

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 3Obdo/34/2018
Identifikačné číslo spisu: 1305204784
Dátum vydania rozhodnutia: 11.12.2018
Meno a priezvisko: JUDr. Katarína Pramuková
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2018:1305204784.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu: Galéria mesta Bratislavy, so sídlom Františkánske námestie 11, Bratislava, IČO: 00 179 752, zastúpeného JUDr. Štefanom Detvaiom, advokátom, so sídlom Cukrová 14, Bratislava, proti žalovanému: Ing. Y.J., bytom T. (podnikajúci pod obchodným menom Ing. Alojz Šutka - VIN-ex, s miestom podnikania Františkánske námestie 10, Bratislava, IČO: 17 462 789), zastúpeného advokátskou kanceláriou Krechňák & Associates, s.r.o., so sídlom Ulica sv. Vincenta 2, Bratislava, IČO: 36 861 286, o zaplatenie 6 638,78 eur s príslušenstvom, vedenom na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 27Cb/616/2005, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 19. septembra 2017, č. k. 2Cob/227/2016-295, takto

rozhodol:

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 19. septembra 2017, č. k. 2Cob/227/2016-295 z r u š u j e a v e c m u v r a c i a n a ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Bratislava I (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) rozsudkom z 1. apríla 2016, č. k. 27Cb/616/2005-274 žalobu zamietol a uložil žalobcovi povinnosť zaplatiť žalovanému náhradu trov konania vo výške 3 428,99 eur.

1.1. V odôvodnení rozhodnutia súd prvej inštancie uviedol, že medzi stranami sporu bola uzavretá na dobu určitú od 1. novembra 2003 do 30. októbra 2004 nájomná zmluva, ktorej predmetom bol prenájom časti suterénu P. za účelom prevádzkovania pohostinskej činnosti - Q.. Po uplynutí doby nájmu nebola medzi stranami uzavretá žiadna zmluva o nájme nebytových priestorov na obdobie od 1. novembra 2004 do 28. februára 2005, za ktoré si žalobca uplatnil nárok na zaplatenie nájomného.

1.2. Okresný súd ustálil, že žaloba nie je dôvodná, keďže v konaní bolo nesporne preukázané, že nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú do 30. októbra 2004 a nájom nebytového priestoru skončil v súlade s ustanovením § 9 ods. 1 zákona č. 118/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov (ďalej aj „zákon o nájme nebytových priestorov“) a v súlade s čl. III body 1 a 2 nájomnej zmluvy uplynutím času, na ktorý bol dojednaný. Zmluvné strany si v nájomnej zmluve výslovne vylúčili pokračovanie nájmu po uplynutí dohodnutej doby. Zároveň súd prvej inštancie skonštatoval, že ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa na nájom nebytových priestorov nevzťahuje, a preto nemohlo dôjsť k predĺženiu nájmu.

1.3. Záverom okresný súd uviedol, že nebytové priestory v správe žalobcu užívala obchodná spoločnosť INVÁZIA s.r.o., keďže sa jednalo o suterénne priestory spojené so suterénnym priestorom na C., ktoré mala uvedená spoločnosť v nájme na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej so žalovaným. Vzhľadom na uvedené, dospel súd prvej inštancie k skutkovému záveru, že v konaní nebolo preukázané, že žalovaný nebytový priestor v správe žalobcu skutočne užíval aj po uplynutí doby nájmu.

2. O odvolaní žalobcu rozhodol Krajský súd v Bratislave (ďalej len „odvolací súd“ alebo „krajský súd“) rozsudkom z 19. septembra 2017, č. k. 2Cob/227/2016-295 tak, že rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 6 638,78 eur s príslušenstvom a priznal žalobcovi nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania.

2.1. V odôvodnení svojho rozsudku odvolací súd uviedol, že v konaní bolo nesporné, že žalovaný ako nájomca neodovzdal prenajaté priestory prenajímateľovi po skončení nájmu a naďalej ich užíval spôsobom, že ich prenajal ďalšiemu nájomcovi, a to obchodnej spoločnosti INVÁZIA s.r.o. pre účely reštauračného zariadenia spojeného s poskytovaním služieb. Krajský súd mal za to, že zmluva o nájme uzavretá medzi žalovaným a obchodnou spoločnosťou INVÁZIA s.r.o. - ktorá zahrňovala aj časť nebytových priestorov prenajatých žalovanému žalobcom - jednoznačne preukazuje, že nehnuteľnosť bola užívaná a prenajatá na podnikateľské účely ďalšiemu subjektu.

2.2. Odvolací súd poukázal na ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého, ak nájomca užíva vec aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. Nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje vždy na rok, nájom dojednaný na kratšiu dobu sa obnovuje na túto dobu. Odvolací súd vyslovil právny názor, že citované zákonné ustanovenie je kogentným ustanovením, od ktorého sa nemožno odchýliť. Vzhľadom k tomu, že žalobca nepodal návrh na vypratanie nehnuteľnosti, sa nájom dohodnutý na dobu určitú predĺžil na ďalšie obdobie. Keďže podľa odvolacieho súdu bolo nesporne preukázané, že žalovaný užíval (dal do prenájmu) predmetnú nehnuteľnosť aj po skončení dohodnutej doby nájmu, dospel k záveru, že nájom trval aj po uplynutí dohodnutej doby a žalobcovi vznikol nárok na zaplatenie nájomného za žalované obdobie.

2.3. Pri obnovení nájmu podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka nedochádza k obnoveniu nájomnej zmluvy vzájomnou dohodou zmluvných strán, ale ide o obnovu na základe konkludentných činov, ktoré spočívajú v určitom správaní nájomcu, t. j. v užívaní prenajatej veci aj po skončení nájmu, a v nečinnosti prenajímateľa, t. j. v nepodaní žaloby o vydanie veci, resp. o vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní od uplynutia doby nájmu. Ak sú splnené tieto predpoklady, nájomná zmluva sa obnovuje za tých istých podmienok, za akých bola dohodnutá pôvodne.

2.4. Krajský súd zároveň skonštatoval, že aj v prípade, ak by nedošlo k obnoveniu nájomnej zmluvy a nájomca by predmet nájmu naďalej užíval, mal by prenajímateľovi vydať bezdôvodné obohatenie, ktoré získal na jeho úkor podľa ustanovení Občianskeho zákonníka o vydaní bezdôvodného obohatenia.

2.5. V závere svojho rozsudku odvolací súd uviedol, že o zmene rozsudku súdu prvej inštancie rozhodol bez doplnenia dokazovania, keďže skutkový stav bol súdom prvej inštancie správne zistený, avšak zo zisteného skutkového stavu a vykonaného dokazovania vyvodil súd prvej inštancie nesprávny právny záver.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalovaný dňa 21. decembra 2017 dovolanie, ktorým žiadal, aby dovolací súd dovolaním napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zmenil tak, že žalobu zamietne. Prípustnosť podaného dovolania vyvodzoval žalovaný z ustanovenia § 420 písm. f/ C. s. p. a zároveň aj z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b/ C. s. p.

4. Vádu zmätočnosti podľa ustanovenia § 420 písm. f/ C. s. p. videl dovolateľ v tom, že odvolací súd sa v rozpore s ustanovením § 383 C. s. p. odklonil od skutkového stavu, ako bol zistený súdom prvej inštancie, a to bez toho, aby sám zopakoval alebo doplnil dokazovanie. Skutkové zistenia odvolacieho súdu odporujú obsahu súdneho spisu a skutkovým zisteniam súdu prvej inštancie.

4.1. Žalovaný uviedol, že pre rozhodnutie vo veci mala zásadný význam skutková otázka, či žalovaný v rozhodujúcom období (t. j. od 1. novembra 2004 do 28. februára 2005) užíval priestory pod stavbou žalobcu. Súd prvej inštancie na základe vykonaného dokazovania ustálil, že „v konaní nebolo

preukázané, že žalovaný nebytový priestor fakticky užíval aj po uplynutí doby nájmu“. Odvolací súd však v odôvodnení svojho rozsudku skonštatoval, že „užívanie priestorov pod stavbou žalobcu žalovaným bolo nesporne preukázané“. Takáto skutkové zistenie je podľa dovolateľa nesprávne a zároveň je v rozpore s obsahom súdneho spisu. Predmetom nájomnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným a obchodnou spoločnosťou INVÁZIA, s.r.o. bola výlučne nehnuteľnosť vo vlastníctve žalovaného. Ak obchodná spoločnosť INVÁZIA, s.r.o. užívala aj priestory pod stavbou žalobcu, užívala ich svojvoľne, bez akéhokoľvek titulu odvodeného od žalovaného.

4.2. Dovolateľ je toho názoru, že ak mal krajský súd pochybnosti o skutkových zisteniach okresného súdu, mal a mohol dokazovanie doplniť alebo zopakovať, prípadne požiadať strany sporu o ďalšie skutkové tvrdenia. Ak tak odvolací súd nepostupoval, bol viazaný skutkovým stavom, ako ho zistil súd prvej inštancie. Jeho odlišné skutkové zistenia za opísaných okolností podľa žalovaného predstavujú nesprávny procesný postup, ktorým mu znemožnil uplatňovať jemu patriace procesné práva, a to najmä právo uplatňovať prostriedky procesnej obrany. Ak by mal totiž vedomosť o pochybnostiach odvolacieho súdu ohľadom zisteného skutkového stavu, trval by na doplnení dokazovania pred odvolacím súdom (napr. navrhnutím obhliadky nebytových priestorov).

5. Prípustnosť dovolania podľa ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b/ C. s. p. videl dovolateľ vo vyriešení právnej otázky doposiaľ dovolacím súdom neriešenej, a to otázky, či je možné aplikovať ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka na právne vzťahy týkajúce sa nájmu nebytových priestorov.

5.1. Žalovaný uviedol, že medzi stranami nebolo sporné, že v období, za ktoré si žalobca uplatnil svoj nárok, neexistovala osobitne uzavretá písomná nájomná zmluva. Odvolací súd dospel k záveru o existencii nájomného vzťahu medzi stranami výlučne na základe aplikácie ustanovenia § 676 ods. 2 prvá veta Občianskeho zákonníka, podľa ktorého, „ak nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne“.

5.2. Dovolateľ namieta, že zákon o nájme nebytových priestorov - pod režim ktorého spadajú nehnuteľnosti žalobcu - obsahuje úplnú úpravu nájmu nebytových priestorov, vrátane právnej úpravy skončenia nájmu v § 9 zákona o nájme nebytových priestorov. Predmetná právna úprava predstavuje lex specialis k Občianskemu zákonníku, čím vylučuje aplikáciu všeobecných ustanovení o nájme veci obsiahnutú v Občianskom zákonníku. Uvedenému záveru podľa dovolateľa nasvedčuje aj znenie ustanovenia § 9 ods. 1 zákona o nájme nebytových priestorov o skončení nájmu uplynutím dojednaného času. Ak by sa mali aplikovať ustanovenia Občianskeho zákonníka, predmetné ustanovenie zákona o nájme nebytových priestorov by bolo nadbytočné, resp. duplicitné vo vzťahu k ustanoveniu § 676 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Dovolateľ pritom podporne poukázal aj na osobitnú úpravu v zákone o nájme nebytových priestorov o výpovedných dôvodoch, právach a povinnostiach prenajímateľa a nájomcu. Z uvedených dôvodov žalovaný namieta nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom.

6. Žalobca sa k dovolaniu žalovaného v súdom určenej lehote písomne nevyjadril.

7. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“) ako súd dovolací [podľa § 35 Civilného sporového poriadku (ďalej aj „C. s. p.“)] po zistení, že dovolanie podala včas strana sporu, v neprospech ktorej bolo napadnuté rozhodnutie vydané, zastúpená advokátom (§ 429 ods. 1 C. s. p.) bez nariadenia pojednávania dospel k záveru, že dovolanie je dôvodné.

8. Žalovaný v rozhodovanej veci vyvodzoval prípustnosť dovolania z ustanovenia § 420 písm. f/ C. s. p. a zároveň z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b/ C. s. p.

8.1. Otázka kumulácie dôvodov prípustnosti dovolania bola pôvodne riešená v uznesení veľkého senátu občianskoprávneho kolégia najvyššieho súdu z 19. apríla 2017, sp. zn. 1VCdo/2/2017, podľa ktorého kumulácia dôvodov prípustnosti dovolania v zmysle § 420 C. s. p. a § 421 C. s. p. je neprípustná a dovolací súd sa pri skúmaní prípustnosti dovolania obmedzí len na posúdenie prípustnosti dovolania z hľadiska § 420 C. s. p.

8.2. V čase rozhodovania dovolacieho súdu bol citovaný záver veľkého senátu občianskoprávneho kolégia najvyššieho súdu prekonaný novým rozhodnutím veľkého senátu občianskoprávneho kolégia najvyššieho súdu. Vo výroku uznesenia z 21. marca 2018, sp. zn. 1VCdo/1/2018 veľký senát

občianskoprávneho kolégia najvyššieho súdu vyslovil, že kumulácia dovolacích dôvodov podľa § 420 C. s. p. a § 421 C. s. p. je prípustná. V odôvodnení svojho rozhodnutia okrem iného uviedol, že Civilný sporový poriadok kumuláciu dôvodov prípustnosti dovolania v dovolaní výslovne nevylučuje (nezakazuje) a výslovne neupravuje ani sankciu postihujúcu dovolateľa v podobe veľkým senátom formulovaného pravidla v rozhodnutí sp. zn. 1VCdo/2/2017, že pri kumulácii dôvodov prípustnosti dovolania sa dovolací súd obmedzí len na posúdenie prípustnosti dovolania z hľadiska § 420 C. s. p., t. j. že dovolacím dôvodom uplatneným podľa § 421 C. s. p. sa vôbec nezaobera - neprihliada naň (akoby vôbec uplatnený nebol). Zákaz kumulácie dovolacích dôvodov (správne má byť dôvodov prípustnosti dovolania - pozn. dovolacieho súdu) podľa označených ustanovení nemožno vyvodit' ani rozumným teleologickým výkladom, resp. nijakým ústavne konformným výkladom.

8.3. Právne závery vychádzajúce z uznesenia z 19. apríla 2017, sp. zn. 1VCdo/2/2017 o neprípustnosti kumulácie dôvodov prípustnosti dovolania boli taktiež prekonané uznesením Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“ v príslušnom gramatickom tvare) z 25. apríla 2018, sp. zn. Plz. ÚS 1/2018. V zmysle uvedeného rozhodnutia, pokiaľ sú v dovolaní súbežne uplatnené dôvody prípustnosti dovolania podľa ustanovenia § 420 C. s. p., ako aj § 421 C. s. p. a najvyšší súd sa pri skúmaní prípustnosti dovolania obmedzí len na posúdenie prípustnosti dovolania z hľadiska § 420 C. s. p., poruší tým právo na prístup k súdu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy.

8.4. Rešpektujúc právny názor vyslovený v uznesení veľkého senátu občianskoprávneho kolégia z 21. marca 2018, sp. zn. 1VCdo/1/2018 (viď bod 8.2. vyššie) v súlade s ustanovením § 48 ods. 3 prvá veta C. s. p. a vychádzajúc zo skutočnosti, že jednotlivé senáty ústavného súdu sú podľa ustanovenia § 6 zákona o ústavnom súde pri svojom rozhodovaní viazané právnym názorom vysloveným v uznesení pléna ústavného súdu z 25. apríla 2018, sp. zn. Plz. ÚS 1/2018 (viď bod 8.3. vyššie), pristúpil vo veci konajúci senát najvyššieho súdu k skúmaniu prípustnosti dovolania tak z hľadiska dovolateľom namietanej vady zmätočnosti podľa ustanovenia § 420 písm. f/ C. s. p., ako aj k skúmaniu (nesprávneho) právneho posúdenia veci odvolacím súdom z hľadiska dovolateľom vyvodzovanej prípustnosti dovolania podľa ustanovenia § 421 ods. 1 C. s. p.

K dôvodu prípustnosti dovolania podľa ustanovenia § 420 písm. f/ C. s. p.

9. Žalovaný vyvodzoval prípustnosť svojho dovolania predovšetkým z ustanovenia § 420 písm. f/ C. s. p. Ním tvrdená vada zmätočnosti sa mala prejavovať v tom, že odvolací súd bez toho, aby doplnil alebo zopakoval dokazovanie, dospel na základe dokazovania vykonaného súdom prvej inštancie k opačným skutkovým záverom, v dôsledku čoho nemohol vykonávať jemu patriace procesné práva.

9.1. Dovolací súd uvádza, že pre uplatnenie dovolacieho dôvodu podľa § 431 C. s. p. a pre naplnenie prípustnosti dovolania podľa § 420 písm. f/ C. s. p. je nevyhnutné kumulatívne splnenie troch zákonných znakov, ktorými sú: 1/ nesprávny procesný postup súdu, 2/ tento nesprávny procesný postup znemožnil strane sporu realizovať jej patriace procesné práva a zároveň 3/ intenzita tohto zásahu dosahovala takú mieru, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

9.2. Pod pojmom nesprávny procesný postup súdu je potrebné rozumieť taký postup súdu v konaní, ktorý je v rozpore so zákonom.

9.3. Aby bola daná prípustnosť dovolania, musí súd svojím nesprávnym procesným postupom znemožniť strane sporu realizovať jej patriace procesné práva, ktoré jej priznáva zákon. Medzi tieto procesné práva patria v zmysle judikatúry najvyššieho súdu napr. právo vykonávať procesné úkony vo formách stanovených zákonom, právo nazerať do spisu a robiť si z neho výpisy, právo vyjadriť sa k návrhom na dôkazy a k všetkým vykonaným dôkazom, právo byť predvolaný na súdne pojednávanie, právo strany konať pred súdom v materinskom jazyku, alebo v jazyku, ktorému rozumie, právo na to, aby bol rozsudok strane doručený do vlastných rúk. Naopak medzi tieto práva nepatrí právo strany sporu na to, aby súd akceptoval jej procesné návrhy, aby súd rozhodol v súlade s predstavami strany sporu, alebo aby súd odôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv strany sporu.

9.4. Pre prípustnosť dovolania v zmysle § 420 písm. f/ C. s. p., musí intenzita zásahu do procesných práv strany sporu v dôsledku nesprávneho procesného súdu dosahovať mieru porušenia práva na spravodlivý proces. Základné právo na súdnu ochranu a právo na spravodlivé súdne konanie sú zásadne „výsledkové“, to znamená, že im musí zodpovedať proces ako celok, a skutočnosť, či napadnuté konanie ako celok bude spravodlivé, závisí v danej veci od pokračujúceho konania a rozhodnutia

všeobecných súdov (rovnako vid' aj uznesenie zo 7. decembra 2017, sp. zn. 3Obdo/40/2017).

10. Dovolanie prípustné podľa § 420 C. s. p. možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 C. s. p.). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 C. s. p.). Ak dovolateľ (resp. jeho právny zástupca spisujúci dovolanie) uvedeným spôsobom nepostupuje, dovolacie dôvody nie sú vymedzené spôsobom uvedeným v § 431 až § 435, čo je dôvod pre odmietnutie podaného dovolania v zmysle ustanovenia § 447 písm. f/ C. s. p.

11. Dovolací súd konštatuje, že dovolateľ vymedzil ním uplatnený dovolací dôvod podľa § 431 ods. 1 C. s. p. (existenciu vady zmätočnosti podľa § 420 písm. f/ C. s. p.) v súlade s ustanovením § 431 ods. 2 C. s. p. Vzhľadom na uvedené pristúpil dovolací súd k skúmaniu, či konanie pred odvolacím súdom bolo skutočne poznačené dovolateľom namietanou vadou zmätočnosti.

12. Pokiaľ ide o otázku viazanosti odvolacieho súdu skutkovým stavom, ako ho zistil súd prvej inštancie, platí, že:

I. Odvolací súd je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie okrem prípadov, ak dokazovanie zopakuje alebo doplní (§ 383 C. s. p.).

II. Ak má odvolací súd za to, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, dokazovanie v potrebnom rozsahu zopakuje sám (§ 384 ods. 1 C. s. p.).

III. Na prejednanie odvolania nariadi odvolací súd pojednávanie vždy, ak je potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie alebo to vyžaduje dôležitý verejný záujem (§ 385 ods. 1 C. s. p.).

12.1. K otázke viazanosti odvolacieho súdu skutkovým stavom zisteným súdom prvej inštancie existuje aj ustálená judikatúra, v zmysle ktorej:

I. Predpokladom toho, aby odvolací súd mohol zmeniť napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak má za to, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, je opakovanie dokazovania v potrebnom rozsahu odvolacím súdom (vid' napr. uznesenie najvyššieho súdu zo 7. septembra 2010, sp. zn. 5Cdo/131/2009).

II. Odvolací súd musí zopakovať dôkazy vykonané súdom prvej inštancie, ak vykonané dôkazy mali byť podľa názoru druhoinštančného súdu hodnotené odlišne, ako sa stalo v konaní pred súdom prvej inštancie (vid' napr. nález ústavného súdu z 9. septembra 2014, sp. zn. II. ÚS 506/2013).

III. Odvolací súd nemôže prehodnotením dokazovania, ktoré vykonal súd prvej inštancie, odlišne posúdiť skutkový stav prejednávanej veci. Táto zásada vyplýva z princípu neúplnej apelácie. Výnimku z tejto zásady predstavuje prípad, v ktorom odvolací súd dokazovanie v potrebnom rozsahu zopakuje. Urobí tak v prípade, ak má odvolací súd za to, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Ak sa má vykonať pred odvolacím súdom dokazovanie, je potrebné nariadiť pojednávanie. Touto úpravou sa sleduje dôsledné rešpektovanie procesných práv strán sporu. Z hľadiska skutkového stavu možno uviesť, že pokiaľ odvolací súd vychádza z iných skutkových záverov ako súd prvej inštancie, musí jeho rozhodnutiu predchádzať pojednávanie, na ktorom sa zopakujú dôkazy alebo sa dokazovanie doplní vykonaním ďalších dôkazov (vid' aj uznesenie najvyššieho súdu z 20. júna 2018, sp. zn. 2Obdo/33/2017).

13. V rozhodovanej veci odvolací súd rozhodol bez nariadenia odvolacieho pojednávania, keď vo veci vyhlásil dňa 19. septembra 2017 verejne rozsudok, ktorým zmenil rozsudok súdu prvej inštancie. Odvolací súd tak vo veci nezopakoval ani nedoplnil dokazovanie vykonané súdom prvej inštancie, preto bol krajský súd pri prejednaní odvolania viazaný skutkovým stavom, tak ako ho na základe vykonaného dokazovania ustálil súd prvej inštancie. Napriek tomu, že odvolací súd na viacerých miestach v odôvodnení svojho rozsudku (body 14 a 22 odôvodnenia rozsudku krajského súdu) skonštatoval, že súd prvej inštancie správne zistil skutkový stav a že zo zisteného skutkového stavu vyvodil nesprávny právny záver, odvolací súd vo svojom rozsudku bez zopakovania alebo doplnenia dokazovania uviedol skutkové závery odlišné od skutkových záverov prijatých súdom prvej inštancie.

13.1. Dovolací súd poukazuje na to, že súd prvej inštancie vo svojom rozsudku (strana 6 odôvodnenia rozsudku okresného súdu) výslovne skonštatoval, že „v konaní nebolo preukázané, že žalovaný nebytový priestor (t. j. suterénne priestory F. - pozn. dovolacieho súdu) skutočne fakticky aj užíval po

uplynutí doby nájmu (t. j. po 30. októbri 2004 - pozn. dovolacieho súdu)“. Odvolací súd naopak v odôvodnení svojho rozsudku (bod 21 odôvodnenia rozsudku krajského súdu) uviedol, že „je nesporné, že žalovaný ako nájomca prenajaté priestory prenajíateľovi neodovzdal po skončení nájmu od 31. októbra 2004 a naďalej ich užíval“.

13.2. Odvolací súd tak svojim procesným postupom odporujúcim zákonnej úprave (§ 383 C. s. p.) bez toho aby za účelom zopakovania alebo doplnenia dokazovania (§ 384 ods. 1 C. s. p.) nariadil odvolacie pojednávanie (§ 385 ods. 1 C. s. p.) prehodnocoval dôkazy vykonané súdom prvej inštancie a v otázke rozhodujúcej pre rozhodnutie vo veci, t. j. v otázke (ne)užívania nebytového priestoru žalovaným po uplynutí doby nájmu prijal odlišný skutkový záver než súd prvej inštancie. Týmto nesprávnym procesným postupom - okrem iného odporujúcim zásade priamosti a ústnosti súdneho konania - odvolací súd znemožnil žalovanému realizáciu jemu patriacich procesných práv, pričom miera tohto zásahu do procesných práv žalovaného mala za následok porušenia práva na spravodlivý proces.

13.3. Dovolací súd preto dospel k záveru, že žalovaný dôvodne namietal, že v konaní pred odvolacím súdom došlo k vade zmätočnosti uvedenej v ustanovení § 420 písm. f/ C. s. p.

K dôvodu prípustnosti dovolania podľa ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b/ C. s. p.

14. Záver dovolacieho súdu o existencii niektorých z vád zmätočnosti (najmä vád uvedených pod písm. e/ a f/ v ustanovení § 420 C. s. p.), ktorými bolo poznačené na odvolacom súde, automaticky neznamená, že by bola vylúčená možnosť, aby dovolací súd pristúpil aj k skúmaniu namietaného nesprávneho právneho posúdenia veci a s tým spojeného riešenia právnych otázok. Posudzovanie prípustnosti dovolania aj podľa § 421 ods. 1 C. s. p. je pritom efektívne a opodstatnené vzhľadom na základné zásady súdneho konania, a to zásady hospodárnosti a rýchlosti, a iba takýmto postupom dovolacieho súdu dochádza v plnej miere k naplneniu ústavného práva na súdnu ochranu garantovaného čl. 46 ods. 1 ústavy. Pri formulovaní tohto záveru vychádzal dovolací súd z nasledovných skutočností:

14.1. Priamo z výroku uznesenia ústavného súdu sp. zn. Plz. ÚS 1/2018 vyplýva, že pokiaľ sú v dovolaní súbežne uplatnené dôvody prípustnosti dovolania podľa ustanovenia § 420 C. s. p., ako aj § 421 C. s. p. a najvyšší súd sa pri skúmaní prípustnosti dovolania obmedzí len na posúdenie prípustnosti dovolania z hľadiska § 420 C. s. p., poruší tým právo na prístup k súdu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy. Tento záver je potrebné s prihliadnutím na konkrétne okolnosti prípadu aplikovať nielen na prípady, kedy dovolací súd dospel k záveru, že konanie nebolo postihnuté namietanou vadou zmätočnosti podľa § 420 C. s. p., a následne nepristúpil k skúmaniu dôvodov prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 C. s. p., ale aj vtedy, keď dovolací súd vo svojom rozhodnutí síce konštatoval existenciu vady zmätočnosti a pri zrušení napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu - za predpokladu, že tomu nebráni zistená vada zmätočnosti - neposúdil správnosť alebo nesprávnosť namietaného právneho posúdenia z hľadiska prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 C. s. p., nakoľko neposúdil podané dovolanie v celej jeho šírke a vo svojom rozhodnutí nedal dovolateľovi odpoveď na všetky vo veci relevantné otázky. Uvedená skutočnosť vyplýva z toho, že súdy (vrátane dovolacieho súdu) sú povinné poskytovať spravodlivosť v materiálnom ponímaní a nemôžu postupovať pri rozhodovaní prísne formálne, pričom prílišný formalizmus by bol v rozpore s princípmi spravodlivosti (napr. IV. ÚS 192/08). Prílišný formalizmus pri výklade právnych noriem vedúcich k extrémne nespravodlivému záveru potom znamená porušenie základných práv. Spravodlivosť je totiž kritériom ukladajúcim každému všeobecnému súdu ústavnú povinnosť hľadať také riešenie súdnej právnej veci, ktoré nebude možné vyhodnotiť ako nesúladne s princípmi spravodlivosti a popierajúce zmysel a účel príslušných zákonných ustanovení (m.m. I. ÚS 26/2010), vždy je potrebné vychádzať z individuálnych, teda na konkrétnych zisteniach založených rozmerov súdom prerokovanej veci.

14.2. Dovolací súd je povinný pri svojom rozhodovaní rešpektovať čl. 17 Základných princípov Civilného sporového poriadku, podľa ktorého súd postupuje v konaní tak, aby vec bola čo najrýchlejšie prejednaná a rozhodnutá, predchádza zbytočným prieťahom, koná hospodárne a bez zbytočného a neprímeraného zaťažovania strán sporu a iných osôb. Túto povinnosť netreba chápať tak, aby nedochádzalo v konaní na dovolacom súde k zbytočným prieťahom (t. j. aby dovolací súd rozhodol o dovolaní v primeranej lehote), ale predmetný článok Základných princípov Civilného sporového poriadku treba pri kasačných rozhodnutiach vykladať tak, že rozhodnutie dovolacieho súdu, ak to okolnosti prejednávanej veci umožňujú, musí dať odpoveď na všetky relevantné otázky pre ten-ktorý spor (t. j.

nielen identifikovať vadu zmätočnosti, ale aj vyriešiť právne otázky, ktoré sú pre rozhodnutie vo veci kľúčové), lebo len tak dovolací súd prispeje k rýchlosti a hospodárnosti konania, aby bol definitívne nastolený stav právnej istoty medzi stranami sporu, keďže iba tak (na rozdiel od zrušenia rozhodnutia odvolacieho súdu pre vadu zmätočnosti) sa vďaka vyriešeniu kľúčových právnych otázok predíde podávaniu ďalších mimoriadnych opravných prostriedkov, ďalšiemu predlžovaniu konania a zvyšovaniu výdavkov strán sporu (v podobe napr. trov konania alebo súdnych poplatkov).

14.3. Rovnako je nutné zohľadniť to, že základnou úlohou najvyššieho súdu je riešenie otázok zásadného právneho významu a zjednocovanie judikatúry, čím má najvyšší súd naplňovať celospoločenský význam. Tento význam je daný tým, že najvyšší súd dbá o jednotný výklad a jednotné používanie zákonov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov vlastnou rozhodovacou činnosťou (k tomu viď ustanovenie § 8 ods. 3 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

15. Vychádzajúc z vyššie uvedeného sa dovolací súd pri svojom rozhodovaní neobmedzil iba na konštatovanie o existencii vady zmätočnosti uvedenej v ustanovení § 420 písm. f/ C. s. p. Existencia vyššie uvedenej vady zmätočnosti (viď bod 13 vyššie) nebráni v rozhodovanej veci dovolaciemu súdu skúmať dovolací dôvod podľa § 432 C. s. p. rešpektujúc záver ústavného súdu vyslovený v rozhodnutí sp. zn. Plz. ÚS 1/2018, ako aj právo strán sporu na súdnu ochranu, a predovšetkým zohľadňujúc zásady hospodárnosti, rýchlosti a efektívnosti súdneho konania, keď súdny spor v čase rozhodovania (a v čase vydania kasačného uznesenia) dovolacieho súdu prebieha 14. rok bez toho, aby boli vyriešené zásadné právne otázky kľúčové pre rozhodnutie súdov o žalobe žalobcu. Preto dovolací súd pristúpil aj k posúdeniu prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. b/ C. s. p. a k posúdeniu dovolateľom vymedzenej právnej otázky, pri vyriešení ktorej sa mal odvolací súd podľa žalovaného dopustiť nesprávneho právneho posúdenia.

16. Žalovaný vyvodzoval prípustnosť podaného dovolania aj z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b/ C. s. p. namietajúc nesprávne právne posúdenie odvolacieho súdu v posúdení právnej otázky „či je možné aplikovať ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka - upravujúce predĺženie nájmu za rovnakých podmienok, ak nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní - na právne vzťahy týkajúce sa nájmu nebytových priestorov“.

16.1. Podľa ustanovenia § 421 ods. 1 C. s. p. 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, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (písm. a/), ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená (písm. b/) alebo je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (písm. c/).

16.2. Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 C. s. p.). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 C. s. p.). Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny (náležitý) právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

17. Dôvod prípustnosti dovolania podľa ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b/ C. s. p. predpokladá, že právnu otázku dovolací súd dosiaľ neriešil a je tu daná potreba, aby dovolací súd ako najvyššia súdna autorita túto otázku vyriešil. Právna úprava účinná od 1. júla 2016 dáva dovolaciemu súdu právomoc rozhodnúť o tom, či ide o otázku zásadného právneho významu, ktorá nebola dosiaľ riešená. Základným predpokladom prípustnosti dovolania je, že dovolací súd vo svojej rozhodovacej činnosti doposiaľ neposudzoval právnu otázku nastolenú dovolateľom (t. j. právne posúdenie veci odvolacím súdom, s ktorým dovolateľ nesúhlasí).

18. Dovolateľom vymedzená právna otázka nebola doposiaľ v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte

vyriešená, pričom dovolací dôvod bol vymedzený v súlade s ustanovením § 432 ods. 2 C. s. p. Z tohto dôvodu dovolací súd konštatuje, že dovolanie žalovaného smerujúce proti zmeňujúcemu rozsudku odvolacieho súdu je prípustné aj podľa ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b/ C. s. p.

19. Pokiaľ ide o vzťah zákona o nájme nebytových priestorov a ustanovení Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve (ustanovenie § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka), najvyšší súd už v judikáte č. R 47/1999 skonštatoval, že:

I. ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sú vo vzťahu k všeobecným ustanoveniam § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka špeciálne.

II. Na vzťahy vyplývajúce zo zmluvy o nájme a podnájme nebytových priestorov možno všeobecnú úpravu použiť len v prípade, ak ich neupravuje osobitný (špeciálny) zákon.

19.1. Z uvedeného vyplýva, že zákon o nájme nebytových priestorov predstavuje vo vzťahu k Občianskemu zákonníku *lex specialis*. Na právne vzťahy vyplývajúce zo zmluvy o nájme (podnájme) nebytového priestoru sa tak ustanovenia Občianskeho zákonníka o nájme použijú len vtedy, ak určitá otázka nie je upravená v zákone o nájme nebytových priestorov.

20. Vo vzťahu k dovolateľom vymedzenej právnej otázky viažucej sa na skončenie nájmu nebytového priestoru dovolací súd podporne poukazuje na svoje skoršie rozhodnutie - na rozsudok z 29. apríla 2014, sp. zn. 3Obdo/25/2013 - v ktorom uviedol, že „z ustanovenia § 9 ods. 1, 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov jednoznačne vyplýva, že nájom dohodnutý na určitý čas je možné skončiť len uplynutím času, na ktorý bol dojednaný, alebo len z dôvodov taxatívne uvedených v týchto ustanoveniach“.

21. Vzhľadom na vyššie citované závery z judikatúry dovolací súd konštatuje, že právna úprava skončenia nájmu (a podnájmu) nebytového priestoru dohodnutého na dobu určitú obsiahnutá v ustanovení § 9 zákona o nájme nebytových priestorov ako špeciálneho predpisu je komplexná, čo vylučuje aplikáciu ustanovení Občianskeho zákonníka ako *lex generalis*. Uvedené znamená, že ak právna úprava v osobitnom predpise (t. j. v zákone o nájme nebytových priestorov) nie je úplne zhodná so všeobecnou právnou úpravou (t. j. s Občianskym zákonníkom), nemožno vzťah *lex specialis* a *lex generalis* vykladať tak, že použitie všeobecného predpisu prichádza do úvahy vždy, ak je právna úprava obsiahnutá v osobitnom predpise užšia. Použitie všeobecného predpisu prichádza do úvahy len vtedy, ak osobitný predpis priamo odkazuje na všeobecnú právnú úpravu, alebo ak určité právne otázky nie sú osobitným predpisom vôbec upravené (čo však nie je otázka skončenia nájmu dohodnutého na určitý čas - pozn. dovolacieho súdu).

21.1. Taktiež je nevyhnutné vziať na zreteľ, že účelom osobitnej právnej úpravy je upraviť konkrétne právne vzťahy medzi konkrétnymi subjektmi odlišne od všeobecnej právnej úpravy vzhľadom na ich osobitosť. Táto osobitná úprava môže byť širšia alebo aj užšia v porovnaní so všeobecnou úpravou. Rozšírená aplikácia všeobecnej právnej úpravy na právne otázky komplexne (a zároveň odlišne) upravené osobitným predpisom by znamenala popretie významu a existencie osobitného predpisu (v rozhodovanej veci zákona o nájme nebytových priestorov).

22. Pri posúdení možnosti aplikácie ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka - ktoré upravuje konkludentné predĺženie nájmu - na predĺženie (resp. obnovenie) nájmu nebytového priestoru skončeného uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý (§ 9 ods. 1 zákona o nájme nebytových priestorov), zároveň považuje dovolací súd za potrebné poukázať na to, že predmetom nájmu podľa zákona o nájme nebytových priestorov sú priestory určené na podnikateľskú činnosť a nájomná zmluva musí byť na rozdiel od Občianskeho zákonníka (§ 663) písomná a musí obsahovať predmet a účel nájmu, výšku a splatnosť nájmného a spôsob jeho platenia, a ak nejde o nájom na neurčitý čas, čas, na ktorý sa nájom uzaviera (§ 3 ods. 3 zákona o nájme nebytových priestorov), pričom zákon absenciu niektorej z uvedených náležitostí sankcionuje absolútnou neplatnosťou nájomnej zmluvy (§ 3 ods. 4 zákona o nájme nebytových priestorov).

22.1. Vychádzajúc zo zákonom stanovených obligatórnych náležitostí nájomnej zmluvy, ktorej predmetom je nebytový priestor, je zrejmé, že na uzavretie nájomnej zmluvy sa vyžaduje písomná forma,

a v prípade, ak je uzavretá na dobu určitú, musí byť v nej uvedený aj čas, na ktorý sa uzaviera. Táto skutočnosť [okrem už vyššie skonštatovanej komplexnosti úpravy skončenia nájmu v zákone o nájme nebytových priestorov (viď bod 21 vyššie)] má za následok, že nájom nebytového priestoru uzavretý na určitý čas sa nemôže predĺžiť (resp. obnoviť) konkludentným spôsobom podľa ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

23. Dovolací súd preto uzatvára, že:

I. Právna úprava skončenia nájmu nebytového priestoru uzavretého na určitý čas obsiahnutá v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov je komplexná, v dôsledku čoho je na skončenie nájmu vylúčená aplikácia ustanovení všeobecného predpisu (Občianskeho zákonníka) o skončení nájmu.

II. Ustanovenie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka o obnovení nájmu sa nepoužije na nájom nebytového priestoru, ktorý skončil uplynutím dojednaného času podľa ustanovenia § 9 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

24. Vzhľadom na právne závery vyslovené vyššie (viď bod 23) dovolací súd konštatuje, že dovolateľ opodstatnene vytýkal odvolaciemu súdu nesprávne právne posúdenie veci, ak krajský súd mal pri vyriešení právnej otázky podstatnej pre rozhodnutie vo veci za to, že došlo ku konkludentnému predĺženiu nájmu nebytového priestoru uzavretého na určitý čas podľa ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

25. Nesprávny je pritom aj záver odvolacieho súdu o kogentnej povahe ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Zmluvné strany si môžu aplikáciu predmetného ustanovenia dohodou vylúčiť (k tomu viď napr. rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky z 23. januára 2013, sp. zn. 26Cdo/2689/2012).

26. Vzhľadom na to, že konanie pred odvolacím súdom bolo poznačené existenciou vady zmätočnosti uvedenej s ustanovením § 420 písm. f/ C. s. p. a dovolateľ zároveň dôvodne namietal aj nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom vo vyriešení právnej otázky, ktorá nebola doposiaľ dovolacím súdom vyriešená (§ 421 ods. 1 písm. b/ C. s. p.), najvyšší súd žalovaným napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil (§ 449 ods. 1 C. s. p.) a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 450 C. s. p.).

27. V ďalšom konaní je odvolací súd viazaný právnym názorom dovolacieho súdu vysloveným v tomto uznesení (§ 455 C. s. p.).

28. V novom rozhodnutí rozhodne odvolací súd znova aj o trovách pôvodného konania a dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 C. s. p.).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.