

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	4Cdo/46/2024
Identifikačné číslo spisu:	4408211157
Dátum vydania rozhodnutia:	25.06.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Alena Svetlovská
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:4408211157.3

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkyne obchodnej spoločnosti ELISIUM, s. r. o., Nové Zámky, Hlavné námestie 7, IČO: 36 550 981, zastúpenej advokátskou kanceláriou STANĚK VETRÁK & PANTNERI, s. r. o., Bratislava, Dunajská 15, IČO: 36 795 038, proti žalovanej obchodnej spoločnosti Shin Heung Precision Slovakia, s. r. o., Šala - Veča, Šaľa - Duslo 7236, IČO: 35 889 519, zastúpenej Advokátska kancelária CREDIS Law s. r. o., Bratislava, Plynárenská 1, IČO: 35 955 341, (pôvodný názov FUTEJ & Partners, s. r. o.), o zaplatenie 20 938,39 eura s príslušenstvom, vedenom na Okresnom súde Nové Zámky pod sp. zn. 9C/194/2008, o dovolaní žalovanej proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 18. apríla 2023 sp. zn. 12Co/38/2021, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Nitre z 18. apríla 2023 sp. zn. 12Co/38/2021 v časti, v ktorej bola žalovanej uložená povinnosť zaplatiť žalobkyni sumu 12 775 eur s 8,5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 12 775 eur od 30. mája 2007 do zaplatenia do troch dní od právoplatnosti rozsudku zrušuje a vec mu v rozsahu zrušenia vracia na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Nové Zámky (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) rozsudkom č. k. 9C/194/2008 - 391 z 18. novembra 2016 uložil žalovanej povinnosť zaplatiť žalobkyni 12 775 eur s 8,5 % úrokom z omeškania ročne od 30. mája 2007 do zaplatenia do troch dní od právoplatnosti rozsudku, vo zvyšku žalobu zamietol a žalobkyni priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 22 %.

2. Krajský súd v Nitre (ďalej len „odvolací súd“) na odvolanie žalovanej rozsudkom z 13. februára 2019 sp. zn. 5Co/35/2017 rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej vyhovujúcej časti a výroku o trovách konania zmenil, žalobu zamietol a žalovanej priznal náhradu trov prvoinštančného konania v plnom rozsahu.

3. Na dovolanie žalobkyne Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací uznesením z 25. februára 2021 sp. zn. 4Cdo/229/2019 rozsudok Krajského súdu v Nitre z 13. februára 2019 sp. zn. 5Co/35/2017 zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Najvyšší súd odvolaciemu súdu vytkol, že hoci odvolací súd dospel k odlišným skutkovým zisteniam ako súd prvej

inštancie a od jeho skutkových zistení sa odchýlil, nenariadil vo veci pojednávanie a nevykonával potrebné dokazovanie (zopakovanie alebo doplnenie) a odvolací súd tak pred vydaním konečného rozhodnutia postupoval v rozpore s § 383, § 384 ods. 1, § 385 ods. 1 CSP.

4. Krajský súd v Košiciach na odvolanie žalovanej rozsudkom (v poradí druhým) z 18. apríla 2023 sp. zn. 12Co/38/2021 vo vyhovujúcej časti rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalovaná je povinná zaplatiť žalobkyni sumu 12 775 eur s 8,5 % ročným úrokom z omeškania zo sumy 12 775 eur od 30. mája 2007 do zaplatenia do troch dní od právoplatnosti rozsudku a vo zvyšku vyhovujúcej časti výroku žalobu zamietol, žalobkyni priznal voči žalovanej nárok na náhradu trov prvoinštančného, odvolacieho a dovolacieho konania v rozsahu 22 % a žalobkyni priznal voči žalovanej nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že v merite veci súd prvej inštancie rozhodol vecne správne, avšak nebolo možné rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutej časti potvrdiť, pretože súd prvej inštancie zrejme nedopatrením priznal žalobcovi úrok z omeškania zo žalovanej sumy a nie zo sumy súdom priznanej (teda aj z časti istiny, v ktorej žalobu ako nedôvodnú zamietol). Žalobca sa žalobou po pripustení zmeny petitu domáhal zaplatenia sumy 20 938,39 eura s príslušenstvom, pričom súd prvej inštancie vyhovel žalobe v časti sumy 12 775 eur s príslušenstvom a vo zvyšku istiny 8 163,39 eura (20.938,39 - 12.775) žalobu zamietol. Konštatoval, že pokiaľ v časti sumy 8 163,39 eura považoval žalobu za nedôvodnú, potom v tejto časti nemohol žalobkyni priznať aj úrok z omeškania, t. j. z celej žalovanej sumy v zmysle § 517 ods. 2 CSP.

4.1. Odvolací súd ďalej uviedol, že z listinných dôkazov jednoznačne vyplýva, že 1. marca 2006 bola uzavretá kúpna zmluva medzi Ing. Priatkom, správcom konkurznej podstaty úpadcu Elektrosvit Nové Zámky (predávajúci) a žalobkyňou (kupujúcou), pričom predmetom kúpnej zmluvy bol prevod vlastníckeho práva k stavbe (sklad hutného materiálu bez súpisného čísla) parc. č. XXXX/XX o výmere 1327 m² a 28. decembra 2006 bol uzavretý Dodatok č. 1 k uvedenej kúpnej zmluve. Správca konkurznej podstaty 30. augusta 2006 požiadal Mesto Nové Zámky o určenie súpisného čísla, rozhodnutie o určení súp. čísla nadobudlo právoplatnosť 25. septembra 2006. Následne 2. októbra 2006 podala žalobkyňa návrh na vklad vlastníckeho práva k stavbe so súp. č. XXXX na podklade kúpnej zmluvy. Dodala, že v čase uzavretia kúpnej zmluvy medzi žalobkyňou a správcom, správca uzavrel kúpnu zmluvu aj so spoločnosťou REALITY - OBCHODNÁ, a. s., predmetom ktorej bol prevod nehnuteľností v areáli úpadcu. Spoločnosť REALITY - OBCHODNÁ, a. s., požiadala Mesto Nové Zámky o určenie súp. č. k prevádzanej stavbe žalobkyne bez preukázania akejkoľvek skutočnosti o nadobudnutí predmetnej stavby žalobkyne, pričom Mesto Nové Zámky súpisné číslo určilo. Žalobkyňa podala podnet na protest prokurátora, ktorý bol príslušným prokurátorom podaný. Spoločnosť REALITY - OBCHODNÁ, a. s., vlastníaca pozemok, na ktorom je postavená prevádzaná stavba žalobkyne, previedla pozemok spolu so stavbou na ďalšiu spoločnosť REALITY - NÁJOMNÉ DOMY, a. s. Spoločnosť REALITY - NÁJOMNÉ DOMY, a. s., na základe nájomnej zmluvy prenajala stavbu spoločnosti REALITY - SPRÁVCOVSKÁ, a. s., a tá následne uzavrela Zmluvu o podnájme so žalovanou s nájomnou dobou od 1. septembra 2006 - 31. decembra 2007 (žalovaná nehnuteľnosť reálne užívala do 31. marca 2007). V dôsledku protestu prokurátora bolo zrušené rozhodnutie Mesta Nové Zámky o určení súpisného čísla a vlastnícke právo žalobkyne bolo na LV č. 10457 zapísané až 11. februára 2009. Odvolací súd dospel k záveru, že v konaní nebolo žiadnym dôkazom preukázané, že spoločnosť REALITY - NÁJOMNÉ DOMY, a. s., uzavrela so spoločnosťou REALITY - SPRÁVCOVSKÁ, a. s., nájomnú zmluvu, ktorou by prenajala stavbu (sklad hutného materiálu) postavenú na parc. č. XXXX/XX o výmere 1327 m², a to i napriek tomu, že nemohla nadobudnúť vlastnícke právo k predmetnej stavbe a keďže nebola vlastníčkou stavby, nájomná zmluva by bola z tohto dôvodu neplatná. Podľa názoru odvolacieho súdu aj keby spoločnosť REALITY - NÁJOMNÉ DOMY, a. s., bola vlastníčkou predmetnej stavby, nájomný vzťah so spoločnosťou REALITY - SPRÁVCOVSKÁ, a. s., by vznikol iba na základe platnej nájomnej zmluvy, ktorá by musela mať písomnú formu, písomná nájomná zmluva nebola v konaní predložená a pre absenciu písomnej formy je zmluva neplatná. Záver súdu prvej inštancie o neplatnosti nájomnej zmluvy považoval za vecne správny.

4.2. Odvolací súd uzavrel, že dôsledkom neplatnosti nájomnej zmluvy je skutočnosť, že nájomný vzťah nevznikol, teda spoločnosť REALITY - SPRÁVCOVSKÁ, a. s., sa nestala nájomcom a z toho dôvodu

súd prvej inštalácie urobil správny záver, že aj podnájomné zmluvy, ktoré táto spoločnosť uzatvorila so žalovanou, sú neplatné, pričom neplatnosť pôsobí od začiatku (ex tunc) a na neplatnosť právneho úkonu prihliada súd ex offio. Mal za to, že z neplatných zmlúv (nájomnej a podnájomných) nevznikli pre zmluvné strany žiadne práva a povinnosti, ani povinnosť platiť nájomné za užívanie stavby v zmysle zmluvy a nakoľko predmetnú stavbu reálne užívala žalovaná, ktorá na užívanie nemala žiadny právny titul a žalobkyni za užívanie stavby neplatila, došlo u nej k bezdôvodnému obohateniu na úkor žalobkyne, titulom užívania bez právneho dôvodu, ktoré je povinná vydať. Odvolací súd súhlasil so súdom prvej inštalácie, ktorý založil svoje rozhodnutie na závere o neplatnosti zmluvy o nájme a zmlúv o podnájme a následne z toho potom vyplynul záver o neexistencii právneho titulu užívania nehnuteľností žalovanou. Odvolací súd konštatoval, že obrana žalovanej ohľadne jej dobromyseľnosti, teda že platila nájomné spoločnosti REALITY - SPRÁVCOVSKÁ, a. s., ktorú považovala za riadneho nájomcu, je pre posúdenie danej veci irelevantná a navyše poukázal na to, že posúdenie otázky dobromyseľnosti je možné iba pri vlastníckych vzťahoch ohľadne oprávnenej držby (nakladanie s vecou ako vlastnou).

5. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podala žalovaná (ďalej aj „dovolateľka“) dovolanie s tým, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces podľa § 420 písm. f) CSP. Žalovaná vadu podľa § 420 písm. f) CSP videla v absencii odôvodnenia napadnutého rozsudku, ktoré podľa jej názoru súd neodôvodnil zákonným a ústavne akceptovateľným spôsobom, prihliadol výlučne na tvrdenia a argumentáciu žalobkyne a prehliadol zásadné tvrdenia žalovanej, keď prihliadol výlučne na argumentáciu žalobkyne - použitú žalobkyňou v dovolaní a následne zohľadnenú najvyšším súdom v uznesení o tom, že neboli vykonané a ani predložené dôkazy na preukázanie skutočnosti, že k úhradám podnájomného zo strany žalovanej fakticky došlo. V tejto súvislosti opakovane poukázala na vyjadrenie žalobkyne k vyjadreniu žalovanej z 11. marca 2016, v ktorom žalobkyňa nepopierala, že došlo k úhrade, naopak uviedla „oceňovanie výšky trhového nájmu znalcom v rozhodnom období nebolo potrebné, nakoľko táto je už daná, nemenná a je zhodná s výškou nájomného, ktorú žalovaná zaplatila spoločnosti REALITY - SPRÁVCOVSKÁ, a. s. Nemožno predpokladať, že by sa žalovaná a spoločnosť REALITY - SPRÁVCOVSKÁ, a. s., ktorá prenajala predmetnú nehnuteľnosť, dohodli na inom ako trhovom nájomnom a to vzhľadom na fakt, že medzi nimi neexistuje akékoľvek prepojenie, ktoré by takúto dohodu o netrhovom nájomnom odôvodňovalo.“ Dovolateľka mala za to, že medzi sporovými stranami tak nebolo sporné, či a v akej výške žalovaná nájomné hradila nájomcovi, keď túto skutočnosť potvrdzovala tak žalovaná, ako aj žalobkyňa. Namietala, že podľa § 186 ods. 2 CSP súdy mali vychádzať zo zhodných tvrdení sporových strán ohľadom úhrady nájomného a to bez toho, aby túto skutočnosť musela žalovaná osobitne preukazovať. Ďalej namietala, že ak teda žalobkyňa v dovolaní tvrdila, že nebolo preukázané zaplatenie nájomného zo strany žalovanej, súd na takéto zmenené tvrdenie žalobkyne nemal prihliadnuť a mal vychádzať z pôvodne tvrdených zhodných skutočností. Bola názoru, že z uvedeného nerovného prístupu súdov vo vzťahu k sporovým stranám je zrejmé, že voči žalovanej sa pristupovalo na úkor jej procesných práv a to opomenutím zohľadnenia jej vyjadrenia k dovolaniu a v kontexte celého súdneho konania (vrátane odvolacieho konania) je zrejmé, že došlo k faktickému porušeniu princípu rovnosti zbraní ako jedného zo znakov širšieho konceptu spravodlivého súdneho konania. Mala za to, že odvolací súd porušil ustanovenie § 387 ods. 3 CSP, keď sa nevysporiadal s podstatným vyjadrením žalovanej ohľadom pôvodne zhodných tvrdení sporových strán, čím zasiahol do rovnosti sporových strán a v dôsledku čoho došlo k porušeniu práva žalovanej na spravodlivý proces.

5.1. Namietala, že nedošlo k vzniku bezdôvodného obohatenia na strane žalovanej bez právneho dôvodu, nakoľko pre plnenie - platenie podnájomného za užívanie predmetnej nehnuteľnosti zo strany žalovanej existoval právny dôvod a to Zmluva o podnájme a žalovaná si riadne plnila svoje povinnosti z uzatvorenej Zmluvy o podnájme, teda na jej strane nevzniklo a ani nemohlo vzniknúť bezdôvodné obohatenie. Argumentovala, že jej majetok sa nepochybne nezväčšil a pokiaľ sa majetok žalobkyne mal zvýšiť a nezvýšil sa, nestalo sa tak konaním žalovanej, ale konaním prenajímateľa, resp. nájomcu. Bola názoru, že majetková ujma žalobkyne môže existovať len medzi žalobkyňou ako vlastníkom nehnuteľnosti a prenajímateľom, resp. nájomcom a o bezdôvodné obohatenie môže ísť len vtedy, ak by užívaním nehnuteľnosti získala určitú majetkovú hodnotu, čo však žalobkyňa v konaní nepreukázala. Konštatovala, že ak došlo k vzniku bezdôvodného obohatenia, nie na strane žalovanej, ktorá z tohto dôvodu nie je pasívne legitimovaným účastníkom a mala za to, že žalobkyňa nepreukázala, že by to bola práve ona, na

úkor koho sa žalovaná obohatila, resp. že by sa vôbec žalovaná obohatila, keď žalovaná platby realizovala účastníkovi právneho vzťahu, nájomcovi personálne a majetkovo prepojenému s prenajímateľom (cez osobu vtedajšieho predsedu predstavenstva a jediného akcionára, C. K.), ktorý bol v tom čase zapísaný ako vlastník nehnuteľnosti. Výtýkala odvolaciemu súdu, že sa v odôvodnení rozsudku dostatočne nevysporiadal ani so skutočnosťou, či žalobkyňa uniesla dôkazné bremeno tvrdenia o dôvodnosti nároku voči žalovanej na vydanie bezdôvodného obohatenia získaného plnením bez právneho dôvodu. Mala za to, že odvolací súd nedostatočným odôvodnením rozhodnutia dôsledne nerozlišoval medzi vznikom bezdôvodného obohatenia plnením bez právneho dôvodu a plnením z neplatného právneho úkonu a v tejto súvislosti poukázala na rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 7Cdo/117/2011 a 4Cdo/237/2005 (R 37/2007), rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 25 Cdo 264/2004 a uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 261/2014. Uzavrela, že tak rozhodnutie súdu prvej inštancie, ako ani rozsudok odvolacieho súdu nespĺňajú základné kvalitatívne parametre odôvodnenia rozhodnutia. Navrhla, aby dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu a rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

6. Žalobkyňa vo svojom vyjadrení k dovolaniu uviedla, že žalovaná skresľuje a nadinterpretuje to, čo bolo uvádzané vo vyjadrení žalobkyne z 11. marca 2016, keď v tomto vyjadrení nedošlo nijakým spôsobom k potvrdeniu či preukázaniu, že žalovaná nájomné pravidelne uhrádzala, ako ani v akej výške a v akom období, nakoľko žalobkyňa vo vyjadrení iba poukázala na to, že výška bezdôvodného obohatenia by mala zodpovedať výške nájomného dohodnutej medzi žalovanou a tretím subjektom a preto toto vyjadrenie nemožno považovať za dôkaz o tom, že išlo o nespornú skutočnosť. Namietala, že žalovaná počnúc 1. februárom 2007 prestala nájomné uhrádzať a nehnuteľnosť užívala do 31. marca 2007 a teda nájomné nebolo uhradené za celé obdobie a teda o nespornú skutočnosť nemôže ísť. Bola názoru, že rozhodnutie odvolacieho súdu je riadne odôvodnené. Konštatovala, že rozhodnutia, na ktoré žalovaná poukazuje boli vydané vo veciach za odlišných skutkových okolností a na prejednávany spor sa nevzťahujú. Navrhla, aby dovolací súd dovolanie zamietol.

7. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie je dôvodné.

8. 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.

9. Podľa § 420 písm. f) CSP je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

10. Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

11. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. f) CSP, je (procesnou) povinnosťou dovolateľa vysvetliť v dovolaní zákonu zodpovedajúcim spôsobom, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a v dovolaní náležite vymedziť dovolací dôvod (§ 420 CSP alebo § 421 CSP v spojení s § 431 ods. 1 CSP a § 432 ods. 1 CSP). V dôsledku spomenutej viazanosti dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom.

12. Dovolateľka vyvodzujúc prípustnosť dovolania z ustanovenia § 420 písm. f) CSP namietala, že sa odvolací súd nevysporiadal s podstatným vyjadrením žalovanej ohľadom pôvodne zhodných tvrdení sporových strán a nedostatočné odôvodnenie napadnutého rozhodnutia a s tým spojenú jeho nepreskúmateľnosť.

13. Hlavnými znakmi, ktoré charakterizujú procesnú vadu uvedenú v § 420 písm. f) CSP, sú: a/ zásah súdu do práva na spravodlivý proces a b/ nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby svojou procesnou aktivitou uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia, a to v takej miere (intenzite), v dôsledku ktorej došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestranom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom. Integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky (I. ÚS 26/94), v ktorom sa uplatnia všetky zásady súdneho rozhodovania v súlade so zákonmi a pri aplikácii ústavných princípov. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle citovaného ustanovenia treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca a ktoré (porušenie) tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Ide napr. o právo na verejné prejednanie veci za prítomnosti strany sporu, právo vyjadriť sa ku všetkým vykonávaným dôkazom, právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia, na predvídateľnosť rozhodnutia, na zachovanie rovnosti strán v konaní, na relevantné konanie súdu spojené so zákazom svojvoľného postupu a na rozhodnutie o riadne uplatnenom nároku spojené so zákazom denegatio iustitiae (odmietnutia spravodlivosti).

14. Z práva na spravodlivé súdne konanie vyplýva povinnosť všeobecného súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a dôkaznými návrhmi strán (avšak) s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie vo veci (I. ÚS 46/05). Z uvedeného potom vyplýva, že k porušeniu práva na spravodlivý proces v zmysle ustanovenia § 420 písm. f) CSP môže dôjsť aj nepreskúmateľnosťou napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu (porov. I. ÚS 105/06, III. ÚS 330/2013, či 4Cdo/3/2019, 8Cdo/152/2018, bod 26, 5Cdo/57/2019, bod 9, 10) alebo prekvapivosťou rozhodnutia vtedy, keď odvolací súd vydá rozhodnutie, ktoré nebolo možné na základe zisteného skutkového stavu veci predvídať, čím bola účastníkovi odňatá možnosť právne a skutkovo argumentovať vo vzťahu k otázke, ktorá sa s ohľadom na právny názor odvolacieho súdu javila ako významná pre jeho rozhodnutie, či rôznymi závažnými deficitmi v dokazovaní (tzv. opomenutý dôkaz, deformovaný dôkaz, porušenie zásady voľného hodnotenia dôkazov a pod.).

15. Účelom odôvodnenia rozhodnutia je vysvetliť postup súdu a dôvody jeho rozhodnutia. V súlade s § 220 ods. 2 CSP v spojení s § 393 ods. 2 CSP musí súd v odôvodnení rozhodnutia podať výklad opodstatnenosti a zákonnosti výroku rozhodnutia a musí sa vyporiadať so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a jeho myšlienkový postup musí byť v odôvodnení dostatočne vysvetlený s poukazom na zistené rozhodujúce skutočnosti, ale tiež s poukazom na ním prijaté právne závery. Povinnosť súdu rozhodnutie náležite odôvodniť je odrazom práva strany sporu na dostatočné a presvedčivé odôvodnenie spôsobu rozhodnutia súdu, ktorý sa zaoberá so všetkými právne relevantnými dôvodmi uplatnenej žaloby, ako aj so špecifickými námietkami strany sporu. Odôvodnenie rozhodnutia súdu nižšej inštancie musí byť zároveň dostatočným podkladom pre uskutočnenie prieskumu v opravnom konaní. Porušením uvedeného práva strany sporu na jednej strane a povinnosti súdu na strane druhej sa strane sporu (okrem upretia práva dozvedieť sa o príčinách rozhodnutia práve zvoleným spôsobom) odníma možnosť náležite skutkovo aj právne argumentovať proti rozhodnutiu súdu v rámci využitia prípadných riadnych alebo mimoriadnych opravných prostriedkov.

16. Dovolací súd v tejto súvislosti osobitne zdôrazňuje, že súčasťou obsahu práva na spravodlivé súdne konanie je aj právo strany sporu na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne odpovie na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany (§ 387

ods. 3 CSP). Nerešpektovanie tohto kogentného ustanovenia zakladá prípustnosť a dôvodnosť dovolania (porov. sp. zn. 4Cdo/125/2019). Dodržiavanie povinnosti odôvodniť rozhodnutie má zaručiť transparentnosť a kontrolovateľnosť rozhodnutí súdov, a tak vylúčiť svojvôľu v tomto procese. V právnom štáte by nemali vzniknúť pochybnosti, či sa súd s určitou, druhou stranou výslovne prezentovanou otázkou zaoberal, či nie; odpoveď by mala byť zrejmá z odôvodnenia súdneho rozhodnutia.

17. Dovolací súd po preskúmaní veci dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu, z hľadiska vyššie definovaných požiadaviek na riadne odôvodnenie rozhodnutia a s tým súvisiace právo na spravodlivý proces, nemôže v kontexte celého súdneho konania obstať.

18. V posudzovanej veci predmet sporu spočíval v posúdení vecnej legitimácie strán sporu, keď žalovaná v konaní namietala vecnú aktívnu legitimáciu žalobkyne a zároveň namietala svoju vecnú pasívnu legitimáciu.

18.1. Žalovaná svoje výhrady v súvislosti s vecnou legitimáciou v podanom odvolaní upriamila na skutočnosť, že nie je pasívne legitimovaná v uvedenom spore, nakoľko z jej strany nedošlo a ani nemohlo dôjsť k bezdôvodnému obohateniu na úkor žalobkyne, keď jej majetok sa v čase užívania nehnuteľností zmenšil o sumu, ktorú riadne platila za podnájom a uhrádzala ju nájomcovi, ktorý bol jediným subjektom, ktorého majetok sa v dôsledku nájmu ako aj podnájmu na úkor žalobkyne mohol zväčšiť a zväčšil. Namietala, že touto jej argumentáciou sa odvolací súd nezaoberal a v tejto súvislosti v ods. 35. odôvodnenia stroho uviedol, že „obrana žalovanej ohľadne jej dobromyseľnosti, teda že platila nájomné spoločnosti REALITY - SPRÁVCOVSKÁ, a. s., ktorú považovala za riadneho nájomcu, je pre posúdenie danej veci irelevantná“.

18.2. Dovolací súd v tejto súvislosti uvádza, že bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov (§ 451 ods. 2 Obč. zák.). Ak je zmluva neplatná alebo ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal (§ 457 Obč. zák.). Ak dôjde k zmene vlastníctva k prenájatej veci, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná (§ 680 ods. 2 Obč. zák.). Občianskoprávne vzťahy, pokiaľ nie sú osobitne upravené ani týmto ani iným zákonom, sa spravujú ustanoveniami tohto zákona, ktoré upravujú vzťahy obsahom aj účelom im najbližšie (§ 853 ods. 1 Obč. zák.). Ustanovenie § 451 ods. 2 Obč. zák. upravuje niektoré osobitné skutkové podstaty vzniku bezdôvodného obohatenia a to : a) plnenie bez právneho dôvodu resp. plnenie z právneho dôvodu, ktorý odpadol, b) plnenie z neplatného právneho úkonu a c) majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov. O plnenie bez právneho dôvodu ide tam, kde právny dôvod od samého začiatku neexistoval, ale aj vtedy, ak dodatočne odpadol. Neexistencia právneho dôvodu od začiatku znamená, že vôbec nenastala právna skutočnosť, ktorá by mala za následok vznik právneho vzťahu, obsahom ktorého by bola povinnosť a zároveň právo na poskytnuté plnenie. V prípade plnenia z neplatného právneho úkonu, právna skutočnosť, ktorou je v tomto prípade právny úkon, síce nastala, ale právny úkon je postihnutý neplatnosťou (je vadný). To znamená, že právny úkon nemal za následok vznik práva ani povinnosti na poskytnuté plnenie. Pri posudzovaní vzniku nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia treba uvedené skutkové podstaty dôsledne rozlišovať. V prípade vzniku bezdôvodného obohatenia z neplatnej zmluvy Občianky zákonník v citovanom ustanovení § 457 totiž upravuje jeho dôsledky tak, že stanovuje vzájomnú povinnosť účastníkov zmluvy vrátiť si poskytnuté plnenia. Vzhľadom na to, že žiadne ustanovenie Obč. zák. ani iného právneho predpisu neupravuje dôsledky zmeny vlastníctva k veci prenechanej do užívania na základe neplatnej nájomnej zmluvy, treba ich podľa názoru dovolacieho súdu posudzovať analogicky podľa ustanovenia § 680 ods. 2 Obč. zák. Analogické použitie tohto ustanovenia, upravujúceho dôsledky rovnakej situácie v prípadoch existujúceho nájmu, umožňuje citované ustanovenie § 853 ods. 1 Obč. zák. Právnou skutočnosťou, z ktorej vznikajú záväzky, je aj bezdôvodné obohatenie. Z analogického použitia § 680 ods. 2 Obč. zák. možno vyvodiť, že aj záväzkov z bezdôvodného obohatenia, ktoré vzniká užívaním veci vlastníka z

neplatnej nájomnej zmluvy, sa užívateľ pri následnej zmene vlastníctva môže zbaviť voči prvšiemu vlastníkovi, až keď mu zmena vlastníctva bola oznámená či už pôvodným alebo novým vlastníkom alebo až keď mu ju nový vlastník preukázal. Prakticky to potom znamená, že až do oznámenia alebo preukázania zmeny vlastníctva, resp. oprávnenej držby, je užívateľ oprávnený plniť svoj záväzok z bezdôvodného obohatenia voči prvšiemu vlastníkovi ako účastníkovi neplatnej nájomnej zmluvy a v rozsahu takto poskytnutého plnenia jeho záväzok zaniká (uznesenie najvyššieho súdu sp. zn. 4Cdo/237/2005).

18.3. V nadväznosti na vyššie uvedené východiská dovolací súd vyhodnotil ako dôvodnú tú časť oponentúry žalovanej, podľa ktorej odvolací súd dostatočne nezdôvodnil, na základe čoho, resp. na základe uplatnenia akých výkladových metód dospel k záveru, že „platenie nájomného spoločnosti REALITY - SPRÁVCOVSKÁ, a. s., ktorú považovala žalovaná za riadneho nájomcu, je pre posúdenie danej veci irelevantné“. Z obsahu spisu je zrejmé, že žalovaná vo svojich vyjadreniach či prednesoch v priebehu základného konania sústavne oponovala tým, že nadobudla práva vyplývajúce zo Zmluvy o podnájme v dobrej viere a odvodzovala svoje práva od subjektu, ktorého vlastnícke právo k nehnuteľnosti bolo evidované v katastri nehnuteľností na základe právneho úkonu, ktorý bol až neskôr dodatočne posúdený ako neplatný.

19. Pokiaľ odvolací súd pri posudzovaní dobromyseľnosti žalovanej bez podrobnejšieho odôvodnenia konštatoval, že platenie nájomného spoločnosti REALITY - SPRÁVCOVSKÁ, a. s., ktorú považovala žalovaná za riadneho nájomcu, je pre posúdenie danej veci irelevantné, tak možno spoľahlivo uzavrieť, že sa v celej šírke posudzovania otázky platenia nájomného podnájomníkom nájomcovi nevysporiadal s výkladovými pravidlami, ktoré vyžaduje stabilná judikatúra pri interpretácii bezdôvodného obohatenia, v dôsledku čoho napadnutý rozsudok odvolacieho súdu nie je logicky a vyčerpávajúcim spôsobom odôvodnený. Dovolateľka súčasne nedostala dostatočnú odpoveď na (pre ňu) významný odvolací argument, spočívajúci v poukaze na riadne platenie nájomného počas trvania podnájomného vzťahu. V tejto súvislosti dovolací súd uvádza, že zároveň odvolací súd nedal odpoveď na otázku, či túto argumentáciu je možné považovať za podstatné tvrdenie v zmysle § 387 ods. 3 CSP, nakoľko ide o námietku, ktorá je relevantná, teda má vecnú súvislosť s prejednávanou vecou a zároveň je takej povahy, že v prípade jej preukázania (samostatne alebo v spojitosti s ostatnými okolnosťami) by mohla priniesť priaznivejšie rozhodnutie pre odvolateľku. Absencia vysporiadania sa s podstatnými tvrdeniami odvolateľky v (dokonca aj skrátenom, pričom v posudzovanom prípade o taký prípad nešlo - pozn. dovolacieho súdu) odôvodnení odvolacieho súdu je takým nedostatkom rozhodnutia, ktorého intenzita sama osebe zakladá porušenie základného práva na súdnu ochranu a práva na spravodlivé súdne konanie (III. ÚS 314/2018, ZNaU 47/2018).

20. Ak rozhodnutie odvolacieho súdu neobsahuje náležitosti uvedené v § 220 ods. 2 CSP v spojení s § 393 ods. 2 CSP, je nepreskúmateľné. Takéto rozhodnutie súdu odníma strane sporu možnosť uskutočňovať procesné práva a v konečnom dôsledku porušuje jej právo na spravodlivý súdny proces [čo zakladá vadu konania podľa § 431 ods. 1 CSP v spojení s § 420 písm. f) CSP], pretože jej upiera možnosť náležite skutkovo a právne argumentovať proti rozhodnutiu súdu v rámci opravných prostriedkov.

21. Po relevantnom vyhodnotení právne významných otázok ohľadom dodržania povinnosti riadne odôvodniť rozhodnutie (ktoré má zaručiť transparentnosť a kontrolovateľnosť rozhodnutí súdov, a tak vylúčiť svojvôľu v tomto procese) dovolací súd uzatvára, že uvedené nedostatky odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu majú v danom prípade za následok, že napadnuté rozhodnutie nespĺňa požiadavky stanovené súdu v ustanovení § 220 ods. 2 CSP v spojení s § 393 ods. 2 CSP na riadne odôvodnenie rozsudku. Z tohto dôvodu je dovolanie žalovanej procesne prípustné podľa § 420 písm. f) CSP a dovolateľka v ňom dôvodne namieta ňou uvádzanú procesnú vadu zmätočnosti, pretože jej týmto nesprávnym procesným postupom súdu bolo znemožnené realizovať jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

22. Vzhľadom na zistenie, že v konaní došlo k procesnej vade podľa § 420 písm. f) CSP, ktorá

skutočnosť je okolnosťou, pre ktorú musí dovolací súd napadnuté rozhodnutie vždy zrušiť, pretože rozhodnutie vydané v konaní postihnutom tak závažnou procesnou vadou, nemôže byť považované za správne, Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok odvolacieho súdu zrušil (§ 449 ods. 1 CSP) a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 450 CSP).

23. Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie a odvolací súd sú viazaní právnym názorom dovolacieho súdu (§ 455 CSP). Ak dovolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne tento súd o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 CSP).

24. Nad rámec dovolacieho konania dovolací súd uvádza, že „Plnenie z neplatnej zmluvy je jednou zo skutočností bezdôvodného obohatenia, ktorého dôsledkom je povinnosť každej zmluvnej strany vrátiť druhej strane všetko, čo nadobudla plnením zo zmluvy. Ide o vzájomne podmienenú reštitučnú povinnosť zmluvných strán neplatnej zmluvy. Ak strany splnili neplatnú podnájomnú zmluvu, sú povinné ju zaplatiť podľa § 457 Občianskeho zákonníka. Zák. osoba, ktorá mala byť podnájomcom, je povinná vrátiť druhej strane majetkový majetok, ktorý získal užívaním bytu, a ten, kto mu byt prenajal neplatnou zmluvou, je povinný vrátiť mu výhodu, ktorú získala zaplatením za podnájom (podobne pozri napr. rozsudok Najvyššieho súdu ČR z 26. apríla 2001, vložka č. 20Cdo/1270/99). V prípade neplatnej podnájomnej zmluvy obohatenie "podprenajímateľa" spočíva v vybratí platieb za "podnájom" a obohatenie "podnájomcu" spočíva v tom, že užíval byt bez právneho dôvodu, ktorému právo na jeho užívanie patrilo inému subjektu. V prejednávanej veci boli zmluvnými stranami neplatnej podnájomnej zmluvy žalovaný ako podprenajímateľ a na druhej strane podnájomcovia, ktorí užívali byt, ktorého bol odporca nájomcom, takže iba tieto osoby majú podľa zákona vzájomnú reštitučnú povinnosť. Vlastník alebo spoluvlastník budovy alebo prenajímateľ bytu nemôže od nájomcu, ktorý má právo prenajať byt, požadovať reštitúciu majetkového plnenia spočívajúceho vo vybratí platieb za podnájom, a to ani na základe neplatnosti podnájomnej zmluvy. Užívanie bytu má nepochybne majetkovú hodnotu; Ak niekto užíval byt bez právneho dôvodu, ku ktorému patrí právo na prenájom inej osobe, získal užívaním bytu finančný prospech, a to na úkor nájomcu bytu, namiesto ktorého v byte býval, a nie na úkor prenajímateľa, ktorý byt nájomcovi prenajal. Skutočnosť, že žalovaný umožnil inému užívať byt, ktorého je nájomníkom, na základe neplatnej zmluvy, nezaložila vzťah medzi týmto "podnájomcom" a prenajímateľom bytu“ (uznesenie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 25Cdo/264/2004).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.