

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	5Cdo/47/2024
Identifikačné číslo spisu:	7915202105
Dátum vydania rozhodnutia:	20.02.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Jana Bajánková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:7915202105.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu GROUND CORP INVEST, s.r.o., Michalovce, Mírka Nešpora 45, IČO: 44 147 694, zastúpeného advokátom JUDr. Slavomírom Kučmášom, Michalovce, Plynárenská 1, proti žalovanej Obci Biel, Biel, Hlavná 48, IČO: 00 331 317, zastúpenej advokátom JUDr. Ivanom Jurčišinom, Prešov, Severná 16/A, o náhradu škody, vedenom na Okresnom súde Trebišov pod sp. zn. 6C/109/2015, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach zo 16. marca 2023 sp. zn. 5Co/140/2022, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Košiciach zo 16. marca 2023 sp. zn. 5Co/140/2022 a uznesenie Okresného súdu Trebišov z 23. novembra 2023 sp. zn. 6C/109/2015 vo výroku I. z r u š u j e a v e c v r a c i a Krajskému súdu v Košiciach na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Trebišov (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom č. k. 6C/109/2015 - 791 z 03. decembra 2021 zaviazal žalovanú zaplatiť žalobcovi 292.160,41 eura spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,5 % ročne zo sumy 292.160,41 eura od 17. 06. 2013 do zaplatenia, a to všetko do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku (výrok I.). Žalobcovi priznal nárok na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v rozsahu 100 % z priznanej sumy proti žalovanej (výrok II.) a žalovanej uložil povinnosť uhradiť na účet Okresného súdu Trebišov trovy preddavkované zo štátneho rozpočtu vo výške 100 % (výrok III.).

1.1. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že po čiastočnom späťvzatí žaloby predmetom konania zostal nárok na zaplatenie sumy 292.160,41 eura s príslušenstvom. Uviedol, že žalobca sa domáhal plnenia na tom skutkovom základe, že Obec Biel dňa 08. decembra 2006 ako prenajímateľ uzavrel s podnikateľkou Zlatou Petrikovou - ARI ako nájomcom zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov v katastrálnom území Biel za odplatu na dobu určitú od 01. januára 2006 do 31. decembra 2016. Žalovaná tiež dňa 01. januára 2010 ako prenajímateľ uzavrela s podnikateľkou Q. zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov na dobu určitú od 01. januára 2010 do 31. decembra 2015. V oboch prípadoch žalovaná vypovedala nájomné zmluvy bez uvedenia dôvodu a vyzvala ich, aby prenajaté pozemky uvoľnili čo najskôr. Z výpovede z 25. októbra 2012 je zrejmé, že žalovaná vypovedala nájomnú zmluvu Zlate Petrikovej - ARI tak, že výpovednú lehotu určila na 1 rok a žiadala, aby pozemky boli

uvoľnené v roku 2013. Z výpovede z 29. októbra 2014 je zrejmé, že žalovaná vypovedala bez udania dôvodu Q. nájomnú zmluvu, pričom výpovednú lehotu určila na 1 rok a žiadala, aby boli pozemky uvoľnené čo najskôr po žatve v roku 2015. Z oznámenia o postúpení pohľadávky z 03. mája 2013 je zrejmé, že postupca Q. oznámila žalovanej, že pohľadávku, ktorá vznikla titulom náhrady škody z dôvodu neplatného odstúpenia od nájomnej zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov postúpila spoločnosti GROUND CORP INVEST, s.r.o.. Z oznámenia o postúpení pohľadávky z 03. mája 2013 je zrejmé, že postupca Zlata Petriková - ARI oznámila žalovanej, že pohľadávku, ktorá vznikla titulom náhrady škody z dôvodu neplatného odstúpenia od zmluvy o nájme pozemku z 18. decembra 2006 rovnako postúpila v prospech spoločnosti GROUND CORP INVEST, s.r.o.. Ďalej mal z vykonaného dokazovania za preukázané, že dňa 23. apríla 2013 žiadali pôvodné nájomkyne pôvodne žalovaného 2/ WH Danubius s.r.o. o uzavretie, respektíve vykonanie zmeny v nájomnej zmluve, nakoľko podľa listu vlastníctva došlo k zmene vlastníka pozemkov v k. ú. A. a novým vlastníkom sa stal pôvodne žalovaný 2/ WH Danubius s.r.o. na základe kúpnej zmluvy uzavretej so žalovanou 1/. Súd prvej inštancie vec po právnej stránke posúdil podľa ustanovení § 8 ods. 1 a 2 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, ďalej podľa ustanovení § 676 ods. 1, § 680 ods. 3 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“ alebo „OZ“) a tiež podľa § 1 ods. 1, 2, § 268, § 373, § 383 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník (ďalej len „Obchodný zákonník“ alebo „ObZ“). Súd prvej inštancie sa v prvom rade vysporiadal s namietaným nedostatkom vecnej aktívnej legitimácie žalobcu a dospel k záveru, viazaný už predchádzajúcim záverom odvolacieho súdu v zrušujúcom uznesení, že žalobca je aktívne vecne legitimovaný na základe platne uzatvorenej zmluvy o postúpení pohľadávky. Ďalej sa zaoberal námietkou nedostatku vecnej pasívnej legitimácie žalovanej a dospel k záveru, že nakoľko obsahom žaloby je náhrada škody spôsobená neplatným právnym úkonom (neplatnou výpoveďou z nájmu), ktorý vykonala žalovaná, povinnosť náhrady škody, a teda pasívnu legitimáciu nemohla stratiť ani prevodom prenajatých pozemkov a táto náhrada škody nemohla prejsť na iný subjekt ani v súlade s § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka, nakoľko na základe tohto ustanovenia prechádzajú len práva a povinnosti vyplývajúce z nájomného vzťahu, keď nový vlastník prenajatých nehnuteľností sa ex offio stane novým prenajímateľom. V žiadnom prípade nemohlo dôjsť k prevodu, respektíve prechodu škody spôsobenej žalovanou na iný subjekt. Žalovaná vypovedala nájomné zmluvy právnym predchodkyniam žalobcu dňa 25. októbra 2012. Žalovaný 2/ spoločnosť WH Danubius s.r.o. Žilina sa stal vlastníkom predmetných nehnuteľností 19. februára 2013, teda v čase, keď už bola nájomná zmluva zo strany žalovanej 1/ dňom 25. októbra 2012 vypovedaná. Žalovaná uviedla, že dňom 19. júna 2013 došlo z jej strany k zrušeniu výpovede, avšak tento úkon už nebola v tom čase žalovaná oprávnená vykonať, pretože jej vlastníctvo k nehnuteľnostiam zaniklo. Z dokazovania mal ďalej za preukázané, že spoločnosť WH Danubius ihneď po zbere úrody v roku 2013 za rok 2012 začal s vykonávaním poľnohospodárskych prác na predmetných pozemkoch. Súd prvej inštancie mal tak na základe vykonaného dokazovania preukázané zákonné predpoklady pre priznanie náhrady škody žalobcovi v zmysle § 268 a § 373 Obchodného zákonníka vrátane primeraného použitia § 420 a nasledujúcich Občianskeho zákonníka. K vzniku žalobcom uplatnenej škody došlo v dôsledku neplatnej výpovede nájomných zmlúv uzavretej medzi žalovanou Obcou Biel a JY.. Neplatnosť výpovedí zmlúv súd vyslovil v rámci vyriešenia predbežnej otázky zmysle § 8 zákona 504/2003 Z. z.. Napriek tvrdeniam žalovanej mal za preukázané, že nájomkyniam nebolo umožnené pokračovať v nájme pozemkov.

1.2. Čo sa týka vzniku škody a jej výšky, túto mal súd preukázanú znaleckým posudkom tak, že celkový ušlý zisk pre Q. po odpočítaní dotácie za rok 2013 bol 133.099,65 eura a ušlý zisk pre ZR. za roky 2013 až 2016 po odpočítaní dotácie bol 159.060,76 eura. Súd mal preukázanú príčinnú súvislosť medzi vznikom škody a protiprávnym úkonom, ktorou je nemožnosť obhospodarovania riadne prenajatej pôdy s tým, že s poukazom na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4MCdo/23/2008 z 21. decembra 2009, ak z neplatného právneho úkonu vznikne škoda, vznikne konajúcemu priamo zodpovednosť za bezdôvodné obohatenie aj zodpovednosť za škodu. Zodpovednosť za škodu pri neplatnosti právneho úkonu v zmysle § 42 Občianskeho zákonníka nie je osobitným prípadom zodpovednosti, ale spravuje sa ustanoveniami o všeobecnej zodpovednosti za škodu v zmysle § 420 OZ. Právny vzťah medzi žalobcom a žalovanou, z ktorého je vyvodzované právo na náhradu škody, súd posúdil ako obchodnoprávny. Vychádzal z toho, že zmluvy o nájme poľnohospodárskej pôdy boli medzi právnymi predchodcami žalobcu a žalovanou uzatvorené v súvislosti s vykonávaním ich podnikateľskej činnosti. Právni predchodcovia žalobcu zmluvy uzatvárali ako podnikatelia za účelom podnikania a žalovaná pôdu

prenajímala za účelom dosiahnutia zisku. Žalobca tak preukázal na protiprávnosť konania žalovanej spočívajúceho v podaní neplatných výpovedí nájomných zmlúv. Výška škody bola preukázaná znaleckým posudkom. Príčinná súvislosť spočívala v nemožnosti obhospodarovania riadne prenajatej pôdy právnymi predchodcami žalobcu v dôsledku neplatných výpovedí nájomných zmlúv. Zodpovednosť za škodu, ktorá vznikla v dôsledku neplatnosti právneho úkonu je v súlade s § 268 Obchodného zákonníka v spojení s § 373 a nasledujúcich Obchodného zákonníka objektívnou zodpovednosťou, pre vznik ktorej sa nevyžaduje zavinenie. Ostatné negatívne predpoklady, ktorých cieľom je na rozdiel od pozitívnych predpokladov poukázať, že škoda nevznikla alebo vznikla v menšom rozsahu musí preukázať škodca, v tomto prípade žalovaná. Neplatnou výpoveďou a výzvou na uvoľnenie prenajatých pozemkov ako aj následným predajom pozemkov spoločnosti WH Danubius s.r.o. žalovaná obmedzila užívacie právo právnych predchodcov žalobcu k predmetným pozemkom. Žalobca, respektíve postupcovia, mal právne možnosti ochrany buď podaním negatívnej zapieracej žaloby alebo mal možnosť domáhať sa priamo náhrady škody z protiprávneho úkonu. Keďže sa žalovaná dostala do omeškania, bola zaviazaná aj na zaplatenie príslušných úrokov z omeškania. Preto žalobe vyhovel. Zároveň priznal štátu náhradu trov konania, ktoré vynaložil v súlade s vyplatením znalečného z rozpočtových prostriedkov súdu, ktoré priznal štátu voči neúspešnej strane sporu. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa úspechu, ktorý vyčíslil na sumu na 100 % z priznanej sumy v prospech žalobcu.

2. Krajský súd v Košiciach (ďalej aj „odvolací súd“) rozsudkom zo 16. marca 2023 sp. zn. 5Co/140/2022 rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobu zamietol (prvý výrok). Žalovanej priznal proti žalobcovi náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v plnom rozsahu (druhý výrok).

2.1. Odvolací súd vo veci zopakoval dokazovanie v zmysle § 385 ods. 1 CSP po nariadení odvolacieho pojednávania a dospel k záveru, že súd prvej inštancie na zistený skutkový stav neaplikoval príslušnú právnu normu (úplne ju opomenul aplikovať) alebo aplikoval nesprávnu právnu normu, alebo obsah právnej normy nesprávne interpretoval, alebo správne zvolenú a správne interpretovanú právnu normu nesprávne aplikoval (§ 365 ods. 1 písm. h) CSP). Poukázal na ustanovenie § 6, § 8 ods. 1, § 12 ods. 6 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov platného k 31. marcu 2013, z ktorého vyplýva, že tento zákon je špeciálnym právnym predpisom k Občianskemu zákonníku. Pre vzťahy, ktoré nie sú v ňom upravené, platí OZ. Súd sa dopustil nesprávneho právneho posúdenia, ak predmetný nájomný vzťah posudzoval podľa Obchodného zákonníka. Ten by sa na daný vzťah vzťahoval len v prípade predaja pozemku tak, ako to predpokladá § 12 ods. 6 citovaného zákona. Daný zákon upravuje dva typy nájomných zmlúv, pričom prvým je zmluva na dobu určitú a druhým typom je zmluva na dobu neurčitú. Výpoveď možno definovať ako jednostranný právny úkon, pričom sa vyskytuje spravidla v zmluvách na dobu neurčitú. Podaním výpovede právny vzťah nezaniká, ale zaniká uplynutím výpovednej doby. Doručením výpovede zmluvný vzťah nezanikol, pretože zánik je podmienený uplynutím výpovednej doby. Vychádzal z predpokladu, že výpoveď z 25. októbra 2012 vo vzťahu k obojmu nájomníckam bola neplatná, potom odstúpenie od tejto výpovede je právne bezvýznamné. Výpovede žalovanej doručené predchodkyňiam žalobcu sú absolútne neplatné, tento záver nespochybnila žiadna zo strán. Ak je právny úkon neplatný, nie je spôsobilý vyvolať žiadne právne účinky. Ďalej vec po právnej stránke posudzoval podľa § 676 ods. 1, 2, § 677 ods. 1, 2, § 680 ods. 2 OZ, kedy toto ustanovenie vyjadruje zásadu *emptio non tollit locatum* s tým, že v dôsledku zmeny vlastníctva prechádzajú práva a povinnosti prenajímateľa z nájomného vzťahu priamo zo zákona, a to bez ohľadu na to, či došlo k prevodu alebo prechodu vlastníckeho práva. Zmyslom tohto ustanovenia je zaistiť kontinuitu nájomného vzťahu. V zmysle § 680 ods. 3 OZ prípadná kontinuita môže byť zmenená v dôsledku výpovede, pričom vznik práva vypovedať zmluvu nie je podmienený tým, či ide o nájom na dobu určitú alebo neurčitú. Pri nájme nehnuteľnosti je oprávnenou osobou len nájomca a k výpovedi musí dôjsť v prekluzívnej lehote. Nájomný vzťah medzi predchodcami žalobcu vzniknutý na základe nájomných zmlúv na dobu určitú mohol skončiť len uplynutím doby, na ktorú sa dojednal. Právne predchodkyne žalobcu mohli a mali užívať prenajaté pozemky, pričom skutočnosť o tom, že výpovede sú neplatné im bola známa minimálne z oznámenia z 19. júna 2013 a 29. júla. 2013. Nový vlastníik pozemku WH Danubius s.r.o. bol povinný umožniť nájomníckam nerušené užívanie pozemkov v zmysle platných zmlúv. Zmena subjektu v pozícii prenajímateľa podstatná nie je. Ďalej sa odvolací súd zaoberal

predpokladmi vzniku zodpovednosti za škodu v zmysle § 420 ods. 1 a § 442 ods. 1 OZ, keďže v konaní bolo preukázané, že žalovaná dala právnym predchodkyniam žalobcu neplatnú výpoveď a následne previedla sporné pozemky na spoločnosť WH Danubius s.r.o., ktorá sa stala vlastníkom nehnuteľnosti od 19. februára 2013. Doručením výpovede zmluvný vzťah vyplývajúci zo zmluvy o nájme pozemkov nezanikol. Ak by žalovaná dala platnú výpoveď, zmluvný vzťah by trval minimálne do 25. 10. 2013. Keďže žalovaná v dobe plynutia výpovednej doby sama zrušila danú výpoveď, nájomníčky nemali dôvod nepokračovať v nájomnom vzťahu s novým vlastníkom, spoločnosťou WH Danubius s.r.o. Žilina. Ak by z tohto vzťahu vznikla škoda, tak od 19. februára 2013 by bol pasívne legitimovaný nový vlastník. Vychádzajúc z týchto skutočností možno uzavrieť, že medzi konaním žalovanej a škodou, prípadne ušlým ziskom, neexistuje príčinná súvislosť. Okrem toho z ustanovenia § 680 ods. 2 OZ vyplýva, že spoločnosť WH Danubius s.r.o. v dôsledku zmeny vlastníctva vstúpila ako nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa 19. februára 2013, teda ešte pred zberom úrody v roku 2013. Ak by aj hypoteticky žalovaná zodpovedala za nejakú ujmu, bolo to len do 19. februára 2013, kedy nadobúdateľ vstúpil do pozície prenajímateľa. Žalovaná je pasívne legitimovaná za škodu, ktorá vznikla do tohto času, pričom do tohto obdobia žalobcovi žiadna škoda nevznikla, pretože nájomníčky pozbierali úrodu za rok 2013. S prihliadnutím na skutočnosť, že žalovaná opakovane dala D. a Q. výpoveď z nájomných zmlúv 29. októbra 2014 v čase, keď už nebola vlastníčkou prenajatých nehnuteľností, táto výpoveď je absolútne neplatným právnym úkonom podľa § 39 OZ. Táto výpoveď nemohla vyvolať žiadne právne následky. Okrem toho Q. v roku 2015 skončila nájomná zmluva uplynutím doby, na ktorú bola uzatvorená. Keďže tak prvoinštančný súd nedostatočne zistil skutkový stav a následne ho nesprávne právne posúdil, odvolací súd po zopakovaní dokazovania zmenil rozsudok tak, že žalobu v celom rozsahu zamietol. O trovách konania rozhodol podľa § 396 ods. 1, 2 a § 255 ods. 1 CSP a úspešnej žalovanej priznal plnú náhradu trov konania v prvostupňovom aj odvolacom konaní.

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca (ďalej aj „dovolateľ“) dovolanie. Prípustnosť dovolania odôvodnil poukazom na ustanovenie § 420 písm. f) argumentujúc tým, že nesprávnym procesným postupom odvolacieho súdu mu bolo znemožnené, aby uskutočňoval jemu patriace práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

3.1. V dovolaní namietal, že v danom prípade sa odvolací súd dopustil porušenia práva žalobcu na spravodlivý proces tým, že pri svojom rozhodovaní postupoval spôsobom, ktorým bol porušený princíp právnej istoty účastníkov, a to nielen tým, že spor nebol rozhodnutý v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít, ale aj tým, že spor bol rozhodnutý v rozpore s vlastným právnym názorom odvolacieho súdu, ktorý bol odvolacím súdom vyslovený v jeho predchádzajúcom rozhodnutí, v ktorom súdu prvej inštancie uložil povinnosť aj „vec právne posúdiť o. i. aj podľa ust. § 680 ods. 3 Občianskeho zákonníka a § 268 Obchodného zákonníka“. Následne vo svojom rozsudku súdu prvej inštancie vytýka, že sa mal dopustiť „nesprávneho právneho posúdenia, ak prejednávany nájomný vzťah posudzoval podľa Obchodného zákonníka.“ Napadnutý rozsudok, ku ktorému odvolací súd dospel na základe rozhodnutia v zjavnom rozpore so svojim predtým vysloveným právnym názorom, a to na základe skutočností, ku ktorým sa žalobca nemohol vyjadriť na súde prvej inštancie, nesie v sebe všetky znaky tzv. prekvapivého rozhodnutia, čo v konečnom dôsledku tiež spôsobuje porušenie práva žalobcu na spravodlivý súdny proces. Ak mal odvolací súd za to, že na prejednávanej vec by sa nemalo vzťahovať ust. § 268 Obchodného zákonníka v spojení s § 373 a nasl. Obchodného zákonníka, ale prejednávaná vec by sa mala posudzovať podľa ust. § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka, bolo jeho povinnosťou v súlade s ust. § 382 CSP vyzvať strany sporu, aby sa k možnému použitiu doteraz v tomto konaní nepoužitých ust. § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka vyjadrili.

3.2. Poukázal tiež na to, že samotné odôvodnenie a z toho vyplývajúce skutkové a právne závery sú buď navzájom odporujúce alebo vôbec nevyplývajú z vykonaného dokazovania a z obsahu spisu. Odvolací súd nepriznáva žiadne účinky neplatnému právnemu úkonu, no na druhej strane tvrdí, že zánik právneho vzťahu je podmienený uplynutím výpovednej lehoty. Ďalej odvolací súd uvádza, že ak by aj právnym predchodkyniam vznikla nejaká škoda, nebola vyvolaná konaním žalovanej, ale nimi samotnými z dôvodu, že v ďalšom trvaní nájomného vzťahu bezdôvodne nehospodárili na prenajatých pozemkoch. Uvedené je v hrubom rozpore s vykonaným dokazovaním, z ktorého vyplýva, že nový vlastník predmetných poľnohospodárskych pozemkov vychádzajúc aj z výpovede nájomnej zmluvy zo strany žalovanej na predmetných poľnohospodárskych pozemkoch založil novú úrodu a vôbec neumožnil

pokračovať vo výkone poľnohospodárskej činnosti právnym predchodkyniam žalobcu. Odvolací súd uvádza, že nepovažoval za potrebné vyjadrovať sa k vyhotoveným znaleckým posudkom z dôvodu hospodárnosti, no v zrušujúcom uznesení naopak v rozpore s vyššie uvedeným uložil súdu prvého stupňa doplniť dokazovanie týkajúce sa predložených znaleckých posudkov ohľadne výšky náhrady škody a zároveň aj na samotné pojednávanie na Krajskom súde v Košiciach dňa 16. marca 2023 predvolal znalca navrhnutého žalovanou stranou, no pred samotným otvorením pojednávania znalcovi oznámil, že jeho výsluch realizovať nebude. Samotný aspekt svojvoľnosti, arbitrárnosti a prekvapivosti je nesúladný s právom na spravodlivý súdny proces a rovnako napĺňa prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. f) CSP.

3.3. Žalobca ako dovolateľ ďalej odôvodnil svoje dovolanie aj podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP tým, že rozsudok odvolacieho súdu spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci podľa § 432 ods. 1 CSP, s tým že právna otázka, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu znie:

„Podľa akej právnej úpravy sa posudzuje právo na náhradu škody, ktoré vzniklo zmluvnej strane v súvislosti so záväzkovým vzťahom medzi podnikateľmi, a to nájomnou zmluvou uzatvorenou podľa Zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov?“

Poukázal na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 70/2018 zo dňa 20. júna 2018, ako aj uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4MCdo/23/2008 zo dňa 21. decembra 2009, v nadväznosti na ktoré následne odvolací súd vec nesprávne právne posúdil, keď rozhodol, že nájomný vzťah sa má posudzovať podľa ustanovení Občianskeho zákonníka z dôvodu, že zákon č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov je špeciálnym právnym predpisom k Občianskemu zákonníku a pre vzťahy, ktoré v ňom nie sú upravené by mal platiť Občiansky zákonník. Ak teda podnikateľ uzatvára zmluvu, ktorá je upravená iba v Občianskom zákonníku, pretože zmluvný typ, ktorý potrebuje použiť, sa v Obchodnom zákonníku nenachádza, tak sa táto zmluva musí uzatvoriť podľa Občianskeho zákonníka, t. j. v občianskoprávnom režime (napr. nájomná zmluva), avšak všetky sprievodné právne inštitúty sa riadia ustanoveniami Obchodného zákonníka (napr. premĺčanie, splnenie zmluvy, náhrada škody a pod.). (MAMOJKA, M. a kol. Obchodný zákonník - Veľký komentár. 2. zväzok. Bratislava : EUROKÓDEX, s.r.o., 2016, s. 4). Z obsahu spisu vyplýva, že súd prvej inštancie „prejednávany nájomný vzťah“ neposudzoval podľa Obchodného zákonníka, ale podľa príslušných ustanovení Zákona o NPP, ako aj príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka upravujúcich nájomnú zmluvu. Podľa Obchodného zákonníka súd prvej inštancie posudzoval len skutočnosti týkajúce sa práva na náhradu škody, ktoré právnym predchodcom žalobcu vzniklo v zmysle § 268 Obchodného zákonníka tým, že im dal neplatné výpovede z nájomného pomeru, t. j. výpovede bez uvedenia dôvodu a v rozpore s platnými právnymi predpismi, predovšetkým v rozpore so Zákom o NPP. V tomto prípade ide teda jednoznačne o spor vychádzajúci zo zmluvy, ktorá je upravená iba v Občianskom zákonníku (zmluva o nájme nehnuteľností), keďže takýto zmluvný typ nie je v Obchodnom zákonníku upravený a napriek skutočnosti, že predmetné nájomné zmluvy podliehajú občianskoprávnemu režimu, všetky sprievodné právne inštitúty, v danom prípade právo na náhradu škody sa riadi ustanoveniami Obchodného zákonníka a to ust. § 268 v spojení s § 373 a nasl. Obchodného zákonníka. Teda odvolací súd nesprávne právne posúdil vznik nároku, keď nepostupoval najmä podľa ust. § 268 Obchodného zákonníka a za pasívne legitimovaný zodpovedný subjekt mal považovať iba žalovanú, ktorá svojím konaním spôsobila neplatnosť právneho úkonu.

3.4. Preto navrhol, aby dovolací súd zrušil napadnutý rozsudok odvolacieho súdu a vrátil vec súdu na nové konanie a rozhodnutie, alebo alternatívne, aby dovolací súd napadnutý rozsudok zmenil tak, že potvrdí rozsudok súdu prvej inštancie sp. zn. 6C/109/2015-791 zo dňa 03. 12. 2021 a prizná žalobcovi náhradu trov odvolacieho konania vo výške 100 % voči žalovanej. Zároveň žalobca žiadal, aby súd priznal žalobcovi nárok na náhradu trov dovolacieho konania vo výške 100 % voči žalovanej.

4. K podanému dovolaniu sa vyjadrila žalovaná, ktorá žiadala, aby dovolací súd dovolanie zamietol. Čo sa týka namietaných vád konania, poukázala na tú skutočnosť, že odvolací súd za primárny dôvod zrušenia rozsudku považoval nevykonanie žalovanou označených dôkazov a nedostatočne zistený skutkový stav, čo malo vplyv aj na predčasnosť, teda aj nesprávnosť právneho posúdenia. Odvolací súd teda nevyslovil v zrušujúcom uznesení záväzný právny názor na hmotnoprávne posúdenie veci, keďže k tomu nemal dostatočne ustálený skutkový stav, pretože až potom, ako bude súdom prvej inštancie

ustálený skutkový stav, bude potrebné vec aj právne posúdiť a vysporiadať sa aj s § 680 ods. 3 OZ, ako aj § 268 ObZ.

4.1. Absolútne neplatná výpoveď nemohla mať sama o sebe na ďalšie trvanie nájomného vzťahu žiadny vplyv, a teda ani na práva a povinnosti nájomcov, žiadny nepriaznivý dopad. Ak absolútne neplatný právny úkon nie je spôsobilý vyvolať žiadne právne účinky, tak potom v prípade výpovede z nájomnej zmluvy nemohla absolútne neplatná výpoveď ukončiť existenciu dohodnutého nájomného pomeru (porovnaj rozsudok Nejvyššího soudu ČR sp. zn. 26Cdo/4480/2010).

4.2. Okrem toho, že konštrukcia vzniku zodpovednostného vzťahu, z ktorého žalobca odvodzuje nárok na náhradu škody, nemá žiadny právny základ, úplne postráda prvok príčinnej súvislosti medzi porušením povinnosti a vznikom škody. Počas celého konania žalobca nepreukázal vecnú súvislosť medzi neplatným právnym úkonom na strane jednej a vznikom škody na strane druhej, v dôsledku čoho zodpovednosť za škodu v zmysle § 373 Obchodného zákonníka neprichádza do úvahy, pretože v danom prípade ide o občianskoprávny vzťah. Aj odvolací súd vec posudzoval ako občianskoprávnu s poukazom na to, že išlo o nájom poľnohospodárskej pôdy podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, ktorý považoval za lex specialis k Občianskemu zákonníku. Na základe toho aj konštatoval, že výpoveď žalovanej z nájomných zmlúv považoval podľa § 39 Občianskeho zákonníka za absolútne neplatný právny úkon pre rozpor so zákonom, ktorý nemohol vyvolať vo vzťahu k nájmu žiadne dôsledky. Žalobca bol teda v priebehu konania s takým právnym hodnotením oboznámený a nie len že mal možnosť sa k nemu vyjadriť, ale žalovaná je toho názoru, že žalobca svoje zhodné právne posúdenie uviedol už vo svojej žalobe. Preto odvolací súd za takej situácie teda nemal povinnosť vyzývať strany sporu v zmysle § 382 CSP a teda ani jeho rozhodnutie nemožno považovať z tohto dôvodu za prekvapivé.

4.3. Za nepreukázaný považuje žalovaná tvrdený dovolací dôvod podľa § 420 písm. f) CSP aj v časti, v ktorej ho žalobca odvodzuje zo svojho tvrdenia o nedostatku náležitého a presvedčivého odôvodnenia odvolacieho rozsudku. Tak, ako to vyplýva z citovanej časti žaloby, žalobca jasne skutkovo aj právne argumentoval, že žalovaná mu mala spôsobiť škodu výlučne tým, že jeho právnym predchodkyniam dala neplatnú výpoveď z nájmu. Rozdiel je iba v tom, že žalobca na jednej strane tvrdí, že výpoveď je neplatná, na druhej strane sa však domáha nároku, ktorý by mohol vyplývať iba z platnej výpovede. Odvolací súd z toho vyvodil správny záver, že výpoveďou nájomné zmluvy nezanikli a nájomníčky boli oprávnené pozemky aj naďalej užívať. Z toho vyvodil aj logický záver, že samotné neplatné výpovede nemohli byť škodovým konaním žalovanej, v príčinnej súvislosti s ktorým by mohla vzniknúť žalobcovi akákoľvek škoda. Skutočnosť, že žalovaná sa nemohla dopustiť ani iného škodového konania vyvodil odvolací súd z toho, že táto následne previedla vlastníctvo k pozemkom na iný subjekt. V ďalších dôvodoch rozsiahlo argumentoval, že zmenou v osobe prenajímateľa nedochádza k zániku nájmu a nájomné zmluvy tak zostali platné. Za dostatočne odôvodnený považuje žalovaná aj postup odvolacieho súdu, ktorý nepovažoval za potrebné vykonať ďalšie dôkazy ohľadne výšky tvrdeného ušlého zisku. Je totiž logické, že pokiaľ žalobca nepreukázal základ svojho nároku, je dokazovanie ohľadne jeho výšky nadbytočné.

4.4. Čo sa týka ďalšieho dovolacieho dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP, žalovaná považuje za potrebné uviesť, že jednak citovaný nález Ústavného súdu SR nemožno považovať za ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu a taktiež to, že právne posúdenie uvedené v tomto náleze nemožno aplikovať na prejednávany prípad. Tento totiž rieši prednostné použitie komplexnej úpravy určitého inštitútu v Obchodnom zákonníku, ktorá je nezávislá od úpravy totožného inštitútu v Občianskom zákonníku. Vychádza však z toho, že vo vzťahu medzi stranami sporu ide o obchodný charakter záväzkového vzťahu v zmysle 261 ods. 2 Obchodného zákonníka.

4.5. Ani ďalšie rozhodnutie, ktoré žalobca pri zdôvodňovaní tohto dovolacieho dôvodu uviedol - uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4MCdo/23/2008 z 21. decembra 2009, nie je použiteľné na prejednávany vec. Toto nerieši spornú otázku, podľa ktorého zákona je treba posudzovať nárok na náhradu škody žalobcu voči žalovanej a nie je aplikovateľné ani z dôvodu rozdielného skutkového stavu, ktorý bol odvolacím súdom v prejednávanej veci vyhodnotený tak, že medzi neplatnou výpoveďou žalovanej a tvrdenou škodou žalobcu nie je daná príčinná súvislosť.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala strana sporu v zákonnej lehote (§ 427 ods. 1 CSP), zastúpená v

súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), skúmal, či sú splnené aj ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti dovolania, a bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie je prípustné a vzhľadom na uplatnený dovolací dôvod (§ 420 písm. f) CSP) zároveň aj dôvodné. Ak totiž dovolanie smeruje proti rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí z dovolacieho dôvodu uvedeného v § 420 CSP, potom existencia tohto dôvodu, t. j. existencia niektorej z väd uvedených v tomto ustanovení (spôsobujúcich tzv. „zmätočnosť“ rozhodnutia) znamená nielen splnenie podmienky prípustnosti dovolania, ale zároveň zakladá aj jeho dôvodnosť.

6. V danom prípade žalobca vyvodil prípustnosť podaného dovolania z ustanovenia § 420 písm. f) CSP, pričom dôvodil tým, že odvolací súd dospel k svojmu záveru na základe rozhodnutia v zjavnom rozpore so svojim predtým vysloveným právnym názorom, a to na základe skutočností, ku ktorým sa žalobca nemohol vyjadriť na súde prvej inštancie, jeho rozsudok nesie v sebe všetky znaky tzv. prekvapivého rozhodnutia, čo v konečnom dôsledku tiež spôsobuje porušenie práva žalobcu na spravodlivý súdny proces. Ak mal odvolací súd za to, že na prejednávanej veci by sa nemalo vzťahovať ust. § 268 Obchodného zákonníka v spojení s § 373 a nasl. Obchodného zákonníka, ale prejednávaná vec by sa mala posudzovať podľa ust. § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka, bolo jeho povinnosťou v súlade s ust. § 382 CSP vyzvať strany sporu, aby sa k možnému použitiu doteraz v tomto konaní nepoužitých ust. § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka vyjadrili.

6.1. Dovolať mal za to, že odvolací súd pri svojom právnom závere aplikoval dovtedy nepoužitý § 420 a nasl. Občianskeho zákonníka a v rozpore s § 382 CSP nevyzval strany na vyjadrenie k jeho aplikácii, čím porušil právo žalobcu na spravodlivý proces. V tomto prípade mal v zmysle jeho argumentácie odvolací súd podľa § 382 CSP vyzvať strany sporu na vyjadrenie sa k zámeru toto ustanovenie použiť, čo neurobil. Neurobil tak napriek tomu, že vyššie citované ustanovenie má predísť vydávaniu tzv. prekvapivých rozhodnutí, vychádza z princípu predvídateľnosti súdneho rozhodnutia, ktorý je považovaný za komponent princípu právneho štátu, osobitne princípu právnej istoty.

7. Civilný sporový poriadok v ustanovení § 382 ustanovuje, že ak má odvolací súd za to, že sa na vec vzťahuje ustanovenie všeobecne záväzného právneho predpisu, ktoré pri doterajšom rozhodovaní veci nebolo použité a je pre rozhodnutie veci rozhodujúce, vyzve strany konania, aby sa k možnému použitiu tohto ustanovenia vyjadrili.

7.1. Vyššie citované ustanovenie má predísť vydávaniu tzv. prekvapivých rozhodnutí, vychádza z princípu predvídateľnosti súdneho rozhodnutia, ktorý je považovaný za komponent princípu právneho štátu, osobitne princípu právnej istoty.

7.2. O tzv. prekvapivé rozhodnutie ide predovšetkým vtedy, ak odvolací súd založí svoje rozhodnutie vo veci na iných právnych záveroch ako súd prvej inštancie, za súčasného naplnenia tej okolnosti, že proti týmto iným (odlišným) právnym záverom odvolacieho súdu, nemá strana konania možnosť vyjadrovať sa, právne argumentovať, prípadne predkladať nové dôkazy, ktoré sa z hľadiska doterajších právnych záverov súdu prvej inštancie nejavili ako významné.

8. Zo spisu vyplýva, že súd prvej inštancie žalobe vyhovel po konštatovaní vecnej aktívnej legitímácie žalobcu titulom platného postúpenia pohľadávky, ako aj vecnej pasívnej legitímácie na strane žalovanej, z dôvodu absolútne neplatnej výpovede z nájomnej zmluvy predchodkyniam žalobcu, čím je daná jej zodpovednosť za škodu v súlade s § 268 Obchodného zákonníka v spojení s § 373 Obchodného zákonníka. Zároveň konštatoval, že sa jedná o objektívnu zodpovednosť a pre jej vznik sa nevyžaduje zavinenie. Odvolací súd síce v prejednávanej veci nariadil pojednávanie, na ktorom za účasti strán sporu zopakoval dokazovanie a následne rozhodnutie súdu prvej inštancie zmenil a žalobu zamietol, pričom škodu na strane žalobcu posudzoval podľa ustanovení §§ 420, 442 OZ majú za to, že na strane žalovanej nie je daná vecná pasívna legitímácia a tiež tu nie je daná príčinná súvislosť medzi konaním žalovanej a vzniknutou škodou, bez toho, aby strany sporu v súlade s § 382 CSP vyzval, aby sa vyjadrili k možnému použitiu tohto ustanovenia zákona, ktoré pri doterajšom rozhodovaní veci nebolo použité a je pre rozhodnutie veci rozhodujúce.

9. Najvyšší súd už v rozhodnutí publikovanom v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí

súdov Slovenskej republiky pod R 33/2011 konštatoval, že pokiaľ odvolací súd nevyzval účastníkov konania v zmysle § 213 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O. s. p.“; odo dňa účinnosti CSP § 382 CSP), aby sa vyjadrili k možnému použitiu toho ustanovenia právneho predpisu, ktoré pri doterajšom rozhodovaní nebolo použité a je podľa názoru odvolacieho súdu pre rozhodnutie veci rozhodujúce, odňal účastníkovi konania možnosť pred súdom konať v zmysle § 237 písm. f) O. s. p..

10. Dovolací súd uzatvára, že odvolací súd bez doručenia výzvy stranám sporu, teda bez splnenia osobitného druhu tzv. mandukačnej povinnosti založil svoje rozhodnutie na iných, nových právnych dôvodoch než súd prvej inštancie a takýmto nesprávnym postupom došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a znemožneniu práva procesnej strany, aby svojou procesnou aktivitou uskutočňovala jej patriace procesné oprávnenia.

11. K námietke žalobcu o porušení predvídateľnosti rozhodnutia v tom, že odvolací súd poprel svoj vlastný právny názor vyslovený v skoršom zrušujúcom rozhodnutí najvyšší súd uvádza, že z nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky z 3. septembra 2013 sp. zn. III. ÚS 46/2013 pre odvolací súd nevyplýva z § 226 O. s. p. (teraz § 391 ods. 2 CSP) jeho viazanosť skôr zaujatým vlastným právnym názorom; odvolací súd teda môže (napríklad aj pod vplyvom záväzného právneho názoru ústavného súdu vysloveného v konaní podľa čl. 127 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky) svoj skorší právny názor zmeniť. Potvrďuje to aj súdna judikatúra, podľa ktorej odvolací súd nepostupuje v rozpore s procesnými predpismi, ak svoj predchádzajúci vo veci vyslovený právny názor zmení a potvrdí rozhodnutie nerešpektujúce skorší právny názor odvolacieho súdu. Aj keď zmena skoršieho právneho názoru odvolacieho súdu je v zásade nežiaduca, nemožno ju považovať za nepatričnú, predovšetkým s ohľadom na ústavnoprávny princíp nezávislosti sudcu, ktorý je vo všeobecnosti viazaný len zákonom. Odvolací súd by ale mal v takomto prípade zmenu svojho právneho názoru vo svojom novom rozhodnutí riadne odôvodniť.

11.1. V prejednávanej veci sa však nejedná o zmenu názoru odvolacieho súdu, nakoľko dôvodom zrušenia v poradí prvého rozsudku súdu prvej inštancie bol nedostatočne zistený skutkový stav, pretože ako uviedol odvolací súd vo svojom zrušujúcom rozhodnutí, až potom, ako bude súdom prvej inštancie ustálený skutkový stav, bude potrebné vec aj právne posúdiť a vysporiadať sa aj s § 680 ods. 3 OZ, ako aj § 268 ObZ.

12. Vzhľadom na žalobcom dôvodne vytýkané vady zmätočnosti a tým dôvodnosť dovolacieho dôvodu v zmysle § 420 písm. f) CSP, dospel najvyšší súd k záveru, že dovolanie je prípustné a zároveň dôvodné, a preto už bez potreby zaoberania sa s ďalšími dovolacími dôvodmi (§ 421 ods. 1 písm. a) CSP) rozhodnutie odvolacieho súdu zrušil (§ 449 ods. 1 CSP) a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Rozhodovacia prax najvyššieho súdu sa do 30. júna 2016 ustálila na tom, že ak v konaní došlo k procesnej vade zmätočnosti uvedenej v § 237 ods. 1 OSP (teraz § 420 písm. f) CSP), dovolaním napadnuté rozhodnutie treba zrušiť; najvyšší súd v týchto prípadoch zrušoval napadnuté rozhodnutia bez toho, aby sa zaoberal správnosťou v nich zaujatých právnych záverov (por. napr. rozhodnutia sp. zn. 1Cdo/44/2015, 2Cdo/111/2014, 3Cdo/4/2012, 4Cdo/263/2013, 5Cdo/241/2013, 6Cdo/591/2015, 7Cdo/212/2014, 8Cdo/137/2015).

13. Ak je dovolanie dôvodné, dovolací súd napadnuté rozhodnutie zruší (§ 449 ods. 1 CSP). Ak dovolací súd zruší napadnuté rozhodnutie, môže podľa povahy veci vrátiť vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, zastaviť konanie, prípadne postúpiť vec orgánu, do ktorého právomoci patrí (§ 450 CSP). Najvyšší súd v súlade s týmito ustanoveniami zrušil rozhodnutie odvolacieho súdu a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

14. Okresný súd Trebišov uznesením z 23. novembra 2023 sp. zn. 6C/109/2015 rozhodol, že žalobca je povinný nahradiť žalovanej trovy konania spolu vo výške 43.126,96 eur pozostávajúce zo zaplateného súdneho poplatku za odvolanie vo výške 1.010,85 eur a z trov právneho zastúpenia vo výške 42.116,11 eur na účet žalovanej Obec Biel, so sídlom Hlavná 48, 076 41 Biel č. IBAN: B. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, a to v lehote do 15 dní od doručenia tohto uznesenia (I. výrok) a že žalobca je povinný nahradiť pôvodnej žalovanej 2/ spoločnosti WH DANUBIUS, s.r.o., so sídlom Gymnaziálna 163, 038 43

Kláštor pod Znievom, trovy konania spolu vo výške 5.408,80 eur pozostávajúce z trov právneho zastúpenia na účet právneho zástupcu pôvodného žalovaného 2/ Havlát & Partners - advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom Rudnayovo námestie 1, 811 01 Bratislava vedený v W. A., P.B., č. IBAN: B. XXXX XXXX XXXX XXXX XXXX, a to v lehote do 15 dní od doručenia tohto uznesenia (II. výrok).

14.1. Okresný súd Trebišov uznesením z 03. augusta 2017 č. k. 6C/109/2015 - 200 konanie voči (pôvodnému) žalovanému 2/ zastavil a priznal mu nárok na náhradu 100 % trov konania proti žalobcovi. Toto uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 06. septembra 2017.

14.2. Dovolací súd preto zrušil nielen rozsudok odvolacieho súdu, ale aj súvisiace uznesenie Okresného súdu Trebišov z 23. novembra 2023 sp. zn. 6C/109/2015 o výške náhrady trov konania v rozsahu výroku I. Dovolací súd je totiž podľa § 439 písm. a) CSP viazaný rozsahom dovolania okrem prípadov, ak od rozhodnutia o napadnutom výroku závisí výrok, ktorý dovolaním nebol dotknutý. Výrokom závislým od rozhodnutia o napadnutom výroku je taký výrok, ktorého obsah je viazaný na iný výrok s tým, že sám osebe neobstoí, pokiaľ by tento iný výrok odpadol alebo bol zmenený. O samotnej výške náhrady trov konania strán sporu bude preto v posudzovanej veci znova rozhodnuté v ďalšom konaní, a to po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí (§ 262 ods. 2 CSP).

15. Úlohou odvolacieho súdu tak bude opätovne sa zaoberať po poskytnutí priestoru stranám sporu na vyjadrenie sa k možnému použitiu ustanovení zákona, ktoré v doterajšom konaní neboli použité, nárokom žalobcu na náhradu škody a náležite vysvetliť, prečo použil na posúdenie daného právneho vzťahu príslušné ustanovenia OZ s prihliadnutím na námietky žalobcu o obchodnom charaktere daného vzťahu a tiež sa vysporiadať s rozhodnutiami vyšších súdnych autorít predstavujúcimi ustálenú rozhodovaciu prax (R 71/2018) upravujúcimi danú problematiku.

16. Ak dovolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec odvolaciemu súdu alebo súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne tento súd o trovách pôvodného konania a o trovách dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 CSP). Ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie a odvolací súd sú viazaní právnym názorom dovolacieho súdu (§ 455 CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.