

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	8Cdo/11/2019
Identifikačné číslo spisu:	2314229066
Dátum vydania rozhodnutia:	18.09.2019
Meno a priezvisko:	JUDr. Oľga Trnková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2019:2314229066.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu F. V. A., bývajúceho v Š., J. XXX/XX, zastúpeného Mgr. Ondrejom Bartošovičom, advokátom v Šali, Pázmaňa 2020/30, proti žalovaným 1/ X. J., bývajúcemu v O. XXX, 2/ M. J., bývajúcej v O. XXX, zastúpenej Advokátskou kanceláriou MIŽENKOVÁ, s. r. o., so sídlom v Šali, V. Šrobára 2, v mene a na účet ktorej koná advokátka a konateľka Mgr. Andrea Miženková, 3/ X. J. S., bývajúcemu v O. XXX, o vypratanie nehnuteľnosti, vedenom na Okresnom súde Galanta pod sp. zn. 10 C 103/2014, o dovolaní žalovanej 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Trnave z 29. mája 2018 sp. zn. 26 Co 98/2017, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalobcovi priznáva náhradu trov dovolacieho konania proti žalovanej 2/ v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Žalobca sa podanou žalobou domáhal voči žalovaným vypratania špecifikovaných nehnuteľností z dôvodu, že 2. júna 2014 ich nadobudol v dobrovoľnej dražbe, pričom po nadobudnutí vlastníctva zistil, že nehnuteľnosti užívajú žalovaní bez právneho dôvodu. Podaním z 11. júna 2016 a 16. decembra 2014 rozšíril žalobu o vydanie bezdôvodného obohatenia vo výške 8 580,- €, ktorú zmenu súd pripustil uznesením z 15. apríla 2016.

2. Okresný súd Galanta rozsudkom z 19. decembra 2016 č. k. 10 C 103/2014-135 uložil žalovaným povinnosť vypratať nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, vedené Okresným úradom Šaľa, katastrálne územie O.Q., okres I., obec O., parcely registra „C“, parcela č. XXXX/XX - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 316 m², parcela č. XXXX/XX - záhrada vo výmere 495 m², parcela č. XXXX/XXX - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 143 m², parcela č. XXXX/XXX - zastavané plochy a nádvorie vo výmere 31 m², rodinný dom súpisné č. XXX postavený na parcele č. XXXX/XXX, garáž súpisné č. XXX postavená na parcele č. XXXX/XXX do 15 dní od právoplatnosti rozsudku. Žalovaným uložil spoločne a nerozdielne zaplatiť žalobcovi 8 580,- € do 3 dní od právoplatnosti rozsudku a žalobcovi priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Výkonaným dokazovaním mal preukázané, že vlastníkom predmetných nehnuteľností je žalobca, ktoré vlastníctvo

nadobudol dobrovoľnou dražbou 2. júna 2014. Napriek tomu, že je vlastníkom nehnuteľností, nemôže ich užívať z dôvodu, že ich užívajú žalovaní a to na základe nájomnej zmluvy a jej dodatkov uzavretej s prenajímateľkou O. J. 20. januára 2010. Z obsahu nájomnej zmluvy vyplýva, že bola uzavretá bezodplatne na dobu doživotného bývania. Podľa názoru súdu bola uzavretá atypická zmluva podľa § 51 OZ t. j. zmluva o bezodplatnom užívaní nehnuteľností. Predpokladom platnosti zmluvy je však dostatočne určité vymedzenie záväzkov z nej vyplývajúcich. Atypická, nepomenovaná zmluva, sa spravuje ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ale aj iných právnych predpisov patriacich do odvetvia občianskeho práva, ktoré upravujú občianskoprávne vzťahy s najpodstatnejším obsahom. V danom prípade sa predmetná zmluva musí spravovať ustanoveniami OZ, ktorá spravuje občianskoprávne vzťahy najbližšie k zmluve a to k zmluve o výpožičke. Táto zmluva je upravená v § 659 OZ, vznikne ňou výpožičateľovi vec na dohodnutú dobu bezplatne užívať. Medzi jej podstatné náležitosti patrí prenechanie veci na užívanie, určenie doby užívania a bezplatnosť. Je potrebné ju odlišovať od nájomnej zmluvy, ktorej charakteristickým znakom je odplatosť. Právny inštitút nájmu predstavuje prenechanie veci nájomcovi do dočasného užívania. Nájomná zmluva je nominátnym zmluvným typom upraveným v Občianskom zákonníku, predstavuje dvojstranný konsenzuálny právny úkon, ktorý kreuje právny vzťah medzi nájomcom a prenajímateľom a vymedzuje ich základné práva a povinnosti. Zákonodárca deklaruje, že každý právny úkon musí spĺňať predpísané náležitosti. V prípade opaku sankciou je neplatnosť. Pre každú nájomnú zmluvu je charakteristické užívanie veci a branie úžitkov, dočasnosť, určenie predmetu a odplatosť. Esenciálnymi náležitosťami nájomnej zmluvy sú najmä exaktná špecifikácia predmetu nájomnej zmluvy, dĺžka trvania nájmu a výška nájomného. V prípade, že takáto zmluva neobsahuje predmetné náležitosti, podľa § 37 OZ je neplatná. V predmetnej zmluve bola doba nájmu upravená na dobu doživotného užívania, keď nebolo možné zriadiť vecné bremeno, lebo by nebolo zapísané do katastra nehnuteľností z dôvodu nesplácania úveru (banka by zapísanie nepovolila). Teda dočasnosť nájmu je jedna z pojmových znakov nájomnej zmluvy a podľa názoru súdu v danom prípade si zmluvné strany dohodli dobu nájmu na dobu určitú. Tým, že zmluvné strany chceli zriadiť vecné bremeno, avšak vzhľadom na nesplatené úvery ho zriadiť nemohli, určili v zmluve dobu užívania nehnuteľností na dobu doživotného užívania, v ktorej skutočnosti súd vidí neplatnosť predmetnej zmluvy, pretože doba nájmu je jedna z podstatných náležitostí nájomnej zmluvy. Ide o absolútnu neplatnosť takéhoto právneho úkonu (nájomnej zmluvy). Súd mal tiež za to, že pokiaľ bola uzavretá zmluva bezodplatne, tak nebola uzavretá nájomná zmluva, ale zmluva o bezodplatnom užívaní rodinného domu podľa § 51 OZ vzhľadom na zmluvnú voľnosť strán. Aj napriek tejto skutočnosti bolo povinnosťou súdu vyriešiť si (prejudiciálne) otázku ne/platnosti zmluvy. Vzhľadom na určenie doby užívania nehnuteľností je predmetná zmluva neplatná, na ktorej skutočnosti nič nemení uzavretie následných dodatkov k zmluve, pretože právny úkon je neplatný ex tunc a nie je možné ho konvalidovať. V danom prípade sa žalovaní na úkor žalobcu bezdôvodne obohatili, pretože užívali rodinný dom na základe neplatnej zmluvy, teda užívali cudziu vec. Pri jeho určení súd vychádzal zo správ realitných kancelárií, obce a inzerátu, pričom obvyklá výška nájomného sa pohybovala v rozpätí súm 380,- € - 550,- € a žalobca navrhol určiť výšku bezdôvodného obohatenia v sume 390,- €, ktorá predstavuje sumu na dolnej hranici uvedeného rozpätia. Žalovaní ohľadom výšky bezdôvodného obohatenia nepredložili žiadnu argumentáciu ani dôkazy. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP.

3. Krajský súd v Trnave na odvolanie žalovanej 2/ rozsudkom z 29. mája 2018 sp. zn. 26 Co 98/2017 rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a žalcovi priznal voči žalovaným ako spoločne a nerozdielne zaviazanými nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. Dospel k záveru, že súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozsudku uviedol rozhodujúci skutkový stav, z ktorého vyvodil právne závery, ktoré primerane vysvetlil. Stotožnil sa so záverom, že predmetná zmluva v znení jej dodatkov nie je právnym titulom, ktorý by žalovaných oprávňovalo k užívaniu sporných nehnuteľností a že žalobcovi vzniklo právo voči žalovaným na vydanie bezdôvodného obohatenia užívaním nehnuteľností za uvedené obdobie. Pre rozhodnutie v danej veci bolo podstatným, že žalobca bol novým vlastníkom nehnuteľností, ktorý so žalovanými neuzavrel žiadny záväzkový vzťah, z ktorého by žalovaným vzniklo právo nehnuteľnosti čo aj len dočasne užívať. Tieto skutočnosti ani neboli sporné. Pokiaľ žalovaní mali byť v spore úspešní, museli by preukázať, že im svedčí právny titul na užívaní nehnuteľností. Ak dôjde k zmene vlastníctva k nehnuteľnej veci, môže z tohto dôvodu vypovedať nájomnú zmluvu iba nájomca a to aj vtedy, ak bola zmluva uzavretá na dobu určitú (§ 680 ods. 20, 3 OZ), výpoveď však musí podať v

najbližšom výpovednom období, pokiaľ je zákonom alebo dohodou ustanovené. Pri zmene vlastníctva k hnutelnej veci môže zmluvu vypovedať aj nadobúdateľ. Odvolací súd v tejto súvislosti dodal, že ak dôjde k zmene vlastníctva prenajatej veci, dochádza k zmene v osobe pôvodného vlastníka (prenajímateľa), na ktorého miesto nastupuje nový vlastník, tento sa zmenou vlastníctva stáva prenajímateľom. Ustanovenie § 680 ods. 2, 3 OZ sa však vzťahuje len na záväzkový vzťah založený nájomnou zmluvou. Iný platne a účinne vzniknutý záväzkový vzťah viaže iba samotné strany a nemôže prejsť na tretiu osobu len v dôsledku zmeny vlastníctva určitej veci. Pre rozhodnutie v spore bolo ďalej podstatným, či medzi žalovanými a právnym predchodcom žalobcu - predchádzajúcou vlastníčkou nehnuteľností vznikol nájomný vzťah, ktorý by reálne trval aj v čase nadobudnutia vlastníckeho práva k sporným nehnuteľnostiam žalobcom. Odvolací súd dodal, že charakteristickým znakom nájmu je jeho odplatnosť. Dohoda o tom, že plnenie bude odplatné je podstatnou náležitosťou nájomnej zmluvy, hoci sa vždy nevyžaduje určenie konkrétnej peňažnej sumy. Zo zmluvy však musí vyplývať odplatnosť. Nie je pritom rozhodujúca forma odplatnosti. Samotná odplata za užívanie je spravidla určená peňažným vyjadrením. Odplata nemusí spočívať iba v peňažnom vyjadrení, ale môže byť určená akýmkoľvek iným plnením, ktoré je možné vyjadriť peniazoch. Ak tento definičný znak chýba, nemôže ísť o platnú nájomnú zmluvu. Užívanie veci bez odplaty pre účely jeho právnej kvalifikácie nemôže v žiadnom prípade znamenať nájom. Z obsahu predmetnej zmluvy jednoznačne vyplýva, že strany dohodli ako jedinú odplatu za užívanie nájomné, avšak vo výške 0 €. Takéto vymedzenie odplaty podľa názoru odvolacieho súdu jednoznačne charakterizuje jej bezodplatnosť. Stotožnil sa so záverom súdu prvej inštancie, že medzi žalovanými a právnym predchodcom žalobcu nevznikol platný nájomný vzťah, preto nebolo možné ani zmluvu meniť dodatkami. Odvolací súd sa nestotožnil so záverom súdu prvej inštancie o neplatnosti nájomnej zmluvy z dôvodu neplatne dojednanej doby nájmu, nakoľko absencia platného zmluvného dojednania o dobe nájmu vo všeobecnosti nemá za následok neplatnosť celej nájomnej zmluvy, jej dôsledkom je iba založenie nájomného vzťahu na dobu neurčitú (rozhodnutie NS ČR sp. zn. 28 Cdo 2187/2001). Tiež uviedol, že ak zodpovedá uzavretá zmluva určitému (výslovne upravenému) zmluvnému typu - nájomnej zmluve je už z tohto dôvodu vylúčené posudzovať takto uzavretú zmluvu ako zmluvu iného zmluvného typu, prípadne ako zmluvu inomínatnu (§ 51 OZ) len preto, že v nej chýba určitá obligatórna náležitosť predpísaná pre daný zmluvný typ. Takto uzavretú zmluvu nie je možné posúdiť ako zmluvu o výpožičke podľa § 659 OZ len na základe všeobecného porovnania znenia zmluvy s formálnymi znakmi uvedeného zmluvného typu upraveného v zákone. Pre úplnosť dodal, že aj keby uzavretá zmluva bola zmluvou o výpožičke, vznikla by žalovaným na základe žiadosti žalobcu povinnosť predmet výpožičky vrátiť. Neobstoí ani názor, že ide o zmluvu inomínatnu, ako nesprávne dôvodil súd prvej inštancie. Uvedené nesprávne závery súdu prvej inštancie však nezmenili nič na správnom závere o neexistencii právneho titulu, ktorý by žalovaných v čase rozhodovania súdu oprávňoval k užívaniu predmetných nehnuteľností a teda napokon k vecnej správnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie o povinnosti žalovaných vypratať predmetné nehnuteľnosti. Teda podľa názoru odvolacieho súdu predmetná zmluva nie je právnym titulom na užívanie nehnuteľností žalovanými. Pokiaľ ide o námietku výšky bezdôvodného obohatenia poukázal na koncentráciu konania, ktorá vyžaduje špecifické procesné úkony strán sporu v určitej fáze konania. O trovách odvolacieho konania rozhodol podľa § 369 ods. 1, 2 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP.

4. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podala dovolanie žalovaná 2/, ktorého prípustnosť vyvodzovala z § 421 ods. 1 písm. b/ CSP, lebo napadnuté rozhodnutie záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená t. j. otázky právnej kvalifikácie zmluvy, ktorej obsahom je prenechanie nehnuteľností k bezplatnému doživotnému užívaniu, pokiaľ toto právo nebolo dojednané formou vecného bremena. Nestotožnila sa s právnym názorom krajského súdu, že posudzovaná zmluva je nájomnou zmluvou, ktorá svojím obsahom odporuje zákonu. Poukázala na právny názor zaujatý NS ČR v rozhodnutí z 22. septembra 2004 sp. zn. 33 Odo 374/2004. Zdôraznila, že žiadny právny predpis nezakazuje účastníkom občianskoprávných vzťahoch dojsť k záväzkovému vzťahu o bezplatnom práve doživotného bývania, pokiaľ toto právo nebolo dojednané formou vecného bremena. Akceptácia takéhoto záväzkového právneho vzťahu je možná len na základe aplikácie § 51 OZ a treba prihliadnuť aj na ochranu ústavne garantovaného práva na bývanie v zmysle § 685 a nasl. OZ, preto na záväzkový vzťah práva doživotného bývania je potrebné primerane aplikovať aj ustanovenia o nájme. Navrhla, aby dovolací súd rozsudok krajského súdu zmenil tak, že žalobu

zamietne.

5. Žalobca navrhol dovolanie odmietnuť, resp. zamietnuť. Poukázal na to, že je vlastníkom predmetných nehnuteľností, ktoré nadobudol na základe dobrovoľnej dražby, pričom táto nebola v zákonnej lehote napadnutá. Užívaním nehnuteľností žalovanými bez právneho dôvodu dochádza k zásahu do jeho vlastníckeho práva garantovaného Ústavou SR. Samotný rozsudok považoval za správny. Opakovane poukázal na skutočnosť, ustálenú aj konštantnú judikatúru, v zmysle ktorej nájomná zmluva dohodnutá bezodplatne alebo za symbolickú odplatu nie je platnou nájomnou zmluvou a na nového vlastníka nemožno aplikovať § 680 ods. 2 OZ a nový vlastník nemôže vstupovať do postavenia prenájomateľa. Dôvodom neplatnosti predmetnej zmluvy je aj jej rozpor s dobrými mravmi, nakoľko dojednané nájomné je v hrubom rozpore s obvyklým nájomným (rozsudok NS SR sp. zn. 4 Obo 125/2003).

6. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 35 CSP) preskúmal vec a zistil, že sú splnené procesné podmienky prejednávania veci. Dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP).

7. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu - ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

8. Žalovaná 2/ vyvodzuje prípustnosť svojho dovolania z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b/ CSP, podľa ktorého 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, ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená, za ktorú označila otázku právnej kvalifikácie zmluvy, ktorej obsahom je prenechanie nehnuteľnosti k bezplatnému užívaniu, pokiaľ toto právo nebolo dojednané formou vecného bremena.

9. Zo skutkového stavu vyplýva, že medzi prenájomateľkou O. J. a nájomcami X. J. a M. J. bola 20. januára 2005 uzavretá nájomná zmluva č. 1/2005, ktorej predmetom bola špecifikovaná nehnuteľnosť (článok 1. - predmet nájmu) za účelom bývania (článok 2.) s dohodnutou dobou nájmu doživotného užívania (článok 5.) a dohodnutým nájomným vo výške 0 € (článok 7, ods. 1. - nájomné). Prenajímateľka uzavrela so žalovanými 1/, 2/ a 3/ 21. júna 2008 dodatok č. 1 k nájomnej zmluve, ktorým prenechala predmetnú nehnuteľnosť na doživotné užívanie žalovanému 3/. Následne 22. júna 2008 bol uzavretý dodatok č. 2 k nájomnej zmluve, v zmysle ktorého bolo dohodnuté nájomné vo výške 1 000,- Sk vždy k 15.-temu dňu v mesiaci s tým, že všetky náklady rodinného domu platí žalovaný 3/, na základe vopred dohodnutých zálohových splátok s jednotlivými spoločnosťami, nakoľko zmluvy s nimi uzatvorí na svoje meno. V danom prípade nebolo možné zriadiť vecné bremeno k predmetnej nehnuteľnosti z dôvodu nesplatených úverov. Žalobca sa stal vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá bola predmetom nájomnej zmluvy, na základe osvedčenia o vykonaní dobrovoľnej dražby 2. júna 2014 sp. zn. N 827/2014, Nz 2952/2014, NCRI 21357/2014, ktorá skutočnosť vyplýva z LV č. XXX. Napriek tomu, že vlastníkom nehnuteľnosti je žalobca, nehnuteľnosť nemôže užívať z dôvodu jej užívania žalovanými. Súd prvej inštancie riešil ako predbežnú otázku v konaní, v ktorom sa žalobca domáhal vypratania nehnuteľnosti, otázku platnosti predmetnej - nájomnej - zmluvy. Dospel pritom k záveru, že nešlo o nájomnú zmluvu, ako bola označená, pretože podstatnými náležitosťami nájomnej zmluvy je najmä exaktná špecifikácia predmetu nájmu, dĺžka trvania nájmu a výška nájomného. V prípade ak takéto náležitosti neobsahuje, podľa § 37 OZ to vyvolá jej neplatnosť. V danom prípade zmluva vymedzila predmet nájmu a podľa názoru súdu nie je možné určiť dobu nájmu s určením určitej udalosti (ako to bolo v danom prípade), keďže takéto určenie nie je jasné, určité, lebo nikto nevie, kedy dôjde k zániku nájmu. Preto je takýto právny úkon neplatný, pôsobí od začiatku (ex tunc) a na neplatnosť právneho úkonu prihliada súd ex offio. Pokiaľ bolo v zmluve dohodnuté nájomné vo výške 0 € súd mal za to, že nebola uzavretá zmluva o nájme, ale zmluva o bezodplatnom užívaní rodinného domu podľa §

51 OZ vzhľadom na zmluvnú voľnosť strán. Odvolací súd sa nestotožnil so záverom súdu prvej inštancie o neplatnosti nájomnej zmluvy z dôvodu neplatne dojednanej doby nájmu, ani so záverom, že v danom prípade ide o zmluvu inomínatnu (výslovne neupravenú) s prvkami zmluvy nájomnej a napokon ani so záverom, že uzavretú zmluvu (len na základe všeobecného porovnania znenia zmluvy) možno posúdiť ako zmluvu o výpožičke podľa § 659 OZ. Ale, ako konštatoval, takéto nesprávne závery nič nezmenili na správnosti jeho záveru o neexistencii právneho titulu, ktorý by žalovaných oprávňoval predmetnú nehnuteľnosť užívať, teda na závere, že nehnuteľnosť užívali bez právneho dôvodu. Takýto záver bol dôvodom pre vyhovieť žaloby na vypratanie nehnuteľnosti a priznanie bezdôvodného obohatenia. Teda odvolací súd založil svoje rozhodnutie na závere o neplatnosti predmetnej zmluvy o nájme z dôvodu absencie podstatnej náležitosti - dohody o odplatnom plnení. Následne z toho potom vyplýva záver o neexistencii právneho titulu užívania nehnuteľností žalovanými.

10. Otázkou relevantnou podľa § 421 ods. 1 písm. b/ CSP môže byť len otázka právna (nie skutková otázka). Môže ísť tak o otázku hmotnoprávnú (ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine), ako aj o otázku procesnoprávnú (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení).

11. Nevyhnutnou podmienkou prípustnosti dovolania podľa tohto ustanovenia je, že sa týka právnej otázky, na riešení ktorej založil odvolací súd svoje rozhodnutie. Toto ustanovenie dopadá len na takú právnu otázku, ktorú: a/ odvolací súd riešil [neponechal ju nepovšimnutou a pri svojich právnych úvahách nedotknutou, ale ju riadne nastolil, vysvetlil jej podstatu, vyjadril vo vzťahu k nej svoje právne úvahy (prípadne možnosti odlišných prístupov k jej riešeniu) a vysvetlil jej riešenie a tiež dôvody, so zreteľom na ktoré zvolil práve riešenie, na ktorom založil svoje rozhodnutie], a b/ (zároveň) dovolací súd ešte neriešil. Otázka, ktorou sa strany sporu, prípadne aj súd v konaní síce zaoberali, na vyriešení ktorej ale nie je v konečnom dôsledku založené dovolaním napadnuté rozhodnutie, nie je relevantná v zmysle tohto ustanovenia.

12. Odvolací súd, ktorý potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie, založil svoje rozhodnutie na závere o neplatnosti predmetnej zmluvy o nájme z dôvodu absencie podstatnej náležitosti nájomnej zmluvy - dohody o odplatnom plnení. Následne potom na právnom závere o neexistencii právneho titulu na užívaní nehnuteľnosti žalovanými a vzniku bezdôvodného obohatenia žalovaných na úkor žalobcu. Teda ako z uvedeného vyplýva, odvolací súd charakterizoval predmetnú zmluvu ako zmluvu o nájme, ktorá je však z uvedených dôvodov neplatná. Teda z toho vyplýva, že na vyriešení otázky nastolenej žalovanou nebolo založené rozhodnutie odvolacieho súdu, z ktorého dôvodu nebola relevantnou otázkou v zmysle § 421 ods. 1 písm. b/ CSP.

13. Z vyššie uvedených dôvodov dovolací súd dovolanie žalovanej 2/ odmietol (§ 447 písm. f/ CSP).

14. O trovách dovolacieho konania dovolací súd rozhodol podľa § 453 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP.

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.