná 13. februárom 2015, ktorou sa dovoľáva žalovaný výpovede zmluvy o nájme nebytových priestorov, uzatvorenej dňa 24. apríla 2012 so žalobcom je neplatná a žalobcovi priznal právo na náhradu trov konania v rozsahu 100%.

2. Na základe vykonaného dokazovania mal súd prvej inštancie za preukázané, že žalobca ako prenajímateľ a žalovaný ako nájomca, uzatvorili zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej aj „zmluva“) v zmysle ust. § 3 ods. 3 zákona č. 116/1995 Zb. Pri vzniku zmluvného vzťahu zo dňa 24.4.2012 bol predmet zmluvného vzťahu v zmysle čl. II. vymedzený prílohou č. 1, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy. Predmet nájmu bol rozšírený v zmysle dodatkov označených ako príloha č. 2, 2B a 4 o ďalšie nebytové priestory. Z priloženej zmluvy a jej dodatkov/príloh súd mal preukázaný spôsob ich uzatvárania a to hlavne vo vzťahu k dodatkom k tejto zmluve tak, že ich návrhy boli posielané mailovou poštou medzi zmluvnými stranami tak, že žalobca poslal návrh žalovanému, ktorý ho podpísal. Medzi stranami bolo sporné uzatvorenie dodatku/prílohy č. 7 zo dňa 1. apríla 2014, podľa ktorého predmetom nájmu mala byť karosáreň o výmere 80 m<sup>2</sup>. Na základe uvedeného porovnania predložených listín súd dospel k záveru, že príloha č. 7 nebola podpísaná spôsobom, ako

bola medzi zmluvnými stranami zaužívaná prax pri podpise zmluvy a jej príloh č. 1, 2, 2B a č. 4, na základe čoho súd prijal záver, že nedošlo k platnému uzavretiu dodatku - prílohy č. 7 k zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 24. apríla 2012. Súd v tejto súvislosti poukázal na ust. § 43c ods. 2 Občianskeho zákonníka (ďalej aj „OZ“), podľa ktorého včasné prijatie návrhu nadobúda účinnosť okamihom, keď vyjadrenie súhlasu s obsahom návrhu dôjde navrhovateľovi. Žalovaný nepreukázal, že v rozhodnom čase, a teda v čase podania výpovede zmluvy o nájme nebytových priestorov z 24. apríla 2012, listom zo dňa 13. februára 2015, preukázateľne doručenej žalobcovi relevantným spôsobom dňa 2. marca 2015, bolo vyjadrenie súhlasu s obsahom návrhu predmetného dodatku dôjdené k navrhovateľovi tohto návrhu dodatku, keď žalobca počas celého konania doručenie tohto návrhu, podpísaného žalovaným v konaní popieral a žalovaný nepreukázal opak. Len samotné oznámenie splnomocneného zástupcu žalovaného pán I.alobcovi o tom, že štatutárny zástupca žalovaného podpísal návrh dodatku - prílohy č. 7, nemožno v prípade zmluvy, pre ktorú zákon predpisuje písomnú formu, považovať za prijatie návrhu. V takomto prípade je potrebné návrh prijať písomnou formou v zmysle ust. § 46 ods. 2 OZ, pričom podpisy zmluvných strán nemusia byť na tej istej listine. Podľa § 46 ods. 2 OZ, pre uzavretie zmluvy písomnou formou stačí, ak dôjde k písomnému návrhu a k jeho písomnému prijatiu, takže podpisy účastníkov nemusia byť na tej istej listine. Zmluva o nájme a podnájme nebytových priestorov, a teda aj jej dodatky, v zmysle § 3 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. musí mať písomnú formu. Navyiac, žalovaný ani nepreukázal tvrdenie, že pán I. oznámil žalobcovi prijatie návrhu - prílohy č. 7 žalovaným. Výpoveď svedka M. nepotvrdila doručenie prílohy č. 7 žalobcovi spôsobom, ako to tvrdil žalovaný v priebehu súdneho konania v období pred termínom 26. januárom 2015. V konečnom dôsledku doručenie tejto prílohy podpísanej štatutárnym zástupcom žalovaného v zmysle vyjadrenia PZ žalovaného spochybnil aj svedok I., keď na pojednávaní dňa 28. apríla 2016 žiadal súd, aby neprotokoloval, že vypovedal, že bola doručovaná pánovi M. práve príloha č. 7 podpísaná pánom M., ale že sa vyjadroval, že bežným spôsobom doručoval listiny pánovi M.. Tvrdenie svedka I., že bežne nechával listiny aj na prázdnom stole pána M., svedecká výpoveď svedka M. nepotvrdila a preto súd tvrdenie žalovaného prostredníctvom jeho právneho zástupcu, že dodatok č. 7 bol doručený žalobcovi prostredníctvom pána I. a pána M., súd vyhodnotil ako nepreukázané tvrdenie. Uviedol, že svedok I. si nepamätal, či práve tento dodatok doručoval žalobcovi prostredníctvom pána M. a sám nevylúčil zavedenú spoluprácu medzi účastníkmi zmluvy, ako ju opísal žalobca už na pojednávaní dňa 22. októbra 2015, že žalobca pripravil návrh zmluvy ako aj jej príloh, mailom ich poslal pánovi I., tento ich predložil pánovi M. k podpisu a keď mu ich mailom poslal, žalobca si ich vytlačil a pripojil k týmto svoj podpis a tieto prílohy potom tvorili súčasť zmluvy uzatvorenej 24. apríla 2012. Uviedol, že túto opísanú spoluprácu žalobcom na pojednávaní dňa 22. októbra 2015, dotvrdenú výpoveďou svedka I. na pojednávaní dňa 28. apríla 2016 preukazujú aj listiny, zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 24. apríla 2012 a prílohy č. 1, 2, 2B a č. 4. Rozdielne od príloh č. 1, 2, 2B a č. 4 príloha č. 7 neobsahuje vypísané údaje pri podpise za prenajímateľa a nájomcu, ani v jednom z dodatkov č. 1, 2, 2B a 4 žalovaný sám nedopísal dátum, kedy podpísal predmetné dodatky, ako to urobil v prílohe č. 7. V čase, keď žalovaný uzamkol priestory karosárne dňa 26. januára 2015 a ani k času, kedy žalovaný dal výpoveď žalobcovi, nemal súd preukázané uzavretie dodatku č. 7. Potom ak žalobca dňa 26. januára 2015 uzamkol priestory karosárne, ktorá skutočnosť medzi stranami sporu s ohľadom na ich zhodné vyjadrenia nebola sporná, potom žalobca týmto úkonom, uzamknutím priestorov karosárne, neporušil zmluvné povinnosti prenajímateľa vyplývajúce zo zmluvy. Nebol preukázaný výpovedný dôvod s jednomesačnou výpovednou lehotou podľa čl. VIII. bod 8.3 zmluvy o nájme nebytových priestorov a to porušením ust. čl. VI. bodu 6.9. Nebolo znemožnené ani užívanie sociálnych priestorov, umývarky a WC, ako to preukazuje listina - pôdorys prvého nadzemného podlažia, ako aj výpovede svedkov I. a M. na pojednávaní dňa 28. apríla 2016, B. H. a B. M. na pojednávaní dňa 8. júna 2016, t. j., že žalovanému žalobca zabezpečil nerušený výkon práv spojený s užívaním aj tejto časti prenajatého nebytového priestoru (sociálne zariadenia) tak (v rozsahu) ako pri vzniku zmluvy dňa 24. apríla 2012 a pri vzniku jej dodatkov - prílohy č. 1, č. 2, č. 2B a č. 4, lebo okrem karosárne, ako to vyplynulo z vykonaného dokazovania, žalovaný mohol riadne užívať všetky prenajaté priestory v súlade s účelom zmluvy, uvedené ani nerozporoval. Teda mohol užívať nebytové priestory v zmysle zmluvy v znení jej prílohy č. 1 dieľňa SO2, prílohy č. 2 šatňa, prílohy č. 2B sociálne priestory, umývarka, WC a prílohy č. 4 sklad 2 a sklad 3, riadne. Súd prvej inštancie ďalej vyslovil záver, že pre platnosť výpovede žalovaného zo dňa 13. februára 2015 nebol relevantný ani výpovedný dôvod, že žalobca odo dňa 26. januára 2015 protiprávne

zadržieval hnutelné veci v uzamknutých nebytových priestoroch, čím znemožnil riadne vykonávať podnikateľskú činnosť žalovaného a teda plnenie účelu, na ktorý bola uzavretá vyššie uvedená zmluva o nájme nebytových priestorov. Bolo nesporné, že žalobca uplatnil voči žalovanému zádržné právo listom zo dňa 5. februára 2015 na hnutelné veci uložené žalovaným v karosárni. Uplatnenie zádržného práva v zmysle ust. § 151s ods. 4 OZ žalobcom voči žalovanému, podľa názoru súdu, nebolo relevantné pre predmet tohto konania (posúdenie platnosti danej výpovede). Súd pre úplnosť uviedol, že sa stotožňuje s argumentáciou žalovaného o tom, že v konaní neboli preukázané zákonné predpoklady zádržného práva v zmysle § 151s OZ. Pokiaľ teda došlo k zadržaniu hnutelných vecí žalobcom v priestoroch karosárne dňa 26. januára 2016 bez toho, aby boli naplnené zákonné predpoklady pre uplatnenie zádržného práva v zmysle ust. § 151s OZ, súd uviedol, že neoprávnené zadržanie hnutelných vecí nesúvisí s porušením povinnosti žalobcu ako prenajímateľa v zmysle ust. § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb., ani s porušením jeho zmluvných povinností zo zmluvy, a to vo výpovedi tvrdeného porušenia čl. VI. bodu 6.9. Zadržívaním hnutelných vecí v priestoroch, ktoré neboli predmetom nájmu, žalobca neporušil svoju povinnosť zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon práv spojených s užívaním prenajatých nebytových priestorov. Konštatoval, že skutočnosť, že žalobca zadržívaním hnutelných vecí v uzamknutých priestoroch žalobcu znemožnil tieto hnutelné veci žalovanému užívať, nie je porušením povinnosti žalobcu podľa čl. VI. bodu 6.9 zmluvy o nájme nebytových priestorov, ale môže zakladať uplatnenie iných nárokov (prípadného nároku na náhradu škody pri splnení zákonných predpokladov), nie výpovedného dôvodu pre porušenie povinnosti prenajímateľa v zmysle čl. VI. bodu 6.9., toto konanie žalobcu nesúvisí s hrubým porušovaním zmluvných podmienok. Pokiaľ žalovaný ako obranu uvádzal, že žalobca účtoval za predmet nájmu podľa prílohy č. 7 - karosáreň mesačný nájom a vo faktúrach odkazoval na dodatok č. 7, súd uviedol, že faktúra je účtovný doklad a bez ďalšieho nezakladá vznik zmluvného vzťahu. Konštatoval, že v konaní bolo preukázané doručenie výpovede zo dňa 13. februára 2015 žalobcovi dňa 2. marca 2015, podľa doručienky. Žalobca rozporoval doručenie podpísanej výpovede poštou dňa 26. februára 2015. Súd poukázal na vyjadrenie žalovaného prostredníctvom právneho zástupcu žalovaného na pojednávaní dňa 4. júna 2015, ktoré toto tvrdenie žalobcu preukazuje, keď vypovedal, že výpoveď bola zasielaná poštou po osobnom doručovaní a chybou sa stalo, že nebola zaslaná podpísaná. Následne však bola doručená aj výpoveď s podpisom, teda s podpisom mohla byť doručená výpoveď až podľa doručienky dňa 3. februára 2015. Pokiaľ svedkovia vypovedali, že doručovali výpoveď dňa 16. februára 2015 ich výpoveď súd prvej inštancie nepovažoval za presvedčivú s ohľadom na rozpory v ich výpovediach, keď s výpoveďou svedka H. nekorešpondovala svedecká výpoveď svedka M..

3. O odvolaní žalovaného proti rozsudku súdu prvej inštancie rozhodol Krajský súd v Žiline (ďalej aj „odvolací súd“) rozsudkom č. k. 13Cob/199/2017-474 z 30. mája 2018 tak, že rozsudok súdu prvej inštancie v spojení s opravným uznesením ako vecne správny potvrdil a žalobcovi proti žalovanému priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

4. Z odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu vyplýva, že sa krajský súd stotožnil so súdom prvej inštancie, že nebolo preukázané platné uzatvorenie prílohy č. 7 /dodatku k zmluve o nájme nebytových priestorov. Uviedol, že pokiaľ žalobcom predložený návrh prílohy č. 7/dodatok nebol žalovaným akceptovaný v súlade s praxou, ktorú strany medzi sebou zaviedli, teda každá zo strán disponuje len jednostranne podpísanou listinou, nemôže to viesť k záveru o existencii platnej a účinnej prílohy č. 7/dodatku. Konštatoval, že potom za stavu, keď nebolo preukázané platné uzatvorenie prílohy č. 7/dodatku k zmluve o nájme nebytových priestorov, okresný súd správne zhodnotil, že ak žalobca dňa 26. januára 2015 a k momentu výpovede žalovaného uzamkol karosáreň, tak týmto úkonom neporušil zmluvnú povinnosť prenajímateľa vyplývajúcu z článku VI. bod 6.9. zmluvy a tým nebol preukázaný výpovedný dôvod s jednomesačnou výpovednou lehotou podľa čl. VIII bod 8.3. zmluvy o nájme nebytových priestorov v znení jej prílohy č. 1, 2, 2B a 4. V zhode so súdom prvej inštancie nevyhodnotil ako relevantný ani druhý výpovedný dôvod a to, že žalobca od 26. januára 2015 protiprávne zadržíava hnutelné veci žalovaného v uzamknutých nebytových priestoroch, čím znemožňuje žalovanému riadne vykonávať podnikateľskú činnosť, a teda plnenie účelu, na ktorý bola zmluva uzatvorená. Zadržaním hnutelných vecí žalobca neporušil povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. v spojení s dojednaniami v zmluve o nájme nebytových priestorov v znení s prílohami. V súvislosti so sporným

doručovaním výpovede žalobcovi sa stotožnil s vyhodnotením výpovedí svedkov H. a M. súdom prvej inštancie ako rozporuplných a s jeho záverom o nepreukázaní tohto doručenia žalobcovi dňa 16. februára 2015. Krajský súd doplnil, že ak by samotný žalovaný považoval výpoveď zo zmluvy za doručení dňa 16. februára 2015, nebol by ju opätovne doručoval prostredníctvom poštového úradu. Odvolací súd uzavrel, že žalovaný nepreukázal, že sa výpoveď zo dňa 13. februára 2015 dostala do dispozície žalobcu skôr ako dňa 2. marca 2015. K námietke nesprávneho posúdenia dôkazného bremena odvolací súd uviedol, že pokiaľ sa žalovaný voči určovacej žalobe bránil tvrdením o založení existencie záväzkového právneho vzťahu v zmysle prílohy č. 7/dodatku, tak bol povinný preukázať existenciu tohto hmotnoprávneho vzťahu a vznik hmotnoprávnej povinnosti žalobcu z tohto právneho vzťahu plniť a to vo väzbe na tvrdené hrubé porušenie tejto povinnosti, k čomu na strane žalovaného v danom prípade nedošlo tak ako to správne uzavrel aj súd prvej inštancie. O trovách odvolacieho konania rozhodol s poukazom na plný úspech žalobcu v konaní a ustanovenie § 396 v spojení s ust. § 255 ods. 1, § 262 ods. 1 CSP s tým, že podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie.

5. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalovaný (ďalej aj „dovolateľ“) dovolanie podľa ust. § 421 ods. 1 písm. a/ a písm. b/ CSP, navrhujúc rozsudok odvolacieho súdu zmeniť a žalobu zamietnuť, prípadne rozsudky obidvoch súdov, teda súdu prvej inštancie ako aj odvolacieho súdu zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

6. Dovolateľ Krajskému súdu v Žiline ako aj Okresnému súdu Martin vytykal nesprávne právne posúdenie doručenia výpovede žalovaného z 13. februára 2015 poverenými zástupcami žalovaného (B. H. a B. M.) konateľovi žalobcu (Y. M. I.) dňa 16. decembra 2015 v I. C. D. ako aj doručenia výpovede žalovaného doručenej poštou dňa 26. februára 2015, keď dospeli k záveru, že výpoveď žalovaného z 13. februára 2015, ktorou žalovaný vypovedal zmluvu o nájme nebytových priestorov z 24. apríla 2012, nebola doručená žalobcovi v uvedené dni, teda 16. februára 2015 a ani 26. februára 2015, ale že bola doručená až dňa 2. marca 2015. V súvislosti s doručením výpovede žalovaného z 13. februára 2015, dňa 16. februára 2015 uviedol, že z poznámky na podpísanej výpovedi žalovaného z 13. februára 2015 napísanej zástupcom žalovaného B. M. a podpísanej obidvomi poverenými zástupcami žalovaného (M. a H.) ako aj z ich svedeckých výpovedí je zrejmé, že žalobca resp. konateľ výpoveď žalovaného z 13. februára 2015 prevzal, prečítal si ju hneď po prevzatí, teda poznal jej obsah a že táto výpoveď žalovaného musí byť preto považovaná za doručení. Vyslovil názor, že na veci nič nemení konanie konateľa žalobcu, ktorý zásielku po prevzatí vrátil aby mu ju poslali poštou, s tým, že prevzatie nepodpíše, hoci ju mal v moci a mohol si ju prečítať. Pokiaľ žalobca alebo súd poukázal na rozpory vo výpovediach svedkov H. a M. v súvislosti s doručovaním výpovede osobne dňa 16. februára 2015, tieto označil žalovaný za nepodstatné, týkajúce sa nepodstatných detailov, vyplývajúce zrejme z toho, že konateľovi žalobcu doručovali aj iné zásielky. Prípustnosť dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. b/ CSP odôvodnil tým, že podľa vedomosti žalovaného neexistuje rozhodnutie dovolacieho súdu, ktoré by riešilo právnu otázku momentu skutočného doručenia výpovede prenajímateľovi, ktorý ju skutočne prevzal, nepotvrdil však jej prevzatie, aj si ju prečítal ale pre nesúhlas s obsahom ju vrátil nájomcovi a konateľ prenajímateľa odmietol potvrdiť resp. zabezpečiť potvrdenie o jej prevzatí. Poukázal na prax súdov, ktoré považujú písomný právny úkon za doručení ak sa dostal do dispozície druhej strany bez ohľadu na to, či si ho táto druhá strana aj prevzala a vyslovil záver, že obidva súdy sa od tejto ustálenej rozhodovacej praxe odklonili (§ 421 ods. 1 písm. a/ CSP). Ďalej súdom vytykal, že z odôvodnenia rozhodnutí nevyplýva dôvod, pre ktorý súdy nepovažovali výpoveď za doručení dňom 26. februárom 2015, kedy bola zásielka doručená na jeho korešpondenčnú adresu v I. C. D., pričom doručienka, podpísaná osobou poverenou žalobcom, je založená v spise. Poukázal na to, že žalobca nepreukázal, že by dňa 26. februára 2015 od žalovaného dostal poštou doporučené inú písomnosť, len tvrdil, že výpoveď žalovaného dostal až 2. marca 2015. Poukázal na prax súdov, ktoré považujú údaje uvedené v doručienke za pravdivé, ak nie je dokázaný opak. Dovolateľ ďalej za nesprávne označil právne posúdenie protiprávneho konania žalobcu od 26. januára 2015, ako aj existencie druhého žalovaným uvedeného výpovedného dôvodu a to protiprávneho zadržovania hnutelných vecí v rozpore s ustanovením § 151s ods. 1 Občianskeho zákonníka v dôsledku protiprávneho uplatnenia zádržného práva k veciam žalovaného, nachádzajúcich sa v nebytových priestoroch daných do nájmu na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Posúdenie protiprávneho konania označil za podstatné v súvislosti s existenciou výpovedného dôvodu podľa bodu 6.9 článku VI zmluvy o nájme nebytových priestorov a dĺžkou výpovednej lehoty. Za nesprávny označil záver súdov, že neoprávnené zadržanie vecí žalobcom nesúvisí s porušením resp. s hrubým porušením jeho zmluvných povinností podľa § 5 ods. 1 zák. č. 116/90 Zb. ani s porušením jeho zmluvných povinností uvedených v bode 6.9 čl. VI zmluvy o nájme nebytových priestorov. Výslovil názor, že aj keby boli dôvody pre zadržanie vecí žalovaného uvedené v oznámení žalobcu z 5. februára 2015 pravdivé a opodstatnené (čo neboli, ide o subjektívne hodnotenie žalobcu), neboli a nie sú to v žiadnom prípade dôvody, na základe ktorých mohol v zmysle ust. § 151s Obč. zák. uplatniť žalobca voči žalovanému zádržné právo k hnutelným veciam žalovaného a tretej osobe, ktorá bola zmluvným partnerom žalovaného (I.M.S. International Mechanical Solution, s. r. o.). Výslovil nesúhlas s právnym záverom súdu prvej inštancie ako aj odvolacieho súdu, že protiprávne zadržanie majetku žalovaného nie je oprávneným výpovedným dôvodom s ohľadom na znenie bodu 6.9 čl. VI zmluvy o nájme nebytových priestorov.

7. K dovolaciemu dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. b/ CSP ďalej uviedol, že v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu nebola vyriešená právna otázka, či došlo k porušeniu zmluvných podmienok v prípade, keď prenajímateľ protiprávne zadržal majetok nájomcu a tretej osoby, ktorý nájomca potreboval pre výkon podnikateľskej činnosti a nevydal ho a v zmluve sa pritom prenajímateľ zaviazal, že je povinný zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon práv spojený s užívaním prenajatých nebytových priestorov a teda či je výpoveď (daná z takéhoto dôvodu) oprávnená a platná.

8. Vo vyjadrení k dovolaniu žalobca navrhol dovolanie odmietnuť. Konštatoval, že podľa jeho názoru posúdenie doručenia výpovede nemalo v žiadnom prípade za následok nesprávne rozhodnutie o tom, že výpoveď žalovaného z 13. februára 2015 je neplatná. Predmetom sporu, podľa navrhovaného petitu žalobného návrhu, nebol spor o určenie ukončenia nájomného vzťahu, ale o neplatnosť dania výpovede, v rozsahu vymedzených výpovedných dôvodov uvedených žalovaným. Zdôraznil, že žalovaný neunesol dôkazné bremeno, že uzatvoril so žalobcom dodatok č. 7, predmetom ktorého mal byť prenájom karosárne a preto nemohlo dôjsť zo strany žalobcu k porušeniu jeho povinnosti, ktorá je vytykaná žalovaným vo výpovedi zo dňa 13. februára 2015, nakoľko žalobca nemal zmluvnú povinnosť zabezpečiť žalovanému výkon práv spojených s užívaním priestorov karosárne, ktorá nebola predmetom nájomnej zmluvy. Uviedol, že v súdnom konaní, po vykonanom dokazovaní bolo ustálené, že žalobca umožnil nerušený výkon práv spojených s užívaním všetkých priestorov, ktoré boli predmetom nájmu a ku ktorým bol uzavretý riadny zmluvný vzťah. Za správny označil záver súdu prvej inštancie, že zadržávaním hnutelných vecí v priestoroch, ktoré neboli predmetom nájmu, žalobca neporušil svoju povinnosť zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon práv spojených s užívaním prenajatých priestorov. Záverom uviedol, že ak žalovaný tvrdí, že zadržanie hnutelných vecí v karosárni, ktorá nebola predmetom nájmu, malo za následok zamedzenie jeho podnikateľskej činnosti a vznikla mu škoda, tak mal súdu predložiť dôkazy, že sa jedná o jeho majetok nachádzajúci sa v karosárni alebo, že mu tento majetok bol zverený, žalovaný však na jeho tvrdenia nepredložil žiadny relevantný dôkaz.

9. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací v zmysle § 35 CSP (ďalej aj „dovolací súd“ alebo „NS SR“) po zistení, že dovolanie podala strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpená v súlade s ustanovením § 429 ods. 1 CSP, bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 443 CSP) skúmal najskôr to, či dovolanie smeruje proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto mimoriadnym opravným prostriedkom.

10. Dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok, ktorým nemožno napadnúť každé rozhodnutie odvolacieho súdu. Výnimočnosť tohto opravného prostriedku zodpovedá právna úprava jeho prípustnosti v Civilnom sporovom poriadku.

11. Podľa ustanovenia § 419 CSP, proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. Z citovaného rozhodnutia *expressis verbis* vyplýva, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu - ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, tak takéto rozhodnutie nemožno úspešne napadnúť dovolaním. Prípady, v ktorých je dovolanie proti rozhodnutiu odvolacieho

súdu prípustné, sú taxatívne vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP. Otázka posúdenia, či sú alebo nie sú splnené podmienky prípustnosti dovolania, patrí do výlučnej právomoci dovolacieho súdu.

12. Podľa ustanovenia § 421 ods. 1 CSP, dovolanie je 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.

13. Podľa ustanovenia § 432 ods. 1 CSP, dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci.

14. Podľa ustanovenia § 432 ods. 2 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.

15. Podľa ustanovenia § 428 CSP, v dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh).

16. Podľa ustanovenia § 440 CSP, dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný.

17. Z obsahu dovolania vyplýva, že dovolateľ založil prípustnosť svojho dovolania na ustanovení § 421 ods. 1 písm. a) a písm. b) CSP.

18. Pokiaľ dovolateľ vyvodzuje prípustnosť dovolania z ustanovenia § 421 CSP, má viazanosť dovolacieho súdu dovolacími dôvodmi (§ 440 CSP) kľúčový význam v tom zmysle, že posúdenie prípustnosti dovolania v tomto prípade závisí od toho, ako dovolateľ sám vysvetlí (konkretizuje a náležite doloží), že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia dovolateľom označenej právnej otázky a že ide o prípad, na ktorý sa vzťahuje toto ustanovenie. Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (§ 428 CSP). Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu, je procesnou povinnosťou dovolateľa vysvetliť v dovolaní, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a označiť v dovolaní náležitým spôsobom právnu otázku zásadného právneho významu, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a zároveň pri riešení ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, resp. ktorá ešte v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu nebola riešená. V dôsledku spomenutej viazanosti dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom. Ak v dovolaní absentuje uvedené vymedzenie, súd nevyvíja procesnú iniciatívu smerujúcu k doplneniu dovolania (uznesenie NS SR sp. zn. 1Cdo/206/2016 z 26.09.2017, uznesenie NS SR sp. zn. 3Cdo/52/2017 z 8.06.2017).

19. Ak dovolací súd má riešiť právnu otázku, ktorou sa dovolací súd ešte nezaoberal (§ 421 ods. 1 písm. b/ CSP), tak v zmysle vyššie citovaných zákonných ustanovení je povinnosťou dovolateľa ako procesnej strany a/ konkretizovať právnu otázku riešenú odvolacím súdom a uviesť, ako ju riešil odvolací súd a b/ uviesť, ako mala byť táto otázka správne riešená (viď uznesenie NS SR sp. zn. 3Cdo/146/2017 z 22.02.2018). Pokiaľ dovolateľ namieta aj nesprávne právne posúdenie právnej otázky, pri riešení ktorej sa odvolací súd odchyľil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (§ 421 ods. 1 písm. a/ CSP), je povinný zároveň špecifikovať ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu, od ktorej sa mal odvolací súd pri svojom rozhodovaní odkloniť. Právna otázka takto dovolateľom v dovolaní nenastolená a nekonkretizovaná, nemá relevanciu z hľadiska prípustnosti dovolania podľa ust. § 421 ods. 1 písm. a/ alebo písm. b/ CSP. Z dovolania vyplýva, že žalovaný vytýka odvolaciemu súdu viacero nesprávností, sčasti namieta, že rozhodnutie odvolacieho súdu nie je podložené náležitým zistením skutkových okolností významných pre správne právne posúdenie veci, kritizuje správnosť jeho právnych úvah, náhľadov a záverov, ako aj neopodstatnenosť niektorých jeho konštatovaní. Posúdenie, či odvolací súd (ne)použil správny právny predpis a či ho (ne)správne interpretoval alebo či zo

správnych skutkových záverov vyvodil (ne)správne právne závery prichádza do úvahy až vtedy, ak je dovolanie procesne prípustné (viď R 54/2012 a rozhodnutia NS SR sp. zn. 1Cdo/62/2010, sp. zn. 2Cdo/97/2010, sp. zn. 4Cdo/68/2011, sp. zn. 7Cdo/17/2013). Otázka relevantná v zmysle § 421 ods. 1 CSP musí byť zároveň riešená odvolacím súdom, pričom odvolací súd na jej riešení musel založiť svoje rozhodnutie a musí ísť o otázku zásadného právneho významu. Prípustnosť dovolania nastáva vtedy, ak dovolací súd sám dospeje k záveru, že rozhodnutie odvolacieho súdu, resp. ním riešená právna otázka po právnej stránke zásadný význam skutočne má. V tomto smere nie je relevantný subjektívny názor dovolateľa. Nesprávne právne posúdenie môže byť teda dovolacím dôvodom len vtedy, ak bolo rozhodujúce pre výrok napadnutého rozhodnutia.

20. Žalovaný podľa názoru dovolacieho súdu síce právne otázky náležite konkretizoval, avšak z obsahu dovolaním napadnutého rozhodnutia vyplýva, že odvolací súd nezaložil svoje rozhodnutie na žalovaným nastolených otázkach. Odvolací súd sa otázkou, či možno za doručení druhej strane považovať písomnosť, ak ju adresát skutočne prevzal, prečítal ju ale odmietol potvrdiť jej prevzatie a pre nesúhlas s jej obsahom ju vrátil odosielateľovi, vôbec nezaoberal. Uvedená právna otázka súvisela s doručovaním výpovede žalovaného zo dňa 13. februára 2015 žalobcovi dňa 16. februára 2015. Dovolaním napadnutý rozsudok a ani rozsudok súdu prvej inštancie, s odôvodnením ktorého sa odvolací súd stotožnil, žalovaným nastolenú právnu otázku vôbec neriešil, keď obidva sudy, na základe vykonaného dokazovania, najmä rozporných tvrdení svedkov H. a M., ktorí mali predmetnú výpoveď doručovať, dospeli k záveru, že nebolo preukázané, že by výpoveď bola v tento deň vôbec doručovaná. Konaním bolo nepochybne preukázané, že výpoveď žalovaného zmluvy o nájme nebytových priestorov doručená bola a podľa názoru dovolacieho súdu, vzhľadom na žalobný návrh, posúdenie doručenia výpovede by nemalo za následok nesprávne rozhodnutie o tom, že výpoveď žalovaného z 13. februára 2015 je neplatná. So zreteľom na uvedené nedošlo ani k žalovaným tvrdenému odklonu odvolacieho súdu od ustálenej rozhodovacej praxe pri posudzovaní otázky, kedy sa písomný právny úkon považuje za doručení, aj keď sa druhá strana o ňom nedozvedela § 421 ods. 1 písm. a/ CSP.

21. Dovolací súd dospel k záveru, že odvolací súd nezaložil napadnuté rozhodnutie ani na druhej žalovaným vymedzenej právnej otázke. Žalovaným formulovaná právna otázka sa týkala porušenia povinnosti zabezpečiť nájomcovi nerušený výkon práv spojených s užívaním prenajatých nebytových priestorov. Odvolací súd ako aj súd prvej inštancie síce konštatovali, že hnutelné veci zadržané boli, ale v priestoroch, ktoré neboli predmetom účastníkmi uzatvorenej zmluvy o nájme nebytových priestorov. Sudy preto vyslovili názor, že aj keby predpoklady pre zadržanie vecí v zmysle § 151s Občianskeho zákonníka naplnené neboli, nemohol žalobca porušiť povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o nájme nebytových priestorov, keďže priestory, v ktorých boli veci zadržané, neboli predmetom účastníkmi dňa 24. apríla 2012 uzatvorenej zmluvy o nájme nebytových priestorov. Žalobca nemal zmluvnú povinnosť zabezpečiť žalovanému výkon práv spojených s užívaním priestorov, ktoré sú označené ako karosáreň. Vyriešenie dovolateľom vymedzenej otázky teda nevedlo k záverom uvedených v rozhodnutí odvolacieho súdu.

22. Dovolací súd záverom uzaviera, že prípustnosť dovolania žalovaného podľa ustanovenia § 421 ods. 10 písm. a/ a b/ CSP nie je procesne daná, v dôsledku čoho rozhodol tak, že dovolanie žalovaného podľa ustanovenia § 447 písm. f/ CSP odmietol.

23. Rozhodnutie o nároku na náhradu trov dovolacieho konania dovolací súd neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 druhá veta CSP).

24. Rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu nie je prípustný opravný prostriedok.