

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	3Obdo/28/2025
Identifikačné číslo spisu:	6123362166
Dátum vydania rozhodnutia:	23.10.2025
Meno a priezvisko:	JUDr. Katarína Pramuková
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2025:6123362166.2

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Kataríny Pramukovej a členiek senátu JUDr. Jaroslavy Fúrovej a JUDr. Andrey Sedlačkovej v spore žalobcu AB REAL, s.r.o., Košice, so sídlom Garbiarska 2, Košice - mestská časť Staré Mesto, IČO: 31 698 115, zastúpený Advokátska kancelária JUDr. Daniel Blyšťan s.r.o., so sídlom Thurzova 6A, Košice - mestská časť Staré Mesto, IČO: 47 231 785, proti žalovanému PEGU s. r. o., so sídlom Ostravská 8, Košice - mestská časť Juh, IČO: 50 735 918, zastúpený Vojčík & Partners, s.r.o., so sídlom Rázusova 13, Košice, IČO: 36 866 563, o zaplatenie 5 843,24 eura s príslušenstvom, vedenom na Mestskom súde Košice pod sp. zn. 87Cb/12/2023, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 27. novembra 2024, č. k. 4Cob/161/2024-202, takto

rozhodol:

I. Najvyšší súd Slovenskej republiky z r u š u j e rozsudok Krajského súdu v Košiciach z 27. novembra 2024, č. k. 4Cob/161/2024-202 a v e c i a Krajskému súdu v Košiciach na ďalšie konanie.

II. Najvyšší súd Slovenskej republiky z r u š u j e uznesenie Mestského súdu Košice z 26. februára 2025, č. k. 87Cb/12/2023-226.

Odôvodnenie

1. Mestský súd Košice (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 30. mája 2024, č. k. 87Cb/12/2023-156 rozhodol o povinnosti žalovaného zaplatiť žalobcovi sumu 5 843,24 eura s poplatkom z omeškania vo výške 0,1 % denne zo sumy 660,15 eura od 12. októbra 2021 do zaplatenia, zo sumy 684,59 eura od 26. decembra 2021 do zaplatenia, zo sumy 684,59 eura od 17. apríla 2022 do zaplatenia, zo sumy 684,59 eura od 18. júna 2022 do zaplatenia, zo sumy 684,59 eura od 24. septembra 2022 do zaplatenia, zo sumy 814,91 eura od 28. decembra 2022 do zaplatenia, zo sumy 814,91 eura od 23. marca 2023 do zaplatenia, zo sumy 814,91 eura od 13. júna 2023 do zaplatenia, paušálnu náhradu nákladov spojených s uplatnením pohľadávok vo výške 40 eura, to všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Súd prvej inštancie zároveň priznal žalobcovi voči žalovanému náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

1.1. Z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie vyplýva, že žalobca sa žalobou podanou 18. júla 2023 v upomínacom konaní domáhal od žalovaného zaplatenia sumy 5 843,24 eura s poplatkom z omeškania a náhradou trov konania. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že ako prenajímateľ uzavrel so žalovaným ako

nájomcom 10. januára 2019 Zmluvu o prenájme nebytových priestorov, predmetom ktorej bol nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na prízemí nehnuteľnosti na adrese J., číslo priestoru XXX, o výmere 21,72 m². Výška nájomného bola dohodnutá v sume 1 629 eur ročne, t. j. 407,25 eura kvartálne, pričom bolo dohodnuté, že výška nájomného sa bude upravovať o percento zodpovedajúce medziročnej miere inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky. Výška nájomného za parkovacie plochy bola dohodnutá v sume 30 eura mesačne za jedno parkovacie miesto. Splatnosť nájomného bola dohodnutá štvrťročne vopred do 10. dňa predchádzajúceho kalendárneho mesiaca pred daným štvrťrokom, za ktorý sa nájomné uhrádza. Súčasťou fakturovanej ceny bol aj podiel na spotrebe energií a spotrebe vody. Pre prípad nezaplatenia faktúry v lehote splatnosti bol dohodnutý poplatok z omeškania vo výške 0,1 % z fakturovanej sumy za každý deň omeškania. Žalobca v žalobe ďalej uviedol, že voči žalovanému eviduje neuhradené splatné nájomné v celkovej výške 5 843,24 eura vyúčtované faktúrou č. 210100026 vo výške 660,15 eura so splatnosťou 11. októbra 2021, faktúrou č. 210100036 vo výške 684,59 eura so splatnosťou 25. decembra 2021, faktúrou č. 220100007 vo výške 684,59 eura so splatnosťou 16. apríla 2022, faktúrou č. 220100016 vo výške 684,59 eura so splatnosťou 17. júna 2022, faktúrou č. 220100026 vo výške 684,59 eura so splatnosťou 23. septembra 2022, faktúrou č. 220100034 vo výške 814,91 eura so splatnosťou 27. decembra 2022, faktúrou č. 210200005 vo výške 814,91 eura so splatnosťou 22. marca 2023, faktúrou č. 210100012 vo výške 814,91 eura so splatnosťou 12. júna 2023.

1.2. Okresný súd Banská Bystrica ako upomínací súd vydal platobný rozkaz z 28. júla 2023, sp. zn. 22Up/924/2023, proti ktorému podal žalovaný odpor, v ktorom namietal, že dňa 29. apríla 2020 podal výpoveď z nájmu. Žalovaný následne v konaní tvrdil, že nájomný vzťah ukončil výpoveďou z 28. júna 2019. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že právny vzťah medzi stranami sporu je potrebné posúdiť podľa § 261 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OBZ“) a podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Vo vzťahu k výpovedi z nájmu z 28. júna 2019 súd prvej inštancie konštatoval, že výpovedná doba mala skončiť 31. októbra 2019, pričom žalovaný 30. októbra 2019 vyhotovil list označený ako Zrušenie výpovede z nájmu vzniknutého zo zmluvy o prenájme nebytových priestorov a v ten istý deň ho doručil konateľovi žalobcu na e-mailovú adresu s oznámením, že berie späť výpoveď nájomnej zmluvy z 28. júna 2019. Uvedené späťvzatie výpovede z 28. júna 2019 súd prvej inštancie posúdil ako platné a spôsobilé odvrátiť účinky ukončenia predmetného nájomného vzťahu. Súd prvej inštancie poukázal aj na následné konanie žalovaného, ktorý ďalej platil žalobcovi za nájom. K výpovedi z 29. apríla 2020 súd prvej inštancie uviedol, že žalovaný neuniesol dôkazné bremeno zaťažujúce ho v preukázaní tvrdenia, že žalobcovi riadne doručil výpoveď. V konaní preto nebolo preukázané, že by prišlo k ukončeniu nájomného vzťahu založeného medzi stranami sporu Zmluvou o nájme nebytového priestoru z 10. januára 2019. Žalovaný žalobcovi riadne platil nájomné za celý rok 2019, celý rok 2020 a tri štvrťroky roku 2021. Súd preto dospel k záveru, že nárok žalobcu na zaplatenie žalovanej sumy je dôvodný a ďalšie argumenty sporových strán považoval pre rozhodnutie vo veci samej za nerozhodné, bez potreby sa s nimi osobitne zaoberať.

2. Na základe odvolania žalovaného Krajský súd v Košiciach (ďalej len „odvolací súd“) rozsudkom z 27. novembra 2024, č. k. 4Cob/161/2024-202 potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie a žalobcovi priznal proti žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

2.1. K odvolacím námietkam žalovaného odvolací súd uviedol, že žalobca v konaní svoje nároky doložil Zmluvou o prenájme nebytových priestorov z 10. januára 2019 a faktúrami, ktorými bolo vyúčtované nájomné, pričom z čl. IV bod 4 Zmluvy o prenájme nebytových priestorov jasne vyplýva, akú sankciu si zmluvné strany pre prípad porušenia záväzku uhrádzať nájomné včas dohodli. Výška príslušenstva nebola žalovaným počas vedenia sporu na súde prvej inštancie spochybňovaná a obe sporové strany vedeli bez pochybností v akej výške je príslušenstvo uplatňované. Žalovaný v odvolaní tvrdil, že Zmluva o prenájme nebytových priestorov je absolútne neplatná z dôvodu zápisu obmedzujúcich poznámok na liste vlastníctva prenajatej nehnuteľnosti. Odvolací súd k tejto odvolacej námietke žalovaného uviedol, že vo všeobecnosti uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov nespadá pod zákaz nakladania s majetkom ako tvrdí žalovaný v odvolaní, pretože prenájom nehnuteľnosti nevedie k zničeniu, scudzeniu, poškodeniu, ani k zaťaženiu nehnuteľnosti. Po vydaní príkazu na zaistenie nehnuteľnosti sa v zmysle § 96a ods. 3 zákona č. 301/2005 Z. z. Trestný poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „TP“

alebo „Trestný poriadok“) vlastník poučí o tom, že nesmie nakladať s nehnuteľnosťou, teda po oznámení príkazu nesmie nehnuteľnosť previesť na niekoho iného, zaťažiť, poškodiť alebo zničiť.

2.2. Odvolací súd následne v odôvodnení rozhodnutia konštatoval, že z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie zreteľne vyplývajú dôvody, pre ktoré súd prvej inštancie žalobe vyhovel a rozhodnutie súdu prvej inštancie nie je možné považovať za svojvoľné, zjavne neodôvodnené, resp. ústavne nekonformné, keď súd prvej inštancie sa pri výklade a aplikácii zákonných predpisov vo veci neodchýlil od znenia príslušných ustanovení a nepoprel ich účel a význam. Súdom prvej inštancie sa dostatočne vysporiadalo s tvrdeným zánikom zmluvného vzťahu. Záver súdu prvej inštancie, že záväzok zmluvných strán nezanikol ani jednou z výpovedí a ani nemožnosťou plnenia po právoplatnosti obmedzujúcich poznámok odvolací súd hodnotí ako správny. Žalovaný predmet nájmu užíval a mal priestor k dispozícii na užívanie na základe platne uzatvorenej a trvajúcej nájomnej zmluvy. Súdom prvej inštancie preto podľa odvolacieho súdu vec správne právne posúdil, keď na zistený skutkový stav aplikoval správne právne normy.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal žalovaný dovolanie, ktorým dovolaciemu súdu navrhuje, aby rozsudok odvolacieho súdu spoločne s rozsudkom súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

3.1. Dovolací dôvod žalovaný vymedzil vadou v zmysle § 420 písm. f) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“).

3.2. Žalovaný naplnenie dovolacieho dôvodu vidí v tom, že v čase uzatvárania Zmluvy o prenájme nebytových priestorov sa k nehnuteľnosti, ktorej nájom bol predmetom zmluvy, viazala obmedzujúca poznámka, v zmysle ktorej Úrad špeciálnej prokuratúry Generálnej prokuratúry Slovenskej republiky uznesením č. VII/2 Gv 268/17/1000-118 zaistil majetok žalobcu a zakázal mu nakladať so zaisteným majetkom. V čase uzatvárania Zmluvy o prenájme nebytových priestorov tak bol podľa žalovaného predmet tohto právneho úkonu neuskutočniteľný a nemožný z dôvodu, že žalobcovi bol uložený zákaz nakladať s nehnuteľnosťou, pod čím je potrebné rozumieť aj prenechanie nehnuteľnosti do nájmu žalovanému. Podľa žalovaného je tvrdená absolútna neplatnosť zmluvy kľúčová vo vzťahu k predmetu konania. Odvolací súd sa uvedenej argumentácii žalovaného nevenoval a nezaujal k nej relevantné stanovisko. Odvolací súd len stroho konštatoval, že vo všeobecnosti uzavretie zmluvy o nájme nebytových priestorov nespadá pod zákaz nakladania s majetkom, avšak uvedené bližšie nešpecifikoval. Podľa žalovaného nakladanie s majetkom je potrebné vnímať v súvislosti s § 34 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“). Prenechanie veci do nájmu tretej strane je podľa žalovaného úkonom spadajúcim pod § 34 OZ a zároveň zaťažením nehnuteľnosti vecným právom žalovaného. Absolútne neplatný právny úkon nemôže vyvolávať žiadne právne účinky, preto ani pohľadávka, ktorú si žalobca uplatnil v tomto konaní, nemá žiaden právny základ.

3.3. Žalovaný navrhol aj odklad vykonateľnosti napadnutého rozhodnutia z dôvodu, že žalobca v čase podania dovolania uplatňuje nároky voči žalovanému v exekučnom konaní.

4. Žalobca sa k dovolaniu žalovaného nevyjadril.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“), na základe návrhu žalovaného uznesením z 19. septembra 2025, sp. zn. 3Obdo/28/2025 odložil vykonateľnosť rozsudku odvolacieho súdu v spojení s rozsudkom súdu prvej inštancie, a to až do právoplatnosti rozhodnutia o dovolaní žalovaného.

6. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) ako súd dovolací (podľa § 35 CSP), po zistení, že dovolanie podala strana sporu, zastúpená advokátom v súlade s § 429 ods. 1 CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP), dospel k záveru, že dovolanie žalovaného je prípustné i dôvodné.

7. Žalovaný v dovolaní namieta nevysporiadanie sa odvolacieho súdu s podstatnou otázkou, ktorá v konaní vznikla a ktorá bola žalovaným namietaná. Odvolací súd nemal žalovanému poskytnúť adekvátne odpovede na námietky týkajúce sa obmedzenia žalobcu v nakladaní s nehnuteľnosťou, ktorá mala byť predmetom nájmu v čase uzatvárania Zmluvy o prenájme nebytových priestorov, a to z dôvodu zaistenia majetku žalobcu.

8. Z obsahu súdneho spisu vyplýva, že žalovaný na pojednávaní uskutočnenom pred súdom prvej inštancie 30. mája 2024 (zápisnica na č. I. 148) namietal, že na liste vlastníctva prenajatej nehnuteľnosti je zapísaná obmedzujúca poznámka úradu špeciálnej prokuratúry a je potrebné, aby súd posúdil účinky takejto poznámky na platnosť zmluvného vzťahu. Z nahrávky z predmetného pojednávania vyplýva, že súd prvej inštancie na toto tvrdenie žalovaného uviedol, že nemá žiaden vplyv na platnosť Zmluvy o prenájme nebytových priestorov. Súd prvej inštancie sa následne v odôvodnení svojho rozhodnutia s uvedenou argumentáciou žalovaného nevysporiadal, pričom z odôvodnenia rozhodnutia súdu prvej inštancie je možné sa jedine domnievať, že tento argument žalovaného považoval za nerozhodný pre prejednávajúcu vec bez bližšieho odôvodnenia. Žalovaný následne v odvolaní namietal primárne absolútnu neplatnosť Zmluvy o prenájme nebytových priestorov z dôvodu zapísanej obmedzujúcej poznámky na základe Uznesenia Úradu špeciálnej prokuratúry Generálnej prokuratúry Slovenskej republiky č. VII/2 Gv 268/17/1000-118, ktorým bol zaistený majetok žalobcu a bolo mu zakázané s majetkom nakladať. Na uvedenú skutočnosť mal podľa žalovaného súd prihliadať z úradnej povinnosti, keďže zakladá absolútnu neplatnosť Zmluvy o prenájme nebytových priestorov. Právoplatnosťou Uznesenia Úradu špeciálnej prokuratúry Generálnej prokuratúry Slovenskej republiky č. VII/2 Gv 268/17/1000-118 zároveň podľa žalovaného nastala právna skutočnosť, ktorá robí pôvodné plnenie neuskutočniteľným a dochádza k nemožnosti plnenia.

9. Odvolací súd k predmetným odvolacím námietkam žalovaného výlučne uviedol, že uzavretie zmluvy o nájme nebytových priestorov nespadá pod zákaz nakladania s majetkom, pretože nevedie k zničeniu, scudzeniu, poškodeniu a ani k zaťaženiu nehnuteľnosti. Odvolací súd zároveň poukázal na znenie § 96a ods. 3 TP.

10. Nedostatočná kvalita súdneho rozhodnutia, ktorého odôvodnenie nezodpovedá procesným požiadavkám práva na spravodlivý proces, môže byť predmetom dovolacieho prieskumu v rámci uplatneného dovolacieho dôvodu v zmysle § 420 písm. f) CSP (m. m. IV. ÚS 154/2020, IV. ÚS 447/2020, I. ÚS 570/2020). Keď sa konajúci súd rozhodujúci o opravnom prostriedku sporovej strany nevysporiada s právne relevantnou argumentáciou sporovej strany adekvátne a preskúmateľne alebo nekonštatuje irelevantnosť jeho právnej argumentácie, poruší právo na spravodlivý proces podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (m. m. III. ÚS 402/08, IV. ÚS 279/2018). Odôvodnenia rozhodnutí súdu prvej inštancie a odvolacieho súdu je pritom potrebné posudzovať spoločne, pretože tvoria jeden celok (porovnaj II. ÚS 78/05, III. ÚS 264/08, IV. ÚS 372/08).

11. Žalovaný už v konaní pred súdom prvej inštancie tvrdil, že žalobca s ním uzatváral Zmluvu o prenájme nebytových priestorov v čase, kedy bolo žalobcovi zakázané s nehnuteľnosťou, ktorá je predmetom nájmu, nakladať. Súd prvej inštancie na uvedené tvrdenie žalovaného v odôvodnení rozhodnutia žiadnym spôsobom nereagoval. Žalovaný v odvolaní rovnako poukazoval na uvedené obmedzenie žalobcu nakladať s nehnuteľnosťou v čase uzatvárania Zmluvy o prenájme nebytových priestorov, prípadne na dodatočnú nemožnosť plnenia, k čomu odvolací súd poukázal na znenie § 96a ods. 3 TP a uviedol, že žalobca bol oprávnený dať nehnuteľnosť do nájmu, keďže tým neprichádza k prevodu vlastníckeho práva, zaťaženiu nehnuteľnosti, jej poškodeniu alebo zničeniu.

12. Najvyšší súd konštatuje, že uvedená argumentácia odvolacieho súdu je zjavne nesprávna, keď ustanovenie § 96a ods. 3 TP, z ktorého znenia odvolací súd vychádzal, v čase zápisu obmedzujúcej poznámky do katastra nehnuteľností, vydania uznesenia Úradu špeciálnej prokuratúry Generálnej prokuratúry Slovenskej republiky č. VII/2 Gv 268/17/1000-118, ktorým bol žalobcovi zaistený majetok a bolo mu zakázané s majetkom nakladať a zároveň v čase podpisu Zmluvy o prenájme nebytových priestorov 10. januára 2019, účinné ešte nebolo. Právna úprava § 96a TP, ktorého znením odvolací súd odôvodňoval svoj záver o tom, že pod vymenované obmedzenia nie je možné zahrnúť aj danie nehnuteľnosti do nájmu, nadobudla účinnosť až 1. januára 2021 novelizáciou Trestného poriadku uskutočnenou zákonom č. 312/2020 Z. z. o výkone rozhodnutia o zaistení majetku a správe zaisteného majetku a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Odôvodnenie odvolacieho súdu poskytnuté žalovanému ako odpoveď na jeho podstatnú odvolaciu argumentáciu je preto chybné.

13. Najvyšší súd poukazuje na rozdielne znenie obmedzujúcich poznámok zapísaných v katastri nehnuteľností, kde obmedzujúca poznámka zapísaná, na základe uznesenia Úradu špeciálnej prokuratúry Generálnej prokuratúry Slovenskej republiky č. VII/2 Gv 268/17/1000-118 zapísaná v roku 2019 je v znení, „ktorým sa zaistí majetok a zakazuje nakladať so zaisteným majetkom“, v porovnaní so znením neskoršej obmedzujúcej poznámky zapísanej v roku 2023, na základe uznesenia Krajskej prokuratúry Žilina č. Kv 22/23/5500-4, v znení „o zaistení majetku a zákazu nakladania s nehnuteľnosťou, previesť, zaťažiť, poškodiť alebo zničiť.“ Uvedená rozdielnosť znenia obmedzujúcich poznámok v prípade obmedzujúcej poznámky zapísanej v roku 2019 korešponduje so znením § 50 TP (zaistenie nároku poškodeného) v znení účinnom do 31. decembra 2020.

14. Podľa záverov nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky z 15. marca 2022 sp. zn. II. ÚS 480/2021 „zaistením majetku sťažovateľov tak na základe súdneho rozhodnutia došlo k obmedzeniu ich vlastníckeho práva chráneného v čl. 20 ods. 1 ústavy, pretože podstatným prvkom tohto práva je aj možnosť majetok právne ovládať.“ Oprávnenie s vecou nakladať (ius disponendi) je veľmi široké, predstavuje základ pre realizáciu hospodárskych hodnôt iným spôsobom než užívaním a spotrebou. Najvyšší súd poukazuje aj na závery nálezu Ústavného súdu Českej republiky z 20. decembra 1995 sp. zn. II. ÚS 190/94, podľa ktorých „obsah vlastníctva tvorí zväzok tzv. subjektívnych vlastníckych práv. Podstatné miesto medzi nimi zaujíma právo s vecou nakladať (ius disponendi), t. j. oprávnenie vlastníka určovať ďalšie právne osudy vecí, napr. vec predať, vypožičať a tiež prenajať.“

15. Dovolací súd odkazuje aj na odbornú literatúru, podľa ktorej „právo nakladania s vecou má tiež svoj fyzický i právny rozmer. Fyzický sa týka faktickej dispozície s vecou a súvisí s jej faktickou držbou. Právny rozmer je spojený so zmenou vlastníctva, jeho obsahu alebo práv s ním spojených. Predovšetkým vlastník je oprávnený svoje vlastníctvo previesť na inú osobu a to odplatne alebo bezodplatne. Vlastník tiež môže nakladať s vecou pre prípad smrti, t. j. odkázať ju závetom. Bez následku zmeny v osobe vlastníka môže nakladanie spočívať v založení vecí, zriadení vecného bremena k nej, zverení jej užívania inej osobe atď.“ (Števček, M., Dulak, S., Bajánková J., Fečík, M., Sedlačko, F., Tomašovič, M. a kol. Občiansky zákonník I., § 1 - 450. 2. vydanie. Komentár. Praha : C. H. BECK, 2019).

16. Z uvedených dôvodov všeobecnú argumentáciu odvolacieho súdu spočívajúcu v tvrdení, že nájom nehnuteľnosti nemožno považovať za nakladanie s nehnuteľnosťou, nemožno považovať za náležité vysporiadanie sa s touto podstatnou otázkou, ktoré by súčasne rešpektovalo podstatu a účel zákazu uloženého žalobcovi nakladať so zaisteným majetkom. Uvedené najvyšší súd konštatuje primárne vo vzťahu k zneniu obmedzujúcej poznámky z roku 2019, rovnaké závery by ale podľa najvyššieho súdu bolo možné prijať aj v prípade neskoršej obmedzujúcej poznámky z roku 2023, keďže rovnako vo svojom základe upravuje zákaz nakladania s nehnuteľnosťou.

17. Z uvedeného dôvodu najvyšší súd konštatuje, že rozhodnutie odvolacieho súdu je zaťažené vadou v zmysle § 420 písm. f) CSP, ktorá zakladá prípustnosť a zároveň dôvodnosť dovolania žalovaného. Najvyšší súd rozsudok odvolacieho súdu podľa § 449 ods. 1 CSP zrušuje a vec vracia podľa § 450 CSP odvolaciemu súdu na ďalšie konanie.

18. V ďalšom konaní bude potrebné, aby sa odvolací súd riadne vysporiadal s odvolacou argumentáciou žalovaného týkajúcou sa obmedzujúcej poznámky v katastri nehnuteľností, na základe uznesenia Úradu špeciálnej prokuratúry Generálnej prokuratúry Slovenskej republiky č. VII/2 Gv 268/17/1000-118 a posúdil následky takého zákazu nakladania s majetkom žalobcu na Zmluvu o prenájme nebytových priestorov uzatvorenú so žalovaným, jej trvanie a nárok uplatnený žalobcom v tomto konaní. Ak súd dospeje k záveru o neplatnosti Zmluvy o prenájme nebytových priestorov, prichádza do úvahy aplikácia mimozmluvného záväzkového inštitútu bezdôvodného obohatenia.

19. Najvyšší súd pristúpil podľa § 449 ods. 1 CSP v spojení s § 439 písm. a) CSP aj k zrušeniu uznesenia Mestského súdu Košice z 26. februára 2025, č. k. 87Cb/12/2023-226. Na odôvodnenie

dovolací súd uvádza, že v danom prípade nebol viazaný rozsahom podaného mimoriadneho opravného prostriedku s poukazom na ustanovenie § 439 písm. a) CSP. V prípade závislosti výrokov môže dovolací súd prejednať aj závislý výrok bez toho, aby bol dovolateľom napadnutý a účinky dovolania sa vzťahujú aj na tento nenapadnutý, ale závislý výrok. Závislosť výrokov od seba závisí od konkrétneho právneho vzťahu. O závislosti možno hovoriť vtedy, ak medzi výrokmi existuje istý vzťah prejudiciality. Judikatúra najvyššieho súdu (R 73/2004) ustálila, že závislým výrokom môže byť nielen dovolaním nedotknutý výrok tvoriaci súčasť napadnutého rozhodnutia, ale aj výrok, ktorý je obsahom iného, samostatného rozhodnutia v danej veci. Vydanie uznesenia o výške náhrady trov konania je jednostranne závislé od existencie rozhodnutia vo veci samej. Zrušením rozsudku odvolacieho súdu vo veci samej uznesenie súdu prvej inštancie o výške náhrady trov konania ako závislé rozhodnutie stratilo svoj podklad. Bez nadväznosti na predchádzajúce (zrušené) rozhodnutie vo veci samej by zostalo uznesenie o výške náhrady trov konania osamotené, strácalo by rozumný zmysel a odporovalo by to princípu právnej istoty (porovnaj nález ústavného súdu sp. zn. I. ÚS 549/2015 a uznesenia najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo/173/2008, 2Cdo/267/2008, 1MCdo/14/2010, 1Cdo/36/2011, 6Cdo/201/2012, 4Cdo/52/2014, 2MObdoV/4/2012, a 5Obdo/87/2020).

20. O trovách dovolacieho konania a trovách pôvodného konania rozhodne odvolací súd v novom rozhodnutí (§ 453 ods. 3 CSP).

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.