

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 1Cdo/235/2021
Identifikačné číslo spisu: 6316200191
Dátum vydania rozhodnutia: 27.09.2023
Meno a priezvisko: JUDr. Radoslav Svitana
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2023:6316200191.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkýň 1/ X. W., narodenej X. C. XXXX, O. XX, 2/ I. W., narodenej X. T. XXXX, O. XX, obe zastúpené advokátkou JUDr. Ing. Darinou Králikovou, Banská Bystrica, Nám. Štefana Moysesu 17A, proti žalovanej H. O., narodenej XX. K. XXXX, O. XXX, zastúpenej advokátkou JUDr. Ing. Marcelou Martinkovičovou, Poprad, Nám. sv. Egídia 95, o vypratanie nehnuteľností, vedenom na Okresnom súde Brezno pod sp. zn. 6C/6/2016 o dovolaní žalovanej proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici z 5. júna 2019 sp. zn. 15Co/12/2018, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalobkyniam náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Brezno (ďalej aj ako „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 10. októbra 2017 č. k. 6C/6/2016-130 uložil žalovanej povinnosť vypratať tam špecifikované nehnuteľnosti (pozemok a stavby) do 30 dní od právoplatnosti rozsudku a priznal žalobkyniam spoločne a nerozdielne nárok voči žalovanej na náhradu trov konania v celom rozsahu. Rozhodnutie zdôvodnil tým, že medzi stranami sporu došlo dňa 2. septembra 2013 k uzavretiu kúpnej zmluvy ohľadom predmetných nehnuteľností. Kúpna cena bola určená na 50 000 eur a mala byť splatená v čiastkových platbách s tým, že posledná 60. splátka mala byť uhradená do 31. augusta 2018. V zmluve bolo dohodnuté, že v prípade, že kupujúci neuhradí ktorúkoľvek splatnú čiastku dva mesiace po sebe, je predávajúci oprávnený odstúpiť od zmluvy. V zmluve bolo dohodnuté aj to, že vlastnícke právo k nehnuteľnostiam prechádza na kupujúceho až po úplnom zaplatení kúpnej ceny. Dňa 2. septembra 2013 uzavreli aj zmluvu o prenechaní predmetných nehnuteľností na užívanie. Bolo dohodnuté, že žalobkyne prenechávajú nehnuteľnosti žalovanej do bezplatného užívania na dobu neurčitú, pričom zmluvu bolo možné vypovedať bez udania dôvodu s výpovednou lehotou sedem dní.

1.1. Súd prvej inštancie konštatoval, že vypratania sa domáhajú žalobkyne, spoluvlastníčky predmetných nehnuteľností. Keďže žalovaná predniesla argumenty vyplývajúce z § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, ktoré upravujú nájomný vzťah, súd zdôraznil, že charakteristickým znakom nájomného vzťahu je odpлата. Vzhľadom na to, že prenechanie veci do užívania bolo dohodnuté ako bezodplatné,

súd na daný vzťah aplikoval ustanovenie § 491 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktoré upravuje výpožičku, ktorej charakteristickým prvkom je bezodplatnosť. Medzi stranami sporu bolo dohodnuté užívanie na dobu neurčitú s možnosťou vypovedania v sedemdňovej lehote aj bez udania dôvodu, pričom takáto dohoda neodporovala zákonu, preto ak žalobkyne zmluvu vypovedali listom z 1. decembra 2015 a výpoveď bola doručená žalovanej dňa 2. decembra 2015, sedemdňová výpovedná lehota začala plynúť 3. decembra 2015 a uplynula dňa 9. decembra 2015 a týmto dňom aj zaniklo právo žalovanej na užívanie predmetných nehnuteľností. Súd zamietol návrh na dokazovanie výsluchom svedka, manžela žalovanej, ohľadom okolností pri uzatváraní zmlúv, pretože akékoľvek ústne dohody, ktoré by modifikovali písomne uzavreté zmluvy, by nemohol zobrať do úvahy pre nedostatok písomnej formy.

2. Na odvolanie žalovanej Krajský súd v Banskej Bystrici (ďalej aj ako „odvolací súd“) rozsudkom z 5. júna 2019 č. k. 15Co/12/2018-174 rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil, návrh žalovanej na prerušenie konania zamietol a žalobkyniam priznal spoločne a nerozdielne nárok voči žalovanej na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. V odôvodnení konštatoval, že Okresný súd Brezno rozsudkom z 19. júla 2018 č. k. 5C/475/2015 -303 zamietol žalobu H. O. o určenie neplatnosti odstúpenia od kúpnej zmluvy. Krajský súd v Banskej Bystrici rozsudkom zo 16. mája 2019 sp. zn. 11Co/283/2018 rozsudok okresného súdu potvrdil. Keďže vo veci už bolo rozhodnuté, odvolací súd návrh žalovanej na prerušenie konania zamietol.

2.1. Odvolací súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie vychádzal z riadne zisteného skutkového stavu, keď mal preukázané, že medzi stranami sporu došlo k uzavretiu kúpnej zmluvy s výhradou vlastníctva podľa § 601 Občianskeho zákonníka (že vlastníctvo má prejsť na kupujúceho až po zaplatení ceny). Zároveň bolo dohodnuté, že pokiaľ žalovaná nebude plniť v zmluve dojednané podmienky, žalobkyne môžu od zmluvy odstúpiť. Bolo preukázané, že žalovaná porušila svoje povinnosti riadne plniť splátky, preto došlo k odstúpeniu od kúpnej zmluvy a taktiež k odstúpeniu od zmluvy o prenechaní nehnuteľností na užívanie. Súd prvej inštancie správne vyhodnotil, že výpovedná sedemdňová lehota uplynula dňom 9. decembra 2015. V konaní vedenom na Okresnom súde Brezno pod sp. zn. 5C/475/2015 nebolo určené, že by odstúpenie žalobkyní od kúpnej zmluvy ako aj od zmluvy o prenechaní nehnuteľností na užívanie bolo neplatné. Odvolací súd sa stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, keď zmluvu o prenechaní nehnuteľností na užívanie posúdil ako výpožičku podľa § 659 Občianskeho zákonníka. Podstatnými náležitosťami zmluvy o výpožičke je dohoda o a) prenechaní veci na užívanie, b) určení doby užívania, c) bezodplatnosti užívania. Zmluvu treba odlišovať od nájomnej zmluvy, ktorej charakteristickým znakom je odplatnosť. Žiadny právny predpis nezakazuje účastníkom občianskoprávných vzťahov uzatvoriť zmluvu, ktorej obsahom je prenechanie nehnuteľnosti na dočasné bezplatné užívanie.

2.2. Odvolací súd doplnil, že pre úvahy o tom, akému zmluvnému typu zodpovedá konkrétna zmluva, je vo všeobecnosti významné len to, aký právny následok jej účastníci zamýšľali vyvolať. Otázka, či zmluva vyhovuje požiadavkám určitého zmluvného typu, je významná len na účely posúdenia jej platnosti. V danom prípade niet žiadnych pochyb o tom, že účastníci zmluvy sledovali založiť užívací právny vzťah k sporným nehnuteľnostiam, ktorý bude bezodplatný. Ustanovenie článku II zmluvy o prenechaní nehnuteľností na užívanie iný výklad ani nepripúšťa. V ňom si účastníčky zmluvy dohodli, že žalobkyne ako vlastníčky prenechávajú žalovanej nehnuteľnosti do bezodplatného užívania na dobu neurčitú. Už preto nie je možné zmluvu kvalifikovať ako nájomnú zmluvu v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, ktorej charakteristickým znakom je odplatnosť. Nič na tom nemení ani skutočnosť, že počas konania žalobkyne, resp. ich právna zástupkyňa nesprávne použila pojem „nájomca, prenajímateľ“, pretože toto tvrdenie nevyplývalo z predložených dôkazov, predovšetkým zo zmluvy o prenechaní nehnuteľností na užívanie, v ktorej sa nehovorí o prenajímateľovi ani nájomcovi, ale o účastníkoch zmluvy, žalobkyňa 1/ je označená ako účastník 1, žalobkyňa 2/ ako účastník 2/. Z tejto zmluvy nikde nevyplýva, že by mala byť uzavretá nájomná zmluva, zmluva takto nie je označená, nevyplýva z nej, že by bola uzatvorená podľa § 663 Občianskeho zákonníka. Chyba advokátky (použitie nesprávnej terminológie) vo výpovedi zo zmluvy o prenechaní nehnuteľností na užívanie nemôže zmeniť skutkový stav o uzavretej zmluve, ktorý jednoznačne vyplýva z písomne predložených listinných dôkazov, z ktorých nevyplýva vôľa, že by účastníci zmluvy uzatvárali nájomnú zmluvu.

2.3. Napokon odvolací súd uviedol, že neobstojí ani tvrdenie žalovanej, že v cene kúpnej zmluvy malo

byť zahrnuté aj nájomné. Zo zmluvy jednoznačne vyplýva, že žalovaná kúpila nehnuteľnosti za 50 000 Sk (správne 50 000 eur - pozn. dovol. súdu), ktoré uhradí v splátkach. Zo zmluvy nevyplýva ani náznak skutočnosti, že by sa malo jednať o uhrádzanie nájomného, pričom logicky ani tento údaj obsiahnutý nemohol byť, keďže nebola uzavretá nájomná zmluva. Súd prvej inštalcie správne dospel k záveru, že ani výpoveď navrhovaného svedka by v kontexte zistených skutočností nebola významná a nemohla by zmeniť zistenie, že zmluva bola uzavretá písomne, bola zrozumiteľná a dostatočne určitá. Odvolací súd uzavrel, že vzhľadom na vykonané dokazovanie s prihliadnutím na § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka bola preukázaná vôľa zmluvných strán uzatvoriť kúpnu zmluvu a prenechať nehnuteľnosti žalovanej do užívania, hoci vlastníctvo k nehnuteľnostiam na žalovanú by prešlo až splatením kúpnej ceny. Vzhľadom na skutočnosť, že nedošlo k uzatvoreniu nájomnej zmluvy, bola obrana žalovanej o potrebe aplikácie § 710 ods. 3, § 711 ods. 1 Občianskeho zákonníka neakceptovateľná.

3. Proti uvedenému rozsudku odvolacieho súdu podala dovolanie žalovaná (ďalej aj ako „dovolateľka“) z dôvodu podľa § 432 ods. 1 v spojení s § 421 ods. 1 písm. b) Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“). Navrhla, aby dovolací súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec vrátil odvolaciemu súdu, prípadne súdu prvej inštalcie na ďalšie konanie. Súčasne požiadala o odklad vykonateľnosti napadnutého rozhodnutia z dôvodov hodných osobitného zreteľa spočívajúcich v skutočnosti, že so súhlasom žalobkyní zriadila v predmetných nehnuteľnostiach prevádzku, ktorá je jediným zdrojom jej príjmu, a súčasne od začiatku užívania nehnuteľnosti zhodnotila prostredníctvom vykonaných úprav.

3.1. Dovolateľka uviedla, že v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená právna otázka súvisiaca s aplikáciou ustanovení § 51, § 659, § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, a to, či je možné určitú zmluvu, v konkrétnom prípade nájomnú zmluvu, považovať za iný zmluvný typ, napríklad zmluvu o výpožičke len preto, že v nej chýba určitá podstatná náležitosť pre daný zmluvný typ, neberúc do úvahy vôľu zmluvných strán. Podľa dovolateľky odvolací súd nesprávne právne posúdil právny vzťah žalobkyní a žalovanej založený zmluvou o prenechaní nehnuteľností na užívanie zo dňa 2. septembra 2013, keď sa stotožnil so záverom súdu prvej inštalcie a posúdil ho ako právny vzťah výpožičky podľa § 659 Občianskeho zákonníka napriek tomu, že v súdnom konaní bolo preukázané na základe listinných dôkazov a na základe tvrdenia sporových strán, t. j. žalobkyní a žalovanej, že vôľou zmluvných strán bolo uzatvoriť nájomný vzťah v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka. Je zrejmé, že nájomnú zmluvu od zmluvy o výpožičke odlišuje predovšetkým jej odplatosť, ak by však zmluvné strany uzavreli nájomnú zmluvu, v ktorej by chýbala jedna z jej podstatných náležitostí, t.j. nájomné, nie je možné takúto zmluvu podľa rozsudku Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 26Cdo/2018/2012 považovať za iný zmluvný typ, resp. za zmluvu inomínatnu len preto, že v nej chýba určitá obligatórna náležitosť pre daný zmluvný typ. Z obsahového hľadiska stačí, ak je v nájomnej zmluve určený predmet nájmu a vôľa zmluvných strán smeruje k prenechaniu veci do užívania nájomcovi. Nájomné ako odplata za užívanie nemusí byť v nájomnej zmluve výslovne dohodnutá.

3.2. Podľa dovolateľky z podanej žaloby, ako aj z ďalších vyjadrení žalobkyní a žalovanej v priebehu súdneho konania vyplývala vôľa zmluvných strán uzatvoriť nájomný vzťah v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka. Právne posúdenie zmluvy odvolacím súdom ako zmluvy o výpožičke presahuje rámec vôľy zmluvných strán ako i rámec samotného textu zmluvy, bez zohľadnenia skutočností, ku ktorým vôľa zmluvných strán smerovala. Nájomné ako odplata za užívanie veci môže byť vyjadrené v peniazoch, zákon však nevyklučuje ani iné formy odplaty, napríklad plnenie v naturáliách alebo v službách, prípadne iné. Pri uzatváraní zmluvy bolo v záujme žalobkyní previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam na žalovanú na základe uzatvorenej kúpnej zmluvy po uhradení celej kúpnej ceny a do obdobia úplného splatenia kúpnej ceny prenechali prevádzanú nehnuteľnosť do nájmu žalovanej s tým, že nájomné ako odplata za užívanie bolo zohľadnené v kúpnej cene nehnuteľností. Popri nájomnom je pri užívaní nehnuteľnosti vždy potrebné uhrádzať aj ďalšie náklady spojené s užívaním nehnuteľnosti, to znamená úhrady za dodávku energií, náklady na opravu a udržiavanie nehnuteľnosti a podobne. Aj z uvedeného dôvodu aplikácia zmluvného typu výpožičky k úprave právnych vzťahov užívania nehnuteľnosti je nepoužiteľná a málo akceptovateľná. Žalovaná po celú dobu nájmu prevádzkovala nehnuteľnosti vo vlastnej réžii, znášala všetky náklady spojené s užívaním, opravami a úpravami nehnuteľnosti, čo predstavuje základnú povinnosť nájomcu, vyplývajúcu z nájomného vzťahu.

4. Žalobkyne sa k dovolaniu žalovanej nevyjadřili.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj ako „najvyšší súd“ alebo „dovolač í súd“) ako súd príslušný na rozhodnutie o dovolaní (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) po preskúmaní, či dovolanie obsahuje zákonom predpísané náležitosti (§ 428 CSP) a či sú splnené podmienky podľa § 429 CSP, dospel k záveru, že dovolanie žalovanej nie je prípustné a je potrebné ho odmietnuť.

6. O všetkých mimoriadnych opravných prostriedkoch platí, že narušenie princípu právnej istoty strán, ktorých vec bola právoplatne skončená (meritórnym rozhodnutím predstavujúcim res iudicata), musí byť vyvážené sprísnenými podmienkami prípustnosti. Právnu úpravu dovolania a dovolacieho konania, ktorá stanovuje podmienky, za ktorých môže byť výnimočne prelomená záväznosť už právoplatného rozhodnutia, nemožno interpretovať rozširujúco; namieste je tu skôr reštriktívny výklad. Ak by najvyšší súd bez ohľadu na prípadnú neprípustnosť dovolania pristúpil k posúdeniu vecnej správnosti rozhodnutia odvolacieho súdu a na tom základe ho prípadne zrušil, porušil by základné právo na súdnu ochranu toho, kto stojí na opačnej procesnej strane [porovnaj rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) sp. zn. II. ÚS 172/03].

7. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu - ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

8. Podľa § 421 ods. 1 písm. b) 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, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená.

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

10. Pre procesnú situáciu, v ktorej § 421 ods. 1 CSP pripúšťa dovolanie, má mimoriadny význam obsah pojmu „právna otázka“ a to, ako dovolateľ túto otázku zadefinuje a špecifikuje v dovolaní. Otázkou relevantnou z hľadiska citovaného zákonného ustanovenia môže byť pritom len otázka právna (teda v žiadnom prípade nie skutková otázka). Zo zákonodarcom zvolenej formulácie tohto ustanovenia vyplýva, že môže ísť tak o otázku hmotnoprávnu (ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine), ako aj o otázku procesnoprávnu (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení). Posúdenie prípustnosti dovolania závisí od toho, ako dovolateľ sám vysvetlí (konkretizuje a náležite doloží), že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia dovolateľom vymedzenej právnej otázky a že sa jedná o prípad, na ktorý sa vzťahuje toto ustanovenie.

11. Nestačí však, že ide o právnu otázku. Musí ísť o takú právnu otázku, ktorú odvolací súd riešil a na jej vyriešení založil rozhodnutie napadnuté dovolaním. Právna otázka, na vyriešení ktorej nespočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu, i keby bola prípadne v priebehu konania súdmi posudzovaná (ale rozhodnutie odvolacieho súdu spočívalo na odlišných dôvodoch), nemôže byť považovaná za významnú z hľadiska tohto ustanovenia. V takom prípade dovolanie v zmysle § 421 ods. 1 nielen, že nie je dôvodné, ale nie je ani prípustné.

12. V posudzovanej veci dovolateľka zadefinovala dovolaciu otázku takto: Či je možné určitú zmluvu (v

konkrétnom prípade nájomnú zmluvu) považovať za iný zmluvný typ (napríklad zmluvu o výpožičke) len preto, že v nej chýba určitá podstatná náležitosť pre daný zmluvný typ, neberúc do úvahy vôľu zmluvných strán. Takáto formulácia zahŕňa v podstate dve právne otázky: jednak otázku všeobecného posúdenia (či je možné určitú zmluvu považovať za iný zmluvný typ len preto, že v nej chýba určitá podstatná náležitosť pre daný zmluvný typ) a jednak aj otázku užšie vymedzeného posúdenia vzťahu dvoch konkrétnych zmluvných typov (či je možné nájomnú zmluvu považovať za zmluvu o výpožičke len preto, že v nej chýba určitá podstatná náležitosť pre daný zmluvný typ, t. j. pre nájomnú zmluvu).

13. Takáto otázka (jej všeobecnejšie i konkrétnejšie vymedzenie) je nesporne právnou otázkou. Takto zadefinovaná otázka by mohla mať znaky relevantnej otázky v zmysle § 421 ods. 1 CSP za predpokladu, ak by výsledok jej riešenia (posúdenia a vyhodnotenia) odvolacím súdom predstavoval tie dôvody, pre ktoré nebolo odvolaniu žalovanej vyhovené a pre ktoré bolo potvrdené ako vecne správne rozhodnutie súdu prvej inštancie. V posudzovanej veci však tomu tak nebolo. Dovolateľka totiž naformulovala právnu otázku tak, že je v nej obsiahnutý predpoklad, že jediným dôvodom, pre ktorý bol predmetný zmluvný vzťah subsumovaný pod iný zmluvný typ než nájomná zmluva bolo (dovolateľkou použité slovné spojenie „len preto“), že v zmluve chýbala určitá podstatná náležitosť nájomnej zmluvy (z kontextu dovolania je zrejmé, že touto „chýbajúcou“ podstatnou náležitosťou mala byť odplata). Súčasne je v dovolateľkou formulovanej právnej otázke obsiahnutý aj predpoklad, že k takémuto právnemu posúdeniu veci odvolacom súdom došlo „neberúc do úvahy vôľu zmluvných strán“.

14. Z odôvodnenia napadnutého rozsudku odvolacieho súdu je však zrejmé, že dôvodom, pre ktorý súd prvej inštancie i odvolací súd posúdili zmluvu o prenechaní nehnuteľností na užívanie, uzavretú medzi žalobkyňami a žalovanou, ako zmluvu o výpožičke (a nie ako nájomnú zmluvu) nebolo to, že v zmluve chýbala dohoda o odplate, ale to, že táto zmluva výslovne obsahovala ustanovenie, že ide o bezodplatné prenechanie nehnuteľností do užívania. Preto ani neobstojí argumentácia dovolateľky odkazom na rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 26Cdo/2018/2012. Odvolací súd - v zhode so súdom prvej inštancie - uviedol, že „niet žiadnych pochyb o tom, že účastníci zmluvy sledovali založiť užívací právny vzťah k sporným nehnuteľnostiam, ktorý bude bezodplatný“, pričom odkázal na článok II predmetnej zmluvy, ktorý „iný výklad ani nepripúšťa“.

15. Nesprávny je aj druhý predpoklad, obsiahnutý v dovolacej otázke. Tu dovolateľka vlastne tvrdí, že vôľa zmluvných strán smerovala k uzavretiu nájomnej zmluvy, ale odvolací súd takto zistenú vôľu zmluvných strán pri právnom posúdení veci nebral do úvahy. Tento predpoklad je v príkrom rozpore so skutkovými zisteniami súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu (zisťovanie skutočnej vôle zmluvných strán je otázkou výsostne skutkovou, pričom v dovolacom konaní už nemožno prehodnocovať skutkové zistenia; dovolací súd je podľa § 442 CSP viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd): Súd prvej inštancie ani odvolací súd nedospeli k skutkovému zisteniu, že by vôľa zmluvných strán pri uzatváraní zmluvy o prenechaní nehnuteľností na užívanie smerovala k uzavretiu nájomnej zmluvy, teda odplatného zmluvného vzťahu. Práve naopak, odvolací súd jasne konštatoval, že vôľa účastníkov zmluvy smerovala k založeniu bezodplatného užívacieho vzťahu, čo zmluvné strany aj výslovne vyjadrili v čl. II predmetnej zmluvy. Odvolací súd sa vysporiadal aj s tvrdením žalovanej, že nájomné bolo zahrnuté v kúpnej cene (ktorá bola dohodnutá v kúpnej zmluve, uzavretej v ten istý deň ako zmluva o prenechaní nehnuteľností na užívanie), keď uviedol, že zo zmluvy nevyplýva ani náznak skutočnosti, že by sa malo jednať o uhrádzanie nájomného. Odvolací súd mal teda za preukázané, že vôľa zmluvných strán smerovala k uzavretiu kúpnej zmluvy a súčasne k bezodplatnému prenechaniu nehnuteľností do užívania žalovanej.

16. Aj keď tieto nuansy vo formulácii dovolacej otázky sa môžu javiť ako nepodstatné, pre právne posúdenie veci mali rozhodujúci význam: 1. Nešlo tu o zmluvu, ktorá by zodpovedala zmluvnému typu nájomnej zmluvy, len by v nej bolo opomenuté dojednanie o výške nájomného, ale išlo o výslovne prejavy vôle oboch strán uzavrieť zmluvu o bezodplatnom prenechaní nehnuteľností do užívania žalovanej. 2. Súd prvej inštancie a odvolací súd nedospeli k právnej kvalifikácii predmetnej zmluvy ako zmluvy o výpožičke bez toho, aby zisťovali skutočnú vôľu zmluvných strán v čase uzatvárania zmluvy a aby na takto zistenú vôľu prihliadali; práve naopak, svoju právnu kvalifikáciu založili na zistení skutočnej

vôle zmluvných strán, ktorá okrem iného vyplývala z označenia zmluvy aj z jej obsahu (najmä z jej čl. II).

17. Inak povedané: Nešlo vôbec o situáciu, kedy by odvolací súd pre absenciu jednej obligatórnej náležitosti zmluvného typu (nájomnej zmluvy) považoval zmluvu za iný zmluvný typ (zmluvu o výpožičke). Naopak (parafrázujúc odôvodnenie rozsudku Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 26Cdo/2018/2012, ako ho citovala žalovaná v dovolaní) tu uzavretá zmluva s prihliadnutím na jej obsah a účel, ktorý zmluvné strany jej uzavretím sledovali, ako vyplynul z vykonaného dokazovania, úplne zodpovedala zmluvnému typu, pod ktorý túto zmluvu subsumoval súd prvej inštancie aj odvolací súd (zmluva o výpožičke). Vykonané dôkazy, ich vyhodnotenie, ani zistenie skutkového stavu na základe vykonaného dokazovania pritom žalovaná v dovolaní nespochybnila (dovolanie podala výlučne pre právne posúdenie podľa § 432 v spojení s § 421 ods. 1 CSP). Pokiaľ dovolateľka tvrdila, že aplikácia zmluvného typu výpožičky na úpravu právnych vzťahov užívania nehnuteľnosti je nepoužiteľná a málo akceptovateľná, neuviedla žiaden vecný (právny) dôvod tohto tvrdenia. Uhrádzanie nákladov spojených s užívaním veci jej užívateľom sa predpokladá aj pri zmluve o výpožičke (napr. zakupovanie pohonných hmôt pri výpožičke motorového vozidla).

18. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti dovolací súd dospel k záveru, že právna otázka tak, ako ju formulovala dovolateľka, nebola odvolacím súdom vôbec riešená, teda nešlo o takú otázku, od vyriešenia ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu (ako to predpokladá návrtie ustanovenia § 421 ods. 1 CSP). Preto dovolací súd dovolanie žalovanej odmietol podľa § 447 písm. f) CSP ako dovolanie, ktoré nie je odôvodnené prípustnými dovolacími dôvodmi alebo dovolacie dôvody nie sú vymedzené spôsobom uvedeným v § 431 až § 435 CSP.

19. Dovolací súd poznamenáva, že žalovaná síce v dovolaní uviedla, že „v súdnom konaní bolo preukázané na základe listinných dôkazov a na základe tvrdenia sporových strán, že vôľou zmluvných strán bolo uzatvoriť nájomný vzťah“, nič také však z odôvodnenia rozsudkov súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu nevyplýva. Dovolateľka tu prináša vlastné skutkové tvrdenia týkajúce sa vôle zmluvných strán (o ktorých uvádza, že boli preukázané, čo nezodpovedá skutočnosti). Ako však už bolo uvedené vyššie, dovolací súd nie je skutkovým súdom, v dovolacom konaní nie je možné prehodnocovať skutkové zistenia, naopak, dovolací súd je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd (§ 442 CSP). Táto polemika žalovanej so skutkovými zisteniami súdu prvej inštancie, resp. odvolacieho súdu nemá taký charakter, že by ju bolo možné považovať za samostatné vymedzenie dovolacieho dôvodu (napr. podľa § 420 písm. f) CSP). S ohľadom na viazanosť dovolacieho súdu výslovne vymedzenými dovolacími dôvodmi (§ 440 CSP) môže dovolací súd posudzovať prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. f) CSP výlučne v prípade, ak dovolateľ v dovolaní uvedie, v čom má spočívať predmetná vada zmätočnosti (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 27. apríla 2021 sp. zn. IVOBdo/2/2020, bod 23. a nasl. odôvodnenia). Ak by dovolací súd vyvodil prípustnosť dovolania z § 420 písm. f) CSP napriek tomu, že dovolateľ v dovolaní explicitne uplatnil dovolacie dôvody výlučne podľa § 421 ods. 1 CSP, takéto rozhodnutie by vykazovalo znaky svojvoľného rozhodnutia (nález Ústavného súdu Slovenskej republiky z 30. septembra 2021 sp. zn. II. ÚS 277/2021). Preto dovolací súd v tomto prípade nemohol skúmať prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. f) CSP.

20. Posúdením návrhu dovolateľky na odklad vykonateľnosti dovolaním napadnutého rozhodnutia najvyšší súd nezistil splnenie podmienok pre vyhovieť návrhu v zmysle ustanovenia § 444 ods. 1, ods. 2 CSP, preto v súlade s ustálenou praxou najvyššieho súdu o tom nevydal samostatné rozhodnutie. Uvedený procesný postup z ústavnoprávneho hľadiska považuje za udržateľný aj Ústavný súd Slovenskej republiky (m. m. IV. ÚS 158/2022, IV. ÚS 442/2022). Vzhľadom na výsledok tohto konania ani nebol dôvod na odklad právoplatnosti napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu.

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

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.