



## ROZSUDOK

### V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Sakálovej a sudcov JUDr. Ľubora Šeba a JUDr. Edity Bakošovej, v právnej veci žalobcov **1/ M. C.**, bývajúcej v P., **2/ M. F.**, bývajúceho v P., proti žalovanému **MVDr. M. D.**, bývajúcemu v L., zastúpenému JUDr. P. R., advokátom so sídlom vo V., **o neplatnosť zmluvy**, vedenej na Okresnom súde Vranov nad Topľou pod sp. zn. 4 C 354/2007, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Prešove z 18. septembra 2008 sp. zn. 13 Co 25/2008 takto

#### r o z h o d o l :

Dovolanie žalovaného **z a m i e t a .**

Žalobcom náhradu trov dovolacieho konania nepriznáva.

#### O d ô v o d n e n i e

Okresný súd Vranov nad Topľou rozsudkom z 1. apríla 2008 č. k. 4 C 354/2007-57 zamietol žalobu žalobcov 1/ a 2/ (ďalej len „žalobcov“), ktorou sa domáhali určenia neplatnosti zmlúv z 11. augusta 2007 o prenájme poľnohospodárskych pozemkov (ďalej len „zmluvy“) uzavretých so žalovaným ako nájomcom z dôvodu relatívnej neplatnosti podľa § 40a a § 49a Občianskeho zákonníka. Žalobcov zaviazal k povinnosti uhradiť žalovanému trovy konania, každého vo výške 4 938,-- Sk (163,91 €) do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Súd prvého stupňa dospel k záveru, že v preskúvanom prípade nebol daný dôvod relatívnej neplatnosti zmlúv.

Krajský súd v Prešove na odvolanie žalobcov rozsudkom z 18. septembra 2008 sp. zn. 13 Co 25/2008 zmenil rozsudok súdu prvého stupňa vo veci samej tak, že určil, že zmluvy sú neplatné. Žalovaného zaviazal k povinnosti uhradiť žalobcom trovy konania, každému vo výške 80,-- Sk (2,66 €) do 3 dní od právoplatnosti rozsudku. Svoje rozhodnutie právne odôvodnil § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný. Odvolací súd dospel k záveru, že v preskúvanom prípade ide o absolútne neplatné právne úkony, ktorú absolútnu neplatnosť musí súd skúmať z úradnej povinnosti bez toho, či takúto neplatnosť účastník konania namieta alebo nie. Absolútnu neplatnosť zmlúv videl odvolací súd v neurčitosti, spočívajúcej v chýbajúcej špecifikácii predmetu prenájmu a v neurčitosti dojednanej doby užívania nehnuteľností žalovaným ako nájomcom.

Proti tomuto rozsudku krajského súdu podal dovolanie podľa § 238 ods. 1 O.s.p. žalovaný. Dovolanie odôvodnil § 241 ods. 2 písm. a/, b/ a c/ O.s.p. Namietal nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom v otázke absolútnej neplatnosti zmlúv, odňatie možnosti konať pred súdom podľa § 237 písm. f/ O.s.p. tým, že sa súd nezaoberal predchádzajúcimi „starými“ zmluvami a existenciu inej vady, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, spočívajúcej v tom, že odvolací súd mal zmluvy hodnotiť ako dodatky k predchádzajúcim „starým“ zmluvám a nie ako nové zmluvy. Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky navrhol napadnutý rozsudok krajského súdu zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

Žalobcovia vo vyjadrení k dovolaniu uviedli, že rozsudok krajského súdu považujú za správny a dovolanie žalovaného za nedôvodné. Podľa ich názoru v konaní pred odvolacím súdom nedošlo k vadám konania, pre ktoré by bolo potrebné napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu zrušiť. Námietka žalovaného, že posudzované zmluvy neboli novými zmluvami, ale len dodatkami k predchádzajúcim „starým“ zmluvám, je podľa ich názoru úplne novou skutočnosťou, pričom poukázali na vykonané dokazovanie.

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 (§ 241 ods. 1 O.s.p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 238 ods. 1 O.s.p.), bez nariadenia dovolacieho pojednávania (§ 243a ods. 1 O.s.p.)

preskúmal napadnutý rozsudok odvolacieho súdu v rozsahu podľa § 242 ods. 1 a 2 O.s.p. a dospel k záveru, že dovolaniu nemožno vyhovieť.

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

Dovolací súd je podľa ustanovenia § 242 ods. 1 O.s.p. viazaný rozsahom podaného dovolania i uplatnenými dovolacími dôvodmi. Dovolacie dôvody, ktorými bolo dovolanie odôvodnené, dovolací súd pritom neposudzuje podľa toho, ako ich dovolateľ označil, ale podľa obsahu tohto opravného prostriedku. Obligatórne (§ 242 ods. 1 O.s.p.) sa zaoberá procesnými vadami uvedenými v § 237 O.s.p. a tiež inými vadami, pokiaľ mali za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

Zákonné ustanovenie § 237 O.s.p. pripúšťa dovolanie proti každému rozhodnutiu (rozsudku alebo uzneseniu) odvolacieho súdu, ak konanie, v ktorom bolo vydané, je postihnuté niektorou zo závažných procesných väd vymenovaných v písmenách a/ až g/ tohto ustanovenia (ide tu o nedostatok právomoci súdu, spôsobilosti účastníka, prekážku veci právoplatne rozhodnutej alebo už prv začatého konania, ak sa nepodal návrh na začatie konania, hoci podľa zákona bol potrebný, prípad odňatia možnosti účastníka konať pred súdom a prípad rozhodovania vylúčeným sudcom alebo nesprávne obsadeným súdom).

Dovolateľ nenamietal, že by v konaní došlo k procesným vadám v zmysle § 237 písm. a/ až e/ a g/ O.s.p. a existencia procesnej vady takejto povahy nevyšla v dovolacom konaní najavo.

So zreteľom na obsah dovolania, dovolací súd osobitne skúmal, či v konaní (ne)došlo k odňatiu možnosti konať pred súdom (§ 241 ods. 2 písm. a/ O.s.p. v spojení s § 237 písm. f/ O.s.p.). Ani vada takejto povahy nevyšla v dovolacom konaní najavo.

Pod odňatím možnosti pred súdom konať treba rozumieť taký závadný procesný postup súdu, ktorým sa účastníkovi znemožní realizácia jeho procesných práv, priznaných mu v občianskom súdnom konaní za účelom ochrany jeho práv a právom chránených záujmov. Táto vada konania znamená porušenie základného práva účastníka súdneho konania na spravodlivý proces.

O vadu, ktorá je z hľadiska § 237 písm. f/ O.s.p. významná, ide najmä vtedy, ak súd v konaní postupoval v rozpore so zákonom, prípadne ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi, a týmto postupom odňal účastníkovi konania jeho procesné právo, ktoré mu právny poriadok priznáva.

V preskúvanom prípade dovolateľ namietal odňatie možnosti konať pred súdom tým, že napriek tomu, že existovali medzi žalobcami a žalovaným nájomné vzťahy založené predchádzajúcimi „starými“ zmluvami, ktoré ešte neskončili (v čase konania na odvolacom súde, z dôvodu neuplynutia výpovednej doby – pozn. NS SR), odvolací súd nedoplnil dokazovanie týmito zmluvami. Najvyšší súd Slovenskej republiky po preskúmaní, či v konaní došlo k namietanej vade poukazuje na to, že nevykonanie dôkazu nie je odňatím možnosti konať pred súdom v zmysle § 237 písm. f/ O.s.p., ale inou vadou, avšak právne relevantnou (významnou) len vtedy, ak by mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

Inou vadou konania, na ktorú musí dovolací súd prihliadať aj vtedy, ak nie je dovolaním namietaná, je procesná vada, ktorá na rozdiel od väd taxatívne vymenovaných v § 237 O.s.p. nezakladá zmatečnosť rozhodnutia. Jej dôsledkom je vecná nesprávnosť, ktorej základom je porušenie procesných ustanovení upravujúcich postup súdu v občianskom súdnom konaní. Dovolací súd sa vzhľadom aj na obsah dovolania, ktorého dôvodmi je viazaný (§ 242 ods. 1 O.s.p.), zaoberal tým, či konanie (ne)bolo postihnuté vadou, ktorá mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.).

Podľa obsahu dovolania žalovaný namieta predovšetkým to, ako odvolací súd hodnotil vykonaným dokazovaním zistené skutočnosti (zmluvu uzavretú 11. augusta 2007 nehodnotil ako dodatok k prechádzajúcej „starej“ zmluve).

Ku skutkovým záverom, na ktorých odvolací súd založil svoje hodnotiace závery, dospel odvolací súd na základe vyhodnotenia dôkazov. Spôsobilým dovolacím dôvodom v zmysle § 241 ods. 2 O.s.p., ale nie je nesúhlas dovolateľa s vyhodnotením dôkazov súdom (R 42/1993). Neprípustnosť takého dôvodu je daná charakterom dovolacieho konania, v ktorom sa už dôkazy nevykonávajú (§ 243a ods. 2 O.s.p.) a tak ani neprislúcha dovolaciemu súdu, aby prehodnocoval dôkazy vykonané v základnom konaní. Ťažisko dokazovania je v konaní pred súdom prvého stupňa a jeho skutkové závery je oprávnený dopĺňať, prípadne

korigovať len odvolací súd, ktorý za tým účelom môže vykonávať dokazovanie (§ 213 O.s.p.).

Podľa § 122 ods. 1 O.s.p. dokazovanie vykonáva súd na pojednávaní, ak neboli splnené podmienky na vydanie rozhodnutia bez ústneho pojednávania.

Z ustanovenia § 125 O.s.p. vyplýva, že za dôkaz môžu slúžiť všetky prostriedky, ktorými možno zistiť stav veci, najmä výsluch svedkov, znalecký posudok, správy a vyjadrenia orgánov, fyzických osôb a právnických osôb, listiny, ohliadka a výsluch účastníkov. Pokiaľ nie je spôsob vykonávania dôkazu predpísaný, určí ho súd.

Podľa § 132 O.s.p. dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti, pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo v konaní najavo, včítane toho, čo uviedli účastníci.

Ak má odvolací súd za to, že súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, dokazovanie v potrebnom rozsahu opakuje sám (§ 213 ods. 3 O.s.p.).

V predmetnej veci odvolací súd doplnil dokazovanie najmä obsahom zmluvy z 11. augusta 2007 o prenájme poľnohospodárskych pozemkov. Ak odvolací súd rozsudkom zmenil rozsudok súdu prvého stupňa, potom ako sám doplnil dokazovanie, nekonal procesne neprípustne, a nezačal konanie vadou, ktorá by mala za následok nesprávne rozhodnutie vo veci v zmysle § 241 ods. 2 písm.b/ O.s.p.

Dovolateľ ďalej namietal, že napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu spočíva na nesprávnom právnom posúdení veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). V ďalšom sa dovolací súd zameril na posúdenie danosti tohto dovolacieho dôvodu.

Nesprávnym právnym posúdením veci v zmysle § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p. je omyl súdu pri aplikácii práva na zistený skutkový stav. O mylnú aplikáciu právnych predpisov ide vtedy, ak súd použil iný právnym predpis, ako mal správne použiť, alebo aplikoval síce správny právny predpis, ale nesprávne ho vyložil.

Predmetom konania bolo žalobcami uplatnené určenie neplatnosti zmlúv. Najvyšší súd Slovenskej republiky posudzoval opodstatnenosť dovolania žalovaného smerujúceho proti výroku rozsudku odvolacieho súdu, ktorým tento súd zmenil rozsudok súdu prvého stupňa tak, že žalobám vyhovel.

Po preskúmaní veci dovolací súd dospel k záveru, že rozsudok odvolacieho súdu treba považovať za vecne správny.

Dovolateľ namietal nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom v otázke absolútnej neplatnosti zmlúv.

Podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

Pri posudzovaní dôvodov neplatnosti zmluvy musí súd rozlišovať medzi dôvodmi neplatnosti, ktoré musia byť účastníkom tvrdené (napr. rozpor s dobrými mravmi, omyl) a ostatnými, ku ktorým súd musí prihliadať z úradnej povinnosti aj bez námietky účastníka konania (napr. absolútna neplatnosť právneho úkonu z dôvodu jeho neurčitosti).

Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva bez ďalšieho priamo zo zákona a na takýto právny úkon sa hľadá, ako keby nebol urobený. Táto neplatnosť nemôže byť zhojená dodatočným schválením a nemôže sa konvalidovať ani dodatočným odpadnutím dôvodu neplatnosti, čo vyplýva z toho, že nemožno naprávať úkon, ktorý neexistuje.

Absolútne neplatným právnym úkonom je aj neurčitý právny úkon. Pri takomto právnom úkone nemožno zistiť, čo je jeho predmetom. V preskúmaných zmluvách chýba špecifikácia predmetu prenájmu, nehnuteľností, čo spôsobuje ich neurčitosť, a tým ich absolútnu neplatnosť. Zo zmlúv nie je možné zistiť, o prenájom akých nehnuteľností ide, nakoľko špecifikácia nehnuteľností (podľa katastrálneho územia, listov vlastníctva, parcelných čísiel, kultúr a výmery) nie je v nich uvedená a príloha, na ktorú zmluvy odkazujú, nie je ich súčasťou a jej existencia nebola súdu preukázaná. Tým nie je možné ani posúdiť, či ide o prenájom pozemkov, ktorý sa má riadiť právnym režimom zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov (o ktorý by podľa označenia zmlúv malo ísť – pozn. NS SR), ktorého § 1 ods. 2 upravuje, čo sa rozumie pozemkom na účely tohto zákona. Keďže

v preskúvanom prípade ide o právne úkony, pri ktorých nemožno zistiť čoho sa prejavená vôľa týchto úkonov týka, pretože nie je určito (konkrétne) vyjadrená (uvedená), ide o absolútne neplatné právne úkony.

Nakoniec dovolateľ namietal nesprávne právne posúdenie absolútnej neplatnosti zmlúv z dôvodu neurčitosti dojednanej doby prenájmu. Podľa názoru Najvyššieho súdu Slovenskej republiky je táto námietka dovolateľa dôvodnou. V preskúvanej veci bola doba prenájmu dojednaná na neurčitý čas, najmenej však na päť rokov (čl. IV zmlúv). Pokiaľ doba prenájmu bola takto dojednaná, bola dojednaná určite a zrozumiteľne. Na tom nič nemení ustanovenie čl. I zmluvy, podľa ktorého predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľností na dočasné užívanie. Právny názor krajského súdu o neurčitosti dojednanej doby prenájmu nehnuteľností, vychádzajúci z „rozdielného“ dojednania doby prenájmu, a to dočasného užívania v článku I zmluvy a dojednania doby prenájmu na neurčitý čas, najmenej na päť rokov v článku IV zmluvy nie je správny.

Nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky (§ 663 Občianskeho zákonníka). Podľa názoru dovolacieho súdu, nájom je vždy dohodnutý na dočasné užívanie veci, či už na dobu určitú alebo neurčitú. Prejav vôle by bol neurčitým vtedy, ak by sa v zmluve uvádzalo, že sa uzaviera na neurčitú dobu a v tej istej zmluve sa jej trvanie dohodne do určitého dátumu. Na základe uvedeného preto Najvyšší súd Slovenskej republiky túto námietku považuje za dôvodnú, avšak nemajúcu vplyv na zrušenie dovolaním napadnutého rozhodnutia krajského súdu, nakoľko predmetné zmluvy sú absolútne neplatné už z iného, vyššie uvedeného dôvodu.

Dovolací súd vzhľadom na uvedené dospel k záveru, že dovolaním vytýkané vady konania a nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom neboli dôvodné (s výnimkou právneho posúdenia neurčitosti dojednanej doby prenájmu, avšak bez vplyvu na zrušenie rozhodnutia – pozn. NS SR) a keďže neboli zistené ani iné vady konania, pre ktoré by bolo potrebné napadnuté rozhodnutie zrušiť, Najvyšší súd Slovenskej republiky preto dovolanie podľa § 243b ods. 1 O.s.p. ako nedôvodné zamietol.

Dovolací súd nepriznal v dovolacom konaní úspešným žalobcom náhradu trov konania proti žalovanému, ktorý úspech nemal (§ 243b ods. 5 O.s.p. v spojení s § 224 ods. 1 O.s.p., § 142 ods. 1 O.s.p.), pretože im trovy v tomto konaní nevznikli.

**P o u ě n í e :** Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.

**V Bratislave 25. marca 2010**

**JUDr. Eva Sakálová, v.r.**  
**predsedníčka senátu**

Za správnosť vyhotovenia : Jarmila Uhlířová