

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 4Obdo/21/2021
Identifikačné číslo spisu: 6116224653
Dátum vydania rozhodnutia: 26.10.2021
Meno a priezvisko: JUDr. Lenka Praženková
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2021:6116224653.2

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky JUDr. Lenky Praženkovej, členiek senátu JUDr. Gabriely Mederovej a JUDr. Aleny Prieceľovej v spore žalobcu: SHELL Slovakia, s.r.o., so sídlom v Bratislave, Einsteinova 23, IČO: 31 361 081, zastúpeného Advokátskou kanceláriou Majerník & Miháliková, s. r. o., so sídlom v Bratislave, Cukrová 14, proti žalovanému: PAP TRANS s.r.o., so sídlom v Kremnici, Dolná 73/14, IČO: 44 801 602, zastúpeného Advokátskou kanceláriou SUCHÝ&PARTNERS s r.o., so sídlom v Banskej Bystrici, Horná 13, IČO: 52 826 791, o určenie popretej pohľadávky, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 43CoKR/5/2019-149 z 11. apríla 2019 takto

rozhodol:

I. Dovolanie z a m i e t a.

II. Žalobcovi sa proti žalovanému p r i z n á v a n á r o k na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Banská Bystrica (ďalej aj „súd prvej inštancie“) rozsudkom č. k. 62Cbi/2/2017-99 z 20. septembra 2018 určil, že žalobca je veriteľom inej, vymáhateľnej pohľadávky vo výške 55.683,81 eura proti žalovanému, ktorá pozostáva z pohľadávky z titulu bezdôvodného obohatenia vo výške 45.055,26 eura, úroku z omeškania vo výške 9,05 % zo sumy 45.055,26 eura od 16.06.2015 do začatia reštrukturalizačného konania na majetok dlžníka v sume 4.993,54 eura, náhrady trov konania vedeného na Okresnom súde Žiar nad Hronom sp. zn. 22Cb/1/2016 vo výške 4.619,47 eura a náhrady trov exekučného konania vedeného na Okresnom súde Žiar nad Hronom sp. zn. 2Er/183/2016 vo výške 970,54 eura, uplatnenej v reštrukturalizačnom konaní vedenom na Okresnom súde Banská Bystrica sp. zn. 2R/9/2016 prihláškou č. 1 zapísanej v zozname pohľadávok pod por. č. 8. Žalobcovi priznal proti žalovanému nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Súd prvej inštancie odôvodnil rozhodnutie tým, že pohľadávka spočívajúca v istine, úroku z

omeškania a nákladov spojených s jej uplatnením v časti 4.619,47 eura bola judikovaná platobným rozkazom Okresného súde Žiar nad Hronom č. k. 22Cb/1/2016-31 zo dňa 10.02.2016, právoplatným dňa 10.03.2016. Medzi stranami bol spor, či takto priznanú pohľadávku právoplatným rozhodnutím súdu možno poprieť správcom v rámci reštrukturalizačného konania, pričom správca ako dôvod popretia okrem iného uvádzal aj tú skutočnosť, že pohľadávka bola súdom priznaná len v tzv. rozkaznom konaní, neprešla riadnym súdnym prieskumom a dokazovaním. V tomto kontexte okresný súd vyhodnotil, že právoplatný platobný rozkaz má rovnaké právne účinky a rovnakú právnu silu ako právoplatný rozsudok súdu, preto obranu žalovaného, že pohľadávka bola žalobcovi priznaná len v skrátrenom konaní nepovažoval za dôvodnú. Okresný súd pripustil, že aj judikovanú pohľadávku možno poprieť v reštrukturalizačnom konaní správcom a následne preskúmať v incidenčnom konaní. Úlohou súdu v incidenčnom konaní je však len preskúmanie tých skutočností, ktoré nastali od nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia, ktorým bola pohľadávka priznaná, teda či po právoplatnosti rozhodnutia nedošlo k jej zániku a pod.

3. K pohľadávke, ktorú si žalobca uplatnil z nájomného vzťahu okresný súd uviedol, že právny vzťah bezdôvodného obohatenia, titulom ktorého si žalobca podanou prihláškou uplatnil pohľadávku vo výške 45.055,26 eura, vznikne len za splnenia určitých zákonných predpokladov, kde jedným z nich je získanie majetkového prospechu, objektívne merateľného v peňažných jednotkách. V tomto kontexte súd vyhodnotil ako nespornú skutočnosť, že žalobca sa domáhal vydania peňažného plnenia vo výške 45.055,26 eura, ktoré poskytol právnemu predchodcovi žalovaného - K. R. H., podnikajúcemu pod obchodným menom Ing. Ján Dobias - HAMMER, ako zálohu na nájomnom v súvislosti s Nájomnou zmluvou č. 6/2003 zo dňa 10.06.2003 formou započítania s inou pohľadávkou žalobcu voči právnemu predchodcovi žalovaného. V danom prípade sa teda jedná o peniazmi vyjadriteľný majetkový prospech, ktorý podľa tvrdenia žalobcu mal získať žalovaný (ako právny nástupca Ing. Ján Dobias - HAMMER), nakoľko žalovaný v dôsledku nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetu nájmu nadobudol aj všetky práva a záväzky vyplývajúce z tohto nájomného vzťahu.

4. Súd prvej inštancie vyhodnocoval ďalší zákonný predpoklad vzniku bezdôvodného obohatenia, ktorým je získanie majetkového prospechu z plnenia z právneho dôvodu, ktorý odpadol. Uviedol, že tým sa rozumie situácia, keď právny dôvod na plnenie spočiatku existoval a až následne v dôsledku inej právnej skutočnosti, napr. v dôsledku odstúpenia od zmluvy, tento dôvod pominul. Skutková podstata bezdôvodného obohatenia získaného plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, dopadá preto na tie prípady, keď v okamihu poskytnutia plnenia existoval právny dôvod plnenia, ktorý až následne v dôsledku ďalšej právnej skutočnosti stratil svoje právne účinky. Až okamihom odpadnutia právneho dôvodu sa poskytnuté plnenie stáva bezdôvodným obohatením. V tejto súvislosti súd vyhodnotil ako nesporné, že právny dôvod plnenia zo strany žalobcu existoval titulom nájomného zaplateného vo forme zálohy jednorázovo na celé obdobie trvania nájomného vzťahu, ktorý bol v nájomnej zmluve dohodnutý na obdobie 16 rokov a 6 mesiacov. Následne po tom, čo došlo k zmene vlastníka prenajatej veci, žalovaný ako nový vlastník vstúpil v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ) do právneho postavenia pôvodného prenajímateľa a až okamihom odstúpenia od zmluvy, ku ktorému nesporne došlo zo strany žalovaného listom zo dňa 13.04.2015, nastala právna skutočnosť, v dôsledku ktorej vzniklo žalobcovi právo na vydanie bezdôvodného obohatenia v podobe vopred zaplateného a nepotrebovaného nájomného.

5. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že nový vlastník nehnuteľnosti, ktorý podľa § 680 ods. 2 OZ vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa, nadobúda práva a povinnosti z tohto nájomného vzťahu a teda aj povinnosť vrátiť prijatú zálohu, povinnosť ktorá vzniká práve v dôsledku ukončenia nájomného vzťahu. Preto táto povinnosť nemá samostatný právny režim a nie je vylúčená z prechodu práv a povinností podľa § 680 ods. 2 OZ. Podľa názoru súdu všetky nároky súvisiace s predmetnou nehnuteľnosťou tvoriacou predmet nájmu, kde nájomný vzťah v čase prevodu vlastníckeho práva trval, si mal žalovaný vysporiadať s jeho právnym predchodcom. Ak by súd totiž pripustil argumentáciu žalovaného, že žiadne nájomné mu vopred zaplatené nebolo, a teda nie je aktívne legitimovanou osobou na vrátenie tejto zálohy a vydanie bezdôvodného obohatenia, došlo by v prípade opačnom, teda ak by po zmene osoby vlastníka prenajatej veci nájomný vzťah ukončený nebol, k absurdnej situácii, keď

žalovaný ako nový prenajímateľ by bol oprávnený uplatňovať voči žalobcovi svoj nárok na nájomné za ponechanie predmetu nájmu v užívaní nájomcu v plnej výške, a to i napriek tomu, že toto už bolo uhradené pôvodnému prenajímateľovi, čo pripustiť nemožno. Podľa názoru súdu je preto vecou žalovaného, či sumu vopred zaplateného nájomného bude požadovať od pôvodného prenajímateľa (resp. jeho dedičov). Táto skutočnosť ale nič nemení na tom, že žalovaný ako právny nástupca pôvodného prenajímateľa prevzal na seba všetky záväzky súvisiace s nájomnou zmluvou, teda aj záväzok vrátiť vopred zaplatené nájomné, pretože k ukončeniu nájomného vzťahu došlo až v dôsledku odstúpenia od zmluvy v čase, keď bol vlastníkom nehnuteľnosti tvoriacej predmet nájmu žalovaný. Odstúpením od nájomnej zmluvy právny dôvod prijatého plnenia odpadol, čím došlo k naplneniu znakov skutkovej podstaty bezdôvodného obohatenia v zmysle § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka a žalovaný je povinný bezdôvodné obohatenie vydať.

6. Súd prvej inštancie uviedol, že keďže žalovaný na základe výzvy žalobcu, doručenej žalovanému dňa 15.06.2015 dlžnú sumu dobrovoľne neuhradil, pričom jej samotnú výšku v priebehu tohto konania žalovaný nerozporoval, súd dospel k záveru, že žalobca si správne podanou prihláškou uplatnil aj úrok z omeškania vo výške 9,05% ročne z dlžnej sumy 45.055,26 eura od 16.06.2015 do začatia reštrukturalizačného konania, t. j. do 05.09.2016 v sume 4.993,54 eura, ako aj nárok na náhradu nákladov, ktoré mu vznikli v súvislosti s uplatnením tejto pohľadávky, a to jednak v konaní vedenom na Okresnom súde Žiar nad Hronom sp. zn. 22Cb/1/2016 vo výške 4.619,47 eura a jednak v exekučnom konaní vedenom na Okresnom súde Žiar nad Hronom sp. zn. 2Er/183/2016 vo výške 970,54 eura (pozostávajúce zo súdneho poplatku vo výške 16,50 eur, trov právneho zastúpenia vo výške 636,02 eura v čase do vydania upovedomenia o začatí exekúcie a trov právneho zastúpenia vo výške 318,02 eura za podaného vyjadrenie po vydaní upovedomenia o začatí exekúcie), výška ktorých zo strany žalovaného taktiež v tomto konaní namietaná nebola.

7. O trovách konania rozhodol súd prvej inštancie podľa § 255 ods. 1 CSP a za použitia zásady úspechu a žalobcovi, ktorý bol v konaní úspešný, priznal nárok na náhradu trov konania voči neúspešnému žalovanému v plnom rozsahu.

8. Na odvolanie žalovaného Krajský súd v Banskej Bystrici (ďalej len „odvolací súd“) rozsudkom č. k. 43CoKR/5/2019-149 zo 11. apríla 2019 potvrdil rozsudok Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 62Cbi/2/2017-99 zo dňa 20. septembra 2018 ako vecne správny (§ 387 ods. 1, 2 zákona č.160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku; ďalej len „CSP“) a žalobcovi priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania (§ 396 CSP v spojení s § 255 ods. 1 CSP, § 262 ods. 2 CSP).

9. Odvolací súd vychádzal zo skutkového stavu, zisteného súdom prvej inštancie a bolo zistené, že na základe Nájomnej zmluvy č. 6/2003 (ČS PHM Kremnica) zo dňa 10.06.2003 vznikol medzi žalobcom ako nájomcom a fyzickou osobou, podnikajúcou pod obchodným meno Ing. Ján Dobias - HAMMER nájomný vzťah s dohodnutou dobou nájmu 16 rokov a šesť mesiacov (čl. 3 bod 3.3 zmluvy). Predmetom nájmu boli nehnuteľnosti špecifikované v čl. 2 Nájomnej zmluvy, pričom zmluvné strany sa v čl. 5 zmluvy dohodli na ročnom nájomnom za predmet nájmu, ktoré pozostávalo z dvoch zložiek: sumy 250.000,- Sk (čl. 5 bod 5.1 písm. a/ zmluvy) a sumy 427.575,75 Sk (čl. 5 bod 5.1 písm. b/ zmluvy), kde platba časti nájomného uvedeného v bode 5.1 písm. b/ zmluvy sa mala uskutočniť zálohovo za celé obdobie nájmu jednorázovou platbou sumy 7.055.000,- Sk. Prenajímateľ s nájomcom sa zároveň v čl. 5 bode 5.5 zmluvy dohodli, že záväzok na uvedenú jednorázovú platbu zaniká podľa § 580 a nasl. OZ formou započítania tejto pohľadávky proti pohľadávke nájomcu voči prenajímateľovi vo výške 7.055.000,- Sk, existujúcej na základe právneho dôvodu popísaného v predmetnom článku zmluvy.

10. Bolo preukázané, že žalobca si ako veriteľ v rámci reštrukturalizačného konania vedeného Okresným súdom Banská Bystrica pod sp. zn. 2R/9/2016 prihláškou zo dňa 27.10.2016 s por. č. 1 uplatnil pohľadávku voči žalovanému ako dlžníkovi v celkovej sume 55.638,81 eura, pozostávajúcu z istiny vo výške 45.055,26 eura, úroku z omeškania vo výške 4.993,54 eura a nákladov z uplatnenia vo výške 5.590,01 eura. Ako právny dôvod vzniku pohľadávky uviedol, bezdôvodné obohatenie dlžníka na úkor

veriteľa s tým, že predmetná pohľadávka bola právoplatne priznaná veriteľovi na základe platobného rozkazu vydaného Okresným súdom Žiar nad Hronom sp. zn. 22Cb/1/2016 zo dňa 10.02.2016, ktorý nadobudol právoplatnosť a vykonateľnosť dňa 10.03.2016. Žalobca zároveň v podanej prihláške popísal skutkový stav, na základe ktorého mu právoplatným platobným rozkazom mala byť priznaná uplatnená pohľadávka, pričom opis skutkového stavu zodpovedá skutkovému stavu opísanému v žalobe podanej v tomto konaní. Z fotokópie pripojenej doručenky súd zistil, že prihláška bola správcovi doručená dňa 28.10.2016.

11. Z oznámenia o popretí pohľadávky zapísanej do zoznamu pohľadávok správcom zo dňa 30.11.2016 vyplynulo, že správca poprel prihlásenú pohľadávku, čo do právneho dôvodu, vymáhateľnosti a výšky s odôvodnením, že správcovi bol dňa 22.11.2016 doručený podnet dlžníka v zmysle § 124 ods. 3 ZKR, ktorý tento odôvodnil prebiehajúcim súdnym konaním o obnovu konania na Okresnom súde Banská Bystrica pod sp. zn. 4Cb/19/2016, ktorý sa týka práve pohľadávky uplatňovanej veriteľom v predmetnej reštrukturalizácii, ako aj tou skutočnosťou, že veriteľ nikdy túto pohľadávku, ktorá by predstavovala dlžníkom nevrátenú časť vopred zaplateného nájomného voči dlžníkovi nemal, ale túto mal voči pôvodnému prenajímateľovi. Zároveň správca uviedol, že pohľadávka bola priznaná Okresným súdom Žiar nad Hronom veriteľovi len v tzv. rozkaznom konaní, a teda neprešla riadnym súdnym prieskumom a dokazovaním.

12. Odvolací súd vec právne posudzoval podľa § 114 ods. 1 písm. b/ zákona č. 7/2005 Z. z. zákona o konkurze a reštrukturalizácii a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov (ďalej len „ZKR“)? §120 ods. 1 ZKR, § 121 ZKR? § 124 ods. 2,3, 4 a 6 ZKR? § 451 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ)? § 451 ods. 2 OZ? § 456 OZ? § 680 ods. 2 OZ.

13. Odvolací súd sa nestotožnil s tvrdením žalovaného, že okresný súd dospel k nesprávnym právnym záverom, práve naopak v celom rozsahu sa stotožnil s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, na ktoré v zmysle § 387 ods. 2 CSP poukázal.

14. K odvolacej námietke žalovaného spočívajúcej v tom, že z jeho konania bezdôvodné obohatenie nevzniklo, pretože k bezdôvodnému obohateniu dochádza v okamihu, keď obohatený prijal plnenie, hoci na to nebol žiadny právny dôvod a ten kto bezdôvodné obohatenie v danej veci prijal bol pôvodný majiteľ nehnuteľností, a nie žalovaný, odvolací súd uviedol, že súd prvej inštancie v tejto súvislosti správne aplikoval ust. § 680 ods. 2 OZ, z ktorého vyplýva, že v prípade ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatej nehnuteľnosti, tak nadobúdateľ nehnuteľnosti vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa. Z toho vyplýva, že vstupuje do všetkých záväzkov, ktoré pôvodný prenajímateľ voči nájomcovi mal, rovnako ako vstupuje do všetkých práv pôvodného prenajímateľa voči nájomcovi. V Nájomnej zmluve č. 6/2003 zo dňa 10.06.2003 sa pôvodný vlastník nehnuteľnosti dohodol so žalobcom na dobu nájmu 16 rokov a 6 mesiacov, pričom v zmysle bodu 5.5 si výslovne dohodli záväzok zaplatiť platbu nájomného jednorazovo vopred. Skutočnosť, že žalobca pôvodnému majiteľovi nájomné vopred zaplatil v konaní sporná nebola. Žalobca tak svoju povinnosť zaplatiť nájomné za užívanie pozemkov a stavieb, ktoré boli využívané na prevádzkovanie čerpacej stanice pohonných látok splnil, a preto mal nárok využívať prenajaté pozemky počas doby, na ktorú bola uzavretá zmluva, t.j. 16 rokov a 6 mesiacov. Zmenou majiteľa pozemku sa na tomto práve žalobcu ako nájomcu v zmysle § 680 ods. 2 OZ nič nezmenilo. Nový majiteľ pozemku bol povinný umožniť nájomcovi nerušenú držbu v zmysle platnej nájomnej zmluvy. Skutočnosť, že vstupom do práv a povinností pôvodného vlastníka sa právne postavenie prenajímateľa vzhľadom na prijaté nájomné nezmenilo sa odráža aj v tom, že nový vlastník nebol oprávnený pýtať opätovne nájomné od nájomcu od doby, kedy sám vstúpil do práv a povinností prenajímateľa. Pokiaľ žalovaný namietol, že bezdôvodné obohatenie nevzniklo z jeho konania, súd prvej inštancie správne poukázal na ust. § 451 ods. 2 OZ, v zmysle ktorého je bezdôvodným obohatením aj plnenie z takého právneho dôvodu, ktorý odpadol. Nadobudnutím prenajatej nehnuteľnosti vstúpil žalovaný do povinností prenajímateľa. Jednou z povinností prenajímateľa v prípade, ak dôvod prijatého plnenia odpadne, je vysporiadať s nájomcom vzájomné vzťahy. Nájomné zaplatené vopred na obdobie, počas ktorého už nájomná zmluva nebude v platnosti, je prenajímateľ nájomcovi povinný vrátiť. Žalovaný tým, že využil možnosť odstúpenia od nájomnej zmluvy, je ako prenajímateľ povinný vrátiť nájomcovi nájomné za to obdobie, počas ktorého v

dôsledku odstúpenia od zmluvy nájomca nemôže predmet nájmu využívať. Táto povinnosť sa viaže na prenajímateľa, ktorý je prenajímateľom ku dňu ukončenia nájomnej zmluvy. Preto pokiaľ aj v priebehu trvania nájomného vzťahu by opakovane prišlo k zmene subjektov na strane prenajímateľa, Občiansky zákonník chráni práva nájomcu tým spôsobom, že zabezpečuje kontinuitu ich vzájomného právneho vzťahu, čím napĺňa princíp právnej istoty.

15. Aj podľa odvolacieho súdu právny dôvod, na základe ktorého bol prenajímateľ oprávnený užívať zaplatené nájomné odpadol v momente, ako sa stalo účinným odstúpenie prenajímateľa od zmluvy o nájme. Účinnosťou odstúpenia zmluvný vzťah medzi nájomcom a prenajímateľom zanikol a k tomuto dňu vznikla prenajímateľovi povinnosť vydať späť nájomcovi to nájomné, ktoré nájomca vopred zaplatil za časové obdobie, kedy už predmet nájmu užívať nemohol. Samotná zmena subjektu v pozícii prenajímateľa pritom podstatná nie je, podstatné je že táto povinnosť vznikla tomu subjektu, ktorý postavenie prenajímateľa má v čase ukončenia nájomnej zmluvy. Tie subjekty, ktoré postupne boli v pozícii prenajímateľa sú vždy povinné si navzájom vysporiadať svoje právne vzťahy s tým súvisiace medzi sebou. Vzájomný vzťah žalovaného ako posledného prenajímateľa voči jeho právnomu predchodcovi, od ktorého nadobudol nehnuteľnosť sa netýka právneho vzťahu súčasného nájomcu a posledného prenajímateľa. Spôsob vysporiadania vzájomných vzťahov medzi posledným prenajímateľom a jeho právnym predchodcom nie je predmetom tohto konania.

16. Čo sa týka rozhodnutí, na ktoré poukázal žalovaný s cieľom podporiť svoju odvolaciu argumentáciu, odvolací súd sa priklonil k stanovisku žalobcu, ktorý vzhľadom na jednotlivé rozhodnutia uvedené žalovaným argumentoval, z akého dôvodu sa tieto nedajú aplikovať na prejednávajúcu vec. Odvolací súd poukázal aj na svoje predchádzajúce rozhodnutie sp. zn. 43Cob/1/2019, v ktorom sa rovnako ako v tomto prípade priklonil k argumentácii uvedenej v odôvodnení Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 26Cdo/652/2013, na ktorý sa v konaní odvolával aj žalobca, z ktorého vyplýva, že nový prenajímateľ nastupuje do práv a povinností pôvodného prenajímateľa vo všetkých zložkách právneho úkonu, nielen tých podstatných, ale aj zložkách vedľajších a nepodstatných, takže i keď v tejto veci sa to týkalo vrátenia kaucie, ktorá bola zaplatená pôvodnému majiteľovi nehnuteľností, v konečnom dôsledku túto argumentáciu uvedenú v citovanom rozhodnutí Najvyššieho súdu ČR je možné podporne využiť aj pri riešení otázky, ktorý z vlastníkov nehnuteľností, ktorí boli počas trvania nájomnej zmluvy v pozícii prenajímateľa je povinný vrátiť po ukončení nájomného vzťahu platby zaplatené nájomcom niektorému z vlastníkov nehnuteľností, ktorí boli v pozícii prenajímateľa. Vzhľadom na vyššie uvedené dospel k záveru, že zásadné je posúdenie toho, že právny vzťah je uzavretý medzi prenajímateľom a nájomcom. Každý subjekt, ktorý sa i keď dočasne stane prenajímateľom z titulu vlastníckeho práva k nehnuteľnosti nadobúda všetky práva a povinnosti prenajímateľa, ako to vyplýva z ust. § 680 ods.2 OZ, z čoho vyplýva, že povinnosť vrátiť nespotrebované nájomné zaťažuje prenajímateľa. Preto v prípade, ak by nespotrebované nájomné v dôsledku ukončenia nájomnej zmluvy prenajímateľ nájomcovi neodovzdal, došlo by na strane prenajímateľa k bezdôvodnému obohateniu. Podľa odvolacieho súdu nie je pritom podstatné, či nájomné bolo vopred fyzicky odovzdané subjektu, ktorý bol právnym predchodcom posledného prenajímateľa alebo poslednému prenajímateľovi. Nájomca ani nemá akým spôsobom zasiahnuť do vzájomného právneho vzťahu pri kúpe nehnuteľnosti a nie je preto oprávnený zisťovať, akým spôsobom vysporiadal nový nadobúdateľ nehnuteľnosti otázku zaplataenia nájomného vopred, resp. otázky zaplataenia kaucie a pod. Nakoľko nájomca je zmluvne viazaný výlučne s prenajímateľom, všetky právne vzťahy si nájomca musí vysporiadať s prenajímateľom.

17. Odvolací súd považoval za irelevantné aký spôsob platby zvolil nájomca v právnom vzťahu s pôvodným prenajímateľom. Bez ohľadu na to, či svoj záväzok zaplatiť nájomné uhradil formou hotovosti alebo formou vzájomného započítania pohľadávok, v oboch prípadoch bolo nesporné, že toto nájomné zaplatené bolo. Odvolací súd sa stotožnil aj so záverom súdu prvej inštancie ohľadom pohľadávky, ktorú uplatnil žalobca na základe právoplatného a vykonateľného platobného rozkazu vydaného Okresným súdom Žiar nad Hronom, a to z toho dôvodu, že okresný súd postupoval správne, ak pripustil, že správca je síce oprávnený poprieť pohľadávku uplatnenú na základe vykonateľného exekučného titulu, avšak iba z dôvodov, ktoré nastali po jeho vydaní. Keďže v konaní neboli preukázané dôvody zániku pohľadávky priznanej platobným rozkazom, ktoré by nastali po jeho vydaní, okresný súd postupoval

správne ak určil, že žalobca je veriteľom tejto pohľadávky.

18. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podal žalovaný (ďalej aj ako „dovolateľ“) dovolanie, ktorého prípustnosť vyvodzoval z § 420 písm. f/ CSP, že súdy mu nesprávnym procesným postupom znemožnili, aby uskutočňovali jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ako aj z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a/ CSP, že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu a z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b/ CSP, že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená.

19. Pokiaľ ide o dôvod podľa § 420 písm. f/ CSP, dovolateľ namieta, že oba súdy nižšej inštancie sa nezaoberali ním predloženým listinným dôkazom, a to prihláškou pohľadávky žalobcu (veriteľa) vo výške 64.198,61 eura do dedičského konania po poručiteľovi K. R. H. zo dňa 23. marca 2017, vedeného Notárskym úradom Mgr. Márie Kuteničovej. Podľa dovolateľa z daného listinného dôkazu jednoznačne vyplýva, že žalobca na základe danej prihlášky prihlásenej do dedičského konania sám uznal, že tým, kto sa na jeho úkor bezdôvodne obohatil, je K. R. H. Namieta, že oba súdy nižšej inštancie napriek uvedenému rozhodli, že k bezdôvodnému obohateniu došlo na strane žalovaného.

20. Pokiaľ ide o dôvod podľa § 421 ods. 1 písm. a/ CSP, podľa dovolateľa odvolací súd a z toho plynúc aj súd prvej inštancie, nesprávne posúdili skutočnosť, na koho strane vzniklo bezdôvodné obohatenie. Poukázal na znenie § 451 OZ a v tej spojitosti uviedol, že povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie má ten, kto sa obohatil, nikto iný to podľa dovolateľa nemôže byť, teda Ing. Ján Dobias-HAMMER. Z bodu 5.2. písm. b/ Nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi žalobcom a predchádzajúcim prenajímateľom (Ing. Ján Dobias-HAMMER) podľa dovolateľa vyplynulo, že nájomné bolo uhradené predchádzajúcemu prenajímateľovi vopred formou započítania, a to v čase, keď zmluvný vzťah medzi žalobcom a predchádzajúcim majiteľom trval, teda pohľadávky spôsobilé na započítanie mali medzi sebou žalobca a predchádzajúci prenajímateľ. Ohľadne daného poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo 46/2009, podľa ktorého osobou povinnou vydať majetkový prospech získaný plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, je výlučne osoba, ktorej bolo plnenie adresované. Podľa dovolateľa, aby bolo možné vyhodnotiť hmotnoprávnu otázku vzniku bezdôvodného obohatenia, a to u koho vzniklo, je potrebné vyhodnotiť aj hmotnoprávnu otázku započítania.

21. Pokiaľ ide o prípustnosť dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. b/ CSP uviedol, že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená, a to otázky: Akých práv a povinností sa týka právne nástupníctvo podľa ust. § 680 ods. 2 OZ, čo sa rozumie právami a povinnosťami, ktoré majú samostatný právny režim?

22. Na základe vyššie uvedeného dovolateľ navrhol, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky zmenil rozsudok odvolacieho súdu tak, že žalobu zamietne.

23. Žalobca vo vyjadrení k dovolaniu uviedol, že to, že si prihlásil pohľadávku do dedičského konania nebolo medzi stranami sporné, pričom podľa neho táto skutočnosť nebola pre rozhodnutie vo veci podstatná, nakoľko neskôr od vymáhania akéhokoľvek nároku po zostalom K. R. H. žalobca upustil. Žalobu v konaní vedenom na Okresnom súde Žiar nad Hronom sp. zn. 20C/33/2017 žalobca vzal späť. Podľa žalobcu žalovaný v rámci dovolania nevysvetlil a nedoložil, v čom sa riešenie právnej otázky odvolacím súdom odklonilo od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Ďalej otázku položenú v zmysle § 421 ods. 1 písm. b/ CSP nepovažuje za otázku vymedzenú spôsobom, ktorý sa v dovolaní vyžaduje. Vzhľadom na vyššie uvedené navrhol, aby dovolací súd dovolanie žalovaného zamietol podľa § 448 CSP.

24. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) po zistení, že dovolanie bolo podané včas (§ 427 CSP) a oprávnenou osobou (§ 424 CSP), zastúpenou v dovolacom konaní v zmysle § 429 ods. 1 CSP skúmal, či sú splnené aj ďalšie podmienky dovolacieho konania a

predpoklady prípustnosti dovolania, pričom dospel k záveru, že dovolanie žalovaného nie je dôvodné.

25. Podľa § 419 CSP, proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa.

26. Podľa § 420 písm. f/ CSP, dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

27. Podľa § 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 odvolacieho súdu, b/ ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c/ ktorá je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

28. Podľa § 431 ods. 1, 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.

29. Podľa § 432 ods. 1, 2 CSP, dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva na 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.

30. Dovolanie je mimoriadnym opravným prostriedkom, ktorým je možné napadnúť rozhodnutie odvolacieho súdu pri splnení zákonom stanovených predpokladov a podmienok. Z hľadiska posúdenia prípustnosti dovolania je podstatné správne vymedzenie dovolacích dôvodov spôsobom upraveným v zákone (§ 431 až § 435 CSP), a to v nadväznosti na konkrétne, dovolaním napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu. Pokiaľ nie sú splnené procesné podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti dovolania, nemožno dovolaním napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu podrobiť vecnému preskúmaniu v dovolacom konaní.

31. V danom prípade dovolateľ uplatnil dovolací dôvod v zmysle § 420 písm. f/ CSP, ktorý vymedzil nesprávnym procesným postupom súdu prvej inštancie ako aj odvolacieho súdu tým, že oba sudy nižšej inštancie sa nezaoberali ním predloženým listinným dôkazom a to prihláškou pohľadávky žalobcu (veriteľa) vo výške 64.198,61 eura do dedičského konania po poručiťovi K. R. H. zo dňa 23.marca 2017, vedeného Notárskym úradom Mgr. Márie Kuteničovej.

32. Podstata 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. Integrovanou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky (napr. rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 26/94). Pod porušením práva na spravodlivý proces (vo všeobecnosti) treba rozumieť taký postup súdu, ktorým sa účastníkom konania znemožní realizácia tých procesných práv, ktoré im právna úprava priznáva za účelom zabezpečenia spravodlivej ochrany ich práv a právom chránených záujmov. Pod nesprávnym procesným postupom súdu treba rozumieť taký postup súdu, ktorým sa znemožnila strane realizácia tých procesných práv, ktoré majú slúžiť na ochranu a obranu jeho práv a záujmov v tom - ktorom konkrétnom konaní, pričom miera tohto porušenia znamená porušenie práva na spravodlivý proces.

33. Do práva na spravodlivý proces sa premieta aj zásada voľného hodnotenia dôkazov, ktorá síce nie je výslovne upravená v ústavnom poriadku, ale má svoj ústavnoprávny rozmer, lebo vyplýva z princípu nezávislosti súdov a sudcov (čl. 46 ústavy). Táto zásada znamená, že záver, ktorý si sudca urobí o vykonaných dôkazoch z hľadiska ich pravdivosti a dôležitosti pre rozhodnutie, je vecou jeho vnútorného presvedčenia a jeho logického myšlienkového postupu. Porušením práva na spravodlivý proces je

nesporne aj situácia, ktorá nerešpektuje pravidlá vymedzujúce proces vyhľadávania, vykonávania a hodnotenia dôkazov, kedy v hodnotení skutkových zistení absentuje určitá časť skutočností, ktorá vyšla najavo, alebo boli kvalifikovane namietané, ale nižšie súdy ich právne nezhodnotili v celom súhrne posudzovaných skutkových okolností bez toho, aby dostatočným spôsobom odôvodnili ich irelevantnosť.

34. V súvislosti s namietanými nedostatkami v procese dokazovania, dovolací súd zdôrazňuje, že posudzovanie návrhov na vykonanie dokazovania a rozhodnutie, ktoré z nich budú v rámci dokazovania vykonané, je vždy vecou súdu (§ 185 ods. 1 CSP) a nie sporových strán. To znamená, že pokiaľ súdy vyhodnotili listinné dôkazy v prospech dovolateľa nesprávne ako tvrdí dovolateľ, môže byť ich rozhodnutie z tohto dôvodu vecne nesprávne; táto samotná skutočnosť však prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. f / CSP nezakladá a nie je samostatným dovolacím dôvodom ani vtedy, ak je dovolanie procesne prípustné. Súd vykonáva dokazovanie a hodnotí predložené dôkazy podľa svojho uváženia v zmysle zákona. Zákon vychádza zo zásady voľného hodnotenia dôkazov a táto zásada znamená, že záver, ktorý si sudca urobí o vykonaných dôkazoch z hľadiska ich pravdivosti a dôležitosti pre rozhodnutie, je vecou jeho vnútorného presvedčenia a jeho logického myšlienkového postupu, pričom hodnotiacia úvaha súdu musí vychádzať zo zisteného skutkového stavu veci a výsledok hodnotenia dôkazov má byť súčasťou rozsudku. Porušením práva na spravodlivý proces by bola nesporné aj situácia, ktorá nerešpektuje pravidlá vymedzujúce proces vyhľadávania, vykonávania a hodnotenia dôkazov, kedy v hodnotení skutkových zistení absentuje určitá časť skutočností, ktorá vyšla najavo, alebo boli kvalifikovane namietané, ale nižšie súdy ich právne nezhodnotili v celom súhrne posudzovaných skutkových okolností bez toho, aby dostatočným spôsobom odôvodnili ich irelevantnosť.

35. V preskúmvanej veci nemal dovolací súd za preukázané, že by sa týmto postupom súdy nižšej inštancie neriadili. Skutočnosť, že si žalobca prihlásil pohľadávku aj do dedičského konania nebola medzi stranami sporná, a teda nebolo potrebné vykonávať dokazovanie k tejto otázke, resp. sa bližšie zaoberať danou skutočnosťou v tejto veci. Rovnako ju nemožno považovať ani za dôležitú pre rozhodnutie vo veci samej, nakoľko podľa zisteného skutkového stavu súdom prvej inštancie, pre rozhodnutie vo veci samej boli smerodajné iné listinné dôkazy uvedené v odôvodnení rozhodnutia súdu prvej inštancie a rovnako aj v odôvodnení napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu. To, že sa nejednalo o dôležitú skutočnosť pre rozhodnutie vo veci svedčí aj to, že žalobca od vymáhania akéhokoľvek nároku po pozostalom Ing. Jánovi Dobiasovi upustil a žalobu v konaní vedenom na Okresnom súde Žiar nad Hronom vzal späť.

36. Nakoľko v posudzovanom prípade odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny v zmysle § 387 ods. 2 CSP, podľa ktorého, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozsudku, môže sa v odôvodnení obmedziť len na konštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplní na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody. V tejto súvislosti dovolací súd poukazuje aj na nález Ústavného súdu SR sp. zn. III. ÚS 314/2018 z 13.11.2018, uverejnený v Zbierke nálezov a uznesení Ústavného súdu SR pod č. 47/2018, ktorého právna veta znie: „Odvolací súd je povinný vysporiadať sa v odôvodnení svojho rozhodnutia s podstatnými tvrdeniami uvedenými v odvolaní aj v prípade tzv. skráteného odôvodnenia rozhodnutia podľa § 387 ods. 2 Civilného sporového poriadku“. V bode 35 odôvodnenia predmetného nálezu ÚS SR konštatoval, že „absencia vysporiadania sa s podstatnými tvrdeniami sťažovateľa uvedenými v odvolaní v napadnutom rozsudku krajského súdu je tak závažným nedostatkom tohto rozhodnutia, ktorého intenzita sama o sebe zakladá porušenie sťažovateľom namietaného základného práva podľa článku 46 ods. 1 Ústavy SR, i práva podľa článku 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej aj „Dohovor“)“. Teda odvolací súd sa môže v prípade potvrdzujúceho rozhodnutia stotožniť s odôvodnením napadnutého rozsudku, avšak je potrebné, aby v odôvodnení svojho rozhodnutia dal odpovede na podstatné tvrdenia odvolateľa uvedeným v odvolaní. Treba mať tiež na zreteli, že konanie pred súdom prvej inštancie a pred odvolacím súdom tvorí jeden celok a určujúca spätosť rozsudku odvolacieho súdu s potvrdzovaným rozsudkom vytvára ich organickú jednotu. Z odôvodnení rozhodnutí súdov oboch inštancií (vychádzajúc z ich vzájomnej vecnej súvislosti a prepojenosti) je v

danom prípade dostatočne zrejmé, čoho a akých dôvodov sa účastníci domáhali, čo navrhovali, z ktorých skutočností a dôkazov súdy vychádzali, akými úvahami sa riadil prvoinštančný súd a ako tieto úvahy posudzoval odvolací súd; odvolací súd zaujal aj závery k jeho právnomu posúdeniu veci, s ktorým sa stotožnil. Dovolací súd zdôrazňuje, že procesným pochybením by bol taký postup súdu, ktorý by procesnej strane v konaní znemožnil dôkazy predkladať alebo navrhovať. Teda námietka dovolateľa spočívajúca v spochybnovaní skutkových zistení, ku ktorým došiel súd prvej inštancie na základe vykonaného dokazovania, a s ktorými sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožnil, nie je dôvodná.

37. Najvyšší súd pripomína, že (ani prípadné) nedostatočné zistenie skutkového stavu, nevykonanie všetkých navrhovaných dôkazov alebo nesprávne vyhodnotenie niektorého dôkazu nie je v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu považované za vadu konania v zmysle § 420 písm. f/ CSP (1Cdo 41/2017, 2Cdo 232/2017, 3Cdo 26/2017, 4Cdo 56/2017, 5Cdo 90/2017, 7Cdo 1/2017, 8Cdo 187/2017). Súlad tohto právneho názoru s Ústavou Slovenskej republiky posudzoval Ústavný súd Slovenskej republiky napríklad v uznesení sp. zn. II. ÚS 465/2017, nedospel však k záveru o jeho ústavnej neudržateľnosti.

38. Vzhľadom na vyššie uvedené dovolací súd konštatuje, že konanie pred odvolacím súdom nebolo poznačené namietanou vadou zmatečnosti uvedenou v ustanovení § 420 písm. f/ CSP. Prípustnosť a ani dôvodnosť dovolania žalovaného podľa § 420 písm. f/ CSP preto z uvedeného ustanovenia nevyplýva.

39. Žalovaný ďalej prípustnosť podaného dovolania vyvodzuje aj z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a/ CSP. Podľa dovolateľa odvolací súd a z toho plynúc aj súd prvej inštancie nesprávne posúdili skutočnosť, na koho strane vzniklo bezdôvodné obohatenie. Bolo poukázané na znenie § 451 OZ zastávajúc právny názor, že povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie má ten kto sa obohatil (Ing. Ján Dobias-HAMMER) odkazujúc na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo 46/2009.

40. Nevyhnutným predpokladom, aby dovolací súd mohol posúdiť prípustnosť dovolania v zmysle § 421 ods. 1 CSP, je konkrétne označenie právnej otázky, ktorú podľa dovolateľa odvolací súd riešil nesprávne.

41. Aby určitá otázka mohla byť relevantná z hľadiska § 421 ods. 1 CSP, musí mať zreteľné charakteristické znaky. Predovšetkým musí ísť o otázku právnu (teda v žiadnom prípade nie o skutkovú otázku). Musí ísť o právnu otázku, ktorú odvolací súd riešil a na jej vyriešení založil rozhodnutie napadnuté dovolaním, nie o právnu otázku, ktorá podľa dovolateľa mala byť riešená. Právna otázka, na vyriešení ktorej nespočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu (vyriešenie ktorej nevedlo k záverom vyjadreným v rozhodnutí odvolacieho súdu), i keby bola prípadne v priebehu konania súdmi posudzovaná, nemôže byť považovaná za významnú z hľadiska tohto ustanovenia. Otázka relevantná v zmysle § 421 ods. 1 CSP musí byť procesnou stranou nastolená v dovolaní, a to jasným, určitým a zrozumiteľným spôsobom.

42. Pokiaľ dovolateľ v takom dovolaní nevymedzí právnu otázku a neoznačí ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu, od ktorej sa podľa jeho názoru odvolací súd odklonil, resp. ktorú otázku posudzoval rozdielne, dovolací súd nemôže svoje rozhodnutie založiť na domnienkach (predpokladoch) o tom, ktorú otázku a ktorý judikát, stanovisko alebo rozhodnutie mal dovolateľ na mysli; v opačnom prípade by jeho rozhodnutie mohlo minúť zákonom určený cieľ.

43. Pre účely ďalšieho výkladu dovolací súd, so zreteľom na dovolaciu argumentáciu dovolateľa uvádza, že v zmysle judikátu R 71/2018 patria do pojmu „ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu“ predovšetkým stanoviská alebo rozhodnutia najvyššieho súdu, ktoré sú (ako judikáty) publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky. Súčasťou ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu je tiež prax vyjadrená opakovane vo viacerých nepublikovaných rozhodnutiach najvyššieho súdu, alebo dokonca aj v jednotlivom, dosiaľ nepublikovanom rozhodnutí, pokiaľ niektoré neskôr vydané (nepublikované) rozhodnutia najvyššieho súdu názory obsiahnuté v skoršom rozhodnutí nespochybnili, prípadne tieto názory akceptovali a z hľadiska vecného na ne nadviazali. Do ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v zmysle § 421 ods. 1 CSP treba zahrnúť

aj naďalej použiteľné, legislatívnymi zmenami a neskoršou judikatúrou neprekonané civilné rozhodnutia a stanoviská publikované v Zbierkach súdnych rozhodnutí a stanovísk vydávaných Najvyššími súdmi ČSSR a ČSFR, ďalej v Bulletin Najvyššieho súdu ČSR a vo Výbere rozhodnutí a stanovísk Najvyššieho súdu SSR a napokon aj rozhodnutia, stanoviská a správy o rozhodovaní súdov, ktoré boli uverejnené v Zborníkoch najvyšších súdov č. I, II. a IV vydaných SEVT Praha v rokoch 1974, 1980 a 1986.

44. Najvyšší súd v rozhodnutí sp. zn. 4Cdo 46/2009 (rozsudok Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 4Cdo 46/2009, zo dňa 30. júna 2010), na ktorý poukázal dovolateľ k riešeniu otázky na koho strane vzniklo bezdôvodné obohatenie, konštatoval, že povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie získané plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol vzniká podľa zákona tomu, kto ho získal. Tým, kto plnenie získal nie je osoba, ktorá predmet plnenia aktuálne drží, prípadne ktorá ho skutočne spotrebovala. Takýmto subjektom nie je ani osoba, ktorá ho získala na základe platne uzavretej dohody s adresátom plnenia a osobou, ktorá plnenie poskytla. Osobou povinnou vydať majetkový prospech získaný plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, je výlučne osoba, ktorej plnenie bolo adresované.

45. Podľa § 451 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ), kto sa na úkor iného bezdôvodne obohatí, musí obohatenie vydať.

46. Podľa § 451 ods. 2 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ), bezdôvodným obohatením je majetkový prospech získaný plnením bez právneho dôvodu, plnením z neplatného právneho úkonu alebo plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol, ako aj majetkový prospech získaný z nepoctivých zdrojov.

47. Podľa § 456 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ), predmet bezdôvodného obohatenia sa musí vydať tomu, na úkor koho sa získal. Ak toho, na úkor koho sa získal, nemožno zistiť, musí sa vydať štátu.

48. Podľa § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka (ďalej len OZ), ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatej veci, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná.

49. Inštitút bezdôvodného obohatenia nie je v Obchodnom zákonníku definovaný, preto podľa § 1 ods. 2 Obchodného zákonníka je potrebné pre jeho posúdenie aplikovať ustanovenia Občianskeho zákonníka, a to pre daný prípad ustanovenie § 451 ods. 1 OZ a ustanovenie § 451 ods. 2 OZ, hoc v predmetnej veci ide o obchodnozväzkový právny vzťah.

50. Dovolací súd uvádza, že predpokladom bezdôvodného obohatenia, nie je zavinenie obohateného, podstatou je iba to, že stav obohatenia vznikol, a teda z povahy bezdôvodného obohatenia vyplýva, že ide o osobitný záväzkovoprávny vzťah mimozmluvného charakteru a vzhľadom k tomu, že na jeho vznik nie je vždy nevyhnutné porušenie právnej povinnosti, záväzky z bezdôvodného obohatenia sa označujú ako tzv. kvázideliktálne záväzkové vzťahy.

51. Bezdôvodné obohatenie je tak v zmysle § 451 ods. 1 OZ konštruované ako záväzkový vzťah medzi tým, kto sa na úkor iného obohatil, a tým, na úkor koho sa niekto obohatil. Bezdôvodné obohatenie je v § 451 ods. 2 OZ konštruované ako predmet plnenia, ktorý sa má vydať. Bezdôvodné obohatenie je teda zamerané len na to, aby sa vydalo tomu, na úkor koho bolo získané.

52. Z uznesenia Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 4Cdo 46/2009 citovaného žalovaným vyplynul právny názor, podľa ktorého povinnosť vydať bezdôvodné obohatenie získané plnením z právneho dôvodu, ktorý odpadol vzniká podľa zákona tomu, kto ho získal, s tým, že povinnou osobou vydať ho je osoba, ktorej plnenie bolo adresované, pričom nemusí ísť o osobu, ktorá plnenie aktuálne drží alebo ho spotrebovala. V súvislosti s týmto rozhodnutím je nutné konštatovať, že ide o skutkovo odlišnú vec, v rámci ktorej nebola riešená otázka aplikácie § 451 v spojení s § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka a v spojení s posúdením právnych dôsledkov zmeny prenajímateľa na vzájomné plnenia z nájomnej zmluvy pri jej predčasnom ukončení. Vzhľadom na to dovolací súd konštatuje, že dovolateľ neuviedol

rozhodnutia dovolacieho súdu vo veci nároku bezdôvodného obohatenia pri predčasnom skončení nájomného vzťahu, resp. pri zmene vlastníctva k prenajatej veci, ktoré by predstavovali ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu, od ktorých sa odvolací súd odklonil. Uvedenú otázku možno však posudzovať ako otázku doposiaľ neriešenú. Nemožno teda v danom prípade hovoriť o odklone od rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ale skôr o právnej otázke dovolacím súdom ešte neriešenej, čo zakladá prípustnosť dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. b/ CSP a nie písm. a/, ako je uvedené v dovolaní. Ak dovolateľ „netrafil“ dôvod prípustnosti dovolania v zmysle § 421 ods. 1 CSP, nie je to prekážkou preskúmania správnosti právneho posúdenia veci odvolacím súdom v dovolacom konaní.

53. Ďalšiu otázku, ktorú dovolateľ v tejto časti dovolania k dovolaciemu dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. a/ CSP nastolil bola otázka týkajúca sa úkonu započítania medzi žalobcom a Ing. Jánom Dobiášom- HAMMER. K tejto otázke dovolací súd konštatuje, že je otázkou skutkovou a navyiac dovolateľ k uvedenému dovolaciemu dôvodu neuviedol žiadne rozhodnutia, ktoré by predstavovali ustálenú rozhodovaciu prax, od ktorej sa mali súde nižšej inštancie pri riešení započítania odchýliť. Dovolateľ uvádza, že je potrebné uvedenú otázku riešiť z dôvodu správneho posúdenia na koho strane bezdôvodné obohatenie vzniklo, teda v danom prípade komu sa formou započítania plnenie poskytlo. Uvedená otázka je však tak ako bola nastolená otázkou skutkovou a nie právnou. Dovolateľ nespochybňuje a ani neuvádza nesprávne posúdenie úkonu započítania súdom nižšej inštancie, ale namieta, že túto skutkovú otázku treba správne vyhodnotiť pre správne vyriešenie otázky na koho strane v tomto prípade vzniklo bezdôvodné obohatenie v dôsledku započítania pohľadávky na nájomné, ktoré malo byť uhradené v zmysle nájomnej zmluvy za celé obdobie nájmu vopred. V konečnom dôsledku však na vyriešení tejto otázky rozhodnutie súdov nižšej inštancie nebolo založené.

54. V posudzovanej veci bolo potrebné (a to i s poukazom na závery vyššie uvedeného rozhodnutia najvyššieho súdu hoci v skutkovo odlišnej veci) vznik bezdôvodného obohatenia posudzovať v úzkom kontexte so záväzkovým vzťahom vyplývajúcim z nájomnej zmluvy uzavretej medzi pôvodným prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom. Adresátom plnenia - vopred uhradeného nájomného - bol prenajímateľ, i keď záväzok žalobcu zaplatiť prenajímateľovi nájomné za celé obdobie nájmu vopred nebol uhradený faktickým zaplatením zo strany nájomcu, ale zanikol v dôsledku započítania pohľadávky pôvodného prenajímateľa na nájomné s pohľadávkou, ktorú mal žalobca (nájomca) voči pôvodnému prenajímateľovi z iného právneho titulu. Nepochybne však nájomné vopred za celé obdobie nájmu bolo adresované prenajímateľovi.

55. V danom prípade vzniklo bezdôvodné obohatenie tým, že odpadol dôvod - nájomná zmluva bola zrušená, a tak zaniklo právo prenajímateľa na nájomné za obdobie po zrušení tejto zmluvy do pôvodne dohodnutej doby nájmu, ako aj povinnosť nájomcu toto nájomné za obdobie po zrušení zmluvy platiť. Ako nebolo v konaní sporné nájomca (žalobca) uhradil nájomné vopred za celé obdobie nájmu prenajímateľovi, a tak po zrušení zmluvy vznikla povinnosť prenajímateľa nájomné zaplatené vopred za obdobie odo dňa zrušenia zmluvy vrátiť. Do práv a povinností prenajímateľa po zmene vlastníka nehnuteľnosti vstúpil žalovaný (bližšie k vstupu do práv a povinností je uvedené nižšie v ďalších bodoch odôvodnenia - od bodu 66.), a preto je aj nositeľom povinnosti vrátiť nájomcovi nájomné zaplatené vopred za obdobie po zrušení nájomnej zmluvy. Účastníkom hmotnoprávneho zodpovednostného záväzkového vzťahu z bezdôvodného obohatenia voči nájomcovi v danej veci je podľa názoru dovolacieho súdu prenajímateľ.

56. Dovolací súd dospel k záveru, že s právnym názorom žalovaného, ako by mala byť ním nastolená právna otázka riešená nemožno súhlasiť a v plnej miere sa stotožnil s právnym záverom vyjadreným súdmi nižšej inštancie spočívajúceho v tom, že v prípade vyporiadania nárokov z bezdôvodného obohatenia vzniknutého na základe odpadnutia právneho dôvodu - zrušenia nájomnej zmluvy, sa má vyporiadanie uskutočniť medzi aktuálnymi subjektmi nájomného vzťahu, t.j. nájomcom a novým prenajímateľom, pričom uvedenému sa podrobnejšie venuje v rámci bodu 66. a nasl. odôvodnenia tohto rozhodnutia v odpovediach na ďalšie dovolateľom nastolené otázky.

57. Z uvedených dôvodov považuje dovolací súd v tejto časti dovolanie žalovaného podané z dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. a/ CSP za v časti procesne neprípustné (v časti týkajúcej sa započítania) a v

časti podané z dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. a/, resp. b/ CSP ako nedôvodné (právne posúdenie vzniku bezdôvodného obohatenia).

58. Žalovaný prípustnosť podaného dovolania vyvodzuje aj z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b/ CSP. Podľa neho rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená, a to otázky: Akých práv a povinností sa týka právne nástupníctvo podľa ust. § 680 ods. 2 OZ, čo sa rozumie právami a povinnosťami, ktoré majú samostatný právny režim?

59. Ustanovenie § 421 ods. 1 písm. b/ CSP dopadá na situáciu, v ktorej určitá právna otázka ešte nebola dovolacím súdom riešená (preto ani nedošlo k ustáleniu jeho rozhodovacej praxe). Uvedený dôvod prípustnosti dovolania proti rozhodnutiam odvolacieho súdu predpokladá, že danú právnu otázku dovolací súd dosiaľ neriešil a je tu preto daná potreba, aby dovolací súd ako najvyššia súdna autorita túto otázku vyriešil. Na rozdiel od predošlej právnej úpravy v zmysle Občianskeho súdneho poriadku, keď výlučne odvolací súd mohol vysloviť, že je v jeho rozhodnutí riešená otázka zásadného právneho významu, na ktorú samostatným výrokom pripustil dovolanie a dovolací súd nemal oprávnenie skúmať, či skutočne ide o otázku zásadného právneho významu, ale bol oprávnený preskúmať takéto rozhodnutie odvolacieho súdu iba v rámci prípustnej otázky, súčasná právna úprava dáva dovolaciemu súdu právomoc rozhodnúť o tom, či ide o otázku zásadného právneho významu, ktorá nebola dosiaľ riešená, a z tohto pohľadu rozhodnúť o prípustnosti dovolania. Dovolací súd o tom, že dovolanie je z tohto dôvodu prípustné, nevydáva osobitné rozhodnutie, ale sám si posúdi túto otázku ako predbežnú a v prípade, že dospeje ku kladnému záveru, ide o prípustné dovolanie a dovolací súd bez ďalšieho preskúma napadnuté rozhodnutie a meritórne o ňom rozhodne. V konkrétnom prípade musí dovolateľ relevantne odôvodniť, že dovolanie je prípustné, pretože zásadná právna otázka nebola dovolacím súdom dosiaľ riešená, pričom dôvodom dovolania potom môže byť len otázka právneho posúdenia a spochybnenie jej vyriešenia zo strany odvolacieho súdu a ako aj odôvodnenie právneho záveru, ktorý zastáva dovolateľ. Otázkou relevantnou v zmysle § 421 ods. 1 písm. b/ CSP je právna otázka, ktorá ešte nebola riešená dovolacími senátmi najvyššieho súdu, takže vo vzťahu k nej sa ani nemohla ustáliť rozhodovacia prax dovolacieho súdu. Ak procesná strana vyvodzuje prípustnosť dovolania z tohto ustanovenia, musí: a/ konkretizovať právnu otázku riešenú odvolacím súdom a uviesť, ako ju riešil odvolací súd, b/ uviesť, ako mala byť táto otázka správne riešená.

60. Dovolací súd sa preto zamerl na skutočnosť, či rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená. Najvyšší súd v tejto súvislosti uvádza, že mu nie sú známe žiadne rozhodnutia (stanoviská) najvyššieho súdu, ktoré by sa predmetnou otázkou v minulosti zaoberali.

61. So zreteľom na riadne nastolenie právnej otázky spôsobom zodpovedajúcim § 421 ods. 1 písm. b/ CSP a v situácii, na ktorú sa vzťahuje toto ustanovenie, dospel najvyšší súd k záveru, že dovolanie žalovaného je v danom prípade procesne prípustné; následne preto skúmal, či je podané dovolanie dôvodné (či napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci uvedenej právnej otázky).

62. Žalovaný sa v dovolaní domáha právneho výkladu ohľadne právneho nástupníctva v zmysle ustanovenia § 680 ods. 2 OZ dožadujúc sa akých práv a povinností sa predmetné nástupníctvo týka, resp., čo sa rozumie právami a povinnosťami, ktoré majú samostatný právny režim? Podľa dovolateľa nový vlastník veci vstupuje do nájomného vzťahu ako prenajímateľ, avšak len v takom rozsahu, ktorý tvorí pojmové znaky nájomného vzťahu. Do tých práv a povinností, ktoré majú svoj samostatný právny režim, nevstupuje.

63. Podľa § 680 ods. 2 OZ, ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatej veci, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prviemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná.

64. Citované ustanovenie upravuje osobitný spôsob právneho nástupníctva (právnej sukcesie), ku ktorému dochádza zo zákona (ex lege), bez ohľadu na to, či došlo k prechodu (napr. dedením) alebo k prevodu vlastníckeho práva. Prechod práv a povinností nastane momentom, s ktorým zákon uvedený dôsledok spája, t.j. nadobudnutím vlastníckeho práva k prenajatej veci. Zmyslom tohto ustanovenia je zaistiť kontinuitu nájomného vzťahu na strane prenajímateľa pre prípad, ak nastane právna skutočnosť - zmena vlastníctva k prenajatej veci. Teda zmena vlastníctva k prenajatej veci nemá priamy vplyv na existenciu nájomného vzťahu. Zmena v osobe vlastníka prenajatej veci spôsobuje automatický vstup nového vlastníka do právneho postavenia prenajímateľa, do celého obsahu nájomného vzťahu, so zachovaním všetkých práv a povinností, ktoré si nájomca dohodol s pôvodným prenajímateľom, a to aj takých, na ktoré sa zaviazal pôvodný vlastník veci z osobitných dôvodov, pokiaľ k zániku týchto záväzkov nedošlo z iných dôvodov.

65. Ku kontinuite nájomného vzťahu nedochádza v prípade, ak v dôsledku zmeny vlastníctva veci dôjde k splnutiu práv a povinností z nájomnej zmluvy (§ 584 OZ), t. j. v prípade, ak sa vlastníkom veci stane nájomca. V danom prípade silnejšie (vlastnícke právo) konzumuje nájomné právo, ktoré zakladá len detenciu.

66. Otázkou je, či prechod práv a povinností zahŕňa všetky práva a povinnosti z nájomného vzťahu, alebo dochádza k prechodu len niektorých práv a povinností, ktoré sú typické pre nájomný vzťah (tvoria pojmové znaky nájmu). Ustanovenie § 680 ods. 2 OZ neustanovuje výnimky z práv a povinností, do ktorých má prenajímateľ vstúpiť. Prenajímateľ preto vstupuje do všetkých právnych povinností vyplývajúcich zo zmluvy, ibaže ide o práva a povinnosti vzniknuté za predchádzajúceho vlastníka, ktoré sa existenčne osamostatnili (napr. právo na už splatné nájomné, povinnosť zaplatiť splatnú pohľadávku na zľave z nájomného). Reštriktívny výklad a obmedzenie práv a povinností, do ktorých má nový vlastník vstúpiť, preto nemá právny základ. Ak by zákonodarca chcel vymedziť len určité práva a povinnosti, ktoré prechádzajú na nového vlastníka, urobil by tak výslovne. Ak tak nekoná, nie je žiadny dôvod vykladať toto ustanovenie v tom zmysle, že prechádzajú na nového vlastníka (prenajímateľa) len vybrané práva a povinnosti. Z dikcie ustanovenia totiž nevyplýva žiadne reštriktívne obmedzenie práv a povinností, ktoré má nový vlastník nadobudnúť (v tejto súvislosti dovolací súd poukazuje na Rozhodnutie Ústavného súdu ČR, sp. zn. II ÚS 3292/09). K zmene vlastníctva môže dôjsť aj bez vedomia nájomcu. Preto ustanovenie poslednej časti vety vyjadruje zásadu, že do oznámenia alebo preukázania zmeny takáto zmena voči nemu nepôsobí. Ide o obdobu § 526 OZ. Až do momentu oznámenia plnenie poskytnuté pôvodnému vlastníkovi, hoci v dôsledku zmeny vlastníctva sa malo už plniť novému vlastníkovi, spôsobuje zánik dlhu aj voči novému vlastníkovi a vzájomné vypořádanie prebehne medzi pôvodným a novým vlastníkom podľa zásad o vydaní bezdôvodného obohatenia. Ak k plneniu došlo až po oznámení, k zániku dlhu už nedôjde. Nájomca privodí zánik dlhu len plnením novému vlastníkovi. Prípadné plnenie voči pôvodnému vlastníkovi zánik dlhu nespôsobuje (pozri Števeček, M. a kol. Občiansky zákonník II. Komentár. C.H.Beck 2015, s. 2351).

67. Vzhľadom na vyššie uvedené dovolací súd konštatuje, že ohľadne práv a povinností príznačných pre nájom (tých ktoré tvoria jeho pojmové znaky) bezvýhradne platí, že právne nástupníctvo podľa § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa týka celého obsahu nájomného vzťahu. Dovolací súd sa stotožňuje s vyjadreným názorom v rozhodnutí Najvyššieho súdu Českej republiky, sp. zn. 26Cdo 652/2013, spočívajúceho v tom, že § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa vzťahuje nielen na podstatné zložky nájmu (napr. spôsob výpočtu nájomného, alebo miesto a čas plnenia nájomného), ale aj na vedľajšie zložky (náhodné), t. j. tie, ktoré si zmluvné strany v zmluve osobitne pre svoj nájomný vzťah upravili, pričom tieto zložky obsahovo tvoria nájomný vzťah (napr. záväzky slúžiace na zabezpečenie plnenia povinností charakteristických pre nájomný vzťah - pre zabezpečenie povinnosti platiť nájomné, či riadne užívať predmet nájmu, či hlásiť závady, škody na predmete nájmu, či odovzdať predmet nájmu po jeho skončení v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a pod.). Podľa dovolacieho súdu vopred zaplatené a nespotrebované nájomné možno bezpochyby zaradiť k vyššie menovanej obsahovej zložke nájomného vzťahu, ktorá spadá do právneho nástupníctva v prípade zmeny vlastníckeho práva k predmetu nájmu, nakoľko zaplatenie časti nájmu vopred medzi nájomcom a predchádzajúcim prenajímateľom predstavuje riadne plnenie povinností zo strany nájomcu - zaplatenie nájomného, čo je charakteristický znak pre nájomný vzťah. Vzhľadom na to je zřejmé, že vopred

zaplatené a nespotrebované nájomné je automaticky vylúčené zo samostatného právneho režimu a jednoznačne spadá pod režim nájomnej zmluvy. Navyiac v predmetnej veci bolo dohodnuté, že v prípade skončenia nájmu (ale aj pravidelne ročne) je prenajímateľ povinný v zmysle nájomnej zmluvy (bod 5.3 nájomnej zmluvy) zálohovo zaplatené nájomné vo faktúre vyúčtovať (či už ročne alebo ku dňu skončenia nájmu). Keďže uvedená povinnosť sa vzťahuje na prenajímateľa, po zmene vlastníka prenajatej nehnuteľnosti sa vzťahuje na nového vlastníka, prenajímateľa, t. j. na žalovaného, pričom nespotrebované zálohovo vopred zaplatené nájomné, v prípade ukončenia nájmu by mal prenajímateľ nájomcovi vrátiť, nakoľko právny dôvod na nájomné odpadol (nájomná zmluva bola ukončená).

68. K druhej dovolacej otázke (Čo sa rozumie právami a povinnosťami, ktoré majú samostatný právny režim?) uplatnenej dovolateľom dovolací súd odkazuje aj na vyššie uvedené dôvody. Opätovne zdôrazňuje, že ustanovenie § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka ako už bolo vyššie uvedené neustanovuje výnimky z práv a povinností, do ktorých má prenajímateľ vstúpiť. Prenajímateľ preto vstupuje do všetkých právnych povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, ibaže ide o práva a povinnosti vzniknuté za predchádzajúceho vlastníka, ktoré sa existenčne osamostatnili (napr. právo pôvodného prenajímateľa na už splatné nájomné do zmeny prenajímateľa, povinnosť pôvodného prenajímateľa zaplatiť splatnú pohľadávku na zľave z nájomného a pod.). Samostatný právny režim práva a povinnosti vyplýva z právneho dôvodu vzniku práva a povinnosti. Pod samostatný režim nespadá napr. tzv. kaucia, ktorá býva dohodnutá na zabezpečenie úhrad nájomného, ale i prípadnej škody na predmetne nájmu v čase ukončenia nájmu, pokiaľ nájomca predmet nájmu neodovzdá v bezvadnom stave (s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie). Práve v súlade s významom a účelom nespotrebovanej kaucie, je na mieste nárok na ňu uplatňovať v rámci existujúceho nájomného vzťahu a nie vo vzťahu k pôvodnému prenajímateľovi, ktorý už nemá záujem a ani právo na platenie nájomného a ani na vrátenie predmetu nájmu v bezvadnom stave. Dohodnutá kaucia slúžiaca na zabezpečenie práv a povinností z nájomnej zmluvy jednoznačne tvorí obsahovú zložku nájomnej zmluvy a nemá tak samostatný právny režim. Osobitný právny režim by sa vzťahoval na tie práva a povinnosti zahrnuté na jednej listine nájomnej zmluvy, ktoré by tvorili obsah inej zmluvy s touto nájomnou zmluvou zmiešanou. Ak by však boli takto zmiešané zmluvy vzájomne previazané platnosťou, platnosť ktorejkoľvek z nich by bola podmienkou platnosti druhej zmluvy. Taktiež aj zánik jednej z nich, iným spôsobom než splnením alebo spôsobom nahrádzajúcim splnenie, by spôsobil zánik druhej závislej zmluvy, a to s obdobnými právnymi účinkami.

69. Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov dospel dovolací súd k záveru, že dovolateľ neopodstatnene tvrdí, že napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci vo vzťahu k uvedenej otázke. Správny je preto právny záver odvolacieho súdu, že povinnosť vrátiť nespotrebované nájomné uhradené vopred pôvodnému prenajímateľovi, zaťažuje nového prenajímateľa, nakoľko v dôsledku zmeny vlastníckeho práva k predmetu nájmu nový prenajímateľ vstupuje do všetkých práv a povinností prechádzajúceho prenajímateľa, ako to vyplýva z ustanovenia § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Nový prenajímateľ (žalovaný) z titulu nadobudnutia vlastníckeho práva k prenajatej nehnuteľnosti vstúpil aj do práva na nájomné, a preto jeho nespotrebovanú vopred uhradenú časť pri predčasnom ukončení nájmu, je povinný ako bezdôvodné obohatenie nájomcovi vydať. Toto bezdôvodné obohatenie v rozsahu nespotrebovaného a vopred zaplateného nájomného vzniká z titulu predčasného ukončenia zmluvy, pretože povinnosť platiť nájomné má nájomca len počas trvania nájomného vzťahu. Nájomca je v zmluvnom vzťahu s prenajímateľom a pri skončení nájmu si vzájomné práva a povinnosti z titulu nájomnej zmluvy vysporiadávajú tieto dva subjekty medzi sebou, teda vždy nájomca s aktuálnym prenajímateľom a naopak. Výšku nespotrebovaného nájomného, mal pri zmene vlastníka nehnuteľnosti pôvodný vlastník (pôvodný prenajímateľ) vydať novému prenajímateľovi, resp. novému vlastníkovi nehnuteľnosti, pokiaľ mu tento záväzok nezanikol inak (napr. v dôsledku osobitnej dohody s novým vlastníkom nehnuteľnosti, ktorý sa stal po zmene vlastníctva k nehnuteľnosti novým nositeľom práva na nájomné z prenájmu predmetnej nehnuteľnosti za obdobie po zmene vlastníctva k nehnuteľnosti). Ak tak pôvodný vlastník nehnuteľnosti neurobil, a ani z dohody medzi pôvodným a novým vlastníkom nevyplýva niečo iné (napr. vopred uhradené nájomné bolo zohľadnené v kúpnej cene za nehnuteľnosť alebo v jej úhrade), obohatil sa na úkor nového vlastníka nehnuteľnosti, nie však na úkor nájomcu (obdobne ako bolo uvedené v bode 66. tohto odôvodnenia). Uvedené vyplýva aj z toho, že

ak nájomný vzťah podlieha právnomu režimu Obchodného zákonníka (ako je to aj v tomto prípade) podľa § 349 ods. 1 Obchodného zákonníka odstúpením od zmluvy zmluva zaniká, keď v súlade s týmto zákonom prejav vôle oprávnenej strany odstúpiť od zmluvy je doručený druhej strane; po tejto dobe nemožno účinky odstúpenia od zmluvy odvolať alebo meniť bez súhlasu druhej strany. Ak je zmluva neplatná alebo ak bola zrušená, je každý z účastníkov povinný podľa § 457 OZ vrátiť druhému všetko, čo podľa nej dostal podľa zásad o bezdôvodnom obohatení. Z prvej vety § 349 odseku 1 Obchodného zákonníka vyplýva, že odstúpenie od zmluvy pôsobí od okamihu odstúpenia (ex nunc). V tom je rozdiel medzi Obchodným zákonníkom a všeobecnou úpravou obsiahnutou v Občianskom zákonníku (§ 48 ods. 2), podľa ktorej odstúpenie pôsobí od počiatku (ex tunc). Vzájomné ne/vysporiadanie nového prenajímateľa s pôvodným prenajímateľom však nemôže ísť na úkor práv nájomcu, ktorých nositeľom je z titulu nájomnej zmluvy, prípadne jej predčasného ukončenia. V danom prípade, ak nájomca uhradil nájomné vopred za celé obdobie nájmu, mal sa nový vlastník nehnuteľnosti vysporiadať s pôvodným vlastníkom nehnuteľnosti, pretože na neho prešli práva a povinnosti prenajímateľa na obdobie po zmene vlastníctva k nehnuteľnosti a pôvodný vlastník ich na toto obdobie stratil. Pokiaľ nájomca uhradil uvedené nájomné vopred formou vzájomného započítania oproti pohľadávke, ktorú mal voči pôvodnému vlastníkovi nehnuteľnosti, platí akoby uvedené nájomné vopred pôvodnému prenajímateľovi uhradil. Následne platí už vyššie uvedené, že pôvodný vlastník sa mal vysporiadať s novým vlastníkom nehnuteľnosti vo vzťahu k takto vopred uhradenému nájomnému za obdobie, za ktoré mal na nájomné nárok už nový vlastník nehnuteľnosti, t.j. od zmeny vlastníctva nehnuteľnosti.

70. Z týchto dôvodov má dovolací za to, že odvolací súd správne právne posúdil vyššie uvedené otázky podstatné pre rozhodnutie vo veci (vstup do práv a povinností pôvodného prenajímateľa a režim predmetných záväzkov zo zrušenej nájomnej zmluvy). Dovolací súd má za to, že žalovaný nepreukázal dôvodnosť podaného dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. b/ CSP, a preto postupoval podľa § 448 CSP a dovolanie žalovaného ako nedôvodné zamietol.

71. Žalobca bol v dovolacom konaní úspešný, a preto mu dovolací súd priznal voči žalovanému náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu. O výške náhrady trov dovolacieho konania rozhodne podľa § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

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

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.