

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 5Obdo/85/2020
Identifikačné číslo spisu: 5616209064
Dátum vydania rozhodnutia: 24.06.2021
Meno a priezvisko: JUDr. Ivana Nemčeková
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2021:5616209064.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu: ARMAGEDON, s.r.o., so sídlom Mostová 2, Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 44 374 551, zastúpeného ŠTELLMACHOVÁ & PARTNERS s. r. o., so sídlom M. Pišúta 936/16, Liptovský Mikuláš, IČO: 36 861 251, proti žalovanému: Geodetický a kartografický ústav Bratislava, so sídlom Chlumeckého 4, Bratislava, IČO: 17 316 219, zastúpenému: Bobák, Bollová a spol., s.r.o., so sídlom Dr. Vladimíra Clementisa 10, Bratislava, IČO: 35 855 673, o určenie platnosti zmluvy a o zaplatenie 1.218.176,10 eura s príslušenstvom, vedenom na Okresnom súde Liptovský Mikuláš pod sp. zn. 20Cb/38/2016, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Žiline z 25. marca 2020, č. k. 13Cob/119/2019-645, takto

rozhodol:

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

II. Žalobca m á nárok voči žalovanému na plnú náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Rozsudkom zo 6. februára 2019, č. k. 20Cb/38/2016-470, Okresný súd Liptovský Mikuláš (ďalej tiež „súd prvej inštancie“) výrokom I. žalobu v časti o určenie platnosti zmluvy o nájme, uzatvorenej 17. decembra 2008 medzi žalobcom ako prenajímateľom a žalovaným ako nájomcom v znení jej Dodatku č. 1 z 1. júna 2009, Dodatku č. 2 z 31. marca 2010, Dodatku č. 3 z 13. septembra 2010 a Dodatku č. 4 z 21. decembra 2010 (ďalej tiež „zmluva o nájme“ alebo „nájomná zmluva“), zamietol. Výrokom II. uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcovi 1.218.176,10 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 0,05% denne zo špecifikovaných súm a doby omeškania do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Vo výroku III. žalobu v časti úroku z omeškania vo výške 0,05% denne zo sumy 54.846,79 eura od 16. januára 2015 do zaplatenia, vyčísleného vo výške 9.699,25 eura, zamietol. O náhrade trov konania rozhodol vo výroku IV. tak, že žiadna zo strán nemá nárok na náhradu trov konania.

2. Z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie vyplýva, že žalobca sa žalobou domáhal určenia

platnosti zmluvy o nájme a uloženia povinnosti žalovanému zaplatiť mu 1.218.176,10 eura s príslušenstvom na tom skutkovom tvrdení, že žalobca ako prenajímateľ a žalovaný ako nájomca uzavreli zmluvu o nájme, predmetom ktorej bola budova súp. č. XXXX na pozemku parc. č. XXXX/XX s jedným podzemným podlažím a štyrmi nadzemnými podlažiami, pozemok parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 2.665 m², pozemok parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvorcia vo výmere 3.342 m² (dvor), okres J. Q., obec J. Q., katastrálne územie J. Q., zapísané na LV č. XXXX Okresného úradu J. Q., katastrálneho odboru. Na základe zmluvy o nájme žalovaný užíval predmet nájmu, za čo mu vznikla povinnosť zaplatiť mesačné nájomné vo výške 89.486,87 eura. Právny záujem na určení, že zmluva je platný právny úkon, žalobca odôvodňoval spochybňovaním platnosti zmluvy o nájme žalovaným a postavením žalobcu ako prenajímateľa predmetných nehnuteľností. Žalovaný dohodnuté nájomné neplatil, hoci predmet nájmu riadne užíval.

3. Z vykonaného dokazovania súd prvej inštancie zistil, že sporové strany

17. decembra 2008 uzatvorili zmluvu o nájme vyššie uvedenej nehnuteľnosti (v znení dodatkov č. 1 - 4) na dobu určitú - do 31. decembra 2057 (t. j. 49 rokov), s dojednanou opciou na ďalších 49 rokov. Medzi stranami nebolo sporné, že zmluvu (vrátane dodatkov) uzatvárali za právnické osoby štatutári - osoby oprávnené konať v ich mene, ale spornou bola platnosť nájomnej zmluvy. Nájomné bolo dojednané vo výške 178.500 Sk (5.925,11 eur) mesačne

od 1. januára 2009 za celý objekt a vo výške 2.600 Sk (86,30 eura) za m²/rok podlahovej plochy odovzdaného podlažia po vykonaní potrebných úprav odsúhlasených nájomcom, pričom výška nájomného medzi stranami sporná nebola, sporný bol nárok prenajímateľa na nájomné.

Súd prvej inštancie ďalej konštatoval, že splatnosť a omeškanie nájomného nebolo medzi stranami počas celého konania sporné. Pokiaľ až v záverečnej reči žalovaný tvrdil, že žalobca nepreukázal doručenie faktúr a tým nepreukázal, kedy sa stalo nájomné splatné, tak toto tvrdenie bolo vznesené až po vyhlásení sudcovskej koncentrácie na pojednávaní, preto súd

na procesnú obranu žalovaného v tejto časti neprihliadol. Skončenie nájmu bolo dohodnuté uplynutím doby alebo písomnou dohodou strán. Nájomca mal právo písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času len za podmienok uvedených v zákone

č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov. V prípade skončenia nájmu (okrem prípadov podľa bodu 8.2 zmluvy) bol nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi 30%

z celkovej zostatkovej hodnoty nájomného od doby predčasného skončenia do uplynutia dohodnutej doby nájmu. Skončenie účinnosti zmluvy bolo viazané na skutočnosť, či bude uzatvorená zmluva o poskytnutí nenávratných finančných prostriedkov medzi SORO (MF SR) a žiadateľom (ÚGKK SR) na projekt OPIS. Zmluva obsahovala doložku, že ak niektoré

z ustanovení zmluvy je alebo sa stane neplatné alebo neúčinné, platnosť ostatných ustanovení ostane nedotknutá. Právo na nájomné bolo podmienené záväzkom prenajímateľa vykonávať

na predmete nájmu úpravy odsúhlasené nájomcom. V dodatkoch k nájomnej zmluve sa dopĺňal a menil obsah zmluvy vo vzťahu k predmetu zmluvy, účinnosti zmluvy, výške nájomného a pod. Medzi stranami nebolo sporné, že pri uzatváraní nájomnej zmluvy bola predložená listina označená ako plná moc z 15. decembra 2008, ktorú uzavreli ako splnomocniť DUCHO, s.r.o., zastúpený vtedy jediným konateľom Y. P. a žalobca ako splnomocnenec, zastúpený vtedy jedným z dvoch konateľov - Y. P., ktorá obsahovala splnomocnenie pre žalobcu na zastupovanie „Spoločnosti“ vo svojom mene a na účet „Splnomocnenca“ pre všetky právne úkony vo veci nakladania s nehnuteľnosťami (totožnými s predmetom nájmu). Plnú moc ako svedkovia podpísali štatutár a zamestnanec žalovaného. Medzi stranami nebolo tiež sporné, že v čase uzavretia nájomnej zmluvy a plnej moci nebol vlastníkom predmetu nájmu žalobca (a ani DUCHO, s.r.o.) ale Y. P. (konateľ,

a to súčasne v oboch spoločnostiach) a že počas celej doby trvania nájmu ho žalovaný vykonával nerušene, bez ohľadu na existenciu krátkodobého prevodu vlastníctva k predmetu nájmu. Súd prvej inštancie ďalej uviedol, že žalobca v priebehu konania predložil Dohodu

o správe nehnuteľností z 2. decembra 2008, uzatvorenú medzi vlastníkom nehnuteľností, Y. P., budúcim vlastníkom DUCHO, s.r.o. a správcom ARMAGEDON, s.r.o (žalobcom). Dohoda upravovala správu nehnuteľností (budúci predmet nájmu) tak,

že počnúc dňom podpisu dohody ich bude spravovať správca. Správca mal oprávnenie dať predmet správy do nájmu tretej osobe - Geodetickému a kartografickému ústavu Bratislava (žalovanému), a to aj na uzatvorenie nájomnej zmluvy na predmet správy (medzi správcom v právnom postavení prenajímateľa, vo vlastnom mene, na vlastný účet a žalovaným v právnom postavení nájomcu) a iných úkonov vo vlastnom mene na vlastný účet pri správe nehnuteľností. Dohoda bola uzavretá na dobu neurčitú. Existencia dohody bola sporná, keďže žalovaný tvrdil, že bola dodatočne vyhotovená (antedatovaná) až v súvislosti so súdnym sporom vedeným na Okresnom súde Liptovský Mikuláš, sp. zn. 4Cb/12/2013. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že existencia dohody o správe nehnuteľností pred uzavretím nájomnej zmluvy nebola vyvrátená a mal za to, že dohoda o správe nehnuteľností bola uzavretá pred uzavretím nájomnej zmluvy. Zmluvné strany, a to aj z dôvodu personálneho prepojenia cez bratov Y. a V. P., mali vedomosť o pripravovanej zmluve o nájme. Bývalý štatutár žalovaného, Ing. V. Z., vypovedal v konaní sp. zn. 4Cb/12/2013, že rokovania o uzavretí zmluvy o nájme začali v lete 2008, pričom potvrdil, že list vlastníctva k predmetným nehnuteľnostiam mal k dispozícii, ale už sa nevedel vyjadriť, kto bol na ňom uvedený ako vlastník. Medzi stranami nebolo sporné, že žalovaný vykonával nájom nerušene, bez ohľadu na jeho nevedomosť o existencii dohody o správe nehnuteľností, pričom strany dohody jej existenciu nikdy nespochybnili. Súd prvej inštancie ďalej skonštatoval, že žalobca odstúpil od nájomnej zmluvy písomným podaním z 19. januára 2015, doručeným žalovanému v ten istý deň, z dôvodu, že žalovaný bol ku dňu odstúpenia od zmluvy v omeškaní so zaplatením nájomného za obdobie 20 mesiacov a dlhuje na nájmomnom 1.789.737,40 eura.

4. Zamietnutie žaloby v časti žalobcom požadovaného určenia platnosti nájomnej zmluvy súd prvej inštancie odôvodnil absenciou naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení, pričom zdôraznil, že platnosť zmluvy je predbežnou otázkou, ktorá bude posúdená vo vzťahu k oprávnenosti tu žalovaného nároku na plnenie.

5. Súd prvej inštancie (prejudiciálne) vyhodnotil zmluvu o nájme vo vzťahu k plneniu požadovanému žalobcom titulom nájomného ako platnú. Nebolo sporné, že zmluvu o nájme podpísali žalobca a žalovaný, ktorú následne plnili. Znenie zmluvy pripravil žalovaný, čo potvrdil vo výpovedi štatutár žalovaného, ktorý zmluvu podpisoval (Ing. V. Z.). Uviedol, že mal k dispozícii list vlastníctva k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom nájmu, hoci sa už nepamätal, kto bol uvedený ako vlastník. Jediným vlastníkom bol v čase uzavretia zmluvy o nájme Y. P.. Súd prvej inštancie poukázal na skutočnosť, že u žalovaného je možné predpokladať vyššiu mieru odbornosti k posudzovaniu vlastníckych vzťahov. Napriek tomu zmluvu uzavrel, plnil podľa nej a následne boli k zmluve uzavreté štyri dodatky. Žalobca preukázal oprávnenie nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré boli predmetom nájmu (dohodou o správe nehnuteľností a splnomocnením). Plnenie podľa zmluvy bolo možné už v čase jej uzavretia. Skonštatoval, že prenajímateľ nemusí byť vlastníkom veci, ktorá je predmetom nájmu, ak má právo nakladať s vecou. Budúci nájomca mal vedomosť, že budúci prenajímateľ nie je vlastníkom nehnuteľností v čase uzavretia zmluvy. Obe strany pri uzatváraní zmluvy mali za dostatočne preukázané oprávnenie žalovaného prenajať nehnuteľnosti. Preto nebol naplnený dôvod neplatnosti zmluvy pre nemožnosť plnenia podľa § 37 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „OZ“). Predmet nájmu bol v dispozičnej sfére žalobcu a nájom počas jeho trvania bol vykonávaný nerušene. Vo vzťahu k dôvodu neplatnosti nájomnej zmluvy podľa § 39 OZ súd prvej inštancie uviedol, že kúpnu zmluvou previedol vlastníctvo k predmetu nájmu na spoločnosť DUCHO, s.r.o. jej jediný spoločník Y. P. a jej vklad bol povolený. Nebolo sporné, že jej protihodnota bola vyššia ako 10% základného imania, jej hodnota nebola určená znaleckým posudkom a znalecký posudok nebol uložený v zbierke listín. Opomenutie tejto povinnosti je síce sankcionované odkladom účinnosti zmluvy, avšak aj neúčinná zmluva môže byť platná (jej účinky môžu nastať neskôr po uzavretí, napr. povolením vkladu do katastra nehnuteľností). Vlastnícke právo v prospech spoločnosti DUCHO, s.r.o. bolo povolené vkladom do katastra nehnuteľností. Vlastnícke právo nadobúdateľa nebolo nikdy spochybnené. Súd nemôže zasahovať

do (konania) obchodných spoločností inak, ako v zákonom vymedzených prípadoch, najmä (nie) bez žaloby oprávnených osôb. Nájomná zmluva bola uzatváraná v čase, keď vlastníkom bol Y. P. a žalobca s predmetom nájmu nakladal na základe dohody o správe nehnuteľností a splnomocnenia. Po povolení vkladu do katastra nehnuteľností s predmetom kúpy nakladala spoločnosť DUCHO, s.r.o. ako vlastník. Žalovaný tvrdil, že konanie strán zmluvy o nájme bolo v rozpore s dobrými mravmi (§ 3 ods. 1 v spojení s § 39 OZ).

Strany zmluvy sú v obchodnom záväzkovom vzťahu zo zmluvy o nájme, ktorú uzavreli z vlastnej vôle, čo vyplynulo z výpovedí štatutárov žalobcu i žalovaného. Zmluvu a dodatky k nej pripravoval žalovaný, čo vyplynulo z výpovedí štatutárov žalovaného. Pri uzavretí zmluvy vychádzali z ponuky realitnej kancelárie, ktorá vyhľadávala vhodné nehnuteľnosti.

Súd v danom prípade nezistil šikanózný výkon práva, najmä ak strana sporu, ktorá sa dovoľáva porušenia dobrých mravov, mala možnosť vyvinúť dostatočnú mieru starostlivosti a predvídavosti s prihliadnutím na dôsledky, ktoré zmluva môže v budúcnosti priniesť.

Strany zmluvy jej uzavretím dosiahli účel, ktorý sledovali (prenájom) za podmienok, ktoré dohodli a opakovane štyrikrát menili dodatkami. Hospodársky nevýhodná zmluva a ani zmluva výhodnejšia pre jednu zo strán nie je sama o sebe uzavretá v rozpore s dobrými mravmi.

Súd nedospel k záveru o nesúlade výkonu práva s dobrými mravmi, tak aby bol narušený princíp právnej istoty. Navyše bol to práve žalobca, ktorý odstúpil od zmluvy, čím došlo k jej zrušeniu ku dňu doručenia odstúpenia od zmluvy.

6. Vzhľadom na právne posúdenie žalobcovho nároku, súd prvej inštancie žalobe v časti o zaplatenie nájomného vyhovel a uložil žalovanému povinnosť zaplatiť dlžné nájomné spolu so zmluvne dohodnutými úrokmi z omeškania 0,05% denne s obmedzením do výšky 28%

z dlžnej sumy z neuhradeného aj uhradeného nájomného a zamietol žalobu v časti úroku

z omeškania za nezaplatenie dlžného nájomného za január 2015 do zániku zmluvy o nájme odstúpením od zmluvy. Žalobca žiadal znížené nájomné vo výške 54.846,79 eura.

Takejto výške nájomného zodpovedá úrok z omeškania po vyčíslení len 15.357,10 eura.

Preto súd prvej inštancie žalobu v časti úroku z omeškania prevyšujúcu túto sumu

(o 9.699,25 eura) zamietol.

7. Na odvolanie žalobcu a odvolanie žalovaného, Krajský súd v Žiline (ďalej tiež „odvolací súd“) rozsudkom z 25. marca 2020, sp. zn. 13Cob/119/2019, rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutom výroku II. a IV. potvrdil a žalobcovi priznal voči žalovanému nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania.

8. Odvolací súd v odôvodnení rozsudku poukázal na to, že v odvolacom konaní mohol posudzovať rozsudok súdu prvej inštancie v napadnutých výrokoch len v rozsahu odvolacích dôvodov zadaných v odvolaniach oboch sporových strán.

9. K námietke žalovaného o nedostatku riadneho odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie odvolací súd uviedol, že toto súdne rozhodnutie spĺňa atribúty vyžadované ustanovením § 220 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej tiež „CSP“), keď okresný súd zrozumiteľným spôsobom vyjadril svoje skutkové zistenia,

ako aj právne zhodnotenie veci v časti, predmetom ktorej bol uplatnený nárok žalobcu

na zaplatenie peňažného plnenia titulom dlžného nájomného. Súd prvej inštancie vyjadril skutkové a právne zhodnotenie týkajúce sa posúdenia prejudiciálnej otázky platnosti zmluvy

o nájme vo vzťahu k žalobcom požadovanému plneniu ako i zhodnotenie dôvodnosti tohto uplatneného nároku.

10. Odvolací súd vyhodnotil ako nedôvodnú aj námietku žalovaného týkajúcu

sa posúdenia jeho vyjadrenia v záverečnej reči na pojednávaní 7. januára 2019, v rámci ktorého navrhol žalobcovi nepriznať úroky z omeškania. Žalobca síce podal žalobu na súd

28. júna 2016, t. j. za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku, avšak prvým úkonom žalovaného (za účinnosti Civilného sporového poriadku od 1. júla 2016 - pozn. dovolacieho súdu) bolo vyjadrenie k

žalobe z 21. septembra 2016, uskutočnené na základe výzvy súdu podľa uznesenia č. k. 9Cb/122/2016-50 z 23. augusta 2016. Žalovaný nespochybnil, že spolu s predmetným uznesením mu bola doručená žaloba, čo sám potvrdil v prvom odseku svojho písomného vyjadrenia z 21. septembra 2016. Následne uznesením č. k. 20Cb/38/2016-360 zo 7. februára 2017 bol žalovaný vyzvaný, aby sa písomne vyjadril k vyjadreniu žalobcu. Ak až na pojednávaní 7. januára 2019, teda dva a pol roka od doručenia žaloby, žalovaný prostredníctvom zástupcu poskytol (v záverečnom návrhu) skutkové tvrdenie, ktoré sám označil ako novú skutočnosť, teda vyvolal pochybnosť k otázke doručenia faktúr žalobcom žalovanému, čo by mohlo znamenať zmarenie účelu už vykonaného pojednávania a požiadavku na vytýčenie ďalšieho pojednávania, potom porušil procesnú povinnosť predložiť prostriedok procesnej obrany včas a zo strany súdu prvej inštancie nastúpila sankcia predpokladaná v § 153 ods. 2 a 3 CSP. Odvolací súd sa nestotožnil s názorom žalovaného, že ustanovenie o sudcovskej koncentrácii nemožno v tomto prípade použiť, keďže celé konanie pred súdom prvej inštancie sa viedlo až po nadobudnutí účinnosti CSP. Dodal, že žalovaný nerešpektoval výzvu súdu na predloženie nových tvrdení, dôkazov v procesnej lehote, čím došlo k procesnej preklúzii práva predkladať v neskoršom štádiu konania nové skutkové tvrdenia, ktoré bolo možné predložiť skôr. Žalovaný od doručenia žaloby spolu s prílohami až do pojednávania 7. januára 2019 námietku týkajúcu sa doručenia faktúr žalobcom nevzniesol, a preto na toto dodatočné tvrdenie ani v rámci odvolacieho konania nebolo možné prihliadať. Pokiaľ žalovaný namietal, že súd prvej inštancie v rámci jeho záverečnej reči naopak akceptoval námietku, že žalobcovi nevznikol nárok na zaplatenie úroku z omeškania vo výške 0,05% denne zo sumy 54.846,79 eura od 16. januára 2015 do zaplatenia, maximálne však 25.053,32 eura, ale len v zmysle bodu 5.5 nájomnej zmluvy v sume 15.357,10 eura, tak odvolací súd uviedol, že postup súdu prvej inštancie bol vecne správny. Ak žalobca uplatnil úrok z omeškania za nezaplatené nájomné za mesiac január 2015, musela byť jeho skutková i právna (ne)dôvodnosť právne zhodnotená súdom prvej inštancie, teda či zodpovedal kritériám zmluvného dojednania a trvania nájomného vzťahu (zánik k 19. januáru 2015), k čomu aj došlo.

11. Vo vzťahu k námietke nesprávnych skutkových zistení odvolací súd uviedol, že nezistil taký postup súdu prvej inštancie, ktorý by znamenal vybočenie z kritérií hodnotenia dôkazov podľa judikatúry Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (ďalej tiež „najvyšší súd“) a Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej tiež „ústavný súd“). Rozhodnutie súdu prvej inštancie sa opieralo o tvrdenia a relevantné dôkazy produkované stranami v prvoinštančnom konaní a vychádzalo zo správne aplikovaných a interpretovaných právnych noriem na dostatočne a správne zistený skutkový stav.

12. Vo vzťahu k odvolacej námietke žalovaného o neplatnosti zmluvy o nájme podľa § 39 OZ odvolací súd uviedol, že v čase uzatvárania predmetnej zmluvy bol vlastníkom nehnuteľnosti Y. P., ktorý bol súčasne jediným spoločníkom a konateľom spoločnosti DUCHO, s.r.o., ako i žalobcu. Rovnako nebolo pochybné a vyplynulo to i z dokazovania vedeného v (súdnom) konaní pod sp. zn. 4Cb/12/2013, aká bola vôľa strán sporu pri uzatváraní predmetnej zmluvy o nájme, že uzavretiu predmetnej zmluvy o nájme predchádzali vzájomné jednanie p. P. ako vlastníka nehnuteľnosti a žalovaného, že tieto prebiehali od leta 2008, týkali sa nielen nájmu ale i rekonštrukcie predmetu nájmu podľa projektu žalovaného. V rámci prebiehajúceho kontraktačného procesu bolo jednajúcim stranám zrejmé, že prenajímateľ - žalobca nebol vlastníkom nehnuteľnosti, a z toho dôvodu žalovaný požadoval plnú moc, čo bolo potvrdené svedeckou výpoveďou Ing. Z.. Svedok jednoznačne potvrdil, že zmluvu pripravoval žalovaný. Ako nevierohodný dôkaz nebolo podľa názoru odvolacieho súdu možné hodnotiť Dohodu o správe nehnuteľností z 2. decembra 2008, uzatvorenú medzi Y. P., DUCHO, s.r.o. a ARMAGEDON, s.r.o., v ktorej bolo dohodnuté oprávnenie správcu (ARMAGEDON, s.r.o.) dať predmet správy do nájmu tretej osobe - Geodetickému a kartografickému ústavu Bratislava, a to vrátane uzatvorenia nájomnej zmluvy na predmet správy medzi správcom a prenajímateľom vo vlastnom mene a na vlastný účet. Tento záver vyplynul z toho, že žalovaný pravosť

a pravdivosť tejto listiny relevantne nevyvrátil a za okolnosť spochybňujúcu jej autenticitu nebolo možné považovať nevedomosť žalovaného o jej existenciu, a jej predloženie v spore sp. zn. 4Cb/12/2013 v priebehu konania. V zhode so súdom prvej inštancie bol toho názoru, že v danom prípade tri subjekty, Y. P. - vlastníka nehnuteľnosti, DUCHO, s.r.o., ktorá uzatvorila kúpnu zmluvu dňa 12. septembra 2008 s Y. P. a ARMAGEDON, s.r.o., boli fakticky prepojené v jednej osobe - konateľ, ktorý prejavil vôľu uzavrieť zmluvu o nájme a následne sa podľa tohto prejavu vôle i správili. Odvolací súd súhlasil so žalovaným, že kúpna zmluva z 12. septembra 2008, uzatvorená medzi Y. P. a DUCHO, s.r.o., predmetom ktorej bol prevod predmetu nájmu, nenadobudla účinnosť pre absenciu postupu v zmysle ust. § 59a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (ďalej len „ObZ“), avšak podľa názoru odvolacieho súdu bola v danom prípade určujúca vôľa zmluvných strán ako vnútorný stav konajúcich osôb, ktoré prejavili vôľu uzavrieť nájomnú zmluvu za určitých podmienok. Pri výklade predmetnej zmluvy, keď platí priorita takého výkladu, ktorý nezakladá neplatnosť zmluvy, bolo potrebné vychádzať a zohľadniť konkrétne okolnosti, za ktorých bola zmluva uzavretá a aj realizovaná. Bolo potrebné vychádzať z vonkajších okolností spojených s podpisom zmluvy a ich realizáciou a vziať do úvahy to, že to bol práve žalovaný, ktorý návrh zmlúv spracoval a predložil žalobcovi k podpisu. Žalovaný, ktorý vypracoval návrh nájomnej zmluvy a nemal pochybnosť o tom, že žalobca nie je vlastníkom nehnuteľnosti, si vyžiadala vypracovanie plnej moci, keďže už v čase uzavretia nájomnej zmluvy bola podpísaná kúpna zmluva medzi Y. P. a spoločnosťou DUCHO, s.r.o., pričom v konaní ani netvrdil, že by riešil vzájomné vzťahy medzi Y. P., DUCHO, s.r.o. a ARMAGEDON, s.r.o. Navyiac nebolo medzi stranami sporné, že žalovaný nájom po celú dobu jeho trvania vykonával nerušene.

13. Odvolací súd ďalej uviedol, že pokiaľ súd prvej inštancie prejudiciálne skúmal platnosť nájomnej zmluvy vo vzťahu k žalobcom vymedzenému nároku na zaplatenie dlžného nájomného spolu s príslušenstvom a posúdenie nájomnej zmluvy založil na argumentácii, že podmienkou jej platnosti nie je vlastnícky vzťah prenajímateľa k predmetu nájmu, ale že oprávnenie prenajímateľa s predmetom nájmu nakladať sa opiera o súhlas vlastníka predmetu nájmu, tak bol jeho záver správny. Odvolací súd dodal, že zásadnou pri interpretácii zmluvy je preukázaná vôľa účastníkov zmluvy pri jej vytváraní, teda priorita skutočnej vôle účastníkov zmluvy nad prípadným formálnym prejavom tejto vôle. Teda právny úkon je potrebné vykladať nielen podľa jazykového vyjadrenia, ale primárne podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, pričom text zmluvy je len priblížením sa k významu zmluvy, ktorý si chceli jej účastníci svojím konaním stanoviť. Primárnou pri posudzovaní právneho úkonu je vôľa ako vnútorný stav konajúcej osoby, na ktorú treba hľadieť nielen z vnútorných, ale i vonkajších okolností spojených s podpisom a realizáciou zmluvného vzťahu, hlavne s ohľadom na okolnosti spojené s podpisom zmluvy vo väzbe i na následné konanie jej účastníkov. V danom prípade nebolo relevantne spochybnené oprávnenie žalobcu nakladať s predmetom nájmu v rozhodnom čase, a preto bolo potrebné vychádzať z právneho názoru, že v konaní neboli zistené žiadne skutočnosti, ktoré by zakladali úvahu o jej absolútnej neplatnosti. Pristupuje k tomu aj výpoveď svedka Y. P., ktorý potvrdil, že žalovaný nakladal s predmetnou vecou so súhlasom vlastníka. Práve opačný výklad by pri interpretácii predmetnej zmluvy viedol k formalistickému postupu, pričom bol odvolací súd toho názoru, že bolo potrebné zistiť a určiť skutočnú vôľu účastníkov predmetnej zmluvy, ktorá sa premietla do písomného vyhotovenia zmluvy o nájme v znení jej dodatkov. Určujúcim v danom prípade bol súhlas vlastníka, a to Y. P., ktorý ako účastník dohody o správe nehnuteľností ako i plnomocenstva súhlas s nájomnou zmluvou dal, a tento po dobu trvania nájmu trval, čo vyplýva i z toho, že žalovaný mal prístup do nehnuteľnosti, mal právo ju užívať a túto nehnuteľnosť i reálne nerušene užíval. Z uvedeného preto nebol daný dôvod neplatnosti zmluvy o nájme podľa ust. § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

14. Vo vzťahu k odvolaniu žalobcu do výroku IV. rozsudku súdu prvej inštancie odvolací súd uviedol,

že súd prvej inštancie vo veci správne aplikoval ust. § 255 ods. 2 CSP, keďže na strane žalobcu ako aj žalovaného bola pomerne rovnaká úspešnosť a neúspešnosť pri kumulácii dvoch žalobných výrokov - určovacieho a na plnenie.

15. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podal žalovaný dovolanie, prípustnosť ktorého odôvodnil ust. § 420 písm. f/ CSP a ust. § 421 ods. 1 písm. a/ a b/ CSP.

Navrhol, aby dovolací súd rozsudky odvolacieho a prvoinštančného súdu zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Zároveň navrhol, aby dovolací súd v zmysle ust. § 444 ods. 1 CSP odložil vykonateľnosť rozsudkov súdov nižšej inštancie.

16. Vadu zmätočnosti podľa ust. § 420 písm. f/ CSP videl dovolateľ v tom, že súd prvej inštancie v rozpore s ust. § 188 a § 204 CSP vykonal dôkaz celým spisom Okresného súdu Liptovský Mikuláš, sp. zn. 4Cb/12/2013, v tomto spise vyhľadával skutkové tvrdenia, pričom dôkazy nevykonal na pojednávaní, pretože listiny, z ktorých tieto skutočnosti zistil, neboli na pojednávaní prečítané, resp. nebol oboznámený ich obsah a tieto dôkazy neboli žalovanému v priebehu konania doručené. Vadu podľa ust. § 420 písm. f/ CSP videl dovolateľ aj v nedostatočnom odôvodnení a vnútornej rozpornosti argumentácie rozsudku odvolacieho súdu. Podľa názoru dovolateľa sa odvolací súd nevysporiadal s podstatným tvrdením žalovaného ohľadom dôkazu - kúpnej zmluvy medzi spoločnosťami DUCHO, s.r.o. a RICROS, s.r.o. z 19. mája 2010, ktorým žalovaný preukazoval neexistenciu dohody o správe nehnuteľností v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy medzi žalobcom a žalovaným.

Poukázal na to, že súčasťou základného práva na súdnu ochranu a práva na spravodlivý proces je aj právo účastníka konania na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany. Rozsudok odvolacieho súdu tieto náležitosti nemá, pretože v ňom chýba akékoľvek vysporiadanie sa s relevantnými skutočnosťami a dôkazmi, ktoré boli v sporovom konaní predkladané žalovaným. Odvolací súd neuviedol, aké zistenia vyvodil z dôkazov, ktoré si vzájomne odporujú. Chýba taktiež opísanie úvahy súdu, ktorý z vykonaných dôkazov považuje za hodnoverný a ktorý nie, prečo a ako dôkazy jednotlivito, aj vo vzájomných súvislostiach hodnotil. Jeho právne závery sú v extrémnom nesúlade s vykonanými dôkazmi. Bez zhodnotenia dôkazov predložených žalovaným dospel odvolací súd (ako aj súd prvej inštancie) k jednostranným záverom, že žalovaný pravosť a pravdivosť dohody o správe nehnuteľností relevantne nevyvrátil. Z rozhodnutia taktiež podľa názoru dovolateľa nevyplýva, ako sa súd vysporiadal s dôkazmi, ktoré si vzájomne odporujú v časti splatnosti nájomného - zmluvou o nájme a faktúrami, ktorými žalobca fakturoval žalovanému nájomné.

Bez hodnotenia vykonaného dokazovania nie je možné preskúmať správnosť skutkových a právnych záverov. Konanie je postihnuté vadou zmätočnosti spočívajúcou v nepreskúmateľnosti rozhodnutia odvolacieho súdu takej intenzity, ktorá odôvodňuje aplikáciu (ako výnimky) druhej vety stanoviska R 2/2016 a zakladá tak prípustnosť i dôvodnosť podaného dovolania v prejednávanej veci.

17. Dovolateľ prípustnosť svojho dovolania vyvodzoval tiež z ust. § 421 ods. 1 písm. a/ CSP. V dovolaní žalovaný sformuloval štyri otázky, ktoré odvolací súd nesprávne právne posúdil a pri riešení ktorých sa odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu.

18. Prvou otázkou, ktorá bola rozhodujúca pre rozhodnutie odvolacieho súdu a ktorú dovolateľ považoval za nesprávne právne posúdenú odvolacím súdom, bolo určenie času splatnosti nájomného a omeškania žalovaného so splnením svojho záväzku, pretože súd neaplikoval ust. § 671 ods. 2 OZ na splatnosť nájomného a ust. § 365 ObZ na určenie času omeškania žalovaného v predmetnej veci. Podľa názoru dovolateľa sa odvolací súd pri riešení tejto otázky odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, konkrétne od rozhodnutí najvyššieho súdu sp. zn. 2Obdo/10/2010, 1Obdo/47/2018 a 1Obdo/33/2017.

19. Druhú otázku podľa § 421 ods. 1 písm. a/ CSP, ktorú dovolateľ považoval

za nesprávne riešenie odvolacím súdom, bol omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav, konkrétne ustanovení § 191 ods. 1 CSP a § 215 ods. 1 CSP, keď odvolací súd (a aj súd prvej inštancie) neprihliadol na všetko, čo počas konania vyšlo najavo, opomenul rozhodné skutočnosti, ktoré v konaní vyšli najavo, nevyhodnotil dôkazy v ich vzájomnej súvislosti a teda nerozhodol na základe zisteného skutkového stavu, keď žalovanému uložil povinnosť zaplatiť úroky z omeškania, bez toho, aby žalobca preukázal omeškanie žalovaného v zmysle bodu 5.3 zmluvy o nájme, nakoľko súd nevyhodnotil dôkazy (zmluvu o nájme a faktúry žalobcu)

v ich vzájomnej súvislosti, pretože tieto určujú iný čas splatnosti nájomného, teda súd v rozpore s pravidlami logického myslenia vyhodnotil ako rozhodujúci dôkaz - faktúry vystavené žalobcom s dátumom ich splatnosti určeným žalobcom, bez toho, aby žalobca preukázal, že tieto faktúry doručil žalovanému a kedy ich doručil, bez zohľadnenia dohody sporových strán o splatnosti mesačného nájomného (podľa bodu 5.3 zmluvy o nájme), čím sa odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, konkrétne rozhodnutí dovolacieho súdu sp. zn. 6MCdo/1/2010, 3Cdo/204/2009 a ústavného súdu sp. zn. III. ÚS 332/09, IV. ÚS 35/2012 a R V/1968. Dovolateľ poukázal na to, že v nadväznosti na vykonané dôkazy je logické, že listina predložená ako dôkaz, ktorá bola vyhotovená iba jednou zo sporových strán v rozpore so zmluvou uzavretou oboma sporovými stranami, nemôže preukázať oprávnenosť nároku žalobcu ohľadom splatnosti nájomného, pretože na základe takéhoto hodnotenia dôkazov by stačilo, ak by žalobca predložil akúkoľvek listinu, ktorú sám vyhotovil a tým by preukázal oprávnenosť svojho nároku. Súd prvej inštancie iba skonštatoval, že splatnosť a omeškanie nájomného nebolo medzi stranami počas celého konania sporné a túto skutočnosť namietol žalovaný až v záverečnej reči a preto súd na procesnú obranu žalovaného v tejto časti neprihliadol, pričom odvolací súd vyhodnotil tento odvolací dôvod žalovaného ako nedôvodný.

20. V poradí treťou otázkou, ktorú dovolateľ pokladal za odvolacím súdom nesprávne právne posúdenú, bol omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav, a to konkrétne porušenie ustanovení § 191 ods. 1 CSP a § 215 ods. 1 CSP, pretože odvolací súd (a aj súd prvej inštancie) neprihliadol na všetko, čo počas konania vyšlo najavo, opomenul rozhodné skutočnosti, ktoré v konaní vyšli najavo, nevyhodnotil dôkazy v ich vzájomnej súvislosti a teda nerozhodol na základe zisteného skutkového stavu, keď sa vôbec nevysporiadal a neprihliadol na dôkaz predložený žalovaným, a to kúpnu zmluvu, uzatvorenú medzi spoločnosťou DUCHO, s.r.o. ako predávajúcim a spoločnosťou RICROS, s.r.o. ako kupujúcim, predmetom, ktorej

bol prevod prenajatých nehnuteľností v Liptovskom Mikuláši, na základe ktorej žalovaný preukazoval, že dohoda o správe nehnuteľností uzatvorená medzi Y. P., spoločnosťou DUCHO, s.r.o. a spoločnosťou ARMAGEDON, s.r.o. nebola uzatvorená 2. decembra 2008, pretože vo vyššie uvedenej kúpnej zmluve z 19. mája 2010, v článku 5 ods. 1 bolo uvedené, že neexistujú práva tretích osôb k tejto nehnuteľnosti, s výnimkou práva užívať predmet nájmu žalobcom a žalovaným, teda okrem zmluvy o nájme uzatvorenej 17. decembra 2008 medzi žalobcom a žalovaným a nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi žalobcom ako nájomcom a spoločnosťou DUCHO, s.r.o. ako prenajímateľom (na účtovné účely) z decembra 2008, existenciu ktorej potvrdil svedok Y. P. na pojednávaní 7. januára 2019, neexistovali žiadne iné práva tretích osôb k nehnuteľnosti, teda žiadna dohoda o správe nehnuteľností. V prípade, ak by zmluvné strany naozaj uzatvorili dohodu o správe nehnuteľností 2. decembra 2008, spoločnosť DUCHO, s.r.o. a žalobca by už nemuseli uzatvárať nájmnú zmluvu na účtovné účely, pretože fakturovať by bolo možné s odkazom na dohodu

o správe nehnuteľností. Výpoveď svedka Y. P. nebola vyhodnotená

vo vzájomnej súvislosti s dohodou o správe nehnuteľností a kúpnu zmluvou a odvolací súd sa touto rozhodujúcou skutočnosťou vôbec nezaoberal. Odvolací súd sa preto odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, konkrétne rozhodnutí dovolacieho súdu sp. zn. 6MCdo/1/2010, 3Cdo/204/2009 a ústavného súdu sp. zn. III. ÚS 332/09, IV. ÚS 35/2012 a R V/1968. Odvolací súd a obdobne súd prvej inštancie, vzhľadom na vykonanie dôkazov ako dohody o správe nehnuteľností, kúpnej zmluvy, nájomnej zmluvy medzi žalobcom a spoločnosťou DUCHO, s.r.o., tak aj výpoveďou svedka Y. P., mal tieto hodnotiť vo vzájomnej súvislosti, k čomu však vôbec neprišlo, pretože odvolací súd ku kúpnej zmluve iba skonštatoval, že nebolo možné hodnotiť ako nevierohodný dôkaz dohodu o správe nehnuteľností, bez toho, aby boli

zohľadnené ostatné vykonané dôkazy, ktoré spochybňujú hodnovernosť a pravdivosť dátumu uvedeného na dohode o správe nehnuteľností.

V tomto prípade boli opomenuté rozhodné skutočnosti, ktoré v konaní vyšli najavo, neboli hodnotené dôkazy vo vzájomnej súvislosti a súd neprihliadol na všetko, čo v konaní vyšlo najavo.

21. Štvrtou otázkou, ktorú dovolateľ pokladal za odvolacím súdom nesprávne právne posúdenú, bola nesprávna aplikácia ustanovenia § 39 OZ. Podľa dovolateľa sa pri riešení otázky neplatnosti zmluvy o nájme v zmysle ust. § 39 OZ odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, konkrétne od rozhodnutí najvyššieho súdu sp. zn. ObdoV/53/2003 a 2Obo/17-18/2015 a ústavného súdu, sp. zn. IV. ÚS 172/2011.

Argumentoval tým, že personálne prepojenie medzi Y. P. a spoločnosťami ARMAGEDON, s.r.o. a DUCHO, s.r.o., je zrejmé. V roku 2008 bol jediným spoločníkom a konateľom spoločnosti DUCHO, s.r.o. Y. P.. Taktiež v spoločnosti ARMAGEDON, s.r.o. bol jediným spoločníkom a konateľom v roku 2008 Y. P.. Y. P. v decembri 2008 previedol kúpnu zmluvou nehnuteľnosť v Liptovskom Mikuláši na spoločnosť DUCHO, s.r.o. Dňa 17. decembra 2008 uzatvorili žalobca a žalovaný zmluvu o nájme. Za účelom preukázania oprávnenia žalobcu uzatvoriť zmluvu o nájme, sa tento preukázal plnomocenstvom z 15. decembra 2008, ktorým spoločnosť DUCHO, s.r.o., v čase, keď ešte nebola vlastníkom nehnuteľnosti (správa katastra povolila vklad vlastníckeho práva až v januári 2009), splnomocnila žalobcu na nakladanie s nehnuteľnosťami.

Predmetné plnomocenstvo, ktoré je podľa názoru žalovaného neplatné z dôvodu jeho neurčitosti a nezrozumiteľnosti, bolo prílohou zmluvy o nájme. Svedkami tohto plnomocenstva boli dvaja zamestnanci žalovaného. Z dôvodu nedodržania ustanovenia § 59a ObZ

sa spoločnosť DUCHO, s.r.o. nikdy nestala vlastníkom nehnuteľnosti v Liptovskom Mikuláši. Svedok Y. P. na pojednávaní 7. januára 2019 uviedol, že v decembri 2008 bola uzatvorená nájomná zmluva medzi žalobcom a spoločnosťou DUCHO, s.r.o., ktorá mala totožný predmet nájmu ako zmluva o nájme uzatvorená medzi žalobcom a žalovaným, pričom táto bola uzavretá len na účtovné účely a fakturáciu medzi spoločnosťami DUCHO, s.r.o.

a ARMAGEDON, s.r.o., aby sa aj spoločnosť DUCHO, s.r.o. podieľala na zisku. V roku 2010 uzatvorila spoločnosť DUCHO, s.r.o. ako predávajúci, so spoločnosťou RICROS, s.r.o.

ako kupujúcim, kúpnu zmluvu, predmetom ktorej bol prevod prenajatých nehnuteľností.

V čase uzatvorenia tejto kúpnej zmluvy bol opätovne Y. P. jediným konateľom spoločnosti RICROS, s.r.o. a bol jedným z dvoch spoločníkov tejto spoločnosti, druhým bola spoločnosť ARMAGEDON, s.r.o., teda spoločnosť, ktorú ovládal. V článku 5 ods. 1 kúpnej zmluvy bolo uvedené, že neexistujú práva tretích osôb k tejto nehnuteľnosti, s výnimkou práva užívať predmet nájmu žalobcom a žalovaným - na základe nájomných zmlúv uzatvorených medzi žalobcom a žalovaným a žalobcom a spoločnosťou DUCHO, s.r.o., ktorú spomenul

vo svojej výpovedi svedok Y. P.. Žalobca predložil dohodu o správe nehnuteľností, uzatvorenú 2. decembra 2008 medzi žalobcom, Y. P.

a spoločnosťou DUCHO, s.r.o., až v priebehu súdneho konania vedeného na Okresnom súde Liptovský Mikuláš, sp. zn. 4Cb/12/2013, aby preukázal oprávnenie nakladať s prenajatou nehnuteľnosťou so súhlasom Y. P., pretože žalovaný s poukazom

na ust. § 59a ObZ tvrdil, že spoločnosť DUCHO, s.r.o. sa nestala vlastníkom nehnuteľnosti

v Liptovskom Mikuláši. V prípade, ak by žalobca nepredložil dôkaz od Y. P. ako vlastníka nehnuteľnosti, že môže dať nehnuteľnosť do správy aj s jeho súhlasom, bola

by zmluva o nájme nehnuteľnosti uzatvorená medzi žalobcom a žalovaným absolútne neplatná, nakoľko žalobcu na jej uzavretie splnomocnila osoba, ktorá nebola vlastníkom nehnuteľnosti. Predmetnú dohodu o správe podpísal za všetky tri zmluvné strany Y. P. a teda

jej podpísanie kedykoľvek, v akomkoľvek znení, podľa okolností, ktoré si vyžadovala konkrétna situácia, nepredstavovala pre jej zmluvné strany žiadny problém. Žalovaný mal

a má pochybnosti o hodnovernosti dátumu jej uzavretia, s odvolaním sa na ustanovenie článku V kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi spoločnosťami DUCHO, s.r.o. a RICROS, s.r.o.,

ako aj s odvolaním sa na tú skutočnosť, že ak bola uzatvorená dohoda o správe nehnuteľností 2. decembra 2008, za akým účelom uzatvárali v decembri 2008 žalobca a spoločnosť DUCHO, s.r.o. nájomnú zmluvu, keď žalobca na základe tejto nájomnej zmluvy nemal nehnuteľnosť užívať, bola

uzavretá len na účtovné účely a fakturáciu, pričom spoločnosť DUCHO, s.r.o. mohla fakturovať na základe dohody o správe nehnuteľností. Obdobne, ak by dohoda o správe nehnuteľností bola uzavretá 2. decembra 2008, nemusela by spoločnosť DUCHO, s.r.o. splnomocňovať žalobcu plnomocenstvom z 15. decembra 2008 na nakladanie

s nehnuteľnosťami, pretože z bodu 1.4 dohody vyplýva oprávnenie správcu dať predmet správy do nájmu výslovne žalovanému. Dovolateľ mal za to, že zmluva o nájme sa prieči dobrým mravom, s poukazom na vyššie uvedené individuálne okolnosti prípadu, keď žalobca, ktorý bol cez osobu Y. P. personálne prepojený so spoločnosťou DUCHO, s.r.o., RICROS, s.r.o., uzavrel so žalovaným zmluvu o nájme na dobu určitú (49 rokov), ktorá prevyšuje obvyklú dobu života právnických osôb, s možnosťou opcie na ďalších 49 rokov

v prospech žalobcu, bez reálnej možnosti žalovaného zmluvu o nájme vypovedať,

za neprimerane vysoké nájomné v porovnaní s nájomným obvyklým v rozhodnom čase

s porovnateľnými nehnuteľnosťami (dohodnuté nájomné 119 eur/m²/rok v porovnaní s výškou nájomného podľa znaleckého posudku č. 118/2014 Ústavu súdneho inžinierstva Žilinskej univerzity v Žiline 37,70 eura/m²/rok), so sankciou pre žalovaného vo výške 30% z celkovej zostatkovej hodnoty nájomného v prípade predčasného skončenia nájmu a v neposlednom rade uzatvorenia dvoch nájomných zmlúv na tú istú nehnuteľnosť. V súlade s ustálenou rozhodovacou praxou dovolacieho súdu mali preto súdy oboch nižších inštancií dospieť

k právnenému názoru, že zmluva o nájme je neplatná, pretože sa prieči dobrým mravom.

22. Dovolateľ prípustnosť dovolania ďalej vyvodzoval z ust. § 421 ods. 1 písm. b/ CSP. Za nesprávne právne posúdenú odvolacím súdom pokladal otázku neplatnosti právneho úkonu (nájomnej zmluvy) z dôvodu obchádzania, resp. odporovania zákonu podľa ust. § 39 OZ, konkrétne ustanovenia § 663 OZ, pretože sporové strany síce v zmluve deklarovali uzatvorenie nájmu na dobu určitú, avšak doba nájmu 49, resp. 98 rokov nespĺňa podmienku dočasnosti. Zmluva o nájme presahuje život zmluvných strán a obchádza zákon tým, že bola uzatvorená

s úmyslom, aby trvala dobu neurčitú, avšak so zachovaním výhod zmluvy na dobu určitú, teda aby sa nedala vypovedať bez uvedenia dôvodu a taktiež odporuje zákonu tým, že v nej chýba pojmový znak dočasnosti. Podľa názoru dovolateľa mali súdy oboch nižších inštancií dospieť k právnenému záveru, že zmluva o nájme je neplatná, pretože zákon nielen obchádza, ale mu aj odporuje.

23. Žalobca vo vyjadrení k dovolaniu uviedol, že dovolanie žalovaného považuje za neprípustné a navrhol, aby ho dovolací súd odmietol, resp. ako nedôvodné zamietol.

24. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP), po zistení, že dovolanie podal včas žalovaný, v ktorého neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpený v súlade s ust. § 429 ods. 1 CSP, bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 443 CSP veta pred bodkočiarkou), viazaný dovolacími dôvodmi (§ 440 CSP), preskúmal napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu ako aj konanie, ktoré predchádzalo jeho vydaniu a dospel k záveru, že dovolanie žalovaného je potrebné odmietnuť.

25. V danom prípade bolo dovolanie podané po 1. júli 2016, kedy nadobudol účinnosť nový civilný procesný kódex (CSP). Aj za účinnosti CSP je potrebné dovolanie 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.

26. Už v rozhodnutiach vydaných do 30. júna 2016 najvyšší súd opakovane vyjadril záver aktuálny aj v súčasnosti, v zmysle ktorého 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 tiež právo domôcť sa na opravnom súde nápravy chýb a nedostatkov v

konaní a rozhodovaní súdu nižšej inštancie, sa v civilnom sporovom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých môže súd konať a rozhodnúť o veci samej. Platí to pre všetky štádiá konania, vrátane dovolacieho konania (1Cdo/6/2014, 3Cdo/357/2015, 4Cdo/1176/2015, 5Cdo/255/2014, 8Cdo/400/2015). Posúdenie, či sú alebo nie sú splnené podmienky, za ktorých sa môže uskutočniť dovolacie konanie, patrí do výlučnej právomoci dovolacieho súdu.

27. Uvedenej mimoriadnej povahy dovolania zodpovedá aj právna úprava jeho prípustnosti. Podľa ustanovenia § 419 CSP, proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, len ak to zákon pripúšťa. Z citovaného ustanovenia *expressis verbis* vyplýva, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu - ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, tak takéto rozhodnutie nemožno úspešne napadnúť dovolaním. Prípady, v ktorých je dovolanie proti rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, sú taxatívne vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

28. Dovolateľ podal dovolanie podľa ust. § 420 písm. f/ CSP a súčasne podľa ust. § 421 ods. 1 CSP. Je potrebné uviesť, že ust. § 420 zakladá samostatne prípustnosť dovolania a rovnako samostatne zakladá prípustnosť dovolania aj ust. § 421 CSP. Zákon medzi nimi neupravuje žiadnu súvislosť, a to ani podmieňujúcu, ani vylučujúcu (pozri uznesenie ústavného súdu č. k. PLz. ÚS 1/2018-22 zo dňa 25. apríla 2018).

29. Podľa ust. § 420 CSP, dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak a/ sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b/ ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, c/ strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, d/ v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e/ rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo f/ súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

30. Podľa ust. § 431 ods. 1 a 2 CSP, dovolanie prípustné podľa § 420 možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada.

31. Podľa ust. § 421 ods. 1 CSP, dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, a/ pri ktorej riešení sa odvolací 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.

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

33. Podľa ust. § 440 CSP, dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný.

34. Podľa ust. § 447 písm. c/ CSP, dovolací súd odmietne dovolanie, ak smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému nie je dovolanie prípustné.

35. Podľa ust. § 447 písm. f/ CSP, dovolací súd odmietne dovolanie, ak nie je odôvodnené prípustnými dovolacími dôvodmi alebo ak dovolacie dôvody nie sú vymedzené spôsobom uvedeným v § 431 až 435.

36. Z vyššie citovaných zákonných ustanovení je zrejmé, že na to, aby sa dovolací súd mohol zaoberať

vecným prejednaním dovolania, musia byť splnené podmienky prípustnosti dovolania, vyplývajúce z ustanovení § 420 alebo § 421 CSP, pričom (okrem iného) dovolanie musí byť odôvodnené prípustnými dovolacími dôvodmi a tieto musia byť vymedzené spôsobom uvedeným v § 431, resp. § 432 CSP. Dovolací súd preto pristupuje k podanému dovolaniu tak, že najskôr skúma, či je procesne prípustné; k posúdeniu opodstatnenosti dovolania (t. j. k posúdeniu, či je v ňom opodstatnene uplatnený dovolací dôvod) sa súd dostáva len v prípade prijatia záveru, že dovolanie je prípustné. Dovolanie je prípustné, ak jeho prípustnosť vyplýva z ustanovenia § 420 CSP alebo § 421 CSP.

37. Dôvody zakladajúce prípustnosť dovolania treba dôsledne odlišovať od dôvodov, ktoré zakladajú opodstatnenosť dovolania. Opodstatnené (dôvodné) je také prípustné dovolanie, v ktorom je oprávnené uplatnený dovolací dôvod. Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP).

K prípustnosti dovolania podľa ust. § 420 písm. f/ CSP.

38. Vyššie citované ustanovenie § 420 CSP upravuje tzv. vady zmätočnosti a je nevyhnutné, aby dovolateľ v dovolaní jednoznačne uviedol, ktorou z väd zmätočnosti uvedenou pod písm. a/ až f/ je podľa jeho názoru rozhodnutie odvolacieho súdu, resp. konanie, ktoré jeho vydaniu predchádzalo, poznačené a zároveň je jeho (procesnou) povinnosťou podľa ust. 431 ods. 2 CSP uviesť, v čom konkrétne táto vada spočíva.

39. V danom prípade dovolateľ namietol vadu zakotvenú v ust. § 420 písm. f/ CSP, spočívajúcu v nesprávnom procesnom postupe súdu, ktorým mal dovolateľovi znemožniť, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Pre naplnenie prípustnosti dovolania podľa ust. § 420 písm. f/ CSP je nevyhnutné kumulatívne splnenie troch znakov, ktorými sú: 1/ nesprávny procesný postup súdu, 2/ tento nesprávny procesný postup znemožnil strane realizovať jej patriace procesné práva a zároveň 3/ intenzita tohto zásahu dosahovala takú mieru, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

40. Pod pojmom nesprávny procesný postup je potrebné rozumieť taký postup súdu, ktorý je v rozpore so zákonom. Aby bola daná prípustnosť dovolania, musí súd svojím nesprávnym procesným postupom znemožniť strane sporu realizovať jej patriace procesné práva, ktoré jej priznáva zákon. Medzi tieto procesné práva patria v zmysle judikatúry najvyššieho súdu napr.: právo vykonávať procesné úkony vo formách stanovených zákonom, právo nazerať do spisu a robiť si z neho výpisky, právo vyjadriť sa k návrhom na dôkazy a ku všetkým vykonaným dôkazom, právo byť predvolaný na súdne pojednávanie, právo strany konať pred súdom vo svojom materinskom jazyku, alebo v jazyku, ktorému rozumie, právo na to, aby bol strane rozsudok doručený do vlastných rúk. Naopak medzi tieto práva nepatrí právo strany sporu na to, aby súd akceptoval jej procesné návrhy, aby súd rozhodol v súlade s predstavami strany sporu, alebo aby súd odôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv strany sporu.

41. Dovolateľ vo vzťahu k prípustnosti a dôvodnosti dovolania podľa ust. § 420 písm. f/ CSP primárne namietal nesprávny procesný postup súdu prvej inštancie tým, že vykonal dôkaz (obsah pripojeného súdneho spisu) v rozpore s ust. § 188 a § 204 CSP, v tomto súdnom spise vyhľadával skutkové tvrdenia (v rozpore s § 132 CSP), dôkazy nevykonal na pojednávaní, resp. nebol oboznámený ich obsah a tieto dôkazy neboli žalovanému v priebehu konania doručené.

42. Dovolací súd k tejto námietke uvádza, že z hľadiska prípustnosti dovolania je existencia vady zmätočnosti zaťažujúca konanie pred súdom prvej inštancie významná iba vtedy, ak zároveň zaťažuje konanie aj pred súdom odvolacím, alebo vtedy, ak bola vada zmätočnosti včas (t. j. v lehote na podanie odvolania) namietaná v odvolacom konaní, pričom tento nedostatok odvolací súd neodstránil. Pritom platí, že podmienka prípustnosti dovolania nie je splnená s poukazom na judikát č. R 39/1993, ak strana následne mohla uplatniť svoj vplyv na výsledok konania napr. tým, že

mohla podať proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie, ktoré jej bolo riadne doručené, odvolanie (k tomu pozri napr. rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 3Obdo/59/2019 a 3Obdo/37/2020).

43. Osobitne platí, že pokiaľ strana sporu prípadnú nesprávnosť postupu súdu prvej inštancie a jej procesné dôsledky vôbec nenamietá v rámci konania o riadnom opravnom prostriedku (naviac v situácii, keď je kvalifikovane zastúpená advokátom), nevníma túto nesprávnosť, resp. jej dôsledky ako ujmu (podstatnú ujmu) na svojich procesných právach

[k tomu vid' obdobne aj rozhodnutie Európskeho súdu pre ľudské práva (ďalej tiež „ESLP“) zo 14. decembra 2010 vo veci Holub proti Českej republike (sťažnosť č. 24880/05)].

44. Z uvedeného vyplýva, že pokiaľ dovolateľ namietá vo svojom mimoriadnom opravnom prostriedku procesné pochybenia súdu prvej inštancie, tieto môžu byť predmetom dovolacieho prieskumu jedine v situácii, ak ich výslovne vytýkal vo včas podanom odvolaní

a odvolací súd vo svojom rozhodnutí tieto pochybenia neodstránil. Pokiaľ určité nedostatky súdu prvej inštancie strana namietala prvýkrát až v podanom dovolaní, tieto nemožno preskúmať v dovolacom konaní, keďže odstraňovanie prípadných nedostatkov v procesnom postupe súdu prvej inštancie patrí do právomoci odvolacieho (a nie dovolacieho) súdu. Rovnako tak je potrebné uviesť, že dovolanie ako mimoriadny opravný prostriedok sa podáva proti rozhodnutiu odvolacieho súdu a ako nedostatok v postupe odvolacieho súdu nemožno

v dovolaní namietat' niečo, čo nebolo predmetom odvolacieho konania. Odvolací súd je pri svojom rozhodovaní viazaný odvolacími dôvodmi, ktoré boli uplatnené v lehote na podanie odvolania, a ako vadu konania pred odvolacím súdom nemôže strana sporu v dovolaní namietat' niečo, čo nebolo predmetom odvolacieho prieskumu vzhľadom na obsahovú a kvalitatívnu stránku jej odvolania proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie.

45. Dovolací súd z obsahu odvolania žalovaného (č. I. 511 - 517 spisu) nezistil, že by žalovaný v odvolaní namietal nesprávny procesný postup súdu prvej inštancie pri vykonávaní dokazovania a preto jeho dovolanie v tejto časti nemožno považovať za prípustné.

46. Ďalšou dovolacou námietkou podľa ust. § 420 písm. f/ CSP bolo nedostatočné odôvodnenie a vnútorná rozpornosť argumentácie v odôvodnení rozhodnutia odvolacieho súdu.

47. Z ustanovení § 387 ods. 3 CSP a § 393 ods. 2 CSP upravujúcich náležitosti odôvodnenia rozhodnutí odvolacieho súdu vyplýva, že odvolací súd sa v odôvodnení musí zaoberať aj podstatnými vyjadreniami strán prednesenými v konaní na súde prvej inštancie,

ak sa s nimi nevysporiadal v odôvodnení rozhodnutia súd prvej inštancie. Odvolací súd sa musí v odôvodnení vysporiadať s podstatnými tvrdeniami/námietkami uvedenými v odvolaní.

48. Ustálená judikatúra ESLP uvádza, že súdy musia v rozsudkoch jasne a zrozumiteľne uviesť dôvody, na ktorých založili svoje rozhodnutia, že súdy sa musia zaoberať najdôležitejšími argumentami vznesenými stranami sporu a uviesť dôvody pre prijatie alebo odmietnutie týchto argumentov, a že nedodržanie týchto požiadaviek je nezlučiteľné s ideou práva na spravodlivý proces (pozri napr. Garcia Ruiz v. Španielsko, Vetrenko v. Moldavsko, Kraska v. Švajčiarsko).

49. Rovnako podľa stabilizovanej judikatúry ústavného súdu, riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia ako súčasť základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) vyžaduje, aby sa súd jasným, právne korektným

a zrozumiteľným spôsobom vyrovnal so všetkými skutkovými a právnymi skutočnosťami, ktoré sú pre jeho rozhodnutie vo veci podstatné a právne významné (IV. ÚS 14/07). Povinnosťou všeobecného súdu je uviesť v rozhodnutí dostatočné a relevantné dôvody,

na ktorých svoje rozhodnutie založil. Dostatočnosť a relevantnosť týchto dôvodov sa musí týkať tak skutkovej, ako i právnej stránky rozhodnutia (napr. III. ÚS 107/07).

V prípade, keď právne závery súdu z vykonaných skutkových zistení v žiadnej nožnej interpretácii

odôvodnenia súdneho rozhodnutia nevyplývajú, treba takéto rozhodnutie považovať za rozporné s čl. 46 ods. 1 ústavy, resp. čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a slobôd (I. ÚS 243/07). Súd by mal byť preto vo svojej argumentácii obsiahnutej

v odôvodnení koherentný, t. j. jeho rozhodnutie musí byť konzistentné a jeho argumenty musia podporiť príslušný záver. Súčasne musí dbať tiež na jeho celkovú presvedčivosť, teda inými slovami na to, aby premisy zvolené v rozhodnutí, rovnako ako závery, ku ktorým na základe týchto premís dospel, boli pre širšiu právnickú (ale aj laickú) verejnosť prijateľné, racionálne, ale v neposlednom rade aj spravodlivé a presvedčivé (I. ÚS 243/07, I. ÚS 155/07, I. ÚS 402/08).

50. Aj najvyšší súd už v minulosti vo viacerých svojich rozhodnutiach, práve pod vplyvom judikatúry ESLP a ústavného súdu, zaujal stanovisko, že medzi práva strany civilného procesu na zabezpečenie spravodlivej ochrany jej práv a právom chránených záujmov patrí nepochybne aj právo na spravodlivý proces a že za porušenie tohto práva treba považovať aj nedostatok riadneho a vyčerpávajúceho odôvodnenia súdneho rozhodnutia. Povinnosť súdu rozhodnutie náležite odôvodniť, je totiž odrazom práva strany sporu na dostatočné

a presvedčivé odôvodnenie spôsobu rozhodnutia súdu, ktorý sa zaoberá všetkými právne relevantnými dôvodmi uplatnenej žaloby, ako aj špecifickými námietkami strany sporu. 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.

Ak nedostatok riadneho odôvodnenia súdneho rozhodnutia je porušením práva na spravodlivé súdne konanie, tak táto vada zakladá i prípustnosť dovolania podľa ust. § 420 písm. f/ CSP.

51. Aj v konaní na odvolacom súde treba dôsledne trvať na požiadavke úplnosti, výstižnosti a presvedčivosti odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu. V odôvodnení svojho rozhodnutia sa odvolací súd musí vysporiadať so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a jeho myšlienkový postup musí byť v odôvodnení dostatočne vysvetlený nielen poukazom na všetky skutočnosti zistené vykonaným dokazovaním, ale tiež s poukazom na právne závery, ktoré prijal. Právne závery odvolacieho súdu môžu byť dostatočne preskúmateľné len vtedy,

ak odvolací súd po skutkovom vymedzení predmetu konania podá zrozumiteľný a jasný výklad, z ktorých ustanovení zákona alebo iného právneho predpisu vychádzal, ako ich interpretoval a prečo pod tieto ustanovenia podriadil, prípadne nepodriadil zistený skutkový stav.

52. K námietke nepreskúmateľnosti súdnych rozhodnutí dovolací súd vo svojich rozhodnutiach vydaných po 1. júli 2016 odkazoval aj na závery zjednocujúceho stanoviska, ktoré prijalo občianskoprávne kolégium najvyššieho súdu 3. decembra 2015

pod č. R 2/2016 (na ktoré poukázal aj dovolateľ), podľa ktorého: „Nepreskúmateľnosť“ rozhodnutia zakladá inú vadu konania v zmysle § 241 ods. 2 písm. b/ Občianskeho súdneho poriadku. Výnimočne, keď písomné vyhotovenie rozhodnutia neobsahuje zásadné vysvetlenie dôvodov podstatných pre rozhodnutie súdu, môže ísť o skutočnosť, ktorá zakladá prípustnosť dovolania podľa § 237 ods. 1 písm. f/ Občianskeho súdneho poriadku.“ Dovolací súd v tomto smere poukazuje na názor ústavného súdu vyslovený v uznesení sp. zn. I. ÚS 44/2021

z 26. januára 2021, vo vzťahu k aplikabilite stanoviska R 2/2016 po 1. júli 2016, v zmysle ktorého: „z ústavnoprávneho hľadiska, ako aj z hľadiska relevantnej judikatúry ESLP ťažko bez ďalšieho prijať názor najvyššieho súdu vyslovený v jeho stanovisku R 2/2016, pretože

k podstatnej zmene v právnej úprave prípustnosti dovolania po 1. júli 2016 nesporne došlo, pričom nemožno odhliadnuť od skutočnosti, že rovnakú, ale ani obdobnú úpravu, ktorá bola obsiahnutá v § 241 ods. 2 písm. b/ OSP (tzv. iná vada), Civilný sporový poriadok vo vzťahu

k dovolaniu, resp. jeho odôvodneniu už výslovne ani neobsahuje. Aktuálnosť stanoviska

po nadobudnutí účinnosti novej právnej úpravy dovolania je preto potrebné chápať

v tom zmysle, že pokiaľ rozhodnutie odvolacieho súdu v podstatných bodoch nespĺňa požiadavky vyplývajúce z čl. 46 ods. 1 ústavy, resp. čl. 6 ods. 1 dohovoru v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, zodpovedá táto okolnosť dôvodu prípustnosti dovolania podľa § 420 písm. f/

CSP. Včlenením formulácie o práve na spravodlivý proces do textu zákona sa požiadavky na odôvodnenie rozhodnutia neliberalizovali, ale naopak, sprísnilo. “ K tomu pozri tiež rozhodnutie ústavného súdu, sp. zn. II. ÚS 120/2020.

53. Dovolací súd uvádza, že obsah spisu v ničom neopodstatňuje tvrdenie dovolateľa, že odvolací súd svoje rozhodnutie dostatočne neodôvodnil. 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. V prejednávanej veci sa odvolací súd v odôvodnení svojho rozhodnutia v celom rozsahu stotožnil s dôvodmi rozhodnutia súdu prvej inštancie pokiaľ išlo o skutkové zistenia, vyhodnotenie rozhodujúcich skutočností a právne posúdenie veci. Odvolací súd konštatoval správnosť odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie, v podstatných bodoch naň odkázal a zároveň sa vysporiadal s podstatnými odvolacími námietkami žalovaného (ods. 52 až 67 rozsudku odvolacieho súdu). Odvolací súd v napadnutom rozhodnutí logicky, jasne a zrozumiteľne zdôvodnil, z akých dôvodov považoval v prejudiciálnej rovine nájomnú zmluvu za platne uzavretú a peňažný nárok žalobcu v priznanej časti ako dôvodný. Za procesnú vadu konania podľa ust. § 420 písm. f/ CSP nemožno považovať to, že súdy neodôvodnili svoje rozhodnutia podľa predstáv dovolateľa. Samotná skutočnosť, že dovolateľ sa s právnym názorom všeobecného súdu nestotožňuje, nemôže viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti rozhodnutia odvolacieho súdu (napr. I. ÚS 188/06). Dovolací súd v tomto smere tiež poznamenáva, že všeobecný súd (súd prvej inštancie a odvolací súd) nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranami sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných stranami (IV. ÚS 115/03, III. ÚS 60/04). Túto požiadavku zvyrazňuje vo svojej judikatúre aj ESLP, ktorý v tejto súvislosti najmä uvádza: „Právo na spravodlivý proces zahŕňa aj právo na odôvodnenie súdneho rozhodnutia. Odôvodnenie rozhodnutia však neznamená, že na každý argument sťažovateľa je súd povinný dať podrobnú odpoveď. Splnenie povinnosti odôvodniť rozhodnutie je preto vždy posudzované so zreteľom na konkrétny prípad.“ (napr. Georgiadis v. Grécko z 29. mája 1997, Recueil III/1997, či rozsudok vo veci Ruiz Torija c. Španielsko a Hiro Balani c. Španielsko, oba z 9. decembra 1994, Annuaire, séria A č. 303 A a č. 303 B).

54. Dovolateľ tak neopodstatnene namietal existenciu vady v zmysle ust. § 420 písm. f/ CSP a preto jeho dovolanie nemožno ani v tejto časti považovať za procesne prípustné.

K prípustnosti dovolania podľa ust. § 421 ods. 1 CSP

55. Žalovaný v rozhodovanej veci vyvodzoval prípustnosť dovolania výslovne v zmysle ust. § 421 ods. 1 písm. a/ a b/ CSP. Pre dovolanie prípustné podľa ust. § 421 CSP platí, že ho 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). Pokiaľ dovolateľ nevymedzí ním tvrdený dovolací dôvod uvedeným spôsobom, je to dôvodom pre odmietnutie dovolania podľa ustanovenia § 447 písm. f/ CSP.

56. Otázkou relevantnou podľa ust. § 421 ods. 1 CSP môže byť len otázka právna (nie skutková otázka). Môže ísť tak o otázku hmotnoprávnu (ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine), ako aj o otázku procesnoprávnu (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení napr. Civilného sporového poriadku). Otázkou relevantnou podľa tohto ustanovenia môže byť len právna otázka, na ktorej spočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu. Otázky síce riešené súdmi v priebehu konania, avšak netvoriace základ ich rozhodnutí, nemajú relevanciu v zmysle tohto ustanovenia. Predmetná otázka musí byť zároveň

procesnou stranou nastolená v dovolaní. Právne otázky, dovolateľom v dovolaní nenastolené a nepomenované, nemajú relevanciu z hľadiska prípustnosti dovolania podľa tohto ustanovenia. Prípustnosť dovolania nezakladá ani všeobecná nespokojnosť dovolateľa s rozhodnutím odvolacieho súdu (resp. jeho právnymi závermi). Sama polemika dovolateľa s právnymi názormi odvolacieho súdu, prosté spochybňovanie správnosti jeho rozhodnutia alebo kritika toho, ako odvolací súd pristupoval k riešeniu právnej otázky, významovo nezodpovedajú kritériu uvedenému v ust. § 421 ods. 1 písm. a/ alebo písm. b/ CSP.

57. Dovolateľ vo vzťahu k prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a/ CSP v dovolaní sformuloval 4 otázky (ods. 18 až 21), ktoré dovolací súd vyhodnotil (§ 124 ods. 1 CSP, vo väzbe na § 438 ods. 1 CSP) nasledovne:

a/ odvolacím súdom neaplikované ust. § 671 ods. 2 OZ na splatnosť nájomného a ust. § 365 ObZ na určenie omeškania žalovaného (bod IV. dovolania),

b/ nesprávna aplikácia ust. § 191 ods. 1 CSP a 215 ods. 1 CSP, v dôsledku čoho bol nesprávne zistený skutkový stav vo vzťahu k povinnosti žalovaného zaplatiť úrok z omeškania (bod V. dovolania),

c/ nesprávna aplikácia ust. § 191 ods. 1 CSP a 215 ods. 1 CSP, v dôsledku čoho bol nesprávne zistený skutkový stav, keďže sa odvolací súd nevysporiadal a neprihliadol na dôkaz predložený žalovaným (bod V. dovolania),

d/ nesprávne právne posúdenie nájomnej zmluvy podľa ust. § 39 OZ - rozpor nájomnej zmluvy s dobrými mravmi z dôvodu neprimeranej dĺžky nájmu na dobu určitú, výšky nájomného a personálneho prepojenia subjektov v osobe Y. P. (bod VI. dovolania).

K dôvodu prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. b/ CSP dovolateľ namietal:

e/ nesprávne právne posúdenie neplatnosti nájomnej zmluvy podľa ust. § 39 OZ z dôvodu obchádzania zákona (rozporu so zákonom) tým, že bola uzatvorená na dobu určitú, avšak doba nájmu na 49 rokov (resp. 98 rokov) nespĺňa podmienku dočasnosti (bod VII dovolania).

58. Vo vzťahu k dovolateľom nastoleným otázkam pod bodmi a/, d/ a e/ dovolací súd uvádza, že nepredstavujú prípustné dovolacie dôvody a preto vo vzťahu k nim nie je oprávnený posudzovať dôvodnosť dovolania.

59. Dovolací súd dospel k uvedenému záveru s poukazom na druhú právnu vetu rozhodnutia publikovaného pod č. R 73/2019 v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky č. 7/2019, v zmysle ktorej: „Dovolateľ môže v dovolaní, prípustnosť ktorého vyvodzuje z § 421 ods. 1 Civilného sporového poriadku, úspešne argumentovať iba tými dôvodmi, ktoré už skôr namietol v odvolaní, avšak odvolací súd tieto dôvody meritorne posúdil v jeho neprospech.“ Z uvedeného rozhodnutia vyplýva, že dovolací dôvod nesprávneho právneho posúdenia (§ 421 ods. 1 CSP) je pre prípustnosť dovolania relevantný len vtedy, ak vec nesprávne právne posúdil odvolací súd alebo ak v odvolaní namietané nesprávne právne posúdenie veci súdom prvej inštancie odvolací súd svojím procesným postupom nenapravil, pričom dovolateľ musí uplatniť celú argumentáciu, ktorú považuje za významnú, ako aj všetky dovolacie návrhy už v odvolacom konaní. Dovolanie ako mimoriadny opravný prostriedok nemôže predstavovať nástroj na obchádzanie (hoci aj neúmyselné) povinnosti vyčerpania riadnych procesných prostriedkov na ochranu subjektívnych práv dovolateľa, a to nielen formálne, ale aj materiálne, teda obsahovo vecne (argumentačne), čo znamená, že dovolateľ môže v mimoriadnom opravnom prostriedku (úspešne) argumentovať len takými dôvodmi, ktoré namietol už v rámci riadneho opravného prostriedku a ktoré boli meritorne posudzované odvolacím súdom v jeho neprospech (uznesenie najvyššieho súdu z 26. marca 2019 sp. zn. 4Cdo/40/2019).

60. Dovolací súd z obsahu spisu zistil, že žalovaný v odvolaní proti rozsudku súdu prvej inštancie (a ani počas celého konania pred súdom prvej inštancie) nespochybňoval platnosť nájomnej zmluvy pre rozpor

s dobrými mravmi z dôvodu neprimeranej dĺžky nájmu a výšky nájomného, rovnako nenamietal obchádzanie zákona, resp. rozpor so zákonom z hľadiska dĺžky a doby nájmu, ani v odvolaní nenamietal rozpor nájmovej zmluvy s dobrými mravmi pre personálne prepojenie osôb konajúcich v kontraktačnom procese na strane prenajímateľa. V odvolaní žalovaného taktiež absentuje akákoľvek argumentácia žalovaného, ktorou by sa domáhal aplikácie ustanovení § 671 ods. 2 OZ a § 365 ObZ. To, ako v tomto smere nastolil dovolateľ svoje námietky v dovolaní, nebolo predmetom právneho posúdenia a riešenia kľúčových právnych otázok zo strany odvolacieho súdu. Dovolací súd sa tak nemôže vecne zaoberať predmetnými námietkami, ktorými sa meritórne nezaoberal odvolací súd z dôvodu pasivity dovolateľa v rámci odvolacieho konania. Opačným prístupom by dovolací súd presiahol hranice dovolacieho prieskumu stanovené zákonom a v podstate by tým negoval zmysel a účel dovolania ako mimoriadneho opravného prostriedku.

61. V tejto časti preto nemožno dovolanie žalovaného považovať za procesne prípustné.

62. Dovolateľ vymedzil právne otázky (body b/ a c/) podľa § 421 ods. 1 písm. a/ CSP, v ktorých namieta nesprávne právne posúdenie s poukazom na ust. § 191 ods. 1 CSP a § 215 ods. 1 CSP.

63. Dovolací súd, vychádzajúc z vyššie uvedených teoretických úvah (ods. 55), dospel k záveru, že dovolateľom nastolené otázky (pod bodom b/ a c/) nie sú takými dovolacími otázkami, ktoré má na mysli ustanovenie § 421 ods. 1 písm. a/ CSP. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery. Podľa obsahu dovolania dovolateľ považoval za nesprávny procesný postup odvolacieho súdu (rovnako tak súdu prvej inštancie), keď v rozpore s úpravou v ust. § 191 ods. 1 CSP a § 215 ods. 1 CSP neprihliadol na všetko, čo počas konania vyšlo najavo, opomenul rozhodné skutočnosti, ktoré v konaní vyšli najavo, nevyhodnotil dôkazy v ich vzájomnej súvislosti a teda nerozhodol na základe zisteného skutkového stavu, keď žalovanému uložil povinnosť zaplatiť úroky z omeškania bez toho, aby žalobca preukázal omeškanie žalovaného podľa zmluvy o nájme. Namietaný postup súdov nižších inštancií ale nebol výsledkom aplikácie či interpretácie konkrétneho ustanovenia právneho predpisu (§ 191 ods. 1 CSP a § 215 ods. 1 CSP ako uvádza dovolateľ), ale bol výsledkom procesu komplexného vyhodnotenia skutkových okolností prejednávanej veci, ktoré v konaní vyšli najavo, v rámci zásady voľného hodnotenia dôkazov a ktoré napokon viedli súdy k prijatiu rozhodnutia. Dovolateľom nastolené otázky nie sú otázkami právnymi, teda takými, ktorých riešenie by záviselo od výkladu určitej konkrétnej procesnoprávnej normy.

64. Z obsahu tejto časti dovolania je zrejmé, že sa dovolateľ nestotožňuje so skutkovými závermi súdov nižšej inštancie. V tejto súvislosti dovolací súd zdôrazňuje, že dovolanie nepredstavuje (ďalší) opravný prostriedok, ktorý by mal slúžiť na odstránenie dovolateľom namietaných nedostatkov pri ustálení skutkového stavu veci. Dovolací súd z hľadiska úpravy a zamerania dovolacieho konania nie je tzv. skutkovým súdom, čo znamená, že nemôže formulovať nové skutkové závery a rovnako nie je oprávnený preskúmať správnosť a úplnosť skutkových zistení súdmi nižších inštancií, už len z toho dôvodu, že nie je oprávnený prehodnocovať vykonané dôkazy, pretože (na rozdiel od súdu prvoinštančného a odvolacieho) v dovolacom konaní nemá možnosť vykonávať dokazovanie. Výplýva to z ustanovenia § 442 CSP, podľa ktorého dovolací súd je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd. Dovolaním sa preto nemožno úspešne domáhať revízie skutkových zistení urobených súdom prvej inštancie a odvolacím súdom, ani prieskumu nimi vykonaného dokazovania a jeho hodnotenia (§ 191 ods. 1 CSP, § 378 ods. 1 CSP). Dovolacími otázkami, tak ako boli dovolateľom vymedzené, sa však dovolateľ v podstate domáha revízie skutkového stavu, čo nie je v dovolacom konaní prípustné.

65. Žalovaný v dovolaní síce formálne odôvodňuje nesprávnosť právneho posúdenia veci odvolacím súdom, z obsahu dovolania je však zrejmé, že nesúhlasí s logickými úvahami a skutkovými závermi, ako aj s vyhodnotením zistených skutkových okolností odvolacieho súdu a (najmä) súdu prvej inštancie. Len samotné spochybňovanie skutkových zistení a vyhodnotenie dôkazov súdmi, ako aj samotná polemika s rozhodnutím odvolacieho súdu v spojení s rozhodnutím súdu prvej inštancie a jeho dôvodmi, významovo nezodpovedajú kritériu uvedenému v ust. § 421 ods. 1 písm. a/ CSP. Z týchto dôvodov dospel dovolací súd k záveru, že v rozhodovanej veci nie je dovolanie žalovaného podložené prípustnými dovolacími dôvodmi.

66. Napokon sa žiada dodať v zhode s uznesením najvyššieho súdu z 22. novembra 2012, sp. zn. 3Cdo/186/2012, ktorého závery sú aplikovateľné aj pre civilné sporové konanie podľa úpravy od 1. júla 2016, že dovolanie ako mimoriadny opravný prostriedok vychádza zo základnej idey, že právna istota a stabilita nastolené právoplatným rozhodnutím sú v právnom štáte narušiteľné len mimoriadne a výnimočne. To je podstata dôvodu, so zreteľom na ktorý má najvyšší súd posudzovať otázku prípustnosti dovolania v občianskom súdnom konaní (teraz civilnom sporovom konaní) skôr reštriktívne. Úspešné uplatnenie dovolania je vždy nevyhnutne podmienené (primárnym) záverom dovolacieho súdu, že dovolanie je procesne prípustné a až následným (sekundárnym) záverom dovolacieho súdu, že tento opravný prostriedok je aj opodstatnený; pre opačný prístup nedáva Občiansky súdny poriadok (teraz Civilný sporový poriadok) podklad v žiadnom z jeho ustanovení. Pokiaľ dovolací súd nedospeje k uvedenému (primárnemu) záveru, platná právna úprava mu neumožňuje postúpiť v dovolaní ďalej a pristúpiť až k posúdeniu napadnutého rozhodnutia a konania, v ktorom bolo vydané; pokiaľ by dovolací súd posudzoval správnosť rozhodnutia napadnutého procesne neprípustným dovolaním, porušil by zákon.

Pri posudzovaní prípustnosti dovolania musí mať dovolací súd vždy na zreteli, že „ak mimoriadny opravný súd „koná a rozhoduje napriek tomu, že neboli splnené zákonom ustanovené predpoklady prípustnosti na jeho postup v opravnom konaní (čl. 46 ods. 4 ústavy a čl. 53 ods. 1 ústavy) a prelomí právoplatnosť napadnutého rozhodnutia súdu nižšieho stupňa, porušuje základné právo na súdnu ochranu toho účastníka, ktorý sa po rozhodnutí opravného súdu v takom prípade dostáva do nepriaznivejšej pozície, než v ktorej bol pred takým rozhodnutím opravného súdu. Porušenie princípov spravodlivého procesu spočíva preto v takom postupe a rozhodnutí mimoriadneho opravného súdu, ktorými sa nad rámec zákonných predpokladov prípustnosti mimoriadneho opravného prostriedku, zrušuje právoplatné rozhodnutie a vec účastníka sa dostáva opäťovne pred súd, ktorý musí o veci znovu konať a rozhodovať, pretože to vytvára opäťovne stav právnej neistoty, ktorá už bola nastolená právoplatným rozhodnutím súdu nižšieho stupňa“ (II. ÚS 172/03).

67. Z vyššie uvedeného vyplýva, že ani jedna z otázok, nastolených odvolateľom v zmysle ust. § 421 ods. 1 písm. a/ a b/ CSP, nespĺňala kritériá prípustnosti dovolania a tento záver, v spojení s konštatovaním o absencii dôvodov prípustnosti dovolania vymedzených odvolateľom podľa ust. § 420 písm. f/ CSP, viedol dovolací súd k rozhodnutiu o odmietnutí dovolania (§ 447 písm. c/, f/ CSP).

68. Vzhľadom na to, že dovolací súd odmietol dovolanie pre jeho neprípustnosť, je neopodstatnený tiež návrh dovolateľa na odklad vykonateľnosti napadnutého rozhodnutia podľa § 444 ods. 1 CSP a dovolací súd nie je povinný o ňom rozhodnúť osobitným výrokom (porovnaj uznesenie najvyššieho súdu z 31. marca 2016, sp. zn. 3Cdo/616/2015, uznesenie najvyššieho súdu z 24. októbra 2019, sp. zn. 1Obdo/53/2019).

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

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.