

### U z n e s e n i e

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcu **Ing. V. M.**, bývajúceho v B., zastúpeného JUDr. I. J., advokátom so sídlom v B., proti žalovanej **Mestskej časti Bratislava – Staré Mesto**, so sídlom v Bratislave, Vajanského nábr. č. 3, **o určenie neplatnosti výpovede zmluvy o nájme pozemkov**, vedenej na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 21 C 79/2007, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 12. novembra 2008 sp. zn. 15 Co 280/2008 takto

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

Dovolanie žalobcu **o d m i e t a .**

Žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov dovolacieho konania.

### O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Bratislava I rozsudkom z 26. februára 2008, č.k. 21 C 79/2007-57 zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal určenia neplatnosti výpovede zmluvy o nájme pozemkov, danej žalovanou ako prenajímateľom bez uvedenia dôvodu, napriek zmluvnému obmedzeniu výpovedných dôvodov. V odôvodnení rozhodnutia okresný súd uviedol, že predmetná zmluva je absolútne neplatná, preto takúto zmluvu ani nie je možné vypovedať a súd sa nemôže zaoberať platnosťou či neplatnosťou výpovede. Nad rámec však uviedol, že aj v prípade, keby zmluva bola platná, účastníci nemohli zmluvne obmedziť výpovedné dôvody prenajímateľa, nakoľko je to v rozpore s účelom nájmovej zmluvy. Keď tak urobili, zmluva by bola aj z tohto dôvodu v tejto časti absolútne neplatná, z čoho by vyplývala možnosť žalovanej vypovedať zmluvu bez uvedenia dôvodu podľa § 677 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“).

Krajský súd v Bratislave na odvolanie žalobcu rozsudkom z 12. novembra 2008 sp. zn. 15 Co 280/2008 rozsudok okresného súdu potvrdil. Žalovanej náhradu trov odvolacieho konania nepriznal. Odvolací súd síce na rozdiel od prvostupňového súdu došiel k záveru, že zmluva je platná, avšak otázku, či je možné s poukazom na § 677 OZ nájomnú zmluvu, uzavretú na dobu neurčitú vypovedať z akéhokoľvek dôvodu, alebo bez uvedenia dôvodu, posúdil rovnako ako prvostupňový súd. Došiel k rovnakému právnenému záveru, že nájomnú zmluvu žalovaná mohla vypovedať bez uvedenia dôvodu podľa § 677 OZ a rozhodnutie prvostupňového súdu vo výroku, ktorým bola žaloba zamietnutá preto potvrdil.

Proti tomuto rozhodnutiu krajského súdu podal žalobca dovolanie z dôvodu podľa § 242 ods. 2 písm. c/ Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“). Vytýkal odvolaciemu súdu nesprávne právne posúdenie možnosti žalovanej ako prenajímateľa vypovedať predmetnú nájomnú zmluvu bez uvedenia dôvodu, resp. z akéhokoľvek dôvodu podľa § 677 OZ, napriek zmluvnému dojednaniu výpovedných dôvodov. Poukázal na § 2 ods. 3 OZ, ktorý výslovne upravuje dispozitívny charakter občianskoprávných vzťahov, na základe ktorého si subjekty občianskoprávných vzťahov môžu v rámci zmluvnej autonómie usporiadať vzájomné vzťahy a ich obsah odlišne od zákonnej úpravy, pokiaľ to zákon výslovne nezakazuje, alebo pokiaľ z povahy príslušného zákonného ustanovenia nevyplýva, že sa od neho nemožno odchýliť. Navrhol Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky napadnutý rozsudok krajského súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

Žalovaná nevyužila právo vyjadriť sa písomne k dovolaniu.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.), po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.), zastúpený advokátom (§ 241 ods. 1 O.s.p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) skúmal predovšetkým jeho prípustnosť. Dospel pritom k záveru, že dovolanie smeruje proti takému rozhodnutiu, proti ktorému nie je prípustné, preto ho treba odmietnuť.

Dovoláním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa (§ 236 ods. 1 O.s.p.).

Podmienky prípustnosti dovolania sú upravené v ustanoveniach § 237, § 238 a § 239 O.s.p. V ustanovení § 237 O.s.p. sú stanovené podmienky prípustnosti dovolania proti

každému rozhodnutiu odvolacieho súdu bez ohľadu na jeho procesnú formu. Ustanovenie § 238 O.s.p. upravuje dôvody prípustnosti dovolania proti rozhodnutiam odvolacieho súdu vydaným vo forme rozsudku a v ustanovení § 239 O.s.p. sú uvedené dôvody prípustnosti dovolania, ktoré smerujú proti rozhodnutiam odvolacieho súdu vydaným vo forme uznesenia.

V prejednávanej veci odvolací súd rozhodol rozsudkom, ktorým potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa.

Podmienky prípustnosti dovolania bolo preto potrebné skúmať v zmysle § 238 O.s.p., podľa ktorého je dovolanie prípustné, ak smeruje proti rozsudku, ktorým bol zmenený rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej (§ 238 ods. 1 O.s.p.), alebo proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, v ktorom sa odvolací súd odchýlil od právneho názoru dovolacieho súdu vysloveného v tejto veci (§ 238 ods. 2 O.s.p.), alebo proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol potvrdený rozsudok súdu prvého stupňa, ak odvolací súd vyslovil vo výroku svojho potvrdzujúceho rozsudku, že je dovolanie prípustné, pretože ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu, alebo ide o potvrdenie rozsudku súdu prvého stupňa, ktorým súd prvého stupňa vo výroku vyslovil neplatnosť zmluvnej podmienky podľa § 153 ods. 3 a 4 (§ 238 ods. 3 O.s.p.). Dovoláním žalobcu je napadnutý rozsudok odvolacieho súdu, ktorý nevykazuje znaky rozsudkov uvedených v § 238 O.s.p., proti ktorým je dovolanie prípustné; prípustnosť jeho dovolania preto z tohto ustanovenia nevyplýva.

Dovolanie by vzhľadom na uvedený záver bolo procesne prípustné, len ak by v konaní došlo k niektorej z procesných väd uvedených v § 237 O.s.p., ku ktorým je dovolací súd povinný prihliadnuť (§ 242 ods. 1 O.s.p.). Vzhľadom na túto zákonnú povinnosť, neobmedzil sa dovolací súd len na skúmanie prípustnosti dovolania podľa § 238 O.s.p., ale sa zaoberal aj otázkou, či konanie nie je postihnuté niektorou z väd vymenovaných v § 237 písm. a/ až g/ O.s.p. (t.j., či v prejednávanej veci nejde o prípad nedostatku právomoci súdu, spôsobilosti účastníka, riadneho zastúpenia procesne nespôsobilého účastníka, prekážku veci právoplatne rozhodnutej alebo už prv začatého konania, nepodania návrhu na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, prípad odňatia možnosti účastníka pred súdom konať a rozhodovania vylúčeným sudcom, či konania nesprávne obsadeným súdom).

Žalobca v dovolaní nenamietal, že by v konaní došlo k procesným vadám v zmysle § 237 písm. a/ až g/ O.s.p. a existencia procesnej vady takejto povahy nevyšla v dovolacom konaní najavo. Prípustnosť jeho dovolania preto ani z týchto ustanovení nevyplýva.

Avšak vzhľadom na konštatovanie odvolacieho súdu v odôvodnení jeho rozhodnutia, že rozhodnutie prvostupňového súdu potvrdil z iných právnych dôvodov, Najvyšší súd Slovenskej republiky považuje za potrebné sa osobitne vyjadriť k tomu, či konanie je postihnuté vadou v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p., ktorá môže spočívať aj v tom, že v dôsledku zmeny v právnom posúdení veci odvolacím súdom bola účastníkovi konania odňatá reálna a efektívna možnosť skutkovo a právne argumentovať v dvojinštančnom súdnom postupe ohľadne nového právneho názoru (tzv. prekvapivé rozhodnutie).

V preskúmvanej veci súd prvého stupňa žalobu zamietol z dvoch právnych dôvodov, pričom každý z nich možno samostatne považovať za spôsobilý dôvod k zamietnutiu žaloby, a to že 1/ zmluva o nájme bola absolútne neplatná a 2/ aj v prípade, že by zmluva o nájme nebola absolútne neplatná, bola neplatná v časti, v ktorej si zmluvné strany upravili výpovedné dôvody prenajímateľa, a teda žalovaná ako prenajímateľ mohla zmluvu vypovedať podľa § 677 OZ. Odvolací súd v rozsudku, ktorým potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa došiel síce k záveru, že zmluva nie je absolútne neplatná, ale pri druhom právnom dôvode zamietnutia žaloby vychádzal z rovnakého právneho záveru ako súd prvého stupňa, keď ustálil, že nájomnú zmluvu mohla žalovaná vypovedať aj bez uvedenia dôvodu podľa § 677 OZ. Vzhľadom na uvedené nejde o potvrdenie rozhodnutia odvolacím súdom z iných právnych dôvodov ako nesprávne uviedol odvolací súd, keďže potvrdzujúci rozsudok odôvodnil možnosťou žalovanej vypovedať zmluvu podľa § 677 OZ aj bez uvedenia dôvodu (napriek zmluvnému dojednaniu výpovedných dôvodov) zhodne ako súd prvého stupňa. Z uvedeného možno vyvodiť, že svoje rozhodnutie nezaložil na iných právnych záveroch, než súd prvého stupňa v otázke samotnej (ne)platnosti výpovede zmluvy.

V nadväznosti na uvedené a prihliadajúc k tomu, že žalobca mal dostatočný právny i faktický priestor vytvorený prvostupňovým i odvolacím súdom v inštančnom postupe pre uplatnenie všetkých procesných práv priznaných mu Občianskym súdnym poriadkom (napr. právo vyjadriť sa k tvrdeným skutočnostiam i k právnej stránke sporu, právo podať riadny opravný prostriedok a namietat' správnosť právneho názoru na inštančne vyššom súde a pod.),

Najvyšší súd Slovenskej republiky konštatuje, že nejde o tzv. prekvapivé rozhodnutie odvolacieho súdu, ktoré by zakladalo vadu podľa § 237 písm. f/ O.s.p.

Pokiaľ žalobca vychádzal z názoru, že prípustnosť jeho dovolania zakladá samo ním tvrdené nesprávne právne posúdenie veci (§ 241 ods. 1 písm. c/ O.s.p.), dovolací súd uvádza, že nesprávne právne posúdenie je síce relevantným dovolacím dôvodom, ktorým možno odôvodniť procesne prípustné dovolanie, samo nesprávne právne posúdenie vecí súdmi nižších stupňov ale prípustnosť dovolania nezakladá. Pokiaľ nie sú splnené procesné podmienky prípustnosti dovolania, nemožno napadnuté rozhodnutie podrobiť vecnému preskúmaniu. Preto i keby tvrdenia žalobcu boli opodstatnené (dovolací súd ich ale z uvedeného aspektu neposudzoval), nezakladali by prípustnosť dovolania.

So zreteľom na vyššie uvedené možno uzavrieť, že dovolanie žalobcu smerovalo proti rozsudku odvolacieho súdu, proti ktorému prípustné podľa § 238 O.s.p. nie je; keďže neboli zistené ani dôvody prípustnosti uvedené v § 237 O.s.p., Najvyšší súd Slovenskej republiky jeho dovolanie ako neprípustné odmietol (§ 243b ods. 5 veta prvá O.s.p. v spojení s § 218 ods. 1 písm. c/ O.s.p.). Riadiac sa právnou úpravou dovolacieho konania, otázkou vecnej správnosti napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu sa dovolací súd nemohol nezaoberať.

O náhrade trov dovolacieho konania rozhodol Najvyšší súd Slovenskej republiky podľa § 146 ods. 1 písm. c/ O.s.p. (s použitím analógie) v spojení s § 243b ods. 5 a § 224 ods. 1 O.s.p., keď neboli dané dôvody pre použitie odseku 2 tohto ustanovenia, pretože žalovanej v súvislosti s dovolacím konaním žiadne trovy nevznikli.

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

**V Bratislave 28. júla 2010**

**JUDr. Eva Sakálová, v.r.**  
**predsedníčka senátu**

Za správnosť vyhotovenia : Jarmila Uhlířová

