

## U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci navrhovateľa **Z. C.**, bývajúceho v B., zastúpeného JUDr. J. A., advokátom v B., proti odporcovi **S., a.s.**, so sídlom K., zastúpenému JUDr. M. H., advokátom v B., **o zaplatenie 58 945,96 € s príslušenstvom**, vedenej na Okresnom súde Bratislava III pod sp.zn. 11 C 65/2007, o dovolaní odporcu proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 5. novembra 2009 sp.zn. 3 Co 109/08, 3 Co 251/09, 3 Co 299/09, takto

### r o z h o d o l :

**Z r u š u j e** rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 5. novembra 2009 sp.zn. 3 Co 109/08, 3 Co 251/09, 3 Co 299/09 spolu s opravným uznesením Krajského súdu v Bratislave z 23. novembra 2009 sp.zn. 3 Co 109/08, 3 Co 251/09, 3 Co 299/09 a vec mu vracia na ďalšie konanie, okrem jeho potvrdzujúceho výroku týkajúceho sa uznesenia č.k. 11 C 65/2007-106 zo 17. septembra 2007.

### O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Bratislava III rozsudkom z 17. septembra 2007 č.k. 11 C 65/2007-111 zamietol žalobný návrh navrhovateľa o zaplatenie 885 125,-- Sk a sumu 890 681,-- Sk spolu s príslušenstvom titulom dlžného nájomného za obdobie od 1.7.2004 do 30.9.2004. Zároveň prvostupňový súd zaviazal navrhovateľa k povinnosti zaplatiť odporcovi (predtým T., a.s., so sídlom V.) náhradu trov konania vo výške 65 686,-- Sk k rukám právneho zástupcu odporcu a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Súd prvého stupňa na základe výsledkov vykonaného dokazovania mal preukázané, že právni predchodcovia navrhovateľa ako vlastníci nehnuteľnosti označenej ako budova súp. č. X., postavená na parc. č. X., zapísaná na LV č. X., nachádzajúca sa v katastrálnom území T. a parc. č. X. o výmere X. m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. X. katastrálne územie T. prenechali nehnuteľnosti do prenájmu firme E., právnenému predchodcovi odporcu. V zmluve označenej ako zmluva o nájme nehnuteľnosti uzatvorená podľa Občianskeho zákonníka bola dohodnutá doba nájmu do 30.8.2011. V čl.

III. Bod 5 zmluvy bolo dohodnuté, že nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zák. č. 116/90 Zb. s tým, že výpovedná doba je 6 mesiacov a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Dňa 28.5.2003 navrhovateľ oznámil odporcovi, že došlo k prevodu vlastníckeho práva. Dňa 9.9.2003 odporca doručil navrhovateľovi výpoveď zmluvy o nájme nehnuteľnosti v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Dňa 29.3.2004 bol podpísaný protokol o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti, v ktorom odovzdal navrhovateľovi predmetné nehnuteľnosti. Faktúrou č. X. navrhovateľ vyfakturoval odporcovi nájomné za prenájom nehnuteľností za obdobie od 1.4.2004 do 30.6.2004 v celkovej výške 896 437,-- Sk a faktúrou č. X. nájomné za prenájom nehnuteľnosti za obdobie od 1.7.2004 do 30.7.2004 v celkovej výške 890 680,-- Sk. Okresný súd svoje rozhodnutie odôvodnil ustanovením § 680 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka v dôsledku čoho konštatoval, že účastníci zmluvy si vyslovene dojednali, že zmluvu o nájme nehnuteľnosti uzatvárajú podľa Občianskeho zákonníka, ktorý nevyklučuje aplikáciu § 680 Občianskeho zákonníka a v prípade zmeny vlastníctva nehnuteľnosti mal odporca zákonný dôvod vypovedať nájomnú zmluvu uzavretú na dobu určitú. Medzi účastníkmi nebolo sporné, že došlo k zmene vlastníctva, ktoré bolo odporcovi oznámené listom zo dňa 28.5.2003. Navrhovateľovi bola výpoveď doručená v období 6 mesiacov výpoveďou zo dňa 9.9.2003. Z týchto dôvodov súd prvého stupňa posúdil ako predbežnú otázku výpoveď zo zmluvy o nájme ako platný právny úkon, v dôsledku ktorého došlo k zániku zmluvného vzťahu a preto povinnosť platiť nájomné za obdobie od 1.4.2003 do 30.6.2004 a aj nájomné za obdobie od 1.7.2004 do 30.9.2004 odporcovi nevznikla. O náhrade trov konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p. a úspešnému odporcovi priznal náhradu trov konania spočívajúcu v zaplatenom súdnom poplatku za odpor a trov právneho zastúpenia.

Súd prvého stupňa opravným uznesením zo dňa 17. januára 2008 č.k. 11 C 65/2007-135 opravil vo výroku rozsudku č.k. 11 C 65/2007-111 zo dňa 17. septembra 2007 sumu náhrady trov konania odporcu tak, že táto správne znie 118 792,-- Sk s poukazom na ustanovenie § 164 O.s.p., nakoľko pri písomnom vyhotovení rozsudku sa súd prvého stupňa dopustil zrejmej nesprávnosti, keď pri vyčíslení trov konania odporcu opomenul v náhrade trov právneho zastúpenia 65 686,-- Sk pripočítať i náhradu súdneho poplatku za podaný odpor vo výške 53 106,-- Sk, hoci z odôvodnenia rozsudku je zřejmé, že túto odporcovi taktiež priznal.

Krajský súd v Bratislave rozsudkom z 5. novembra 2009 sp.zn. 3 Co 109/08, 3 Co 251/09, 3 Co 299/09 zmenil rozsudok súdu prvého stupňa spolu s opravným uznesením tak, že odporca je povinný zaplatiť navrhovateľovi sumu 58 945,96 € s úrokom z omeškania vo výške 10 % zo sumy 29 380,77 € od 23.5.2004 do zaplattenia a úrokom z omeškania vo výške 9 % zo sumy 29 565,19 € od 1.10.2004 do zaplattenia v lehote 3 dní. Odporcu zaviazal zaplatiť navrhovateľovi náhradu trov konania vo výške 11 204,84 € na účet JUDr. J. A., advokáta v lehote 3 dní. Potvrdil uznesenie prvostupňového súdu č.k. 11 C 65/2008-106 zo dňa 17. septembra 2008. Odvolací súd pri posúdení prejudiciálnej otázky ohľadom platnosti resp. neplatnosti výpovede z nájmu dospel k opačnému záveru než prvostupňový súd. Výpoveď z nájmu bytu považoval odvolací súd za neplatnú. Zmluvu o nájme vyhodnotil preto za naďalej trvajúcu a žalobcovi priznal právo na zaplattenie žalovanej sumy, t.j. nájomného aj za ďalšie následné obdobia, konkrétne za druhý a tretí štvrtrok 2004. Svoj názor odôvodnil tým, že zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov sú vo vzťahu k všeobecným ustanoveniam § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka špeciálne. Na vzťahy vyplývajúce zo zmluvy o nájme a podnájme nebytových priestorov možno všeobecnú úpravu použiť len v prípade, ak ich neupravuje osobitný zákon. Z ustanovenia § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov vyplýva, že táto osobitná právna norma upravuje spôsob skončenia nájomného pomeru pri nájme nebytových priestorov ak bol nájom dojednaný na čas určitý. Teda v takom prípade všeobecná právna úprava o skončení nájomného pomeru v rámci toho aj úprava nájomného pomeru v zmysle § 680 ods. 3 Občianskeho zákonníka neplatí. Odvolací súd konštatoval, že nie je možné z tohto dôvodu na základe § 680 ods. 3 Občianskeho zákonníka dať zo strany nájomcu výpoveď z predmetnej zmluvy z dôvodu prechodu vlastníckeho práva k vyššie označeným nehnuteľnostiam z pôvodných vlastníkov na nového vlastníka. Na základe vyššie uvedeného odvolací súd uviedol, že výpoveď podaná spoločnosťou E. a.s. (právny predchodca odporcu) zo dňa 9.9.2003 je pre jej rozpor so zákonom v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka právnym úkonom neplatným a nemôže vyvolať právne účinky zániku nájomného pomeru.

Odvolací súd opravným uznesením z 23. novembra 2009 zaviazal odporcu zaplatiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 11 204,84 € na účet JUDr. J. A., advokáta v lehote 3 dní. Uznesenie č.k. 11 C 65/2007-106 zo dňa 17. septembra 2007 potvrdil.

Proti tomuto rozhodnutiu v rozsahu prvých dvoch jeho výrokov odvolacieho súdu podal dovolanie odporca, žiadal, aby dovolací súd zrušil rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 5. novembra 2009, sp.zn. 3 Co 109/08, 3 Co 251/09, 3 Co 299/09 a vec vrátil Krajskému súdu v Bratislave na ďalšie konanie. Dovolateľ ďalej navrhol, aby dovolací súd pred rozhodnutím o dovolaní rozhodol podľa § 243 O.s.p. o odložení vykonateľnosti napadnutého rozsudku Krajského súdu v Bratislave zo dňa 5. novembra 2009 sp.zn. 3 Co 109/08, 3 Co 251/09, 3 Co 299/09 z dôvodu jeho zjavnej nezákonnosti ako aj vzhľadom na pomerne značnú výšku peňažného záväzku uloženého jedným z výrokov rozsudku. Dovolanie podal z dôvodu, že rozsudok odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (dovolací dôvod uvedený v § 241 ods. 2 písm.c/ O.s.p.), dokonca vychádza zo skutkového zistenia, ktoré nemá v podstatnej časti oporu vo vykonanom dokazovaní, konanie pred dovolacím súdom je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (dovolací dôvod uvedený v § 241 ods. 2 písm.b/ O.s.p.). Dovolateľ v dovolaní uvádzal, že prvý a druhý výrok napadnutého rozsudku sú nesprávne a sú dôsledkom nesprávneho právneho posúdenia veci odvolacím súdom. Odvolací súd totiž dospel k nesprávne právnemu názoru v otázke aplikovateľného právneho predpisu na posudzovaný právny prípad (vraj zákon č. 116/1990 Zb.), pričom tento nesprávny právny názor odvolacieho súdu vychádza z chybného skutkového zistenia v otázke predmetu nájmu (podľa názoru odvolacieho súdu predmetom nájmu boli nebytové priestory a nie nehnuteľnosti), toto chybné skutkové zistenie nemá v podstatnej časti oporu vo vykonanom dokazovaní. Podľa dovolateľa odvolací súd pochybil tak v základnej skutkovej otázke – pri zisťovaní, či v danom prípade boli predmetom nájmu nebytové priestory ako aj v základnej právnej otázke – pri zisťovaní, či existuje dôvod aplikovať v posudzovanom prípade zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. Tvrdenie, že konanie pred odvolacím súdom je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci odôvodňuje dovolateľ tým, že rozsudok odvolacieho súdu je nepreskúmateľný pre nedostatok dôvodov.

Navrhovateľ vo vyjadrení k dovolaniu odporcu uviedol, že rozhodnutie odvolacieho súdu je právne a skutkovo správne s poukazom na vykonané dokazovanie. Ďalej uviedol, že na dovolanie majú strany diametrálne odlišné stanovisko, ktoré vyústilo až do exekučného vymáhania súdom priznanej náhrady v konaní 11 C 52/07 a vymoženiu celkovej oprávnenej čiastky v prospech navrhovateľa. Podľa názoru navrhovateľa tak návrh na odklad

vykonateľnosti už teda nemá objektívnu oporu a to s prihliadnutím k tomu, že plnenie aj keď už exekučne bolo poskytnuté.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.) po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.), ktorý je zastúpený advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 1 O.s.p.), preskúmal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) a dospel k záveru, že dovolanie odporcu je podané opodstatnene.

Podľa § 236 ods. 1 O.s.p. dovolaním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa.

Dovolanie je tiež prípustné proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol zmenený rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej (§ 238 ods. 1 O.s.p.).

Podľa ustanovenia § 241 ods. 2 O.s.p. dovolanie možno odôvodniť len tým, že a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 237 O.s.p., b/ konanie je postihnuté inou vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c/ rozhodnutie spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci.

Najvyšší súd Slovenskej republiky je oprávnený rozhodnutie odvolacieho súdu preskúmať len v rozsahu, v ktorom bol jeho výrok napadnutý, pričom je viazaný uplatneným dovolacím dôvodom, vrátane toho, ako ho dovolateľ obsahovo vymedzil (§ 242 ods. 1 O.s.p.).

Dovolací súd nie je viazaný rozsahom dovolacích dôvodov v prípadoch uvedených v ustanovení § 242 ods. 2 písm.a/ až d/ O.s.p. Ak nejde o vady uvedené v § 237 O.s.p., neprihliada na vady konania, ktoré neboli uplatnené v dovolaní, ibaže by tieto vady mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Toto ustanovenie pripúšťa dovolanie proti rozhodnutiu odvolacieho súdu vtedy, ak a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b/ ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, c/ účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený, d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e/ sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, f/ účastníkovi konania sa

postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, g/ rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát.

S prihliadnutím na ustanovenie § 242 ods. 1 veta druhá O.s.p., dovolací súd najskôr pristúpil k skúmaniu väd konania, v zmysle hore uvedeného, i keď ich dovolateľ osobitne nenamietal. Dospel k záveru, že konanie je postihnuté vadou, vyjadrenou v ustanovení § 237 písm.f/ O.s.p., nakoľko postupom odvolacieho súdu bola navrhovateľom odňatá možnosť konať pred súdom.

Predmetnému dôvodu dovolania v zmysle § 237 písm.f/ O.s.p. sú vlastné tri pojmové znaky : 1/ odňatie možnosti konať pred súdom, 2/ to, že k odňatiu možnosti konať došlo v dôsledku postupu súdu, 3/ možnosť konať pred súdom sa odňala účastníkovi konania. Vzhľadom k tej skutočnosti, že zákon bližšie v žiadnom zo svojich ustanovení pojem odňatie možnosti konať pred súdom nešpecifikuje, pod odňatím možnosti konať pred súdom je potrebné vo všeobecnosti rozumieť taký postup súdu, ktorý znemožňuje účastníkovi konania realizáciu procesných práv a právom chránených záujmov, priznaných mu Občianskym súdnym poriadkom na zabezpečenie svojich práv a oprávnených záujmov.

O vadu, ktorá je z hľadiska § 237 písm.f/ O.s.p. významná, ide najmä vtedy, ak súd v konaní postupoval v rozpore so zákonom, prípadne s ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi a týmto postupom odňal účastníkovi konania jeho procesné práva, ktoré mu právny poriadok priznáva. O taký prípad v prejednávanej veci ide z dôvodu, že odvolací súd pri prejednávaní a rozhodovaní veci postupoval v rozpore s právnymi predpismi (§ 213 ods. 2 O.s.p.) a navrhovateľovi znemožnil uplatniť procesné práva priznané mu právnym poriadkom na zabezpečenie jeho práv a oprávnených záujmov.

V zmysle § 372p O.s.p. sa na konanie začaté pred 15. októbrom 2008 použijú predpisy účinné od 15. októbra 2008, ak nie je ďalej ustanovené inak.

S účinnosťou od 15. októbra 2008 Občiansky súdny poriadok (zákon č. 384/2008 Z.z.) v ustanovení § 213 ods. 2 O.s.p. ustanovuje, že ak je odvolací súd toho názoru, že sa na vec vzťahuje ustanovenie právneho predpisu, ktoré pri doterajšom rozhodovaní veci nebolo použité a je pre rozhodnutie vo veci rozhodujúce, vyzve účastníkov konania, aby sa k možnému použitiu tohto ustanovenia vyjadrili.

Úmyslom zákonodarcu, ako to vyplýva priamo z dôvodovej správy k zákonu č. 384/2008 Z.z. bolo týmto ustanovením v praxi zabrániť vydávaniu tzv. prekvapivých rozhodnutí. Uvádza sa v nej, že účastník tak bude mať možnosť vyjadriť sa k novej aplikácii doposiaľ nepoužitého ustanovenia, resp. inštitútu na zistený skutkový stav. Ustanovenie posilňuje právo na spravodlivý proces tým, že účastník bude môcť až po samotné rozhodnutie argumentovať a predvídať možné rozhodovanie súdu.

Výzva odvolacieho súdu je plnením osobitného druhu povinnosti opravného súdu. Podstatou tejto poučovacej povinnosti je zabrániť odňatiu možnosti konať pred odvolacím súdom a teda zabezpečiť riadny prístup k spravodlivému procesu aj po podaní odvolania. Ustanovenie právneho predpisu je pre vec rozhodujúce vtedy, keď odvolací súd mieni toto ustanovenie urobiť právnym základom pre rozhodnutie vo veci samej.

Občiansky súdny poriadok stojí na zásade predvídateľnosti rozhodnutí súdu. Predvídateľné je také rozhodnutie, ktorému predchádza predvídateľný postup pri konaní a rozhodovaní. Zákon ustanovuje, že účastníci by nemali byť zaskočení možným iným právnym posúdením veci súdom bez toho, aby im bolo umožnené tvrdiť skutočnosti významné z hľadiska sudcovho právneho názoru a navrhnúť k ich preukázaniu dôkazy. Sudcov iný právny názor, než je názor účastníkov konania môže súd účastníkom v priebehu konania oznámiť. Účelom oboznámenia účastníkov konania s tzv. predbežným právnym posúdením veci je zameranie dokazovania na sporné skutočnosti tak, aby sa vyslovený predbežný názor sudcu potvrdil alebo vyvrátil. To znamená, že inštitút tzv. predbežného právneho posúdenia veci sa uplatní iba v prípade rozhodovania o veci samej, t.j. o samotnom uplatňovanom návrhu.

Pokiaľ však bol odvolací súd toho názoru, že sa na vec vzťahuje ustanovenie právneho predpisu, ktoré pri doterajšom rozhodovaní veci nebolo použité a je pre rozhodnutie veci rozhodujúce, mal vyzvať účastníka konania, aby sa k možnému použitiu tohto ustanovenia vyjadril. Keďže tak neurobil, zaťažil konanie vadou v zmysle § 237 písm.f/ O.s.p.

Uvedená skutočnosť, že došlo v konaní k procesnej vade podľa § 237 písm.f/ O.s.p. 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. Vzhľadom na dôvody, ktoré viedli k potrebe zrušiť napadnuté

rozhodnutie odvolacieho súdu, nezaoberal sa dovolací súd ďalšími námietkami odporcu uvedenými v dovolaní.

Vychádzajúc z uvedeného Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 243b ods. 1, 2 O.s.p.).

V novom rozhodnutí rozhodne súd znova aj o trovách pôvodného konania a dovolacieho konania (§ 243d ods. 1 O.s.p.).

**P o u ě n i e :** Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.

**V Bratislave 21. decembra 2010**

**JUDr. Martin Vladik, v.r.**  
**predseda senátu**

Za správnosť vyhotovenia : Jarmila Uhlířová