

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	9Cdo/125/2020
Identifikačné číslo spisu:	7116220517
Dátum vydania rozhodnutia:	27.04.2022
Meno a priezvisko:	JUDr. Soňa Mesiarkinová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2022:7116220517.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Sone Mesiarkinovej a sudcov JUDr. Mariána Sluka, PhD. a JUDr. Martina Holíča, v spore žalobcu OVOLAGÚNA, s. r. o. Košice, so sídlom v Košiciach, Ďurkovská 45, IČO: 31 736 823, zastúpeného JUDr. Tiborom Sásfaiom, advokátom v Košiciach, Mlynárska 15, proti žalovanému Rádu premonštrátov - Opátstvo Jasov, so sídlom v Jasove 166, IČO: 00 587 125, zastúpenému JUDr. Luciou Jurgovou, advokátkou v Košiciach, Kováčska 28, o určenie neplatnosti okamžitého skončenia zmluvy o nájme, vedenej na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 13 C 198/2016, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 28. novembra 2019 sp. zn. 2 Co 248/2018, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalobca má nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

Odôvodnenie

1. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj len najvyšší súd alebo súd dovolací) uznesením z 18. decembra 2014 sp. zn. 5 Cdo/56/2013 zrušil rozsudok Krajského súdu v Košiciach (ďalej aj len krajský alebo odvolací súd) z 8. augusta 2012 sp. zn. 11 Co/136/2012 a vec vrátil krajskému súdu na ďalšie konanie. Krajský súd na návrh žalobcu uznesením z 8. júla 2015 sp. zn. 2 Co/106/2015 pripustil zmenu žalobného petitu v znení :

u r č u j e , že okamžité skončenie zmluvy o nájme žalovaného zo dňa 1.10.2009 k nehnuteľnosti - nebytovému domu na ulici S. č. XX v K., zapísaného v pozemnoknižnej vložke č. XXXX, parcela č. XXX, súpisné číslo XXX zapísaného na LV č. X Správy katastra K. - B. V. doručené žalobcovi dňa 6.10.2009 je neplatné a nájomný vzťah trvá naďalej.

2. Uznesením z 23. novembra 2015 sp. zn. 2 Co/106/2015 krajský súd zrušil rozsudok súdu prvej inštancie z 8. marca 2012 č. k. 13C/347/2009-81 a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Poukázal na to, že predmetom konania (po pripustení zmeny návrhu) je okrem iného aj určenie, že nájomný vzťah žalobcu k sporným nebytovým priestorom trvá aj naďalej a na takomto určení aj podľa výkladu najvyššieho súdu má žalobca naliehavý právny záujem. Uložil preto konajúcemu súdu v ďalšom konaní posúdiť, či

nájomný vzťah žalobcu k prenajatým priestorom na S. ul. č. XX v K. naďalej trvá a či tento nebol v súlade s právnou úpravou platne ukončený. Uložil prvoinštančnému súdu vyporiadať sa s platnosťou okamžitého skončenia zmluvy o nájme z dňa 1.10.2009 a okrem toho aj ustáliť, či nájomný vzťah nemal byť dotknutý aj iným právnym úkonom prenajímateľa.

3. Okresný súd Košice I rozsudkom z 13. júla 2018 č. k. 13/C/198/20016-234 žalobu o neplatnosť okamžitého skončenia zmluvy o nájme zamietol, žalobcu zaviazal zaplatiť žalovanému trovy právneho zastúpenia v plnom rozsahu a tiež zaplatiť na účet Okresného súdu Košice I trovy štátu v sume 93 €, všetko do 3 dní od právoplatnosti rozsudku.

3.1. Vychádzajúc z vykonaného dokazovania a svojich predchádzajúcich záverov, rozhodnutie po právnej stránke okresný súd odôvodnil s poukazom na ustanovenie § 3 ods. 1 až 3, § 14 zák. č. 116/1990 Zb., § 559 ods. 1, 2, § 567 ods. 2, § 516 ods. 1 a § 40 ods. 2 Občianskeho zákonníka a s poukazom na článok V., bod 5 nájomnej zmluvy, opätovne mal za to, že dôvodom pre okamžité ukončenie nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa (žalovaného) bolo nezaplatenie nájomného v 30-dňovej lehote po splatnosti nájomného napriek písomnému upozorneniu prenajímateľa. Mal za to, že strany sporu v zmluve z dňa 1.7.2006 presne vymedzili okrem iného výšku a splatnosť nájomného a spôsob jeho úhrady, ako aj spôsoby skončenia nájomného vzťahu a bolo zrejmé, že nájomné za sporné obdobie nebolo v dohodnutej výške pripísané na účet žalovaného, a to v 30 dňovej lehote, ale až nasledujúci deň 1.10.2009 a boli tak splnené podmienky pre okamžité skončenie nájomnej zmluvy. V konaní nebolo preukázané, žeby si strany sporu dohodli inú formu spôsobu platenia nájomného, ako bolo uzavreté v nájomnej zmluve a k tejto nebol uzavretý žiaden písomný dodatok, žalobcovi nič nebránilo, aby peniaze v sume 10.000 € vložil priamo na účet žalovaného a nie na svoj účet s daním pokynu na prevod tejto sumy na účet žalovaného. Okresný súd považoval však za preukázané, že niektoré platby zo strany žalobcu boli v minulosti skutočne platené hotovostne do pokladne žalovaného, avšak sa to dialo až po splatnosti nájomného. Bolo pravdou, že žalovaný vyzval upomienkou žalobcu na zaplatenie nájmu dňa 10.9.2009, kde malo dôjsť k predĺženiu lehoty splatnosti do 3 dní od lehoty uvedenej v článku V. ods. 5 písm. b/ zmluvy o nájme, avšak túto upomienku podpísala zamestnankyňa žalovaného V. F., ktorá nebola oprávnená uzatvárať dodatky k zmluvám a sama túto upomienku podpísala namiesto štatutárneho zástupcu, čo nebolo možné považovať za zmenu nájomnej zmluvy ohľadne doby splatnosti nájomného. Dospel preto k záveru, že žalovaný platne ukončil nájomný vzťah, ktorý vznikol medzi stranami sporu na základe zmluvy z dňa 1.7.2006. Naliehavý právny záujem žalobcu na požadovanom určení nebol preukázaný tým, že žalobca do nehnuteľnosti vložil investície, keďže v osobitnom konaní na Okresnom súde Košice-okolie sa žalobca voči žalovanému nedomáhal investíciou, ale náhrady škody vzniknutej mu tým, že po opustení priestorov tieto nemohol ďalej dávať do podnájmu iným podnajímnikom.

4. Krajský súd v Košiciach rozsudkom z 28. novembra 2019 sp. zn. 2 Co/248/2018 zmenil rozsudok okresného súdu a určil, že okamžité skončenie zmluvy o nájme žalovaného zo dňa 1.10.2009 k nehnuteľnosti - nebytovému domu na ulici S. č. XX v K., zapísaného v pozemnoknižnej vložke č. XXXX, parc. č. XXX, súp. č. XXX, zapísaného na LV č. X Správy katastra K. - B. V., doručené žalobcovi dňa 6.10.2009 je neplatné a nájomný vzťah založený zmluvou o nájme k nebytovým priestorom na S. ul. č. XX v K. z dňa 1.7.2006 trvá naďalej. Priznal žalobcovi proti neúspešnému žalovanému nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v plnom rozsahu s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením.

Zmenil výrok o trovách štátu tak, že žalovaný je povinný zaplatiť na účet Okresného súdu Košice I trovy štátu v sume 93 € do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

4.1. Odvolací súd dospel k záveru, že so závermi súdu prvej inštancie, podľa ktorého žalobca nepreukázal naliehavý právny záujem na požadovanom určení, pričom nájomný vzťah s ním bol ukončený platne v dôsledku oneskorene uhradeného nájmu, nebolo možné súhlasiť. Preto sa sám vysporiadal s otázkou, či žalobca má právny záujem na požadovanom určení.

Uviedol, že žaloba na súde prvej inštancie bola podaná ešte dňa 21.10.2009, t.j. za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku (účinného do 30.6.2016), a preto aj s poukazom na ust. § 470 ods. 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP) podmienky na podanie určovacej žaloby bolo potrebné posudzovať v zmysle § 80 písm. c/ OSP a nie striktne v zmysle § 137 CSP, ktorý nadobudol účinnosť

až po podaní žaloby.

V zmysle ustálenej judikatúry naliehavý právny záujem na určení bol spravidla daný vždy, ak rozhodnutie malo vplyv na postavenie žalobcu, prípadne, ak bez takéhoto právneho určenia by sa právne postavenie žalobcu stalo neistým. V prejednávanej spore žalobca so žalovaným uzavrel nájomnú zmluvu dňa 1.7.2006 na dobu určitú a to do 31.12.2026. Dňa 1.10.2009 prenajímateľ s nájomcom zmluvu o nájme okamžite ukončil, s čím žalobca nesúhlasil a domáhal sa určenia neplatnosti tohto právneho úkonu. Z uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 5Cdo/56/2013-167 z 18.12.2014 vyplynulo, že jedine určenie, či nájomný vzťah trvá je spôsobilé efektívne vyriešiť otázku spornosti právnych vzťahov žalobcu k predmetu nájmu a z toho vyplývajúcej právnej neistoty a riadiac sa týmto záväzným právnym názorom žalobca 30.6.2015 požiadal o pripustenie zmeny žalobného petitu a Krajský súd v Košiciach uznesením 2Co/106/2015-186 z 8.7.2015 zmenu návrhu pripustil. Žalobca sa tak domáhal okrem určenia neplatnosti okamžitého skončenia zmluvy aj určenia, že jeho nájomný vzťah k predmetu nájmu trvá naďalej. Za tieto situácie by argumentácia výkladom § 137 CSP a zamietnutie žaloby pre neexistenciu naliehavého právneho záujmu odporovali princípom spravodlivosti, právnej istoty a predvídateľnosti súdnych rozhodnutí. Mimo to žalobca pri nájomnej zmluve uzavretej až do roku 2026 na pojednávaní pred odvolacím súdom dňa 7.2.2019 deklaroval záujem priestory naďalej užívať, keďže do nich aj investoval, čo samo osebe posilňuje záver o existencii právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení a prebiehajúce konanie môže mať vplyv i na spor vedený pred Okresným súdom Košice-okolie pod sp.zn. 10Cb/126/2012 o náhradu ušlého zisku.

4.2. Odvolací súd ustálil, že nebolo sporné, že žalovaný zmluvu o nájme so žalobcom dňa 1.10.2009 skončil okamžite a že žalobca nájomné za tretí štvrtrok 2009 mal v zmysle zmluvy uhradiť (pôvodne) do 30.9.2009 tak, aby sa vyhol práve sankcii vo forme okamžitého ukončenia zmluvy. Podľa dohody totiž prenajímateľ vystavoval faktúru na úhradu nájomného v druhom mesiaci aktuálneho štvrtroku a tá bola splatná v tom istom mesiaci. Nájomné takto bolo splatné do 31.8.2009, a dôvodom pre okamžité ukončenie zmluvy mohlo byť nezaplatenie nájomného v 30 dňovej lehote po splatnosti nájomného (v tomto prípade do 30.9.2009). Z dokazovania vyplynulo, že v tento deň (t.j. 30.9.2009) žalobca zvyšok neuhradeného nájomného 10.000 € mal k dispozícii a bol pripravený ho uhradiť. Za tým účelom telefonicky kontaktoval pracovníka žalovaného Q. N. a chcel mu peniaze osobne odovzdať. Pritom aj v minulosti, z iniciatívy žalovaného bola medzi účastníkmi zaužívaná prax, že nájomné bolo takto osobne odovzdávané, čo Q. N. (výpoveď na č.l. 63-64 v zápisnici o pojednávaní zo 6.7.2011) odôvodnil tým, že ak opátstvo potrebovalo peniaze, oslovili žalobcu aj pred termínom splatnosti nájomného a osobne ho tiež zinkasovali. Dňa 30.9.2009 však na základe pokynu opáta poverení pracovníci žalovaného priamu platbu nájomného odmietli a vyzvali žalobcu, aby plnil prostredníctvom banky. Tak došlo k tomu, že hoci žalobca peniaze na svoj účet uložil 30.9.2009, na účet žalovaného tieto boli pripísané až 1.10.2009. Osobitne významné podľa odvolacieho súdu bolo, že žalovaný v upomienke z 10.9.2009 predĺžil lehotu na zaplatenie dlžného nájomného oproti zmluve o ďalšie 3 dni, t.j. do 3.10.2009. V upomienke totiž výslovne uviedol, že dlžnú sumu je potrebné uhradiť „najneskôr do 3 dní od lehoty uvedenej v čl. 5 ods. 5, písm. d/“, inak to bude považovať za porušenie zmluvných podmienok. Ak dlžné nájomné na účet žalovaného bolo pripísané 1.10.2009, nájomné bolo uhradené včas a žalovaný nemal dôvod okamžite nájom ukončiť. Upomienka zo dňa 10.9.2009 doručená žalobcovi bola spísaná na hlavičkovom papieri žalovaného, opatrená jeho pečiatkou a parafovaná pri vytlačení označení štatutára žalovaného - opáta a tak žalobca oprávnené mohol kalkulovať s predĺženou lehotou na zaplatenie nájomného. Opačný výklad konania sporových strán, zaujatý súdom prvej inštancie predstavuje podľa názoru odvolacieho súdu odobrenie výkonu práva odporujúceho dobrým mravom.

4.3. V danom spore išlo na jednej strane (strane žalovaného) o ochranu práv vlastníka prenajímanej nehnuteľnej veci, na druhej strane však existovali práva žalobcu - nájomcu, ktorý nehnuteľnosť žalovaného mal prenajatú do r. 2026. Vec bolo potrebné posúdiť nielen z hľadiska opodstatnenosti ochrany práv žalobcu, ale aj z hľadiska, či výkon práva žalovaného okamžite ukončiť nájomnú zmluvu výnimočne by nebolo možné vzhľadom na okolnosti veci odoprieť s poukazom na § 3 ods. 1 OZ. Odvolací súd bol toho názoru, že žalobca 30.9.2009 nesporne prejavil vôľu uhradiť dlžné nájomné, peniaze mal pripravené, kontaktoval povereného pracovníka žalovaného a peniaze mu chcel odovzdať tak, ako to v minulosti medzi účastníkmi bolo zaužívané. V tomto prípade však takýto spôsob platby bol odmietnutý a došlo k tomu, že žalovaný pripísanie peňazí na svoj účet (na účet žalobcu uložených 30.9.2009) až 1.10.2009 pokladal za oneskorené a nájomný vzťah okamžite ukončil. Takýto postup s

prihliadnutím na vzájomné konanie subjektov občianskoprávného vzťahu, po zohľadnení objektívnych kritérií a okolností konkrétneho prípadu možno považovať za odporujúci dobrým mravom. Žalobca pred týmto ojedinelým odmietnutím priamej platby viackrát, z iniciatívy žalovaného peniaze odovzdal priamo pracovníkovi žalovaného. Výkon práva žalovaného spočívajúci v okamžitom ukončení nájomného vzťahu možno považovať za závadný v zmysle § 3 ods. 1 OZ a prichádza tak do úvahy jeho neplatnosť podľa § 39 OZ.

4.4. Odvolací súd uviedol, že uvedené zodpovedá aj odôvodneniu Najvyššieho súdu SR uznesenia sp. zn. 5Cdo/56/2013, v zmysle ktorého „v minulosti existovala prax medzi žalobcom a žalovaným pri plnení záväzku platiť nájomné, keď žalobca odovzdával plnenie za nájom osobne pracovníkom žalovaného, ktorí boli poverení štatutárnym zástupcom žalovaného na prevzatie plnenia za nájom. Výplýva to z výpovede Q. N., ktorý uviedol: „...že pred týmto dňom sa viackrát stávalo, že ak opätstvo - žalovaný potreboval peniaze, zavolali žalobcovi, či má v hotovosti peniaze a ak tento v hotovosti peniaze mal, žalobca vyplatil úhradu za nájom skôr, než bola faktúra za nájom splatná“.

Práve poukaz žalobcu na včasnosť uhradenia nájomného aj vo vzťahu k upomienke žalovaného zo dňa 10.9.2009 tvorilo jadro jeho odvolacej argumentácie, s ktorou sa odvolací súd stotožnil a okamžité skončenie zmluvy o nájme zo dňa 1.10.2009 tak považoval za neplatné.

4.5. Na to, aby bolo možné urobiť záver o trvaní nájomného vzťahu sporových strán, odvíjajúceho sa od zmluvy o nájme z 1.7.2006 bolo nevyhnutné sa ako s predbežnou otázkou zaoberať aj tým, či predmetný nájomný vzťah nebol dotknutý ďalšími - následnými právnymi úkonmi. Žalovaný pritom nájomný vzťah založený zmluvou z 1.7.2006 mal záujem okamžite skončiť aj listami zo 17.9.2012 a 3.10.2012. Odhliadnuc od toho, že žalovaný nedokázal uspokojivo vysvetliť existenciu dvoch rôznych okamžitých skončení zmluvy, hoci aj obsahovo takmer totožných a pri pretrvávajúcich nezrovnalostiach ohľadom doručovania týchto dokumentov, berúc do úvahy ich následky by tieto mali byť výsledkom zrejmej úvahy prenajímateľa, keďže ide zväčša o akt jedinečný a svojimi účinkami neopakovateľný. Po analýze textu oboch skončení zmluvy a prejavov zástupkyne žalovaného bolo zrejmé, že podľa žalovaného žalobca predmet nájmu využíval mimo rozsah dohodnutého v zmluve, čím porušil konkrétne čl. II. bod 3. zmluvy o nájme (viď prednes zástupkyne žalovaného na pojednávaní pred odvolacím súdom 27.6.2019). Z textu čl. II. bodu 3. zmluvy z 1.7.2006 vyplynulo, len to, že nájomca bude nebytové priestory využívať v rozsahu svojho predmetu podnikania zapísaného v obchodnom registri. Z výpisu z obchodného registra, oddielu: s.r.o., vložky č. 8718/V bolo zrejmé, že žalobca v rozhodnej dobe ako predmet podnikania mal zapísané aj činnosti v oblasti nehnuteľností s vlastným alebo prenajatým majetkom, nákup a predaj nehnuteľností a správu nehnuteľností.

4.6. Odvolací súd dospel k záveru, že žalovaný v okamžitých skončeníach nájmu zo 17.9.2012 a 3.10.2012 nešpecifikoval žiaden relevantný výpovedný dôvod, či dôvod pre okamžité skončenie nájomného vzťahu. Nepreukázal ani to, aby žalobca nebytové priestory využíval mimo rozsahu svojho predmetu podnikania. Pokiaľ by namietal samotné prenajímanie priestorov ďalším subjektom formou podnájomných zmlúv, bolo nutné poukázať na znenie čl. VI. bod 3. dotknutej zmluvy, ktorý priamo predpokladal prenajímanie priestorov tretím subjektom, keď prenajímateľ sa zaviazal bezdôvodne nebrániť nájomcovi v riadnom užívaní predmetu nájmu, čo sa vzťahovalo aj pre prípad uzavretia podnájomných zmlúv, ktoré nájomca uzavrel, pričom podnájomné zmluvy nepodliehali schváleniu prenajímateľom, avšak si tento ponechal právo nahliadnuť do týchto zmlúv.

4.7. Odvolací súd za najpodstatnejšie pokladal, že okamžité ukončenie nájomného vzťahu, či výpoveď z nájmu, ako najvážnejší zásah do vzťahu účastníkov, aj pri potrebe ich konkretizácie a špecifikácie majú (musia) riešiť vždy aktuálne existujúcu situáciu, brániacu v naplnení zmluvy, čo v danom konkrétnom prípade bolo vylúčené a kroky prenajímateľa v roku 2012 iba dokumentovali jeho snahu zbaviť sa žalobcu za každú cenu, keď tento priestory už od roku 2009 reálne pre predchádzajúce nezhody so žalovaným neužíval.

4.8. Nakoľko sa žalobca okrem iného domáhal aj určenia, že nájomný vzťah k predmetu nájmu trvá, bolo nevyhnutné zo strany odvolacieho súdu skúmať, či okrem úkonu žalovaného z 1.10.2009 nájomný vzťah nebol dotknutý - zasiahnutý iným úkonom a to bez ohľadu na konanie sp. zn. 40C/261/2012 pred Okresným súdom Košice I (začaté až 31.10.2012), ktoré nemohlo tvoriť prekážku pre prejednávajúcu vec, už aj pre naplnenie požiadavky čo najskoršieho vyriešenia základného sporu účastníkov zmluvného vzťahu a zodpovedanie otázky, či nájomný vzťah žalobcu trvá. Odvolací súd musel sám rozhodnúť vo veci (§ 390 CSP). Podľa záveru odvolacieho súdu žalovaný nepreukázal žiaden relevantný dôvod, pre

ktorý by nájomný vzťah netrval a okamžité skončenia nájomného vzťahu 1.10.2009, 17.9.2012 a 3.10.2012 boli po predbežnom posúdení vyhodnotené ako neplatné, musel odvolací súd napadnutý rozsudok zmeniť a žalobe vyhovieť. Žalobca na pojednávaní konanom 31.10.2019 prezentoval svoju snahu ukončiť konanie 40C/261/2012 pred Okresným súdom Košice I späťvzatím žaloby a zotrval napokon na pôvodnom znení petitu, pripustenom ešte uznesením 2Co/106/2015-186 z 8.7.2015. V záujme zvýraznenia podstatnej časti výroku o trvaní nájomného vzťahu odvolací súd doplnil výrok tak, aby bolo zrejmé, že tento nájomný vzťah bol založený zmluvou zo dňa 1.7.2006, aby boli odstránené akékoľvek pochybnosti o predmete sporu. Podľa zaužívanej súdnej praxe, ak žalobca v žalobe presne, určite a zrozumiteľne formuloval z jeho pohľadu spôsob určenia právneho vzťahu, práva alebo právnej skutočnosti, súd nepostupuje v rozpore so zákonom, ak použitím iných slov, či ich doplnením vyjadrí vo výroku svojho rozhodnutia totožný spôsob určenia, ktorého sa žalobca domáhal. Iba súd rozhoduje o tom, ako bude formulovaný výrok jeho rozhodnutia; prípadným návrhom žalobcu na znenie výroku rozhodnutia pritom nie je „otrocky“ viazaný. Pri formulácii výroku rozhodnutia musí dbať na to, aby z obsahového hľadiska vyjadroval to, čoho sa žalobca žalobou skutočne domáhal. Navrhnutý petit v tejto veci inak obsahoval odkaz na zmluvu stranám sporu známu, špecifikoval predmetnú dotknutú nehnuteľnosť práve podľa tejto zmluvy a o predmete sporu a riešenom vzťahu preto nemohli byť žiadne pochybnosti.

5. Proti rozsudku krajského súdu podal žalovaný dovolanie, ktorého prípustnosť odôvodnil s poukazom na § 420 písm. d/ CSP, § 420 písm. f/ CSP a § 421 ods. 1 písm. a/, b/ a c/ CSP. Prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. d/ CSP odôvodnil tým, že odvolací súd v odvolacom konaní posudzoval platnosť právnych úkonov žalovaného - okamžitého skončenia zmluvy (zmluvného vzťahu založeného zmluvou) dôvodiac pripustením zmeny návrhu na základe uznesenia odvolacieho súdu sp. zn. 2Co/106/2015-186 zo dňa 8. júla 2015, pričom však na základe skôr podanej žaloby žalobcom voči žalovanému doručenej 31.10.2012 sa na Okresnom súde Košice I sp. zn.: 40C/261/2012 vedie konanie o určenie neplatnosti skončenia zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 3.10.2011, ktoré konanie doposiaľ nebolo právoplatne skončené. Žalovaný namietal, že v danej veci existuje pri posudzovaní platnosti právneho úkonu - okamžitého skončenia zmluvného vzťahu právnym úkonom zo dňa 03.10.2012 prekážka litispendencie z dôvodu totožnosti predmetu sporu, keďže predmetom sporu uplatneného v tomto konaní na základe návrhu žalobcu na pripustenie zmeny žalobného návrhu je ten istý nárok, ktorý je uplatňovaný v konaní sp. zn. 40C/261/2012 vedenom medzi žalobcom a žalovaným v rovnakom procesnom postavení, ktorý je založený na rovnakých skutkových okolnostiach tvrdených žalobcom.

5.1. K prípustnosti dovolania s poukazom na § 420 písm. f/ CSP uviedol, že k nesprávnemu procesnému postupu súdu vedúcemu k porušeniu práva na spravodlivý proces z dôvodu, že súdy v konaní rozhodovali o nevykonateľnom, vadnom a neurčitom petite z hľadiska hmotného práva, keďže nehnuteľnosť, ku ktorej sa má určiť podľa petitu žaloby trvanie nájomného vzťahu, neexistuje a ani sa nedá určiť, o ktorú nehnuteľnosť ide. Nesprávny procesný postup súdu vedúci k porušeniu práva na spravodlivý proces videl v absencii rozhodnutia odvolacieho súdu o návrhoch žalobcu na zmenu žaloby a absencia rozhodnutia odvolacieho súdu o písomnom podaní žalobcu zo dňa 31.10.2019 nazvaným ako “zmena žaloby“, ktoré bolo podľa žalovaného a podľa svojho obsahu čiastočným späťvzatím žaloby.

5.2. Dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. a/ v spojení s písm. c/ CSP videl v nesprávnom právnom posúdení otázky existencie naliehavého právneho záujmu žalobcu na obidvoch požadovaných určeníach a nesprávnom právnom posúdení otázky jeho preukázania žalobcom v konaní, vyhodnotené odvolacím súdom rozdielne od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu a dovolací dôvod, že uvedená otázka je konštantne dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne. V dovolaní uviedol rozhodnutia dovolacieho súdu, od ktorých sa mal odvolací súd odkloniť.

5.3. Dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. a/ v spojení s písm. b/ CSP videl v nesprávnom právnom posúdení hmotnoprávnej veci - splnenia dlhu a predĺženia lehoty na zaplatenie dlžného nájomného upomienkou zaslanou po zosplatnení dlhu vyhodnotené odvolacím súdom rozdielne od rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, keďže táto nebola doposiaľ v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu vyriešená.

5.4. Dovolateľ žiadal aby dovolací súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil alebo aby ho zmenil a sám rozhodol vo veci.

6. Žalobca vo svojom vyjadrení k dovolaniu ho navrhol odmietnuť alebo zamietnuť. Poukázal na to, že

dovolateľove námietky sa týkajú skutkového stavu zisteného odvolacím súdom a nemôžu byť relevantným dovolacím dôvodom, pričom poukazoval na viaceré rozhodnutia dovolacieho súdu, ktoré takýto záver prijali. Namietal i nesprávne závery dovolateľa, uplatňujúceho dôvody prípustnosti podľa § 420 písm. d/, f/ CSP. Žiadal priznať náhradu trov dovolacieho konania.

7. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací, po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana, v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), skúmal prípustnosť dovolania bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP), pričom dospel k záveru, že dovolanie treba odmietnuť. Stručné odôvodnenie (§ 451 ods. 3 veta prvá CSP) rozhodnutia dovolacieho súdu je uvedené v nasledovných bodoch.

8. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a 421 ods. 1 CSP.

8.1. 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 (§ 420 CSP). Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

8.2. 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 (§ 421 ods. 1 CSP). Dovolanie prípustné podľa § 421 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).

8.3. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. f/ CSP, je povinnosťou dovolateľa vysvetliť, z čoho konkrétne vyvodzuje prípustnosť dovolania a v spojitosti s tým označiť v dovolaní náležitým spôsobom tiež dovolací dôvod.

9. Dovolateľ namietal, že súdy konali napriek tomu, že v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie (§ 420 písm. d/ CSP), poukazoval na konanie o určenie neplatnosti skončenia zmluvy o nájme nebytových priestorov z 3. októbra 2011, ktoré nebolo doposiaľ skončené.

9.1. Dovolací súd dospel k záveru, že tento dôvod prípustnosti nie je naplnený, nakoľko predmetný spor začal žalobou podanou na súd dňa 21. októbra 2009 a preto konanie začaté o určenie neplatnosti okamžitého skončenia nájomného vzťahu na základe právneho úkonu v roku 2012 nemožno vyhodnotiť ako prekážku litispencie.

9.2. Podľa záveru odvolacieho súdu okamžité skončenie nájomného vzťahu 1.10.2009, 17.9.2012 a 3.10.2012 boli po predbežnom posúdení vyhodnotené ako neplatné, avšak vo vzťahu k posúdeniu otázky trvania nájomného vzťahu, ktorú si vyriešil odvolací súd sám. Ako uviedol odvolací súd, žalobca na pojednávaní konanom 31.10.2019 prezentoval svoju snahu ukončiť konanie sp. zn. 40C/261/2012 pred Okresným súdom Košice I späťvzatím žaloby, ale zotrval napokon na pôvodnom znení petitu, pripustenom ešte uznesením 2Co/106/2015-186 z 8.7.2015. V záujme zvýraznenia podstatnej časti výroku o trvaní nájomného vzťahu odvolací súd doplnil výrok tak, aby bolo zrejmé, že tento nájomný vzťah bol založený zmluvou zo dňa 1.7.2006, aby boli odstránené akékoľvek pochybnosti o predmete

sporu a z tohto pohľadu aj pochybnosti o litispendencii.

10. Dovolateľ prípustnosť dovolania s poukazom na § 420 písm. f/ CSP videl v nesprávnom procesnom postupe súdu, vedúcemu k porušeniu práva na spravodlivý proces z dôvodu, že súdy v konaní rozhodovali o nevykonateľnom, vadnom a neurčitom petite z hľadiska hmotného práva, keďže nehnuteľnosť, ku ktorej sa má určiť podľa petitu žaloby trvanie nájomného vzťahu, neexistuje a ani sa nedá určiť, o ktorú nehnuteľnosť ide. Nesprávny procesný postup súdu vedúci k porušeniu práva na spravodlivý proces videl aj v absencii rozhodnutia odvolacieho súdu o návrhoch žalobcu na zmenu žaloby a absencia rozhodnutia odvolacieho súdu o písomnom podaní žalobcu zo dňa 31.10.2019 nazvaným ako “zmena žaloby“, ktoré bolo podľa žalovaného a podľa svojho obsahu čiastočným späťvzatím žaloby.

10.1. Dovolací súd už konštantne uvádza, že hlavnými znakmi, ktoré charakterizujú procesnú vadu uvedenú v § 420 písm. f/ CSP, sú a/ zásah súdu do práva na spravodlivý proces a b/ nesprávny procesný postup súdu znemožňujúci procesnej strane, aby svojou procesnou aktivitou uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia, a to v takej intenzite, v dôsledku ktorej došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom; integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce súdne konanie. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle citovaného ustanovenia treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca a ktoré porušenie tak zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva. Za znemožnenie strane uskutočňovať jej patriace procesné práva v takej miere, že dochádza k porušeniu práva na spravodlivý proces v zmysle § 420 písm. f/ CSP, treba považovať aj taký postup súdu, ktorým sa strane odmieta možnosť domáhať sa svojho práva na nezávislom a nestrannom súde a ktorým dochádza k odmietnutiu spravodlivosti, keď súdom prijaté závery nemajú svoj racionálny základ v interpretácii príslušných ustanovení právnych predpisov, a teda sú svojvoľné a neudržateľné.

10.2. Dovolací súd dospel k záveru, že dôvody prezentované dovolateľom nenapĺňajú obsah odňatia možnosti konať pred súdom takým procesným postupom súdu, ktorý by viedol k záveru, že odvolací súd rozhodoval svojvoľne a jeho závery boli neudržateľné. Odvolací súd vysvetlil vo svojom odôvodnení, prečo vychádzal z petitu, ktorý bol uvedený v žalobe aj z hľadiska označenia zmluvných strán a predmetu zmluvy o nájme. Tvrdenia dovolateľa, že súdy rozhodovali o neurčitom a nevykonateľnom petite sa nezakladajú vzhľadom na obsah spisu na pravde, nakoľko v priebehu sporu bolo obom stranám zrejmé, o akú zmluvu o nájme nebytových priestorov sa jedná. Pokiaľ odvolací súd rozhodol o zmene žalobného petitu, urobil tak ešte v uznesení z 8. júla 2015 sp. zn. 2 Co/106/2015 a následne potom uznesením z 23. novembra 2015 zrušil rozsudok súdu prvej inštancie a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Ak dovolateľ namieta, že odvolací súd nesprávnym procesným postupom porušil jeho práva, ako vyplýva z obsahu spisu, podaním z 30. októbra 2019 žalobca skutočne navrhol zmenu petitu žaloby, avšak na odvolacom pojednávaní dňa 31. októbra 2019 uviedol, že trvá na pôvodnom znení, z čoho odvolací súd vyvodil, že žalobný petit je identický s tým, ktorý pripustil vo svojom uznesení z 8. júla 2015 sp. zn. 2 Co/106/2015 a ktorý uviedol vo svojom rozhodnutí.

10.3. Dovolací súd dospel k záveru, že procesný postup odvolacieho súdu neporušil kogentné procesné ustanovenia, a nevymyká sa nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca a odvolací súd neporušil vo vzťahu k dovolateľovi zaručené procesné práva spojené so súdnou ochranou práva.

11. Dovolací súd nad rámec uvádza, že odvolací súd, ktorý zmenil rozsudok súdu prvého stupňa, dodržal procesný postup, keď sám doplnil dokazovanie, vo veci viackrát uskutočnil verejné pojednávanie a jeho prístup k stranám sporu a predmetu sporu, aj vzhľadom na dĺžku konania, bol vedený snahou spor ukončiť.

12. Dovolateľ dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. a/ v spojení s písm. c/ CSP videl v nesprávnom právnom posúdení otázky existencie naliehavého právneho záujmu žalobcu na obidvoch požadovaných určeníach a nesprávnom právnom posúdení otázky jeho preukázania žalobcom v konaní, vyhodnotené

odvolacím súdom rozdielne od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu a dovolací dôvod, že uvedená otázka je konštantne dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne. V dovolaní uviedol rozhodnutia dovolacieho súdu, od ktorých sa mal odvolací súd odkloniť.

12.1. Dovolací súd konštantne uvádza, že otázkou relevantnou z hľadiska ustanovenia § 421 ods. 1 CSP môže byť len otázka právna (nie skutková otázka). Môže ísť o otázku hmotnoprávnú (ktorá sa odvíja od interpretácie alebo aplikácie Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine) alebo otázku procesnoprávnú (ktorej riešenie záviselo na aplikácii, alebo interpretácii procesných ustanovení). Dovolací súd zároveň zdôrazňuje, že dôvody prípustnosti dovolania podľa § 421 CSP sa vzťahujú výlučne na právnu otázku, riešenie ktorej viedlo k právnym záverom vyjadreným v rozhodnutí odvolacieho súdu. Dovolací súd zdôrazňuje, že nevyhnutným predpokladom pre posúdenie prípustnosti dovolania podľa § 421 písm. a/, b/ aj c/ CSP je, že ide o otázku, ktorú odvolací súd riešil a na jej vyriešení založil rozhodnutie napadnuté dovolaním. Dovolanie nie je koncipované ako ďalší riadny opravný prostriedok („ďalšie odvolanie“), preto pri formulácii právnej otázky (od ktorej vyriešenia záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu) je potrebné mať na zreteli, aby zároveň bola vymedzená aj dostatočne všeobecným spôsobom tak, aby vôbec bolo možné konštatovať, že vo vzťahu ku konkrétnej právnej otázke skutočne existuje alebo neexistuje ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu. Pre posúdenie, či ide o právnu otázku kľúčovú pre rozhodnutie vo veci samej, a pre posúdenie prípustnosti dovolania nie je rozhodujúci subjektívny názor strany sporu, že daná právna otázka môže byť pre ňu rozhodujúca, ale významný je výlučne záver dovolacieho súdu rozhodujúceho o dovolaní. Napokon je potrebné zdôrazniť, že sama polemika dovolateľa s právnymi závermi odvolacieho súdu, prosté spochybňovanie správnosti jeho rozhodnutia alebo len kritika toho, ako odvolací súd pristupoval k riešeniu právnej otázky, významovo nezodpovedajú kritériu uvedenému v § 421 ods. 1 CSP v spojení s § 432 ods. 1 a 2 CSP.

13. Pre právnu otázku, ktorú má na mysli § 421 ods. 1 písm. a/ CSP, je charakteristický „odklon“ jej riešenia, ktorý zvolil odvolací súd, od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Ide tu teda o situáciu, v ktorej sa už rozhodovanie senátov dovolacieho súdu ustálilo na určitom riešení právnej otázky, odvolací súd sa však svojím rozhodnutím odklonil od „ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu“.

13.1. Pri skúmaní, či je dovolanie prípustné podľa § 421 ods. 1 písm. a/ CSP, sa dovolací súd zameriava na zistenie a posúdenie vzťahu medzi dovolateľom označeným existujúcim rozhodnutím dovolacieho súdu, ktoré tvorí súčasť jeho ustálenej rozhodovacej praxe, a novým prípadom. Vychádzajúc z kontextu skoršieho rozhodnutia (judikátu) a jeho skutkového vymedzenia pri tom za pomoci abstrakcie interpretuje v judikáte vyjadrené právne pravidlo (ratio). Táto činnosť dovolacieho súdu je zameraná na prijatie záveru, či nový prípad je s ohľadom na jeho skutkový rámec v relevantných otázkach podobný alebo odlišný od skoršieho prípadu.

13.2. Ak dovolateľ mal za to, že odvolací súd sa odklonil od rozhodnutí dovolacieho súdu, ktoré v nemalom počte vymenoval v dovolaní, dovolací súd uvádza, že tieto rozhodnutia riešili otázku preukázania naliehavého právneho záujmu na určení, vždy vychádzajúc z konkrétnych skutkových a dôkazmi podložených situácií. Tak tomu bolo i v predmetnom spore. Nie je preto možné prijať záver o tom, že sa odvolací súd odklonil od ustálenej súdnej praxe, prípadne, tak ako uviedol dovolateľ, že tento dôvod prípustnosti uvádza vo vzťahu k ustanoveniu § 421 ods. 1 písm. c/ CSP, keď podľa záveru dovolateľa, ktorý však ničím neodôvodnil „dovolací súd rozhoduje konštantne rozdielne“.

14. Dovolací súd už vo viacerých svojich rozhodnutiach vyslovil záver, že dôvody prípustnosti, ktoré uplatňujú strany sporu z hľadiska § 421 ods. 1 CSP, by mali mať aspoň elementárnu logiku, nakoľko ak dovolateľ tvrdí, že v tej istej právnej otázke sa odvolací súd odklonil od rozhodnutí dovolacieho súdu a súčasne dovolací súd o tej istej otázke konštantne rozhoduje rozdielne, tak potom vyvstáva otázka, od ktorých rozhodnutí sa mal odvolací súd odkloniť.

15. Naostatok ak dovolateľ videl dovolací dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. a/ v spojení s písm. b/ CSP v nesprávnom právnom posúdení hmotnoprávnej veci - splnenia dlhu a predĺženia lehoty na zaplatenie dlžného nájomného upomienkou zaslanou po zosplatnení dlhu vyhodnotenú odvolacím súdom rozdielne od rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, keďže táto nebola doposiaľ v rozhodovacej praxi dovolacieho

súdu vyriešená, dovolací súd poukazuje na v prvom rade na horeuvedený záver, nakoľko nie je možné na jednej strane poukazovať na to, že otázka uvedená dodávateľom nebola v rozhodovacej praxi riešená a na druhej strane, že sa pri jej riešení odklonil odvolací súd od rozhodovacej praxe dovolacieho súdu.

15.1. Dovolací súd ďalej dodáva, že dovoľateľom zadefinovaná právna otázka by mohla mať znaky relevantné v zmysle § 421 ods. 1 písm. a/ CSP iba vtedy, ak by výsledok jej riešenia (posúdenia a vyhodnotenia) odvolacím súdom predstavoval jediný a výlučný dôvod, pre ktorý bol zmenený rozsudok súdu prvej inštancie. Predmetná „dovolacia“ otázka sa v okolnostiach tohto dovolacieho konania netýkala takého záveru, výlučne na ktorom spočíva dovolaním napadnuté rozhodnutie.

16. Obsahom základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky je poskytnúť uplatňovanému právu súdnu ochranu, avšak len za predpokladu, že sú splnené procesné podmienky súdneho konania (I. ÚS 80/09, II. ÚS 79/08, IV. ÚS 476/2012). Dovolací súd preto pristupuje k podanému dovolaniu tak, že najskôr skúma, či je procesne prípustné; k posúdeniu opodstatnenosti dovolania (t. j. posúdeniu, či je v ňom opodstatnene uplatnený dovolací dôvod) sa dovolací súd dostáva len v prípade prijatia záveru, že dovolanie je prípustné.

17. V uvedenom prípade však najvyšší súd dospel k záveru, že žalovaný nedôvodne vyvodzuje prípustnosť jeho dovolania z § 421 ods. 1 písm. a/, b/, c/ CSP, preto nemohol pristúpiť k vecnému preskúmaniu jeho dôvodnosti. Pokiaľ by dovolací súd nebral do úvahy absenciu náležitostí prípustnosti dovolania a napriek tomu by pristúpil aj k posúdeniu dôvodnosti dovolania, uskutočnil by procesne neprípustný dovolací prieskum, priečiaci sa nielen koncepcii právnej úpravy dovolania a dovolacieho konania zvolenej v CSP, ale aj cieľu sledovanému ustanovením § 421 ods. 1 CSP. Postup dovolacieho súdu by v takom prípade porušil základné právo na súdnu ochranu toho, kto stojí na opačnej procesnej strane (II. ÚS 172/03).

18. Z vyššie uvedených dôvodov dospel dovolací súd k záveru, že dovolanie podané žalovaným podľa ustanovení § 420 písm. d/, f/ CSP nie je prípustné, preto ho odmietol podľa § 447 písm. c/ CSP a podľa ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a/, b/, c/ CSP z dôvodu, že nie je odôvodnené prípustnými dovolacími dôvodmi a zároveň pre náležité nevymedzenie dovolacieho dôvodu podľa § 431 až 435 CSP, ho odmietol podľa § 447 písm. f/ CSP.

19. Najvyšší súd rozhodnutie o trovách dovolacieho konania neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 veta druhá CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.