

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	4Cdo/131/2024
Identifikačné číslo spisu:	1218201495
Dátum vydania rozhodnutia:	25.02.2026
Meno a priezvisko:	JUDr. Nora Halmová
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2026:1218201495.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Bratislava, Primaciálne námestie č. 1, Bratislava, IČO: 00 603 481, v mene ktorého koná správca Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Bratislava, Junácka 4, IČO: 00 179 663, zastúpeného advokátkou Mgr. Zuzanou Zajíčkovou, Bratislava, Dostojevského rad 17, IČO: 48 412 619, proti žalovanému Technické centrum - TC, s. r. o., Bratislava, Sibirská 1596/3, IČO: 53 362 764, zastúpenému advokátkou Mgr. Zinou Hlbočanovou, Bratislava, Vajnorská 20, IČO: 42 181 119, o vypratanie nehnuteľností, vedenom na Mestskom súde Bratislava IV (predtým Okresný súd Bratislava II) pod č. k. B2-26C/10/2018-1175, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 9Co/21/2023 zo dňa 22. februára 2024, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalobca má voči žalovanému n á r o k na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Bývalý Okresný súd Bratislava II (ďalej aj „súd prvej inštancie“ alebo „prvoinštančný súd“) napadnutým rozsudkom 27. októbra 2022 č. k. 26C/10/2018 - 1175 rozhodol, že žalovaný je povinný na vlastné náklady vypratať nehnuteľnosti, a to:

- pozemok registra C, parcelné č. XXXX/X, o výmere 7478 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo X pre okres: J. W., obec: J.-C.. Č.. O., katastrálne územie P., vedenom na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, vrátane terasy s bazénom a oceľovou pergolou, skladových priestorov a ostatného zázemia k tenisovým kurtom o výmere 183 m² nachádzajúcich sa na tomto pozemku;

- pozemok registra C, parcelné č. XXXX/X, o výmere 17517 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo X pre okres: Bratislava II, obec: J.-C.. Č.. O., katastrálne územie P., vedenom na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor;;

- pozemok registra C, parcelné č. XXXX/X, o výmere 1919 m², druh pozemku: Orná pôda, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo X pre okres: J. W., obec: J.-C.. Č.. O., katastrálne územie P., vedenom na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, vrátane prevádzkovej budovy k

tenisovým kurtom o výmere 84 m² a tenisových kurtov o výmere 1836 m² nachádzajúcich sa na tomto pozemku;

- pozemok registra C, parcelné č. XXXXX/X, o výmere 18566 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo XXX pre okres: J. W., obec: J.-C.. Č.. O., katastrálne územie P., vedenom na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, vrátane hlavnej budovy o výmere 355 m² a ubytovacích traktov č. I. až III. o výmere 759 m² nachádzajúcich sa na tomto pozemku;

- pozemok registra C, parcelné č. XXXXX/X, o výmere 43 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo XXX pre okres: J. W., obec: J.-C.. Č.. O., katastrálne územie P., vedenom na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, vrátane trafostanice o výmere 40 m² nachádzajúcej sa na tomto pozemku;

- pozemok registra C, parcelné č. XXXXX/X, o výmere 1240 m², druh pozemku: Zastavané plochy a nádvoria, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo XXX pre okres: J. W., obec: J.-C.. Č.. O., katastrálne územie P., vedenom na Okresnom úrade Bratislava, katastrálny odbor, vrátane zrubových chatiek o výmere 315 m² nachádzajúcich sa na tomto pozemku; a to do troch dní od právoplatnosti rozsudku, a vypratane nehnuteľnosti v tejto lehote odovzdať Správcovi (výrok I.) a uložil žalovanému povinnosť nahradiť správcovi konajúcemu v mene žalobcu trovy konania v rozsahu 100 %, s tým, že o výške tejto náhrady bude rozhodnuté súdom prvej inštancie samostatným uznesením vydaným vyšším súdnym úradníkom po právoplatnosti tohto rozsudku (výrok II.).

1.1. Rozhodol o žalobe na vypratanie nehnuteľností, ktorou sa žalobca domáhal vypratania nehnuteľností špecifikovaných vo výroku I. rozsudku na tom základe, že žalobca je vlastníkom týchto nehnuteľností, pričom v správe ich má Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej aj „Správca“ alebo „STARZ“) na základe zriaďovateľskej listiny zo dňa 16.11.2006 v znení Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2. Poukázal na ustanovenie § 6 ods. 4 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, z ktorého vyplýva, že Správca koná v mene obce pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje, v danom prípade ide teda o zákonné zastúpenie. Dňa 27.10.2005 uzatvoril Správca ako prenajímateľ s právnym predchodcom žalovaného spoločnosťou PRO-SPORTAM, spol. s r. o., Bratislava (ďalej aj „nájomca“ alebo „PRO-SPORTAM, spol. s r. o.“) ako nájomcom nájomnú zmluvu č. 1/2006 (ďalej aj „Nájomná zmluva“ alebo „Zmluva“), predmetom ktorej bol prenájom pozemkov s parc. č. XXXXX/X, XXXXX/X, XXXX/X a č. XXXX/X, ako aj nebytových priestorov (hlavnej budovy a ubytovacích traktov č. 1-3 na pozemku s parc. č. XXXXX/X, skladových priestorov, prevádzkovej budovy k tenisovým kurtom na pozemku s parc. č. XXXX/X, tenisových kurtov na pozemku s parc. č. XXXX/X a zrubových chatiek na pozemku s parc. č. XXXXX/X) v súlade s prílohou č. 2 nájomnej zmluvy č. 1/2006. Dodatkom č. 1 k Nájomnej zmluve zo dňa 31.07.2007 (ďalej aj „Dodatok č. 1“) došlo k zmene nájomného vzťahu na podnájomný vzťah, predĺženiu doby nájmu a zároveň došlo k zmene predmetu nájmu. V zmysle Nájomnej zmluvy v znení Dodatku č. 1 boli predmetom podnájmu pozemky parc. č. XXXXX/X o výmere 10 000 m², parc. č. XXXX/X o výmere 7 211 m² a nebytové priestory (hlavná budova a ubytovacie trakty č. 1-3 na pozemku s parc. č. XXXXX/X, prevádzková budova tenisových kurtov na pozemku s parc. č. XXXX/X, zrubové chatky na pozemku s parc. č. XXXXX/X, trafostanica na pozemku s parc. č. XXXXX/X a ostatné priestory na pozemku s parc. č. XXXX/X). Dodatkom č. 4 k Nájomnej zmluve zo dňa 19.11.2009, č. 1. 88 (ďalej aj „Dodatok č. 4“), došlo k úprave nájomného a spôsobu jeho platenia. Dodatkom č. 5 k Nájomnej zmluve zo dňa 01.12.2014, č. 1. 90 (ďalej aj „Dodatok č. 5“) došlo opäť k zmene podnájomného vzťahu na nájomný vzťah. (Poznámka súdu: pre lepšiu zrozumiteľnosť bude súd označovať v každom období žalobcu, resp. Správcu aj ako prenajímateľa a právneho predchodcu žalovaného ako nájomcu, napriek tomu, že počas zmluvného vzťahu došlo k zmene nájomného vzťahu na podnájomný a naspäť - s výnimkou prípadu, že súd doslovne cituje jednotlivé listinné dôkazy). Uznesením č. k. 26C/10/2018-676 zo dňa 18.01.2022 pripustil tunajší súd, aby do konania namiesto pôvodného žalovaného spoločnosti PRO-SPORTAM, spol. s r. o. vstúpila spoločnosť Technické centrum - TC, s. r. o., IČO: 53 362 764, so sídlom Sibírska 1596/3, 831 02 Bratislava. Ďalej súd uviedol, že v prípade, že cituje jednotlivé ustanovenia zmlúv a dodatkov, pôjde o citácie vrátane gramatických chýb v predložených dokumentoch.

1.2. Súd prvej inštancie sa zaoberal ako predbežnými otázkami platnosťou odstúpenia žalobcu zo dňa 10.11.2016 od Nájomnej zmluvy, doručenej právnomu predchodcovi žalovaného dňa 21.11.2016 a platnosťou sporných dodatkov. Súd vyhodnotil Odstúpenie za platné a naopak sporné dodatky ako absolútne neplatné právne úkony. Medzi zmluvnými stranami preto nedošlo ani k zrušeniu ustanovenia o možnosti odstúpenia žalobcu od Zmluvy pre omeškanie s platením nájomného, naopak, tento dôvod na odstúpenie existoval. Skutočnosť, že vzniklo omeškanie s platbou ani nebolo v konaní popreté (žalovaný len tvrdil, že aj žalobca si neplnil svoje povinnosti, čo nemožno považovať za účinné popretie), preto bolo toto tvrdenie nesporné, dôvod pre Odstúpenie od zmluvy v zmysle článku IV., ods. 3 písm. c) Nájomnej zmluvy bol naplnený, žalobca na základe neho od Zmluvy platne odstúpil a nájomný vzťah zanikol. K tomuto záveru dospel súd prvej inštancie vykonaným dokazovaním, a to na základe vzájomnej súvislosti dôkazov a ich logickej previazanosti. Predložený znalecký posudok hodnotil v spojitosti s ostatnými vykonanými dôkazmi a v ich vzájomnej súvislosti a s názorom, že nie je možné ignorovať skutočnosti, ktoré vyplývajú z tohto znaleckého posudku. Formálny nedostatok neznižuje hodnotu záverov. Predložený znalecký posudok navyše v žiadnom prípade nie je jediným dôkazným prostriedkom, od ktorého súd prvej inštancie odvodil záver o neplatnosti sporných dodatkov a teda o platnosti Odstúpenia. Naopak, aj v prípade, že by v konaní takýto dôkazný prostriedok nebol predložený a vykonaný, súd si už zo samotného znenia sporných dodatkov vytvoril záver o ich neplatnosti a to z dôvodu absencie vôle zmluvných strán na ich uzatvorenie, ktorá je *conditio sine qua non* pre platnosť každého právneho úkonu.

1.3. Súd prvej inštancie ďalej uviedol, že v odsekoch 24. a 25. odôvodnenia rozsudku podrobne cituje znenia sporných dodatkov 2 a 3. Vyplýva z nich, že v spornom dodatku č. 2 sa uvádza, že k výpovedi nájomnej zmluvy môže dôjsť len po dohode a súhlase zúčastnených strán. V prvom rade už táto formulácia podľa názoru súdu je sporná a aj sama o sebe by stačila na záver o neplatnosti (aspoň tohto) sporného dodatku č. 2. Zmluvný vzťah možno ukončiť tak výpoveďou z dôvodov uvedených v zmluve, resp. v zákone alebo po vzájomnej dohode zmluvných strán, pričom dohodou možno ukončiť akýkoľvek zmluvný vzťah. Podmieňovať vypovedanie Zmluvy dohodou zmluvných strán je podľa názoru súdu prvej inštancie neprípustné a *in fraudem legis*. Potom v spornom dodatku č. 3, ktorý mal byť uzatvorený toho istého dňa sa uvádza, že prípadná výpoveď, pokiaľ ktorákoľvek zo zmluvných strán nebude chcieť pokračovať v dohodnutých podmienkach, sa doručí druhej strane najneskôr do 31. júla písomnou formou, výpovedná doba sa stanovuje na dobu 24 mesiacov odo dňa jej doručenia. Sporné dodatky č. 2 a 3 si teda odporujú, sporný dodatok č. 2 obmedzuje možnosť výpovede dohodou a súhlasom zmluvných strán, sporný dodatok č. 3 opäť umožňuje výpoveď. Žalovaný počas celého konania nevysvetlil vzájomnú rozpornosť týchto dodatkov, na otázku, prečo boli uzatvorené dva dodatky v jeden deň namiesto toho, aby bol ich obsah v jednom dokumente, konateľ právneho predchodcu žalovaného (a konateľ súčasného žalovaného) uviedol, že to zrejme vyplývalo z nejakých pracovných aktivít. Súd prvej inštancie poukázal nato, že by bol ochotný ešte akceptovať, že došlo k podpisu dvoch rôznych dodatkov v jeden deň, ale akceptovať dve znenia, z ktorých jedno *de facto* vylučuje možnosť výpovede a druhé údajne vyhotovené v ten istý deň ju opäť zakotvuje a určuje výpovednú dobu, akoby zmluvné strany zabudli na obsah sporného dodatku č. 2 uzatvoreného toho istého dňa, to sa už prieči nielen právnej, ale aj akejkolvek inej logike. Pokiaľ zmluvné strany vyhotovujú dodatok k zmluve, je potrebné, aby sa podrobne oboznámili so znením zmluvy a s predchádzajúcimi dodatkami a jednoznačne uviedli, ktoré ustanovenia sa menia a ako. Súd mal za to, že zo strany žalobcu v žiadnom prípade neexistovala vôľa uzatvoriť tieto sporné dodatky, resp. že k ich uzatvoreniu ani nikdy nedošlo. Nejde tu o nedostatok prejavu vôle, preto súd ani neaplikoval na vec ustanovenie § 266 Obchodného zákonníka, ani o rozpor vôle a prejavu, ale o úplnú absenciu vôle na strane žalobcu. Napriek tomu, že teória občianskeho práva rozlišuje medzi zdanlivým (neexistentným) právnym úkonom (*non negotium*) a absolútne neplatným právnym úkonom, zákon tieto rozdiely nerozlišuje a oba druhy úkonov označuje za absolútne neplatné. Súd prvej inštancie dospel teda k záveru o absolútnej neplatnosti sporných dodatkov.

1.4. Súd prvej inštancie sa stotožnil s argumentáciou žalobcu s ohľadom na tzv. negatívnu dôkaznú teóriu, nakoľko nie je možné preukazovať neexistujúcu skutočnosť. Od žalobcu teda nemožno žiadať, aby preukázal, že nedošlo k uzatvoreniu sporného dodatku č. 3, ale naopak bolo na žalovanom, aby jeho

uzatvorenie preukázal. Argumentácia žalovaného bola postavená podľa názoru súdu prvej inštancie skôr na teóriách, z ktorých mala implicitne vyplývať platnosť sporných dodatkov, než na reálnych dôkazoch. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd v súlade s § 255 ods. 1 CSP, podľa ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Žalobca bol v konaní úspešný v celom rozsahu, preto mu aj súd priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Krajský súd v Bratislave (ďalej aj „odvolací súd“ alebo „krajský súd“) rozsudkom z 22. februára 2024 sp. zn. 9Co/21/2023 potvrdil rozsudok prvoinštančného súdu z 27. októbra 2022 sp. zn. 26C/10/2018 (výrok I.) a žalobcovi priznal proti žalovanému náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 % (výrok II.). V celom rozsahu sa stotožnil so skutkovými a právnymi závermi súdu prvej inštancie, jeho odôvodnenie považoval za presvedčivé, logické a úplné. Stotožnil sa s postupom súdu prvej inštancie, ktorý správne zistil skutkový stav, aplikoval naň relevantné ustanovenia zákonov, tieto správne vyložil a dôsledne sa vysporiadal s argumentáciou oboch strán sporu. Súhlasil ako súd prvej inštancie s ohľadom na vykonané dokazovanie odôvodnil prečo považoval nárok žalobcu v celom rozsahu za dôvodný, keďže žalovaný nehnuteľnosti užíva neoprávnene t. j. že nehnuteľnosti užíva bez právneho titulu - súd prvej inštancie vyššie prijatý právny záver adekvátne vysvetlil (pozri odsek 53. až 63. odôvodnenia napadnutého rozsudku (prvoinštančného súdu) ako dospel k záveru, že odstúpenie žalobcu zo dňa 10.11.2016 od Nájomnej zmluvy doručené právnomu predchodcovi žalovaného dňa 21.11.2016 je platné, a naopak, sporné dodatky č. 2 a č.3 ako absolútne neplatné právne úkony, ktoré skutočnosti mali za následok že medzi stranami nedošlo k zrušeniu ustanovenia o možnosti odstúpenia žalobcu od zmluvy pre omeškanie s platením nájomného a tento dôvod na odstúpenie existoval.

2.1. Odvolací súd nezdieľal názor žalovaného ohľadom nevykonateľnosti výroku I., prvá odrážka, ktorým mu súd prvej inštancie uložil povinnosť vypratať (okrem iných) „ostatné zázemie k tenisovým kurtom o výmere 183 m²“, a to z dôvodu jeho neurčitosti, keď z tohto nie je možné zistiť aké konkrétne nehnuteľnosti má vypratať teda ktoré konkrétne nehnuteľnosti majú byť ostatným zázemím k tenisovým kurtom. Odvolací súd poukázal, že pozemok, ktorý má žalovaný vypratať bol identifikovaný presne a určite tak ako je zapísaný v katastri nehnuteľností na LV číslo X pre okres: J. W., obec: BA-C.. Č.. O., katastrálne územie P. a to ako pozemok registra C, parcelné č. XXXX/X, o výmere 7478 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísaného v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva číslo X pre okres: J. W.. Označenie časti tohto pozemku ako ostatné zázemie k tenisovým kurtom o výmere 183 m² je len konkrétnejšia identifikácia časti pozemku a to spôsobom, ktorá nevzbudzuje pochybnosti ktorý pozemok sa má ako celok vypratať a preto námietky žalovaného o nevykonateľnosti petitu považoval za nedôvodné.

2.2. Na námietku žalovaného týkajúcu sa nedostatku aktívnej vecnej legitimácie žalobcu uviedol, že pre aktívnu legitimáciu žalobcu nie je rozhodujúcou skutočnosťou, či žalobca je alebo nie je vlastníkom stavby - terasy s bazénom a oceľovej pergoly. Aktívna legitimácia žalobcu je daná, keďže je výlučným vlastníkom pozemku registra C, parcelné č. XXXX/X, o výmere 7478 m² na ktorom sa stavba nachádza. V konaní bolo preukázané, že stavebníkom stavby bol právny predchodca žalovaného. Podľa ustálenej judikatúry vlastníkom pozemku sa môže domáhať ochrany podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka jeho vypratáním bez ohľadu na to, či sa na uvedenom pozemku nachádza aj iná nehnuteľná stavba patriaca osobe, proti ktorej smeruje vypratávacia žaloba (pozri rozhodnutia NS SR sp. zn. 4Cdo/105/2008, 6Cdo/416/2012, NS ČR sp. zn. 22Cdo/740/1999, 22Cdo/1792/2001, 22Cdo/396/2003). Námietky žalovaného týkajúce sa nedostatku aktívnej legitimácie považoval za nedôvodné.

2.3. Na námietku žalovaného, že súd prvej inštancie si nesprávne právne posúdil predbežnú otázku platnosti Dodatku č. 2 a Dodatku č. 3 uzavretých medzi správcou a právnym predchodcom žalovaného k Nájomnej zmluve a potom tak dospel aj k nesprávnemu právnemu záveru o platnosti odstúpenia od Nájomnej zmluvy a tak aj k nesprávnemu záveru o zániku nájomného vzťahu odvolací uviedol, že súd prvej inštancie dôkladne odôvodnil ako na základe vzájomnej súvislosti dôkazov a ich logickej previazanosti dospel k záveru o neplatnosti sporných Dodatkov č. 2, 3 a o platnosti Odstúpenia (pozri odsek 54. až 61. odôvodnenia napadnutého rozsudku prvoinštančného súdu). Uvedené argumenty žalovaného o nesprávnom závere o zániku nájomného vzťahu neobstoja, nie sú spôsobilé privodiť iné

právne hodnotenie stavu vecí a sú v rovine úvah bez podloženia relevantných dôkazov. Čo sa týka porušenia práva žalovaného na rovnosť zbraní odvolací súd považoval za potrebné zdôrazniť, že žalobca v žalobe, v replike a počas celého konania namietal samotnú existenciu sporných Dodatkov č. 2, 3 predložených žalovaným. Súd prvej inštancie potom správne vykonal dokazovanie na zisťovanie skutočnosti či k uzatvoreniu sporných dodatkov zo strany žalobcu resp. správcu došlo a teda či tu existoval vôbec prejav vôle žalobcu resp. správcu na uzavretie týchto dodatkov, keď prejav vôle zmluvných strán na ich uzatvorenie, je *conditio sine qua non* pre platnosť každého právneho úkonu.

2.3. Odvolací súd považoval za právne irelevantné aj všetky námietky žalovaného v odvolaní, že súd prvej inštancie nerozlišoval prejav vôle žalobcu a prejav vôle správcu a neskúmal či na právny úkon odstúpenia od Nájomnej zmluvy správcom nebola potrebná vôľa a prejav vôle žalobcu, keďže v čase odstupovania od Nájomnej zmluvy správcom bol majetok, ktorý je predmetom Nájomnej zmluvy zverený žalobcom správcovi len do správy. Odvolací súd poukázal, že v zmysle § 6 ods. 1 zákona o majetku obcí obec hospodári so svojím majetkom buď samostatne, alebo prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým je jej rozpočtová alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu (t. j. zákona č. 523/2004 Z. z. o rozpočtových pravidlách verejnej správy). Pod správou majetku obce sa rozumie súhrn oprávnení a povinností správcu k tej časti majetku, ktorú mu obec zverila do správy alebo ktorú správca nadobudol vlastnou činnosťou. Podľa zákona o majetku obcí je správca pri správe majetku obce nielen oprávnený a povinný tento majetok držať, užívať na plnenie úloh v rámci predmetu činnosti alebo v súvislosti s ním, brať z neho úžitky a nakladať s ním v súlade s týmto zákonom a so schválenými zásadami hospodárenia s majetkom obce (§ 6 ods. 3 zákona o majetku obcí), ale tiež je povinný majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať, a to o. i. chrániť ho pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím, a používať všetky právne prostriedky na jeho ochranu, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi (§ 7 ods. 2 písm. b) a c) zákona č. 186/1991 Zb.). Správca nemôže nadobudnúť majetok do svojho vlastníctva a majetok, ktorý pri výkone správy nadobudne, sa stáva vlastníctvom obce. Správca však pri správe majetku obce vykonáva právne úkony v mene obce a v mene obce aj koná pred súdmi a inými orgánmi vo veciach, ktoré sa týkajú majetku obce, ktorý spravuje (porov. § 6 ods. 4 zákona č. 186/1991 Zb.). Preto správca na takéto konanie nepotrebuje osobitné splnomocnenie, ale ide o prípad zákonného zastúpenia (pozri napr. rozhodnutia NS SR sp. zn. 4Cdo/26/2018, sp. zn. 1Cdo/86/2017) a preto prejav vôle žalobcu na odstúpenie nebol potrebný.

2.4. Na námietku žalovaného, že súd prvej inštancie záver o absolútnej neplatnosti dodatkov odvodil aj od Znaleckého posudku č. X/XXXX Ústavu kriminalistiky a kriminológie, s. r. o. zo dňa X.X.XXXX, ktorý v konaní predložil žalobca a to napriek tomu, že nešlo o znalecký posudok nariadený súdom v zmysle § 207 CSP a tento znalecký posudok nespĺňal ani náležitosti súkromného znaleckého posudku, konkrétne osobitnú náležitosť t. j. doložku o tom, že si je znalec vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku v zmysle § 209 CSP a súd prvej inštancie tento dôkaz akceptoval, tento posudok vykonal ako dôkaz znaleckým posudkom a vykonal výsluch znalca a týmto procesným postupom súdu došlo k porušeniu práva žalovaného na spravodlivý súdny proces, odvolací súd uviedol, že súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí odôvodnil prečo vykonal tento dôkaz a prečo vypočul C.. G. C. ako osobu zodpovednú za vykonanie znaleckého posudku ako znalca a nie ako svedka (pozri odseky 31. až 34. odôvodnenia rozsudku prvoinštančného súdu). Odvolací súd nerozporuje, že znalecký posudok z 3.4.2017 neobsahuje doložku v zmysle § 209 ods. 2 CSP o tom, že si je znalec vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku, avšak v čase vyhotovenia znaleckého posudku znalecká doložka uvedené obsahovať nemusela. V čase vyhotovenia znaleckého posudku bola znalecká doložka v súlade s § 17 ods. 5 zák. č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Povinnosť uviesť ako súčasť znaleckej doložky aj vedomosť znalca o následkoch nepravdivého znaleckého posudku je zakotvená v zák. č. 382/2004 Z. z. od 01.07.2018. Nemožno podľa odvolacieho súdu konštatovať, že tento dôkazný prostriedok nespĺňa zákonné podmienky a nemožno ho pripustiť a dôkaz vykonať alebo vykonať výsluch znalca, ako to namietal žalovaný (pozri napr. rozhodnutie NS SR sp. zn. 1Sžk/35/2020). V čase vyhotovenia predmetného znaleckého posudku bola v ustanovení § 347 Trestného zákona upravená skutková podstata trestného činu nepravdivého znaleckého posudku, tlmočnickeho úkonu a

prekladateľského úkonu, preto aj v tom čase si znalec musel byť vedomý následkov podania nepravdivého znaleckého posudku, a preto nemohlo dôjsť k porušeniu práva žalovaného na spravodlivý súdny proces. Naviac, súd prvej inštancie predložený znalecký posudok hodnotil s ostatnými vykonanými dôkazmi (listinnými dôkazmi, výsluchmi strán sporu svedkov W. Q., W. Č.) a v ich vzájomnej súvislosti, keď vychádzal zo zásady voľného hodnotenia dôkazov. O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 396 ods. 1, v spojení s § 262 ods. 1, 2 CSP.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalovaný (ďalej aj „dovolateľ“) dovolanie, ktoré odôvodnil poukazom na ustanovenia § 420 pís. f) CSP a § 421 ods. 1 písm. a) a b) CSP. Prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. f) CSP odôvodňuje

A: nedostatočným odôvodnením, resp. nepreskúmateľnosťou napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu, pričom rozoberá a nesúhlasí s dôvodmi odôvodnenia rozsudku odvolacieho súdu, najmä že odvolací súd sa nevysporiadal so zásadnými tvrdeniami žalovaného ohľadom Dodatku č. 2. a č. 3, nerozlišoval medzi vôľou Správcu a vôľou žalobcu, nevysvetlil prečo mal za to, že chyba vôľa zmluvných strán uzavrieť Dodatok č. 2. a č. 3., nezdôvodnil na akom základe považoval žalobu žalobcu v časti vypratania stavby terasy s bazénom a oceľová pergola za dôvodnú,

B: odvolací súd nerešpektoval ust. § 385 CSP a postupoval v rozpore s týmto ustanovením, založil odôvodnenie svojho rozhodnutia aj na ním vykonaných dôkazoch, ktoré ale nevykonal procesne predpísaným postupom t. j. na pojednávaní (§ 385 ods. 1 CSP), prípadne mimo pojednávania so zachovaním práva strán sporu byť prítomné n vykonanom dokazovaní (§188 ods. 1 CSP) a odvolací súd takýmto postupom znemožnil stranám vyjadriť sa k takto vykonaným dôkazom, čím bolo porušené právo na spravodlivý proces. Súd prvej inštancie tieto listinné dôkazy nevykonal a nevyhodnocoval, v odôvodnení svojho rozhodnutia ich vôbec neuvádza, nespomína. O tieto listinné dôkazy doplnil dokazovanie odvolací súd (bez nariadenia pojednávania) odvolacieho súdu pričom na týchto zakladá svoje skutkové zistenie, že stavebníkom stavby - terasa s bazénom a oceľová pergola bol právny predchodca žalovaného, ktorý takýto skutkový stav nebol zistený súdom prvej inštancie,

C: odvolací súd nerešpektoval ust. § 206 CSP a svojvoľne postupoval, keď skutočnosti týkajúce sa vedenia účtovníctva správcou, na ktoré treba odborné znalosti, si sám posúdil tak, že fakturácii, refakturácii a zápočtom, vedeniu účtovníctva, archivácii nebola venovaná dostatočná pozornosť. Žalovaný je názoru, že súd si nemôže sám posudzovať vedenie účtovníctva správcou a vyhodnocovať, či správca venoval alebo nevenoval fakturácii dostatočnú pozornosť,

D: odvolací súd záver o absolútnej neplatnosti dodatkov odvodil aj od Znaleckého posudku č. X/XXXX Ústavu kriminalistiky a kriminológie, s. r. o. zo dňa X.X.XXXX, ktorý v konaní predložil žalobca a to napriek tomu, že nešlo o znalecký posudok nariadený súdom v zmysle § 207 CSP a tento znalecký posudok nespĺňal ani náležitosti súkromného znaleckého posudku, konkrétne osobitnú náležitosť t. j. doložku o tom, že si je znalec vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku v zmysle § 209 CSP. Súd tento dôkaz akceptoval, tento posudok vykonal ako dôkaz znaleckým posudkom a vykonal výsluch znalca a týmto procesným postupom súdu došlo k porušeniu práva žalovaného na spravodlivý súdny proces.

3.1. V súvislosti s uplatneným dovolacím dôvodom podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP dovolateľ má za to, že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, pričom vo vzťahu k tomuto dovolaciemu dôvodu formuluje právnu otázku: „môže súd priznať aktívnu vecnú legitímáciu žalobcovi, ktorý nikdy nebol vlastníkom stavby - terasa s bazénom a oceľová pergola a vyhovel žalobe žalobcu aj v tejto časti žaloby a uložil žalovanému vypratať aj túto časť stavby, hoci v konaní bolo preukázané, že žalobca nikdy nebol vlastníkom tejto stavby, vlastníkom bol právny predchodca žalovaného.“ Poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 4Cdo/105/2008 z 30.04.2009, v ktorom dovolací súd uviedol, že žalobou na vypratanie pozemku sa nemožno domáhať vypratania stavby, ktorá je nehnuteľnou vecou. Preto vlastník pozemku, na ktorom je umiestnená stavba, ktorej vlastníkom je niekto iný sa môže (pokiaľ nejde o neoprávnenú stavbu podľa § 135c Občianskeho zákonníka) domáhať ochrany svojho vlastníckeho práva podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka žalobou o odstránenie stavby. V danej veci odvolací súd priznal aktívnu vecnú legitímáciu žalobcovi, ktorý však nikdy nebol vlastníkom stavby - bazénu a oceľovej pergoly a žalobe žalobcu aj v to časti žaloby vyhovel a uložili žalovanému vypratať stavbu -

bazénom a oceľová pergola, hoci v konaní bolo preukázané, že žalobca nikdy nebol jej vlastníkom ale ich vlastníkom bol právny predchodca žalovaného. Z predmetného rozhodnutia najvyššieho súdu vyplýva, že vypratania stavby sa môže úspešne domáhať len vlastník stavby. Odvolací súd mal v časti vypratania stavby žalobu žalobcu zamietnuť z dôvodu absencie jeho aktívnej vecnej legitímácie. Predmetom žaloby žalobcu v súdnej veci nikdy nebolo uloženie povinnosti žalovanému odstrániť stavbu - bazén a oceľová pergola.

3.2. V súvislosti s uplatneným dovolacím dôvodom podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP dovolateľ má za to, že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená. Žalovaný konkretizoval právnu otázku podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP nasledovne: „či ak zmluvné strany v ten istý deň k nájomnej zmluve uzatvorila dva dodatky s poradovým číslaním, z ktorých jedným dodatkom s poradovým číslom 2 dochádza k viacerým zmenám zmluvy pričom jednou z nich je zmena dojednania výpovede tak, že k výpovedi nájomnej zmluvy môže dôjsť len po dohode a súhlase zúčastnených strán a druhým dodatkom s poradovým číslom 3 dochádza k viacerým zmenám zmluvy pričom jednou z nich je zmena dojednania výpovede a to tak, že pokiaľ ktorákoľvek zo zmluvných strán nebude chcieť pokračovať v dohodnutých zmluvných podmienkach v nasledujúcom kalendárnom roku, doručí výpoveď druhej strane najneskôr do 31. júla písomnou formou a výpovedná doba sa stanovuje na dobu 24 mesiacov odo dňa jej doručenia, či to zakladá resp. či toho dôsledkom je absolútna neplatnosť oboch týchto dodatkov z dôvodu absencie vôle“.

3.3. Žalovaný má za to, že za dôkaznej situácie, keď súd prvej inštancie mal Dodatky č. 2 a č. 3 podpísané zmluvnými stranami, keď zo žalobcom predložených faktúr vyplynulo, že na základe Dodatku č. 3 boli vystavované právnym predchodcom žalovaného Správcom faktúry, keď nebolo v konaní medzi stranami sporné, že pohľadávky z týchto faktúr vystavených v súlade s Dodatkom č. 3 boli uhradené vzájomnými zápočtami medzi Správcom a právnym predchodcom žalovaného, a zo žiadneho vykonaného dôkazu priamo a jednoznačne nevyplývalo, že by podpísané Dodatky č. 2 a č. 3. nemali vôľu zmluvné strany uzavrieť, práve naopak existencia podpísaných Dodatkov č. 2 a č. 3. svedčí o tom, že zmluvné strany mali tieto dodatky vôľu uzavrieť o čom svedčí aj ich následné správanie v súlade s týmito dodatkami, je tak posúdenie súdom prvej inštancie Dodatkov č. 2 a č. 3. arbitrárne. Nanajvýš mohol súd prvej inštancie posúdiť Dodatok č. 2 v časti, ktorým výpoveď zo zmluvy zmluvné strany podmienili súhlasom a dohodou zmluvných strán ako neplatné časti tohto dojednania bez dopadu na platnosť ostatných ustanovení Dodatku č. 2 ale nebolo možné na tomto založiť neplatnosť celého Dodatku č. 2 a už vôbec nebolo možné dospieť aj k neplatnosti Dodatku č. 3., ako k tomu súd prvej inštancie rozpore s § 41 Občianskeho zákonníka dospel len preto, že sa mu to zdalo nelogické, hoci je notoriou, že ustanovenia zmluvy sa v poslednom znení dodatku menia ďalším nasledujúcim dodatkom teda v tomto prípade Nájomná zmluva v znení Dodatku č. 2 sa menila Dodatkom č. 3, hoc toho istého dňa, čo zákon nezakazuje pod sankciou neplatnosti. Nie je možné založiť neexistenciu vôle len s odkazom na to, že si dodatky odporujú lebo Dodatok č. 2 obmedzuje možnosť výpovede dohodou súhlasom a súhlasom zmluvných strán a Dodatok č. 3 opäť umožňuje výpoveď, ale neexistencia vôle by musela byť založená na jednoznačnom nepochybnom dôkaze a v danom prípade takýto dôkaz súdy nemali a vychádzali len z toho, čo je pre nich logické, čo je subjektívna rovina. Založenie neexistencie vôle zmluvných strán uzavrieť Dodatky č. 2 a č. 3 na tom, že sporné dodatky si odporujú lebo sporný Dodatok č. 2 obmedzuje možnosť výpovede dohodou a súhlasom zmluvných strán a sporný Dodatok č. 3 opäť umožňuje výpoveď je podľa názoru žalovaného výkladom založeným na zjavnej ľubovôli súdu a predstavuje neoprávnený zásah do súkromnoprávných vzťahov a ide o prax v rozpore s princípmi právneho štátu vyplývajúcim z článku 1 ústavy SR pretože oba súdy takýmto postupom preferovali výklad vedúci k absolútnej neplatnosti dodatkov.

3.4. Na základe uvedených skutočností dovolateľ navrhol, aby dovolací súd zmenil rozsudok súdu prvej inštancie ako aj rozsudok odvolacieho súdu a priznal žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100 %, alternatívne zrušil napadnutý rozsudok odvolacieho súdu ako aj rozsudok súdu prvej inštancie a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nanovo rozhodne aj o práve na náhrade trov konania.

4. K dovolaniu sa písomne vyjadril žalobca s návrhom, aby dovolací súd dovolanie odmietol resp. zamietol a žalobcovi prizná voči žalovanému náhradu trov dovolacieho konania. Poukazuje na celkovú zmätočnosť tvrdení a aj správania žalovaného a uvádza, že dovolacie dôvody nie sú dané. Žalovaný nepreukázal, akým konaním odvolacieho súdu resp. súdu prvej inštancie malo dôjsť k porušeniu jeho práva na spravodlivý proces. Odvolací súd dospel k záveru, že skutkové zistenia súdu prvej inštancie majú oporu vo vykonanom dokazovaní, keď súd prvej inštancie vzal do úvahy všetky rozhodujúce skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov, z prednesov sporových strán a z obsahu spisu vyplynuli najavo, následne tieto; v súlade so zásadou voľného hodnotenie dôkazov (čl. 15 CSP v spojení s 191 CSP), správne vyhodnotil a dospel tak k správnym skutkovým záverom. Žalovaný v dovolaní v podstate opakuje svoje výhrady a námietky, ktoré uvádzal už v priebehu konania a už sa nimi zaoberali súdy oboch inštancií. Odvolací súd aj správne uviedol, že keď sa odvolací súd nezaoberal námietkami žalovaného uvedenými v replike, keďže sa v prevažnej miere jedná o totožné námietky ako v odvolaní a v prípade nových námietok na tieto odvolací súd nemá prečo prihliadať a to s poukazom na ustanovenie 373 ods. 4 CSP. Žalovaný prípustnosť dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a) a b) CSP ničím konkrétnym neodôvodnil, neformuloval žiadnu právnu otázku, vyjadril len všeobecný nesúhlas s rozhodnutím odvolacieho súdu.

5. K vyjadreniu žalobcu sa vyjadril žalovaný, zotrval na dôvodoch dovolania a má za to, že dovolanie je dôvodné a opodstatnené. Je názoru, že žalobca vo svojom vyjadrení k dovolaniu ničím konkrétnym nezdôvodnil neprípustnosť dovolania a vyjadril len všeobecný nesúhlas s dovolaním žalovaného.

6. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie je potrebné odmietnuť.

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

8. Podľa § 420 písm. f) CSP je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu 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.

9. Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

10. Podľa § 421 ods. 1 CSP je dovolanie 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 dovolacieho súdu, b/ ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

11. Dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

12. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v

konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. f) CSP, je (procesnou) povinnosťou dovolateľa vysvetliť v dovolaní zákonu zodpovedajúcim spôsobom, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a v dovolaní náležite vymedziť dovolací dôvod (§ 420 CSP alebo § 421 CSP v spojení s § 431 ods. 1 CSP a § 432 ods. 1 CSP). V dôsledku spomenutej viazanosti dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom.

13. Žalovaný vyvodzujúc prípustnosť dovolania z ustanovenia § 420 písm. f) CSP namietal

A: nedostatočné odôvodnenie, resp. nepreskúmateľnosť napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu, B: odvolací súd postupoval v rozpore a nerešpektoval ust. § 385 CSP, C: odvolací súd nerešpektoval ust. § 206 CSP, D: odvolací súd deformoval dokazovanie tým, že súkromný znalecký posudok č. X/XXXX z XX.XX.XXXX vykonal ako dôkaz znaleckým posudkom a nerešpektoval ust. § 209 ods. 2 CSP.

14. Podstatou 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. Integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce konanie súdov a iných orgánov Slovenskej republiky (I. ÚS 26/94), v ktorom sa uplatnia všetky zásady súdneho rozhodovania v súlade so zákonmi a pri aplikácii ústavných princípov. 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.

15. Z práva na spravodlivé súdne konanie vyplýva povinnosť všeobecného súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a dôkaznými návrhmi strán (avšak) s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie vo veci (I. ÚS 46/05). Z uvedeného potom vyplýva, že k porušeniu práva na spravodlivý proces v zmysle ustanovenia § 420 písm. f) CSP môže dôjsť aj nepreskúmateľnosťou napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu (porov. I. ÚS 105/06, III. ÚS 330/2013, či 4Cdo/3/2019, 8Cdo/152/2018, bod 26, 5Cdo/57/2019, bod 9, 10) alebo prekvapivosťou rozhodnutia vtedy, keď odvolací súd vydá rozhodnutie, ktoré nebolo možné na základe zisteného skutkového stavu veci predvídať, čím bola účastníkovi odňatá možnosť právne a skutkovo argumentovať vo vzťahu k otázke, ktorá sa s ohľadom na právny názor odvolacieho súdu javila ako významná pre jeho rozhodnutie, či rôznymi závažnými deficitmi v dokazovaní (tzv. opomenutý dôkaz, deformovaný dôkaz, porušenie zásady voľného hodnotenia dôkazov a pod.).

16. Najvyšší súd vo svojich rozhodnutiach opakovane uviedol, že z hľadiska prípustnosti dovolania v zmysle § 420 písm. f) CSP nie je významný subjektívny názor dovolateľa tvrdiaceho, že sa súd dopustil vady zmätočnosti v zmysle tohto ustanovenia; rozhodujúce je výlučne zistenie (záver) dovolacieho súdu, že k tejto procesnej vade skutočne došlo (viď 3Cdo/41/2017, 3Cdo/214/2017, 8Cdo/5/2017, 8Cdo/73/2017). So zreteľom na to pristúpil aj v danom prípade k posúdeniu opodstatnenosti argumentácie dovolateľa, že procesne nesprávnym postupom súdov bolo zasiahnuté do jeho práva na spravodlivý proces.

17. V posudzovanej veci dovolací súd dospel k záveru, že napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu nevykazuje znaky arbitrárnosti ani nepreskúmateľnosti či prekvapivosti v zmysle § 420 písm. f) CSP. Rozsudok odvolacieho súdu spĺňa zákonné požiadavky na obsahové náležitosti rozhodnutia (§ 220 CSP) a jeho odôvodnenie je preskúmateľné z hľadiska skutkových i právnych záverov. Odvolací súd sa nielen formálne stotožnil s rozhodnutím súdu prvej inštancie v intenciách § 387 ods. 2 CSP, ale sa vyjadril aj k nosným otázkam sporu, že v danom prípade odstúpenie žalobcu od nájomnej zmluvy je platné a naopak sporné dodatky ako absolútne neplatné právne úkony, pripojil vlastnú právnu argumentáciu, čím vytvoril dostatočný podklad pre preskúmanie správnosti jeho záverov.

18. Na dovoláciu námietku žalovaného, kde namietal A: nedostatočné odôvodnenie, resp. nepreskúmateľnosť napadnutého rozhodnutia, dovolací súd dospel k záveru, že z obsahu spisu a rozhodnutí oboch nižších súdov nevyplýva existencia procesnej vady, ktorú by bolo možné subsumovať pod ustanovenie § 420 písm. f) CSP. Rozhodnutia súdu prvej inštancie aj odvolacieho súdu spĺňajú

požiadavky na riadne a zrozumiteľné odôvodnenie a nevykazujú znaky arbitrárnosti či nepreskúmateľnosti.

18.1. Dovolací súd je názoru, že súd prvej inštancie v rozsudku podrobne rekapituloval skutkový stav, ako aj dôkaznú situáciu. Úvodom sa súd zaoberal ako otázkami predbežnými platnosťou Odstúpenia žalobcu zo dňa 10.11.2016 od Nájomnej zmluvy, doručenej právnomu predchodcovi žalovaného dňa 21.11.2016 a platnosťou sporných dodatkov. Súd vyhodnotil Odstúpenie za platné a naopak sporné dodatky ako absolútne neplatné právne úkony. V poznámke súd uviedol, že pre lepšiu zrozumiteľnosť bude označovať v každom období žalobcu, resp. Správcu aj ako prenajímateľa a právneho predchodcu žalovaného ako nájomcu. Poukázal, že medzi zmluvnými stranami nedošlo k zrušeniu ustanovenia o možnosti odstúpenia žalobcu od Zmluvy pre omeškanie s platením nájomného, naopak, tento dôvod na odstúpenie existoval. Že vzniklo omeškanie s platbou ani nebolo v konaní popreté (žalovaný len tvrdil, že aj žalobca si neplnil svoje povinnosti, čo nemožno považovať za účinné popretie), preto bolo toto tvrdenie nesporné, dôvod pre Odstúpenie od zmluvy v zmysle článku IV., ods. 3 písm. c/ Nájomnej zmluvy bol naplnený, žalobca na základe neho od Zmluvy platne odstúpil a nájomný vzťah zanikol.

18.2. Na skutkové a právne závery súdu prvej inštancie nadviazal aj krajský súd, ktorý v napadnutom rozhodnutí jasne identifikoval sporné otázky, vykonal ich samostatné právne posúdenie a vysvetlil, na základe akých dôkazov a právnych úvah dospel k záveru o dôvodnosti žaloby. Odvolací súd rekapituloval rozhodujúce skutkové okolnosti sporu a zhodnotil ich v logických súvislostiach, pričom podrobne reagoval na všetky odvolacie námietky žalovaného. Odvolací súd zároveň rozumne vyvrátil námietky žalovaného týkajúcej sa aktívnej legitímácie žalobcu, k námietke Znaleckého posudku č. X/XXXX Ústavu kriminalistiky a kriminológie, s. r. o. zo dňa X.X.XXXX a to napriek tomu, že nešlo o znalecký posudok nariadený súdom v zmysle § 207 CSP, zaoberal sa absenciou prejavu vôle, ďalšími námietkami žalovaného uvedenými v odvolaní, prečo sa nezaoberal námietkami žalovaného uvedenými v replike a pod. V nadväznosti na to odvolací súd jednoznačne identifikoval že vzhľadom na predmet konania bolo potrebné posúdiť či je žalobca aktívne legitimovaný domáhať sa ochrany, ktorá mu prislúcha ako vlastníkovi a či jeho nárok na požadovanú ochranu je opodstatnený a ako predbežnú otázku vzhľadom na obranu žalovaného v konaní posúdiť platnosť odstúpenia od nájomnej zmluvy.

18.3. Dovolací súd je názoru, že možno konštatovať, že nižšie súdy pri hodnotení skutkových zistení a skutkových záverov neopomenuli vziať do úvahy žiadnu z namietaných skutočností, či skutočností, ktoré v konaní vyšli najavo, a je zrejmé, ako a z akých dôvodov meritórne vo veci samej rozhodli. Odvolací súd sa v rámci svojho preskúmania dôsledne vysporiadal so všetkými podstatnými skutkovými a právnymi otázkami, ktoré boli v konaní nastolené, ako aj s konkrétnymi odvolacími námietkami žalovaného. Z odôvodnenia rozhodnutia je zrejmé, z akých dôvodov, na základe akých dôkazov a ktorých právnych úvah dospel k svojmu záveru, pričom jeho hodnotenie skutkového stavu je presvedčivé a podložené logickým myšlienkovým sledom. V spojení s rozhodnutím súdu prvej inštancie, na ktoré v podstatných bodoch nadviazal, tvorí rozhodnutie odvolacieho súdu ucelený, zrozumiteľný a vnútorne konzistentný celok, ktorý spĺňa zákonné požiadavky kladené na odôvodnenie rozhodnutí podľa § 393 CSP.

18.4. Žalovaný napriec dovolaním rekapituluje zistený skutkový stav súdmi nižších inštancií s tým, že formuluje vlastné skutkové zistenia a hodnotí (ne)správnosť vyhodnocovania dôkazov súdmi nižších inštancií. Dovolací súd však nemôže v dovolacom konaní formulovať nové skutkové závery a rovnako nie je oprávnený preskúmať správnosť a úplnosť skutkových zistení, už len z toho dôvodu, že nie je oprávnený prehodnocovať vykonané dôkazy, pretože (na rozdiel od súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu) v dovolacom konaní nemá možnosť vykonávať dokazovanie - porov. ustanovenie § 442 CSP, v zmysle ktorého dovolací súd je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd. Dovoľaním sa preto nemožno úspešne domáhať revízie skutkových zistení urobených súdmi prvej a druhej inštancie, ani prieskumu nimi vykonaného dokazovania. Len samotné spochybňovanie správnosti skutkových zistení a vyhodnotenia dôkazov súdom, ako i sama polemika s rozhodnutím odvolacieho súdu alebo spochybňovanie správnosti rozhodnutia odvolacieho súdu, či kritika jeho prístupu zvoleného pri právnom posudzovaní veci významovo nezodpovedajú predpokladom prípustnosti dovolania, ktoré sú

definované v § 432 CSP v spojení s § 421 ods. 1 CSP. Dovolanie podané pre nesprávne právne posúdenie nemožno založiť na spochybňovaní skutkových záverov súdov nižších inštancií na základe tvrdeného nesprávneho vyhodnotenia dôkazov, čo pritom v posudzovanom prípade tvorilo jadro podaného dovolania.

18.5. Za procesnú vadu konania podľa ustanovenia § 420 písm. f) CSP nemožno považovať to, že dovolateľ sa s rozhodnutím odvolacieho súdu nestotožňuje a že odvolací súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa jeho predstáv. Samotná skutočnosť, že dovolateľ so skutkovými a právnymi závermi vyjadrenými v odôvodnení rozhodnutia odvolacieho súdu nesúhlasí a nestotožňuje sa s nimi, nemôže sama osebe viesť k založeniu prípustnosti dovolania podľa § 420 písm. f) CSP, pretože do práva na spravodlivý proces nepatrí právo na to, aby bol účastník konania pred všeobecným súdom úspešný, teda aby sa všeobecný súd stotožnil s jeho právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ním predkladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jeho vôľou a požiadavkami, ale ani právo vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ním navrhnutých dôkazov súdom, prípadne dožadovať sa ním navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 98/97, II. ÚS 3/97 a II. ÚS 251/03).

18.6. Dovolací súd zdôrazňuje, že všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené stranou sporu, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, prípadne dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces (IV. ÚS 115/03). Súd v opravnom konaní nemusí dať odpoveď na všetky námietky uvedené v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú (podľa názoru súdu) podstatný význam pre rozhodnutie o odvolaní a zostali sporné alebo sú nevyhnutné na doplnenie dôvodov rozhodnutia súdu prvej inštancie, ktoré je predmetom preskúmania v odvolacom konaní (II. ÚS 78/05). Neostáva preto nič iné, než konštatovať, že v prejednávanej veci boli z tohto pohľadu nižšími súdmi splnené ústavnoprávne nároky kladené na odôvodnenie súdneho rozhodnutia.

19. Žalovaný vyvodzujúc prípustnosť dovolania z ustanovenia § 420 písm. f) CSP namietal B: odvolací súd postupoval v rozpore s ust. § 385 CSP, založil odôvodnenie svojho rozhodnutia aj na ním vykonaných dôkazoch, ktoré ale nevykonal procesne predpísaným postupom t. j. na pojednávaní (§ 385 ods. 1 CSP), prípadne mimo pojednávania so zachovaním práva strán sporu byť prítomné na vykonanom dokazovaní (§ 188 ods. 1 CSP) a odvolací súd takýmto postupom znemožnil stranám vyjadriť sa k takto vykonaným dôkazom. Dovolací súd poukazuje na zákonnú úpravu CSP, podľa ktorej v zmysle ust. § 384 ods. 1 CSP odvolací súd sám zopakuje dokazovanie v potrebnom rozsahu, ak má za to, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam. Podľa § 385 ods. 1 CSP odvolací súd je povinný nariadiť pojednávanie na prejednanie odvolania iba v dvoch prípadoch, a to a/ ak je potrebné zopakovať alebo doplniť dokazovanie, b/ ak si to vyžaduje dôležitý verejný záujem. O tom, či je potrebné vo veci zopakovať alebo doplniť dokazovanie a či skutkový stav veci bol zistený správne a dostatočne a v závislosti od toho nariadiť pojednávanie, rozhoduje výlučne odvolací súd. V danom prípade sa odvolací súd stotožnil so skutkovými závermi súdu prvej inštancie, keď súd prvej inštancie vo veci vykonal potrebné dokazovanie, preto je na mieste záver odvolacieho súdu, že nemal dôvod dokazovanie zopakovať alebo doplniť (§ 384 ods. 1 CSP). Odvolací súd existenciu podmienok pre doplnenie dokazovania nezistil (§ 384 ods. 2, 3 CSP) a nemal za preukázané splnenie zákonných podmienok pre nariadenie pojednávania v zmysle § 385 ods. 1 CSP, preto dovolací súd konštatuje, že rozhodnutie o veci bez nariadenia pojednávania bolo postupom odvolacieho súdu, ktorý sa zákonu nepriečil (§ 385 ods. 1 CSP). Nepodstatná je preto námietka žalovaného, že odvolací súd rozhodol bez nariadenia pojednávania.

19.1. Dovolací súd ďalej poukazuje na to, že hodnotenie skutkových okolností, na ktoré odvolací súd pri svojich úvahách vzal zreteľ, dovolaciemu prieskumu nepodlieha. Pokiaľ dovolateľ, vyvodzujúc prípustnosť dovolania z ust. § 420 písm. f) CSP, namietal, že odvolací súd nevykonal žiadne doplňujúce dokazovanie a považoval za dostatočné to, čo sa preukázalo pred súdom prvej inštancie, najvyšší súd uvádza, že 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 (v tomto smere najvyšší súd poukazuje na naďalej opodstatnené závery vyjadrené v judikátoch R 37/1993 a R 125/1999, R 42/1993, R 6/2000, ako aj na rozhodnutia 1Cdo/41/2017, 2Cdo/232/2017, 3Cdo/26/2017, 4Cdo/56/2017, 5Cdo/90/2017, 7Cdo/11/2017, 8Cdo/187/2017, 9Cdo/159/2022). Súlad tohto právneho názoru s Ústavou Slovenskej republiky posudzoval už ústavný súd, nedospel však k záveru o jeho ústavnej neudržateľnosti (II. ÚS 465/2017). Výnimkou sú iba rôzne závažné deficity v dokazovaní (tzv. opomenutý dôkaz, deformovaný dôkaz, porušenie zásady voľného hodnotenia dôkazov a pod.), prípadne konajúcimi súdmi svojvoľné, neudržateľné alebo v zrejmom omyle prijaté skutkové závery, ktoré by popreli zmysel a podstatu práva na spravodlivý proces. Dovolací súd poukazuje na dve veci: vykonanie dôkazu odvolacím súdom a odkaz na obsah spisu bez dopĺňania dokazovania. Dovolateľ si zamenil tieto dve situácie. Odvolací súd môže vychádzať z obsahu spisu, môže poukázať na listiny, ktoré sú už súčasťou spisu a ak z nich nevykonáva nové skutkové zistenia, ale len právne hodnotí skutkový stav, nejde o porušenie ust. § 385 CSP. V danom prípade listinné dôkazy boli založené v spise, boli súčasťou konania, odvolací súd na ne poukázal pri riešení otázky aktívnej vecnej legitímácie, reagoval tým na odvoláciu námietku žalovaného, nešlo o nové dokazovanie, ale o právne posúdenie veci. Aktívna vecná legitímácia je právnou otázkou a jej posúdenie vychádza z obsahu listín, ak sú listiny súčasťou spisu, odvolací súd ich môže hodnotiť. Dovolací súd nemôže v dovolacom konaní formulovať nové skutkové závery a rovnako nie je oprávnený preskúmať správnosť a úplnosť skutkových zistení už len z toho dôvodu, že nie je oprávnený prehodnocovať vykonané dôkazy, pretože (na rozdiel od súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu) v dovolacom konaní nemá možnosť vykonávať dokazovanie, je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd (§ 442 CSP).

20. C: odvolací súd nerešpektoval ust. § 206 CSP a svojvoľne postupoval, keď skutočnosti týkajúce sa vedenia účtovníctva správcom, na ktoré treba odborné znalosti, si súd sám posúdil tak, že „fakturácii, refakturácii a zápočtom, vedeniu účtovníctva, archivácii nebola venovaná dostatočná pozornosť“. Žalovaný je názoru, že súd si nemôže sám posudzovať vedenie účtovníctva správcom a vyhodnocovať, či správca venoval alebo nevenoval fakturácii dostatočnú pozornosť, keď na skutočnosti týkajúce sa vedenia účtovníctva je treba odborné znalosti. Dovolací súd je názoru, že ani táto námietka žalovaného nie je spôsobilá spochybniť správnosť záverov rozsudku odvolacieho súdu. V danej veci súd hodnotil dôkazy (žalovaný nevyhodnocoval faktúry riadne, doklady boli neúplné, evidencia bola neprehľadná). Toto je hodnotenie dôkazov podľa § 191 CSP a toto súd robiť môže a nie sú k tomu potrebné odborné znalosti. Súd hodnotil dôkazy a dôsledky neprehľadného účtovníctva z pohľadu dôkazného bremena.

21. D: odvolací súd záver o absolútnej neplatnosti dodatkov odvodil aj od Znaleckého posudku č. X/XXXX Ústavu kriminalistiky a kriminológie, s. r. o. zo dňa X.X.XXXX, ktorý v konaní predložil žalobca a to napriek tomu, že nešlo o znalecký posudok nariadený súdom v zmysle § 207 CSP a tento znalecký posudok nespĺňal ani náležitosti súkromného znaleckého posudku, konkrétne osobitnú náležitosť t. j. doložku o tom, že si je znalec vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku v zmysle § 209 CSP. Súd tento dôkaz akceptoval, tento posudok vykonal ako dôkaz znaleckým posudkom a vykonal výsluch znalca a týmto procesným postupom súdu došlo k porušeniu práva žalovaného na spravodlivý súdny proces. Dovolací súd je názoru, že táto námietka žalovaného je nenáležitá. Odvolací súd v bode 15.1. a 15.2. vyčerpávajúcym spôsobom reagoval na odvoláciu námietku žalovaného a náležite ju odôvodnil. Uviedol, že v prvom rade odvolací súd považoval za potrebné uviesť, že súd prvej inštancie vo svojom rozhodnutí odôvodnil prečo vykonal tento dôkaz a prečo vypočul C.. G. C. ako osobu zodpovednú za vykonanie znaleckého posudku ako znalca a nie ako svedka (odseky 31. až 34. odôvodnenia prvoinštančného rozsudku). Odvolací súd nerozporoval, že znalecký posudok z X.X.XXXX neobsahuje doložku v zmysle § 209 ods. 2 CSP o tom, že si je znalec vedomý následkov vedome nepravdivého znaleckého posudku, avšak v čase vyhotovenia znaleckého posudku znalecká doložka uvedená obsahovať nemusela. V čase vyhotovenia znaleckého posudku bola znalecká doložka v súlade s § 17 ods. 5 zák. č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Povinnosť uviesť ako súčasť znaleckej doložky aj vedomosť znalca o následkoch nepravdivého znaleckého posudku je zakotvená v zák. č. 382/2004 Z. z. od 01.07.2018. Nemožno podľa odvolacieho súdu konštatovať, že tento dôkazný

prostriedok nespĺňa zákonné podmienky a nemožno ho pripustiť a dôkaz vykonať alebo vykonať výsluch znalca, ako to namietal žalovaný (pozri napr. rozhodnutie NS SR sp. zn. 1Sžk/35/2020). V čase vyhotovenia predmetného znaleckého posudku bola v ustanovení § 347 Trestného zákona upravená skutková podstata trestného činu nepravdivého znaleckého posudku, tlmočnického úkonu a prekladateľského úkonu, preto aj v tom čase si znalec musel byť vedomý následkov podania nepravdivého znaleckého posudku, a preto nemohlo dôjsť k porušeniu práva žalovaného na spravodlivý súdny proces. V bode 15.2. odvolací súd uviedol, že súd prvej inštancie predložený znalecký posudok hodnotil s ostatnými vykonanými dôkazmi (listinnými dôkazmi, výsluchmi strán sporu svedkov W.. Q., W.. Č.) a v ich vzájomnej súvislosti, keď vychádzal zo zásady voľného hodnotenia dôkazov. 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. V preskúmvanej veci nemal odvolací súd za preukázané, že by sa týmto postupom súd prvej inštancie neriadil. Len samotné spochybňovanie správnosti skutkových zistení a vyhodnotenia dôkazov súdom, ako i sama polemika s rozhodnutím súdu nižšej inštancie alebo radové spochybňovanie správnosti rozhodnutia súdu, či kritika jeho prístupu zvoleného pri právnom posudzovaní veci významovo nemôžu byť relevantným dôvodom dovolania.

22. Žalovaný podal dovolanie i podľa § 421 ods. 1 CSP tvrdiac, že odvolací súd nesprávne právne posúdil danú vec. Vyvodzoval prípustnosť dovolania z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) CSP.

23. Podľa § 421 ods. 1 CSP je dovolanie 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/ je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

24. Dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

25. K posúdeniu dôvodnosti dovolania (či dovolateľom napadnuté rozhodnutie skutočne spočíva na nesprávnom právnom posúdení) môže dovolací súd pristúpiť len po prijatí záveru o prípustnosti dovolania. Právna úprava dovolacieho konania obsiahnutá v CSP (podobne ako predchádzajúca právna úprava, pozn.) dôsledne odlišuje prípustnosť a dôvodnosť dovolania.

26. O tom, či je daná prípustnosť dovolania podľa § 421 CSP, rozhoduje dovolací súd výlučne na základe dôvodov uvedených dovolateľom (porovnaj § 432 CSP). Pokiaľ dovolateľ vyvodzuje prípustnosť dovolania z ustanovenia § 421 CSP, má viazanosť dovolacieho súdu dovolacími dôvodmi (§ 440 CSP) kľúčový význam v tom zmysle, že posúdenie prípustnosti dovolania v tomto prípade závisí od toho, ako dovolateľ sám vysvetlí (konkretizuje a náležite doloží), že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia dovolateľom označenej právnej otázky a že ide o prípad, na ktorý sa vzťahuje toto ustanovenie.

27. V prípade dovolacieho dôvodu spočívajúceho v nesprávnom právnom posúdení veci je dovolateľ povinný dovolací dôvod vymedziť nesprávnym právnym posúdením takej právnej otázky, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a zároveň pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu (§ 421 písm. a) CSP) alebo ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (písm. b) až c) § 421 ods. 1 CSP). Dovolateľ je teda povinný v dovolaní jednoznačne uviesť, v čom vidí prípustnosť dovolania, t. j. ktorý z predpokladov uvedených v § 421 ods. 1 CSP zakladá jeho prípustnosť. Ak v dovolaní absentuje uvedené vymedzenie, súd nevyvíja procesnú iniciatívu smerujúcu k doplneniu dovolania.

28. 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). Môže ísť tak o otázku hmotnoprávnu (ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine), ako aj o otázku procesnoprávnu (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení). Musí ísť o právnu otázku, ktorú odvolací súd riešil a na jej vyriešení založil rozhodnutie napadnuté dovolaním. Právna otázka, na vyriešení ktorej nespočívalo rozhodnutie odvolacieho súdu (vyriešenie ktorej neviedlo 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). Rovnako tak sama polemika s právnymi závermi odvolacieho súdu, prosté spochybňovanie správnosti jeho rozhodnutia alebo len kritika prístupu odvolacieho súdu k právnemu posudzovaniu veci významovo nezodpovedajú kritériu uvedenému v ustanovení § 421 ods. 1 a § 432 CSP.

29. Právnym posúdením veci je aplikácia práva na zistený skutkový stav. Je to činnosť súdu spočívajúca v podradení zisteného skutkového stavu príslušnej právnej norme, ktorá vedie súd k záveru o právach a povinnostiach účastníkov právneho vzťahu. Súd pri tejto činnosti rieši právne otázky (*questio iuris*). Ich riešeniu predchádza riešenie skutkových otázok (*questio facti*), teda zistenie skutkového stavu. Právne posúdenie je všeobecne nesprávne, ak sa súd dopustil omylu pri tejto činnosti, t. j. ak posúdil vec podľa právnej normy, ktorá na zistený skutkový stav nedopadá, alebo správne určenú právnu normu nesprávne vyložil, prípadne ju na daný skutkový stav nesprávne aplikoval.

30. Ešte pre úplnosť treba uviesť, čo patrí do pojmu „ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu“. V zmysle judikátu R 71/2018 patria do pojmu „ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu“ (§ 421 ods. 1 CSP) 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 nespochybnil, 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 SR 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. Dovolací súd pritom pri posudzovaní prípustnosti dovolania nie je viazaný (a zároveň obmedzený) rozhodnutiami najvyššieho súdu, ktoré v dovolaní označil dovolateľ (viď sp. zn. 1VObd/2/2020, 1VCdo/2/2022, 8Cdo/278/2019). Do ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu nepatria rozhodnutia ústavného súdu, krajských súdov Slovenskej republiky, Najvyššieho súdu Českej republiky ani Európskeho súdu pre ľudské práva (3Cdo/6/2017, 3Cdo/165/2018, 6Cdo/79/2017). Pokiaľ sa riešenie určitej právnej otázky odvolacím súdom prípadne odkloní od právnych záverov prijatých týmito súdmi, nemôže ísť o odklon relevantný v zmysle ustanovenia § 421 ods. 1 písm. a) CSP.

31. Pod pojem ustálenej súdnej praxe dovolacieho súdu v zmysle § 421 ods. 1 CSP teda nemožno zahrnúť rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky. Tento záver vyplýva prioritne z toho, že dovolacím súdom je iba Najvyšší súd Slovenskej republiky, teda žiaden iný súd Slovenskej republiky. Sekundárne treba zdôrazniť, že súdna moc je v Slovenskej republike rozdelená medzi všeobecné súdy a ústavný súd, čo vyplýva aj z vnútornej štruktúry ústavy (siedma hlava má dva oddiely, kde prvý upravuje ústavné súdnictvo a druhý všeobecné súdnictvo). Pri uplatňovaní právomoci nezávislého súdneho orgánu ochrany ústavnosti ústavný súd nemôže zastupovať všeobecné súdy, ktorým

predovšetkým prislúcha interpretácia a aplikácia zákonov. Sú to teda všeobecné súdy, ktorým ako „pánom zákonov“ prislúcha chrániť princípy spravodlivého procesu na zákonnej úrovni. Úloha ústavného súdu pri rozhodovaní o sťažnosti pre porušenie základného práva na súdnu ochranu (resp. práva na spravodlivé súdne konanie) rozhodnutím súdu sa obmedzuje na kontrolu zlučiteľnosti účinkov interpretácie a aplikácie zákonných predpisov s ústavou alebo medzinárodnou zmluvou o ľudských právach a základných slobodách najmä v tom smere, či závery všeobecných súdov sú dostatočne odôvodnené, či nie sú arbitrárne alebo svojvoľné s priamym dopadom na niektoré zo základných práv a slobôd (napr. I. ÚS 19/02, I. ÚS 27/04, I. ÚS 74/05, I. ÚS 241/07).

32. Na druhej strane požiadavka predvídateľnosti súdnych rozhodnutí ako základný atribút právnej istoty je v zmysle čl. 2 ods. 2 CSP napĺňaná prostredníctvom ustálenej rozhodovacej praxe najvyšších súdnych autorít, medzi ktoré sa vzhľadom na potrebu výkladu čl. 2 CSP vo funkčnej jednote s čl. 3 CSP zaradujú okrem najvyššieho súdu aj ústavný súd, Európsky súd pre ľudské práva a Súdny dvor Európskej únie (pozri II. ÚS 574/2021). Judikatúra ústavného súdu dotvára precedenčnú záväznosť ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v tom zmysle, že potvrdzuje ústavnú súladnosť dotknutej interpretácie a aplikácie právnej úpravy realizovanej najvyšším súdom. Podmienkou precedenčnej záväznosti toho-ktorého rozhodnutia nie je absolútna totožnosť so všetkými skutkovými okolnosťami prejednávanej veci. Predpokladom precedenčnej záväznosti je podobnosť týkajúca sa relevantných, ťažiskových okolností prejednávanej veci. Pokiaľ teda ústavný súd vyslovil názor na riešenie tej-ktorej otázky ako jedna z najvyšších súdnych autorít (čl. 2 ods. 2 CSP), je potrebné, aby dovolací súd k tejto skutočnosti pri rozhodovaní prihliadol.

33. Odklon právnych záverov odvolacieho súdu od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu odôvodňuje žalovaný poukázaním na rozhodnutie NS SR sp. zn. 4Cdo/105/2008 zo dňa 30.04.2009: „môže súd priznať aktívnu vecnú legitímáciu žalobcovi, ktorý nikdy nebol vlastníkom stavby - terasa s bazénom a oceľová pergola a vyhovel žalobe žalobcu aj v tejto časti žaloby a uložil žalovanému vypratať aj túto časť stavby, hoci v konaní bolo preukázané, že žalobca nikdy nebol vlastníkom tejto stavby, vlastníkom bol právny predchodca žalovaného.“ Žalovaný je názoru, že súd prvej inštancie a odvolací súd priznal aktívnu legitímáciu žalobcovi, ktorý však nikdy nebol vlastníkom stavby - terasa s bazénom a oceľová pergola a vyhovel žalobe žalobcu aj v tejto časti žaloby a uložili žalovanému vypratať stavbu - terasa s bazénom a oceľová pergola, hoci v konaní bolo preukázané, že žalobca nikdy nebol jej vlastníkom ale ich vlastníkom bol právny predchodca žalovaného.

33.1. Dovolací súd k danému uvádza, že predmetné rozhodnutie najvyššieho súdu je v podstate konzistentné s názorom odvolacieho súdu. V rozhodnutí 4Cdo/105/2008 najvyšší súd jasne vyslovil názor, že vlastníkom pozemku sa môže domáhať jeho vypratania podľa § 126 Občianskeho zákonníka nezávisle od toho, či sa na pozemku nachádza aj stavba alebo iná nehnuteľnosť patriaca osobe, proti ktorej žaloba smeruje. To znamená, že samotný fakt, že sa na pozemku nachádza stavba užívaná neoprávnene inou osobou, nezavaruje vlastníka nároku na ochranu vyplývajúcu z vlastníckeho práva. Ide o ustálený právny výklad ochrany vlastníckeho práva, podľa ktorého ochrana poškodeného vlastníka sa neviaže na povahu vecí uložených na pozemku, ale na samotné neoprávnené zasahovanie do vlastníckeho práva či držby. Ustanovenie § 126 Občianskeho zákonníka upravuje žalobu o vypratanie nehnuteľností (pozemku). Podstata ochrana vlastníckeho práva spočíva v tom, že ten kto vlastní pozemok, má právo domáhať sa jeho vypratania (odstránenia zásahu) ak je jeho vlastnícke právo narušené - bez ohľadu na to, či ide o stavbu alebo iné hnutelné či nehnuteľné prvky na pozemku. Ak je pozemok neoprávnene obsadený, vlastníkom môže podať žalobu na vypratanie aj v prípade, že by sa na ňom nachádzala stavba patriaca inej osobe (napr. garáž, rodinný dom, prístavba a podobne). Žalovaný si poukazuje na predmetné rozhodnutie najvyššieho súdu a ním tvrdeného odklonu od ustálenej rozhodovacej praxe vytrhol jednu vetu z kontextu rozhodnutia a vyložil ju nesprávne. Najvyšší súd v rozhodnutí 4Cdo/105/2008 nepovedal, že ak je na pozemku stavba, žaloba o vypratanie je neprípustná. Naopak, najvyšší súd výslovne uviedol, že: „existencia stavby nebráni tomu, aby sa vlastníkom pozemku domáhal jeho vypratania. Rozdiel je v tom, že žalobou o vypratanie nemožno dosiahnuť odstránenie stavby. Žalobou o vypratanie možno dosiahnuť vypratanie pozemku ako takého, t. j. povinnosť žalovaného pozemok opustiť a prestať ho užívať. Obrana žalovaného je nesprávna. Predmetom žaloby

nie je „vypratanie stavby“, žalobca nežaluje vypratanie bazéna ani pergoly. Žalobou žalobca žaluje vypratanie pozemku z dôvodu zániku nájomného práva. To je úplne iný petit než petit na odstránenie stavby. Stavby sú len následkom neoprávneného užívania, vznikli bez súhlasu vlastníka, nemenia právnu povahu žaloby. Ak by sme prijali výklad žalovaného, znamenalo by to absurdný dôsledok, každý nájomca by si mohol bez súhlasu vlastníka postaviť stavbu a tým si zablokovat vypratanie pozemku. Dovolací súd uzatvára, že existencia stavieb zriadených žalovaným bez súhlasu vlastníka nebráni tomu, aby sa vlastníka pozemku domáhal jeho vypratania po zániku nájomného vzťahu. Skutočnosť, že žalobou o vypratanie nemožno dosiahnuť odstránenie stavieb neznamená, že žaloba o vypratanie je neprípustná alebo nedôvodná. Samostatná existencia stavieb nie je dôvodom na zamietnutie žaloby (alebo jej časti) o vypratanie.

33.1. Dovolací súd je názoru, že žalovaný nepredložil dôkaz o tom, že by citované rozhodnutie malo viesť k odlišnému výsledku než k akému dospel odvolací súd. So zreteľom na uvedené dovolací súd dovolanie žalovaného odmietol podľa § 447 písm. f) CSP ako dovolanie, v ktorom dovolací dôvod nie je vymedzený spôsobom uvedeným v § 431 až § 435 CSP.

34. Žalovaný vyvodzoval prípustnosť dovolania aj z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b) CSP a konkretizoval právnu otázku: „ak zmluvné strany v ten istý deň k nájomnej zmluve uzatvoria dva dodatky s poradovým číslom, z ktorých jedným dodatkom s poradovým číslom 2 dochádza k viacerým zmenám zmluvy pričom jednou z nich je zmena dojednania výpovede tak, že k výpovedi nájomnej zmluvy môže dôjsť len po dohode a súhlase zúčastnených strán a druhým dodatkom s poradovým číslom 3 dochádza k viacerým zmenám zmluvy pričom jednou z nich je zmena dojednania výpovede a to tak, že pokiaľ ktorákoľvek zo zmluvných strán nebude chcieť pokračovať v dohodnutých zmluvných podmienkach v nasledujúcom kalendárnom roku, doručí výpoveď druhej strane najneskôr do 31. júla písomnou formou a výpovedná doba sa stanovuje na dobu 24 mesiacov odo dňa jej doručenia, zakladá to resp. či toho dôsledkom je absolútna neplatnosť oboch týchto dodatkov z dôvodu absencie vôle“.

34.1. Najvyšší súd poukazuje na zdôvodnenie názoru žalovaného o absolútnej neplatnosti dodatkov na bod 3.3. dovolania.

34.2. Dovolací súd k takto sformulovanej dovolacej otázke uvádza, že aby určitá otázka spĺňala kritérium prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 CSP, musí ísť predovšetkým o otázku zásadného právneho významu, od ktorej vyriešenia záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu, ktorá je v dovolaní vymedzená jasným, určitým, zrozumiteľným spôsobom, ktorý umožňuje posúdiť prípustnosť (prípadne aj dôvodnosť) dovolania. Pokiaľ nie je splnený niektorý z týchto predpokladov prípustnosti, dovolanie smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému nie je prípustné. V takomto prípade je tu bez ďalšieho dôvod na odmietnutie dovolania a dovolací súd ďalšie podmienky prípustnosti dovolania neskúma. Pre posúdenie, či ide o právnu otázku kľúčovú pre rozhodnutie vo veci samej, a pre posúdenie prípustnosti dovolania nie je rozhodujúci subjektívny názor strany sporu, že daná právna otázka môže byť pre ňu rozhodujúca, ale významný je výlučne záver dovolacieho súdu rozhodujúceho o jej dovolaní. Vyššie uvedené znamená, že dovolací súd nemôže riešiť hypotetické a ani akademické otázky. Len polemika dovolateľa s právnymi názormi odvolacieho súdu, prosté spochybňovanie správnosti jeho rozhodnutia alebo kritika toho, ako odvolací súd pristupoval k riešeniu právnej otázky významovo nezodpovedajú kritériám uvedeným v § 421 ods. 1 písm. b) CSP. Podľa názoru dovolacieho súdu predložená dovolacia otázka žalovaným je otázkou teoretickou, jej zodpovedanie nemá zásadný dosah na rozhodnutie veci, pretože súdy nepostavili neplatnosť Dodatkov 2 a 3 na ich rozpore, ale na skutkovom zistení úplnej absencie vôle žalobcu dojednania takéhoto dodatku a absolútne neplatného právneho úkonu. V tomto prípade právny úkon z hľadiska práva vôbec nevznikne, nakoľko mu chýba podstatný pojmový znak právneho úkonu. V danom prípade pre absenciu prejavu vôle je neplatný celý právny úkon. Dovolateľom takto formulovaná dovolacia otázka nie je kľúčová, jej zodpovedanie nemá význam pre rozhodnutie, lebo napadnuté rozhodnutie spočíva na skutkovom závere o absencii vôle, ktorú v dovolacom konaní nie je možné preskúmať, nemôže ovplyvniť výsledok sporu, nespochybňuje nosný právny dôvod rozhodnutia. Dovolací súd podčiarkuje, že v rámci dovolacieho konania je preto podstatné, aby otázka,

ktorú dovolateľ nastoľuje, nebola iba akademického charakteru, ale aby mala reálny dopad na rozhodnutie vo veci. Je pritom potrebné zdôrazniť, že cieľom civilného sporového konania (aj pred dovolacím súdom) je poskytnúť reálnu ochranu právam, nie riešiť teoretické či hypotetické otázky, ktorých výsledok sa nijako nepremietne do právnej sféry procesných strán. Predložená dovolacia argumentácia tak nepredstavuje vymedzenie kardinálnej právnej otázky spôsobom predpokladaným v § 421 ods. 1 písm. b) CSP v spojení s § 432 ods. 2 CSP. So zreteľom na uvedené dovolací súd dovolanie žalovaného odmietol podľa § 447 písm. f) CSP ako dovolanie, v ktorom dovolací dôvod nie je vymedzený spôsobom uvedeným v § 431 až § 435 CSP.

35. So zreteľom na uvedené dovolací súd dovolanie žalovaného v časti, v ktorej namietal vady zmätočnosti podľa § 420 písm. f) CSP odmietol podľa § 447 písm. c) CSP ako dovolanie, ktoré smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému dovolanie nie je prípustné, a v časti, v ktorej namietal nesprávne právne posúdenie veci v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) a b) CSP, dovolanie odmietol podľa § 447 písm. f) CSP ako dovolanie, ktoré nie je odôvodnené prípustnými dovolacími dôvodmi.

36. Výrok o nároku na náhradu trov dovolacieho konania najvyšší súd neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 veta druhá CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.