

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	9Cdo/196/2021
Identifikačné číslo spisu:	4116227719
Dátum vydania rozhodnutia:	19.07.2023
Meno a priezvisko:	JUDr. Marián Sluk
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2023:4116227719.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcov: 1/ V. Z. K., narodeného XX. Q. XXXX, T., H. XX, 2/ V. I. K.j, narodenej XX. I. XXXX, T., H. XX, zastúpených Advokátskou kanceláriou STOKLASA & STOKLASOVÁ s.r.o., Nitra, Farská 25, Nitra, IČO: 36 856 282, proti žalovanému: Mestu Nitra, Nitra, Štefánikova 59, o 16 333 eur s príslušenstvom, vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 16C/407/2016, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 11. júna 2020 sp. zn. 9Co/122/2019, 9Co/75/2020 takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalobcovia 1/ a 2/ majú voči žalovanému nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Nitra (ďalej aj „súd prvej inštancie“) rozsudkom č. k. 16C/407/2016-187 z 26. novembra 2018 uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcom v 1/ a 2/ rade sumu 16 333 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5 % ročne zo sumy 16 333 eur od 30. novembra 2016 do zaplatenia, všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku; v zostávajúcej časti žalobu zamietol; žalobcom priznal plný nárok na náhradu trov konania a návrh žalovaného na prerušenie konania zamietol.

2. Súd prvej inštancie skonštatoval, že právny zástupca žalobcov upresnil základ žaloby (nájom pozemku) tak, že v žalobe označená parcela č. XXXX/XX bola dotknutá vyhotoveným geometrickým plánom V. X., čím sa zmenili parcelné čísla pozemkov a žalobcovia sa tak domáhajú náhrady za užívanie pozemkov žalovanou evidovaných na LV č. XXXX a LV č. XXX, a to pozemkov č. XXXX/XX, XXXX/XX, XXXX/XX, pričom výmera pozemkov zostala nezmenená. Žalobcovia zotrvali na tom, že predmetnú nehnuteľnosť užíva v celosti výlučne žalované mesto Nitra (ďalej aj „mesto“), ide o verejnú zeleň na ktorej sa nachádzajú prístupové cesty - chodníky vo vlastníctve mesta. Mesto považuje žalobu za nedôvodnú poukazujúc na uzatvorenú platnú nájomnú zmluvu, kde sa strany dohodli,

že predmetnú parcelu užívajú spoločne (zásada pacta sunt servanda). Medzi stranami nebolo sporné, že sú spoluvlastníkmi nehnuteľností vo vzťahu ku ktorým sa žalobcovia domáhajú náhrady za ich výlučné užívanie mestom, sporným nebol ani rozsah nehnuteľností ani výška nájomu za prenajaté nehnuteľnosti stanovená na základe znaleckého posudku č. XX/XXX z 18. augusta 2011 (cena nájomu za 1 m² stanovená na 4,354 eur za 1m² a táto bola stranami akceptovaná). Rovnako nebolo sporné, že predmetné nehnuteľnosti sú označené ako „Klokočinský park“, ktorý je využívaný ako verejná zeleň. Spornou bola skutočnosť, či žalobcovia a mesto užívajú nehnuteľnosť spoločne. Žalobcovia uviedli, že ohľadne tejto parcely prebiehali rokovania, v rámci ktorých im bolo prisľúbené, že si budú môcť na časti pozemku postaviť polyfunkčný objekt a jeho užívaním bude naplnené konštatovanie, že táto parcela je v spoločnom užívaní. Mesto však tvrdilo, že išlo o definitívnu dohodu o spoločnom užívaní tejto parcely, žalobcovia majú možnosť nehnuteľnosť užívať spoločne a v rovnakom rozsahu ako mesto. Podľa názoru súdu prvej inštancie za súčasného stavu žalobcovia objektívne nemôžu užívať predmetný pozemok. Spoločné užívanie nehnuteľnosti stranami sporu nie je možné vyvodiť z toho, že žalobcovia rovnako ako mesto a tretie subjekty (bez vlastníckeho vzťahu k nehnuteľnostiam) majú možnosť tieto užívať (prechádzať po nich). Tvrdenie o tom, že žalobcovia si môžu na pozemku svojvoľne postaviť lavičky, altánok a dokonca, že si môžu pozemok ohradiť a zamedziť tak aby ho užívali tretie osoby, nie je pravdivým, keďže uvedeným konaním by žalobcovia konali v rozpore so Všeobecne záväzným nariadením Mesta Nitra č. 20/2009, v zmysle ktorého je verejná mestská zeleň voľne prístupná neobmedzenému okruhu návštevníkov a na akékoľvek stavebné „aktivity“ by bol potrebný súhlas žalovaného. Samotné mesto sa k uvedenej nehnuteľnosti správa ako výlučný vlastník, keď bez súhlasu a vedomia žalobcov umožnilo vybudovať chodníky a detské ihrisko, čo vyvracia jeho tvrdenie o spoločnom užívaní. Mesto si výlučným užívaním tohto priestoru neobmedzeným okruhom užívateľov, predovšetkým obyvateľov okolitých obytných domov na oddychové a rekreačné účely, plní voči obyvateľom svoju povinnosť ochrany zdravých podmienok, zdravého spôsobu života obyvateľov, ochrany životného prostredia a utvárania podmienok na zabezpečovanie telesnej kultúry a športu, tak ako to vyplýva z ustanovenia § 4 ods. 3 zák. č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, ako aj z VZN Mesta Nitra č. 20/2009, v ktorom je riešená povinnosť mesta starať sa o verejnú zeleň na verejných priestranstvách, nakoľko zeleň je neoddeliteľnou súčasťou obytnej zóny. Ustanovenie čl. VI. bod 9 nájomnej zmluvy, v ktorom je stanovené, že zmluvné strany si nebudú uplatňovať voči sebe ďalšie nároky na nájomné resp. bezdôvodné obohatenie alebo inú náhradu za užívanie pozemkov uvedených v čl. II bode 1 tejto zmluvy, kde ani predmetná parcela nie je uvedená, no užívanie ktorej mesto považuje predmetnou zmluvou za upravené, a teda nárok žalobcov na bezdôvodné obohatenie za nedôvodný, za vyššie uvedeného stavu, t.j. objektívnej nemožnosti užívania predmetnej nehnuteľnosti, ktorá je verejnou zeleňou žalobcami, by to bolo v rozpore s ustanovením § 3 ods. 1 OZ. Mesto sa v konaní bránil najmä zásadou „pacta sunt servanda“ - zmluvy sa majú plniť, k čomu súd uvádza, že táto zásada nie je absolútna a má svoje obmedzenia, ktoré predstavuje napr záujem na ochrane vlastníckych práv a vzhľadom na vyššie uvedené okolnosti uzatvárania zmluvy a skutočnosti ohľadom užívania nehnuteľnosti je jej prelomenie odôvodnené. Súd prvej inštancie sa stotožňuje s názorom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky vyslovenom v rozhodnutí sp. zn. 4Cdo/52/2009 z 31. januára 2011 z ktorého vyplýva, že obec disponujúca s majetkom, ktorý patrí vlastnícky celkom alebo čiastočne inému subjektu, si jej užívaním plní svoje verejné funkcie súvisiace s uspokojovaním potrieb občanom, čo je jeho povinnosť stanovená zákonom. Ak je teda pozemok užívaný pre potreby všetkých (neobmedzený okruh užívateľov) ako verejné priestranstvo (verejná zeleň), ide o užívanie zo strany mesta, čím dochádza k obmedzeniu vlastníckeho práva iného subjektu, ktorý je povinný tento stav strpieť, za čo mu patrí právo na náhradu. Na základe vyššie uvedeného považoval súd prvej inštancie žalobu za dôvodne podanú, žalobcovia hoci sú spoluvlastníkmi nehnuteľností nemôžu realizovať svoje vlastnícke práva k nej a nehnuteľnosti sú v celosti užívané mestom, ktoré tak užíva i podiel žalobcov, a to bez právneho dôvodu, čím sa žalovaný bezdôvodne obohacuje na úkor žalobcov, za čo žalobcom patrí náhrada. Výšku bezdôvodného obohatenia súd určil na základe znaleckého posudku č. XX/XXXX, ktorý dalo vyhotoviť Mesto Nitra, kde bola stanovená výška nájomného za m² vo výške 4,354 eur, čo pri výmere 1876,5 m² predstavuje 8 170,281 eur za rok a za žalobcami požadované obdobie 2 rokov nárok predstavuje 16 340,56 eur. Žalobcovia si voči žalovanému uplatnili sumu 16 333,00 eur, preto im súd neprekračujúc ich návrh priznal nárok v tejto sume. O úrokoch z omeškania súd rozhodol v zmysle § 517 ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s § 3 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa

vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka; žalobu v zostávajúcej časti úrokov z omeškania zamietol.

3. Krajský súd v Nitre (ďalej aj „odvolací súd“) na odvolanie mesta rozsudkom sp. zn. 9Co/122/2019, 9Co/75/2020 z 11. júna 2020 potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie, žalobcom priznal proti mestu nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, návrh mesta na prerušenie odvolacieho konania zamietol a zrušil uznesenie súdu prvej inštancie o prerušení konania.

3.1. Odvolací súd poznamenal, že podstatou odvolacej argumentácie mesta bolo namietanie tvrdenia súdu, že výlučne ono užíva celú plochu pozemkov (par. č. XXXX/XX, XXXX/XX a XXXX/XX) - vychádzajúc z čl. VI. bod 8 nájomnej zmluvy, podľa ktorého miera užívania pozemkov sporovými stranami je rovnaká. Z hľadiska tejto odvolacej argumentácie mesta odvolací súd poukazuje na to, že rovnako žalovaný argumentoval v rámci podaného odvolania i v konaní vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 19C/243/2014, o ktorom odvolaní žalovaného rozhodol Krajský súd v Nitre v konaní pod sp. zn. 8Co/206/2019 tak, že napadnutý rozsudok v jeho vyhovujúcom výroku a vo výroku o náhrade trov konania potvrdil. Niet preto žiadneho opodstatneného dôvodu, aby odvolací súd v rámci prejednávania odvolania v tejto právnej veci sa od rozhodovacej činnosti Krajského súdu v Nitre v skutkovo a právne totožnej veci odklonil (rovnako rozhodol odvolací súd i v konaní pod sp. zn. 8Co/305/2017). Pokiaľ súd prvej inštancie v napadnutom rozhodnutí konštatoval, že spoločné užívanie nehnuteľností stranami nie je možné vyvodiť z toho, že žalobcovia rovnako ako mesto a tretie subjekty majú možnosť tieto užívať a prechádzať sa tam, ako i konštatoval, že ak je pozemok užívaný ako verejná zeleň, ide o užívanie zo strany mesta, čím dochádza k obmedzeniu vlastníckeho práva iného subjektu, s takýto záverom súdu prvej inštancie sa odvolací súd plne stotožňuje. Neužívanie vecí v rozsahu spoluvlastníckeho podielu spoluvlastníkom musí byť dôsledkom jej užívania druhým spoluvlastníkom nad rozsah svojho spoluvlastníckeho podielu. Len v takomto prípade sa spoluvlastník užívajúci spoločnú vec nad rozsah spoluvlastníckeho podielu podieľa na prisvojovaní si úžitkovej hodnoty veci vo väčšej miere, než zodpovedá jeho podielu. Nie je pritom rozhodujúce, či tento stav vyplýva z dohody spoluvlastníkov (okrem, ak by jej súčasťou bola aj dohoda o bezplatnom užívaní celej veci alebo jej časti), alebo z rozhodnutia väčšinového spoluvlastníka alebo, či ide o faktický stav.

3.2. Odvolací súd dospel k záveru, že žalobcovia ako podieloví spoluvlastníci nerealizujú obsah svojho vlastníckeho práva vo forme užívania veci, ktorý nie je možné vyvodiť len z toho, že ako ostatné subjekty - občania mesta (bez vlastníckych vzťahov) sú užívateľmi verejných plôch. Z vykonaného dokazovania je zrejmé, že pozemok plní funkciu verejnej zelene, je užívaný neobmedzeným okruhom užívateľov, a teda práve mesto užíva predmetný pozemok v celosti ako subjekt, ktorý si týmto plní svoju verejnú funkciu, z ktorej vyplýva nielen povinnosť verejnú zeleň vytvárať a zabezpečovať, ale aj starať sa o jej údržbu. Pokiaľ mesto tvrdilo, že sporný pozemok je v spoločnom užívaní strán sporu, bolo to práve mesto, ktoré malo preukázať, akým spôsobom dochádza k užívaniu spornej parcely v rovnakej miere, teda spoločne, pričom rovnaké užívanie pozemku nepostačuje deklarovať len v zmluve, keď je zrejmé, že faktický stav užívania spoločnej veci tomu nenasvedčuje. Pokiaľ mesto namietalo, že rozhodnutie NS SR sp. zn. 4Cdo/53/2009 je na danú vec neaplikovateľné, pretože medzi týmito prípadmi je podstatný rozdiel, a to v tom, že v tomto prípade existuje platná a účinná zmluva upravujúca vzťah k pozemkom, čo v prípade 4Cdo/52/2009 nebolo, s takýmto názorom žalovaného sa odvolací súd nestotožňuje, pretože práve z tohto rozhodnutia je zrejмый jednoznačný záver, že užívanie pozemku, spoluvlastnícky patriaceho žalobcom, ktorý je verejným priestranstvom, neobmedzeným okruhom užívateľov, najmä obyvateľmi mesta, je užívanie žalovaným, ktorý užívaním týchto pozemkov plní svoje verejné funkcie súvisiace s uspokojovaním potrieb občanov, a teda žalobcovia ako spoluvlastníci pozemku sú povinní strpieť obmedzenie ich vlastníckeho práva práve tým, že pozemok je užívaný pre potreby všetkých ako verejný priestranstvo, avšak za náhradu. Tento záver je plne aplikovateľný i na danú vec. Žalobcovia neužívajú parcelu v podielovom spoluvlastníctve v dôsledku užívania parcely mestom v celom rozsahu, odvolací súd zhodne so súdom prvej inštancie mal za to, že žalobcom vznikol nárok na náhradu za neužívanie spoločnej veci vo forme vydania bezdôvodného obohatenia v rozsahu, v akom rozhodol súd prvej inštancie, keď medzi stranami nebola sporná samotná výška bezdôvodného obohatenia.

3.3. Pokiaľ mesto v odvolaní ďalej namietalo, že do možnosti užívať pozemok nemožno zaplietať postavenie mesta v oblasti verejnej správy a výlučné užívanie predmetných pozemkov mestom, teda

subjektom občianskeho práva, nemožno stotožňovať ani s plnením základných povinností vyplývajúcich pre mesto ako subjektu verejného práva, ani túto odvoláciu argumentáciu odvolací súd nepovažuje za správnu, pričom poukazuje na to, že Ústavný súd SR v náleze III. ÚS 389/08 z 1. apríla 2009 uzavrel, že majetok obce ako majetok verejnoprávnej korporácie slúžiaci predovšetkým na plnenie jej úloh daných kompetenciami pri výkone samosprávy, ktoré sa realizujú v prospech jednotlivých subjektov práva majúcich k územiu obce právne relevantný vzťah, nemožno z hľadiska právneho režimu nakladania s ním porovnávať s majetkom iných subjektov súkromného práva. Potreba odlišného právneho režimu je daná snahou usmerniť využívanie majetku obce na plnenie úloh verejnoprávnej povahy. S ohľadom na všetky vyššie uvedené dôvody odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v jeho napadnutom vyhovujúcom výroku, ako i v súvisiacom výroku o náhrade trov konania ako vecne správny v zmysle ustanovení § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil. Za nedôvodný považoval návrh mesta na prerušenie konania do skončenia konania na Najvyššom súde SR vo veci podaného dovolania proti rozsudku Krajského súdu v Nitre sp. zn. 8Co/305/2017-385 zo 14. júna 2018.

3.4. Predmetom preskúmania odvolacieho súdu bolo i napadnuté rozhodnutie súdu prvej inštancie zo dňa 31. októbra 2017 č. k. 16C/407/2016-127, ktorým súd prvej inštancie konanie v tejto veci prerušil, a to do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde v Nitre pod sp. zn. 8C/97/2013, v zmysle ustanovenia § 164 CSP. Toto rozhodnutie napadlo podaným odvolaním mesto. Odvolací súd dospel k záveru, že v danom prípade je namieste postup v zmysle ustanovenia § 389 ods. 1 písm. d) CSP, keď z obsahu spisu je nesporné, že dôvody, pre ktoré bolo toto rozhodnutie súdu prvej inštancie vydané, zanikli, pretože súd prvej inštancie následným rozhodnutím zo 4. októbra 2018 č. k. 16C/407/2016-153 rozhodol o pokračovaní v konaní z dôvodu, že vo veci sp. zn. 8C/97/2013 bolo už právoplatne rozhodnuté.

3.5 O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP tak, že v odvolacom konaní úspešným žalobcom 1/ a 2/ priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

4. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podalo dovolanie mesto (žalovaný), jeho prípustnosť odôvodnilo ustanovením § 420 písm. f) CSP a § 421 ods. 1 písm. a) a c) CSP. Navrhlo, aby dovolací súd zmenil rozsudok odvolacieho súdu a žalobe vyhovel alternatívne, aby zrušil rozsudok odvolacieho súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

4.1. Dovolať dôvod podľa § 420 písm. f) CSP odôvodnilo tým, že odvolací súd nesplnil požiadavku riadne odôvodniť svoje rozhodnutie pokiaľ ide o námietku „pacta sunt servanda“, súd prvej inštancie v bode 33 rozhodnutia ju nezdôvodnil náležite (zdôvodnil ju jednou vetou) a odvolací sa s takým odôvodnením stotožnil. Dovolať zdôraznil, že žalobcovia podpísali nájomnú dobrovoľne, slobodne a vážne, čím za zmluvne dohodnutých podmienok vstúpili do zmluvného vzťahu s mestom.

4.2. K dovolaciemu dôvodu v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) a c) CSP uviedlo, že odvolací súd nesprávne právne posúdil otázku záväznosti uzavretej nájomnej zmluvy, čím sa odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Žalobcovia v rozpore s bodom 9 čl. VI nájomnej zmluvy si žalobou uplatnili finančné nároky voči mestu. I tu platí zásada, že zmluvy sa majú dodržiavať (pacta sunt servanda), čo vyplýva z rozhodnutí dovolacieho súdu pod sp. zn. 5Cdo/39/03, 5MCdo/16/2012, 2Cdo/119/2013.

5. K dovolaniu mesta sa vyjadrili žalobcovia, ktorí ho považovali za neprípustné a nedôvodné, navrhli ho odmietnuť lebo zamietnuť.

5.1. Mesto v reakcii (replike) na stanovisko žalobcov uviedlo, že zotrváva na svojom dovolaní. Predovšetkým, že parcela č. XXXX/XX nebola zapísaná do katastra nehnuteľnosti. Jej majetková podstata zodpovedá parcele registra E KN č. XXXX/X o výmere XX XXX m². Z dôvodu usporiadania dvojitého vlastníctva bola uzavretá zmluva 3. júla 2013 a k nej bol vypracovaný geometrický plán V.. X., ktorý parcelu č. XXXX/XX rozdelil na tri samostatné parcely registra C KN č. XXXX/XX, č. XXXX/XX a č. XXXX/XX a na časť EKN č. XXXX/X. Parcela EKN č. XXXX/X bola uvedená v čl. II bode 1 predmetnej nájomnej zmluvy a preto sa jej dotýka čl. VI bod 9 nájomnej zmluvy.

6. Najvyšší 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) skúmal či sú splnené aj ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti dovolania.

7. Z ustanovenia § 420 písm. f) CSP vyplýva, že dovolanie je 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. Ak dovolanie z dovolacieho dôvodu uvedeného v § 420 CSP smeruje proti rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, potom existencia tohto dôvodu, t. j. existencia niektorej z vád uvedených v tomto ustanovení (spôsobujúcich tzv. zmätočnosť rozhodnutia) neznamená len splnenie podmienky prípustnosti dovolania, ale zakladá bez ďalšieho aj jeho dôvodnosť

8. 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. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom 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 súdne konanie. Z práva na spravodlivý súdny proces ale pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predkladaným výkladom všeobecne záväzných právnych predpisov a rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami. Jeho súčasťou nie je ani právo procesnej strany dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (porovnaj rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 97/97, II. ÚS 3/97 a II. ÚS 251/03).

9. Dovolateľ odvodzoval dôvodnosť podaného dovolania z nesplnenia požiadavky na riadne odôvodnenie rozsudku odvolacieho súdu, keď v napadnutom rozsudku podľa názoru dovolateľa nie je žiadnym spôsobom zdôvodnená jeho námietka ohľadom zásady dodržiavania zmluvy (*pacta sunt servanda*) v kontexte argumentácie o rešpektovaní nájomnej zmluvy č. j. 160/2009/OM z 20. augusta 2009.

10. Dovolací súd uvádza, že pre záver o prípustnosti dovolania v zmysle § 420 CSP nie je významný subjektívny názor dovolateľa tvrdiaceho, že došlo k vade vymenovanej v tomto ustanovení; rozhodujúcim je výlučne zistenie (záver) dovolacieho súdu, že k dovolateľom vymedzenému dôvodu zmätočnosti skutočne došlo. Za procesnú vadu konania podľa § 420 písm. f) CSP súčasne nemožno považovať to, že odvolací súd svoje rozhodnutie neodôvodnil podľa predstáv dovolateľa, ale len to, že ho neodôvodnil objektívne uspokojivým spôsobom, čo podľa dovolacieho súdu nie je tento prípad.

11. Dovolací súd v prvom rade uvádza, že konanie pred súdom prvej inštancie a pred odvolacím súdom tvorí jeden celok a určujúca spätosť rozsudku odvolacieho súdu s potvrdzovaným rozsudkom súdu prvej inštancie vytvára ich organickú jednotu. Ak odvolací súd v plnom rozsahu odkáže na dôvody rozhodnutia súdu prvej inštancie, stačí ak v odôvodnení rozsudku iba poukáže na relevantné skutkové zistenia a stručne zhrnie právne posúdenie veci; rozhodnutie odvolacieho súdu v sebe tak zahŕňa po obsahovej stránke aj odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie, s ktorým tvorí - ako už bolo spomenuté, jeden celok. (uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 5Cdo/40/2018 z 18. júla 2018).

12. Podľa názoru dovolacieho súdu sa súd prvej inštancie vyčerpávajúco venoval všetkým pre vec rozhodným aspektom prejednávaneho sporu. Dovolací súd preto s poukazom na obsahovú stránku dôvodov rozhodnutí oboch sudov konštatuje, že tieto zhodne dospeli k záveru ohľadom dotknutej parcely č. XXXX/XX, že táto v skutočnosti nebola v spoločnom užívaní tak, ako to prezúmovala nájomná zmluva, ale že túto výlučne užívalo mesto (viď bod 14, 15, 17 až 20 rozhodnutia odvolacieho súdu v spojení s bodmi 33 až 35 rozhodnutia súdu prvej inštancie). Práve na základe tohto mimozmluvného stavu založeného faktickým konaním (správaním) mesta žalobcovia odôvodňovali svoju žalobu. Uvedené právne skutočnosti vzniknuté faktickým konaním mesta založili iný (ďalší, odlišný) právny vzťah medzi dotknutými subjektami, než bol právny vzťah založený písomnou nájomnou zmluvou, ktorá v otázke spoločného užívania zostala nenaplnená. Námietka o rešpektovaní a dodržiavaní zmluvných dojednaní pri nenaplnení nájomnej zmluvy ohľadom spoločného užívania dotknutej parcely

tak nedopadá na neskôr vzniknutý faktický (reálny) vzťah žalobcov a mesta. Súd prvej inštancie preto správne a právne udržateľným spôsobom odôvodnil svoje rozhodnutie, ak vyslovil, že obmedzenie zásady „pacta sunt servanda“ odôvodňujú skutočnosti ohľadom užívania nehnuteľnosti. Odvolací súd tento záver považoval za správny, pokiaľ konštatoval dôvodnosť nároku na základe faktického stavu a teda skutočnosti, že žalobcovia neužívali (spoločne) nehnuteľnosť s mestom, keďže ju mesto užívalo samo. Súd tak dal dostatočnú a zrozumiteľnú odpoveď mestu na jeho špecifickú námietku i keď táto nebola pre vec z pohľadu súdov o dôvodnosti žaloby kľúčová (rozhodujúca); rozhodujúcim bol právny vzťah založený na mimozmluvnom (faktickom a reálnom) základe, nie na zmluvnom základe (nájomnom záväzkovom vzťahu). V kontexte požiadaviek riadneho odôvodnenia rozhodnutia súdu ako súčasť práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd dovolací súd zdôrazňuje, že ani judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva nevyžaduje, aby v odôvodnení rozhodnutia bola daná odpoveď na každý argument strany. Len ak ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie kľúčový, vyžaduje sa osobitná odpoveď práve na tento argument (napr. rozhodnutia vo veciach Ruiz Torija proti Španielsku, Hiro Balani proti Španielsku, Georgiadis proti Grécku, Higgins proti Francúzsku).

13. S ohľadom na vyššie uvedené dovolateľ nedôvodne a neopodstatnene namietal, že mu odvolací súd z namietaného aspektu uvedenému v dovolaní nedostatočným odôvodnením rozhodnutia znemožnil, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu jeho práva na spravodlivý proces. Pre úplnosť dovolací súd poznamenáva, že pri posudzovaní splnenia požiadaviek na riadne odôvodnenie rozhodnutia z hľadiska namietanej zmätočnosti vady v zmysle § 420 písm. f) CSP správnosť právnych záverov, ku ktorým odvolací súd dospel nie je relevantná, lebo prípadné nesprávne právne posúdenie prípustnosť dovolania podľa ustanovenia § 420 písm. f) CSP nezakladá. Ako vyplýva aj z judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky, iba skutočnosť, že dovolateľ sa s právnym názorom odvolacieho súdu nestotožňuje nemôže viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti jeho rozhodnutia (napr. I. ÚS 188/06). Napokon ústavný súd vyslovil, že nesprávne právne posúdenie veci nezakladá dôvod na konštatovanie nedostatočného odôvodnenia ako prvku nesprávneho procesného postupu, ktorým by sporovej strane bolo znemožnené uskutočňovať jej procesné práva v miere porušenia práva na spravodlivý proces podľa § 420 písm. f) CSP (napr. III. ÚS 612/2022).

14. Dovolací súd dospel k záveru, že rozsudok odvolacieho súdu kritériá pre odôvodňovanie rozhodnutí (v zmysle ustanovení § 220 ods. 2 CSP a § 393 ods. 2 CSP) spĺňa, preto ho nemožno považovať za nepreskúmateľný, neodôvodnený, či zjavne arbitrárny (svojvoľný). Odôvodnenie rozsudku zodpovedá základnej (formálnej) štruktúre odôvodnenia rozhodnutia. Súslednosti jednotlivých častí odôvodnenia a ich obsahové (materiálne) náplne zakladajú súhrnne ich zrozumiteľnosť aj všeobecnú interpretačnú presvedčivosť. Z odôvodnenia rozsudku vyplýva vzťah medzi skutkovými zisteniami aj úvahami pri hodnotení dôkazov na jednej strane a právnymi závermi na strane druhej. V hodnotení skutkových zistení neabsentuje žiadna relevantná skutočnosť alebo okolnosť. Argumentácia odvolacieho súdu je koherentná a jeho rozhodnutie konzistentné, logické a presvedčivé, premisy v ňom zvolené aj závery, ku ktorým na ich základe dospel, sú prijateľné pre právnickú aj laickú verejnosť. Obsah spisu vedeného v preskúmvanej veci v ničom neopodstatňuje stav, že odvolací súd svoje rozhodnutie neodôvodnil riadne. Odvolací súd zrozumiteľným a jednoznačným spôsobom uviedol dôvody, ktoré ho viedli k rozhodnutiu; jeho postup, vo vzájomnej súvislosti s konaním a rozhodnutím súdu prvej inštancie, nemožno považovať za neodôvodnený.

15. Vychádzajúc z vyššie uvedeného dovolací súd konštatuje, že dovolateľ neopodstatnene namietal, že súd mu nesprávnym procesným postupom znemožnil, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces podľa § 420 písm. f) CSP. Dovolací súd dospel k záveru, že konanie vadou zmätočnosti podľa § 420 písm. f) CSP postihnuté nebolo. Neprichádza tak v úvahu prelomenie stavu právnej istoty nastolenej právoplatnosťou rozhodnutia odvolacieho súdu, najvyšší súd tak dovolanie mesta podľa § 420 písm. f) CSP ako neprípustné podľa § 447 písm. c) CSP odmietol.

16. Dovolateľ v dovolaní uplatnil dovolacie dôvody v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) a c) CSP.

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

16.2. Právnym posúdením veci treba považovať činnosť súdu spočívajúcu v podradení zisteného skutkového stavu príslušnej právnej normy, ktorá vedie súd k záveru o právach a povinnostiach účastníkov právneho vzťahu. Súd pri tejto činnosti rieši právne otázky (*questio iuris*). Ich riešeniu predchádza riešenie skutkových otázok (*questio facti*), teda zistenie skutkového stavu. Právne posúdenie je všeobecne nesprávne, ak sa súd dopustil omylu pri tejto činnosti, t. j. ak posúdil vec podľa právnej normy, ktorá na zistený skutkový stav nedopadá alebo správne určenú právnu normu nesprávne vyložil, prípadne ju na daný skutkový stav nesprávne aplikoval. Nesprávne právne posúdenie veci nemožno preto vymedziť nesprávnym či nedostatočným zistením skutkového stavu. Ani sama polemika s rozhodnutím odvolacieho súdu alebo jednoduché spochybňovanie správnosti rozhodnutia odvolacieho súdu, či kritika jeho prístupu zvoleného pri právnom posudzovaní veci, významovo nezodpovedajú kritériám uvedeným v § 432 ods. 2 CSP.

16.3. Okrem toho nevyhnutným predpokladom, aby dovolací súd mohol posúdiť prípustnosť dovolania v zmysle § 421 ods. 1 CSP je, že dovolateľ uvedie právnu (nie skutkovú) otázku, ktorú odvolací súd riešil a na jej vyriešení založil rozhodnutie napadnuté dovolaním. Otázka relevantná v zmysle § 421 ods. 1 CSP musí byť procesnou stranou nastolená v dovolaní a to jasným, určitým a zrozumiteľným spôsobom. Inak dovolací súd nemá možnosť posúdiť, či ide skutočne o právnu otázku, či ide o právnu otázku, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a či sú splnené osobitné podmienky uvedené v jednotlivých prípadoch, v ktorých citované ustanovenie dovolanie pripúšťa.

16.4. Pre právnu otázku, ktorú má na mysli § 421 ods. 1 písm. a) CSP, je charakteristický „odklon“ jej riešenia odvolacím súdom od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu. Ide tu o situáciu, v ktorej sa už rozhodovanie senátov odvolacieho súdu ustálilo na určitom riešení právnej otázky, odvolací súd sa však svojím rozhodnutím odklonil od „ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu“. Dovolací súd vo svojej súdno-aplikačnej (judikátornej) činnosti k tomu už v rozhodnutí sp. zn. 3Cdo/6/2017 (podobne tiež v rozhodnutiach sp. zn. 2Cdo/203/2016, 3Cdo/235/2016, 4Cdo/95/2017, 6Cdo/123/2017, 7Cdo/140/2017, 9Cdo/315/2020, 9Cdo/2/2021) uviedol, že v dovolaní, ktorého prípustnosť sa opiera o § 421 ods. 1 písm. a) CSP, dovolateľ by mal: a) konkretizovať právnu otázku riešenú odvolacím súdom a uviesť, ako ju riešil odvolací súd, b) vysvetliť (a označením konkrétneho stanoviska, judikátu alebo rozhodnutia najvyššieho súdu doložiť), v čom sa riešenie právnej otázky odvolacím súdom odklonilo od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, c) uviesť, ako by mala byť táto otázka správne riešená. Právna otázka, na vyriešení ktorej nespočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu, i keby bola prípadne v priebehu konania súdmi posudzovaná, nemôže byť považovaná za významnú z hľadiska tohto ustanovenia. Otázka relevantná v zmysle § 421 ods. 1 CSP musí byť procesnou stranou nastolená jasným, zrozumiteľným a nepochybným spôsobom. Dovolací súd je viazaný len tým, ako dovolateľ právnu otázku nastolí.

16.6. V preskúmvanej veci dovolateľ v dovolaní síce uviedol, že uplatňuje dovolací dôvod nesprávneho právneho posúdenia veci, ktoré videl v nesprávnom „posúdení záväznosti nájomnej zmluvy“ odvolacím súdom. Túto záväznosť spájal s princípom „*pacta sunt servanda*“ a s článkami nájomnej zmluvy, ktoré mali zakladať povinnosť žalobcov neuplatňovať voči mestu nároky na nájomné, alebo inú náhradu za užívanie pozemkov. V tejto súvislosti žiadnu právnu otázku neformuloval, neuviedol ako ju riešil odvolací súd a v čom sa jeho riešenie odklonilo od ustálenej rozhodovacej praxe ani to, ako mala byť táto právna otázka riešená správne. Podľa názoru odvolacieho súdu dovolateľ iba polemizoval s výkladom dotknutých ustanovení nájomnej zmluvy. Takéto vymedzenie dovolacieho dôvodu nesprávneho právneho posúdenia však nespĺňa zákonom stanovenú požiadavku kladenú na spôsob jeho vymedzenia v zmysle § 432 ods. 2 CSP.

16.7. Pokiaľ sa dovolateľ domnieval, že odvolací súd sa odklonil od ustálenej praxe odvolacieho súdu a poukázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (5Cdo/39/03, 5MCdo/16/2012 a 2Cdo/119/2013), aby doložil odklon odvolacieho súdu v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP pri posudzovaní otázky záväznosti nájomnej zmluvy, tieto nie sú vo vzťahu k ním nastolenému právnomu posúdeniu priliehavé pre odlišnosť nielen skutkových okolností, ale predovšetkým právnych otázok v nich riešených. V rozsudku sp. zn. 5Cdo/39/2003 z 29. mája 2003 sa najvyšší súd zaoberal záväznosťou

dohody o odstúpení medzi účastníkmi zmluvného vzťahu, ktorá bola dojednaná v rámci zmluvy o nájme bytu. V rozhodnutí sp. zn. 5MCdo/16/2012 z 24. novembra 2014 najvyšší súd riešil otázku či zmluvu o dôchodku (§ 842 Občianskeho zákonníka), ktorý sa má vyplácať doživotne, možno vypovedať podľa § 582 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V poslednom označenom rozhodnutí dovolacieho súdu sp. zn. 2Cdo/119/2013 z 28. novembra 2013 podstata sporu spočívala v právnej otázke, či čiastočné plnenie, respektíve prijatie čiastočného plnenia umožňuje zmluvnej strane odstúpiť od zmluvy v prípade, že medzi zmluvnými stranami bola v zmluve dohodnutá možnosť odstúpenia od zmluvy v prípade nesplnenia povinnosti niektorou zmluvnou stranou. Dovolací súd poznamenáva, že súd prvej inštancie, tak aj odvolací súd, nárok žalobcov posudzovali podľa ustanovení § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka ako bezdôvodné obohatenie (resp. užívanie nad rozsah dohodnutého užívania pozemku), preto z ich rozhodnutí nie je možné patrične vyvodzovať odklon od tých rozhodnutí dovolacieho súdu, na ktoré poukazoval dovolateľ (obdobne 1Cdo/216/2021 z 23. februára 2022).

16.8. Dovolací súd napokon uvádza, že rozhodnutie vo veci nezáviselo od posúdenia dovolateľom vymedzenej námietky o záväznosti nájomnej zmluvy, ktorá tak netvorila základ napadnutého rozhodnutia a preto ani nemá relevanciu v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP. Relevantnou právnou otázkou od vyriešenia, ktorej záviselo rozhodnutie dovolacieho súdu bolo posúdenie, či parcela č. XXXX/XX bola v spoločnom užívaní strán sporu. Je zjavné, že súdy pri tejto otázke nevychádzali z nájomnej zmluvy (tá spoločný nájom len deklarovala), ale od existencie mimozmluvnej skutočnosti (faktického a reálneho stavu o užívaní celej nehnuteľnosti mestom, teda v užívaní nad dohodnutý rozsah), teda celkom od iného ako zmluvného alebo na ňom založeného právneho vzťahu žalobcov a žalovaného. Pre tento mimozmluvný vzťah nájomná zmluva nedefinovala žiadne práva a povinnosti, teda ani o vzdaní sa a neuplatňovaní práv žalobcami voči žalovanému, keď takéto dojednanie (v čl. VI bod 9) bolo dohodnuté v režime nájomného vzťahu založeného nájomnou zmluvou. Námietka dovolateľa ohľadom záväznosti nájomnej zmluvy stojí mimo právneho rámca na ktorom súdy založili svoje rozhodnutie, čo je deficitom pri vymedzení dovolacieho dôvodu v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP.

17. Z hľadiska prípustnosti dovolania v zmysle § 421 ods. 1 písm. c) CSP je relevantná právna otázka, pri riešení ktorej sa v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu vyskytla nejednotnosť navonok prejavovaná v prijatí odlišných právnych názorov. Ide teda o otázku, ktorú už dovolací súd riešil, avšak právne názory dovolacích senátov sa ešte neustálili (nepredstavujú ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu).

17.1. V preskúmvanej veci za dovolateľa konajúci zamestnanec s príslušným právnickým vzdelaním (§ 429 ods. 2 písm. b) CSP) dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. c) CSP opomenul obsahovo nevymedziť spôsobom uvedeným v § 432 ods. 2 CSP. Dovolací súd z dovolania nedokázal k tomuto dovolaciemu dôvodu nájsť žiadnu obsahovú argumentáciu dotýkajúcu sa najmä právnej otázky a označenia rozdielných rozhodnutí dovolacieho súdu. Za takej procesnej situácie dovolací súd nemohol pristúpiť k posudzovaniu procesnoprávných a hmotnoprávných otázok, ktoré pred ním riešili súd prvej inštancie a odvolací súd.

17.2. K otázke možnosti súbežného uplatnenia prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP a zároveň § 421 ods. 1 písm. c) CSP najvyšší súd uvádza, že uplatnenie obidvoch dovolacích dôvodov súčasne sa bez ďalšieho z logického hľadiska vylučuje, odvolací súd sa totiž nemôže odkloniť od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu za súčasnej existencie stavu, keď rozhodnutie dovolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu je rozhodovaná rozdielne.

18. Z týchto dôvodov dovolací súd dovolanie mesta, v ktorej namietalo nesprávne právne posúdenie veci v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) a c) CSP, odmietol podľa § 447 písm. f) CSP ako dovolanie, v ktorom dovolací dôvod nie je vymedzený spôsobom uvedeným v § 431 až § 435 CSP.

19. O náhrade trov dovolacieho konania dovolací súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 453 ods. 1 CSP a úspešným žalobcom v 1/ a 2/ priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu. O výške náhrady trov dovolacieho konania rozhodne podľa § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

20. Toto uznesenie bolo prijaté senátom najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.