

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 1Cob/70/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1215212531
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 01. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Monika Školníková
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2023:1215212531.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Moniky Školníkovej a členiek senátu JUDr. Viery Markovej a JUDr. Renáty Šiškovej v právnej veci žalobcu: TENIS CLUB TRNÁVKA, s.r.o., Kovorobotnícka 28, 821 04 Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 35 777 591, právne zastúpeného: Advokátska kancelária JUDr. Almáši Gabriel, spol. s r. o., Šumavská 3, 821 08 Bratislava - mestská časť Ružinov, IČO: 36 856 592, proti žalovanému: Ružinovský podnik verejno - prospešných služieb, a.s. v konkurze, Mlynské Luhy 19, 821 05 Bratislava, IČO: 35 828 064, právne zastúpenému: Advokátska kancelária Forgáč, s. r. o., Zámocká 14, 811 01 Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 51 096 757, o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy o podnájme nehnuteľnosti, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Bratislava II č.k. 26Cb/229/2015-155 zo dňa 09.01.2020, takto

rozhodol:

I. Krajský súd v Bratislave rozsudok Okresného súdu Bratislava II č.k. 26Cb/229/2015-155 zo dňa 09.01.2020 **p o t v r d z u j e .**

II. Súd **p r i z n á v a** žalovanému voči žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania vo výške 100%.

o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Bratislava II ako súd prvej inštancie napadnutým rozsudkom v I. výroku žalobu žalobcu zamietol a v II. výroku priznal žalovanému právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Súd prvej inštancie tak rozhodol s poukazom na ustanovenia § 137 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“), § 5 ods. 1, 2, § 6 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

2. V odôvodnení napadnutého rozsudku súd prvej inštancie uviedol, že žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 19.05.2015 domáhal určenia, že odstúpenie od zmluvy o podnájme nehnuteľnosti č. 364/2010 uzatvorenej dňa 29.07.2010 medzi žalobcom a žalovaným zo dňa 30.04.2016 je neplatné. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že ako podnájomca podpísal so žalovaným ako nájomcom dňa 29.07.2010 zmluvu o podnájme nehnuteľnosti č. 374/2010, ktorej predmetom bol prenájom nehnuteľnosti na K. ulici č. XX/A v I. a to športovej haly so súpisným číslom XXXX postavenej na parcele č. XXXXX/XXX zastavaná plocha o výmere 1202 m², parc. č. XXXXX/XXX, ostatná plocha o výmere 1968 m², parc. č. XXXXX/XXX zastavaná plocha o výmere 1980 m², zapísaných na LV č. X pre katastrálne územie J.. Dňa 23.04.2015 zasadalo predstavenstvo žalovaného, ktoré vydalo rozhodnutie č. 3/5, ktorým nariadilo vypratať nehnuteľnosť, ktorá bola predmetom zmluvy o podnájme ku dňu 31.05.2015 a odovzdať žalovanému dňa 01.06.2015. Žalovaný listom zo dňa 30.04.2015 oznámil žalobcovi odstúpenie od Zmluvy o podnájme č. 374/2010, ako dôvod odstúpenia uviedol žalovaný čl. VI ods. 7 tejto zmluvy, podľa ktorého nájomca odstúpi od zmluvy, ak prenajatú vec treba vypratať na základe právoplatného rozhodnutia príslušného orgánu. Podľa žalobcu si žalovaný nesprávne interpretoval

predmetné ustanovenie zmluvy, nakoľko príslušným orgánom na vypratanie stavby je stavebný úrad, ktorý vydáva rozhodnutie o vyprataní stavby v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a nie predstavenstvo akciovej spoločnosti. Žalovaný so žalobou žalobcu nesúhlasil a žiadal ju ako nedôvodnú zamietnuť.

3. Zo zmluvy o podnájme nehnuteľnosti súd prvej inštancie zistil, že žalovaný ako nájomca uzatvoril so žalobcom ako podnájomníkom zmluvu o podnájme nehnuteľností, ktorej predmetom bol podnájom nehnuteľností o výmere 1202 m², parc. č. XXXXX/XXX, ostatná plocha o výmere 1968 m², parc. č. XXXXX/XXX zastavaná plocha o výmere 1980 m², zapísaných na LV č. X pre katastrálne územie J.. Zmluva o podnájme bola uzatvorená na dobu určitú a to od 01.08.2010 do 31.07.2010 (správne malo byť do 31.07.2020 - poznámka odvolacieho súdu). Podľa čl. VI bod 7 tejto zmluvy bol žalovaný ako prenajímateľ oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak prenajatú vec treba vypratať na základe právoplatného rozhodnutia príslušného súdu (správne malo byť príslušného orgánu - poznámka odvolacieho orgánu). Z odstúpenia od Zmluvy o podnájme nehnuteľností č. 374/2010 súd prvej inštancie zistil, že žalovaný týmto listom zo dňa 30.04.2015 oznámil žalobcovi, že odstupuje od Zmluvy o podnájme č. 374/2010 a to z dôvodu, že predstavenstvo žalovaného rozhodnutím predstavenstva č. 3/5 zo dňa 23.04.2015 rozhodlo o vyprataní prenajíatej veci a rozhodnutím predstavenstva č. 3/6 zo dňa 23.04.2015 rozhodlo, že od predmetnej zmluvy v zmysle čl. VI. ods. 7 zmluvy ku dňu 23.04.2015 odstupuje. Z rozhodnutí predstavenstva žalovaného č. 3/5, 3/6, 3/7 súd prvej inštancie zistil, že predstavenstvo žalovaného nariadilo žalobcovi predmet podnájmu vypratať k 31.05.2015 a odovzdať žalovanému k 01.06.2015.

4. Súd prvej inštancie mal za to, že základnou podmienkou procesnej prípustnosti určovacej žaloby je v súčasnosti (rovnako ako aj v čase podania žaloby) preukázanie existencie naliehavého záujmu na strane žalobcu na ním požadovanom určení. 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 iné (ďalšie) súdne konanie alebo konania. 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). Za nedovolenú považoval súd určovaciu žalobu, pokiaľ neslúži potrebám praktického života, ale len k zbytočnému rozmnožovaniu sporov; ak však určovacia žaloba vytvára pevný právny základ pre právny vzťah účastníkov sporu, je prípustná aj napriek tomu, že je možná (prípadne) i iná žaloba. Súd prvej inštancie ďalej uviedol, že zmluvy ako aj iné právne úkony, ich existencia, platnosť či neplatnosť sú právnymi skutočnosťami v zmysle § 2 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Samotná žaloba v prejednávanej veci bola na súd doručená dňa 19.05.2015, teda v čase, kedy bol účinný predchádzajúci procesnoprávneho predpis, ktorým bol Občiansky súdny poriadok, ktorý výslovne nevylučoval prípustnosť žalobného návrhu na určenie právnej skutočnosti. Aj za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku však boli žaloby o určenie neplatnosti prípustné iba vtedy, ak žalobca preukázal na určení tejto právnej skutočnosti naliehavý právny záujem. Záujmom zákonodarcu bolo vylúčiť všetky nepotrebné a nezmyselné žaloby o určenie neplatnosti/platnosti právnych úkonov a iných právnych skutočností, ktoré vyvolávajú ďalšie spory a míňajú sa účelu žaloby určovacej. Účelom uvedenej zákonnej zmeny však nebolo podľa súdu prvej inštancie zúženie možnosti domáhať sa žalobou určenia, či tu právo je alebo nie je, ale priamo zákonom vyjadriť skutočnosť, že žalobca nemôže mať naliehavý právny záujem na určení neplatnosti právneho úkonu a to práve z dôvodu, že takáto žaloba nie je reálne schopná naplniť účel určovacej žaloby a odstrániť spornosť práva. Z uvedených dôvodov nemohlo byť podľa súdu legitímnym očakávaním, žalobcu, že podaním žaloby o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy o podnájme nehnuteľnosti by došlo k odstráneniu jeho právnej neistoty ohľadom oprávnenia užívať nehnuteľnosti na základe zmluvy o podnájme. Súd prvej inštancie bol názoru, že ani prípadné určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy o podnájme by žalovanému, príp. vlastníkovi nehnuteľností tvoriacich predmet podnájmu nebránilo podať žalobu o vypratanie nehnuteľnosti, napr. z dôvodu neplatnosti samotnej zmluvy o podnájme, resp. z dôvodu zániku podnájmu z iných dôvodov. Ak mal naliehavý právny záujem žalobcu na ním podanej žalobe o určenie neplatnosti právneho úkonu spočívať v odstránení jeho právnej neistoty ohľadom toho, či je predmet podnájmovej zmluvy oprávnený užívať alebo nie, mal sa svojou určovacou žalobou domáhať určenia, že podnájom trvá, pričom žaloba o určenie neplatnosti odstúpenia od tejto zmluvy nebola vhodným prostriedkom na odstránenie tejto neistoty. Súd prvej inštancie skonštatoval, že žalobca v priebehu celého konania neuviedol žiadne relevantné skutkové tvrdenia, ktoré by preukazovali jeho naliehavý právny záujem na ním požadovanom určení a tento naliehavý právny záujem nevyplýval ani z vykonaného dokazovania. O nároku žalovaného

na náhradu trov konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP tak, že plne úspešnému žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania.

5. Proti tomuto rozsudku podal žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu v zákonnej lehote odvolanie v celom rozsahu a to z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b), d), f) a h) CSP. V odvolaní v prvom rade namietal nedostatočné a nezrozumiteľné odôvodnenie, ktoré je úzko späté s ostatnými dôvodmi odvolania. Žalobca poukázal na dvojinštančnosť civilného procesu, kedy má strana právo reagovať na posúdenie obsiahnuté v odôvodnení prostredníctvom odvolania. V tomto prípade však v dôsledku nedostatočnosti odôvodnenia odvolací súd nemá podľa žalovaného možnosť preskúmať napadnutý rozsudok. To má za následok porušenie práva na spravodlivý súdny proces a zároveň aj inú vadu konania v zmysle odvolacích dôvodov podľa písm. b) a d). Súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozsudku vo všeobecnosti zakomponoval právne názory vyplývajúce z rozhodovacej praxe, opomenul však zdôvodniť, ako sa pretavujú do posúdenia konkrétnej veci. Súd prvej inštancie len stručne uviedol, že žalobca sa mal domáhať určenia, že podnájom trvá a poukazoval na teoretickú možnosť, že by žalovaný mohol aj po určení neplatnosti odstúpenia od zmluvy o podnájme podať žalobu o vypratanie nehnuteľnosti, napr. z dôvodu neplatnosti samotnej zmluvy o podnájme. Žalobca bol názoru, že žaloba bola podaná v čase účinnosti Občianskeho súdneho poriadku, ktorý žaloby na určenie právnej skutočnosti pripúšťal za predpokladu preukázania naliehavého právneho záujmu (§ 80 písm. c) OSP). Poukazujúc na právny názor vyslovený Najvyšším súdom SR v uznesení sp.zn. 6Cdo/30/2018 zo dňa 18.12.2018 sa podmienky prípustnosti žalôb na určenie právnej skutočnosti podaných za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku posudzujú podľa ustanovení OSP, a to aj s poukazom na § 470 ods. 2 CSP. Žalobca preto považoval za nedôvodné poukazovanie súdu prvej inštancie na právnu úpravu CSP. Súd sa nevysporiadal s argumentáciou žalobcu, ktorú predniesol na pojednávaní dňa 12.12.2019, hoci sa týka otázky, ktorú súd považuje za rozhodujúcu. Došlo tak k porušeniu práva žalobcu na spravodlivý proces. Pri posudzovaní naliehavého právneho záujmu je súd povinný prihliadať na skutkové okolnosti sporu. Žalobca naliehavý právny záujem uviedol už v žalobe. V prípade keby žalobu nepodal, bol by povinný vypratať nehnuteľnosť, alebo by riskoval žalobu na vypratanie. V prípade vyhovenia žalobe o určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy by sa odstránila spornosť v tom, či žalobca je oprávnený užívať predmetnú nehnuteľnosť, alebo nie a zároveň by nenasledovalo žiadne ďalšie konanie (napr. iniciované žalobou na plnenie). Žiadne skutkové tvrdenia (ani zo strany žalovaného) nenasvedčovali tomu, že by po prípadnom vyhovení žalobe malo nasledovať ďalšie konanie, preto súd nemal polemizovať nad teoretickými možnosťami, aké ďalšie konania by mohli prichádzať do úvahy. Konanie prebiehajúce na Okresnom súde Bratislava II pod sp. zn. 42Cb/318/2016, v ktorom sa žalovaný domáhal neplatnosti zmluvy o podnájme, bolo z vôle samotného žalovaného zastavené, keď sa po prerušení konania nedomáhal jeho pokračovania. S poukazom na uvedené žalobca žiadal, aby odvolací súd napadnutý rozsudok zrušil a vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie, alternatívne, aby napadnutý rozsudok zmenil tak, že žalobe vyhovie a prizná žalobcovi právo na náhradu trov konania.

6. Žalovaný v písomnom vyjadrení zo dňa 03.03.2020 k odvolaniu uviedol, že súhlasí s právnym názorom súdu prvej inštancie, nestotožňuje sa s právnym názorom žalobcu a má za to, že napadnuté rozhodnutie bolo riadne odôvodnené.

7. Ďalšie vyjadrenia strán doručené neboli.

8. Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací v zmysle § 34 CSP po oboznámení sa s obsahom spisu a po preskúmaní napadnutého rozsudku súdu prvej inštancie v medziach daných rozsahom odvolania a odvolacími dôvodmi v zmysle § 379 a § 380 CSP dospel k záveru, že napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie je vo výroku vecne správny, keď súd prvej inštancie dostatočne zistil skutkový stav, z ktorého síce po vyhodnotení dôkazov nevyvodil všetky právne závery správne, avšak uvedené nemalo vplyv na vecnú správnosť výrokovej časti napadnutého rozsudku.

9. Podľa § 80 písmeno c) Občianskeho súdneho poriadku 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.

10. Podľa § 470 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

11. Podľa § 137 CSP žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o

a) splnení povinnosti,

b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu,

c) určenie, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo

d) určenie právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

12. Podľa § 470 ods. 1 CSP ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

13. Podľa § 470 ods. 2 CSP právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní vecí, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentracii konania, ak by boli v neprospech strany.

14. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

15. Po dôslednom oboznámení sa s obsahom spisu, s obsahom napadnutého rozsudku a s konaním, ktoré predchádzalo jeho vyhláseniu, ako aj s obsahom odvolania žalobcu odvolací súd konštatuje vecnú správnosť napadnutého rozsudku s tým, že súd prvej inštancie dostatočne zistil skutkový stav a svoje rozhodnutie spôsobom súladným s dikciou ustanovenia § 220 ods. 2 CSP dostatočne odôvodnil. Konanie pred súdom prvej inštancie bolo zároveň vedené v súlade so zásadou kontradiktórnosti civilného procesu.

16. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobca sa domáhal určenia neplatnosti odstúpenia od zmluvy o podnájme nehnuteľnosti č. 364/2010 uzatvorenej dňa 29.07.2010 medzi žalobcom a žalovaným, uskutočneného dňa 30.04.2016. Žalobca v odvolaní namietal, že súd prvej inštancie nedôvodne poukazoval na právnu úpravu CSP, ktorá znamenala zmenu pohľadu formulácie žalobných petítov v obdobných prípadoch. Uvedenú námietku žalobcu odvolací súd považoval za dôvodnú. Žaloba bola totiž podaná za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku (zákona č. 99/1963 Zb.), ktorý bol platný a účinný do 30.06.2016. Podľa vtedy platného ust. § 80 písm. c) OSP návrhom na začatie konania bolo možné uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem. Novú právnu úpravu prípustnosti žalôb podľa § 137 v Civilnom sporovom poriadku je potrebné v zmysle § 470 ods. 1 CSP aplikovať aj na konania začaté a neskončené pred dňom nadobudnutia účinnosti CSP, ak nie je v CSP uvedené inak (napr. v ust. § 470 ods. 2 CSP). Oproti pôvodnej právnej úprave v OSP, CSP rozlišuje žaloby na určenie práva (§ 137 písm. c) CSP) a žaloby na určenie právnej skutočnosti (§ 137 písm. d) CSP). U žalôb na určenie práva nová právna úprava zotrvala na preukázaní naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení (s výnimkou, ak tento naliehavý záujem vyplýva z osobitného predpisu). U žalôb na určenie právnej skutočnosti podmienila nová právna úprava možnosť ich podania vtedy, ak požadované určenie právnej skutočnosti vyplýva z osobitného predpisu. Podľa novej právnej úpravy nie je možné žalovať neplatnosť právnych úkonov, ak to nevyplýva z osobitného predpisu. Táto právna úprava však nebola v čase podania žaloby účinná, súd preto musí úkony strán sporu (§ 470 ods. 2 CSP) posudzovať podľa účinkov a podmienok uvedených v OSP v znení účinnom v čase ich uskutočnenia. Bolo preto potrebné osvedčiť naliehavý právny záujem výlučne vo vzťahu k pôvodne predvídanému postupu v ust. § 80 písm. c) OSP (rozhodnutia NS SR sp. zn. 6 Cdo 15/2017, sp. zn. 6 Cdo 30/2018, 4 Cdo 17/2019 a 5 Obo 12/2018). Všeobecný súd mal vychádzať zo Základných princípov CSP vyjadrených v čl. 2 a 3, a teda dbať najmä na to, aby ochrana ohrozených alebo porušených práv a právom chránených záujmov bola spravodlivá a účinná tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty. Tieto princípy nadviazali na doterajšiu úpravu OSP, v zmysle ktorých súdy majú poskytovať v občianskom súdnom konaní materiálnu ochranu zákonnosti tak, aby bola zabezpečená spravodlivá ochrana práv a oprávnených záujmov účastníkov (§ 1 OSP účinného do 30. júna 2016). Občianske súdne konanie sa preto musí v každom jednotlivom prípade stať zárukou zákonnosti a slúžiť na jej upevňovanie a rozvíjanie (§ 3 OSP účinného do 30. júna 2016). Prílišný formalizmus pri posudzovaní úkonov účastníkov občianskeho súdneho konania a nadmerný (neadekvátny) tlak na dopĺňanie náležitostí ich procesných úkonov, ktoré nemajú oporu

v zákone, ktoré idú nad rámec zákona alebo nemajú základný význam pre ochranu zákonnosti, nie sú v súlade s ústavnými princípmi spravodlivého procesu (R 46/2000). Obdobné závery vyplývajú z rozhodnutia Najvyššieho súdu SR sp. zn. 9Cdo/7/2021 zo 14.04.2021.

17. Súd prvej inštancie nielenže nesprávne právne vec posúdil, keď vo svojom rozhodnutí poukazoval na ustanovenia novej právnej úpravy CSP - § 137, ale i nesprávne vyhodnotil existenciu naliehavého právneho záujmu iba s odkazom na skutočnosť, že žalobca sa mal v konaní (s poukazom na § 137 písm. c) CSP) domáhať určenia, že jeho užívacie právo k nehnuteľnostiam trvá. Súd prvej inštancie pritom nezohľadnil skutočnosť, že práve rozhodnutím vo veci samej sa predíde konaniu o určenie, že užívacie právo žalobcu trvá, ako i konaniu o vypratanie nehnuteľnosti zo strany žalovaného, resp. posilní sa právne postavenie žalobcu v tom smere, že bude zrejmé, či je oprávnený predmetné nehnuteľnosti do skončenia platnosti zmluvy o podnájme užívať. Žalobca pritom naliehavosť (nielen) právneho záujmu odvodzoval od písomného podania žalovaného zo dňa 30.04.2015 (označeného ako odstúpenie od zmluvy o podnájme nehnuteľnosti č. 374/2010), z ktorého jednoznačne vyplýva, že žalovaný oznámil žalobcovi, že v prípade, že nedôjde k vyprataniu prenajatej nehnuteľnosti ku dňu 31.05.2015 a jej následnému odovzdaniu, ktoré sa má uskutočniť dňa 01.06.2015 o 10.00 hod., žalovaný zabezpečí vypratanie prenajatej veci na vlastné náklady, ktoré si bude následne od žalobcu právnu cestou vymáhať. Žalobca ďalej namietal nielen nesprávnosť právnych záverov, ale aj skutočnosť, že súd prvej inštancie sa nevyrovnal s jeho argumentáciou prednesenou na pojednávaní konanom dňa 12.12.2019, hoci táto sa týkala otázky podstatnej pre rozhodnutie. V tejto súvislosti odvolací súd uvádza, že žalobca v žalobe zo dňa 12.05.2015 naliehavosť na určení neplatnosti odstúpenia od Zmluvy o podnájme nehnuteľnosti č. 374/2010 uzavretej medzi stranami dňa 29.07.2010 odvodzoval od skutočnosti, že nehnuteľnosť, ktorá je predmetom zmluvy, slúži žalobcovi na jeho podnikanie a je zdrojom jeho príjmov, pričom do tejto nehnuteľnosti investoval s predpokladom, že minimálne do roku 2020 ju bude môcť využívať. Zo zápisnice, ako aj zo zvukového záznamu z pojednávania konaného dňa 12.12.2019 je zrejmé, že žalobca žiadne ďalšie skutočnosti odôvodňujúce naliehavý právny záujem na určení neplatnosti požadovanej právnej skutočnosti neuviedol, v zásade sa len pridrižoval žaloby a svojich písomných podaní, z ktorých žiaden ďalší dôvod, resp. skutkové okolnosti nevyplývajú. Nebola preto dôvodná námietka žalobcu, že by sa súd s ďalšími argumentami žalobcu uvedenými na pojednávaní, podstatnými pre rozhodnutie, nevysporiadal. Súd prvej inštancie posúdil argumentáciu žalobcu vo vzťahu k existencii naliehavého právneho záujmu uvádzanú v žalobe, t.j. posúdil, či rozhodnutie o podanej žalobe odstráni stav právnej neistoty žalobcu, keď dospel k záveru, že takáto žaloba nie je reálne schopná naplniť účel určovacej žaloby a odstrániť spornosť práva, t.j. či žalobca je alebo nie je oprávnený nehnuteľnosť užívať a to vzhľadom na skutočnosť, že užívacie právo žalobcu nemusí byť dané i z iných (v tomto konaní neposudzovaných) dôvodov, ako je napr. neplatnosť samotnej Zmluvy o podnájme, resp. nastavších iných dôvodov zániku podnájmu. Napriek skutočnosti, že odvolací súd sa s uvedeným právnym názorom nestotožňuje, keďže má za to, že v konaní bol naliehavý právny záujem odôvodnený práve existenciou hrozby vypratania nehnuteľnosti zo strany žalovaného z dôvodu zaslaného odstúpenia od podnájmovej zmluvy, nie z dôvodov uvádzaných súdom prvej inštancie (iné dôvody zániku podnájmu, neplatnosť Zmluvy o podnájme, ...), nemožno opomenúť ani skutočnosť, že zo skutkových okolností zistených súdom prvej inštancie vyplýva, že ku dňu vyhlásenia rozhodnutia odvolacieho súdu uplynula doba, na ktorú bola zmluva uzavretá, keď z článku III ods. 1 Zmluvy o podnájme nehnuteľnosti č. 374/2010 vyplýva, že zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.08.2010 do 31.07.2020. V zmysle článku VI ods. 1 zmluvy o podnájme tak zmluva najneskôr uplynutím času zanikla, čím zaniklo i užívacie právo žalobcu k predmetu podnájmu. Nakoľko i pre odvolací súd je v zmysle § 217 ods. 1 v spojení s § 378 ods. 1 CSP rozhodujúci stav v čase vyhlásenia rozhodnutia, nebolo možné zabezpečiť ochranu užívaciemu právu žalobcu, ktoré bolo jediným tvrdeným dôvodom opodstatnenosti naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti odstúpenia od Zmluvy o podnájme nehnuteľnosti č. 374/2010, pretože uvedená skutočnosť týkajúca sa uplynutia medzi stranami sporu zmluvne dohodnutej doby trvania podnájmovej zmluvy, zjavne vyvracia opodstatnenosť žalobcom tvrdeného dôvodu existencie naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti odstúpenia od Zmluvy o podnájme, keď žalobca súdu nepreukázal, že by v čase rozhodovania jeho užívacie právo z akýchkoľvek iných dôvodov trvalo.

18. Keďže v každom konaní o určovacej žalobe je súd povinný si predovšetkým vysporiadať otázku naliehavého právneho záujmu, (ktorého existencia musí byť daná tak v čase podania žaloby, ako aj počas konania a v čase vyhlásenia konečného meritórneho rozhodnutia), kedy súd skúma a posudzuje, či by rozhodnutie súdu bolo spôsobilé ovplyvniť právne postavenie žalobcu, bolo pre účely ďalšieho pokračovania v konaní, t.j. pre účely možného posudzovania veci do merita, nevyhnuté tvrdiť a osvedčiť

existenciu naliehavého právneho záujmu na určení právnej skutočnosti. Pokiaľ totiž súdne rozhodnutie (výrok priamo, či nepriamo, pozitívne, či negatívne) žiadnym spôsobom neovplyvní právne postavenie žalobcu, nemôže byť v takomto prípade daný naliehavý právny záujem. S poukazom na uvedené, kedy žalobca nepreukázal, že by k dnešnému dňu trvalo jeho právo vec užívať, odvolací súd dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je vecne správne a z toho dôvodu odvolací súd viazaný odvolacími dôvodmi v zmysle § 380 CSP rozsudok súdu prvej inštancie v zmysle § 387 ods. 1 CSP ako vo výroku vecne správny potvrdil.

19. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 255 ods. 1 a s § 262 ods. 1 CSP tak, že žalovanému priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi vo výške 100 %, keďže bol v odvolacom konaní plne úspešný.

20. Toto rozhodnutie bolo členmi senátu prijaté pomerom hlasov 3:0 (§ 3 ods. 9 tretia veta zák. č. 757/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov).

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) 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 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom.

Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania 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 CSP).