

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	4Cdo/115/2023
Identifikačné číslo spisu:	1112239220
Dátum vydania rozhodnutia:	26.08.2024
Meno a priezvisko:	JUDr. Mario Dubaň
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2024:1112239220.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcov 1/ FUND Investment, s. r. o., Bratislava, Kvačalova 10, IČO: 35 931 591, 2/ Peva fin s. r. o., Bratislava, Kvačalova 10, IČO: 47 046 414, obidve obchodné spoločnosti zastúpené spoločnosťou iTRUST Legal, s. r. o., Bratislava, Trnavská cesta 50A, IČO: 36 808 181, proti žalovanému Stavebné bytové družstvo Bratislava I, Bratislava, Palackého 24, IČO: 00 169 226, o zaplatenie 95.900 eur s príslušenstvom, vedenom na Mestskom súde Bratislava IV pod sp. zn. B1-15C/225/2012 (pôvodne na Okresnom súde Bratislava I), o dovolaniach žalobcov 1/ a 2/ proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 29. júna 2022 sp. zn. 7Co/236/2019, takto

rozhodol:

Rozsudok Krajského súdu v Bratislave z 29. júna 2022 sp. zn. 7Co/236/2019 zrušuje a vec v rozsahu zrušenia vracia odvolaciemu súdu na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Bratislava I (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „prvoinštančný súd“) rozsudkom z 12. septembra 2018 č. k. 15C/225/2012-379 zamietol žalobu, ktorou sa žalobcovia 1/ a 2/ domáhali voči žalovanému zaplatenia 95.900 eur spolu s príslušenstvom titulom zhodnotenia nebytových priestorov po skončení nájmu a žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Rozhodnutie právne odôvodnil ustanoveniami § 663, § 664, § 665 ods. 1, 2, § 667 ods. 1, 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“) a vecne tým, že v konaní bolo preukázané, že medzi právnym predchodcom žalobcov a žalovaným došlo k uzavretiu nájomnej zmluvy, na základe ktorej právny predchodca žalobcov užíval nebytové priestory, pričom zmluvné strany sa dohodli, že technické zhodnotenie predmetu nájmu nebude žalovaný v prípade skoršieho ukončenia nájmu žalobcom hradíť. Konštatoval, že medzi sporovými stranami nebolo sporné, že predmet nájmu prešiel rekonštrukciou a že na nevyhnutné opravy dal žalovaný právnemu predchodcovi žalobcov písomný súhlas; spornou bola otázka, či majú žalobcovia po predčasnom skončení nájmu nárok na to, o čo sa zhodnotil predmet nájmu, a to v nadväznosti na znenie nájomnej zmluvy a jej dodatkov. V súvislosti s neplatnosťou vzdania sa budúcich práv na základe dohody podľa § 574 ods. 2 Občianskeho zákonníka prvoinštančný súd poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 28Cdo/1222/2007 s názorom, že nie je možné bez ďalšieho považovať dojednanie medzi prenajímateľom a nájomcom o tom, že nájomca po skončení nájmu nebude mať nárok na náhradu vynaložených

nákladov na rekonštrukciu predmetu nájmu, resp. jeho zhodnotenie, za neplatné, nakoľko v opačnom prípade by nebola rešpektovaná autonómia vôle subjektov občianskoprávného vzťahu a tým by bola do značnej miery obmedzená sféra slobody subjektov v právnych vzťahoch garantovaná ústavným poriadkom. Uviedol, že žalobcovia svoj nárok uplatňovali ako náhradu technického zhodnotenia, neskôr ako úhradu nákladov a napokon ako zhodnotenie predmetu nájmu, čo korešponduje so zákonnou úpravou uvedenou v § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka, na základe ktorého ak prenajímateľ dal súhlas so zmenou, ale nezaviazal sa na úhradu nákladov, môže nájomca požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci. Dospel k záveru, že z nájomnej zmluvy je zrejmé vôľa strán, že rekonštrukciu vykonanú i so súhlasom, resp. technické zhodnotenie, ktoré rekonštrukcia predmetu nájmu prinesie, nebude prenajímateľ pri predčasnom ukončení zmluvy refundovať, nakoľko ten má možnosť si tieto náklady odpisovať a to počas celej doby trvania nájmu, ktorý bol dohodnutý na 10 rokov. V tejto nadväznosti uvažoval tak, že strany sa slobodne rozhodli, že technické zhodnotenie predmetu nájmu nebude prenajímateľ nájomcovi po skončení nájmu hradieť, z čoho vyvodil, že vôľa účastníkov smerovala k vylúčeniu aplikácie § 667 ods. 1 posledná veta Občianskeho zákonníka. K možnosti odchýlného dojednania v zmluve podporne akcentoval rozsudok Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 6Co/392/2014 v spojení s uznesením Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 842/2015 a skonštatoval, že žalobcovia neunesli dôkazné bremeno v otázke zhodnotenia predmetu nájmu; ďalšie navrhované dokazovanie považoval za nadbytočné a rozporné so zásadou hospodárnosti konania. Na záver uviedol, že žalobcovia nepredložili žiaden dôkaz - faktúry, dôkazy týkajúce sa materiálu, stavebných a rekonštrukčných prác fakturované dodávateľmi v období trvania nájmu, preto samotný znalecký posudok stráca na svojej relevantnosti, nakoľko nevychádzal z reálnych nákladov, ktoré boli na rekonštrukciu preinvestované. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“) a plne úspešnému žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

2. Krajský súd v Bratislave (ďalej len „odvolací súd“) na odvolanie žalobcov 1/ a 2/ rozsudkom z 29. júna 2022 sp. zn. 7Co/236/2019 I. rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil, stotožniac sa v celom rozsahu po skutkovej a právnej stránke (§ 387 ods. 2 CSP) s dôvodmi týkajúcimi sa odvolaním napadnutého rozsudku prvoinštančného súdu a II. žalovanému priznal proti žalobcom 1/ a 2/ nárok na plnú náhradu trov odvolacieho konania.

2.1. V odôvodnení na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia najskôr poukázal na nespornú skutočnosť, ktorá sa týkala uzavretia zmluvy o nájme nebytových priestorov právnym predchodcom žalobcov so žalovaným 30. júna 2010, na základe ktorej prenajímateľ prenechal nájomcovi do užívania nebytový priestor špecifikovaný v zmluve. V zmluve o nájme sa (okrem iného) v čl. V ods. 4 uvádza, že „prenajímateľ súhlasí, aby nájomca odpisoval ním vložené investície na technické zhodnotenie predmetu nájmu v zmysle zákona č. 595/2003 Z. z. § 24 ods. 2. V prípade skončenia nájmu pred uplynutím odpísania investícií na technické zhodnotenie predmetu nájmu vynaložených nájomcom prenajímateľ nebude žiadnym spôsobom kompenzovať nájomcovi zostatkovú hodnotu technického zhodnotenia.“ Prenajímateľ udelil 30. júna 2010 písomný súhlas podľa zmluvy č. 4/2010/5543 o nájme nebytových priestorov s vykonaním nevyhnutných opráv, ktoré vykoná nájomca, firma PLSD s.r.o. na vlastné náklady v priestoroch prenajímateľa a ktorých vykonanie je nevyhnutnou podmienkou pre uvedenie priestorov do stavu vyhovujúceho na využitie v zmysle uvedenej zmluvy o nájme, pričom súhlas obsahoval zoznam vykonaných nevyhnutných opráv. V dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov sa zmluvné strany dohodli na posunutí platenia nájomného od 1. októbra 2010 z dôvodu vykonania opráv v nebytovom priestore na náklady nájomcu bez možnosti kompenzácie týchto nákladov zo strany prenajímateľa. Dodatkom č. 2 si zmluvné strany dohodli posunutie platenia nájomného od 1. 12. 2010 z dôvodu vykonania opráv v nebytovom priestore na náklady nájomcu bez možnosti kompenzácie nákladov nájomcovi zo strany prenajímateľa.

2.2. Odvolací súd zhodne so súdom prvej inštancie nárok žalobcov právne kvalifikoval ako protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci po skončení nájmu podľa § 667 ods. 1 posledná veta Občianskeho zákonníka; stotožnil sa s názorom, že zmluvné strany dohodou vylúčili aplikáciu uvedeného ustanovenia Občianskeho zákonníka na ich právny vzťah, na čo mali jednoznačne právo, keďže ide o dispozitívne

ustanovenie, od ktorého je možné sa odchýliť. Odvolací súd sa stotožnil aj s argumentáciou, že vôľa zmluvných strán smerovala k vylúčeniu nároku žalobcov (ich právneho predchodcu) na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu, aj napriek tomu, že v zmluve používajú zmluvné strany pojem technické zhodnotenie. Upriamil pozornosť na znenie čl. V. bod 4 zmluvy, ktoré uvádza formuláciu „vložené investície na technické zhodnotenie predmetu nájmu“, z čoho vyvodil, že zmluvné strany rozlišujú pojmy „výdavky“ a „zhodnotenie“ a preto neprisvedčil názoru žalobcov, že pojem „technické zhodnotenie“ sa uvádza výhradne v súlade § 29 ods. 1 zákona č. 593/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov, t. j. ako výdavky. Z kontextu predmetného článku, v ktorom sa zmluvné strany dohodli, že v prípade skončenia nájmu pred uplynutím odpísania investícií na technické zhodnotenie predmetu nájmu nebude prenajímateľ žiadnym spôsobom kompenzovať nájomcovi zostatkovú hodnotu technického zhodnotenia, odvolací súd dospel k záveru, že vôľou zmluvných strán bolo skutočne vylúčiť aplikáciu § 667 ods. 1 posledná veta Občianskeho zákonníka a rozvinul úvahu, že tomuto zámeru (vylúčiť nárok nájomcu na zhodnotenie predmetu nájmu) svedčí aj súhlas prenajímateľa ako vlastníka nehnuteľnosti, aby nájomca mohol odpisovať ním vložené investície na technické zhodnotenie predmetu nájmu v zmysle zákona č. 593/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (ktoré právo inak patrí vlastníkovi nehnuteľnosti) spolu s dohodnutou dobou nájmu 10 rokov.

2.3. Námitku odvolateľa o nevykonaní dôkazov potrebných na zistenie rozhodujúcich skutočností odvolací súd neuznal s tým, že pokiaľ žalobcovia navrhli výsluch svedkov na preukázanie vykonania stavebných prác na predmete nájmu, prvoinštančný súd (správne) upustil od dokazovania, vzhľadom na to, že svoj nárok uplatňujú titulom zhodnotenia predmetu nájmu. Mal za zrejmé, že žalobcovia výsluch svedka Petra Lörinca nenavrhovali z dôvodu preukázania vôle zmluvných strán pri uzatvorení zmluvy o nájme nebytových priestorov, a k tejto otázke nenavrhli žiadne dokazovanie. Odvolací súd aproboval také zhodnotenie vecí súdom prvej inštancie, ktorý na základe výkladu zmluvných dojednaní dospel k záveru ohľadom vôle zmluvných strán v otázke vylúčenia aplikácie § 667 ods. 1 posledná veta Občianskeho zákonníka. O trovách odvolacieho konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 a § 396 ods. 1 CSP a ich plnú náhradu priznal úspešnému žalovanému voči žalobcom.

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podali žalobcovia 1/ a 2/ (ďalej aj „dovolatelia“) identické dovolania, ktorých prípustnosť a dôvodnosť vyvodzovali z ustanovení § 421 ods. 1 písm. a) CSP a § 421 ods. 1 písm. b) CSP (rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, resp. ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená) a § 420 písm. f) CSP (odvolací súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces).

3.1. Vo vzťahu k uplatnenému dovolaciemu dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP žalobcovia akcentovali, že ide o nárok na zaplatenie protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota prenajatej veci (§ 667 ods. 1 posledná veta Občianskeho zákonníka) a že podstatou sporu je výklad ustanovenia čl. IV bod 4 nájomnej zmluvy. Svoju kritiku dovolateľa smerovali proti tomu, ako nižšie súdy na právnu otázku výkladu vôle uprednostnili gramatický výklad pred výkladom skutočnej vôle strán, čím sa odchýlili od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (sp. zn. 4MOBdo/6/2011, 6MOBdo/6/2009), ktoré právnu otázku interpretačných pravidiel pre výklad obsahu zmluvy riešia tak, že prejav vôle je primárne potrebné vykladať podľa úmyslu konajúcej strany. Súdy tak aplikovali gramaticky výklad zmluvy, zatiaľ čo mali aplikovať výklad postupom podľa § 266 Obchodného zákonníka, zameraný na výklad úmyslu strán, zohľadniac prípadnú „zodpovednosť“ tej zo strán, ktorá sporný pojem použila ako prvá.

3.2. Dovolací dôvod uplatnený podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP žalobcovia nastolili k vyriešeniu právnej otázky, či možno stotožniť pojmy „protihodnota toho, o čo sa zvýšila hodnota vecí“ s pojmom „technické zhodnotenie“. Vyslovili presvedčenie, že oba tieto termíny sa obsahovo nezhodujú; súd prvej inštancie dokonca stotožnil uvedené pojmy aj s pojmom „náklady na rekonštrukciu“.

3.3. Váda zmätočnosti (§ 420 písm. f) CSP) podľa dovolateľov spočíva v tom, že odvolací súd v rozsudku nedal odpovede na všetky nastolené právne otázky v odvolaní a jeho rozhodnutie sa javí ako

arbitrárne, keď sa obmedzil iba na konštatovanie správnosti rozhodnutia prvoinštančného súdu, ale nevysporiadal sa so zásadnou námietkou právneho posúdenia v podanom odvolaní; mali za to, že dispozíciu právnej normy obsiahnutej v § 266 ods. 4 Obchodného zákonníka, v zmysle ktorej „prejav vôle, ktorý obsahuje výraz pripúšťajúci rôzny výklad, treba pri pochybnostiach vykladať na ťarchu strany, ktorá ako prvá v konaní tento výraz použila“ mal odvolací (ale i súd prvej inštancie) aplikovať tak, že dôkazné bremeno o význame daného pojmu v zmluve malo zaťažiť žalovaného, a nie žalobcov a predmetné ustanovenie malo byť vykladané na ťarchu žalovaného, ktorý nájomnú zmluvu predkladal na podpis. V skutočnosti tak dôkazné bremeno neunesol žalovaný, ktorý bol povinný preukázať skutočný význam predmetného zmluvného ustanovenia. Tým, že odvolací súd nerešpektoval povinnosť dôkazného bremena na strane žalovaného, porušil o. i. princíp kontradiktórnosti konania. Odvolací súd neodôvodnil, prečo neakceptoval podstatné argumenty žalobcov 1/ a 2/ uvedené v bodoch 33 odvolania, ktoré poukazujú na logické rozpory v argumentácii súdu prvej inštancie a stotožňovanie pojmov náklady, technické zhodnotenie a protihodnota zhodnotenia veci ako aj nesprávnu interpretáciu zmluvy súdom prvej inštancie a odklon od interpretačného pravidla podľa § 266 ods. 4 Obchodného zákonníka. Teda odvolací súd vôbec nedal odpoveď na otázku, prečo argument žalobcov o tom, že nájomnú zmluvu, súhlas s opravami ako aj jednotlivé dodatky formuloval a na podpis druhej strane predložil prenajímateľ (žalovaný) nepovažoval za dôležitý. Tieto argumenty dovolatelia uviedli v bodoch 35 a 38 odvolania a sú kľúčové. Dovoláním napadnuté rozhodnutie je nedostatočné z dôvodu nevysporiadania sa so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami tvoriacimi základ pre rozhodnutie, arbitrárne, nepreskúmateľné a nedostatočne odôvodnené, z ktorého dôvodu došlo k porušeniu práva na spravodlivý súdny proces; žiadali rozsudky súdov nižších inštancií zrušiť a vec vrátiť súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

4. Žalovaný vo vyjadrení k dovolaniu rozporoval procesnú prípustnosť podaného dovolania, nakoľko rozhodnutia súdov nižších inštancií považoval za správne, založené na riadne zistenom skutkovom stave a na primeranej aplikácii právnych predpisov.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podali v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strany zastúpené v súlade so zákonom (§ 429 ods. 1 CSP), v ktorých neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že dovolanie je dôvodné.

6. 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 dovoláním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP.

7. V hierarchii postupu dovolacieho prieskumu platí, že dovolací súd najprv skúma prípustnosť dovolania z dôvodu znátočnosti a až ak namietaný dôvod podľa § 420 CSP preukázaný nie je, pristúpi subsidiárne dovolací súd k prieskumu dovolacieho dôvodu spočívajúceho v správnosti právneho posúdenia veci (§ 421 CSP). Vychádzajúc z vyššie uvedeného dovolací súd prednostne pristúpil k posúdeniu existencie namietanej vady podľa § 420 písm. f) 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. Dovolatelia vyvodzujú prípustnosť dovolania z ustanovenia § 420 písm. f) CSP namietali nepreskúmateľnosť napadnutého rozhodnutia, nedostatočné odôvodnenie v súvislosti so zásadnou námietkou právneho posúdenia v podanom odvolaní; arbitrárnosť, nakoľko vo svetle existujúcej judikatúry odôvodnenie nedáva odpoveď na kľúčové argumenty dovolateľov.

10. 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.

11. 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.).

12. Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody (§ 387 ods. 2 CSP); odvolací súd sa však v odôvodnení musí zaoberať podstatnými vyjadreniami strán prednesenými v konaní na súde prvej inštancie, ak sa s nimi nevysporiadal v odôvodnení rozhodnutia súd prvej inštancie a rovnako sa odvolací súd musí vysporiadať s podstatnými tvrdeniami uvedenými v odvolaní (§ 387 ods. 3 CSP).

13. Aj v konaní na odvolacom súde treba dôsledne trvať na požiadavke úplnosti, výstižnosti a presvedčivosti odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu.

13.1. Súčasťou obsahu práva na spravodlivé súdne konanie je právo strany sporu na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne odpovie na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany (§ 387 ods. 3 CSP). Nerešpektovanie tohto kogentného ustanovenia zakladá prípustnosť a dôvodnosť dovolania (porov. sp. zn. 4Cdo/125/2019). Dodržiavanie povinnosti odôvodniť rozhodnutie má zaručiť transparentnosť a kontrolovateľnosť rozhodnutí súdov, a tak vylúčiť svojvôľu v tomto procese. V právnom štáte by nemali vzniknúť pochybnosti, či sa súd s určitou, druhou stranou výslovne prezentovanou otázkou zaoberal, či nie; odpoveď by mala byť zrejماً z odôvodnenia súdneho rozhodnutia.

13.2. Rovnako podľa judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva platí, že judikatúra síce nevyžaduje, aby na každý argument strany, aj na taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný, bola daná odpoveď v odôvodnení rozhodnutia; ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument (Ruiz Torija proti Španielsku z 09. decembra 1994, séria A, č. 303 - A, s. 12, § 29, Hiro Balani proti Španielsku z 9. decembra 1994, séria A, č. 303 - B, Georgiadis proti Grécku z 29. mája 1997, Higgins proti Francúzsku z 19. februára 1998).

14. Z odôvodnenia napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu vo vzťahu k odvolacím námietkam žalobcov, že (parafráz.) „keďže samotnú zmluvu o nájme, súhlas s opravami ako aj jednotlivé dodatky formulovala a predložila na podpis strana prenajímateľa, t. j. žalovaný a súčasne mal prenajímateľ v úmysle vylúčiť (okrem technického zhodnotenia = nákladov) aj budúci nárok nájomcu žiadať po skončení nájmu protihodnotu, o čo sa zvýšila hodnota prenajímatej veci - mal to (žalovaný) výslovne a určite v zmluve, resp. jej dodatkoch upraviť“ nevyplýva žiadne konštatovanie.

14.1. V kontexte uvedeného je nepochybné, že aj napriek výslovnému príkazu v § 387 ods. 3 CSP

vysporiadať sa s podstatnými tvrdeniami uvedenými v odvolaní, sa odvolací súd napriek obsiahlemu právnomu textu v odôvodnení rozhodnutia nevysporiadal s kľúčovými tvrdeniami žalobcov v odvolaní a to ani v najvšeobecnejšej rovine.

14.2. Uvedené platí predovšetkým o tých námietkach, ktoré z pohľadu rešpektovania práva na spravodlivý proces možno označiť za hlavné a ktoré si vyžadovali špecifickú odpoveď. Išlo ďalej o argumentáciu, v rámci ktorej žalobcovia v odvolaní oponovali tým, že „ak by aj súd mal za to, že zmluva a dodatky obsahujú výrazy pripúšťajúci rôzny výklad, potom s odkazom na pravidlá výkladu podľa § 266 Obchodného zákonníka, nemôže byť výklad na ťarchu nájomcu, od ktorého odvodzujú postúpením svoj nárok žalobcovia.“

14.3. Inými slovami, odvolací súd neprihliadol na skutočnosť, že žalobcovia v podanom odvolaní namietali, že návrh nájomnej zmluvy predkladal žalovaný ako prenajímateľ a sporný pojem „technické zhodnotenie“ je v takom prípade potrebné vykladať na ťarchu žalovaného v zmysle interpretačného pravidla podľa § 266 ods. 4 Obchodného zákonníka, že „prejav vôle, ktorý obsahuje výraz pripúšťajúci rôzny výklad, treba pri pochybnostiach vykladať na ťarchu strany, ktorá ako prvá v konaní tento výraz použila“, ergo, že v prípade pochybnosti je potrebné zmluvný pojem vykladať na ťarchu toho účastníka, ktorý ho prvý použil.

14.4. Bez potreby hlbších analýz možno konštatovať, že kým zmieňované interpretačné pravidlo súd prvej inštalácie vôbec neaplikoval, tak odvolací súd sa s konkrétnou odvolacou námietkou smerujúcou k jeho aplikácii zase nijako nevysporiadal. Ide pritom o podstatný argument, ktorý je relevantný, ktorý má vecnú súvislosť s prejednávanou vecou a zároveň je takej povahy, že v prípade jeho preukázania (samostatne alebo v spojitosti s ostatnými okolnosťami) môže priniesť priaznivejšie rozhodnutie pre odvolateľa. Ako tomu je aj v posudzovanej veci, kedy dôsledné použitie § 266 ods. 1 až 4 Obchodného zákonníka by a priori mohlo (pozn. „mohlo“ pritom neznamená automaticky „muselo“) viesť aj k takému právnomu záveru odvolacieho súdu, že strany nárok na náhradu protihodnoty zhodnotenia veci po skončení nájmu nevyhlúčili.

15. Odvolací súd nevzal do úvahy skutočnosti namietané žalobcami a preto z jeho strany ide o postup odporujúci princípom materiálneho právneho štátu. Bolo povinnosťou odvolacieho súdu vysporiadať sa s podstatnými tvrdeniami uvedenými v odvolaní žalobcov (§ 387 ods. 3 CSP) a keďže odvolací súd nezaujal k otázkam urobeným súčasťou odvolania žiadne konkrétne stanovisko (viď body 14. a nasl. odôvodnenia), dovolaciemu súdu nezostalo prijať iný záver než ten, že došlo k zaťaženiu konania pred odvolacím súdom tvrdenou zmätočnosťou vadou podľa § 420 písm. f) CSP.

16. Odvolací súd síce aplikoval postup podľa § 387 ods. 2 CSP, ale nie aj postup daný v § 387 ods. 3 CSP. Dostal sa tak mimo limitov práva na spravodlivý proces chráneného nielen článkom 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky, ale aj s článkom 6 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (5Cdo/204/2011, 4Cdo/120/2019).

17. Pokiaľ odvolací súd vôbec nepristúpi k vysporiadaniu sa s podstatnými argumentami odvolateľa, tieto bez primeraného vysvetlenia ignoruje a neaplikuje relevantnú právnu úpravu, porušuje tým právo odvolateľa na spravodlivý proces (por. II. ÚS 120/2020).

18. Keďže dovolanie podľa § 420 písm. f) CSP je nielen prípustné, ale aj dôvodné, bolo potrebné napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu zrušiť (§ 449 ods. 1 CSP) a vec mu vrátiť na ďalšie konanie (§ 450 CSP). Náprava zrušením rozhodnutia odvolacieho súdu je v tomto prípade postačujúca (§ 449 ods. 2 CSP), nakoľko to bol odvolací súd, komu bolo namieste pričítať dovolaním vytýkanú vadu zmätočnosti.

20. Odvolací súd v ďalšom konaní svoje rozhodnutie riadne odôvodní tak, aby obsahová (materiálna) náplň jeho rozhodnutia založila nielen jeho zrozumiteľnosť, ale aj všeobecnú interpretačnú presvedčivosť. Osobitnú pozornosť bude venovať relevantným argumentom odvolateľov v podanom odvolaní, s

ktorými sa komplexne vysporiada; prihliadne tiež na právne závery Ústavného súdu Slovenskej republiky vo veci sp. zn. I.ÚS 243/2007 z 19. júna 2008: „Interpretácia zmluvných textov je vo svojej základnej podobe do istej miery porovnateľná s výkladom právnych predpisov. Ako spoločný faktor spája výklad zmluvných textov a právnych predpisov hlavne skutočnosť, že obidvoje, t. j. právny predpis aj zmluva, zakladajú právo. Ako v prípade výkladu právneho predpisu, tak v prípade zmluvy rovnako platí, že jazykový výklad predstavuje prvotné priblíženie sa k aplikovanej právnej norme. Je východiskom na objasnenie a ujasnenie si jej obsahu, zmyslu a účelu. Táto úvaha tiež zodpovedá príkazu, ktorý zákonná úprava dáva sudcovi pri výklade dohodnutých ustanovení, ktorou sa jednoznačne stanoví priorita skutočnej vôle účastníkov zmluvy. Pacta sunt servanda je všeobecným právnym princípom, ktorý aj v ústavnoprávnej rovine tvorí neopomenuteľný atribút materiálneho právneho štátu. Text zmluvy je preto prvotným priblížením sa k významu zmluvy, ktorý si chceli jej účastníci svojim konaním stanoviť. Doslovný výklad textu zmluvy môže, ale nemusí byť v súlade s vôľou konajúcich strán. Ak vôľa zmluvných strán smeruje k inému významu a ak sa podarí vôľu účastníkov procesom hodnotenia skutkových a právnych otázok ozrejmiť, má zhodná vôľa účastníkov zmluvy prednosť pred doslovným významom textu nimi formulovanej zmluvy. Vôľa je vnútorným stavom konajúcej osoby, ktorý nie je bezprostredne prístupný interpretovi právneho úkonu, a nie je interpretom tohto právneho úkonu poznateľný. Na vôľu je preto nutné hľadiť (usudzovať) z vonkajších okolností spojených s podpisom a realizáciou zmluvného vzťahu, hlavne na okolnosti spojené s podpisom zmluvy a následne na konanie účastníkov po podpise zmluvy. Vo všeobecnej rovine nemožno presne vyjadriť hierarchiu jednotlivých interpretačných argumentov ani špecifikovať okolnosti, za ktorých má mať jednotlivý argument prednosť pred argumentom iným. Inak povedané, objektívne právo hoci upravuje základné argumenty a metódy výkladu zmlúv a iných právnych úkonov, nielen že nepodáva úplný výpočet argumentov a princípov, ku ktorým má súd pri výklade zmlúv prihliadať, ale nestanoví ani jednoznačnou formou vzájomné vzťahy medzi jednotlivými interpretačnými pravidlami. Súd musí prihliadať k vzájomným vzťahom jednotlivých do úvahy pripadajúcich argumentov a ich úlohu v konkrétnom prípade vyvážiť s ohľadom na špecifikum danej kauzy, a nie tieto kritériá iba mechanicky aplikovať. Ak sú v zmluve použité formulácie a pojmy, ktoré možno vykladať rozdielne, javí sa byť spravodlivým vykladať ich v neprospech toho, kto ich do zmluvy uložil. Zmyslom tohto princípu je neumožniť strane naformulovať v zmluve ustanovenie pripúšťajúce viacvýznamový výklad a následne v zlej viere zneužiť mnohoznačnosť tohto ustanovenia na úkor záujmov druhej zmluvnej strany. Rozumným sa preto javí postulát, podľa ktorého tvorca zmluvy, ktorý argumentuje neurčitým ustanovením pripúšťajúcim viacerý možný výklad, sám musí preukázať, že nekoná v zlej viere a že medzi stranami bol skutočne konsenzus na tvorcom zmluvy tvrdenom význame, a nie naopak, tak ako to ustálili všeobecné súdy.“

21. Rozhodovacia prax najvyššieho súdu je ustálená v tom, že existencia dovolacieho dôvodu podľa § 420 písm. f) CSP je sama osebe dôvodom na zrušenie rozsudku odvolacieho súdu a vrátenie veci na ďalšie konanie bez toho, aby sa dovolací súd zaoberal ďalšími dovolacími námietkami dovolateľa a správnosťou právnych záverov (§ 421 ods. 1 písm. a) a písm. b) CSP), na ktorých spočíva zrušované rozhodnutie odvolacieho súdu. V prípade dôvodne namietanej vady zmatečnosti ide o procesnú nesprávnosť zásadného charakteru, pri ktorej je predčasné podrobiť napadnuté rozhodnutie meritórnemu dovolaciemu prieskumu (porov. 1Cdo/166/2017, 2Cdo/88/2017, 3Cdo/146/2018, 4Cdo/191/2018, 5Cdo/29/2016, 8Cdo/70/2017). V hierarchii postupu dovolacieho prieskumu v nadväznosti na uvedené potom platí, že ak dovolací súd zistí, že dovolanie je prípustné a dôvodné z dôvodov zmatečnosti, nemusí už skúmať uplatnený dovolací dôvod nesprávneho právneho posúdenia veci podľa § 421 ods. 1 CSP a napadnuté rozhodnutie musí zrušiť (m. m. II. ÚS 89/2018, IV. ÚS 372/2020, IV. ÚS 589/2021).

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

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

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.