

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcu **A.**, so sídlom v S., zastúpeného JUDr. H. K., advokátkou v S., proti žalovaným **1/ I. G.**, bývajúcemu v D., **2/ E. G.**, bývajúcej v D., obaja zastúpení A., so sídlom v N., **o vypratanie nehnuteľnosti**, vedenej na Okresnom súde Komárno pod sp. zn. 9 C 155/2008, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 10. februára 2011 sp. zn. 9 Co 329/2010, takto

r o z h o d o l :

Dovolanie **o d m i e t a .**

Žalobca je povinný zaplatiť žalovaným 1/, 2/ trovy dovolacieho konania v sume 86,20 € na účet A., so sídlom v N., do 3 dní.

O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Komárno rozsudkom (prvým v poradí) z 17. júna 2009 č.k. 9 C 155/2008-191 v spojení s opravným uznesením z 23. septembra 2009 č.k. 9 C 155/2008-209 zamietol návrh, ktorým sa žalobca domáhal vypratania nehnuteľnosti vedenej v katastri nehnuteľností na LV č. X. pre k. ú. S., parcela č. C. – orná pôda o výmere X. m². Žalobcovi uložil povinnosť zaplatiť žalovaným 1/ a 2/ náhradu trov konania 1 085,37 € k rukám JUDr. T. T. do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

Krajský súd v Nitre uznesením z 18. februára 2010 sp. zn. 9 Co 267/2009 zrušil rozsudok prvostupňového súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Uviedol, že rozhodnutie súdu prvého stupňa je predčasné a jeho závery nemajú oporu vo vykonanom dokazovaní. Vo veci je potrebné dokazovanie doplniť.

Okresný súd Komárno rozsudkom (druhým v poradí) z 13. septembra 2010 č.k. 9 C 155/2008-268 návrh zamietol. Žalobcovi uložil povinnosť zaplatiť žalovaným 1/ a 2/ náhradu trov konania 2 209,29 € k rukám A., do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Rozhodnutie odôvodnil poukazom na § 663 Občianskeho zákonníka a § 12, § 8 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov. Toho času už nebohí J. a V. B. ako prenajímatelia uzavreli 16. februára 1993 nájomné zmluvy so žalobcom. Zmluvné strany mali jasný predmet nájmu, dĺžku nájomnej doby (10 rokov) a výšku nájomného 1 400 Sk/hektár. Za nepreukázané (predovšetkým výpoveďou svedkyne V. Š. K.), považoval súd tvrdenia žalobcu, že v roku 1998 došlo dohodou zmluvných strán k odstúpeniu od pôvodnej nájomnej zmluvy a to uzavretím novej zmluvy. Postup žalobcu bol účelový, keď novými zmluvami z dôvodu zvýšenia nájomného žalobca zakrýval skutočný jeho úmysel (umelé predlžovanie nájmu bez možnosti vypovedania zmluvy). Zmluvy z roku 1998 súd vyhodnotil ako zmätočné, nejasné a nezrozumiteľné. Z ich obsahu nebolo možné zistiť úmysel účastníkov, ktorým dňom malo dôjsť k odstúpeniu od predchádzajúcej nájomnej zmluvy, t.j. či spätne k 30. septembru 1996, alebo dňom podpísania zmluvy (1. júna 1998), ako je uvedené v článku X. zmluvy. Uzatváranie nových nájomných zmlúv z dôvodu zvyšovania nájomného, ktoré sa mohlo meniť len dodatkom k zmluve, považoval prvostupňový súd za účelové. Na základe týchto zistení prvostupňový súd dospel k záveru, že jedinou platnou zmluvou o nájme predmetnej nehnuteľnosti je zmluva/y z roku 1993. Doba nájmu 10 rokov uplynula 16. februára 2003. Z dôvodu, že prenajímatelia zmluvu/y nevypovedali včas, nájomný vzťah sa obnovil na jeden rok (§ 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka) t.j. do 16. februára 2004. Od tejto doby potom žalobca užíval nehnuteľnosti bez právneho titulu. Predmetná nehnuteľnosť prešla na právnych nástupcov pôvodných vlastníkov a títo ju previedli kúpnu zmluvou na žalovaných 1/, 2/. O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O.s.p.

Krajský súd v Nitre rozsudkom z 10. februára 2011 sp. zn. 9 Co 329/2010 rozsudok prvostupňového súdu potvrdil. Žalobcovi uložil povinnosť zaplatiť žalovaným 1/ a 2/ náhradu trov odvolacieho konania 336,10 € A., do troch dní od právoplatnosti rozsudku. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že 16. februára 1993 žalobca písomne uzavrel s toho času už nebohými J. B. a V. B. nájomné zmluvy. Nesporným bolo, že počas platnosti nájomnej zmluvy uzavretej 16. februára 1993, prenajímatelia uzavreli v roku 1998 so žalobcom ako nájomcom ďalšie nájomné zmluvy na dobu určitú 10 rokov. Nesporným v danej veci bolo aj vlastníctvo

žalovaných k predmetným nehnuteľnostiam. Odvolací súd rovnako ako súd prvého stupňa dospel k právnenému záveru, že platnými právnymi úkonmi o nájme predmetnej nehnuteľnosti boli nájomné zmluvy uzavreté 16. februára 1993. Tieto boli uzatvorené v súlade s vtedy platnými právnymi predpismi. Možnosť zmeniť pôvodný záväzok je upravená v § 516 Občianskeho zákonníka tak, že buď pôvodný záväzok nezanikne, a popri ňom medzi zmluvnými stranami vznikne nový záväzok, alebo pôvodný záväzok zanikne a vznikne záväzok nový. Dohoda účastníkov záväzkového právneho vzťahu môže byť aj taká, že doterajší záväzok sa nahradí novým záväzkom iba v určitom rozsahu (§ 571 Občianskeho zákonníka). Ak nájomný vzťah medzi účastníkmi platne vznikol na základe písomne uzavretých zmlúv v roku 1993 a dojednaný bol na dobu určitú – desať rokov, potom tento skončil uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, t.j. 16. februára 2003 (§ 676 ods. 1 Občianskeho zákonníka). Pretože nájomca naďalej užíval predmet nájmu, podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa nájomný vzťah obnovil na jeden rok tak, ako to správne v dôvodoch napadnutého rozhodnutia uviedol prvostupňový súd. Rozhodnutie súdu prvého stupňa považoval odvolací súd za vecne správne aj v časti týkajúcej sa náhrady trov konania. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 224 ods. 1 a § 142 ods. 1 O.s.p.

Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca dovolanie. Navrhol, aby dovolací súd zmenil rozhodnutie odvolacieho súdu tak, že návrhu vyhovie a žalobcovi prizná náhradu trov konania. Jeho prípustnosť vyvodzoval z § 236 a nasl. O.s.p. a jeho dôvodnosť z § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p. Uviedol, že súdy nesprávne aplikovali § 35 ods. 1, 2, § 516 ods. 1, § 570 ods. 1 Občianskeho zákonníka, § 12 zákona č. 504/2003 Z.z. Podľa názoru žalobcu, v konaní bolo jednoznačne preukázané, že žalobca je nájomcom predmetnej nehnuteľnosti. Rovnako žalobca preukázal svoju aktívnu legitimáciu (§ 126 ods. 2 Občianskeho zákonníka). Uviedol, že dohoda o skončení nájmu je možná. Podpísaním novej nájomnej zmluvy došlo k dohode o odstúpení od zmluvy s dátumom podpísania novej zmluvy. Súdy oboch stupňov vec nesprávne právne posúdili.

Žalovaní 1/ a 2/ navrhli dovolanie ako nedôvodné zamietnuť a priznať im voči žalobcovi náhradu trov dovolacieho konania.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§ 10a ods. 1 O.s.p.), po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania (§ 240 ods. 1 O.s.p.), zastúpený advokátom (§ 241

ods. 1 O.s.p.) bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.) skúmal najskôr, či tento opravný prostriedok smeruje proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto mimoriadnym opravným prostriedkom.

Podľa § 236 ods. 1 O.s.p. dovolaním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu, pokiaľ to zákon pripúšťa.

V prejednávanej veci odvolací súd rozhodol rozsudkom. V zmysle ustanovenia § 238 O.s.p. platí, že ak dovolanie smeruje proti rozhodnutiu vydanému v tejto procesnej forme, je prípustné, ak je ním napadnutý zmeňujúci rozsudok vo veci samej (§ 238 ods. 1 O.s.p.), alebo rozsudok, v ktorom sa odvolací súd odchýlil od právneho názoru dovolacieho súdu vysloveného v tejto veci (§ 238 ods. 2 O.s.p.), alebo rozsudok potvrdzujúci rozsudok súdu prvého stupňa, ak odvolací súd v jeho výroku vyslovil, že je dovolanie prípustné, pretože po právnej stránke ide o rozhodnutie zásadného významu alebo ak ide o potvrdenie rozsudku súdu prvého stupňa, ktorým súd prvého stupňa vo výroku vyslovil neplatnosť zmluvnej podmienky podľa § 153 ods. 3 a 4 (§ 238 ods. 3 O.s.p.).

Napadnutý rozsudok odvolacieho súdu nevykazuje znaky vyššie uvedených rozsudkov, prípustnosť dovolania preto z § 238 O.s.p. vyvodit' nemožno.

Vzhľadom na zákonnú povinnosť skúmať, či napadnutý rozsudok nebol vydaný v konaní postihnutom niektorou z procesných väd uvedených v ustanovení § 237 O.s.p. (§ 242 ods. 1 O.s.p.) neobmedzil sa odvolací súd len na skúmanie prípustnosti dovolania podľa § 238 O.s.p., ale sa ďalej zaoberal aj otázkou, či konanie nie je postihnuté niektorou z väd vymenovaných v § 237 O.s.p. V zmysle § 237 je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu, ak a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, b) ten, kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania, c) účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený, d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, e) sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, f) účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom, g) rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát.

Dovolateľ vady v zmysle § 237 O.s.p. nenamietal a tieto vady nevyšli najavo ani v dovolacom konaní.

Žalobca ako dovolací dôvod uviedol, že napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.).

Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a aplikuje konkrétnu právnu normu na zistený skutkový stav. Nesprávnym právnym posúdením veci je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O nesprávnu aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd nepoužil správny právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery. Treba uviesť, že nesprávne právne posúdenie veci (omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav) je síce relevantným dovolacím dôvodom, samo osebe ale prípustnosť dovolania nezakladá (nemá základ vo vade konania v zmysle § 237 O.s.p. a nespôsobuje zmätočnosť rozhodnutia).

Pretože prípustnosť dovolania nemožno vyvodiť z ustanovenia § 238 O.s.p. a vady konania v zmysle § 237 O.s.p. neboli dovolacím súdom zistené, Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie podľa § 218 ods. 1 písm. c/ v spojení s § 243b ods. 5 O.s.p. odmietol ako dovolanie smerujúce proti rozhodnutiu, proti ktorému je tento opravný prostriedok neprípustný. Pritom, riadiac sa právnou úpravou dovolacieho konania, nezaoberal sa napadnutým rozsudkom odvolacieho súdu z hľadiska jeho vecnej správnosti.

Žalovaní 1/, 2/ mali v dovolacom konaní úspech, preto im patrí právo na náhradu trov dovolacieho konania proti žalobcovi, ktorý úspech nemal (§ 243b ods. 5 veta prvá O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p. a § 142 ods. 1 O.s.p.). Dovolací súd im priznal náhradu, ktorá spočíva v odmene advokáta za jeden úkon právnej služby – vyjadrenie žalovaných 1/ a 2/ k dovolaniu žalobcu z 12. mája 2011 [§ 14 ods. 1 písm. b/ vyhlášky č. 655/2004 Z.z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb (ďalej len „vyhláška“)]. Odmena za jeden úkon právnej služby predstavuje spolu sumu 86,20 € [t.j. 57 € (§ 11 ods. 1 vyhlášky) – 50 % (§ 13 ods. 2 vyhlášky) + režijný paušál 7,41 (§ 16 ods. 3 vyhlášky) + 20 % DPH (§ 18 ods. 3 vyhlášky) = 43,10 € x 2 (zastupovanie dvoch osôb podľa § 13 ods. 2 vyhlášky)].

Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

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

V Bratislave 19. júla 2011

JUDr. Martin V l a d i k, v.r.
predseda senátu

Za správnosť vyhotovenia : Jarmila Uhlířová