

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 5Ndob/10/2026
Identifikačné číslo spisu: 5422201343
Dátum vydania rozhodnutia: 17.03.2026
Meno a priezvisko: JUDr. Andrea Moravčíková
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2026:5422201343.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Andrey Moravčíkovej, PhD. a členiek senátu JUDr. Ivany Nemčekovej a JUDr. Aleny Poláčkovej, PhD., v spore žalobcu HSG realit, s.r.o., Oravský Podzámok 138, Oravský Podzámok, IČO: 55 945 163, zastúpeného AK Jurčo, s.r.o., Pražská 9014/4, Žilina, IČO: 55 856 063, proti žalovanému STROJROS, spol. s r. o., M. R. Štefánika 2258, Dolný Kubín, IČO: 36 368 440, zastúpenému Advokátska kancelária Kováčik Legal s.r.o., Radlinského 1729, Dolný Kubín, IČO: 47 238 429, o vypratanie nehnuteľností podľa ust. § 126 ods. 1 OZ, vedenom na Okresnom súde Námestovo pod sp. zn. DK-5C/82/2022, o odvolaní žalobcu v konaní vedenom na Krajskom súde v Banskej Bystrici pod sp. zn. 42Cob/86/2025, o nesúhlase Krajského súdu v Banskej Bystrici s postúpením sporu Krajským súdom v Žiline, takto

rozhodol:

Na konanie o odvolaní j e p r í s l u š n ý Krajský súd v Banskej Bystrici.

Odôvodnenie

1. Krajský súd v Banskej Bystrici predložil súdny spis Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky (ďalej tiež „najvyšší súd“) z dôvodu jeho nesúhlasu s postúpením sporu Krajským súdom v Žiline podľa § 43 ods. 2 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“), majúč za to, že funkčne príslušným na konanie o odvolaní je v danom prípade Krajský súd v Žiline.

2. K dôvodom predloženého nesúhlasu uviedol, že predmetom konania je ochrana vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Žalobcom v konaní je právnická osoba, ktorá ako nadobúdateľ predmetných nehnuteľností vstúpila do právneho postavenia prenajímateľa podľa § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka, na tom skutkovom základe, že dňa 19.11.2021 uzatvorila s pôvodným prenajímateľom kúpnu zmluvu, čím sa stala výlučným vlastníkom nehnuteľností. Žalovaným je podnikateľ - obchodná spoločnosť, ktorá uzatvorila s právnym predchodcom žalobcu (ako pôvodným vlastníkom nehnuteľností) nájomnú zmluvu, predmetom ktorej bol nájom časti dotknutých nehnuteľností za účelom zabezpečenia prístupu k susediacim nehnuteľnostiam žalovaného, a najmä za účelom vybudovania prístupovej cesty. Nakoľko žalovaný užíval predmet nájmu v hrubom rozpore s dojednaným účelom, tento protiprávny stav neodstránil a pokračoval v hrubom porušovaní nájomnej zmluvy aj po doručení výzvy zo strany žalobcu, aby sa žalovaný takého konania zdržal a protiprávny stav odstránil, žalobca

predmetnú nájomnú zmluvu vypovedal listom zo dňa 10.1.2022. Žalobca ako vlastník sa podanou žalobou domáha od žalovaného vypratania nehnuteľností, a to z dôvodu skončenia nájmu výpoveďou, pre ich užívanie v rozpore s účelom nájmu. Predmetom konania je tak ochrana vlastníckeho práva k týmto nehnuteľnostiam a nie záväzkový právny vzťah dvoch podnikateľských subjektov. Ďalej uviedol, že z rozhodnutia okresného súdu, proti ktorému bolo podané odvolanie, žiadnym spôsobom nevyplýva, že by vzťah medzi žalobcom a žalovaným bol vzťahom obchodnoprávnym. Samotná skutočnosť, že nájomná zmluva bola uzatvorená medzi podnikateľmi, nezakladá medzi žalobcom a žalovaným obchodnoprávny vzťah. Uviedol, že žalobcom uplatňovaný nárok na vypratanie nehnuteľností je nárokom podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorý platí aj medzi podnikateľmi a predstavuje právny prostriedok vlastníka na ochranu svojho vlastníckeho práva a netýka sa plnenia z podnikateľskej činnosti strán.

3. Predkladajúci súd záverom uviedol, že záväzkový vzťah strán síce spĺňa predpoklady pre vznik obchodnoprávneho vzťahu, a to z hľadiska povahy účastníkov tohto vzťahu, avšak nespĺňa predpoklady pre vznik obchodnoprávneho vzťahu vzhľadom na jeho predmet, ktorým je ochrana vlastníckeho práva. Na predmetný právny vzťah nemožno aplikovať ustanovenia Obchodného zákonníka, predmet daného sporu nespadá pod vzťahy uvedené v § 261 a § 262 Obchodného zákonníka. Mal za to, že uvedený spor treba považovať za občianskoprávny, keďže ide o ochranu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, z čoho vyplýva, že tento spor nemá obchodnoprávny charakter. Z uvedeného podľa predkladajúceho súdu vyplýva, že právny vzťah medzi žalobcom a žalovaným nie je obchodnoprávnym. Ide tak o odvolanie voči rozhodnutiu Okresného súdu Námestovo v civilnom spore, na prejednanie ktorého Krajský súd v Banskej Bystrici nie je kauzálny príslušný.

4. Najvyšší súd, ako súd spoločne nadriadený Krajskému súdu v Banskej Bystrici a Krajskému súdu v Žiline, podľa § 43 ods. 2 CSP príslušný na rozhodnutie o príslušnosti odvolacích súdov, posúdil dôvodnosť predloženého nesúhlasu s postúpením a dospel k záveru, že nesúhlas Krajského súdu v Banskej Bystrici s postúpením mu sporu na odvolacie konanie nie je dôvodný.

5. Podľa § 43 ods. 2 CSP, ak súd, ktorému bol spor postúpený, s postúpením nesúhlasí, bezodkladne predloží súdny spis bez rozhodnutia spoločne nadriadenému súdu na rozhodnutie o príslušnosti; ak ide o spor o miestnu príslušnosť, predloží súdny spis svojmu nadriadenému súdu. Týmto rozhodnutím sú súdy viazané.

6. Podľa § 40 CSP, súd aj bez námietky skúma vecnú príslušnosť, kauzálnu príslušnosť a funkčnú príslušnosť počas celého konania; kauzálnu príslušnosť v obchodnoprávných sporoch súd skúma iba do otvorenia pojednávania alebo predbežného prejednanja sporu.

7. Podľa § 34 ods. 1 CSP, ak odsek 2 neustanovuje inak, o odvolaní proti rozhodnutiu okresného súdu rozhoduje krajský súd, v ktorého obvode má sídlo okresný súd, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

8. Podľa ust. § 34 ods. 2 písm. a) CSP, na konanie o odvolaní proti rozhodnutiu vydanému v konaní podľa

a) § 22 písm. f) a h) a § 23 písm. f) a h) je príslušný Krajský súd v Banskej Bystrici,

b) § 22 písm. d) a g) a § 23 písm. d) a g) je príslušný Krajský súd v Bratislave,

c) § 22 písm. e) a § 23 písm. e) je príslušný Krajský súd v Košiciach.

9. Podľa § 261 ods. 1 ObZ, táto časť zákona upravuje záväzkové vzťahy medzi podnikateľmi, ak pri ich vzniku je zrejmé s prihliadnutím na všetky okolnosti, že sa týkajú ich podnikateľskej činnosti.

10. Podľa § 261 ods. 8 ObZ, pri použití tejto časti zákona podľa odsekov 1 a 2 je rozhodujúca povaha účastníkov pri vzniku záväzkového vzťahu.

11. Z obsahu spisu vyplýva, že v danom spore Okresný súd Námestovo rozsudkom zo dňa 7.2.2024 č. k. DK-5C/82/2022-290 žalobu zamietol a rozhodol o náhrade trov konania. Súd prvej inštancie

konštatoval nedôvodnosť žalobcom uplatneného nároku na vypratanie nehnuteľností z dôvodu, že žalovaného oprávňuje užívať predmetné nehnuteľnosti zmluvný vzťah založený nájomnou zmluvou, pričom žalobca nepreukázal zánik nájomného vzťahu.

12. Voči rozsudku súdu prvej inštancie podal žalobca dňa 7.2.2024 odvolanie, ktoré bolo dňa 15.8.2024 predložené na rozhodnutie Krajskému súdu v Žiline ako súdu odvolaciemu pod sp. zn. 42Cob/86/2025. Dňa 20.5.2025 bolo Krajskému súdu v Žiline doručené podanie žalobcu označené ako „Oznámenie o prevzatí právneho zastúpenia + predloženie Uznesenia NS SR zo dňa 29.4.2025, sp. zn. 4Cdo/29/2024, + námietka nepríslušnosti Krajského súdu v Žiline.“ Žalobca namietal, že ide o obchodnoprávny spor, keďže sa týka právneho vzťahu medzi dvoma podnikateľmi, vyplývajúci zo vzťahu založeného nájomnou zmluvou.

13. Krajský súd v Žiline o odvolaní žalobcu nerozhodol, majúc za to, že ide o obchodnoprávny spor týkajúci sa záväzkového vzťahu medzi dvoma podnikateľmi, vyplývajúci z nájomnej zmluvy uzavretej pri výkone ich podnikateľskej činnosti dňa 30.3.2021 medzi žalobcom ako prenajímateľom (kde pôvodným prenajímateľom nehnuteľností bola spoločnosť Towercom, a.s., do postavenia ktorého podľa § 680 ods. 2 OZ po ich kúpe vstúpil žalobca) a žalovaným ako nájomcom, ktorý si nehnuteľnosti prenajal za účelom zabezpečenia prístupu k svojim nehnuteľnostiam, na ktorých vykonáva podnikateľskú činnosť. Od tejto zmluvy žalobca odstúpil, keďže žalovaný napriek výzve z predmetu nájmu neodstránil bez súhlasu zriadené stavby slúžiace k jeho podnikaniu. Na základe takto zisteného skutkového stavu Krajský súd v Žiline postúpil spor na rozhodnutie Krajskému súdu v Banskej Bystrici ako súdu funkčne a kauzálné príslušnému na konanie o odvolaní v obchodnoprávnom spore, s poukazom na § 34 ods. 2 písm. a) CSP.

14. Podľa najvyššieho súdu pre posúdenie dôvodnosti nesúhlasu Krajského súdu v Banskej Bystrici s postúpením sporu Krajským súdom v Žiline bolo potrebné ustáliť, či v danom prípade ide o obchodnoprávny spor. Pri jeho vymedzení je potrebné vychádzať z predpisov hmotného práva upravujúcich obchodnoprávne vzťahy a občianskoprávne vzťahy, teda z Obchodného zákonníka ako lex specialis a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov ako lex generalis.

15. To, či spor možno definovať ako obchodnoprávny, závisí predovšetkým od právnej povahy (právneho statusu) strán a ich vzťahu, z ktorého spor vznikol. Určujúcou normou je v tomto prípade ustanovenie § 261 Obchodného zákonníka, obsahujúce vymedzenie obchodných záväzkových vzťahov.

16. Na to, aby sa záväzkový vzťah mohol podľa § 261 ods. 1 ObZ charakterizovať ako obchodnoprávny, musia byť splnené zákonom ustanovené kritériá. Ide predovšetkým o povahu (právny status) sporových strán a povahu ich právneho vzťahu. Základnou podmienkou teda je, že musí ísť o záväzkový vzťah medzi podnikateľmi (subjektívne kritérium). Druhou podmienkou je, že záväzkový vzťah medzi podnikateľmi sa pri jeho vzniku, s prihliadnutím na všetky okolnosti, týka ich podnikateľskej činnosti. Z ust. § 261 ods. 1 ObZ vyplýva, že zákon nevyžaduje, aby išlo o vzťah, ktorý bezprostredne a výhradne odzrkadľuje (kopíruje) predmet podnikania zainteresovaných subjektov, ale ide o voľnejšiu dikciu, ktorá umožňuje pod množinu obchodnoprávných záväzkov začleniť aj tie záväzkové vzťahy, ktoré majú určitý súvis, rôznym spôsobom sa týkajú podnikateľskej činnosti daných subjektov, a teda pôjde o záväzky vzniknuté aj z činností súvisiacich s predmetom podnikania (t. j. činností zabezpečujúcich chod a rozvoj podniku, tzv. akcesorické činnosti). Nemusí teda ísť len o záväzkový vzťah, ktorým sa priamo a bezprostredne realizuje predmet podnikania zapísaný v príslušnom (najmä živnostenskom, obchodnom) registri, ale postačuje, aby záväzok súvisel s podnikateľskou činnosťou strán. To, či sú v tom ktorom jednotlivom prípade splnené zákonné kritériá stanovené v § 261 ods. 1 ObZ pre obchodné záväzkové vzťahy strán, závisí od posúdenia konkrétnych okolností v danej veci, čo rovnako platí aj pre posúdenie, či daná vec predstavuje obchodnoprávny spor (§ 22, § 34 CSP).

17. Najvyšší súd uvádza, že predmetom konania bol nárok žalobcu (ako vlastníka) na vypratanie nehnuteľností tvoriacich predmet nájomnej zmluvy, odôvodnený žalobcom tým, že došlo k zániku právneho titulu žalovaného na užívanie nehnuteľností, a to výpoveďou nájomnej zmluvy a následne aj

odstúpením od nej. Na oboch stranách vystupujú právnické osoby zapísané v obchodnom registri, z čoho vyplýva, že podmienka obchodnoprávnej povahy strán sporu je splnená (§ 2 ods. 2 písm. a) ObZ) a zároveň medzi sporovými stranami existuje zmluvný vzťah, týkajúci sa ich podnikateľskej činnosti. Je teda zjavné, že vzťah medzi týmito subjektami sa už pri jeho vzniku spájal s výkonom podnikateľskej činnosti žalobcu aj žalovaného, vyplývajúci z nájomnej zmluvy zo dňa 30.3.2021. Prostredníctvom zmluvou založeného záväzkového vzťahu dochádza k disponovaniu s takým obchodným majetkom zmluvných strán, ktorý súvisí s ich podnikateľskou činnosťou, resp. slúži na podnikanie. Najvyšší súd je toho názoru, že v danom prípade je splnená aj podmienka súvislosti s podnikateľskou činnosťou strán, teda ide o ich obchodnoprávny vzťah, a preto aj spor z neho vychádzajúci je potrebné považovať za obchodnoprávny.

18. Najvyšší súd preto uzavrel, že predmetom konania je nárok, ktorý má obchodnoprávnu povahu, a teda príslušným súdom na konanie o podanom odvolaní v predmetnom spore je Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd funkčne príslušný v obchodnoprávných sporoch (§ 34 ods. 2 písm. a) CSP).

19. Najvyšší súd vzhľadom na vyššie uvedené konštatuje, že nesúhlas Krajského súdu v Banskej Bystrici s postúpením veci Krajským súdom v Žiline nie je dôvodný, preto rozhodol tak, ako vyplýva z výroku tohto uznesenia.

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.