

U Z N E S E N I E

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcu: **H., s. r. o.**, so sídlom L., X. B., IČO: X., zastúpeného: Advokátska kancelária R. s. r. o., so sídlom D., X. B., IČO: X., proti žalovanému: **H.**, so sídlom P., X. B., IČO: X., zastúpeného: doc. JUDr. Ľ., CSc., advokát, so sídlom K., X. B., **o určenie platnosti právnych úkonov**, vedenej na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 32Cb/51/2011, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave zo dňa 21. októbra 2014, č. k. 2Cob/152/2013-644, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Bratislave zo dňa 21. októbra 2014 č. k. 2Cob/152/2013-644 **z r u š u j e** a vec mu **v r a c i a** na ďalšie konanie.

O d ô v o d n e n i e :

Okresný súd Bratislava I rozsudkom zo dňa 25. marca 2013 č. k. 32Cb/51/2011-503 určil, že Zmluva o spolupráci zo dňa 02. 06. 2006, Dodatok č. 1 zo dňa 31. 01. 2008 k Zmluve o spolupráci a Dodatok č. 2 zo dňa 17. 06. 20010 k Zmluve o spolupráci, uzavreté medzi žalobcom a žalovaným, sú platné.

Ďalším výrokom súd určil, že Preberací protokol zo dňa 24. 11. 2010, Dodatok č. 1 zo dňa 30. 11. 2010, Dodatok č. 2 zo dňa 01. 12. 2010, Dodatok č. 3 zo dňa 02. 12. 2010, Dodatok č. 4 zo dňa 03. 12. 2010, Dodatok č. 5 zo dňa 05. 12. 2010, Dodatok č. 6 zo dňa

06. 12. 2010, Dodatok č. 7 zo dňa 07. 12. 2010, Dodatok č. 8 zo dňa 08. 12. 2010, Dodatok č. 9 zo dňa 09. 12. 2010, Dodatok č. 10 zo dňa 10. 12. 2010, uzavreté medzi žalobcom a žalovaným, sú platné.

V ďalšom výroku súd uviedol, že o trovách konania rozhodne samostatným uznesením.

Rozhodnutie odôvodnil tým, že žalobou doručenu súdu dňa 25. 05. 2011 sa žalobca domáhal určenia platnosti právnych úkonov a to Zmluvy o spolupráci zo dňa 02. 06. 2006 v znení Dodatkov č. 1 a č. 2, ako aj Preberacieho protokolu zo dňa 24. 11. 2010 v znení Dodatkov č. 1 až č. 10, ktorými H. prevzalo voči žalobcovi povinnosti smerujúce k odstráneniu stavieb vo vlastníctve H., nachádzajúcich sa na pozemkoch vo vlastníctve žalobcu. Ide o stavby v katastrálnom území S., tvoriace komplex P. (P.), a to o stavbu so súpisným č. X. a ďalšie dve stavby bez označenia súpisným číslom nezapísané v katastri nehnuteľností.

Súd prvého stupňa na základe vykonaného dokazovania mal za to, že medzi žalobcom a žalovaným bola uzavretá kúpna zmluva, ktorou žalobca kúpil od žalovaného pozemky na dunajskom nábreží v Bratislave. Účelom kúpy pozemkov, ktorý bol vyjadrený v kúpnej zmluve, bola realizácia výstavby multifunkčných objektov. Účastníci v kúpnej zmluve konštatovali, že k realizácii tohto účelu môže dôjsť iba po odstránení stavieb vo vlastníctve žalovaného, nachádzajúcich sa na predávaných pozemkoch. Účastníci sa v kúpnej zmluve zaviazali, že uzavrú osobitnú zmluvu o spolupráci, ktorá upraví ich vzájomné povinnosti v súvislosti s odstránením stavieb vo vlastníctve žalovaného, nachádzajúcich sa na predávaných pozemkoch.

Uzavretiu uvedenej kúpnej zmluvy predchádzala žiadosť spoločnosti H. dňa 30. 03. 2005 o kúpu pozemkov, ktorá bola doručená žalovanému. Následne dňa 30. 06. 2005 mestské zastupiteľstvo H. SR B. prijalo uznesenie č. 719/2005, ktorým schválilo predaj označených pozemkov žalobcovi za kúpnu cenu 280 947 550, 80 Sk za účelom realizácie investičného projektu. Dňa 02. 06. 2006 podpísali žalobca a žalovaný Zmluvu o spolupráci, ktorou sa zaviazali poskytnúť si súčinnosť v súvislosti s odstránením stavieb vo vlastníctve žalovaného, stojacich na pozemkoch žalobcu. Žalovaný sa Zmluvou o spolupráci zaviazal umožniť žalobcovi uskutočniť demolačné práce na stavbách. Žalovaný požiadal stavebný

úrad, mestskú časť B.B.S., o vydanie búracieho povolenia na odstránenie stavby P.. Dňa 19. 03. 2007 bolo vydané rozhodnutie povoľujúce odstránenie tejto stavby v lehote 12 mesiacov od právoplatnosti. Ďalším rozhodnutím stavebného úradu bola lehota na odstránenie stavby predĺžená do 31. 11. 2011. Dňa 24. 11. 2010 bol medzi účastníkmi spísaný Preberací protokol, ktorým žalovaný odovzdal predmetné stavby žalobcovi, prevzal ďalšie povinnosti v súvislosti s odstránením stavieb, pričom na základe Preberacieho protokolu je žalobca povinný a oprávnený uskutočniť odstránenie stavieb. Termín odovzdania stavieb bol postupne menený dodatkami k Preberaciemu protokolu. Posledným Dodatkom č. 10 zo dňa 10. 12. 2010 bol termín odovzdania stavieb stanovený na 12. 12. 2010. Žalovaný v súčasnosti spochybňuje existenciu svojich záväzkov umožniť žalobcovi odstránenie stavieb vo vlastníctve žalovaného, nachádzajúcich sa na pozemkoch žalobcu. Dôvodom tohto stanoviska žalovaného je, že právne úkony, z ktorých majú takéto záväzky vyplývať, považuje za absolútne neplatné právne úkony, nakoľko im nepredchádzalo prijatie uznesenia mestského zastupiteľstva schvaľujúceho odstránenie predmetných stavieb vo vlastníctve žalovaného.

Predmetom tohto konania je žaloba o určenie, že Zmluva o spolupráci zo dňa 02. 06. 2006 v znení jej Dodatkov č. 1 a č. 2, uzavretá medzi žalobcom a žalovaným, ako aj Preberací protokol zo dňa 24. 11. 2010 v znení Dodatkov č. 1 až č. 10, sú platné právne úkony.

Podľa § 80 písm. c/ Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O. s. p.“) návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Preukázanie naliehavého právneho záujmu v konaní o určovacej žalobe je teda podmienkou úspešnosti žaloby. Súd preskúma určovaciu žalobu z vecnej stránky len v prípade, ak žalobca preukáže naliehavý právny záujem na požadovanom určení.

Právne úkony žalovaného, určenia platnosti, ktorých sa žalobca predmetnou žalobou domáhal, stanovujú povinnosti žalovaného umožniť žalobcovi odstránenie stavieb, vrátane budovy P.. V komunikácii medzi žalobcom a žalovaným mal súd za preukázané, že žalovaný neplní svoje povinnosti voči žalobcovi vo vzťahu k odstráneniu stavieb z dôvodu, že predmetné právne úkony, z ktorých mu takéto povinnosti vyplývajú, považuje za neplatné

z dôvodu absencie rozhodnutia mestského zastupiteľstva, ktoré by schválilo odstránenie stavieb. Existencia takéhoto sporu medzi účastníkmi konania znamená, že pokiaľ súd autoritatívne určí, že právne úkony žalovaného, o ktoré v tomto konaní ide, sú platné právne úkony, odstráni sa tým existujúci spor medzi účastníkmi konania, ktorý je dôvodom neplnenia povinnosti žalovaného.

Súd prvého stupňa poukázal, že z dojednania zmluvných strán uvedeného v bode 2.1.4 Zmluvy o spolupráci (v znení Dodatku č. 2) nepochybne vyplýva, že žalobca je oprávnený po uplynutí stanoveného termínu bez toho, aby žalovaný splnil svoje zmluvné záväzky, sám uskutočniť súvisiacu prípravu, ako aj samotné demolačné práce budovy P., a to dokonca bez toho, aby bol odkázaný na súčinnosť žalovaného, alebo sa jej domáhal samostatnou žalobou. Súd prvého stupňa však mal za to, že vzhľadom na rozsiahlosť demolačných prác a nezvratnosť ich účinkov nemožno od žalovaného spravodlivo požadovať, aby vykonal demolačné práce a podstúpil riziko prípadným nepriaznivých právnych následkoch za situácie, keď žalovaný popiera platnosť súvisiacich zmluvných záväzkov a nebolo ustálené, že Zmluva o spolupráci v znení jej Dodatkov a Preberací protokol v znení jeho Dodatkov, sú platnými právnymi úkonmi. Na základe uvedeného súd prvého stupňa dospel k záveru, že žalobca preukázal, že na požadovanom určení má naliehavý právny záujem a požadované určenie odstráni stav právnej neistoty.

Súd prvého stupňa poukázal na ustanovenie § 12 zákona č. 138/1991 Zbierky o majetku obci (v znení účinnom v čase rozhodnom pre uzatvorenie Zmluvy o spolupráci), § 20 Občianskeho zákonníka, ustanovenie § 12 ods. 4 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave (v znení účinnom v čase rozhodnom pre uzatvorenie Zmluvy o spolupráci), článok 16 ods. 5, 6 Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky, § 6 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. a z týchto ustanovení uzavrel, že pokiaľ mesto vystupuje v súkromnoprávných vzťahoch, použijú sa všeobecné predpisy občianskeho práva a tiež osobitné predpisy upravujúce nakladanie s majetkom mesta. Podľa týchto predpisov je primátor zásadne oprávnený vykonávať samostatne správu majetku, teda rozhodovať o užívaní a nakladaní s majetkom. Iba v prípade, ak tak ustanoví všeobecne záväzný právny predpis, upravujúci nakladanie s majetkom mesta, vyžaduje sa pre platnosť úkonu primátora schválenie mestského zastupiteľstva.

Súd prvého stupňa považoval za potrebné taktiež zaoberať sa otázkou, či všeobecne záväzné právne predpisy, platné v období podpisu Zmluvy o spolupráci, vyžadovali schválenie mestského zastupiteľstva k uzavretiu úkonu, ktorým sa mesto zaväzuje odstrániť budovy vo svojom vlastníctve. Ak všeobecne záväzné predpisy schváleného mestského zastupiteľstva nevyžadovali, primátor s poukazom na uvedené ustanovenia mohol platne a samostatne uzavrieť Zmluvu o spolupráci, aj bez schválenia mestským zastupiteľstvom.

Okresný súd ďalej v odôvodnení poukázal na ustanovenie § 11 ods. 5 písm. b/ zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave, ustanovenie § 9 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci, zásady hospodárenia, ktoré vydáva mestské zastupiteľstvo na základe zákonného zmocnenia a ktorý stanovuje všeobecne záväzné pravidlá týkajúce sa hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, konkrétne článok 38 ods. 2 platných zásad hospodárenia, ktoré tvoria VI. časť Štatútu a dospel k záveru, že Zmluva o spolupráci nie je žiadnym z úkonov v písm. a/ až k/ ustanovenia článku 38 ods. 2 Štatútu. Podľa súdu prvého stupňa súhlasu mestského zastupiteľstva podliehajú úkony, ktoré sú uvedené v § 9 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obci a úkony uvedené v zásadách hospodárenia ako úkony, ktoré podliehajú schváleniu mestského zastupiteľstva. Z dikcie týchto ustanovení vyplýva, že výpočet úkonov podliehajúcich schváleniu mestského zastupiteľstva je taxatívny. V danom prípade Zmluva o spolupráci ako úkon, ktorým sa mesto zaviazalo odstrániť stavbu, nepodliehala súhlasu mestského zastupiteľstva podľa týchto ustanovení. Všeobecne záväzné právne predpisy nestanovovali pre tento typ zmluvy požiadavku schválenia zastupiteľstva. Primátor mohol preto túto zmluvu platne uzatvoriť aj bez takéhoto schválenia. Na podporu tohto záveru súd prvého stupňa poukázal na uznesenie Generálneho prokurátora Slovenskej republiky I. zo dňa 13. 08. 2012, ktorý dospel k rovnakému záveru. K skutočnosti, prečo Zmluvu o spolupráci nemožno podradiť ani pod písm. j/ Štatútu, súd prvého stupňa uviedol, že písm. j/ ustanovenia Štatútu smerovalo len k zániku záväzkových vzťahov peňažnej povahy, a nie na vzdanie sa vlastníckeho práva k nehnuteľnosti.

Ďalšou spornou otázkou, ktorou sa zaoberal súd prvého stupňa bola otázka, či uznesením mestského zastupiteľstva č. 719/2005 došlo k schváleniu Zmluvy o spolupráci. K tejto otázke súd prvého stupňa na základe vykonaného dokazovania uviedol, že mestské zastupiteľstvo pri rozhodovaní o schválení predaja pozemkov vedelo, že pozemky sa predávajú na účely realizácie investičného projektu žalobcu, pričom realizácia investičného

projektu vyžaduje odstránenie existujúcich stavieb na týchto pozemkoch vo vlastníctve mesta. Na základe týchto vedomostí rozhodlo o tom, že predáva pozemky za účelom realizácie tohto investičného projektu. Mestské zastupiteľstvo vedomé si skutočnosti, že realizácia investičného projektu vyžaduje odstránenie stavby, schválilo nielen predaj pozemkov, ale aj účel predaja – táto skutočnosť vyplýva výslovne priamo z textu uznesenia. Následne primátor mesta uzavrel so žalobcom kúpnu zmluvu, ktorej predmetom bol nielen predaj pozemkov, ale aj dojednanie účelu predaja v podobe realizácie investičného projektu R.. Takto uzatvorená zmluva je podľa názoru súdu prvého stupňa v súlade s normatívnou časťou uznesenia mestského zastupiteľstva. Zmluva o spolupráci je jedným zo spôsobov, ktorý vedie k naplneniu účelu predaja, ktorý je vyjadrený tak v uznesení mestského zastupiteľstva č. 719/2005, ako aj v kúpnej zmluve zo dňa 26. 02. 2006. Súd sa teda stotožnil s argumentáciou žalobcu, že uzatvorením tejto zmluvy sa vykonáva a konkretizuje už existujúci záväzok žalovaného, ktorý vznikol z kúpnej zmluvy a uznesenia mestského zastupiteľstva. Súd prvého stupňa teda dospel k záveru, že uzavretie Zmluvy o spolupráci je v súlade s textovou časťou normatívnej časti uznesenia, pretože touto zmluvou sa naplňuje účel výslovne vyjadrený v tomto uznesení. Pre posúdenie výkladu uznesenia súd považoval za podstatné, že mestské zastupiteľstvo schválilo predaj pozemkov za účelom realizácie investičného projektu, ktorý predpokladal odstránenie stavby a následne primátor uzatvoril so žalobcom kúpnu zmluvu v súlade s týmto uznesením. Súd sa stotožnil tiež s názorom žalobcu, že predávajúci, ktorý predá vec inému za určitým účelom, ktorý si s kupujúcim výslovne dohodol, nemôže po predaji a zinkasovaní kúpnej ceny brániť tomu, aby sa naplnil záväzne dojednaný účel zmluvy, teda postupovať tak, aby kupujúci nemohol realizovať investičný projekt, za účelom ktorého pozemky kupoval. Súd teda dospel k záveru, že uzavretie Zmluvy o spolupráci je v súlade s ustanovením č. 719/2005. Na základe vykonaného dokazovania, žalobe v celom rozsahu vyhovel.

Na základe odvolania žalovaného Krajský súd v Bratislave rozsudkom zo dňa 21. 10. 2014 rozsudok Okresného súdu Bratislava I č. k. 32Cb/51/2011-503 zo dňa 25. 03. 2013 potvrdil a proti tomuto rozsudku pripustil dovolanie.

Odvolačný súd po doplnení dokazovania dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvého stupňa je vo výroku vecne správne.

Odvolací súd sa priklonil k extenzívnemu výkladu § 11 ods. 4 písm. a/ zákona o obecnom zriadení a dospel k záveru, že na odstránenie budov značnej hodnoty sa vyžadoval predchádzajúci súhlas mestského zastupiteľstva. V tejto časti teda súd prvého stupňa vec nesprávne právne neposúdil, toto pochybenie však podľa názoru odvolacieho súdu nemalo vplyv na vecnú správnosť rozhodnutia, pretože súd prvého stupňa napriek tomu, že dospel k záveru, že odstránenie stavby nepodliehalo súhlasu mestského zastupiteľstva, zaoberal sa tým, či takýto súhlas nebol udelený uznesením mestského zastupiteľstva H. SR B. č. 719/2005 zo dňa 30. 06. 2005. Odvolací súd zhodne s názorom súdu prvého stupňa dospel k záveru, že uzatvorenie Zmluvy o spolupráci, predmetom ktorej bola súčinnosť pri odstránení stavieb, nie je v rozpore s predmetným uznesením. V tejto časti sa odvolací súd plne stotožnil s odôvodnením rozsudku súdom prvého stupňa.

Odvolací súd tiež zdôraznil, že predmetom sporu je určenie, či Zmluva o spolupráci a súvisiace právne úkony sú platné. Zmluvu o spolupráci je preto potrebné posudzovať nielen z hľadiska súladu aplikovateľnými právnymi predpismi, ale aj v kontexte všetkých súvisiacich právnych úkonov, ktoré predchádzali jej uzavretiu predovšetkým, uznesenia 719/2005 a kúpnej zmluvy. Odvolací súd sa nestotožnil s odvolacou námietkou žalovaného, že konanie primátora, ktorý podpísal Zmluvu o spolupráci, upravujúcu vzájomné povinnosti zmluvných strán v súlade s odstránením stavieb, je v rozpore s udeleným záväzným pokynom mestského zastupiteľstva. Uznesenie obecného zastupiteľstva, ktoré schvaľuje majetkovo-právny úkon obce je prejavom vôle obce, resp. mesta. Uznesenie 719/2005 je preto potrebné vykladať podľa výkladových pravidiel zakotvených v ustanovení § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka, teda právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom.

Je nesporné, že predmetnému uzneseniu predchádzala žiadosť spoločnosti H. o kúpu pozemkov, spolu so štúdiou spracovanou pre investičný projekt, z ktorej vyplýva, že bez odstránenia budov na predmetných pozemkoch realizácia investičného projektu nie je možná. Podľa odvolacieho súdu schválením predaja pozemkov za účelom realizácie investičného projektu (ktorý bol prerokovaný pred prijatím uznesenia), prejavilo mestské zastupiteľstvo aj vôľu odstrániť budovy stojace na predmetných pozemkoch, keďže zachovanie budov z investičného projektu nevyplývalo a bolo s účelom predaja nezlučiteľné. Ako vyplynulo aj z výpovede Štatutárneho zástupcu žalovaného, dňa 30. 09. 2014

k schváleniu uznesenia 719/2005 došlo po prerokovaní predloženého materiálu, poslancom mestského zastupiteľstva bola predložená vizualizácia investičného projektu, v ktorej pôvodné budovy zakomponované neboli a predložený materiál obsahoval okrem iného aj finančné náklady na zbúranie budov. Pri výklade vôle mestského zastupiteľstva je tiež potrebné vziať do úvahy, že predmetom schválenia nebol iba predaj pozemkov, ale predaj bol schválený za účelom realizácie konkrétneho investičného projektu a za dohodnutých podmienok. Žalobca sa zaviazal, že uzavrie so žalovaným nájomnú zmluvu na pozemky zastavané budovou P. za nájomné v sume 1 Sk a umožní prístup k tejto stavbe. Zároveň mal podľa časti B uznesenia primátor rokovať o kúpe nových spoločensko-kultúrnych objektov. Uvedené nasvedčuje tomu, že budovy mali byť užívané žalobcom na prechodné obdobie za symbolickú cenu, kým nekúpi náhradu za P. a so zachovaním budov P. sa nepočítalo.

Pri posúdení platnosti Zmluvy o spolupráci a súvisiacich úkonov odvolací súd vzal do úvahy aj Kúpnu zmluvu č. X. zo dňa 27. 02. 2006. Z tejto Kúpnej zmluvy, predmetom ktorej bol prevod dotknutých pozemkov (na uzatvorenie ktorej mal primátor súhlas mestského zastupiteľstva) vyplýva účel zmluvy a to realizácia výstavby multifunkčných objektov, pričom k realizácii tohto účelu môže dôjsť iba po odstránení stavieb (článok 2 bod 2.3 Kúpnej zmluvy).

Odvolací súd citoval ustanovenie § 39 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom. Podľa názoru odvolacieho súdu Zmluva o spolupráci a súvisiace právne úkony boli uzatvorené v súlade s aplikovateľnými právnymi predpismi (zákon o obecnom zriadení, zákon o majetku obci a zákon o hlavom meste), podľa ktorých obecné, resp. mestské zastupiteľstvo rozhoduje o najdôležitejších úkonoch mesta, keďže boli uzatvorené v nadväznosti na kúpnu zmluvu, napĺňajú jej účel a boli uzatvorené v súlade s uznesením 719/2005. Ak mestské zastupiteľstvo schválilo predaj pozemkov za účelom realizácie investičného projektu, prejavilo vôľu a súhlas s realizáciou projektu, ako aj s odstránením budov P. na pozemkoch stojacich, pretože projekt bol nezlučiteľný so zachovaním pôvodných budov.

Odvolací súd preto dospel k záveru, že Zmluva o spolupráci a súvisiace právne úkony, ktoré stanovujú povinnosti zmluvných strán v súvislosti s odstránením predmetných stavieb vo vlastníctve žalovaného sú platné právne úkony a preto napadnutý rozsudok súdu prvého

stupňa podľa § 219 ods. 1 O. s. p. potvrdil ako vecne správny. O trovách odvolacieho konania rozhodne podľa § 224 ods. 4 O. s. p. súd prvého stupňa samostatným uznesením spolu s trovami prvostupňového konania.

Odvolací súd zároveň pripustil podľa § 238 ods. 3 O. s. p. dovolanie na otázku, či uznesenie mestského zastupiteľstva o schválení predaja pozemkov za účelom realizácie konkrétneho investičného projektu, ktorý predpokladá odstránenie stavieb, znamená aj súhlas s odstránením stavieb, pretože považuje túto otázku za otázku zásadného právneho významu, na ktorej založil svoje rozhodnutie.

Proti tomuto rozsudku Krajského súdu podal žalovaný dovolanie podľa § 238 ods. 3 O. s. p. Dovolanie odôvodnil § 241 ods. 2 písm. c/ O. s. p. Namietal nesprávne právne posúdenie veci. Podľa názoru dovolateľa odvolací súd nesprávnym spôsobom interpretoval uznesenie a v ňom vyjadrenú vôľu mestského zastupiteľstva, čo následne viedlo k nesprávnemu právnemu posúdeniu otázky, či mestské zastupiteľstvo udelilo súhlas s odstránením stavby P. a teda, či primátor ako Štatutárny orgán bol oprávnený prijať záväzok smerujúci k odstráneniu stavby P. a napokon nesprávnemu právnemu záveru o tom, že právne úkony sú platnými právnymi úkonmi.

Odvolací súd ako otázku zásadného právneho významu pripustil otázku, či uznesenie mestského zastupiteľstva o schválení predaja pozemkov za účelom realizácie konkrétneho investičného projektu, ktorý predpokladá odstránenie stavieb, znamená aj súhlas s odstránením stavieb. Podľa žalovaného odpoveď na túto otázku je negatívna, t. j. udelenie súhlasu s predajom pozemkov za účelom realizácie investičného projektu neznamená a ani nemôže znamenať súhlas s odstránením stavieb, ktoré sa nachádzajú na danom pozemku. V prípade pozemku prenajatého na základe uznesenia a stavby P. na tomto pozemku stojacej iba o dva samostatné pozemky občianskoprávných vzťahov, pričom právny režim pozemku je upravený v časti A. uznesenia (predaj pozemku) a právny režim stavby P. v časti C. (rokovanie o predaji). Tieto právne režimy sú samostatné a na stavbu P. ako samostatný predmet vlastníckeho práva nemožno subsumovať právny režim pozemku. Odstránenie stavby vo vlastníctve obce je úkonom, ktorý podlieha schváleniu zo strany obecného zastupiteľstva. Hospodárenie s majetkom obce musí byť pritom z dôvodov verejnej kontroly transparentné, skontrolovateľné, účelné a prístupné. Požiadavku výslovného a presného označenia veci, ktorej sa týka uznesenia obecného zastupiteľstva o dispozícií

s takouto vecou, potvrdzuje aj rozhodovacia prax Najvyššieho súdu Slovenskej republiky. Vizualizácia investičného projektu, či dizajnová štúdia sú právne nezáväzné dokumenty, oboznámenie sa s ktorými nemá právnu relevanciu z hľadiska práva verejného ani súkromného. Pochybnosti o obsahu právneho úkonu je treba odstrániť výkladom založeným na tom, že vedľa jazykového vyjadrenia právneho úkonu sa skúma aj vôľa konajúcej osoby, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom. Jazykové vyjadrenie právneho úkonu musí byť podrobené gramatickému, logickému a systematickému výkladu. Mestské zastupiteľstvo v časti C. uznesenia udelilo primátorovi jednoznačný, priamy a zrozumiteľný príkaz rokovať o predaji stavby P., preto nemožno hovoriť o pochybnostiach o obsahu právneho úkonu (prejavu vôle). Je logicky vylúčené, aby stavba P. bola predmetom, ktorý sa má odstrániť podľa údajnej vôle, vyjadrenej v časti A. a súčasne predmetom, o predaji ktorého sa má v budúcnosti ešte len rokovať podľa časti C. uznesenia. Len zo samotnej vedomosti obce o potrebe uskutočnenia určitého konkrétneho úkonu v rámci investičného projektu nemožno vyvodzovať záver o tom, že udelením súhlasu s uskutočnením iného úkonu v rámci rovnakého investičného projektu bol súčasne udelený súhlas aj s týmto určitým konkrétnym úkonom.

Žalovaný je na základe uvedeného presvedčený, že prijatiu záväzku o odstránení stavby P. malo predchádzať osobitné rozhodnutie mestského zastupiteľstva o schválení takejto dispozície. Toto rozhodnutie malo byť výslovné, zrozumiteľné, verejnosťou kontrolovateľné a nevzbudzujúce akékoľvek pochybnosti o vôli mestského zastupiteľstva. Potrebu prijatia tohto osobitného rozhodnutia pritom nemožno vnímať tak, že žalovaný chcel po predaji pozemkov ohroziť realizáciu projektu, je ale rozumné predpokladať, že žalovaný nemal záujem zbaviť sa vlastníckeho práva k stavbe nezanedbateľnej hodnoty a plniacej širokú škálu mestotvorných funkcií bez poskytnutia adekvátnej odplaty, či inej náhrady. Všetky tieto aspekty mali byť predmetom ďalšieho rokovania, na ktoré bol primátorovi udelený mandát v časti C. uznesenia.

Ak odvolací súd dospeje k záveru, že sú splnené podmienky na zmenu rozhodnutia odvolacieho súdu žalovaný navrhol, aby dovolací súd zmenil rozsudok Krajského súdu v Bratislave a žalobu zamietol alebo, aby rozsudok Krajského súdu v Bratislave zrušil a vec vrátil tomuto súdu na ďalšie konanie. Zároveň navrhol, aby dovolací súd uložil žalobcovi povinnosť nahradiť žalovanému trovy konania, vrátane trov právneho zastúpenia.

Dovolateľ tiež navrhol, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky v súlade s ustanovením § 243 O. s. p. odložil vykonateľnosť rozsudku Krajského súdu Bratislava č. k. 2Cob/152/2013-644.

Dňa 28. 01. 2015 doručil žalobca na Najvyšší súd Slovenskej republiky podanie, obsahom ktorého bolo vyjadrenie žalobcu k návrhu na odklad vykonateľnosti.

Žalobca sa vyjadril k dovolaniu žalovaného podaním zo dňa 27. 03. 2015.

Vo vyjadrení k dovolaniu žalobca uviedol, že odvolací súd v rozsudku pripustil možnosť dovolania podľa ustanovenia § 238 ods. 3 O. s. p., teda na posúdenie právnej otázky a zároveň otázky zásadného právneho významu. Tak ako však odvolací súd vymedzil dovolaciu otázku ide podľa názoru žalobcu o skutkovú otázku. Odvolací súd sa pýta, či v prípade ak mestské zastupiteľstvo prijme uznesenie, ktorým schváli predaj pozemkov za účelom realizácie nejakého investičného projektu, ktorý predpokladá odstránenie stavieb, či takýto súhlas bude predstavovať zároveň aj súhlas s odstránením stavieb. Na túto otázku však nie je možné odpovedať všeobecne tak, aby Najvyšším súdom Slovenskej republiky vyslovený záver platil pre všetky prípady rovnakého druhu a neurčitého počtu. Zodpovedanie danej otázky závisí od konkrétnych okolností každého jednotlivého prípadu a predovšetkým od samotného obsahu určitého posudzovania uznesenia mestského zastupiteľstva. Odpoveď na dovolaciu otázku položenú odvolacím súdom môže byť v každom jednom posudzovanom prípade celkom odlišná. Zodpovedaním odvolacím súdom položenej dovolacej otázky tak v žiadnom prípade (do budúca) nemožno dôjsť k zodpovedaniu tejto otázky pre určitý okruh druhovo totožných (a však obsahovo odlišných) uznesení mestského zastupiteľstva. K zodpovedaniu odvolacím súdom položenej dovolacej otázky môže dôjsť iba a jedine k výkladom obsahu konkrétneho uznesenia mestského zastupiteľstva a zistením, čo v konkrétnom prípade mestské zastupiteľstvo svojím uznesením vlastne vyjadrilo (teda zistením skutkových okolností prípadu).

Keďže odvolací súd nemôže preskúmať správnosť skutkových zistení odvolacieho súdu a s prihliadnutím na dovolaciu otázku je žalobca toho názoru, že Najvyšší súd Slovenskej republiky by mal dovolanie žalovaného, ako procesne neprípustné podľa ustanovenia § 243b ods. 4 O. s. p. v spojení s ustanovením § 218 ods. 1 písm. c/ O. s. p., odmietnuť (za predpokladu absencie dôvodov zmätočnosti podľa ustanovenia § 237 O. s. p.,

ktoré podľa žalobcu nie sú dané a ani žalovaným neboli namietané). Uvedené vyplýva z toho, že rozhodnutie odvolacieho súdu a prvostupňového súdu bolo v časti týkajúcej sa udelenia súhlasu s odstránením stavieb P. v uznesení 719/2005 založené na posúdení skutkových otázok a na skutkovom zistení, nie o obsahu prejavenej vôle, ktoré (skutkové závery) dovolací súd nemôže meniť. Dovolacie konanie bez uvedenej možnosti dovolacieho súdu nemá význam a zmysel.

V ďalšej časti vyjadrenia žalobcu k dovolaniu sa žalobca venoval výkladu a aplikácií príslušných právnych predpisov a to ustanovenie § 11 ods. 4 písm. b/ zákona o obecnom zriadení, ustanovenie § 11 ods. 5 písm. b/ zákona o hlavnom meste a ustanovenie § 9 ods. 2 zákona o majetku obci, ďalej vzťahu Štatútu a ostatných relevantných právnych predpisov, otázke, či bol uznesením 719/2005 udelený súhlas na odstránenie stavieb P.. Poukázal tiež na judikatúru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v zmysle, ktorej uznesenie 719/2005 je potrebné považovať za prejav vôle vyjadrený objektívne zistiteľnej forme. Výkladom obsahu uznesenia 719/2005 nemožno dospieť, teda k právnym záverom, aj z toho dôvodu, že uznesenie 719/2005 nie je právnym predpisom, neobsahuje právne normy, ale je iba v písomnej forme zachyteným prejavom vôle mestského zastupiteľstva, ako kolektívneho orgánu. Preto interpretáciou prejavu vôle mestského zastupiteľstva vyjadrenej v uznesení 719/2005 tak možno dospieť iba k záverom skutkovým. Žalobca sa tiež vyjadril k ďalším námietkam dovolateľa, ktoré uviedol v dovolaní proti napadnutému rozsudku krajského súdu, konkrétne k investičnému projektu a nadväzujúcim úkonom dizajnovej štúdií a vizualizáciu projektu. Významu slovného spojenia „za účelom realizácie investičného projektu“ vymedzeniu účelu kúpy pozemkov v uznesení 719/2005 a v kúpnej zmluve k interpretácií vôle mestského zastupiteľstva k určitosti a zrozumiteľnosti uznesenia 719/2005 k verejnej kontrole nakladania s majetkom žalovaného k schvaľovacej a ukladacej časti uznesenia 719/2005 k niektorým čiastkovým úkonov súvisiacim s odstránením stavieb P. k argumentom žalovaného o ujme žalovaného v prípade odstránenia stavieb P..

Žalobca pre prípad, ak by sa Najvyšší súd Slovenskej republiky nestotožnil s argumentáciou žalobcu zhrnutou v časti 3 vyjadrenia k dovolaniu a dovolanie neodmietol z dôvodu jeho procesnej neprípustnosti, navrhol, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky dovolanie žalovaného podľa ustanovenia § 243b ods. 1 O. s. p. zamietol z dôvodu, že nie sú dané dôvody dovolania a ani vady konania, pre ktoré by bolo potrebné napadnutý rozsudok

zrušiť. Zároveň si žalobca uplatnil právo na náhradu trov dovolacieho konania vo výške 262,54 eur.

Vyjadrenie žalobcu k dovolaniu žalovaného bolo právnomu zástupcovi žalovaného doručené dňa 26. 05. 2015 a replika žalovaného k vyjadreniu žalobcu zo dňa 09. 04. 2015, ktorá bola doručená Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky dňa 27. 07. 2015, bola následne žalobcovi doručená dňa 25. 09. 2015.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (§10a ods. 1 O. s. p.) po zistení, že dovolanie podal včas účastník konania (§ 240 ods. 1 O. s. p.) zastúpený advokátom proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 138 ods. 3 O. s. p.) bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O. s. p.), preskúmal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu v rozsahu podľa § 242 ods. 1 O. s. p. a dospel k záveru, že toto rozhodnutie treba zrušiť.

Dovoláním možno napadnúť právoplatné rozhodnutia odvolacieho súdu pokiaľ to zákon pripúšťa (§ 236 ods. 1 O. s. p.).

V zmysle § 237 O. s. p. je dovolanie prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu, ak:

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten kto v konaní vystupoval ako účastník, nemal spôsobilosť byť účastníkom konania,
- c) účastník konania nemal procesnú spôsobilosť a nebol riadne zastúpený,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný,
- f) účastníkovi konania sa postupom súdu odňala možnosť konať pred súdom,
- g) rozhodoval vylúčený sudca alebo bol súd nesprávne obsadený, ibaže namiesto samosudcu rozhodoval senát.

Dovolateľ takéto vady konania nenamietal a v dovolacom konaní nevyšla ich existencia najavo. Podľa § 238 ods. 1 O. s. p. je dovolanie prípustné tiež proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol zmenený rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej. V zmysle

§ 238 ods. 2 O. s. p. je dovolanie prípustné aj proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, v ktorom sa odvolací súd odchyľil od právneho názoru dovolacieho súdu vysloveného v tejto veci. Napokon v zmysle § 238 ods. 3 O. s. p. je dovolanie prípustné tiež proti rozsudku odvolacieho súdu, ktorým bol potvrdený rozsudok súdu prvého stupňa, ak odvolací súd vyslovil vo výroku svojho potvrdzujúceho rozsudku, že je dovolanie prípustné, pretože ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu, alebo ak ide o potvrdenie rozsudku súdu prvého stupňa, ktorým súd prvého stupňa vo výroku vyslovil neplatnosť zmluvnej podmienky podľa § 153 ods. 3 až 4.

Dovolanie je v danej veci prípustné podľa § 238 ods. 3 O. s. p., t. j. preto, že ho pripustil (vo svojom potvrdzujúcom rozsudku) odvolací súd, ktorý zároveň vymedzil v dôvodoch rozhodnutia otázku zásadného právneho významu. Dovolací súd na úvod odôvodnenia svojho rozhodnutia považuje za potrebné uviesť nasledovné:

Prípustnosť dovolania voči potvrdzujúcemu rozhodnutiu je výnimočné. Občiansky súdny poriadok pripúšťa dovolanie voči potvrdzujúcemu rozsudku odvolacieho súdu len v jednom prípade a to ak odvolací súd vyslovil vo výroku svojho potvrdzujúceho rozsudku, že je dovolanie prípustné, pretože ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného právneho významu. Prípustnosť dovolania z dôvodu zásadného právneho významu môže vysloviť len odvolací súd, dovolací súd podľa súčasnej právnej úpravy túto otázku nemôže skúmať a ako vyplýva z dikcie zákona, odvolací súd musí túto skutočnosť vysloviť vo výroku, nie v odôvodnení.

V ustanovení § 238 ods. 3 O. s. p. je odvolaciemu súdu zverené oprávnenie založiť výrokom rozsudku prípustnosť dovolania v prípade, že toto rozhodnutie je zásadného právneho významu. Občiansky súdny poriadok nevysvetľuje, čo treba rozumieť pod rozhodnutím odvolacieho súdu po právnej stránke zásadného významu, bezpochyby ním ale je také rozhodnutie, ktoré rieši dosiaľ nenastolenú alebo len v iných súvislostiach prezentovanú a právne inak riešenú otázku takým spôsobom, ktorý je významný zo širších hľadísk, teda nielen v konkrétnej prejednávanej veci. Vzhľadom na to realizácia uvedeného oprávnenia odvolacieho súdu musí mať vždy povahu výnimčnosti a vychádzať z prísneho rešpektovania zákonných podmienok, vymedzujúcich rozsah tohto oprávnenia. Možnosť založiť prípustnosť dovolania samozrejme neznamená, že by odvolací súd bol oprávnený vysloviť prípustnosť dovolania kedykoľvek a úplne podľa svojej (ničím neobmedzenej

a ľubovoľnej) úvahy; jeho úvahu zákon striktne ohraničuje do rámca posúdenia zásadnosti rozhodnutia po právnej stránke.

Procesná možnosť odvolacieho súdu založiť prípustnosť dovolania nesmie ani v spomenutom rámci právnej zásadnosti rozhodnutia viesť k prenášaní ťažiska rozhodovania odvolacieho súdu na súd dovolací. Aj v prípade reálnosti predpokladu, že účastníci využijú procesnú možnosť, vytvorenú odvolacím súdom tým, že vysloví prípustnosť dovolania (§ 238 ods. 3 O. s. p.), a že sa teda vecou bude zaoberať dovolací súd, musí sa odvolací súd sám vysporiadať so všetkými rozhodujúcimi okolnosťami a jeho myšlienkový postup musí byť v odôvodnení dostatočne vysvetlený nielen s poukazom na všetky skutočnosti zistené vykonaným dokazovaním, ale tiež s poukazom na právne závery, ktoré zaujal. Dostatočné vysvetlenie skutkových a právnych záverov má v prípade dovolania pripusteného podľa § 238 ods. 3 O. s. p. osobitný význam, lebo ak odvolací súd vysloví prípustnosť dovolania, je dovolateľ oprávnený napadnúť jeho rozhodnutie len z dôvodu, že spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci, a to práve len v tej konkrétne vymedzenej otázke, pre ktorú bolo dovolanie prípustné. Aj z týchto dôvodov treba, aby spôsob, ktorým odvolací súd formuloval odôvodnenie výroku zakladajúceho prípustnosť dovolania, nevyvolávala ďalšie otázky, prípadne potrebu bližšieho výkladu tohto, čo mal odvolací súd na mysli pri pripustení dovolania, alebo v čom konkrétne spočíva zásadný právny význam jeho rozhodnutia.

Zásadný význam právnej otázky, v ktorej odvolací súd pripustí dovolanie, nemôže existovať mimo právny rámec podstatný pre rozhodnutie v konkrétnej veci. Ak odvolací súd pripustí dovolanie pre právnu otázku, ktorá nemá význam pre riešenie samotného prípadu, dovolacie konanie zamerané na právne posúdenie tejto otázky by bolo v podstate abstraktnou úvahou súdu o právnom probléme, nesúvisiacou s prejednávanou vecou. V prípade dovolania pripusteného podľa § 238 ods. 3 O. s. p. má osobitný význam dostatočné vysvetlenie skutkových a právnych záverov, pretože ak odvolací súd vysloví prípustnosť dovolania, je dovolateľ oprávnený napadnúť jeho rozhodnutie len z dôvodu, že spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci a to práve len v tej konkrétne vymedzenej otázke, pre ktorú bolo dovolanie prípustné. Aj z týchto dôvodov treba, aby spôsob, ktorým odvolací súd formuloval odôvodnenie výroku zakladajúceho prípustnosť dovolania, nevyvolával ďalšie otázky, prípadne bližšieho výkladu toho, čo mal odvolací súd na mysli pri pripustení dovolania alebo v čom konkrétne spočíva zásadný právny význam jeho rozhodnutia (viď napr. rozhodnutie

Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/46/2010, 2Cdo/438/2013, 7Cdo/50/2011).

Rovnako formulácia právnej otázky („dovolacia otázka“) zásadného právneho významu musí byť jasná a zrozumiteľná, vychádzajúca z právnej teórie a v rozhodovacej praxi súdov všeobecne, zhodne akceptovanej a používanej terminológií a obsahu jednotlivých právnych inštitútov. (viď napr. rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 7Cdo/257/2012).

Pre účely danej veci je potrebné uviesť, že rozhodnutie súdu (vo všeobecnosti) s pravidla nespočíva len na vyriešení jedinej právnej otázky, v súdnej praxi je opak pravidlom, – súd ku konečnému rozhodnutiu dospieva na základe vyriešenia viacerých čiastkových právnych otázok, pričom až odpovede na všetky tieto otázky sú v ich súhrne podkladom pre rozhodnutie súdu ako celku. Aj v prejednávanej veci rozhodnutie odvolacieho súdu predpokladalo vyriešenie celého radu právnych otázok, osobitne tých otázok, ktoré boli žalovaným nastolené v odvolaní v súvislosti s tvrdením žalovaného, že rozsudok vychádza z nesprávneho právneho záveru, keďže súd prvého stupňa dospel k nesprávnym právnym záverom, konkrétne, že Zmluva o spolupráci nie je úkonom, ktorý podlieha schváleniu zo strany mestského zastupiteľstva, že odstránenie vlastnej veci nie je rozhodnutím vlastníka veci o vzdaní sa vlastníckeho práva, že schválením účelu kúpnej zmluvy sa mestské zastupiteľstvo zaviazalo odstrániť stavbu P.. Zápisnica mestského zastupiteľstva zo dňa 30. 06. 2005 je dôkazom toho, že v prípade pozemku a stavby P. ide o dva rôzne právne režimy, akékoľvek následné konanie, ktoré je v rozpore s prejavenu vôľou mestského zastupiteľstva v súvislosti so stavbou P., teda aj konanie primátora, ktorým sa zaviazal dobrovoľne odstrániť stavbu P. (uzatvorenie Zmluvy o spolupráci) je v priamom rozpore s udeleným záväzným pokynom mestského zastupiteľstva a preto nepožíva právnu ochranu.

Odvolací súd v preskúmvanej veci pripustil dovolanie proti výroku rozsudku, ktorým potvrdil rozsudok súdu prvého stupňa na riešenie dovolacej otázky „či uznesenie mestského zastupiteľstva o schválení predaja pozemkov za účelom realizácie konkrétneho investičného projektu, ktorý predpokladá odstránenie stavieb, znamená aj súhlas s odstránením stavieb, pretože považuje túto otázku za otázku zásadného právneho významu na ktorej založil svoje rozhodnutie“. Podľa názoru odvolacieho súdu nie je možné otázku formulovať tak všeobecne ako to navrhol žalovaný (či rozhodnutia/uznesenia zastupiteľstiev o schválení prevodov

nehnutelností s uvedením účelu prevodu v podobe formulácie „za účelom realizácie investičného projektu“ znamenajú automaticky aj súhlas na všetky rozhodnutia potrebné k realizácii tohto investičného projektu, najmä súhlas s tým, ktoré vyžadujú schválenie obecného zastupiteľstva), pretože treba mať na zreteli konkrétne okolnosti, za ktorých došlo k schváleniu úkonu. Ďalšiu dovolaciu otázku navrhovanú žalovaným (či vzdanie sa práva zahŕňa iba vzdanie sa záväzkového práva alebo aj vzdanie sa iného práva, napríklad vlastníckeho práva k nehnuteľnosti – vid' odvolanie žalovaného) odvolací súd nepripustil, keďže ju nepovažoval za otázku zásadného právneho významu.

V nadväznosti na vyššie uvedený výklad dovolacieho súdu k ustanoveniu § 238 ods. 3 O. s. p. a k spôsobu vymedzenia dovolacej otázky dovolací súd dospel k záveru, že dôvody a súčasne aj spôsob, akým odvolací súd vymedzil právnu otázku, pre ktorú pripustil dovolanie, trpí tzv. inou vadou konania v zmysle § 242 ods. 1 veta druhá O. s. p. Keďže zákon dáva oprávnenie odvolaciemu súdu pripustiť dovolanie proti svojmu rozsudku len výnimočne a za predpokladu, že ide o rozhodnutie po právnej stránke zásadného významu, odvolací súd musí v odôvodnení svojho rozhodnutia jasne uviesť, že vyslovil prípustnosť dovolania pre zásadný právny význam ním riešenej konkrétnej právnej otázky, resp. konkrétnych právnych otázok. Ako už uviedol Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozsudku zo dňa 28. 02. 2011 sp. zn. 2Cdo/114/2000 (vid' R 6/2004) v súlade so zásadou preskúmateľnosti, presvedčivosti a zrozumiteľnosti súdnych rozhodnutí musí odvolací súd v odôvodnení svojho rozhodnutia právnu otázku, pre ktorú pripustil dovolanie, sám vyriešiť, musí vysvetliť, z akých dôvodov, z viacerých konaní vyslovených právnych názorov, považoval za správny ten, z ktorého pri posúdení veci vychádzal. Ak tak neurobí, je jeho rozhodnutie nepreskúmateľné, čo treba považovať za inú vadu konania, ku ktorej musí dovolací súd prihliadať v zmysle § 242 ods. 1 veta druhá O. s. p. z úradnej moci.

Vymedzenie dôvodov pripustenia dovolania v tejto veci odvolacím súdom (vid' uvedené vyššie), nie je v súlade s vyššie uvedenými zásadami; nie je totiž riadne, jasne a zrozumiteľne odôvodnené. Na naplnenie požiadavky zásadného právneho významu je potrebné, aby dovolacia otázka nevybočovala z rámca podstatného pre rozhodnutie konkrétnej veci, teda aby právne posúdenie dovolacej otázky nebolo len teoretickou úvahou súdu. Ako už bolo uvedené, výrok o prípustnosti dovolania musí byť (ako každý výrok rozhodnutia súdu) odôvodnený; odvolací súd musí v odôvodnení rozhodnutia zreteľne uviesť, že vyslovil prípustnosť dovolania pre zásadný význam rozhodnutia po právnej stránke, prípadne

pre zásadný význam ním riešenej konkrétnej právnej otázky, ak nemá zásadný význam po právnej stránke celé rozhodnutie, alebo v čom zásadný význam rozhodnutia (riešenie právnej otázky) vidí, inak povedané, otázku zásadného právneho významu, ktorá odôvodňuje prípustnosť dovolania podľa § 238 ods. 3 musí odvolací súd vyriešiť sám; musí tiež vysvetliť, ktorú právnu otázku, ktorá dosiaľ nebola judikatúrou vyšších súdov riešená (resp. riešená jednotne), z akých dôvodov považoval za správny ten z viacerých právnych názorov, z ktorého pri posúdení veci vychádzal alebo či odvolací súd posúdil určitú právnu otázku odlišne od konštantnej judikatúry, prípadne či odvolací súd vidí nutnosť odchyliť sa od súčasnej judikatúry. Na túto vadu dovolací súd musí prihliadať z úradnej moci v zmysle § 242 ods. 1 veta druhá O. s. p. (tiež R 6/2002).

Dovolací súd je toho názoru, že odvolací súd, tým ako vyslovil prípustnosť dovolania proti svojmu rozsudku, znemožnil preskúmanie vecnej správnosti dovolaním napadnutého rozhodnutia z akéhokoľvek hľadiska, najmä však z hľadiska právnej otázky, ktorú mal na mysli pri rozhodnutí o prípustnosti dovolania. Zo samotného vymedzenia dovolacej otázky odvolacím súdom nevyplýva, z ktorej konkrétnej právnej normy odvodzuje doteraz neriešenú konkrétnu právnu otázku, ktorá má význam po právnej stránke pre rozhodnutie o určení, že Zmluva o spolupráci zo dňa 02. 06. 2006 a jej Dodatky č. 1 a č. 2 a Preberací protokol zo dňa 24. 11. 2010 a Dodatky k nemu č. 1 až č. 10 uzavreté medzi žalobcom a žalovaným sú platné. Odvolací súd neuviedol konkrétne, ktorá právna otázka dosiaľ nebola judikatúrou vyšších súdov riešená, resp. nebola riešená jednotne. Ktorú právnu otázku pri posudzovaní platnosti uvedených zmlúv posúdil odlišne od konštantnej judikatúry, resp. v čom sa odvolací súd odchyľil pri výklade konkrétnej právnej normy od súčasnej judikatúry. Tak ako vymedzil odvolací súd svoju otázku dovolaciemu súdu sa môže javiť (viď aj vyjadrenie žalobcu k dovolaniu), že zo strany odvolacieho súdu došlo k nastoleniu skutkovej otázky (výklad prejavu vôle mestského zastupiteľstva), ktorá však v dovolacom konaní nemôže byť predmetom preskúmania. Dovolací súd však nemohol k tomuto záveru (či ide o otázku skutkovú alebo právnu) dospieť jednoznačne vzhľadom na nepreskúmateľnosť rozhodnutia odvolacieho súdu v časti výroku o prípustnosti dovolania. K tomu je ešte potrebné uviesť, že ak ide o výklad právneho úkonu (hlavne zmluvy) jedná sa o skutkové zistenie, ak činnosť smeruje k objasneniu jeho obsahu (napr. pomocou prejavu vôle); ak súd vyvodzuje z právneho úkonu konkrétne práva a povinnosti účastníkov právneho vzťahu, ide už o aplikáciu práva na zistený skutkový stav, teda o právne posúdenie.

Pozornosti dovolacieho súdu neušlo, že odvolací súd posúdil otázku platnosti Zmluvy o spolupráci a súvisiacich právnych úkonov (v rozhodnutí súd nekonkretizoval, ktoré právne úkony mal na mysli) odkazom na ustanovenie § 39 Občianskeho zákonníka so záverom, že boli uzatvorené v súlade so zákonom o obecnom zriadení, zákonom o majetku obci a zákonom o hlavom meste, podľa ktorých obecné, resp. mestské zastupiteľstvo, rozhoduje o najdôležitejších úkonoch mesta, keďže boli uzatvorené v nadväznosti na kúpnu zmluvu, napĺňajú jej účel a boli uzatvorené v súlade s uznesením 719/2005, pričom Zmluva o spolupráci medzi H. ako predávajúcim a H., s. r. o., B. ako kupujúcim bola uzatvorená podľa § 269 ods. 2 a nasl. zákona č. 513/1991 Z. z. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov. Z bodu 3.2 samotnej zmluvy vyplýva, že na vzťahy upravené touto zmluvou, ako aj na vzťahy vznikajúce z tejto zmluvy, sa použijú primerané ustanovenia Obchodného zákonníka v platnom znení. Z bodu 3.4 Zmluvy o spolupráci vyplýva, že neplatnosť jednotlivých ustanovení tejto zmluvy nemá vplyv na platnosť tejto zmluvy, ako celku. Dodatky č. 1 a č. 2 k Zmluve o spolupráci boli uzatvorené tiež podľa § 269 ods. 2 Obchodného zákonníka. Odvolací súd absolútne neodôvodnil platnosť Preberacieho protokolu k Zmluve o spolupráci zo dňa 24. 11. 2010 a Dodatkov č. 1 až č. 10 k Preberaciemu protokolu k Zmluve o spolupráci, pričom zo záverečného ustanovenia bod 2.1 Preberacieho protokolu k Zmluve o spolupráci vyplýva, že pokiaľ sa práva a povinnosti strán stanovené týmto Preberacím protokol líšia od práv a povinností strán uvedených v Zmluve o spolupráci, znenie tohto Preberacieho protokolu má prednosť. Aj z tohto dôvodu má dovolací súd za to, že rozhodnutie odvolacieho súdu s prihliadnutím na vymedzenú dovolaciu otázku je nedostatočne odôvodnené, nepreskúmateľné v súvislosti s predmetom konania (určenie platnosti Zmluvy o spolupráci a jej Dodatkov a Preberacieho protokolu k Zmluve o spolupráci a jeho Dodatkov).

So zreteľom na takýto spôsob odôvodnenia, pripustenia dovolania a vymedzenia dovolacej otázky odvolacím súdom, s prihliadnutím na prieskumnú povahu dovolacieho konania z ktorej vyplýva, že dovolací súd môže preskúmať rozhodnutie odvolacieho súdu len so zreteľom na právnu otázku, ktorú odvolací súd vymedzil, nemal dovolací súd inú možnosť len napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu zrušiť. V odvolacom konaní došlo k tzv. inej vade konania majúcej za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Vzhľadom na výskyt tejto procesnej vady dovolací súd napadnutý rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 243b O. s. p.). So zreteľom na dôvod vedúci k zrušeniu napadnutého

rozsudku sa nezaoberal vecnou správnosťou právneho posúdenia, na ktorom spočíva zrušované rozhodnutie.

K návrhu žalobcu, aby dovolací súd dovolanie podľa § 218 O. s. p. odmietol z dôvodu neprípustnosti dovolania, dovolací súd uvádza, že súhlasí s názorom žalobcu, že odvolací súd nemôže založiť prípustnosť dovolania, ak je dovolanie inak neprípustné (napríklad v prípadoch podľa ustanovenia § 238 ods. 4 a 5 O. s. p.) a teda považuje za správny záver, že súd nemôže účastníkovi priznať viac práv ako mu zo zákona prináleží. Na tomto nemôže zmeniť nič, ani výslovné znenie ustanovenia § 238, že ak odvolací súd vyslovil vo výroku svojho potvrdzujúceho rozsudku prípustnosť dovolania, dovolanie je prípustné. Preto je v týchto situáciách dovolanie neprípustné a to aj napriek tomu, že jeho prípustnosť bola vyslovená vo výroku odvolacieho súdu v zmysle ustanovenia § 238 ods. 3 O. s. p. (viď napr. sp. zn. 3Cdo/234/2005, sp. zn. 4Cdo/160/2008). Na druhej strane je dovolací súd toho názoru, že na prípustnosti dovolania nemôže nič zmeniť odlišný právny názor odvolacieho súdu na zásadnosť právneho významu riešenia danej právnej otázky. V tomto smere je dovolací súd viazaný vysloveným právnym názorom na prípustnosť dovolania vo výroku rozhodnutia odvolacieho súdu. V danom prípade sa nejednalo o dovolanie vo veciach vymedzených v ustanovení § 238 ods. 4 a 5 O. s. p. V tomto prípade súd síce pochybil pri vymedzení dovolacej otázky z hľadiska rozhodnutia po právnej stránke zásadného významu a odôvodnenosti a preskúmateľnosti takto vymedzenej dovolacej otázky, ale nešiel nad rámec kogentných ustanovení zákona o neprípustnosti dovolania. Okrem toho zákon viaže prípustnosť dovolania len na jej vyslovenie vo výroku; odôvodnenie výroku je síce podstatnou náležitosťou, avšak nie takou, pre nedostatok ktorej by bolo možné zvrátiť prípustnosť dovolania. Preto ak sú splnené ostatné základné zákonné predpoklady prípustnosti dovolania, na prípustnosti dovolania, založenej výrokom odvolacieho súdu, nemôže nič zmeniť, ani to, že odvolací súd vo svojom odôvodnení pripustenie dovolania náležite neodôvodnil.

Z dôvodu výskytu procesnej vady, tzv. inej vady konania majúcej za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a to s poukazom na ustanovenie § 243b O. s. p.

Ak dôjde k zrušeniu napadnutého rozhodnutia, súd ktorého rozhodnutie bolo zrušené, koná ďalej o veci, pritom je právny názor súdu, ktorý rozhodoval o dovolaní záväzný. V novom rozhodnutí rozhodne súd znova aj o trovách pôvodného konania a dovolacieho konania (§ 243b ods. 1 O. s. p.).

Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 2 : 1.

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

V Bratislave, 27. októbra 2015

JUDr. Katarína Pramuková, v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia: K.