

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 2Obdo/35/2018  
Identifikačné číslo spisu: 6112213616  
Dátum vydania rozhodnutia: 27.08.2019  
Meno a priezvisko: JUDr. Ivana Izakovičová  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2019:6112213616.1

## UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu: FITTICH ALARM spol. s r.o., so sídlom Zvolenská cesta 14, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 00 634 743, právne zastúpeného PhDr. Mgr. Petrom Rosputinským, PhD., advokátom so sídlom Kukučínova 18, Banská Bystrica proti žalovanému: Y. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom L. U. XXXX/XX, XXX XX X. X., právne zastúpenému JUDr. Danielom Šintajom, advokátom so sídlom Majerská cesta 96, Banská Bystrica, o zaplatenie 28.792,- Eur s príslušenstvom, v konaní o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici zo dňa 25. októbra 2017, č. k. 41Cob/145/2016-564, takto

### rozhodol:

I. Dovolanie žalovaného o d m i e t a.

II. Žalobca m á n á r o k na náhradu trov dovolacieho konania.

### Odôvodnenie

1. Okresný súd Banská Bystrica, ako súd prvej inštancie, rozsudkom zo dňa 28.07.2015, č. k. 64Cb/143/2012-477, uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi sumu 28.792,- Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne od 15.02.2012 do zaplatenia, všetko do 3 dní od právoplatnosti tohto rozhodnutia. V prevyšujúcej časti úroku z omeškania návrh zamietol a vyslovil, že o trovách konania rozhodne do 30 dní po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

2. V odôvodnení okresný súd uviedol, že žalobca si návrhom zo dňa 30.05.2012 uplatnil voči žalovanému právo na zaplatenie sumy 28.792,- Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne od 14.3.2011 do zaplatenia z dôvodu, že žalovaný dňa 14.03.2011 odoslal na svoj účet bez právneho dôvodu peňažné prostriedky žalobcu v tejto výške. Žalovaný odmietol vrátiť uvedenú sumu a listom z 21.02.2012 spolu s manželkou vykonali neplatné jednostranné započítanie.

3. Súd prvej inštancie z predložených a označených dôkazných prostriedkov zistil, že dňa 10.11.2008 žalobca ako nájomca a žalovaný ako prenajímateľ uzatvorili zmluvu o nájme nehnuteľností. Z údajov zapísaných v obchodnom registri Okresného súdu Banská Bystrica zistil, že medzi stranami v konaní nebolo sporné, že dňa 10.11.2008 bola medzi žalobcom ako nájomcom a žalovaným ako prenajímateľom uzatvorená zmluva o nájme nehnuteľností, ktorej predmetom boli administratívne a skladové priestory na adrese Jegorovova 37, Banská Bystrica. Rovnako nebola sporná skutočnosť, že následne adresa Jegorovova 37, Banská Bystrica bola zapísaná do obchodného registra ako adresa sídla spoločnosti žalobcu. Sporná nebola ani skutočnosť, že predmetnú zmluvu o nájme nehnuteľností za žalobcu podpísal žalovaný ako konateľ spoločnosti, ktorý ku dňu 10.11.2008 bol jediným štatutárnym orgánom. Rovnako sporná nebola ani skutočnosť, že dňa 10.03.2011 bol medzi žalobcom ako nájomcom a žalovaným ako prenajímateľom uzatvorený Dodatok k zmluve o nájme nehnuteľností, ktorý za žalobcu uzatvoril a podpísal opäť konateľ spoločnosti, t. j. žalovaný. Okresný súd z obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica, odd. Sro, vložka č. 73/S zistil, že ku dňu 10.03.2011, kedy bol uzavretý dodatok k zmluve o nájme nehnuteľností bol konateľom spoločnosti žalovaný a ďalším konateľom spoločnosti bol Ing. Cyril Krištofovič s dátumom vzniku funkcie 15.01.2011. Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti žalobcu bol zapísaný tak, že spoločnosť zastupujú a za ňu podpisujú konatelia, každý samostatne. Na základe zistených skutočností okresný súd zmluvu o nájme nehnuteľností zo dňa 10.11.2008 a dodatok zo dňa 10.3.2011, považoval za platné právne úkony.

4. Keďže zmluvu o nájme nehnuteľností, ako aj dodatok k zmluve okresný súd považoval za platné právne úkony, mal preukázať, že podľa dodatku k zmluve žalovanému vzniklo právo ku dňu 14.03.2011 na prijatie sumy 28.782,- Eur od žalobcu titulom tzv. kaucie, ktorou mali byť počas trvania nájomného vzťahu zabezpečené platby z titulu nájomného a plnení súvisiacich s nájmom. Vzhľadom na skutočnosť, že strany v zmluve dohodli podmienky vrátenia tzv. kaucie v súvislosti s ukončením záväzkového vzťahu, ktorý skončil ku dňu 31.01.2012, okresný súd konštatoval, že účel zábezpeky pominul a vznikla povinnosť žalovaného ako prenajímateľa túto kauciu vrátiť žalobcovi v lehote do 14 dní od zániku nájomného vzťahu, t. j. ku dňu 14.02.2012.

5. Okresný súd v ďalšom konaní posudzoval, či uplatnená pohľadávka žalobcu zanikla jednostranným započítacím úkonom žalovaného zo dňa 21.02.2012. Dodal, že už pri uzatvorení zmluvy o nájme žalovaný mal zákonnú povinnosť odovzdať žalobcovi predmet zmluvy ako nájomcovi v stave spôsobilom v obvyklému a riadnemu užívaní a v tomto stave ho počas doby nájmu udržiavať. Naviac zo žiadneho ustanovenia zmluvy nevyplýva potreba úpravy, resp. zmeny prenajatých priestorov pre účel nájmu. Ak dodatkom malo byť žalovanému ako prenajímateľovi priznané právo na náhradu nákladov vynaložených na rekonštrukciu prenajatej nehnuteľnosti za obdobie od jej nadobudnutia do vlastníctva žalovaného, podľa okresného súdu ide o právo, ktoré je v rozpore so zákonom, najmä s § 664 a § 667 Občianskeho zákonníka.

6. Podľa názoru súdu prvej inštancie ide o právo, ktoré svojím obsahom je v rozpore s dobrými mravmi, preto súd predmetné ustanovenie vyhodnotil ako absolútne neplatné podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Pokiaľ žalovaný náklady na rekonštrukciu predmetnej nehnuteľnosti preukazoval len daňovými dokladmi - faktúrami, tieto dôkazy okresný súd považoval za právne irelevantné, ktoré majú význam z hľadiska daňového, resp. účtovného. Keď naviac žalovaný nepreukázal, že by fakturované sumy skutočne aj uhradil. Na základe takto vykonaného dokazovania okresný súd dospel k záveru, že žalovaný nemal voči žalobcovi pohľadávku spôsobilú na započítanie v sume 724.538,77 Eur z titulu náhrady nákladov, ktoré vynaložil pri rekonštrukcii predmetu nájmu.

7. Okresný súd v konaní posudzoval aj ďalšiu námietku na započítanie titulom vydania bezdôvodného obohatenia. Žalovaný v konaní tvrdil, že má proti žalobcovi pohľadávku na započítanie z titulu vydania bezdôvodného obohatenia za užívanie priestorov nad rámec zmluvy o nájme zo dňa 10.11.2008 vo výške 20.610,59 Eur, v podaní zo dňa 21.03.2013 vo výške 40.956,46 Eur. V súvislosti s takto uplatnenou námietkou na započítanie okresný súd posudzoval predmet nájmu podľa článku I. bod 1 zmluvy o nájme. Vychádzal z výkladových pravidiel prejavu vôle s poukazom na § 35 Občianskeho zákonníka a dospel k záveru, že ak predmetom nájmu boli administratívne a skladové priestory, išlo o všetky priestory v administratívnej budove. Predmetom zmluvy je prenájom priestorov v administratívnej

budove aj podľa článku I dodatku k zmluve. Pokiaľ v článku XII. zmluvy pri dohode o nájomnom je uvádzaná aj rozloha kancelárskych priestorov a ostatných sociálnych priestorov, skladu a chodby, v kontexte s článkom I zmluvy, nie je možné podľa okresného súdu prijať záver, že predmetom zmluvy mala byť iba časť priestorov, nakoľko nájomné nebolo dohodnuté za m<sup>2</sup>, ale bolo dohodnuté pevnou sumou za jeden mesiac trvania nájmu, tak ako to vyplýva z článku XII bod 1. zmluvy, ktorá určovala výšku nájomného za mesiac a nie m<sup>2</sup>. Na základe týchto skutočností dospel okresný súd k záveru, že žalovaný neunesol dôkazné bremeno a nepreukázal, že má voči žalobcovi pohľadávku spôsobilú na započítanie z titulu vydania bezdôvodného obohatenia.

8. Súd prvej inštancie v ďalšom nevyhovel žiadosti žalovaného, ktorý požadoval, aby súd si pripojil spis Okresného súdu Banská Bystrica sp. zn. 4T/4/2014. Konajúci súd konštatoval, že nie je povinnosťou súdu bez ďalšieho sa oboznamovať s iným súdnym konaním, ale je povinnosťou strany sporu označiť alebo predložiť dôkazy na preukázanie svojich tvrdení. Ak strana sporu označí dôkaz, má zároveň uviesť, aké svoje tvrdenie má byť tento dôkaz vykonaný. Žalovaný však podľa okresného súdu žiadne tvrdenie, na ktoré mal súd tento dôkaz vykonať neuviedol, preto okresný súd tento dôkaz nevykonával.

9. Na odvolanie žalovaného, Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, napadnutým rozsudkom zo dňa 25.12.2017, č. k. 41Cob/145/2016-564, rozsudok prvoinštančného súdu, v napadnutej časti výroku, ktorým okresný súd žalovanému uložil povinnosť zaplatiť žalobcovi 28.792 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 9 % ročne od 15.2.2012 do zaplatenia, potvrdil s tým, že žalobcovi priznal proti žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

10. V odôvodnení napadnutého rozhodnutia odvolací súd uviedol, že v zmysle § 387 ods. 1 C. s. p., sa stotožňuje s odôvodnením rozhodnutia súdu prvej inštancie, pretože vykazuje známky vecnej správnosti. Odvolací súd zdôraznil, že súd prvej inštancie v rozhodnutí k návrhu žalovaného na pripojenie spisu okresného súdu sp. zn. 4T/4/2014 uviedol dôvody, pre ktoré nepovažoval za potrebné a efektívne navrhovaný dôkaz vykonať a sa ním sa zaoberať. Keďže žalovaný neuviedol žiadne tvrdenie, ktoré by malo byť preukázané predložením vyššie uvedeného trestného spisu, okresný súd tento dôkaz nevykonával.

11. Odvolací súd poukázal na skutočnosť, že žalobca si žalobou uplatnil voči žalovanému právo na zaplatenie sumy 28.792,- Eur spolu s úrokom z omeškania z dôvodu, že žalovaný ako konateľ spoločnosti žalobcu dňa 14.03.2011 odoslal na svoj účet bez právneho dôvodu peňažné prostriedky v tejto výške, ktoré odmietol žalobcovi vrátiť. Žalovaný v konaní vzniesol námietku započítania z titulu náhrady nákladov, ktoré žalovaný ako prenajímateľ a vlastník vynaložil pri rekonštrukcii jeho administratívnej budovy a prenajatých priestorov v nej a námietku započítania titulom vydania bezdôvodného obohatenia podľa § 451 Občianskeho zákonníka za užívanie priestorov nad rámec zmluvy o nájme nehnuteľností zo dňa 10.11.2012, ktoré podľa žalovaného žalobca užíval bez právneho dôvodu.

12. Krajský súd konštatoval, že z odôvodnenia rozhodnutia súdu prvej inštancie vyplýva, že súd posudzoval skutkovú a právnu dôvodnosť pohľadávky, ktoré si žalovaný uplatnil na započítanie. Dôvodmi rozhodnutia súdu prvej inštancie ohľadne uplatnenej námietky započítania sa krajský súd stotožnil a v podrobnostiach na tieto dôvody odkázal.

13. Odvolací súd v zhode s právnym názorom súdu prvej inštancie konštatoval, že žalovaný na základe jeho skutkových tvrdení neunesol dôkazné bremeno, že má voči žalobcovi pohľadávku spôsobilú na započítanie titulom náhrady nákladov, ktoré vynaložil na rekonštrukciu administratívnej budovy v jeho vlastníctve a rovnako nepreukázal, že by sa žalobca na jeho úkor bezdôvodne obohatil. Nepreukázal, že by žalovaný získal majetkový prospech bez právneho dôvodu, z neplatného právneho úkonu, alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol alebo z nepoctivých zdrojov. V konaní nebolo sporné, že žalovaný peňažné prostriedky vynaložil na rekonštrukciu svojej nehnuteľnosti a nie v prospech spoločnosti žalobcu. Voči žalobcovi mu preto žiadne právo na náhradu nákladov vynaložených v súvislosti s rekonštrukciou jeho nehnuteľnosti nevzniklo. Žalovaný preto podľa odvolacieho súdu v konaní neuviedol žiadne relevantné skutočnosti a dôkazy, ktorými by mohol preukázať vyššie uvedené

skutkové podstaty vzniku bezdôvodného obohatenia (§ 451 ods. 1 Občianskeho zákonníka).

14. Krajský súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie zistil v dostatočnom rozsahu skutkový stav veci potrebný pre rozhodnutie, vykonané dôkazy vyhodnotil v súlade s § 191 ods. 1 C. s. p. a svoje rozhodnutie náležitým spôsobom odôvodnil. Preto krajský súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil a o náhrade trov konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 C. s. p.

15. Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, podal žalovaný dovolanie, ktoré odôvodnil tým, že napadnuté rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci, keďže rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu (§ 421 ods. 1 písm. a/ C. s. p.).

16. Dovolateľ uviedol, že odvolací súd sa stotožnil s právnym posúdením veci súdom prvej inštancie, podľa ktorého ustanovenie dodatku k zmluve o nájme nehnuteľností, ktoré pojednáva o nároku prenajímateľa na zaplatenie odplaty pri ukončení zmluvy o nájme, a to pred dohodnutou dobou určitou, je absolútne neplatné pre rozpor s dobrými mravmi a z dôvodu, že obchádza zákon, resp. je s ním v rozpore. Dovolateľ má za to, že v tomto prípade sa súd podstatne odklonil od zásad uvedených v ustálenej judikatúre, ktorá sa zaoberá posudzovaním platnosti úkonov z hľadiska dobrých mravov a obchádzaniu /rozporu/ zákona. V tejto súvislosti poukázal dovolateľ na rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/137/2003, 4Cdo/62/2009, 4Obo/20/2007.

17. Ďalej dovolateľ uviedol, že v tomto konaní súd neakceptoval jeho návrh na vykonanie dôkazu, a to pripojenie trestného spisu sp. zn. 4Tk/4/2014, ktorý navrhol na pojednávaní dňa 19.05.2015. Vo svojom návrhu na vykonanie tohto dôkazu, dovolateľ poukázal na to, že má slúžiť k preukázaniu tvrdení, že predmetný dodatok k zmluve nie je uzatvorený v rozpore s dobrými mravmi a neobchádza zákon. Tým, že si súd nepripojil predmetný spis, ktorý sa týkal dodatku obsahujúci pohnútky a okolnosti, pre ktoré bol nájomný vzťah a daný dodatok uzatváraný, nemohol podľa dovolateľa súd dostatočne posúdiť, či dojednanie osobitnej odplaty 724.538,77 Eur bolo alebo nebolo v rozpore s dobrými mravmi.

18. Dovolateľ však má za to, že aj z ostatných vykonaných dôkazov nevyplývalo, žeby uvedený právny úkon bol v rozpore s dobrými mravmi alebo by obchádzal zákon. Podľa dovolateľa, dodatok potvrdil dohodu spoločníkov o tom, že žalovaný kúpil predmetnú nehnuteľnosť pre potreby zriadenia sídla žalobcu, pričom všetky náklady s tým spojené mu budú vrátené platením nájomného, ktoré malo trvať minimálne po dobu 15 rokov, teda po dobu, keď platením nájomného sa de facto zaplatia všetky náklady spojené s nadobudnutím a rekonštrukciou budovy. Rozhodujúcim je tu fakt, že dohody boli uzatvorené medzi spoločníkmi, ktorí vtom čase vlastnili 80 % podiel spoločnosti FITTICH ALARM spol. s r.o. Preto, ak žalovaný konal v súlade s týmito dohodami, konal tak v súlade s vôľou väčšiny spoločníkov a nemohol konať nedobromyseľne alebo v rozpore s dobrými mravmi. Dovolateľ preto nesúhlasí s tvrdením, že takéto ustanovenie zákon obchádza, resp. je v rozpore s dobrými mravmi. Skutočnosť, že prenajímateľ má udržiavať predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie, nič nemení na tom, že strany sa môžu dohodnúť v rámci zmluvnej voľnosti o náhrade nákladov. Ak aj zákon neobsahuje žiadne ustanovenie o tom, že by mal prenajímateľ právo takéto náklady od nájomcu požadovať, musí dovolateľ konštatovať, že na druhej strane neexistuje žiadne ustanovenie zákona, ktoré by takúto dohodu vylučovalo alebo obmedzovalo.

19. V ostatnej časti dovolania poukázal dovolateľ na konštatovanie súdu ohľadom rozporu a obchádzanie zákona dodatku s ustanoveniami § 664 a § 667 Občianskeho zákonníka. Dovolateľ dospel k záveru, že ani jedno z uvedených ustanovení sa na daný prípad nevzťahujú, také konanie nezakazujú a nevylučujú dohodu strán o osobitnej odplate v prípade skončenia nájomného vzťahu. Preto dojednanie odplaty nemôže byť v rozpore so zákonom alebo obchádzať tieto ustanovenia Občianskeho zákonníka. Zo zmyslu a účelu uvedených ustanovení podľa dovolateľa ani nemožno vyvodiť, že takýto úkon je neprípustný, alebo by dané ustanovenia obchádzal, resp. že by bolo cieľom úkonu, aby tieto ustanovenia zákona dodržané neboli.

20. Podľa dovolateľa napokon vôbec nebolo potrebné v súdnom konaní preukazovať, na základe čoho bola suma v čl. IXI ods. 1 vypočítaná. Tento dôkaz nebolo potrebné vykonať, nakoľko táto skutočnosť nebola v konaní sporná.

21. V závere dovolania dovolateľ poukázal na to, že odvolací súd sa stotožnil aj s právnym posúdením súdu prvej inštancie ohľadom druhej započítanej námietky žalovaného, v zmysle ktorého s prihliadnutím na výkladové pravidlá § 35 Občianskeho zákonníka súd dospel k záveru, že predmetom nájmu boli všetky administratívne a skladové priestory na adrese Y. ul. XX, X. X.. Výklad zmluvného ustanovenia, bez prihliadnutia na prejav vôle, by podľa dovolateľa prichádzal do úvahy len v tom prípade, ak by prejav vôle bol neznámy, resp. sporný. V tomto prípade žalovaný, ako osoba konajúca za prenajímateľa a nájomcu v konaní neustále poukazoval na to, že vôľou strán nebolo uzatvoriť nájom k celej budove, ale len k jej časti, čo bolo vyjadrené dohodnutím výšky nájomného, ktoré sa odvíjalo od výmery prenajatej plochy priestorov. Súd preto podľa dovolateľa nemôže výklad predmetného ustanovenia vykladať bez toho, aby zobral do úvahy žalovaným deklarovanú vôľu strán pri uzatváraní zmluvy. Dovolateľ dodal, že ustanovenie čl. XIII. ods. 1 preukazuje vôľu strán, že predmetom nájmu budú priestory o určitej výmere, z ktorých sa odvíja následne výška nájomného. V čl. XIII bod 1 predmetnej zmluvy je jednoznačne uvedené, že nájomné za prenajaté kancelárske priestory o rozlohe 405 m<sup>2</sup> vo výške 60.754,10 Sk/za mesiac t. j. 2.017,- EUR/mesiac, čo je 1.800,- Sk za m<sup>2</sup> ročne a nájomné za prenajaté sociálne priestory, sklady a chodby o celkovej rozlohe 495 m<sup>2</sup> vo výške 53.624,30 Sk /mesiac t. j. 1.780,- Eur/ mesiac, čo je 1.300,- Sk za m<sup>2</sup>/rok. Preto má dovolateľ za to, že súd sa pri posudzovaní výkladu vôle ohľadom toho, čo bolo predmetom nájomného vzťahu, odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, pojednávajúcej o výklade vôle podľa § 35 Občianskeho zákonníka /najmä rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/81/2011).

22. Na základe uvedeného, dovolateľ navrhuje napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu spolu s rozhodnutím okresného súdu zrušiť a vec vrátiť okresnému súdu na ďalšie konanie. Dovolateľ si uplatnil náhradu trov dovolacieho konania.

23. Žalobca vo svojom vyjadrení k podanému dovolaniu uviedol, že súlad právneho úkonu s dobrými mravmi možno vyvodiť aj zo samotného právneho úkonu. Súdny rozhodujúce v tejto veci sa podľa žalobcu riadili ustálenou judikatúrou dovolacieho súdu a obsah dodatku z 10.03.2011 k zmluve o nájme nehnuteľností z 11.10.2008, posúdili tak, že je všeobecne neakceptovateľným z hľadiska v spoločnosti prevládajúcich mravných zásad a princípov vzájomných vzťahov medzi ľuďmi. Dojednanie v dodatku o „osobitnom práve na zaplatenie náhrady nákladov, ktoré prenajímateľ vynaložil pri rekonštrukcii predmetnej administratívnej budovy a prenajatých priestorov v nej (po jej nadobudnutí do vlastníctva)" v celkovej sume 724.538,77 Eur, podľa žalobcu nie je dohodou o nákladoch spojených s užívaním predmetu nájmu, ale o nákladoch žalovaného na kúpu a rekonštrukciu vlastného majetku. Tým, že žalovaný podpísal dodatok, na základe ktorého mal od žalobcu získať späť kúpnu cenu za predmet nájmu a náklady na jeho rekonštrukciu do stavu spôsobilého na užívanie žalobcom za obvyklú odplatu, pričom by žalovaný naďalej zostal vlastníkom predmetu nájmu, podľa žalobcu konal žalovaný nepochybne v rozpore s dobrými mravmi a v rozpore s povinnosťami konateľa žalobcu. Priamym následkom realizácie predmetného dojednania dodatku malo byť obohatenie sa žalovaného ako konateľa spoločnosti na úkor žalobcu.

24. K námietke žalovaného o neprípojení spisu z trestného konania žalobca uviedol, že žalovaný bol v danom trestnom konaní obžalovaný a mal právo do daného spisu nazerať a mohol súdu prvej inštancie kedykoľvek a bez akýchkoľvek ťažkostí predložiť akékoľvek alebo aj všetky fotokópie listín z daného trestného konania, ktoré majú byť v jeho prospech. Žalovaný tak nespravil a nepredložil súdu prvej inštancie, ako ani odvolaciemu súdu žiadny takýto dôkaz.

25. Žalobca ďalej opakovane uviedol, že žalovaným podsúvané dohody spoločníkov žalobcu (v tomto prípade dvoch s 80 % podielom) údajne uzatvorené medzi nimi o ich vzťahoch medzi nimi navzájom sú vo vzťahu k zmluvám žalobcu a jeho právnym vzťahom úplne irelevantné. Ak sa na niečom dohodli dvaja spoločníci spoločnosti s ručením obmedzeným bez vedomia tretieho spoločníka mimo valného

zhromaždenia a bez prijatia rozhodnutia spoločníkov per roliam, ide podľa žalobcu o ich bilaterálne dojednanie bez vplyvu na právne postavenie spoločnosti ako subjektu práva. Žalobca dodal, že konateľ nesmie uprednostniť záujem svoj či záujem niektorého spoločníka pred záujmom spoločnosti. A nie je možné a prípustné, že by bolo v záujme obchodnej spoločnosti napríklad zaplatiť náklady na kúpu nehnuteľnosti, jej rekonštrukciu i niekoľkoročné nájomné s následkom, že práve táto obchodná spoločnosť nebude vlastníkom danej nehnuteľnosti. Žalobca preto navrhol, aby dovolací súd dovolanie žalovaného odmietol, prípadne zamietol.

26. Žalovaný v stanovisku k vyjadreniu žalobcu zdôraznil, že bol v trestnom konaní právoplatne oslobodený a nič na tom nemení ani podanie dovolania generálnym prokurátorom. Rozhodujúcim je podľa žalovaného právoplatné oslobodenie jeho osoby spod obžaloby, pričom zo samotných rozhodnutí vyplýva, že nekonal v rozpore s dobrými mravmi. Ak by si bol súd pripojil uvedený trestný spis, evidentne by musel dospieť k podobnému záveru.

27. Vo veci posúdenia druhej započítanej námietky žalovaný zdôraznil, že predmetom nájmu (čo zohľadňovala aj výška nájomného) neboli priestory, ktoré nad rámec zmluvy žalobca užíval a žalovaný nikdy nedal súhlas k bezodplatnému ich užívaniu.

28. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „dovolací súd“), ako súd dovolací [§ 35 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C. s. p.“)], po zistení, že dovolanie podal včas dovolateľ zastúpený v súlade s § 429 ods. 1 C. s. p., bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 443 C. s. p.) preskúmal vec a dospel k záveru, že dovolanie žalovaného je potrebné odmietnuť podľa § 447 písm. f/ C. s. p.

29. Právo na súdnu ochranu nie je absolútne a v záujme zaistenia právnej istoty a riadneho výkonu spravodlivosti podlieha určitým obmedzeniam. Toto právo, súčasťou ktorého je nepochybne tiež právo domôcť sa na opravnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšej inštancie, sa v občianskoprávnom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých občianskoprávny súd môže konať a rozhodnúť o veci samej. Platí to pre všetky štádiá konania pred občianskoprávnym súdom, vrátane dovolacieho konania (I. ÚS 4/2011).

30. Aj po zmene právnej úpravy civilného sporového konania (vrátane dovolacieho konania), ktorú priniesol Civilný sporový poriadok v porovnaní s predchádzajúcou právnou úpravou, treba dovolanie naďalej považovať za mimoriadny opravný prostriedok, ktorý má v systéme opravných prostriedkov civilného sporového konania osobitné postavenie. Dovolanie aj podľa novej právnej úpravy nie je „ďalším odvolaním“ a dovolací súd nesmie byť vnímaný (procesnými stranami ani samotným dovolacím súdom) ako tretia inštancia, v rámci konania ktorej by bolo možné preskúmať akékoľvek rozhodnutie odvolacieho súdu.

31. Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C. s. p.).

32. Podľa § 421 ods. 1 C. s. p., dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho v súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a) pri ktorej riešení sa dovolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

33. Podľa dovolateľa, je napadnutý rozsudok odvolacieho súdu (ako aj súdu prvej inštancie) založený na právnom posúdení, ktoré sa odchyľilo od rozhodovacej praxe dovolacieho súdu pri výklade dobrých mravov podľa § 3 Občianskeho zákonníka a prejavu vôle podľa § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka (§ 421 ods. 1 písm. a/ C. s. p.).

34. O tom, či je daná prípustnosť dovolania podľa § 421 C. s. p., rozhoduje dovolací súd výlučne na základe dôvodov uvedených dovolateľom (porovnaj § 432 C. s. p.). Pokiaľ dovolateľ vyvodzuje

prípustnosť dovolania z ustanovenia § 421 C. s. p., má viazanosť dovolacieho súdu dovolacími dôvodmi (§ 440 C. s. p.) kľúčový význam v tom zmysle, že posúdenie prípustnosti dovolania v tomto prípade závisí od toho, ako dovolateľ sám vysvetlí (konkretizuje a náležite doloží), že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia dovolateľom označenej právnej otázky a že ide o prípad, na ktorý sa vzťahuje toto ustanovenie.

35. Súčasná judikatúra najvyššieho súdu sa ustálila na tom, že ak dovolateľ v dovolaní, prípustnosť ktorého vyvodzuje z § 421 ods. 1 písm. a/ C. s. p.; neoznačí ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu, od ktorej sa podľa jeho názoru odvolací súd odklonil, dovolací súd nemôže uskutočniť meritórny dovolací prieskum, hranice ktorého nie sú vymedzené. V takom prípade nemôže svoje rozhodnutie založiť na predpokladoch alebo domnienkach (o tom, ktorú otázku a ktorý judikát, stanovisko alebo rozhodnutie mal dovolateľ na mysli). Ak by postupoval inak, rozhodol by bez relevantného podkladu. Na druhej strane bez konkretizovania podstaty odklonu odvolacieho súdu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu; rozdielneho rozhodovania dovolacieho súdu; ako aj absencie vymedzenia právnej otázky, nemôže najvyšší súd pristúpiť ani k posudzovaniu všetkých procesnoprávných a hmotnoprávných otázok, ktoré pred ním riešili prvoinštančný a odvolací súd a v súvislosti s tým „suplovať“ aktivitu dovolateľa (advokáta, ktorý spísal dovolanie a zastupuje dovolateľa), z vlastnej iniciatívy vyhľadávať všetky rozhodnutia dovolacieho súdu týkajúce sa danej problematiky a následne posudzovať, či sa odvolací súd odklonil od názorov v nich vyjadrených; posudzovať, či dovolací súd rozhodoval rozdielne. V opačnom prípade by dovolací súd uskutočnil procesne neprípustný, bezbrehý dovolací prieskum priečiaci sa nielen (všeobecne) novej koncepcii právnej úpravy dovolania a dovolacieho konania zvolenej v C. s. p., ale aj (konkrétne) účelu ustanovenia § 421 ods. 1 C. s. p.

36. Zároveň bol prijatý záver, že v dovolaní, ktorého prípustnosť sa vyvodzuje z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a/ C. s. p., by mal dovolateľ: 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 dovolacieho súdu, c) uviesť, ako mala byť táto otázka správne riešená.

37. V uznesení z 8. júna 2017, sp. zn. 3Cdo/52/2017, zároveň dovolací súd skonštatoval, 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 a zároveň pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Ak v dovolaní absentuje uvedené vymedzenie, súd nevyvíja procesnú iniciatívu smerujúcu k doplneniu dovolania (rovnako aj uznesenie najvyššieho súdu z 26. septembra 2017, sp. zn. 1Cdo/206/2016, bod 16).

38. V prípade, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (§ 421 ods. 1 písm. a/ C. s. p.), je dovolateľ povinný dovolací dôvod vymedziť označením rozhodnutí dovolacieho súdu, od ktorých sa odvolací súd v riešenom spore odklonil. Tento dôvod prípustnosti sa viaže na ustálenú judikatúru najvyššieho súdu, ktorá nebola rešpektovaná zo strany odvolacieho súdu, a to v tom, že odvolací súd zaujal iný právny záver, než aký v konkrétnej právnej otázke zaujal najvyšší súd v rozhodnutiach, ktoré boli zverejnené ako súdne rozhodnutia zásadného významu v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky.

39. Ak už došlo k judikatórnemu vyriešeniu určitej otázky a k publikovaniu niektorého rozhodnutia alebo stanoviska riešiaceho túto otázku v Zbierke, je potrebné, aby súdy tento judikatórny posun vo svojej rozhodovacej praxi zohľadňovali. Skutočnosť, že súd bez vysvetlenia nerešpektuje niektorý judikát najvyššieho súdu, oslabuje presvedčivosť jeho rozhodnutia. Ide tiež o negatívny dopad na predvídateľnosť súdneho rozhodovania. Súd sa pri prejednávaní a rozhodovaní určitej veci nemusí stotožniť s judikátom najvyššieho súdu vydaným v skutkovo a právne podobnej veci, avšak je nevyhnutné, aby svoj odlišný právny názor argumentačne (kriticky) konfrontoval v odôvodnení rozhodnutia a dostatočne vysvetlil, prečo nebolo možné stotožniť sa s judikátom.

40. Je potom úlohou dovolacieho súdu, ak sú dôvody prípustnosti z tohto pohľadu dovolateľom uvedené, t. j. predpokladá sa, že dovolateľ „presvedčí“ dovolací súd, že odvolací súd sa odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, aby tento odklon, ak bude mať za to, že dovolanie je prípustné, z hľadiska právneho posúdenia vec vyriešil. Dovolateľ preto musí v dovolaní presne uviesť, ktorý konkrétny judikát (rozhodnutie uverejnené v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky) nerešpektoval odvolací súd vo svojom rozhodnutí (Veľké komentáre, Civilný sporový poriadok, Števček, Ficová, Baricová, Mesiarkinová, Bajánková, Tomašovič a kol., 2016, str. 1382).

41. Dovolací súd konštatuje, že žalovaný v podanom dovolaní, dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. a/ C. s. p., vymedzil tou skutočnosťou, že okresný aj krajský súd, sa odchyľili od rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v otázke výkladu dobrých mravov podľa § 39 Občianskeho zákonníka a prejavu vôle podľa § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka, kedy de facto určovali, resp. menili vôľu strán obsiahnutú v dodatku k nájomnej zmluve, a to jej nesprávnym výkladom, ktorý ide proti zmyslu a účelu § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Na takto uvedený dôvod uvedený v dovolaní vo všeobecnej rovine, resp. nesprávneho vymedzenia konania v rozpore s dobrými mravmi a nesprávneho výkladu prejavu vôle, prípadne zmeny prejavu vôle strán obsiahnutej v dodatku k nájomnej zmluve, nemohol dovolací súd prihliadnuť, pretože by tak došlo k uskutočneniu dovolacieho prieskumu v rozpore s účelom a s koncepciou Civilného sporového poriadku, vyjadrenou v ustanovení § 421 ods. 1 C. s. p. Dovolací súd preto konštatuje, že žalovaný v podanom dovolaní, v zmysle vyššie uvedeného, nešpecifikoval právnu otázku, od ktorej sa konajúce súdy odchyľili od rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Zároveň dovolateľ ani neuviedol, ako by mala byť takáto otázka, správne riešená. Dovolací súd v tejto súvislosti kladie dôraz na tú skutočnosť, že dovolateľ v dovolaní uviedol také rozhodnutia dovolacieho súdu, ktoré poukazujú na generálny výklad dobrých mravov, ako aj výklad právneho úkonu z pohľadu prejavu vôle, a to pomocou logických, gramatických či systematických prostriedkov.

42. Dovolací súd zároveň dáva do pozornosti, že dovolateľ v podanom dovolaní generálne namieta v napadnutých rozhodnutiach odklon od zásad uvedených v ustálenej judikatúre, ktorá sa zaoberá posudzovaním platnosti úkonov z hľadiska dobrých mravov a obchádzaniu /rozporu/ zákona. A to v prípade právneho posúdenia ustanovenia dodatku k zmluve o nájme nehnuteľností, ktoré pojednáva o nároku prenajímateľa na zaplatenie odplaty pri ukončení zmluvy o nájme, a to pred dohodnutou dobou určitou, ktoré ustanovenie je podľa konajúcich súdov absolútne neplatné pre rozpor s dobrými mravmi a z dôvodu, že obchádza zákon, resp. je s ním v rozpore. Takto postavenú dovoláciu námietku dôvedenú podľa § 421 ods. 1 písm. a/ C. s. p., je možné považovať za takú, ktorou dovolateľ nesúhlasí s vyhodnotením dodatku k nájomnej zmluve. Dovolací súd konštatuje, že dovolanie uplatnené podľa § 421 ods. 1 C. s. p., je však možné odôvodniť iba nesprávnym právnym posúdením, ktorého súčasťou nie je (a ani nemôže byť) prípadné, podľa názoru dovolateľa, nesprávne vyhodnotenie niektorého dôkazu (nájomnej zmluvy v znení jej dodatkov). Prípadnú vadu rozhodnutia spočívajúcu nedostatočným zistením rozhodujúcich skutkových okolností, nie je možné subsumovať pod nesprávne právne posúdenie, keď pod právnym posúdením sa rozumie činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení, súd vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav.

43. Dovolací súd zároveň pre úplnosť pripomína, že uvedenú vadu nemožno považovať ani za nesprávny procesný postup, ktorým by sa znemožnilo strane uskutočňovať jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 písm. f/ C. s. p.). Totiž už podľa predchádzajúcej právnej úpravy nebolo dôvodom znemožňujúcim realizáciu procesných oprávnení strany sporu (a zakladajúcim prípustnosť dovolania), nedostatočné zistenie rozhodujúcich skutkových okolností, nevykonanie všetkých navrhovaných dôkazov (pripojenie trestného spisu sp. zn. 4Tk/4/2014 v danom prípade) alebo nesprávne vyhodnotenie niektorého dôkazu (R37/1993, R125/1999, R42/1993).

44. Napokon údajný správny postup súdov, je v dovolaní dovolateľom prezentovaný vymedzením skutkových otázok a odpovedí, čím nie je splnená základná zákonná podmienka prípustnosti dovolania uvedená v ustanovení § 421 ods. 1 C. s. p. Záver o neprípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 C. s. p.,

pri riešení tzv. skutkových otázok, zaujal dovolací súd už vo svojich skorších rozhodnutiach a tento záver plne rešpektuje aj v rozhodovanom spore (v podrobnostiach viď aj rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1Obdo/47/2017, 4Obdo/45/2017 a 5Obdo/22/2017).

45. Dovolací súd zároveň dodáva, že za relevantné vymedzenie dovolacieho dôvodu v súlade s § 432 ods. 1 a 2 C. s. p., nemožno považovať argumenty žalovaného uvedené v dovolaní, z ktorých je zrejmá v zásade len jeho nespokojnosť s vyvodením skutkových zistení a záverov súdmi nižších inštancií.

46. Vzhľadom na vyššie uvedené, dospel dovolací súd k záveru, že v podmienkach daného sporu k naplneniu tvrdeného dôvodu prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a/ C. s. p., nedošlo. Preto Najvyšší súd Slovenskej republiky, dovolanie žalovaného odmietol podľa § 447 písm. f/ C. s. p., pretože dovolacie dôvody neboli vymedzené spôsobom uvedeným v § 431 až 435 C. s. p.

47. Rozhodnutie o nároku na náhradu trov dovolacieho konania najvyšší súd neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 veta druhá C. s. p.). O výške náhrady trov konania žalobcu, rozhodne súd prvej inštancie (§ 262 ods. 2 C. s. p.).

48. Toto rozhodnutie prijal Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 1. mája 2011).

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.