

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 17Co/148/2018
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6917207171
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 06. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zita Nagypálová
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2019:6917207171.2

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Zity Nagypálovej a sudcov Mgr. Dušana Ďuriana a JUDr. Ľubomíra Šablu ako členov senátu, v spore žalobcu GEMERCLINIC, n. o., so sídlom ul. Jesenského 102, 981 01 Hnúšťa, IČO: 45 736 987, zastúpený splnomocneným zástupcom C.. L. O., bytom O. F. XXX/XX, XXX XX Y. F., proti žalovanému Diecézna charita Rožňava, so sídlom Kósu-Schoppera 141/22, 048 01 Rožňava, IČO: 35 515 325, zastúpený SOUKENÍK - ŠTRPKA, s. r. o. , so sídlom Šoltésovej 14, 811 08 Bratislava, v konaní o určenie, že nájomný vzťah založený nájomnou zmluvou č. 101/2011 zo dňa 25. 11. 2011 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 11. 06. 2013 trvá aj po 01. 06. 2017 o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Rimavská Sobota č. k. 13C/18/2017-135 zo dňa 27. 02. 2018 v znení opravného uznesenia č. k. 13C/18/2017-144 zo 6. marca 2018, takto

rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie zrušuje a vec mu vracia na ďalšie konanie a rozhodnutie.

odôvodnenie:

1. Žalobu o určenie, že nájomný vzťah nájomcu GEMERCLINIC, n. o. založený nájomnou zmluvou č. 101/2011 zo dňa 25. 11. 2011 uzavretou medzi prenajímateľmi C.. P. U. a U.. E. U. a nájomcom GEMERCLINIC, n. o., so sídlom Hnúšťa (ďalej aj len „nájomná zmluva“), vrátane Dodatku č. 1 zo dňa 11. 06. 2013 trvá aj po 01. 06. 2017 súd prvej inštancie zamietol ako nedôvodnú a žalovanému úspešnému v spore priznal voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

1.1 V zmysle § 137 písm. c) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej aj „C. s. p.“) v prvom rade skúmal existenciu naliehavého právneho záujmu na určení existencie práva s výsledkom, že naliehavý právny záujem na požadovanom určení je daný, pretože vyriešením otázky platnosti nájomnej zmluvy sa vytvorí pevný základ pre právne vzťahy strán sporu a predíde sa tak prípadným žalobám o plnenie (napríklad z dôvodu neplatenia nájomného) majúc za to, že bez požadovaného určenia by právne postavenie žalobcu ako nájomcu zostalo v súvislosti s výpoveďou nájmu zo strany žalovaného neisté. Bol toho názoru, že otázku platnosti nájomnej zmluvy č. 101/2011 z 25. 11. 2011 ako predbežnú otázku v prejednávanej spore riešiť môže, aj keď ďalší účastníci tohto právneho úkonu (právni predchodcovia žalovaného ako prenajímateľa C.. P. U. a U.. E. U.) stranami tohto sporu nie sú. Žalovaný v spore vzniesol námietku absolútnej neplatnosti nájomnej zmluvy č. 101/2011 z 25. 11. 2011 z dôvodu neurčitosti tohto právneho úkonu a podľa názoru súdu prvej inštancie dôvodne, keď zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení účinnom ku dňu uzavretia nájomnej zmluvy vyžadoval pod sankciou neplatnosti jej písomnú formu a v písomne vyhotovenej nájomnej zmluve nebol predmet nájmu označený určite, ale len ako „nehnutelnosti vedené na LV č. XXXX, na parcelách č. XXX, XXX, XXX/X, XXXX/X-XX o celkovej výmere 9099 m²“. Z takto vymedzeného predmetu nájmu nie je možné podľa názoru súdu prvej inštancie zistiť katastrálne územie, v ktorom sa prenajaté nehnuteľnosti nachádzajú, druh, kultúru ani výmeru jednotlivých parciel, čo spôsobuje neurčitosť nájomnej zmluvy č. 101/2011 zo dňa 25. 11. 2011 a tým aj jej absolútnu neplatnosť podľa § 37 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej aj „Občiansky zákonník“ alebo „OZ“). Nájomná zmluva neodkazuje na žiadnu prílohu, v ktorej by bol predmet nájmu špecifikovaný a ktorá by

bola súčasťou nájomnej zmluvy. Pod vplyvom rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/61/1999 zo 16. 12. 2000 prijal záver, že aj keby zmluvným stranám bolo jasné, čo je predmetom nájmu, vzhľadom na to, že ide o právny úkon, pre ktorý je pod sankciou neplatnosti stanovená písomná forma, musí byť určitosť prejavu vôle obsahom listiny, na ktorej je právny úkon zaznamenaný, čiže nestačí, že zmluvným stranám je jasné, čo je predmetom zmluvy, keď to nie je poznateľné z písomného textu zmluvy. Určitosť písomného prejavu vôle je totiž objektívna kategória a takýto prejav vôle by nemal vzbudzovať pochybnosti o jeho obsahu ani u osôb, ktoré nie sú účastníkmi daného zmluvného vzťahu z dôvodu, že prevažuje všeobecný záujem na určitosti právneho úkonu, ktorý pôsobí absolútne (erga omnes) nad záujmom účastníkov právneho úkonu na rešpektovaní ich vôle. Súd prvej inštancie nesúhlasil s argumentáciou žalobcu, že pre zistenie, ktoré nehnuteľnosti boli prenajaté postačí uvedenie sídla žalobcu v meste B. ani zápis katastrálneho územia na LV č. XXXX. Po prijatí záveru, že nájomná zmluva č. 101/2011 zo dňa 25. 11. 2011 je absolútne neplatným právnym úkonom nepovažoval za potrebné vyhodnotiť námietku žalovaného o neplatnosti generálnej plnej moci zo dňa 03. 06. 2013 udelenej riaditeľkou žalobcu C.. P. U. ako predsedovi správnej rady žalobcu, na základe ktorej plnej moci C.. P. U. podpísal za žalobcu ako nájomcu Dodatok č. 1 k nájomnej zmluve č. 101/2011 zo dňa 25. 11. 2011.

1.2 O nároku žalovaného na náhradu trov konania rozhodol podľa § 262 ods. 1 a § 255 ods. 1 C. s. p. s tým, že o výške priznanej náhrady trov konania rozhodne postupom podľa § 262 ods. 2 C. s. p. súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

2. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal odvolanie žalobca odôvodňujúc ho len odvolacím dôvodom podľa § 365 ods. 1 písm. h) Civilného sporového poriadku o nesprávnom právnom posúdení vecí v otázke platnosti nájomnej zmluvy z 25. 11. 2011. Žalobca tvrdil, že nájomná zmluva je v súlade s § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov aj s ustanovením § 85 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Platnosť nájomnej zmluvy je potvrdená podľa názoru žalobcu aj nariadeným predbežným opatrením, uznesením Okresného súdu Rimavská Sobota č. k. 13C/18/2017-42 z 31. mája 2017, potvrdeným uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici z 29. 09. 2017 sp. zn. 13Co/326/2017, v ktorých súdy oboch inštancií viackrát odcitovali katastrálne územie B. a týmito rozhodnutiami je preukázané, že nájomný pomer medzi prenajímateľmi C.. P. U. a U.. E. U. na strane jednej a žalobcom na strane druhej trvá aj po 31. 05. 2017, keď si prvoinštančný aj odvolací súd osvojili v celom rozsahu argumentáciu žalobcu ohľadne uplatneného nároku. V rámci konania o nariadenie neodkladného opatrenia súd správne aplikoval ustanovenie § 37, § 38, § 39 a § 40 Občianskeho zákonníka, keď nájomnú zmluvu vyhodnotili ako určitý právny úkon s dostatočne zrozumiteľne vymedzeným predmetom nájmu. Nájomná zmluva z 25. 11. 2011 je pokračovaním predchádzajúcich nájomných zmlúv uzatváraných na rovnaké objekty zapísané na LV č. XXXX kat. úz. B. v období prechodu nemocničného areálu do súkromného vlastníctva C.. P. U. a U.. E. U. dňom 14. augusta 2006. Žalobca vylučuje možnú zámenu nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX kat. úz. B. s inými z dôvodu, že tieto nehnuteľnosti tvoria súbor 22 stavieb v štruktúre 15 zdravotných budov, 4 iné budovy, 1 budova pre školstvo, 1 administratívna budova, 1 ubytovacie zariadenie a rovnaké nehnuteľnosti v tejto štruktúre a pozemky s rovnakými parcelnými číslami v bezpodielovom spoluvlastníctve prenajímateľov nemôžu existovať, vylučuje to teória pravdepodobnosti. Na potvrdenie tohto svojho názoru predložil vyjadrenie Okresného úradu E. F., katastrálny odbor z 21. 03. 2018 s totožným názorom. Reštituent Katolícka charita Rožňava úspešne uplatnil reštitučný nárok na vrátenie vlastníctva na budovu súpisného čísla XXX na parcele č. XXXX/X v katastrálnom území B. a na parcelu č. XXXX/X zapísané na LV č. XXXX v kat. úz. B. v zmysle zákona č. 282/1993 Z. z. zákona o zmiernení niektorých majetkových krívd spôsobených cirkvám a náboženským spoločnostiam po 14 rokoch prebiehajúcim súdnom spore. Až do roku 2013 boli všetky nehnuteľnosti evidované na LV č. XXXX a predstavovali homogénny komplex zdravotníckeho zariadenia, ktorý prenajímateľa C.. P. U. a U.. E. U. nadobudli kúpou od predchádzajúceho vlastníka mesta B. dňom 14. augusta 2006. Napriek súdnym rozhodnutiam žalobca tvrdí, že pozemky boli vydané reštituentovi v rozpore so znením § 7 ods. 1 písm. b) zákona č. 282/1993 Z. z. o zmiernení majetkových krívd spôsobených cirkvám a náboženským spoločnostiam. Protiprávne vydaný pozemok parcela č. XXXX/X o výmere 21703 m² vedený na LV č. XXXX kat. úz. B. susedí a totálne obkolesuje budovy tvoriace organický celok zdravotníckeho zariadenia poskytujúceho ústavnú a ambulantnú zdravotnú starostlivosť, ktorú poskytuje žalobca ako nájomca zdravotníckeho zariadenia od 14. 10. 2011. Žalobca je držiteľom povolenia na prevádzkovanie všeobecnej nemocnice od 1. decembra 2011. Licencia na prevádzku všeobecnej

nemocnice bola naposledy aktualizovaná na banskobystrickom samosprávnom kraji dňa 1. augusta 2017.

2.1 Posudzovanie (ne)platnosti nájomnej zmluvy č. 101/2011 z 25. 11. 2011 podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka má vychádzať zo všeobecnej zásady, že právny úkon je nezrozumiteľný, len ak je jeho obsah vyjadrený tak nejasne, že ani pomocou výkladu právneho úkonu v zmysle § 35 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka nemožno ustáliť, čo sa ním chcelo vyjadriť. Nájomná zmluva síce neobsahuje označenie katastrálneho územia, čo je vecný nedostatok, ktorý je však možné odstrániť prostredníctvom interpretačného pravidla vyjadreného v § 35 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka. Dôkazom o tom, že nájomná zmluva bola nepochybne zrozumiteľná pre žalovanú stranu, pre prvostupňový aj odvolací súd už v máji 2017 je výpoveď nájomnej zmluvy z 25. 11. 2011 v rozsahu nehnuteľností vedených na LV č. XXXX, v ktorej žalovaný nemal najmenší problém zadefinovať názov katastrálneho územia B.. Účastníkom nájomnej zmluvy bolo jasné, čo je predmetom nájmu. Súčasťou nájomnej zmluvy z 25. 11. 2011 bol aj list vlastníctva vyhotovený z internetového portálu katastrálneho úradu s dátumom 01. 12. 2011, len jeho uvedenie v texte zmluvy bolo opomenuté. Výpoveď nájomnej zmluvy č. 101/2011 zo dňa 25. 11. 2011 udelená žalovanou stranou v rozpore so znením nájomnej zmluvy a jej Dodatku č. 1 mala za cieľ vstúpiť do práv a povinností prenajímateľa so súčasným uplatnením nároku na „nájomný poplatok“ za obdobie od decembra 2012 do novembra 2016 vrátane príslušenstva.

2.2 Žalobca navrhol, aby Okresný súd Rimavská Sobota v prvom rade autoremedúrou podľa § 376 C. s. p. vyhovel odvolaniu žalobcu v celom rozsahu a rozhodol o trvaní nájomnej zmluvy č. 101/2011 zo dňa 25. 11. 2011 v znení jej dodatku aj po 01. 06. 2017 a v prípade, ak súd prvej inštancie nerozhodne o veci autoremedúrou, žiadal predložiť spis odvolaciemu súdu na rozhodnutie podľa § 388 a § 389 ods. 1 písm. c) Civilného sporového poriadku.

3. Na odvolanie žalobcu a výzvu súdu prvej inštancie sa žalovaný vyjadril k odvolaniu v písomnom podaní z 11. apríla 2018, v ktorom označil rozsudok súdu prvej inštancie za vecne správny a žiadal ho potvrdiť v celom rozsahu. Nesúhlasil s názorom žalobcu, že nariadené neodkladné opatrenie potvrdzuje platnosť nájomnej zmluvy. V konaní o nariadení neodkladného opatrenia súd neskúmal platnosť právneho úkonu, čo osobitne zdôraznil Krajský súd v Banskej Bystrici v bode 18 odôvodnenia svojho uznesenia sp. zn. 13Co/326/2017. Tvrdenia žalobcu, že už v konaní o nariadení neodkladného opatrenia bol predmet nájmu v nájomnej zmluve dostatočne konkretizovaný a určitý, čo zakladá platnosť nájomnej zmluvy označil za nesprávne a zavádzajúce. Okresný súd Rimavská Sobota správne dôvodil, že ak predmet nájmu nie je v zmluve dostatočne špecifikovaný, prípadne ani v prílohe, na ktorú by takáto zmluva odkazovala, je takýto právny úkon neurčitý z pohľadu § 37 Občianskeho zákonníka. Žiadna príloha k nájomnej zmluve špecifikujúca predmet nájmu nebola pripojená a netvorila jej súčasť. Až v odvolaní žalobca uvádza, že list vlastníctva č. XXXX kat. úz. B. vytvorený 01. 12. 2011 bol prílohou nájomnej zmluvy. Nájomná zmluva bola podpísaná 25. 11. 2011, keď nadobudla platnosť a účinnosť. Ak v tento deň pre nedostatočne špecifikovaný predmet nájmu nebola nájomná zmluva určitá, takýto neurčitý právny úkon je absolútne neplatný od počiatku a tento nedostatok nie je možné napraviť ani tým, ak žalobca bude tvrdiť, že jeho prílohou bol list vlastníctva vyhotovený až 01. 12. 2011. Žalobca v odvolaní podporne uvádzal, že je držiteľom povolenia na prevádzkovanie nemocnice od 01. 12. 2011. List vlastníctva vyhotovený v tento deň mohol byť pripravený aj pre iné účely a nie preto, aby tvoril prílohu nájomnej zmluvy, keď sa na ňu v nájomnej zmluve vôbec neodkazuje. Dal do pozornosti, že na licencií na prevádzkovanie všeobecnej nemocnice udelené žalobcovi nie je ako miesto prevádzkovania označená adresa, na ktorej sa nachádza stavba so súpisným číslom XXX, ale sú na nej uvedené iné adresy. Navrhované spôsoby vybavenia odvolania žalobcom označil za rozporné s Civilným sporovým poriadkom, jeho argumenty uvádzané v odvolaní za účelové a bezpredmetné, ktorými žalobca nepreukázal, že nájomná zmluva je platným právnym úkonom a že by súd prvej inštancie rozhodol nesprávne a jeho rozsudok vychádzal z nesprávneho právneho posúdenia veci.

4. Krajský súd, ako súd odvolací, príslušný na rozhodnutie o odvolaní žalobcu podľa § 34 C. s. p. po preskúmaní postupu súdu prvej inštancie a jeho rozhodnutia z hľadiska v odvolaní namietaného odvolacieho dôvodu, ktorým je podľa § 380 ods. 1 C. s. p. viazaný a mimo neho len z hľadiska väd týkajúcich sa procesných podmienok, na ktoré má odvolací súd podľa § 380 ods. 2 C. s. p. prihliadať, aj keď neboli v odvolacích dôvodoch uplatnené dospel k názoru, že odvolanie žalobcu je dôvodné. V dôsledku nesprávneho právneho posúdenia veci len z hľadiska ustanovenia § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka neboli vykonané dôkazy navrhované stranami sporu, čo zakladá dôvod na zrušenie rozhodnutia súdu prvej inštancie podľa § 389 ods. 1 písm. c) Civilného sporového poriadku.

5. Informácie získané odvolacím súdom zo súdneho spisu možno zhrnúť takto:

Konanie pod sp. zn. 13C/18/2017 na Okresnom súde Rimavská Sobota začalo na základe návrhu na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia doručeného tomuto súdu 5. mája 2017, v ktorom navrhoval žalobca, aby súd prvej inštancie neodkladným opatrením rozhodol o neplatnosti výpovede z nájmu, ktorú žalobcovi „vystavil“ žalovaný odôvodňujúc naliehavý právny záujem žalobcu na takomto rozhodnutí „úrovňou likvidácie činnosti neziskovej organizácie a výrazným obmedzením ústavného práva obyvateľov B. a jej širokého okolia na ambulantnú a lôžkovú zdravotnú starostlivosť“. Súčasne žiadal žalobca rozhodnutím súdu zastaviť aj účinnosť výpovede nájomnej zmluvy č. 101/2011 v časti stavba súpisného čísla XXX postavenej na pozemku CKN parcela č. XXXX/X zo strany žalovaného. Súd prvej inštancie uznesením zo dňa 11. mája 2017 vyzval žalobcu na opravu a doplnenie návrhu, či sa navrhovanými rozhodnutiami súdu mieni žalobca domáhať vydania rozhodnutia vo veci samej alebo nariadenia neodkladného opatrenia. V opravenom návrhu na č. I. 41 spisu už žalobca uvádza, že sa domáha rozhodnutia súdu vo veci samej určovacím výrokom v znení: „nájomný vzťah nájomcu GEMERCLINIC, n. o. založený nájomnou zmluvou č. 101/2011 zo dňa 25. 11. 2011 uzavretou z jednej strany medzi prenajímateľmi C.. P. U. a U.. E. U. a z druhej strany medzi nájomcom GEMERCLINIC, n. o. včítane jej Dodatku č. 1 zo dňa 11. 06. 2013 aj po 01. 06. 2017 trvá“ so stručným a jediným odôvodnením uplatneného nároku, že Dodatkom č. 1 zo dňa 11. 06. 2013 bola zmenená pôvodná doba nájmu z doby neurčitej na dobu určitú, následkom čoho už potom túto nájomnú zmluvu nie je možné vypovedať bez uvedenia dôvodu a súčasne aj nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým súd má uložiť znášať užívanie „nebytových priestorov - nehnuteľností vedených na LV č. XXXX (t. č. LV č. XXXX) a parcelách č. XXX, XXX, XXX/X, XXXX/X-XX o celkovej výmere 9099 m² zo strany nájomcu GEMERCLINIC, n. o.“. Na základe tohto návrhu bolo vydané uznesenie o nariadení neodkladného opatrenia pod č. k. 13C/18/2017-42 dňa 31. mája 2017, v ktorom súd prvej inštancie uložil žalovanému povinnosť znášať užívanie nebytových priestorov vedených na LV č. XXXX kat. úz. B. na parcelách č. XXX, XXX, XXX/X, XXXX/X-XX o celkovej výmere 9099 m² nájomcom GEMERCLINIC, n. o. až do právoplatného skončenia vo veci samej. Pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vychádzal súd prvej inštancie z nájomnej zmluvy č. 101/2011 zo dňa 25. 11. 2011, z doplnku k tejto nájomnej zmluve aj výpovede nájomnej zmluvy z 23. 02. 2017. Hoci žalobca v navrhovanom petite uznesenia o nariadenie neodkladného opatrenia neoznačil nehnuteľnosti katastrálnym územím, súd prvej inštancie do výroku uznesenia k listu vlastníctva č. XXXX katastrálne územie B. na základe listinných dôkazov predložených žalobcom doplnil. Námietku neurčitého vymedzenia predmetu nájmu v nájomnej zmluve z 25. 11. 2011 predniesol žalovaný v odvolaní proti uzneseniu o nariadení neodkladného opatrenia s odkazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/240/2009 a uvádzal, že ak je nájomná zmluva od počiatku neplatným právnym úkonom, nie je možné, aby práva a povinnosti z nej plynúce prešli na právneho nástupcu pôvodného vlastníka podľa ustanovenia § 680 ods. 2 OZ. Nájomný vzťah medzi žalobcom a žalovaným nevznikol a teda nemôže požívať ani ochranu. K tomuto odvolaniu žalovaného boli pripojené listiny, z ktorých súd prvej inštancie mohol zistiť, že rozhodnutím Okresného súdu Rimavská Sobota sp. zn. 8C/55/1996 zo dňa 03. 05. 2011 v spojení s rozhodnutím Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 13Co/75/2012 z 3. apríla 2012 boli vlastníci Nemocnice s poliklinikou B. C.. P. U. a P.. E. U. povinní vydať Slovenskej katolíckej charite Bratislava nehnuteľnosti vedené na Správe katastra v E. F. na LV č. XXXX vrátane budovy Nemocnice s poliklinikou Hnúšťa. Rozsudok Okresného súdu Rimavská Sobota sp. zn. 8C/55/1996 zo dňa 3. mája 2011 pripojil žalovaný k vyjadreniu zo dňa 30. októbra 2017 k veci samej, je žurnalizovaný na č. I. 100 až 105 spisu a zrejme na základe tohto podnetu si súd prvej inštancie pripojil spis Okresného súdu Rimavská Sobota sp. zn. 8C/55/1996 na nahliadnutie, ktorý však pred prvým a jediným pojednávaním vo veci nariadeným na 27. februára 2018 vylúčil, dôkaz týmto spisom ani rozsudkom Okresného súdu Rimavská Sobota sp. zn. 8C/55/1996 zo dňa 3. mája 2011 podľa obsahu zápisnice o pojednávaní na č. I. 132 až 134 spisu spôsobom predpísaným Civilným sporovým poriadkom v § 204 nevykonaj aj napriek tomu, že z hľadiska posúdenia platnosti alebo absolútnej neplatnosti nájomnej zmluvy z 25. 11. 2011, na ktorú súd musí prihliadnuť ex offio boli tieto listiny podľa názoru odvolacieho súdu podstatné.

6. Pre naplnenie princípu právnej istoty zakotveného v článku 2 Civilného sporového poriadku je potrebné, aby rozhodnutie súdu bolo v súlade s ustálenou rozhodovacou pracou najvyšších súdnych autorít. Do ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu a najvyšších súdnych autorít podľa uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 24. januára 2018 sp. zn. 6Cdo/29/2017 uverejnenom v Zbierke stanovísk NS SR a rozhodnutí súdov SR pod publikačným číslom 71/2018 treba zahrnúť aj naďalej použiteľné, legislatívnymi zmenami a neskoršou judikatúrou neprekonané civilné rozhodnutia a stanoviská publikované v zbierkach súdnych rozhodnutí a stanovísk vydávaných

najvyššími súdmi ČSSR a ČSFR, ďalej v bulletine Najvyššieho súdu ČSR a vo výbere rozhodnutí a stanovisk Najvyššieho súdu SSR a napokon aj rozhodnutia, stanoviská a správy o rozhodovaní súdov, ktoré boli uverejnené v zborníkoch najvyšších súdov č. I, II a IV vydaných ŠEVT Praha v rokoch 1974, 1980 a 1986. Táto právna veta je v dôvodoch uvedeného rozhodnutia rozvinutá, že výnimočne sa môže za ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu považovať aj jednotlivé rozhodnutie, pokiaľ neskôr vydané rozhodnutia najvyššieho súdu názory obsiahnuté v tomto rozhodnutí nespochybnili, prípadne ich akceptovali a vecne na ne nadviazali a za ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu treba považovať aj prax ďalších najvyšších súdnych autorít a to Ústavného súdu Slovenskej republiky, Európskeho súdu pre ľudské práva a Súdneho dvora Európskej únie.

7. Uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/240/2009 z 25. marca 2010 je ojedinelým rozhodnutím Najvyššieho súdu Slovenskej republiky nepublikovaným v Zbierke stanovisk NS SR a rozhodnutí súdov SR a rovnako tak aj rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/61/99 zo 16. 12. 2000, ktoré sa podľa R 71/2018 ani nemôže považovať za ustálenú rozhodovaciu prax v zmysle článku 2 Civilného sporového poriadku. Napriek tomu by odvolací súd jeho aplikáciu na prejednávaný prípad akceptoval, ak by išlo o skutkovo obdobný prípad, pretože s judikatúrou Najvyššieho súdu a Ústavného súdu Českej republiky aj po rozdelení Česko-slovenskej federatívnej republiky pracuje nielen Krajský súd v Banskej Bystrici, ale aj Najvyšší súd Slovenskej republiky a Ústavný súd Slovenskej republiky.

8. Závery ani jednej z uvádzaných rozhodnutí sp. zn. 4Cdo/240/2009 a 22Cdo/61/99 odvolací súd nepopiera, avšak ich považuje za rozhodnutia týkajúce sa skutkovo rozdielnych vecí. Pokiaľ ide o rozhodnutie NS SR sp. zn. 4Cdo/240/2009 skutkovo je rozdielny prejednávaný spor z dôvodu, že v posudzovaných zmluvách podľa dôvodov rozhodnutia najvyššieho súdu v uvedenej veci nebolo možné zistiť vôbec o prenájom akých nehnuteľností ide, pretože chýba špecifikácia nehnuteľností podľa katastrálneho územia, listov vlastníctva, parcelných čísel, kultúr a výmery, preto nebolo možné zistiť, čoho sa prejavená vôľa týchto úkonov týka a vo veci prejednáwanej Okresným súdom Rimavská Sobota pod sp. zn. 13C/18/2017 bola predložená nájomná zmluva č. 101/2011 z 25. 11. 2011, kde je predmet nájmu označený ako nehnuteľnosti vedené na liste vlastníctva č. X. Vo konkrétne parcely č. XXX, XXX, XXX/X, XXXX/X-XX o celkovej výmere 9099 m² vo výlučnom vlastníctve prenajímateľov C.. P. U. a U.. E. U., čiže nehnuteľnosti sú konkretizované vlastníkom, listom vlastníctva a parcelným číslom pozemkov.

9. Vo veci sp. zn. 22Cdo/61/99 posudzoval Najvyšší súd Českej republiky určitosť právneho úkonu vo vzťahu k prevodu nehnuteľností, kde skutočne za účelom vkladu vlastníckeho práva musia byť prevádzané nehnuteľnosti v texte zmluvy podpísanej účastníkmi individualizované tak, aby neboli zameniteľné s iným. Nájomná zmluva nemá také dôsledky ako zmluva o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, preto jej obsah z hľadiska určitosti je možné podľa názoru dovolacieho súdu posudzovať menej prísne ako zmluvu o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam. Sám Najvyšší súd Českej republiky v rozhodnutí sp. zn. 30Cdo/3107/2014 zo 17. 06. 2015 vyporiadavajúc sa aj s odkazom v dovolaní na rozhodnutie sp. zn. 22Cdo/61/1999 uviedol, že výklad právneho úkonu je súčasťou jeho uplatnenia na vzťahy ním upravené. Tak, ako je náležitosťou vôle jej určitosť, tak je náležitosťou prejavu vôle jej zrozumiteľnosť. V prípade nezrozumiteľnosti prejavu je potrebné pokúsiť sa o jej odstránenie výkladom podľa § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Neplatným je len taký právny úkon, u ktorého ani výsledkom výkladu právneho úkonu nie je zistenie zrozumiteľného a určitého obsahu prejavu vôle. Najvyšší súd Českej republiky v tomto rozhodnutí v stručnosti pripomenul judikatúru NS ČR vzťahujúcu sa k výkladu vecných zmlúv s upozornením, že je možnosť rekapitulovať ju prostredníctvom uznesenia Najvyššieho súdu Českej republiky z 21. júla 2010 sp. zn. 29Cdo/3376/2008 k určitosti prejavu vôle zmluvných strán previesť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam, podľa ktorého k záveru o nezameniteľnej identifikácii nehnuteľnosti v písomnom právnom úkone možno dospieť aj na základe obsahu písomného právneho úkonu, nielen na základe tých formálnych znakov, ktoré sú s náležitou identifikáciou nehnuteľnosti obvykle spájané. Preložené do jazyka zrozumiteľného (odvolacím súdom) to znamená, že jednoznačná identifikácia nehnuteľností nemusí byť uskutočnená len údajmi o ich zápise v katastri nehnuteľností, ale môže byť podopretá aj inými údajmi obsiahnutými v zmluve. K potrebe pred prijatím záveru o (ne)určitosti právneho úkonu uskutočniť výklad tohto právneho úkonu podľa § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka s poukazom na nález Ústavného súdu Českej republiky z 19. marca 2002 sp. zn. I. ÚS 222/2000 s prihliadnutím na ďalšie identifikačné údaje obsiahnuté v zmluve sa vzťahuje aj rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 30Cdo/2105/2006 z 23. 01. 2007.

10. Podľa § 35 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka prejav vôle sa môže urobiť konaním alebo opomenutím; môže sa stať výslovne alebo iným spôsobom nevzbudzujúcim pochybnosti o tom, čo chcel účastník prejsť. 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.

11. Podľa nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky z 1. apríla 2015 sp. zn. I. ÚS 640/2014 určitosť právneho úkonu je zákonnou podmienkou jeho platnosti a je považovaná za náležitosť prejavu vôle. Právny úkon možno považovať za určitý vtedy, ak jeho obsah nie je vnútorne rozporný a súčasne je jeho predmet jasne určený. Vychádzajúc z princípu preferencie platnosti právneho úkonu pred jeho neplatnosťou súčasne platí, že aj v prípade určitých pochybností o určitosti obsahu či predmetu právneho úkonu bude tento neplatným len vtedy, ak tieto nedostatky nemožno preklenúť ani použitím interpretačných pravidiel ustanovených v § 35 ods. 1 a 2 Občianskeho zákonníka a § 266 ods. 1, 2 a 3 Obchodného zákonníka. Ak totiž tieto nedostatky možno takýmto spôsobom preklenúť, je ústavnou povinnosťou všeobecného súdu uprednostniť výklad, ktorý vedie k platnosti právneho úkonu, a nie naopak.

Preferencia výkladu uchovávaného právny úkon v platnosti kladie vysoké nároky aj na odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktorým sa právny úkon vyhlasuje za neplatný. Z takého rozhodnutia musí byť najmä dostatočne zrejmé, z akého právneho dôvodu má neplatnosť právneho úkonu vyplývať, či porušenie danej právnej normy skutočne vedie k neplatnosti právneho úkonu a aké skutkové zistenia preukazujú naplnenie predpokladov právnej normy, z ktorej vyplýva neplatnosť právneho úkonu.

Prehnané formalistické požiadavky všeobecného súdu na formuláciu predmetu zmluvy sú ústavne neakceptovateľné. Úloha všeobecného súdu pri hľadaní riešenia súdnej právnej veci a interpretácii relevantných právnych úkonov totiž nespočíva vo "vyhľadávaní" dôvodov neurčitosti predmetu zmluvy (prípadne iných dôvodov jeho neplatnosti), ale v poskytnutí súdnej ochrany účastníkom občianskeho súdneho konania. Táto má byť založená okrem iného aj na zohľadnení a plnej aplikácii všetkých zákonných kritérií platných pre výklad právnych úkonov a súčasnej preferencii výkladu v prospech platnosti, a nie neplatnosti právneho úkonu.

12. Odvolací súd je toho názoru, že obsah nájomnej zmluvy č. 101/2011 z 25. 11. 2011 nielen vzhľadom na jeho text, ale aj okolnosti, za ktorých bol právny úkon uskutočnený bolo možné zistiť výkladom podľa § 35 ods. 2 OZ, čomu nasvedčuje aj rozhodnutie súdu prvej inštancie o nariadení neodkladného opatrenia, potvrdzujúce rozhodnutie Krajského súdu v Banskej Bystrici, ale najmä výpoveď nájomnej zmluvy zo strany žalovaného. Označená nájomná zmluva bola uzavretá medzi prenajímateľmi a vlastními nehnuteľnosťami C.. P. U. a U.. E. U., ktorí mali zrejme veľmi úzku väzbu k nájomcovi GEMERCLINIC, n. o. Hnúšťa, čo vyvodzuje odvolací súd z listiny na č. I. 20 spisu, kde sú C.. P. U. a U.. E. U. označení ako predseda a podpredseda správnej rady GEMERCLINIC, n. o., Jesenského 102, Hnúšťa. Možno pre totožnosť záujmových osôb na strane prenajímateľa a nájomcu účastníci nájomnej zmluvy nevenovali potrebnú pozornosť obsahu a vyjadreniu obsahu nájomnej zmluvy. O tom, že sa súd prvej inštancie snažil uskutočniť výklad predmetu nájomnej zmluvy svedčia aj jeho ceruzkou písané poznámky v texte nájomnej zmluvy na č. I. 9 spisu. Po doručení vyjadrenia žalovaného však súd prvej inštancie nekriticky prevzal jeho argumentáciu o neurčitosti predmetu nájomnej zmluvy a absolútnej neplatnosti tohto právneho úkonu podľa § 37 ods. 1 OZ. Tým súdu prvej inštancie unikli podstatnejšie okolnosti týkajúce sa platnosti nájomnej zmluvy a rozhodnutie súdu prvej inštancie nedáva odpoveď na všetky sporné otázky, ktoré musí zodpovedať, ak má prijať jednoznačný právny záver, či nájomný pomer založený zmluvou z 25. 11. 2011 v znení jej Dodatku z 11. 06. 2013 trvá aj po 01. 06. 2017.

13. Keďže súd prvej inštancie spis Okresného súdu Rimavská Sobota sp. zn. 8C/55/1996 vylúčil pred svojim rozhodnutím a predložením veci odvolaciemu súdu, na základe odkazov žalovaného na rozhodnutia Okresného súdu Rimavská Sobota sp. zn. 8C/55/1996 a rozhodnutie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 13Co/75/2012 nahliadnutím do vlastného archívu odvolací súd zistil, že pod sp. zn. 8C/55/1996 sa na Okresnom súde Rimavská Sobota domáhala Slovenská katolícka charita, so sídlom v Bratislave proti žalovaným 1/ Nemocnici s poliklinikou Hnúšťa, 2/ Mestu Hnúšťa, 3/ C.. P. U., nar. XX. XX. XXXX, 4/ P.. E. U., nar. XX. XX. XXXX (vlastníkom nehnuteľností vedených na LV č. XXXX kat. úz. B. a prenajímateľom z nájomnej zmluvy z 25. 11. 2011) vydania nehnuteľností podľa zákona č. 282/1993 Z. z. o zmiernení majetkových krívd spôsobených cirkvám. Rozsudkom č. k. 8C/55/96-231 z 03. 06. 2008 potvrdeným rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 13Co/175/2008 zo 16. decembra 2008 uložil súd žalovanému mestu B. vydať navrhovateľke Slovenskej katolíckej charite, so sídlom v Bratislave konkrétne nehnuteľnosti. Obe tieto rozhodnutia boli uznesením Najvyššieho súdu

Slovenskej republiky z 22. septembra 2010 sp. zn. 1Cdo/51/2009 uverejneným v systéme ASPI pod značkou JUD61449SK zrušené a vrátené až Okresnému súdu Rimavská Sobota na ďalšie konanie z dôvodu procesných pochybení.

14. Krajský súd z vlastného archívu ďalej zistil, že po zrušení v poradí druhého rozsudku Okresného súdu Rimavská Sobota sp. zn. 8C/55/96 a rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 13Co/175/2008 zo 16. decembra 2008 uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1Cdo/51/2009 z 22. septembra 2010 súd prvej inštancie opätovne rozhodol o povinnosti žalovaného mesto B. vydať žalobkyni Slovenská katolícka charita Bratislava pozemok parcelu č. XXXX/X zastavaná plocha o výmere 21703 m² v katastrálnom území B. zapísané na LV č. XXXX a žalovaným 3/ a 4/ C.. P. U. a P.. E. U. vydať žalobkyni zdravotnú budovu súpisného čísla XXX postavenú na pozemku parcela č. XXXX/X spolu s parcelou č. XXXX/X zapísané v katastrálnom území B. na LV č. XXXX rozsudkom sp. zn. 8C/55/96 z 3. mája 2011 (v kópii založenej na č. l. 100 až 105 spisu) a tento rozsudok bol potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 13Co/75/2012 z 3. apríla 2012. V týchto rozhodnutiach sa odkazuje na rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/77/2001 z 26. marca 2002, ktorý odvolací súd k dispozícii nemá. Vo veci sp. zn. 2Cdo/77/2001 sa mal vyjadrovať najvyšší súd k otázke oprávnenej osoby, povinnej osoby a porušenia zákazu vyplývajúceho z § 8 zákona č. 282/1993 Z. z. od účinnosti tohto zákona prevádzať veci, ich súčasti a príslušenstvo do vlastníctva iných než povinných osôb podľa tohto zákona s dôsledkom neplatnosti týchto úkonov zo zákona. Len z textu rozhodnutia Okresného súdu Rimavská Sobota sp. zn. 8C/55/1996 a Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 13Co/75/2012 odvolací súd vyčítal, že v konaní sp. zn. 2Cdo/77/2001 Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sa riešila otázka platnosti prevodu reštituovaných nehnuteľností zo žalovaného 2/ v tom konaní mesto Hnúšťa na žalovaných 3/, 4/ C.. P. U. a P.. E. U., ktorí nadobudli nehnuteľnosti (predmet reštitúcií) až v roku 2006, teda v čase, keď pre povinnú osobu mesto B. platil zákaz prevodu nehnuteľností pod sankciou neplatnosti podľa § 8 zákona č. 282/1993 Z. z.

15. Kúpna zmluva V 1780/2006, ktorou mesto Hnúšťa ako predávajúci prevádzalo kupujúcim C.. P. U. a U.. E. U. nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX dňa 14. augusta 2006 je súčasťou spisu na č. l. 12 až 17. Parcela č. CKN XXXX/X o výmere 21703 m² predmetom tejto kúpnej zmluvy nebola a parcela č. XXXX/X je z neznámych dôvodov oproti iným prevádzaným nehnuteľnostiam zvýraznená. P. CKN č. XXXX/X sa touto kúpnu zmluvou spolu so stavbou na ňou stojacou súpisného čísla XXX - zdravotná budova na C.. P. U., U.. E. U. previedla, avšak neplatne (§ 8 zákona č. 282/1993 Z. z.), o čom svedčia rozhodnutia súdov v reštitučnej veci, kde práve C.. P. U. a U.. E. U. bola uložená povinnosť vydať žalobcovi Slovenská katolícka charita zdravotnú budovu súpisného čísla 100 na pozemku parcela č. XXXX/X a parcelu č. XXXX/X zapísané v tom čase už na liste vlastníctva č. XXXX kat. úz. B.. Bez súdneho spisu Okresného súdu Rimavská Sobota sp. zn. 8C/55/1996 nemohol odvolací súd overiť dátumy uvádzané v uznesení Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 1Cdo/51/2009, kedy sa prenajímatelia C.. P. U. a U.. E. U. stali účastníkmi konania sp. zn. 8C/55/1996, ani kedy a akým spôsobom sa dozvedeli o rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 13Co/75/2012 z 3. apríla 2012, ktoré sa javí ako konečné v reštitučnej veci a v súvislosti s tým vyhodnotiť úkony prenajímateľov uzavretie nájomnej zmluvy a dodatku k nájomnej zmluve z 11. júna 2013 z hľadiska, či mohol nevlastník nehnuteľností disponovať s nehnuteľnosťami vo forme ich prenájmu. Platnosť Dodatku č. 1 k zmluve o nájme bolo potrebné skúmať nielen z dôvodu, či nadväzuje na platnú nájomnú zmluvu, ale aj s prihliadnutím na osoby uzatvárajúce tento dodatok (totožný vlastník, prenajímateľ a zástupca nájomcu) a časovú následnosť rozhodnutí súdov v reštitučnej veci, či uvedeným dodatkom nebol sledovaný cieľ zabezpečiť možnosť užívať parcely CKN XXXX/X a XXXX/X a budovu súpisného čísla XXX na nej postavenú v katastrálnom území B. aj po nadobudnutí vlastníctva týchto troch nehnuteľností reštituentom a následne žalovaným, ktorý získal tieto nehnuteľnosti darom.

16. S vecou podľa § 123 OZ môže nakladať iba jeho vlastník. Ak s vecou nakladá ten, kto nie je jej vlastníkom, ide o absolútne neplatný úkon v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka priečiaci sa zákonu. Oprávnenie prenajímateľov nakladať s predmetu nájmu súd prvej inštancie neskúmal. Z listín tvoriacich súčasť spisu nie je možné vyvodiť, že by C.. P. U. a U.. E. U. boli vlastníkmí parcely CKN XXXX/X v kat. úz. B.. Povinnosť vydať túto vec oprávnenej osobe podľa zákona č. 282/1993 Z. z. bola uložená mestu B..

17. Výpoveď nájomnej zmluvy č. 101/2011 zo strany žalovaného sa týka parciel CKN XXXX/X, XXXX/X a stavby súpisného čísla XXX na parcele CKN č. XXXX/X kat. úz. B.. Označenou nájomnou zmluvou boli

prenajaté aj iné nehnuteľnosti než vypovedané žalovaným a z hľadiska formulácie žalobného petitu vo veci samej: nájomný vzťah nájomcu GEMERCLINIC, n. o. založený nájomnou zmluvou č. 101/2011 zo dňa 25. 11. 2011 uzavretou z jednej strany medzi prenajímateľmi C.. P. XX. Podľa a U.. E. U. a z druhej strany medzi nájomcom GEMERCLINIC, n. o. včítane jej Dodatku č. 1 zo dňa 11. 06. 2013 aj po 01. 06. 2017 trvá“ nie je zrejmé, či sa návrhom vo veci samej domáha žalobca určenia, že nájomný vzťah trvá ku všetkým nehnuteľnostiam uvedeným v nájomnej zmluve alebo má záujem iba na určení, že nájom trvá k tým nehnuteľnostiam, ktoré sa konkretizujú vo výpovedi nájmu zo strany žalovaného.

18. Podľa rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 28. septembra 2016 sp. zn. 5Cdo/548/2015 naliehavý právny záujem v zmysle § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku (§ 137 písm. c/ Civilného sporového poriadku) nie je daný, ak sa petit žaloby, jej skutkové tvrdenia a právne hodnotenie neviažu na odstránenie konkrétnej spornosti žalobcom uplatneného práva.

19. Naliehavý právny záujem na určovacej žalobe sa viaže vždy ku konkrétnemu určovaciemu petitu. Pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu ide o posúdenie, či podaná žaloba je vhodný (účinný a správne zvolený) procesný nástroj ochrany práva žalobcu, či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva a či snáď len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať ďalšie súdne konanie. Naliehavý právny záujem je spravidla daný v prípade, ak by bez tohto určenia bolo právo žalobcu ohrozené alebo ak by sa bez tohto určenia stalo jeho právne postavenie neistým (porovnaj R 17/1972, aj uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 8Cdo/156/2018 z 20. marca 2019). Ak naliehavý právny záujem na určovacej žalobe podľa § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku preukázaný nie je, takáto žaloba procesne prípustná nie je. Žalobca nevymedzil v žalobe sporné právo, spornosť ktorého chce odstrániť podanou žalobou. Žaloba podľa § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku má poskytnúť ochranu právam žalobcu a nie širokej verejnosti, preto podľa názoru odvolacieho súdu neobstojí zdôvodnenie naliehavého právneho záujmu na žalobcom podanej žalobe tým, že „budú výrazne obmedzené ústavné práva obyvateľov mesta Hnúšťa a jej širokého okolia na ambulantnú a zdravotnú starostlivosť“. Nie je dost' objasnený ani ďalší dôvod, pre ktorý žiada žalobca rozhodnúť o trvaní nájomného vzťahu - likvidácia činnosti neziskovej organizácie, či nemôže žalobca bez budovy súpisného čísla 100 postavenej na parcele CKN XXXX/X a parcely č. CKN XXXX/X vôbec pokračovať vo svojej činnosti.

20. Nepresne formulovanej žalobe a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zodpovedajú aj nepresné rozhodnutia súdu prvej inštancie. Napriek výzve okresného súdu na odstránenie väd podania označeného ako návrh na nariadenie zabezpečovacieho opatrenia uznesením zo dňa 11. mája 2017 je podľa názoru odvolacieho súdu žaloba neurčitá v tom, či sa domáha žalobca určenia, že nájomný vzťah ku všetkým nehnuteľnostiam označeným v nájomnej zmluve č. 101/2011 zo dňa 25. 11. 2011 trvá aj po 01. 06. 2017, keď nájomná zmluva bola vypovedaná žalovaným len v rozsahu nehnuteľností v jeho vlastníctve vedených na LV č. XXXX pre obec a katastrálne územie B. ako parcely registra „C“ č. XXXX/X a XXXX/X a stavby postavenej na CKN parcele č. XXXX/X so súpisným číslom XXX alebo sa domáha určenia, že nájomný vzťah trvá len k tým nehnuteľnostiam, ktorých sa týka výpoveď nájmu zo strany žalovaného v kópii na č. I. 7 a 8 spisu. Súd prvej inštancie sa nezaoberal tým, či je žalovaný pasívne vecne legitimovanou stranou v spore o trvanie nájomného vzťahu k nehnuteľnostiam, ktoré žalovaný nevlastní. Nepresný bol aj návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým žiadal žalobca uložiť žalovanému, aby znášal užívanie nehnuteľností vedených na LV č. XXXX (bez katastrálneho územia), ktoré podľa textu v zátvorke stotožňoval s nehnuteľnosťami vedenými na LV č. XXXX (opäť bez katastrálneho územia), pretože na LV č. XXXX kat. úz. B. nie sú vedené tie isté nehnuteľnosti ako boli a sú vedené na LV č. XXXX kat. úz. B., pretože nie všetky nehnuteľnosti z LV č. XXXX kat. úz. B. získal žalovaný do svojho vlastníctva. Podľa výpisu z katastra nehnuteľností obstaraného odvolacím súdom sú na LV č. XXXX kat. úz. B. vedené len parcely N. XXXX/X, XXXX/X a stavba súpisného čísla XXX postavená na parcele č. CKN XXXX/X ako výlučné vlastníctvo žalovaného a ak sa mala dočasným neodkladným opatrením poskytnúť žalobcovi ochrana do právoplatného skončenia sporu o určenie, že nájomný vzťah nájomcu GEMERCLINIC, n. o. založený nájomnou zmluvou č. 101/2011 z 25. 11. 2011 trvá aj po 01. 06. 2017, mali byť v uznesení Okresného súdu Rimavská Sobota č. k. 13C/18/2017-42 z 31. 05. 2017 označené práve nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX pre kat. úz. B. vo vlastníctve žalovaného a nie nehnuteľnosti vedené na LV č. XXXX kat. úz. B., pretože v užívaní nehnuteľností výpoveďou nájomnej zmluvy bráni žalovaný len vo vzťahu k nehnuteľnostiam na LV č. XXXX kat. úz. B. a k žiadnym iným. Uznesením č. k. 13C/18/2017-42 z 31. 05. 2017 potvrdeným aj rozhodnutím odvolacieho súdu nebola žalovaného vlastne uložená žiadna povinnosť vo vzťahu k ním vlastneným nehnuteľnostiam

na LV č. XXXX. Z uvedeného je zrejmé, že nesprávne právne posúdenie platnosti nájomnej zmluvy č. 101/2011 z 25. 11. 2011 podľa § 37 ods. 1 OZ viedlo súd prvej inštancie k predčasnému záveru o (ne)dôvodnosti žaloby, ktorej predmet ani nebol ujasnený a to na základe neúplne zisteného skutkového stavu v dôsledku nevykonania navrhnutých dôkazov.

21. Nie je úlohou odvolacieho súdu odstraňovať vady žaloby a zisťovať skutkový stav veci namiesto súdu prvej inštancie. Ak sa má ešte odstraňovať nedostatok žaloby, nie je účelné dopĺňovať dokazovanie odvolacím súdom, ktorého funkciou je kontrolná činnosť v inštančnom postupe. Podľa § 391 ods. 1 C. s. p. odvolací súd po zrušení rozhodnutia súdu prvej inštancie vracia vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie a podľa § 391 ods. 3 inštruuje prvoinštančný súd, že musí opätovne vyzvať žalobcu na odstránenie vady žaloby spočívajúcej v neurčitosti, či sa predmetnou žalobou domáha určenia, že nájomný vzťah založený nájomnou zmluvou č. 101/2011 zo dňa 25. 11. 2011 trvá ku všetkým nehnuteľnostiam uvedeným v tejto nájomnej zmluve alebo len k tým nehnuteľnostiam, ktoré po skončení reštitučného sporu získal darom žalovaný a je vedený ako ich vlastník na LV č. XXXX pre kat. úz. B., teda ktorých sa výpoveď nájomnej zmluvy týka. Súd prvej inštancie si opätovne pripojí spis Okresného súdu Rimavská Sobota sp. zn. 8C/55/1996, na ktorý žalovaný vo svojich vyjadreniach odkazuje, vykoná dôkaz týmto spisom v súlade s § 204 C. s. p. za účelom zistenia, či nájomná zmluva č. 101/2011 z 25. 11. 2011 netrpí vadou absolútnej neplatnosti (ale len vo vzťahu k predmetu konania, ak bude upresnený) pre rozpor so zákonom (či boli prenajímatelia vlastníkmi nehnuteľností, ktoré prenajímali) a vyhodnotí aj oprávnenie Ing. P. U. podpísať dodatok k zmluve o nájme z 11. júna 2013 na základe generálneho plnomocenstva datovaného síce 03. 06. 2013, ale podpísaného riaditeľkou GEMERCLINIC, n. o. Hnúšťa podľa kópie listiny na č. l. 19. až 28. 06. 2013 a to nielen z hľadiska časovej následnosti úkonov, ale aj možnosti splnomocniť fyzickú osobu na konanie v mene právnickej osoby. Súd prvej inštancie opätovne vyhodnotí existenciu naliehavého právneho záujmu na určovacej žalobe, či už opravenej alebo pôvodnej.

22. Žalobca je podľa plnej moci na č. l. 131 zastúpený splnomocneným zástupcom C.. L. O., ktorý nie je advokátom.

22.1 Podľa § 89 ods. 2 C. s. p., ak zvoleným zástupcom podľa ods. 1 nie je advokát, súd uznesením, ktoré doručí zastúpenej strane, rozhodne, že zastúpenie podľa ods. 1 nepripúšťa, ak zástupca zjavne nie je spôsobilý na riadne zastupovanie alebo ak ako zástupca vystupuje vo viacerých konaniach.

22.2 Plná moc na zastupovanie žalobcu v konaní Ing. L. O. bola doložená do súdneho spisu až na pojednávaní dňa 27. 02. 2018. Zo spisu nie je zistiteľné, či aj nezrozumiteľnú žalobu a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia vyhotovoval ten istý splnomocnený zástupca. Z obsahu odvolania sa javí, že splnomocnený zástupca nemal ujasnené postavenie a oprávnenia jednotlivých súdnych inštitúcií podľa Civilného sporového poriadku, čo nasvedčuje povinnosti súdu rozhodnúť podľa § 89 ods. 2 C. s. p. o nepripustení zastúpenia zvoleným zástupcom, ktorý zjavne nie je spôsobilý na riadne zastupovanie. Súd prvej inštancie musí v ďalšom konaní vyhodnotiť, či je zastúpenie žalobcu Ing. L. O. prípustné.

23. Podľa § 396 ods. 3 C. s. p., ak odvolací súd zruší rozhodnutie a ak vráti vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, rozhodne o náhrade trov súd prvej inštancie v novom rozhodnutí o veci.

23.1 Pokiaľ bude súd prvej inštancie opätovne rozhodovať o nároku strán sporu na náhradu trov konania, v zmysle rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6Cdo/41/2016 z 25. 05. 2017 rozhodne aj o povinnosti tej ktorej strany nahradiť druhej sporovej strane trovy konania, aby rozhodnutie o nároku na náhradu trov konania bolo vykonateľné (§ 232 ods. 1 C. s. p.), pretože podľa výslovného znenia ustanovenia § 262 ods. 2 C. s. p. rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí samostatným uznesením, ktoré vydá vyšší súdny úradník, už len o výške náhrady trov konania, prípadne o prijímateľovi tejto náhrady čo znamená, že v rozhodnutí podľa § 262 ods. 2 C. s. p. nemôže súd rozhodnúť o uložení povinnosti jednej sporovej strane zaplatiť náhradu trov konania druhej sporovej strane.

24. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C. s. p.).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C. s. p.).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C. s. p.).

Dovolanie v prípadoch uvedených v § 421 odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) C. s. p. (§ 421 ods. 2 C. s. p.).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 C. s. p. nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 C. s. p.); na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 C. s. p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C. s. p.).

Dovolanie môže podať strana sporu, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C. s. p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii; ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 C. s. p.); dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 C. s. p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 C. s. p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 C. s. p.).

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 C. s. p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom; dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C. s. p.); povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa

predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C. s. p.).