

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 4Obdo/70/2018  
Identifikačné číslo spisu: 5615207185  
Dátum vydania rozhodnutia: 20.06.2019  
Meno a priezvisko: JUDr. Viera Pepelová  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2019:5615207185.1

## UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu: KOLLIDENT, s. r. o., so sídlom Čapajevova 23, 080 01 Prešov, IČO: 44 432 313, zast. JUDr. Lýdia Farbakyová, advokátka so sídlom Floriánova 12, 080 01 Prešov proti žalovanému: MEDVE LM, s. r. o., so sídlom M. Pišúta 4010, 031 01 Liptovský Mikuláš, IČO: 44 050 038, zast. JUDr. Jaroslav Kokavec, advokát so sídlom 1. mája 12, Liptovský Mikuláš, o zaplatenie 10 839,10 eur s príslušenstvom, vedenom na Okresnom súde Liptovský Mikuláš pod sp. zn. 4Cb/63/2015, na dovolanie žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Žiline, sp. zn. 14Cob/111/2017 zo dňa 26. 04. 2018, takto

### rozhodol:

- I. Dovolanie žalovaného o d m i e t a.
- II. Žalobca má nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

### Odôvodnenie

1. Okresný súd Liptovský Mikuláš rozsudkom, č. k. 4Cb/63/2015-221 zo dňa 25. 04. 2017 uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi peňažnú pohľadávku vo výške 8 572,11 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,05% ročne od 21. 08. 2015 do zaplatenia, vo zvyšku konanie zastavil a žalobcovi priznal náhradu trov konania v rozsahu 58,16%.

2. V odôvodnení uviedol, že podľa LV č. XXXX pre katastrálne územie W. je žalobca vlastníkom budovy Poliklinika súpisné číslo 1212 a pozemku parc. č. XXX/X, pričom v časti C: Ťarchy je zapísané zákonné vecné bremeno za účelom vstupovať na cudzie pozemky a do cudzích objektov a zariadení v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti - výroba tepla a rozvod tepla a vykonávať na cudzích nehnuteľnostiach povolenú činnosť na sústave tepelných zariadení alebo jej časti. Rozhodnutím Úradu

pre reguláciu sieťových odvetví Bratislava č. 0086/2014/T-PE získal žalovaný povolenie na predmet podnikania výroba tepla, rozvod tepla, od 01. 02. 2010 na dobu neurčitú. K sústave tepelných zariadení mal žalovaný uzavretú nájomnú zmluvu so Žilinským samosprávnym krajom na dobu určitú do 15. 12. 2015, ku ktorému dňu nebytové priestory, resp. pozemok vypratal. Z pripojeného spisu, sp. zn. 9Cb/68/2015, mal okresný súd preukázané, že žalobca

sa proti Žilinskému samosprávnemu kraju domáhal určenia, že je vlastníkom sústavy tepelných zariadení, pre späťvzatie žaloby však bolo toto konanie zastavené. Medzi stranami sporu bola dňa 15. 08. 2013 uzatvorená Zmluva o nájme nebytových priestorov, ktorou sa žalobca v postavení prenajímateľa zaviazal prenechať žalovanému na užívanie nebytové priestory určené na prevádzku technologického zariadenia o celkovej výmere 100,92 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa v prízemí stavby bloku A Polikliniky Liptovský Mikuláš súpisné číslo 1212, s dohodnutým účelom nájmu užívať nehnuteľnosti na výkon podnikateľskej činnosti nájomcu v zmysle jeho predmetu podnikania - dodávka a výroba tepla a TÚV a elektrickej energie. Ročné nájomné bolo dohodnuté na 20 000,-eur bez DPH a nájomca sa zaviazal uhrádzať tiež platby za služby spojené s nájmom zálohovo mesačne v sume 300,-eur bez DPH. Listom zo dňa 16. 07. 2014 vypovedal prenajímateľ zmluvu v dôsledku toho, že nájomca neuhradil žiadnu splátku nájomného za užívanie nebytových priestorov s tým, že výpovedná lehota uplynula dňa 30. 10. 2014. Zmluvou o nájme pozemku č. LM 3/2013 zo dňa 01. 10. 2013 prenajal žalobca žalovanému pozemok - parcela č. XXX/X, zapísaný na LV č. XXXX, za účelom prevádzkovania regulačnej stanice plynu, na dobu určitú do 31. 08. 2018 za dojednané ročné nájomné vo výške 1 432,60 eur. Listom zo dňa 17. 04. 2015 prenajímateľ zmluvu vypovedal a výpovedná lehota uplynula dňa 30. 06. 2014.

3. Súd prvej inštancie poukázal na ustanovenie § 261 ods. 1,9 Obchodného zákonníka, ust. § 3 ods. 1 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ust. § 663 a § 151o ods. 1 Občianskeho zákonníka, ust. § 5 ods. 1, 7, § 10 ods. 1, 2, § 38a ods. 1, 2 a § 9 ods. 2 písm. g/ zák. č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike, pričom konštatoval, že žalobca sa žalobou v zmysle jej čiastočného späťvzatia domáhal vydania bezdôvodného obohatenia, keďže žalovaný predmetné nebytové priestory užíval aj po ukončení doby nájmu. Vo vzťahu k zmluve o nájme nebytových priestorov a zmluve o nájme pozemku súd uviedol, že tieto zmluvy obsahujú všetky podstatné náležitosti právneho úkonu vyžadované zákonom s tým, že bola preukázaná existencia dvoch platných, vzájomných a obsahovo zhodných prejavov vôle zmluvných strán, a to žalobcu ako prenajímateľa a žalovaného ako nájomcu, obsahom ktorých bolo dojednanie záväzku prenajímateľa prenajať nebytové priestory, resp. pozemok a záväzok žalovaného platiť dojednané nájomné. Žalovaný okrem iného namietal platnosť zmlúv aj s poukazom na omyl pri ich uzavieraní. V danom prípade nebola existencia omylu na strane žalovaného zistená, keďže jeho jednoznačnou vôľou bolo uzatvoriť zmluvu o nájme nebytových priestorov a zmluvu o nájme pozemku s dojednaným predmetom a vyvolať tým právne účinky, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom vôle spájajú.

4. Okresný súd pri rozhodovaní o predmete sporu vychádzal aj zo zásady zmluvnej voľnosti, ktorá patrí medzi základné zásady súkromného práva a ktorá vyjadruje plnú autonómiu vôle subjektov rozhodnúť sa, aký typ zmluvy a s akým obsahom uzavrie. Ak subjekty uzavrujú podľa svojho slobodného rozhodnutia určitú zmluvu, platí, že túto zmluvu sú povinné plniť, a to aj keby plnenie pre niektorú zo strán bolo nevýhodné /rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 5Cdo 39/2003/. V zmysle Nálezu Ústavného súdu SR, sp. zn. I.ÚS 184/2015, sa všeobecný súd dopustí porušenia základných práv aj vtedy, ak formalistickým výkladom odoprie autonómne prejavu vôle zmluvných strán dôsledky, ktoré zmluvné strany takým prejavom zamýšľali vo svojej právnej sfére vyvolať. Žalovaný napriek tomu, že mal oprávnenie podnikáť v oblasti tepelného hospodárstva na základe povolenia ÚRSO, prejavil vôľu prenajať si priestory, resp. pozemky za dojednané nájomné. K povoleniu podnikáť v oblasti tepelnej energetiky musel žalovaný predkladať doklad o nájomnom vzťahu k sústave tepelných zariadení, ktorým bola nájomná zmluva uzatvorená so Žilinským samosprávnym krajom. Podľa § 10 Zákona o tepelnej energetike mal žalovaný ako držiteľ povolenia pri plnení úloh súvisiacich s predmetom podnikania právo vstupovať na cudzie pozemky, do cudzích objektov a zariadení v súvislosti s prevádzkou, obsluhou, odpočtami, opravami a údržbou sústavy tepelných zariadení, v rozsahu a spôsobom nevyhnutným na výkon povolenej činnosti po predchádzajúcom súhlase vlastníka budovy. Za obmedzenie výkonu vlastníckych práv bol žalovaný povinný v zmysle § 10 ods. 2 písm. c/ poskytovať jednorazovú náhradu. Žalovaný tým, že si ako držiteľ povolenia a zároveň oprávnený zo

zákonného vecného bremena prenajal od vlastníka nehnuteľností predmetné nebytové priestory, resp. pozemok na výkon činností podľa Zákona o tepelnej energetike, už nebol povinný žiadať predchádzajúci súhlas vlastníka nehnuteľností a ani mu poskytovať jednorazovú náhradu za obmedzenie výkonu jeho vlastníckych práv, keďže bol oprávnený užívať nebytové priestory a pozemok na základe nájomnej zmluvy, a to nielen v nevyhnutnom rozsahu, ktorý je charakteristický pre zákonné vecné bremeno.

5. K tvrdeniu žalovaného, že nájomná zmluva a zákonné vecné bremeno popri sebe nemôžu obstáť, súd uviedol, že ustanovenie § 10 ods. 7 Zákona o tepelnej energetike oprávnenia /právo na náhradu nákladov, právo na náhradu škody, nárok na primeranú jednorazovú náhradu za obmedzenie užívania nehnuteľností/ aj povinnosti /povinnosť strpieť v nevyhnutnom rozsahu a verejnom záujme vstup na cudzie pozemky a do objektov/ priznáva nielen vlastníkovi, ale aj nájomcovi nehnuteľnosti. Rovnako vyhláška Úradu pre reguláciu sieťových odvetví č. 222/2013 Z. z., ktorou sa ustanovuje cenová regulácia v tepelnej energetike a ktorá bola platná a účinná v čase uzavretia predmetných právnych úkonov,

ako ekonomicky oprávnené náklady uvádza nájomné za prenájom nehnuteľnosti alebo jej časti, v ktorej je umiestnené tepelné zariadenie vo vlastníctve alebo nájme regulovaného subjektu, ktoré sa používa výhradne na regulovanú činnosť. Podľa súdu je potrebné rozlišovať, či vecné bremeno vznikne na základe zmluvy o zriadení vecného bremena alebo zo zákona. Obsah zákonného vecného bremena vyplýva priamo zo Zákona o tepelnej energetike a takéto zákonné vecné bremeno môže obmedzovať vlastníka len v nevyhnutnom rozsahu. Definíciu nevyhnutného rozsahu uvádza Ústavný súd SR vo svojom náleze, č. PL ÚS 42/2015 zo dňa

12. 10. 2016, podľa ktorého možno nevyhnutný rozsah vykonať len v ústavou dovolenej miere, ktorá vyžaduje, aby zásah do vlastníctva nebol väčší ako je nevyhnutné a netrval dlhšie,

ako je nevyhnutné. Súd preto vyslovil názor, podľa ktorého zákonné vecné bremeno nemôže vlastníka nehnuteľnosti obmedzovať v nakladaní s ňou, ani ho nemôže obmedzovať v oprávnení nehnuteľnosť prenajať. Zákon výslovne s možnosťou prenajatia nehnuteľnosti, v ktorej sa nachádza sústava tepelných zariadení počíta, keďže oprávnenia a povinnosti vlastníka nehnuteľnosti priznáva aj nájomcovi. Nemožno tiež súhlasiť s tvrdením žalovaného, podľa ktorého chce žalobca predmetnou žalobou preklenúť uplynutie prekluzívnej lehoty

na uplatnenie jednorazovej náhrady. Žalobca tým, že predmetné nebytové priestory a pozemky prenajal, mohol tieto užívať v rozsahu širšom než je nevyhnutný a zároveň ich užíval na výkon svojej podnikateľskej činnosti v oblasti tepelného hospodárstva a za účelom dosiahnutia zisku, pričom dodával teplo štyrom iným subjektom ako žalobcovi.

6. Pokiaľ žalovaný poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 20Cdo/1265/98, súd uviedol, že toto rozhodnutie sa týka uzavretia dohody o vecnom bremene oprávňujúcim žalovaného časovo neobmedzene užívať pre podnikateľskú činnosť prízemnú časť predávanej nehnuteľnosti. Preto následne tieto priestory, ktoré oprávnená osoba užíva z titulu vecného bremena, nemôžu byť za trvania vecného bremena vlastníkom, ktorého vecné bremeno obmedzuje, znovu prenechané do užívania nájomnou zmluvou, za odplatu.

Podľa tohto rozhodnutia bolo vecné bremeno zriadené zmluvou, v predmetnej veci sa však jedná o zákonné vecné bremeno, uvedené rozhodnutie je preto neaplikovateľné.

7. Za podstatnú skutočnosť považoval súd prevej inštancie to, že zo strany žalovaného nebolo skutkovo tvrdené a preukázané, že nehnuteľnosti vo vlastníctve žalobcu po uplynutí doby nájmu užíval len v nevyhnutnom rozsahu vyplývajúcom mu zo zákonného vecného bremena. Žalovaný naopak nehnuteľnosti po uplynutí doby nájmu užíval rovnakým spôsobom a v rovnakom rozsahu ako počas nájomného vzťahu, pričom nájomná zmluva predstavuje širší rozsah práva užívať predmet nájmu ako nevyhnutný. Súd preto uložil žalovanému povinnosť vydať žalobcovi bezdôvodné obohatenie vo výške zodpovedajúcej dojednanému nájomnému. Výšku bezdôvodného obohatenia uplatnenú žalobcom považoval súd za primeranú, keďže výška nájomného dojednaného v zmluve o nájme nebytových

priestorov a v zmluve o nájme pozemku predstavovala primeranú úhradu za užívanie nebytových priestorov, resp. pozemku v konkrétnom čase a mieste. Strany sporu ako účastníci zmluvy o nájme nebytových priestorov, resp. pozemku, považovali dojednanú výšku nájomného 1 666,67 eur, resp. 119,38 eur

za mesiac, za primeranú a v prípade, ak by nájomný vzťah trval, žalobcovi by prislúchalo nájomné v tejto výške. Navyše zo strany žalovaného voči výške uplatneného bezdôvodného obohatenia nebola vznesená žiadna výhrada. Súdom priznaná suma tak predstavuje 5 x 1 666,67 eur za obdobie apríl 2015 až august 2015 a 2 x 119,38 eur za obdobie júl a august 2015. Vzhľadom na uplatnený nárok, keďže čas plnenia nebol medzi stranami dojednaný

a nie je ustanovený ani právnym predpisom, bol žalovaný povinný plniť prvého dňa po tom, čo ho o plnenie žalobca požiadal. Žalobca preukázal výzvu na vydanie bezdôvodného obohatenia zo dňa 10. 08. 2015, ktorou žalovaného vyzval na úhradu dlžnej sumy do 20. 08. 2015, od nasledujúceho dňa sa žalovaný dostal s plnením svojho peňažného záväzku do omeškania.

8. V časti, v ktorej zobral žalobca žalobu späť, okresný súd podľa § 144 C. s. p. za súhlasu žalovaného konanie zastavil. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 2 C. s. p. tak, že priznal žalobcovi, ktorý mal prevažný úspech vo veci náhradu trov konania v rozsahu 58,16%.

9. Na odvolanie žalovaného odvolací súd rozsudok okresného súdu v napadnutom výroku o povinnosti žalovaného zaplatiť žalobcovi pohľadávku vo výške 8 572,11 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,05% ročne zo sumy 8 572,11 eur od 21. 08. 2015 do zaplatenia a vo výroku o náhrade trov konania potvrdil.

10. V odôvodnení uviedol, že za aplikácie relevantných zákonných ustanovení bol rozsudok súdu prvej inštancie posudzovaný odvolacím súdom v zmysle odvolacích dôvodov žalovaného obsiahnutých v ním podanom odvolaní, v ktorom žalovaný požadoval žalobu v celosti zamietnuť na tom základe, že popri existujúcom zákonnom vecnom bremene nemohla byť uzavretá platná nájomná zmluva. Žalovaný tým vymedzil odvolací dôvod nesprávneho právneho posúdenia veci. Vo všeobecnosti možno uviesť, že právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov

ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery. Ani jedna z týchto situácií v predmetnej sporovej veci nenastala. Odvolací súd považoval za potrebné zdôrazniť, že zo strany žalobcu išlo o žalobu, ktorou sa domáhal vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie nebytových priestorov a pozemku po tom, ako k ich ukončeniu došlo výpoveďou. Žalovaný tiež namietal, že okresný súd rozhodol v rozpore s právnym názorom Krajského súdu v Žiline, vysloveným v uznesení, sp. zn. 13Cob/177/2015 zo dňa 21. 01. 2016. Za týmto účelom sa odvolací súd oboznámil s uvedeným uznesením, ktorým došlo k zmene uznesenia Okresného súdu Liptovský Mikuláš, č. k. 4Cb/47/2014-333 zo dňa 13. 04. 2015 tak, že konanie vedené na tomto súde sa prerušuje do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Liptovský Mikuláš

pod sp. zn. 9Cb/68/2015. V konaní vedenom pod uvedenou spisovou značkou bolo predmetom uplatneného nároku žalobcu určenie vlastníckeho práva proti žalovanému Žilinskému samosprávnemu kraju ohľadom sústavy tepelných zariadení, plynu, pary a teplej vody, výmenníkovej stanice a ostatných tepelných zariadení ako súčastí nehnuteľnosti stavby polikliniky súpisné číslo 1212, postavenej na parc. č. XXX/X a č. XXX/X, zapísanej na LV č. XXXX pre katastrálne územie W. a prípojky plynu a regulačnej stanice plynu, nachádzajúcich sa na parc. č. XXX/X pre katastrálne územie W.. Odvolací súd z odôvodnenia tohto rozhodnutia nezistil, že by ním boli vyslovené záväzné názory pre konanie v prejednávanej veci. Žalovaný v podanom odvolaní rozviedol úvahy o alternatívach uzatvorených nájomných zmlúv. Z uvedeného rozhodnutia však plynie iba nevyhnutnosť posúdenia vzájomných

vzťahov žalobcu a žalovaného a potreba, s prihliadnutím na princíp právnej istoty, zohľadnenia výsledku konania vedeného pred okresným súdom pod sp. zn. 9Cb/68/2015.

11. K námietke žalovaného ohľadom neplatnosti zmluvy o nájme nebytových priestorov a zmluvy o nájme pozemku z dôvodu, že táto zmluva nemohla byť uzavretá za existencie a trvania zákonného vecného bremena, považoval odvolací súd v zhode so súdom prvej inštancie za potrebné poukázať na rozdielnosť inštitútu zákonného vecného bremena a inštitútu nájmu, či už nebytového priestoru alebo nájmu pozemku. Okresný súd sa touto otázkou zaoberal vecne správne. Zmluva o nájme nebytových priestorov a zmluva o nájme pozemku, ktoré boli medzi stranami sporu uzavreté, sú obrazom ich zmluvnej voľnosti pri úprave vzájomných práv a povinností. Takto prejavenu vôľu žalovaného v rámci princípu zmluvnej voľnosti bolo potrebné v konaní rešpektovať, čím nemôže obstať námietka žalovaného o neplatnosti uzatvorených zmlúv z dôvodu žalovaným namietaného rozporu s ustanovením § 39 Občianskeho zákonníka na základe skutočnosti, že žalovanému patrilo k predmetným nehnuteľnostiam zákonné vecné bremeno v zmysle zákona č. 657/2004 Z. z. o tepelnej energetike.

12. Pokiaľ ide o námietku žalovaného o nemožnosti uzatvorenia nájomnej zmluvy za situácie, že žalovaný bol oprávnený predmetné nehnuteľnosti užívať na základe zákonného vecného bremena, zvyrazňuje odvolací súd závery súdu prvej inštancie v tom smere, že rozsah užívania nebytových priestorov a pozemku na základe nájomných zmlúv sa nekryje s rozsahom užívania, na ktorý je žalovaný oprávnený na základe zákonného vecného bremena. Práva žalovaného na základe nájomných zmlúv dávajú žalovanému širší rozsah možností užívania predmetných nehnuteľností, než je rozsah užívania, ktorý by žalovanému patrilo, ak by mohol tieto nehnuteľnosti užívať výlučne na základe zákonného vecného bremena. Za tejto situácie a rozsiahlejších možností užívania nehnuteľností žalovaným podľa nájomných zmlúv je daná opodstatnenosť záveru, že zmluvný nájom a zákonné vecné bremeno môžu obstať popri sebe. Rozdielnosť týchto dvoch inštitútov čo do ich obsahu aj rozsahu vyplýva aj z Nálezu Ústavného súdu SR, sp. zn. PL ÚS 42/2015, z ktorého v súlade s podmienkami čl. 20 ods. 4 Ústavy SR vyplýva, že zásah do vlastníctva je možný iba; a/ v nevyhnutnej miere, b/ ak je vo verejnom záujme, c/ uskutoční sa na základe zákona, d/ za primeranú náhradu, pričom zároveň takýto nevyhnutý zásah možno vykonať iba v ústavou dovolenej miere. O vecnej správnosti záverov súdu prvej inštancie svedčí aj skutočnosť, že podľa v danom čase platnej vyhlášky č. 222/2013 Z. z. sa pri určovaní ceny tepla zohľadňoval aj nájom, ktorý bol platený, t. j. v cene tepla sa premietol prenájom priestoru, v ktorom je umiestnené tepelné zariadenie. Cenová regulácia v tepelnej energetike tak počítala aj s nájomom nehnuteľností, a to napriek tomu, že zároveň zo zákona vyplývala danosť zákonného vecného bremena. Nemôže preto obstať odvolacia námietka žalovaného, podľa ktorej uzavreté nájomné zmluvy boli neplatné z dôvodu ich uzavretia za existencie a trvania zákonného vecného bremena.

13. Tieto závery je podľa názoru odvolacieho súdu potrebné vzťahovať aj na situáciu, ktorá medzi sporovými stranami nastala po tom, ako zmluva o nájme nebytových priestorov a zmluva o nájme pozemku boli ukončené výpoveďou. Ako vecne správne konšatoval súd prvej inštancie, v spore o vydanie bezdôvodného obohatenia nebolo zo strany žalovaného skutkovo tvrdené a ani preukázané, že po uplynutí doby nájmu dotknuté nehnuteľnosti patriace žalobcovi užíval len v rozsahu, ktorý by zodpovedal jeho možnosti tieto nehnuteľnosti užívať na základe zákonného vecného bremena. Ak žalovaný po uplynutí doby nájmu užíval predmetné nehnuteľnosti rovnakým spôsobom a v rovnakom rozsahu ako počas platnosti nájomných vzťahov, teda v širšom rozsahu danom pôvodnými zmluvnými dojednaniaми sporových strán, užíval ich bez právneho dôvodu, čím získal majetkový prospech. Takéto obohatenie je žalovaný povinný žalobcovi vydať. Pokiaľ ide o výšku bezdôvodného obohatenia, je potrebné poukázať na skutočnosť, že výšku žalovaný v konaní pred súdom prvej inštancie a ani v odvolacom konaní nenamietal, čím nespochybnil záver súdu o jej primeranosti.

14. Na základe uvedeného dospel odvolací súd k názoru o vecnej správnosti rozsudku súdu prvej inštancie a v odvolaní napadnutý výrok, ktorým okresný súd uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 8 572,11 eur s príslušenstvom a vo výroku o trovách konania napadnuté rozhodnutie podľa § 387 ods. 1 C. s. p. potvrdil. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 C. s. p. v spojení s ustanovením § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 C. s. p.

15. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalovaný dovolanie, ktoré odôvodnil poukazom na ustanovenie § 421 ods. 1 písm. a/, b/ c/ C. s. p.

16. Podľa jeho názoru je nepochybné, že medzi žalobcom a žalovaným bola dňa 15. 08. 2013 uzavretá zmluva o nájme nebytových priestorov, na základe ktorej žalobca v zmluvnom postavení prenajímateľa za odplatu prenechal žalovanému ako nájomcovi nebytové priestory - plynová kotolňa, ostatné priestory vedené pod č. 1.32 polovicu, 1.33, 1.34, 1.35, 1.36, 1.37, o celkovej výmere 100,92 m<sup>2</sup>, určené na prevádzku technologického zariadenia za účelom zabezpečenia riadnej prevádzky plynovej kotolne. Nájomný vzťah medzi žalobcom a žalovaným sa ukončil uplynutím výpovednej lehoty dňa 31. 10. 2014 a na základe tejto skutočnosti si žalobca uplatnil nárok z titulu bezdôvodného obohatenia za 5 mesiacov užívania nehnuteľnosti od 01. 04. 2015 do 31. 08. 2015 v sume 9 833,35 eur.

17. Medzi stranami sporu bola tiež uzavretá nájomná zmluva č. LM 3/2013 k pozemku parc. č. XXX/X, LV č. XXXX, k. ú. W., ktorá bola ukončená výpoveďou žalobcu ku dňu 30. 06. 2015 a žalobca si od 01. 07. 2015 do konca augusta 2015 uplatnil nárok z titulu bezdôvodného obohatenia spolu v sume 1 006,73 eur. Následne časť žaloby vzal späť a uplatňoval si zaplatenie sumy 8 572,11 eur s príslušenstvom.

18. Za dôležitú považuje žalovaný skutočnosť, že nájomná zmluva medzi žalobcom a žalovaným bola uzavretá súbežne a v čase existencie zákonného vecného bremena, ktoré vyplývalo pre žalovaného k rovnakému predmetu, ako bol uvedený v zmluve o nájme zo dňa 15. 08. 2014, aj z ustanovenia § 10 zákona č. 657/2004 Z. z. Rovnaký právny stav pokračoval a existoval aj v období, za ktoré žalobca požaduje zaplatiť náhradu za užívanie nehnuteľností z titulu bezdôvodného obohatenia. Popri existujúcom zákonnom vecnom bremene, z ktorého vyplýva právo užívať v obmedzenom rozsahu nehnuteľnosti, nemôže byť pre oprávneného z vecného bremena založené rovnaké užívacie právo za odplatu vlastníkom týchto nehnuteľností aj nájomnou zmluvou.

19. Súd prvej inštancie, ako aj odvolací súd svoje právne vyhodnotenie veci podporili aj záverom, že zmluva o nájme nebytových priestorov zo dňa 15. 08. 2013 riešila širší rozsah práv žalovaného ako nájomcu užívať predmet nájmu ako zákonné vecné bremeno, ktoré predstavuje len nevyhnutný rozsah práva užívania žalovaným. Práve pre odlišnosť v rozsahu obsahu práv týchto dvoch inštitútov nebolo možné uzavretú zmluvu o nájme nebytových priestorov zo dňa 15. 08. 2013 postihnúť neplatnosťou.

20. Súd obidvoch inštancií k takýmto záverom dospeli napriek tomu, že žalovaný počas trvania nájomnej zmluvy, ako aj v období, za ktoré si uplatňuje žalobca nárok na náhradu z titulu bezdôvodného obohatenia, užíval nehnuteľnosti preukázateľne len v obmedzenom rozsahu rovnako, ako mu to vyplývalo z titulu zákonného vecného bremena. V obidvoch prípadoch sa jedná o totožný predmet vecného bremena či nájmu, preto nie je možné v tom istom čase a medzi tými istými subjektami zriadiť dva právne inštitúty k tomu istému predmetu. Rovnaký právny stav platil aj v prípade a období, za ktoré si žalobca uplatňuje nárok na zaplatenie sumy 8 572,11 eur s príslušenstvom.

21. Odvolací súd nesprávne právne vyhodnotil predmet konania medzi žalobcom a žalovaným, pričom samotné dobrovoľné uzavretie nájomnej zmluvy nemôže obchádzať zákon. Zmluva o nájme z 15. 08.

2013 je preto neplatná a celý nárok žalobcu je nedôvodný.

22. Navrhuje, aby dovolací súd zrušil rozsudok Krajského súdu Žilina, č. k. 14Cob/111/2017 zo dňa 26. 04. 2018 a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

23. Žalobca vo vyjadrení k dovolaniu žalovaného uviedol, že ak dovolateľ podáva dovolanie z dôvodu, že rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci, bolo jeho povinnosťou súčasne uviesť, v čom vidí prípustnosť dovolania, t. j. ktorý z predpokladov, uvedených v § 421 ods. 1 písm. a/, b/, c/ C. s. p. zakladá jeho prípustnosť. Nie je postačujúce len to, čo uviedol dovolateľ, keď poukázal na ustanovenie § 421 ods. 1 písm. a/, b/, c/ C. s. p. bez akejkoľvek konkretizácie, pretože dovolateľ v dovolaní musí uviesť, ktorý z dôvodov a/, b/ alebo c/ považuje za daný a z akých dôvodov. Dovolateľ je zaťažený argumentačnou povinnosťou a nemôže sa spoliehať, že to vykoná za dovolateľa dovolací súd.

24. Dovolateľ v dovolaní poukázal len na rozhodnutie Najvyššieho súdu ČR, sp. zn. 206Cdo/285/2005, ktoré sa však týka úplne iného právneho problému a ktoré na danú vec nemožno použiť. Dovolateľ neuviedol ani právne posúdenie odvolacieho súdu, ktoré rozporuje a ktoré by korešpondovalo s právnou otázkou, riešenou v odvolacom konaní.

25. Je zrejmé, že dovolateľ nevymedzil uplatnený dovolací dôvod spôsobom uvedeným v § 432 ods. 2 C. s. p., podľa ktorého dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto posúdenia.

26. Keďže dovolanie žalovaného nie je odôvodnené prípustnými dovolacími dôvodmi a súčasne dovolacie dôvody nie sú vymedzené spôsobom, uvedeným v § 431 až 435 C. s. p., žalobca navrhuje, aby dovolací súd dovolanie žalovaného podľa § 447 písm. f/ C. s. p. odmietol.

27. Najvyšší súd Slovenskej republiky /ďalej tiež Najvyšší súd SR/ ako súd dovolací /§ 35 Civilného sporového poriadku, ďalej tiež C. s. p./ po zistení, že dovolanie podala strana sporu, v neprospech ktorej bolo napadnuté rozhodnutie vydané, zastúpená advokátom /§ 429 ods. 1 C. s. p./, bez nariadenia dovolacieho pojednávania /§ 443 veta pred bodkočiarkou C. s. p./ preskúmal vec a dospel k záveru, že dovolanie žalobcu je potrebné odmietnuť.

28. Podľa § 470 ods. 1 C. s. p., ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti /1. júla 2016/.

29. V danom prípade bolo konanie o žalobe žalobcu začaté pred 1. júlom 2016 /žaloba doručená prvoinštančnému súdu dňa 14. 08.2015/. Rozsudok prvoinštančného súdu bol vydaný dňa 25. 04. 2017, teda už podľa nového procesného kódexu, rovnako ako potvrdzujúci rozsudok odvolacieho súdu. Aj po zmene právnej úpravy dovolacieho konania, ktorú priniesol Civilný sporový poriadok ako nový civilný procesný kódex, je potrebné dovolanie naďalej považovať za mimoriadny opravný prostriedok, ktorý má v systéme opravných prostriedkov civilného sporového konania osobitné postavenie.

30. Vzhľadom na túto skutočnosť úspešné uplatnenie dovolania je vždy nevyhnutne podmienené záverom dovolacieho súdu, že dovolanie je procesne prípustné a až následným záverom dovolacieho súdu, že tento mimoriadny opravný prostriedok je aj opodstatnený. Pokiaľ dovolací súd nedospeje k záveru o prípustnosti dovolania, platná právna úprava mu neumožňuje prístup k posúdeniu napadnutého rozhodnutia a konania, v ktorom bolo vydané. Pokiaľ by dovolací súd posudzoval správnosť rozhodnutia napadnutého procesne neprípustným dovolaním, porušil by zákon.

31. Podľa § 419 C. s. p. je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné, nemožno takéto rozhodnutie úspešne napadnúť

dovoláním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 C. s. p.

32. Dovolanie podľa § 421 ods. 1 C. s. p. je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia otázky, a/ pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, b/ ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola riešená alebo c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne. Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a/ až n/ /§ 421 ods. 2 C. s. p./.

33. Dovolateľ v dovolaní na preukázanie svojho tvrdenia, z ktorého vyvodzuje nesprávne právne posúdenie veci, iba označil ustanovenie § 421 písm. a/, b/, c/ bez konkretizácie dovolacieho dôvodu. O tom, či je daná prípustnosť dovolania podľa § 421 ods. 1 C. s. p. rozhoduje odvolací súd výlučne na základe dôvodov uvedených dovolateľom. Pokiaľ dovolateľ vyvodzuje prípustnosť dovolania z ustanovenia § 421 C. s. p., posúdenie prípustnosti dovolania závisí od toho, ako dovolateľ konkretizuje, že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia dovolateľom označenej právnej otázky a že ide o prípad, na ktorý sa vzťahuje toto ustanovenie.

34. Zo súčasnej judikatúry najvyššieho súdu vyplýva, že ak dovolateľ v dovolaní, prípustnosť ktorého vyvodzuje z § 421 ods. 1 písm. a/ až c/ C. s. p., neoznačí ustálenú prax odvolacieho súdu, od ktorej sa podľa jeho názoru odvolací súd odklonil, neoznačí rozhodnutia odvolacieho súdu, ktoré sú rozdielne, nevymedzí právnu otázku, pri ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, alebo ktorá bola rozhodovaná dovolacím súdom rozdielne, prípadne ak ide o právnu otázku, ktorú v rozhodovacej praxi odvolací súd ešte neriešil, nemôže odvolací súd svoje rozhodnutie založiť na predpokladoch alebo domnienkach, pretože by rozhodoval bez relevantného podkladu. V takom prípade by odvolací súd uskutočnil procesne neprípustný, bezbrehý dovolací prieskum, priečiaci sa novej koncepcii právnej úpravy dovolania a dovolacieho konania, ako aj účelu ustanovenia § 421 ods. 1 C. s. p. Preto ak v dovolaní absentuje vymedzenie právnej otázky a konkretizácia podstaty odklonu odvolacieho súdu od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, nemôže najvyšší súd pristúpiť ani k posudzovaniu procesnoprávnych a hmotnoprávnych otázok, ktoré pred ním riešili prvoinštančný a odvolací súd.

35. Právnou otázkou, ktorá je rozhodujúca pre splnenie zákonnej podmienky prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 C. s. p., možno rozumieť tak otázku hmotnoprávnu, ktorá sa odvíja od interpretácie hmotnoprávneho predpisu, ako aj otázku procesnoprávnu, ktorej riešenie záviselo od aplikácie a interpretácie procesných ustanovení /3Cdo/158/2017/.

36. Dovolací súd v uznesení, sp. zn. 3Cdo/52/2017 z 08. 06. 2017 konštatoval, že v prípade dovolacieho dôvodu spočívajúceho v nesprávnom právnom posúdení veci je dovolateľ povinný dovolací dôvod vymedziť nesprávnym právnym posúdením takej právnej otázky, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu. Dovolateľ je preto povinný v dovolaní jednoznačne uviesť, v čom vidí prípustnosť dovolania, t. j. ktorý z predpokladov uvedených v § 421 ods. 1 C. s. p. zakladá jeho prípustnosť. Ak v dovolaní absentuje uvedené vymedzenie, súd nevyvíja procesnú iniciatívu smerujúcu k doplneniu dovolania /uznesenie najvyššieho súdu, sp. zn. 1Cdo/206/2016 z 26. 09. 2017/. Žalovaným vyslovený právny názor, na ktorý poukazuje v podanom dovolaní, s ohľadom na ďalšie skutočnosti, odôvodňujúce priznanie žalobcom uplatneného nároku, nemožno považovať za vymedzenie takej právnej otázky, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu.

37. Podľa § 447 písm. f/ C. s. p. dovolací súd odmietne dovolanie, ak nie je odôvodnené prípustnými dovolacími dôvodmi alebo ak dovolacie dôvody nie sú vymedzené spôsobom uvedeným v § 431 až 435 C. s. p. S poukazom na citované ustanovenie dovolací súd dovolanie žalovaného odmietol.

38. Rozhodnutie o nároku na náhradu trov dovolacieho konania dovolací súd neodôvodňuje /§ 451 ods. 3 veta druhá C. s. p., § 453 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 C. s. p./ . O výške náhrady trov konania žalobcu rozhodne súd prvej inštancie / § 262 ods. 2 C. s. p./.

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

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu opravný prostriedok nie je prípustný.