

|                            |                                |
|----------------------------|--------------------------------|
| Súd:                       | Najvyšší súd SR                |
| Spisová značka:            | 2Obdo/5/2024                   |
| Identifikačné číslo spisu: | 7515219181                     |
| Dátum vydania rozhodnutia: | 30.01.2025                     |
| Meno a priezvisko:         | JUDr. Beáta Miničová           |
| Funkcia:                   | sudca                          |
| ECLI:                      | ECLI:SK:NSSR:2025:7515219181.1 |

## UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Beaty Miničovej a členiek senátu Mgr. Sone Pekarčíkovej a JUDr. Jaroslavy Fúrovej, v spore žalobcu: Obec Turňa nad Bodvou, Moldavská cesta 419/49, 044 02 Turňa nad Bodvou, IČO: 00 691 313, zastúpeného doc. JUDr. Jozefom Sotolárom, PhD., advokátom, Južná trieda 1, 040 01 Košice, IČO: 31 942 423, proti žalovanému: PRO TORNENSIS, občianske združenie, 044 02 Turňa nad Bodvou 105, IČO: 31 314 325, zastúpeného JUDr. Rastislavom Lenartom, advokátom, Pollova 32, 040 18 Košice, IČO: 51 762 421, o vypratanie nehnuteľnosti, vedenom na Mestskom súde Košice pod sp. zn. K3-7Cb/91/2015, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach č. k. 4Cob/17/2023-324 zo dňa 29. júna 2023, takto

### rozhodol:

I. Dovolanie žalovaného o d m i e t a.

II. Žalobcovi nárok na náhradu trov dovolacieho konania n e p r i z n á v a.

### Odôvodnenie

1. Okresný súd Košice - okolie (ďalej aj „okresný súd" alebo „súd prvej inštancie") o žalobe na vypratanie nehnuteľnosti rozhodol rozsudkom č. k. 17Cb/91/2015-255 zo dňa 18. februára 2022 v spojení s opravným uznesením č. k. 17Cb/91/2015-316 zo dňa 30. novembra 2022 tak, že zaviazal žalovaného vypratať nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXXX pre okres Y. - B., obec U. T. H., katastrálne územie U. T. H., a to:

- stavbu súpisné číslo XX na parcele číslo XXXX,
- zastavanú plochu a nádvorie parcelné číslo XXXX o výmere XXX m<sup>2</sup>,
- záhradu parcelné číslo XXXX o výmere XXX m<sup>2</sup>,

s tým, že má vypratane nehnuteľnosti odovzdať žalobcovi do troch dní od právoplatnosti tohto rozsudku. Vo výroku o náhrade trov konania žalobcovi priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov celého konania v rozsahu 100%.

2. Žalobca sa žalobou, ktorú doručil súdu prvej inštancie dňa 29. septembra 2015, domáhal, aby súd

uložil žalovanému povinnosť vypratať dom súpisné č. XX, dvor parcelné č. XXXX a záhradu parcelné č. XXXX, nachádzajúce sa v obci U. T. H. v lehote do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Žalobca žalobu odôvodnil tým, že dňa 15. marca 2005 uzatvoril so žalovaným nájomnú zmluvu, ktorou prenechal žalovanému do nájmu budovu súpisné č. XX, dvor parcelné č. XXXX a záhradu parcelné č. XXXX nachádzajúce sa v obci U. T. H.. Nájom bol dojednaný na dobu určitú do 14. marca 2020. V tejto nájomnej zmluve strany dohodli v čl. 4 bod 2 písm. b/, že nájom je možné vypovedať ktoroukoľvek zmluvnou stranou. Žalobca nájom vypovedal dňa 29. mája 2015. Výpovedná doba nebola v zmluve dohodnutá, a preto podľa § 677 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa uplatní trojmesačná výpovedná doba, ktorá uplynula 31. augusta 2015. Tento deň 31. augusta 2015 sa nájomný vzťah skončil. Žalobca následne vyzval žalovaného listom zo dňa 25. augusta 2015, aby predmetné nehnuteľnosti vypratol. Žalobca tvrdil, že tieto nehnuteľnosti potrebuje na verejnoprospešné ciele - denný stacionár, ktoré sú obce povinné vytvárať podľa osobitných predpisov. Žalobca ďalej uviedol, že nie je predpoklad mimosúdneho dobrovoľného vypratania predmetnej nehnuteľnosti zo strany žalovaného, preto podal predmetnú žalobu na súd. Na podporu svojich tvrdení žalobca predložil listinné dôkazy, ktorými odôvodnil žalobu.

3. Okresný súd Košice - okolie (ďalej aj „okresný súd“ alebo „súd prvej inštancie“) v tejto veci najskôr rozhodol rozsudkom č. k. 17Cb/91/2015-138 zo dňa 4. júna 2018 tak, že žalobu zamietol, priznal žalovanému voči žalobcovi náhradu trov konania v rozsahu 100% a vzájomnú žalobu žalovaného vylúčil na samostatné konanie. Proti tomuto skoršiemu rozsudku súdu prvej inštancie podal odvolanie žalobca, o ktorom rozhodol Krajský súd v Košiciach (ďalej len „krajský súd“ alebo „odvolací súd“), ako odvolací súd uznesením č. k. 4Cob/1/2019-174 zo dňa 28. novembra 2019 tak, že rozsudok súdu prvej inštancie zrušil v časti výroku o zamietnutí žaloby a náhrady trov konania a vec mu vrátil na ďalšie konanie. Odvolací súd sa stotožnil so záverom súdu prvej inštancie, že v tomto prípade nejde o bežnú nájomnú zmluvu, pretože obec prenechala do užívania celú nehnuteľnosť, teda dom s dvorom a záhradou nemalej hodnoty na pomerne dlhú dobu 15 rokov. Preto, ak nie je preukázané iné rozhodnutie obecného zastupiteľstva podľa Zásad hospodárenia obce platí, že takáto nájomná zmluva je dôležitým úkonom týkajúcim sa majetku obce, na uzatvorenie, zmenu a zánik, ktorej je potrebný predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva. Takéto právo navyše vyplýva aj z rozhodovacej činnosti obecného zastupiteľstva žalobcu. Odvolací súd poukázal na to, že v čl. 4 bod 1 nájomnej zmluvy si žalobca a žalovaný dohodli, že nebytové priestory sa prenajímajú na dobu určitú od 15. marca 2005 do 14. marca 2020, teda minimálne na 15 rokov nadväzujúc na uznesenie Obecného zastupiteľstva v Turni nad Bodvou č. B/15 zo dňa 26. mája 2003 a doterajšiu zmluvu zo dňa 1. júla 2003 a dodatku zo dňa 8. decembra 2003. Odvolací súd konštatoval, že tento text zmluvy je v rozpore s čl. 8 bod 4 zmluvy, podľa ktorej podpisom tejto zmluvy zo dňa 15. marca 2005 strácajú platnosť doterajšie zmluvy. Teda nová zmluva nenadväzovala na zmluvu predchádzajúcu, ktorá stratila platnosť uzatvorením novej zmluvy. Z textu zmluvy však nepochybne vyplýva, že aj predchádzajúca zmluva o nájme totožnej nehnuteľnosti s tým istým nájomcom bola uzavretá na základe predchádzajúceho súhlasu obecného zastupiteľstva. Odvolací súd ďalej uviedol, že ak súd prvej inštancie žalobu zamietol preto, že pre platnosť výpovede nájomnej zmluvy bol potrebný súhlas obecného zastupiteľstva, potom musel posudzovať aj to, či nájomná zmluva bez súhlasu obecného zastupiteľstva bola uzatvorená platne, prípadne uviesť dôvody, pre ktoré pre platnosť nájomnej zmluvy nebol predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva potrebný. Odvolací súd uviedol, že súd prvej inštancie mal z úradnej povinnosti skúmať, či nájomná zmluva bola uzatvorená oprávnenou osobou, či došlo k platnému uzatvoreniu nájomnej zmluvy a teda, či možno vyvodzovať z tejto zmluvy následky, ku ktorým súd prvej inštancie dospel vo svojom rozhodnutí. Súdom prvej inštancie sa pri rozhodovaní zameralo na posúdenie platnosti odstúpenia od zmluvy zo strany žalobcu. Preto odvolací súd považoval rozhodnutie súdu prvej inštancie za predčasné, lebo sa nevysporiadal so všetkými skutočnosťami, ktoré vyšli v konaní najavo.

4. Súdom prvej inštancie preto rozhodol po vrátení veci o žalobe na vypratanie nehnuteľnosti rozsudkom č. k. 17Cb/91/2015-255. Podľa súdu prvej inštancie funkcia štatutárneho orgánu právnickej osoby, ktorým je nesporne aj starosta obce, znamená výhradné oprávnenie konať menom obce navonok, t.j. prejavovať vôľu obce vo vzťahu k tretím osobám. Táto funkcia však sama o sebe nezahŕňa jeho výlučné oprávnenie vytvárať túto vôľu, ktorá je potom prejavovaná navonok práve v podobe právnych úkonov

urobených na základe uvedeného konateľského oprávnenia. Oprávnenie rozhodovať o právnych úkonoch je zo zákona rozdelená medzi obecnú radu, štatutárny orgán a obecné zastupiteľstvo. Podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení účinnom do 31. decembra 2003 schváleniu obecným zastupiteľstvom podlieha vždy nakladanie s majetkovými právami v určenej hodnote. Rozhodnutie obecného zastupiteľstva o majetkovom právnom úkone nie je autoritatívnym výrokom obce, ktorým sa individuálny právny vzťah zakladá, mení, alebo ruší, ale je prejavom vôle obce. Tento prejav sa tvorí a prejavuje uznesením obecného zastupiteľstva. Právne účinky však vyvolá len vtedy, ak spĺňa formálne a meritorne záležitosti.

5. Okresný súd preto dospel k záveru, že kým obecné zastupiteľstvo žalobcu nerozhodlo o majetkovom právnom úkone a prijaté uznesenie nebolo pojaté do zápisu o priebehu schôdze obecného zastupiteľstva, nevznikol prejav vôle spôsobilý založiť vznik, zmenu, alebo zánik majetkoprávneho vzťahu, teda predmetného nájomného vzťahu. Vo vzťahu k predmetnej nájomnej zmluve zo dňa 15. marca 2005, ktorú súd prvej inštancie posudzoval podľa pokynov odvolacieho súdu vyplýva, že zo siedmej hlavy Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Turňa nad Bodvou zo dňa 30. novembra 2004 s názvom Schvaľovanie orgánmi obce ods. 1 písm. e/ (na č.l. 184 súdneho spisu) vyplýva, že „Obecné zastupiteľstvo schvaľuje prenechanie majetku obce a majetku štátu zvereného obci do užívania subjektu - fyzickým a právnickým osobám“. Takže vo vzťahu k otázke, či starosta bol oprávnený v rozhodnom čase uzavierať zmluvy, ktorými sa prenecháva majetok obce do užívania iných subjektov bez predchádzajúceho rozhodnutia obecného zastupiteľstva, súd prvej inštancie vzhľadom na uvedené Zásady hospodárenia obce dospel k záveru, že tak mohol učiniť len po predchádzajúcom schválení obecného zastupiteľstva. Ale aj v prípade neexistencie Zásad hospodárenia by bolo zrejmé, že takáto nájomná zmluva je dôležitým úkonom týkajúcim sa majetku obce na uzatvorenie, zmenu, aj zánik, ktorej je potrebný predchádzajúci súhlas obecného zastupiteľstva. Vzhľadom na uvedené súd prvej inštancie mal za to, že pokiaľ ide o nájomnú zmluvu zo dňa 15. marca 2005, je táto poukazujúc na absenciu súhlasu obecného zastupiteľstva ako aj na uplynutie doby nájmu ku dňu 14. marca 2020, neplatná.

6. Súd prvej inštancie ďalej uviedol, že z dôvodu neplatnosti zmluvy zo dňa 15. marca 2005, ktorá v čl. 8 zmluvy, zakotvovala bod 4, v zmysle ktorého podpisom tejto zmluvy strácajú platnosť doterajšie zmluvy „a contrario“ platí, že pre posúdenie nároku žalobcu je rozhodujúce posúdenie platnosti zmluvy o nájme totožnej nehnuteľnosti uzavretej medzi tými istými účastníkmi dňa 1. júla 2003. V priebehu konania žalobca predložil súdu prvej inštancie uznesenie obecného zastupiteľstva č. 2205/2003 zo dňa 26. mája 2003. K predloženému prejavu vôle obce vo forme uvedeného uznesenia uviedol, obecné zastupiteľstvo schvaľuje prenájom konkrétneho majetku a z jeho uznesenia musí byť zrejmé, aký prenájom sa schvaľuje, čo je predmetom prenájmu teda, ktorá nehnuteľnosť, v prospech koho, a za akú cenu, pričom nehnuteľnosť by mala byť jednoznačne identifikovaná tak, aby nebola zameniteľná s inou nehnuteľnosťou. Z uvedeného pohľadu vyššie uvedené uznesenie obecného zastupiteľstva obce Turňa nad Bodvou tieto atribúty nespĺňa. Zo znenia bodu č. 15 časti B uznesenia vyplýva, že Obecné zastupiteľstvo obce Turňa nad Bodvou schvaľuje „prevádzku Infocentra, Oblastného domu a Domu remesiel podľa činností, ktoré navrhla komisia školstva a mládeže, komisia kultúry a občianske združenie PRO TORNENSIS od 15. marca 2003“. Súd prvej inštancie má preto za to, že uvedené uznesenie neobsahuje žiadne podstatné náležitosti nájomnej zmluvy tak, ako ich vyžaduje zmluva o prenájme v súlade s príslušnou právnou úpravou v Občianskom zákonníku. Ani materiál zo dňa 28. apríla 2003, na ktorý odkázal žalovaný na č. l. 231, 232 súdneho spisu nie je kvalifikovaným úkonom, pretože ani tento dokument neobsahuje identifikáciu náležitostí nájomnej zmluvy, t.j. prenajímateľa, nájomcu, predmet nájmu a nájomné, preto súd prvej inštancie nepovažuje ani odkaz na uvedený dokument za dostatočné označenie náležitosti zmluvného prenechania majetku obce do užívania žalovanému, a preto prejav vôle obecného zastupiteľstva v jeho uznesení nespĺňa požiadavku určitosti právneho úkonu ustanovenú v § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka.

7. Súd prvej inštancie preto dospel k záveru, že aj predmetná zmluva o nájme zo dňa 1. júla 2003 je absolútne neplatným právnym úkonom v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka, pretože je v rozpore so zákonom č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a zákonom č. 138/1991 o majetku obcí, nakoľko v konaní nebolo preukázané, že obecné zastupiteľstvo žalobcu platne udelilo súhlas starostovi obce na uzatvorenie

nájomnej zmluvy zo dňa 1. júla 2003 na prenájom tam identifikovaného majetku žalobcu a ani na uzatvorenie nájomnej zmluvy zo dňa 15. marca 2005. Na túto absolútnu neplatnosť právneho úkonu podľa § 39 Občianskeho zákonníka okresný súd prihladol z úradnej povinnosti - ex offo. Na základe všetkých vyššie uvedených skutočností preto súd prvej inštancie dospel k záveru, že žaloba žalobcu o vypratanie nehnuteľnosti je dôvodná, nakoľko zo strany žalovaného neexistuje právo vyplývajúce, či už zo zákonného ustanovenia, záväzného rozhodnutia obce alebo platnej zmluvy, ktoré by mu umožňovalo užívať predmetné nehnuteľnosti, ktoré sú vo vlastníctve žalobcu.

8. Odvolací súd o odvolaní žalovaného rozhodol napadnutým rozsudkom č. k. 4Cob/17/2023-324 zo dňa 29. júna 2023 tak, že rozsudok súdu prvej inštancie č. k. 17Cb/91/2015-255 zo dňa 18. februára 2022 v spojení s opravným uznesením č. k. 17Cb/91/2015-316 zo dňa 30. novembra 2022 potvrdil a žalobcovi priznal proti žalovanému náhradu trov odvolacieho konania.

9. Podľa odvolacieho súdu súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností vyvodil správny právny záver. Odvolací súd si osvojil výstižné a presvedčivé odôvodnenie napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie, na ktoré v plnom rozsahu odkázal. Žalovaným tvrdené odvolacie dôvody neboli naplnené.

10. Odvolací súd v reakcii na odvolacie námietky žalovaného doplnil, že petit žaloby a predmet zmluvy o prenájom je nesporne zhodný, aj keď sú tam rozdiely v špecifikovaní týchto nehnuteľností, avšak ide o tie isté čísla parciel a nie je sporné, čo je predmetom tohto sporu. Súd prvej inštancie vo výroku rozsudku vychádzal z toho, ako sú predmetné nehnuteľnosti zapísané v katastri nehnuteľnosti na LV č. XXXX, katastrálne územie U. T. H., obec U. T. H., okres Y. - okolie. To znamená, že doplnil do výroku rozsudku LV č. XXXX, katastrálne územie U. T. H., avšak už jednotlivé nehnuteľnosti špecifikoval ako stavba, súpisné č. XX na parcele č. XXXX a zastavané plochy a nádvorcia na parcele č. XXXX a záhrady na parcele č. XXXX a uviedol aj výmeru týchto nehnuteľností. Súd prvej inštancie teda nezmenil obsah označenia nehnuteľnosti, ktoré je povinný žalovaný vypratať. Stále ide o tie dva pozemky - zastavané plochy a nádvorcia, záhrady a stavbu. Ak súd prvej inštancie neuviedol, že ide o parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape, toto nemožno považovať za vadu výroku rozsudku, pretože predmetný rozsudok nebude predmetom zápisu v katastri nehnuteľnosti, pretože nedochádza ním k zmene vlastníckych práv k predmetným nehnuteľnostiam, iba dochádza k vyprataniu nehnuteľnosti a takýto rozsudok môže byť predmetom exekúcie a nebude sporné v exekučnom konaní, o ktoré nehnuteľnosti ide, a ktoré nehnuteľnosti žalovaný je povinný vypratať.

11. Odvolací súd k ďalšiemu tvrdeniu žalovaného v odvolaní, že ak starosta obce žalobcu a obecné zastupiteľstvo obce spôsobili neplatnosť predmetnej nájomnej zmluvy, že za toto ich konanie nemôže niesť zodpovednosť žalovaný udáva, že pre absolútnu neplatnosť právneho úkonu v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka nie je významné to, ktorá zmluvná strana spôsobí neplatnosť právneho úkonu. Neplatnosť právneho úkonu môže spôsobiť jedna zmluvná strana alebo všetky zmluvné strany. Je treba uviesť, že ak sa uzatvára s obcou akákoľvek zmluva, ku ktorej je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva, druhá zmluvná strana v záujme právnej istoty by si mala už pri uzatváraní zmluvy zistiť, či obecné zastupiteľstvo dalo k tomu súhlas a uznesenie obecného zastupiteľstva by malo byť súčasťou zmluvy, aby v budúcnosti nedošlo k pochybnosti o platnosti zmluvy uzatváranej obcou, ako jednou zo zmluvných strán.

12. Podľa krajského súdu pre platné uzatvorenie zmluvy - nájomnej zmluvy na 15 rokov, ktorá sa týka rozsiahleho majetku žalobcu a to budovy, záhrady, dvora o výmere XXX m<sup>2</sup> a XXX m<sup>2</sup> je potrebné rozhodnutie obecného zastupiteľstva, ak takáto právomoc nie je podľa Zásad o nakladaní s majetkom obce zverená priamo starostovi. Vôľa obce prenajať takúto nehnuteľnosť na tak dlhé obdobie sa vytvára v kolektívnom orgáne obce, ktorým je obecné zastupiteľstvo a rozhodnutie tohto kolektívneho orgánu navonok vo vzťahu k druhej zmluvnej strane sa prejaví konaním starostu, teda podpísaním nájomnej zmluvy. Starosta nemá oprávnenie vytvárať vôľu obce, starosta je výkonným orgánom obce pri uzatváraní právnych úkonov. Ak takúto vôľu vytvorí sám starosta bez preukázanej vôle obecného zastupiteľstva, takýto právny úkon je absolútne neplatným právnym úkonom v zmysle § 39

Občianskeho zákonníka a zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí (ďalej len „zákon o majetku obcí“).

13. K ďalšiemu odvolaciemu dôvodu žalovaného, že súd prvej inštancie rozhodol predčasne rozsudkom, ktorým uložil žalovanému povinnosť vypratať predmetné nehnuteľnosti, ak zároveň nerozhodol o protinávrhu žalovaného a to o investíciách, ktoré žalovaný investoval do predmetnej nehnuteľnosti vo výške 103 517,47 eura, odvolací súd skonštatoval, že tento protinávrh žalovaného o zaplatenie 103 517,47 eura, ktorý vzniesol v tomto konaní, bol vylúčený na samostatné konanie skorším rozsudkom súdu prvej inštancie vydaným v tomto konaní č. k. 17Cb/91/2015-138 zo dňa 4. júna 2018 s tým, že toto konanie sa bude viesť ako samostatné konanie pod sp. zn. 17Cb/25/2018. Krajský súd tento výrok rozsudku súdu prvej inštancie o vylúčení protinávrhu žalovaného na samostatné konanie nezrušil, je právoplatný a teda o tomto protinávrhu žalovaného sa vedie samostatné konanie. Je treba uviesť, že konanie o zaplatenie 103 517,47 eura má základ v posúdení toho, či žalovaný je povinný vypratať predmetnú nehnuteľnosť alebo nie. Ak by ju nemal povinnosť vypratať, potom nie je dôvod v tomto štádiu, aby si žalovaný uplatňoval proti žalobcovi tieto investície, ak nájomný vzťah by trval ďalej. Ak však bolo rozhodnuté, že nájomný vzťah ani nevznikol, pretože nájomná zmluva je absolútne neplatná, práve tento rozsudok bude základom pre konanie o žalovanom uplatnenej pohľadávke 103 517,47 eura titulom vyporiadania si vzájomných nárokov z neplatného nájomného vzťahu.

14. K ďalšiemu tvrdeniu žalovaného v odvolaní, že ak je predmetná nájomná zmluva zo dňa 15. marca 2005 neplatná, ako to uzavrel súd prvej inštancie, potom nemôže byť platná výpoveď žalobcu z tejto nájomnej zmluvy, ktorú žalobca vykonal písomným podaním zo dňa 29. mája 2015, odvolací súd uviedol, že predmetom tohto konania nie je určenie neplatnosti nájomnej zmluvy, predmetom tohto konania je vypratanie nehnuteľnosti. Žalovaný je oprávnený predmetnú nehnuteľnosť, ktorá je nesporne vo vlastníctve žalobcu užívať len na základe platného právneho úkonu. Ak takýto právny úkon neexistuje, pretože bolo preukázané, že nájomná zmluva zo dňa 15. marca 2005 je neplatná, je výrok rozsudku súdu prvej inštancie o tom, že žalovaný je povinný vypratať predmetnú nehnuteľnosť správny, pretože žalobca sa dôvodne domáha ochrany svojho vlastníckeho práva - užívania nehnuteľnosti vo svojom vlastníctve, ak ju užíva žalovaný bez právneho dôvodu.

15. Na základe vyššie uvedeného preto odvolací súd potvrdil rozhodnutie okresného súdu v celom rozsahu ako vecne správne podľa § 387 ods. 1 CSP.

16. Proti rozsudku odvolacieho súdu podal dovolanie žalovaný. Prípustnosť svojho dovolania odvodzuje od § 420 písm. b), c), f) a § 421 ods. 1 písm. a), c) CSP teda, že ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, resp. strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník resp., že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, resp. je dovolacím súdom riešená rozdielne.

17. Dovolateľ v podanom dovolaní citoval svoje odvolanie voči rozsudku súdu prvej inštancie. S poukazom na svoj riadny opravný prostriedok namietal neúplné a nepresné označenie žalovaného v záhlaví rozsudku súdu prvej inštancie. Podľa dovolateľa je výrok rozsudku súdu prvej inštancie v rozpore s petitom žaloby a so zápisom na liste vlastníctva č. XXXX v katastri nehnuteľností, k. ú. U. T. H., nakoľko nie je uvedené, že sa jedná o „parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape". D. o vypratání stavby súpisné č. XX na parcele XXXX je takisto zmätočný a nevykonateľný, nakoľko zápis v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú. U. T. H., uvádza, že sa jedná o stavbu - druh stavby XX - budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum - popis stavby: budova /nie iba stavba/ - súpisné číslo XX na parcele č. XXXX. Dovolateľ mal za to, že súd mal z tohto dôvodu žalobu zamietnuť.

18. Ďalej dovolateľ namietal posúdenie neplatnosti zmluvy zo dňa 1. júla 2003. Uznesenie OZ B/15

obecného zastupiteľstva obce Turňa nad Bodvou je o schvaľovaní troch materiálov v jednom uznesení. Dovolateľa sa týka časť uznesenia o Dielnach ľudových remesiel. Uznesenie dostáva zmysel len pri prečítaní návrhu „podmienky prevádzkovania priestorov budovy Dielni ľudových remesiel občianskym združením PRO TORNENSIS“ ako prílohy materiálu, o čom sa hlasovalo. Každý z poslancov jednoznačne vedel, že o ktorú nehnuteľnosť ide, lebo tam boli viackrát na rôznych aktivitách. Podľa dovolateľa teda uznesením schválili aj „podmienky prevádzkovania priestorov budovy Dielni ľudových remesiel občianskym združením PRO TORNENSIS“ (zo dňa 28. apríla 2003), a teda schválili čo sa má prenajať, na akú dobu, za akú protihodnotu a komu. Schválením materiálu teda obec prostredníctvom obecného zastupiteľstva prejavila vôľu uzavrieť nájomnú zmluvu. Neplatnosť zmluvy z roku 2005 dovolateľ akceptuje.

19. Súd podľa dovolateľa nevzali do úvahy, že investície do predmetnej nehnuteľnosti sú majetkom združenia. Ak hodnota nehnuteľnosti bola podľa znaleckého posudku určená na cca 30 000 eur a do zveľadenia združenie investovalo 103 517,47 eura, potom nehnuteľnosť, ktorá sa má vypratať je vo vlastníctve obce a združenia v pomere približne 1:3 v prospech združenia. Dovolateľ poukázal, že ak združenie vypratá nehnuteľnosť, nastane stav, že obec bude užívať aj majetok združenia a dôjde k bezdôvodnému obohateniu na strane žalobcu. Súd sa mali podľa dovolateľa vysporiadať aj s touto otázkou. Ďalej je podľa dovolateľa nepochopiteľné, prečo by mal znášať trovy konania, ak následky neplatnosti zmluvy boli spôsobené žalobcom.

20. Dovolateľ ďalej namieta aj to, že tvrdenie, že obecné zastupiteľstvo nedalo súhlas k uzatvoreniu zmluvy predkladá ten istý právnik (advokát - právny zástupca žalobcu), ktorý onoho času neupozornil starostu, ktorý bol nový a bez skúseností na formuláciu uznesenia. Vôľu prenajať predmetnú nehnuteľnosť obecné zastupiteľstvo vyjadrilo hlasovaním za dokument zo dňa 28. apríla 2003, podľa ktorého každý vedel hneď identifikovať, že o čo ide. K tomu môžu dať podľa dovolateľa svedeckú výpoveď poslanci obecného zastupiteľstva, vtedajší starosta obce, tiež aj právny poradca obce. Podľa dovolateľovho názoru oprávnenie podpisovať zmluvu za obec sa rieši medzi obecným zastupiteľstvom a starostom obce, druhá strana - nájomca nemá dosah na ich konanie. Pre nájomcu je dôležité, že zmluva je podpísaná zodpovednými osobami a tým pádom je platná z právneho hľadiska. Dovolateľ ako nájomca nemôže niesť zodpovednosť za ich konanie a ani následky z neplatných právnych úkonov. S odkazom na § 3 Občianskeho zákonníka dovolateľ uviedol, že by bolo nemorálne, keby nájomcovi bolo ukrivdené a spôsobená škoda na základe chyby druhej strany.

21. Dovolateľ ďalej konštatoval, že dňa 17. apríla 2021 doručil súdu vyjadrenie spolu s prílohami a z obsahu rozhodnutia súdu prvej inštancie nie je zrejmé, ako sa s nimi vysporiadal. Pokiaľ súd prvej inštancie dospel k záveru, že aj zmluva o nájme zo dňa 1. júla 2003 je absolútne neplatným právnym úkonom, tak dovolateľ si kladie otázku, že na základe, akého právneho titulu a dôvodu - súd rozhodol a vydal rozhodnutie o vypratání nehnuteľnosti bez toho, aby rozhodol o uplatnenom nároku žalovaného. Súd prvej inštancie mal podľa dovolateľa možnosť prerušiť konanie o vypratanie nehnuteľnosti a to s poukazom na zásadu „súd pozná právo“ až do skončenia konania o zaplatenie 103 517,47 eura. V čase rozhodnutia súdu o vypratání podľa dovolateľa existovalo právo žalovaného proti žalobcovi a z tohto dôvodu súd prvej inštancie porušil právo žalovaného na spravodlivý proces. Rozsudok súdu prvej inštancie bol vydaný predčasne.

22. K napadnutému rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolateľ uviedol, že nesúhlasí s konštatovaním odvolacieho súdu, že súd prvej inštancie v dostatočnom rozsahu zistil skutkový stav a zo zistených skutočností vyvodil správny právny záver. Z pohľadu dovolateľa je podozrivé, že súd prvej inštancie iniciatívne a bez návrhu zmeny petitu žaloby zo strany žalobcu vychádzal z toho, ako sú predmetné nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXXX, k. ú U. T. H., obec U. T. H., okres Y. - B. a de facto a de iure napravil nedostatky petitu žaloby bez toho, aby žaloba uskutočnil nejaké podanie. Dovolateľ ďalej namieta aj to, že odvolací súd nezohľadnil, že vo výroku súdu prvej inštancie chýba, že sa jedná o „parcely registra "C" evidované na katastrálnej mape“, nakoľko sa výrok nezohoduje z tohto dôvodu s právne záväznými informáciami zapísanými v katastri nehnuteľností. Odvolací súd sa nevysporiadal ani s namietaným nedostatkom výroku súdu prvej inštancie ohľadne označenia druhu

stavby. Podľa dovolateľa bolo týmto porušené jeho právo na spravodlivý proces, ako aj základné princípy sporového konania podľa čl. 6 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „CSP“). Odvolací súd v tejto veci len prehliadol porušenie práv dovolateľa.

23. Dovolateľ ďalej namietal, že odvolací súd nezohľadnil, že pochybenie žalobcu ako prenajímateľa nemôže byť na škodu žalovaného ako nájomcu. Pokiaľ by aj bol predmetný právny úkon absolútne neplatným, túto neplatnosť spôsobil žalobca a zároveň sa tým žalobca aj bezdôvodne obohatil, pretože žalovaný vložil do predmetnej nehnuteľnosti vlastné investície. Výpratím nehnuteľnosti vzniknú dovolateľovi ďalšie náklady, pričom žalobca ani súdy nereagujú na skutočnosť, že dovolateľ vložil do nehnuteľnosti vlastné investície a súd v tejto veci nekoná už 5 rokov. Podľa dovolateľa odvolací súd porušil jeho právo na spravodlivý proces aj tým, že rozhodol bez nariadenia pojednávania a žalovanému tak odňal právo konať pred súdom.

24. Napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu je podľa dovolateľa nepreskúmateľné, nakoľko odvolací súd sa nevysporiadal so všetkými odvolacími dôvodmi a odkázal na § 387 ods. 2 CSP. Odôvodnenie napadnutého rozsudku podľa dovolateľa neobsahuje také konkrétne fakty a informácie, na základe ktorých by bolo možné zistiť, akým spôsobom dospel odvolací súd k takýmto záverom.

25. Na základe vyššie uvedených skutočností dovolateľ navrhol, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky, ako súd dovolací zrušil napadnutý rozsudok odvolacieho súdu, ako aj rozsudok súdu prvej inštancie v spojení s opravným uznesením v celom rozsahu a vec vrátil na ďalšie konanie.

26. S poukazom na obsah dovolania, špeciálne na nesprávne právne a faktické posúdenie otázok a neúplne vykonanie dokazovania, ako aj na procesné chyby, ktoré viedli k vydaniu napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu dovolateľ navrhol odklad vykonateľnosti rozsudku súdu prvej inštancie v spojení s opravným uznesením a rozsudkom odvolacieho súdu.

27. Žalobca sa na výzvu súdu k podanému dovolaniu nevyjadril.

28. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“, alebo „dovolací súd“), ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podal včas žalovaný, v neprospech ktorého bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpený podľa § 429 ods. 1 CSP, bez nariadenia pojednávania (§ 443 CSP) dospel k záveru, že mimoriadny opravný prostriedok žalovaného je potrebné odmietnuť, pretože smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému nie je dovolanie prípustné (§ 447 písm. c) CSP) a dovolanie nie je odôvodnené prípustnými dovolacími dôvodmi alebo dovolacie dôvody nie sú vymedzené spôsobom uvedeným v § 431 až § 435 (§ 447 písm. f) CSP).

29. Podľa § 419 CSP, proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. Z citovaného ustanovenia *expressis verbis* vyplýva, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu, ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, tak takéto rozhodnutie nemožno úspešne napadnúť dovolaním. Prípady, v ktorých je dovolanie proti rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, sú taxatívne vymenované v ustanoveniach § 420 a § 421 CSP. Otázka posúdenia, či sú, alebo nie sú splnené podmienky, za ktorých sa môže dovolacie konanie uskutočniť, patrí do výlučnej právomoci odvolacieho súdu (k tomu viď napr. III. ÚS 474/2017).

30. Najvyšší súd pripomína, že dovolanie je mimoriadny opravný prostriedok, ktorým nemožno napadnúť každé rozhodnutie odvolacieho súdu. Výnimočnosti tohto opravného prostriedku zodpovedá právna úprava jeho prípustnosti podľa CSP. Dovolanie v systéme opravných prostriedkov nie je ďalším odvolaním a dovolací súd nie je tretou inštanciou, v ktorej by bolo možné preskúmať akékoľvek rozhodnutie (1Cdo/113/2012, 4Cdo/280/2013, 7Cdo/92/2012, 3Cdo/539/2014). Základná idea mimoriadnych opravných prostriedkov vychádza z toho, že právna istota a stabilita, nastolené právoplatným rozhodnutím, sú v právnom štáte narušiteľné len mimoriadne a výnimočne. Dovolací súd pristupuje k preskúmaniu samotnej dôvodnosti dovolacích dôvodov výlučne za predpokladu, že sú

splnené podmienky prípustnosti dovolania, ktoré je dovolací súd povinný preskúmať prednostne.

31. Dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný (§ 440 CSP). Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní (porovnaj § 428 CSP). Pokiaľ nemá dovolanie vykazovať nedostatky, ktoré v konečnom dôsledku vedú k jeho odmietnutiu podľa § 447 písm. f) CSP, je (procesnou) povinnosťou dovolateľa vysvetliť v dovolaní zákonu zodpovedajúcim spôsobom, z čoho vyvodzuje prípustnosť dovolania a v dovolaní náležite vymedziť dovolací dôvod (§ 420 CSP alebo § 421 CSP v spojení s § 431 ods. 1 CSP a § 432 ods. 1 CSP). V dôsledku spomenutej viazanosti dovolací súd neprejednáva dovolanie nad rozsah, ktorý dovolateľ vymedzil v dovolaní uplatneným dovolacím dôvodom.

32. Z podaného dovolania najvyšší súd zistil, že dovolateľ odvodzuje prípustnosť svojho dovolania od § 420 písm. b), c), f) CSP a od § 421 ods. 1 písm. a), c) CSP. Dovolateľ v podanom dovolaní formálne nepodradňuje konkrétne námietky pod konkrétne dôvody prípustnosti dovolania, okrem dôvodu prípustnosti podľa § 420 písm. f) CSP, na ktorý v rôznych častiach dovolania opakovane odkazuje tak, že zdôrazňuje porušenie jeho práva na spravodlivý proces. Najvyšší súd sa vzhľadom na uvedené v prvom rade zaoberal prípustnosťou podaného dovolania podľa § 420 písm. f) CSP.

33. Dovolací súd pripomína, že relevantnými znakmi, ktoré charakterizujú vadu zmätočnosti podľa § 420 písm. f) CSP sú: a) zásah súdu do práva na spravodlivý proces a b) nesprávny procesný postup súdu, znemožňujúci procesnej strane, aby svojou procesnou aktivitou uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces. Pod porušením práva na spravodlivý proces v zmysle vyššie citovaného ustanovenia sa rozumie nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktorý sa vymyká zo zákonného, ale aj z ústavno-právneho rámca, a ktorý tak zároveň znamená porušenie Ústavou SR zaručených procesných práv v spojení so súdnou ochranou práva.

34. Podstatou práva na spravodlivý proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky, poskytované právnym poriadkom, pričom integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce súdne konanie. Súčasťou obsahu základného práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy SR je aj právo strany sporu na také odôvodnenie súdneho rozhodnutia, ktoré jasne a zrozumiteľne dáva odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany, t.j. s uplatnením nárokov a obranou proti takému uplatneniu.

35. Vyššie citované ustanovenie § 420 písm. f) CSP zakladá prípustnosť a dôvodnosť dovolania v prípade, ak miera porušenia procesných práv strany, v dôsledku nesprávneho procesného postupu súdu, nadobudla značnú, výraznú, resp. relevantnú intenzitu porušenia práva na spravodlivý proces. Teda, intenzita zásahu do procesných práv strany sporu v dôsledku nesprávneho procesného postupu súdu musí dosahovať požadovanú mieru, resp. intenzitu porušenia jej práva na spravodlivý proces. V príslušnom procesnom kódexe koncipovaná prípustnosť dovolania sleduje trend nastolený judikaturou Európskeho súdu pre ľudské práva, podľa ktorej má tento mimoriadny opravný prostriedok slúžiť na nápravu najzávažnejších procesných pochybení, t.j. zmätočných rozhodnutí, ako aj na riešenie otázok zásadného právneho významu a zjednocovanie judikatury všeobecných súdov, ako prvkov naplnenia princípu právnej istoty (III. ÚS 73/2018, IV. ÚS 528/2020, I. ÚS 204/2023).

36. Dovolací súd sa vzhľadom na obsahovú nejednoznačnosť žalobcovho dovolania, v ktorom miestami absentovalo konkrétne uvedenie námietky a dovolacieho dôvodu, pod ktorý mala byť námietka zaradená, rešpektujúc ustálenú judikaturu Ústavného súdu Slovenskej republiky (II. ÚS 344/2019, I. ÚS 115/2020, II. ÚS 277/2021, III. ÚS 252/2023), pokúsil z obsahového hľadiska porozumieť dovolateľovi. Dovolací súd je s prihliadnutím na obsah dovolania názoru, že dovolateľ v tejto veci videl porušenie jeho práva na spravodlivý proces v nesprávnom procesnom postupe nezohľadňujúcim viazanosť súdu žalobným návrhom žalobcu a v procesnom postupe hodnotenia dôkazov pri posúdení neplatnosti nájomnej zmluvy zo dňa 1. júla 2003. Ďalej možno dedukovať, že dovolateľ v tejto súvislosti namieta nepreskúmateľnosť napadnutého rozhodnutia v časti vysporiadania sa s dôkazmi a tvrdeniami predloženými spolu s

vyjadrením zo dňa 17. apríla 2021, nelogickosť napadnutých rozhodnutí v tom, že konajúce súdy nezohľadnili, že dovolateľ neniesol za neplatnosť nájomných zmlúv žiadnu vinu. Dovolateľ ďalej namietal aj nečinnosť súdu prvej inštancie v spore o zaplatenie sumy 103 517,47 eura vedenom pod sp. zn. 17Cb/2/2018 titulom nákladov vynaložených žalovaným na rekonštrukciu predmetnej nehnuteľnosti. Najvyšší súd sa teda ďalej zaoberal, či uvedené námietky môžu odôvodniť prípustnosť dovolania proti napadnutému rozhodnutiu odvolacieho súdu podľa § 420 písm. f) CSP.

37. Sporové konanie podľa CSP je návrhovým konaním, v ktorom strany sporu určujú predmet konania. V súlade so zásadou autonómie súkromnoprávných vzťahov súdy neposkytujú ochranu právneho vzťahu alebo nároku na plnenie, o ochranu ktorého žalobca nežiadal. Súdy sa takisto v sporovom konaní vecne nezaoberajú iným právnym vzťahom, iným právom alebo iným plnením ako tým, ktorý je uvedený v žalobe. S prihliadnutím na povinné náležitosti žaloby podľa § 132 ods. 1 CSP možno konštatovať, že relevantným priestorom žalobcu pre určenie predmetu sporového konania je žalobný návrh (tzv. petit žaloby). Platí, že žalobca v sporovom konaní ako dominus litis sporu nesie riziko neuvážaných procesných návrhov, keďže s návrhom možno síce disponovať viac menej voľne, avšak vždy pri rešpektovaní príslušných procesných pravidiel tak, aby bolo v každom štádiu konania zjavné, čo presne je predmetom konania a o akom okruhu vecí súd rozhoduje (4Obdo/51/2016). Dovolateľ správne naznačuje, že súdy sú žalobnými návrhmi viazané v súlade so zásadou ne ultra petitem (§ 216 ods. 1 CSP), ktorá vylučuje ich aktívnu účasť na určení predmetu konania (okrem výnimky podľa § 216 ods. 2 CSP).

38. Pokiaľ by konajúce súdy skutočne v konečnom rozhodnutí obsahovo zmenili, alebo doplnili žalobný návrh žalobcu tak, že by ho zbavili zodpovednosti za nedostatky vo vecnom vymedzení predmetu konania, došlo by k porušeniu zásady ne ultra petitem (§ 216 CSP) a zásady rovnosti strán sporu v neprospech žalovaného. Takýto nesprávny procesný postup súdu by vzhľadom na jeho spôsobilosť ovplyvniť výsledok sporového konania v neprospech žalovaného zasahoval do jeho práv značnou, resp. relevantnou mierou, a preto by bol spôsobilý porušiť jeho právo na spravodlivý proces. Najvyšší súd však pripomína, že viazanosť súdu žalobným petitom neznamena úplnú a bezpodmienečnú viazanosť formuláciou žalobného petitu. Zo žalobného petitu musí byť jasné a zrejmé, čoho sa žalobca domáha, a týmto sú konajúce súdy viazané. Exaktné znenie žalobného návrhu nie je pre konajúce súdy záväzné, a preto konajúce súdy v súlade so zásadou neformálnosti podania neprekročia žalobný návrh, ak výrok rozsudku nebude doslovne zhodný s petitom žaloby (k tomu pozri 5Cdo/31/2017).

39. Najvyšší súd z obsahu spisu zistil, že žalobný návrh uvedený žalobcom v návrhu zo dňa 29. septembra 2015 a výrok rozsudku súdu prvej inštancie sa obsahovo zhodujú, nakoľko niet najmenej pochybnosti o tom, že výrok rozsudku je v súlade s tým, čo žalobca žiadal v žalobnom návrhu. Konajúce súdy síce pri formulácii výroku rozhodnutia doslovne neprebrali petit žaloby, avšak nemožno konštatovať, že by prekročili žalobný návrh a porušili zásadu ne ultra petitem, pretože ustanovenie § 216 ods. 1 CSP je potrebné vykladať v súlade so zásadou neformálnosti podania podľa § 124 ods. 1 CSP. Dovolateľom zvolený spôsob výkladu zásady ne ultra petitem je príliš formalistický a najvyšší súd sa s ním nestotožňuje. Dovolací súd teda sumarizuje, že konajúce súdy z obsahového hľadiska nepozmenili žalobný návrh, procesný postup súdu pri tvorbe výroku rozsudku bol správny, a teda je zjavné, že nemohlo byť porušené právo na spravodlivý proces dovolateľa tak, aby bola daná prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. f) CSP.

40. Najvyšší súd ďalej k namietanému spôsobu hodnotenia predložených dôkazov uvádza, že do obsahu základného práva podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy SR nepatrí právo procesnej strany vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia navrhnutých dôkazov súdom, prípadne sa dožadovať navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (porovnaj I. ÚS 97/97). Dovolací súd nie je oprávnený prehodnocovať skutkové závery odvolacieho súdu, pretože je viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil odvolací súd a revízia rozhodnutí súdov nižšej inštancie nie je možná vo svetle skúmania skutkových otázok (§ 442 CSP). Súčasne právo na súdnu ochranu nie je absolútne a v záujme zaistenia právnej istoty a riadneho výkonu spravodlivosti podlieha určitým obmedzeniam (porovnaj I. ÚS 4/2011). Pri zvažovaní dôsledkov zistených procesných nesprávností treba mať vždy na zreteli, že dovolanie je mimoriadny opravný

prostriedok, ktorý smeruje proti právoplatnému rozhodnutiu súdu vykazujúcemu atribúty záväznosti a nezmeniteľnosti.

41. Vzhľadom na vyššie uvedené najvyšší súd k dovolateľom namietanému spôsobu hodnotenia dôkazov uvádza, že k zásahu do práva na spravodlivý proces a k naplneniu dovolacieho dôvodu podľa § 431 CSP odkazujúc na § 420 písm. f) CSP môže dôjsť len na podklade hodnotenia dôkazov, ktoré je možné označiť za arbitrárne, ktoré je bez akéhokoľvek akceptovateľného racionálneho základu, alebo ktorého odôvodnenie je extrémne nelogické so zreteľom na preukázané skutkové a právne skutočnosti (k tomu pozri aj IV. ÚS 150/03, I. ÚS 200/2012, I. ÚS 51/2020).

42. Dovolačí súd v rozsahu dovolateľom uplatnených námietok udáva, že po nahliadnutí do spisu nezistil, že by hodnotenie dôkazov vedúcich k právnenému záveru o neplatnosti nájomnej zmluvy zo dňa 1. júla 2003 bolo možné označiť za arbitrárne, alebo nelogické. Najvyšší súd konštatuje, že z rozhodnutí napadnutých súdov vyplýva, že konajúce súdy mali za to, že predložené uznesenie obecného zastupiteľstva obce Turňa nad Bodvou č. 2205/2003 zo dňa 26. mája 2003 nespĺňa náležitosti vyžadované právnymi predpismi s poukazom na rozhodnutia iných súdov a rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 8Sžo 264/2008. Namietané hodnotenie dôkazu (predloženého uznesenia obecného zastupiteľstva) nie je nelogické, ani arbitrárne, nakoľko z obsahu napadnutých rozhodnutí vyplýva, že súd prvej inštancie sa dôkladne zaoberal predloženým uznesením a svoje skutkové závery dôkladne odôvodnil (pozri bod 34., 35., 36., 37., 38., 39. rozsudku súdu prvej inštancie). Odvolací súd zároveň na úvahy súdu prvej inštancie odkázal (pozri bod 35. rozsudku odvolacieho súdu).

43. Pre úplnosť najvyšší súd uvádza, že ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody (§ 387 ods. 2 CSP). Podľa názoru dovolacieho súdu odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu, opierajúce sa v podstatnej časti i o odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie, zodpovedá požiadavkám kladeným na odôvodnenie súdnych rozhodnutí. Konanie pred súdom prvej inštancie a pred odvolacím súdom tvorí jeden celok a určujúca spätosť rozsudku odvolacieho súdu s potvrdzovaným rozsudkom vytvára ich jednotu (2Obdo/64/2021). Podľa názoru dovolacieho súdu vychádzajúc z obsahu spisu odvolací súd dostatočne vysvetlil dôvody, pre ktoré sa stotožnil so závermi súdu prvej inštancie.

44. Najvyšší súd sa ďalej zaoberal aj prípustnosťou dovolania z dôvodu nepreskúmateľnosti napadnutého rozhodnutia, nakoľko sa konajúce súdy podľa dovolateľa nemali riadne vysporiadať s podaním žalovaného zo dňa 17. apríla 2021 a predloženými dôkazmi, ktoré mali tvoriť prílohu tohto podania. Dovolačí súd poukazuje na to, že právo strany sporu na dostatočné odôvodnenie súdneho rozhodnutia je jedným z aspektov práva na spravodlivý proces a práva na súdnu ochranu podľa článku 46 ods. 1 Ústavy SR a článku 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (II. ÚS 383/06). S poukazom na nálezy Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 120/2020, IV. ÚS 557/2020, ako aj v zmysle judikatúry EŠLP dovolací súd uvádza, že kvalitu odôvodnenia súdneho rozhodnutia je potrebné považovať za jeden zo základných aspektov práva na spravodlivý proces, podobne ako právo na rovnosť zbraní, alebo zásadu kontradiktórnosti konania. Podstatou odôvodnenia súdneho rozhodnutia je vysvetlenie, objasnenie a „obhájenie“ toho, ako súd procesne postupoval (vrátane toho, ako rozhodol), a ako také nemôže byť od doterajšieho procesného postupu oddelené.

45. Najvyšší súd z obsahu spisu zistil, že odvolací súd a súd prvej inštancie sa riadne zaoberali tvrdeniami dovolateľa z dotknutého vyjadrenia zo dňa 17. apríla 2021, ako aj predloženými dôkazmi tvoriacimi jeho prílohu. K tvrdeniu žalovaného, že mu nemôže byť neplatnosť nájomnej zmluvy na ťarchu, keďže ju spôsobil žalobca sa odvolací súd obsírne vyjadril v bode 39. napadnutého rozsudku. Z rozhodnutí konajúcich súdov vyplýva, že sa riadne zaoberali aj uznesením obecného zastupiteľstva obce Turňa nad Bodvou č. 2205/2003 zo dňa 26. mája 2003 a predloženým materiálom Návrh podmienok prevádzkovania priestorov budovy Dielni ľudových remesiel občianskym združením PRO TORNENSIS (pozri bod 38. rozsudku súdu prvej inštancie). S poukazom na uvedené a na organickú jednotu rozsudku súdu prvej inštancie a napadnutého rozsudku odvolacieho súdu (2Obdo/64/2021) neobstojí tvrdenie

dovolatela, že sa konajúce sudy s predloženými tvrdeniami a dôkazmi nevysporiadali, a preto je napadnuté rozhodnutie v tejto časti nepreskúmateľné. Dovolací súd v plnom rozsahu odkazuje na rozhodnutia konajúcich súdov a konštatuje, že namietanú nepreskúmateľnosť napadnutého rozhodnutia nezistil.

46. Pokiaľ ide o nelogickosť odôvodnenia súdneho rozhodnutia v tom rozsahu, že zodpovednosť za neplatnosť nájomnej zmluvy nemal nieť dovolateľ, ale žalobca, najvyšší súd uvádza, že aj k tomuto sa odvolací súd vyjadril v bode 38. odôvodnenia napadnutého rozsudku. Odvolací súd uviedol, že ak sa uzatvára s obcou akákoľvek zmluva, ku ktorej je potrebný súhlas obecného zastupiteľstva, druhá zmluvná strana by si v záujme právnej istoty mala už pri uzatváraní zmluvy zistiť, či obecné zastupiteľstvo dalo k tomu súhlas a uznesenie obecného zastupiteľstva by malo byť súčasťou zmluvy, aby v budúcnosti nedošlo k pochybnostiam a o platnosti zmluvy uzatvárajanej medzi obcou ako jednou zo zmluvných strán. Predmetné odôvodnenie je podľa dovolacieho súdu dostatočné a nevykazuje znaky arbitrárnosti alebo zjavnej nelogickosti, ktorá by mohla odôvodniť prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. f) CSP z dôvodu väd v odôvodnení rozhodnutia zasahujúcich do práva na spravodlivý proces dovolateľa.

47. S poukazom na všetky uvedené skutočnosti dovolací súd uzatvára, že nezistil, že by bola daná prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. f) CSP, nakoľko po nahliadnutí do spisu je zrejmé, že dovolateľove námietky obsahovo nezodpovedajú namietanému dovolaciemu dôvodu a ich označenie je zo strany dovolateľa čisto formálne.

48. Najvyšší súd zároveň dáva do pozornosti dovolateľa, že správnosťou skutkových zistení, vrátane správnosti konajúcimi súdmi vykonaného hodnotenia dôkazov a tvrdení sa v rozsahu uplatneného dôvodu prípustnosti dovolania podľa § 420 písm. f) CSP nezaoberal, nakoľko je viazaný skutkovými závermi odvolacieho súdu (§ 442 CSP), ako je aj povinný nezasahovať do konajúcimi súdmi vykonaného hodnotenia dôkazov, pokiaľ procesný postup smerujúci k zisteniu skutkového stavu (dokazovanie), či procesný postup hodnotenia dôkazov alebo tvrdení dovolateľa nezasahuje do jeho práva na spravodlivý proces (napr. svojou arbitrárnosťou alebo zjavnou nelogickosťou realizovaného procesného postupu). Zásahu do dovolateľovho práva na spravodlivý proces procesným postupom súdu s poukazom na obsah dovolania nič nenasvedčuje, preto prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. f) CSP nemôže byť daná.

49. K námietke dovolateľa ohľadne nečinnosti súdu prvej inštancie v spore o zaplatenie sumy 103 517,47 eura vedenom na Mestskom súde Košice pod sp. zn. 17Cb/25/2018 najvyšší súd len v krátkosti pre doplnenie uvádza, že z obsahu spisu vyplýva, že tento spor bol právoplatným rozhodnutím súdu prvej inštancie č. k. 17Cb/91/2015-138 zo dňa 4. júna 2018 vylúčený na samostatné konanie. Najvyšší súd preto konštatuje, že nie je dôvod sa v tomto dovolacom konaní zaoberať údajnými priet'ahmi v inom samostatnom konaní a ani predmetom tohto samostatného konania (dovolaťom zdôrazňovaným bezdôvodným obohatením žalobcu). Predmetné dovolateľove námietky sú mimo rozsahu dovolacieho prieskumu najvyššieho súdu v tomto dovolacom konaní s poukazom na predmet dovolacieho prieskumu vymedzený napadnutým rozhodnutím odvolacieho súdu. Dovolaťovi týmto nie je upretá možnosť využiť zákonné prostriedky nápravy namietaného stavu vo vylúčenom sporovom konaní.

50. Dovolací súd ďalej uvádza, že dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP). Pokiaľ dovolateľ nevymedzí ním tvrdený dovolací dôvod spôsobom uvedeným v § 431 CSP, je to dôvodom pre odmietnutie dovolania podľa § 447 písm. f) CSP, podľa ktorého dovolací súd odmietne dovolanie, ak nie je odôvodnené prípustnými dovolacími dôvodmi alebo, ak dovolacie dôvody nie sú vymedzené spôsobom uvedeným v § 431 až § 435 CSP.

51. V dovolacom konaní najvyšší súd nevyzýva dovolateľa na odstránenie obsahových väd dovolania a vykonáva dovolací prieskum na podklade takého dovolania, aké dovolateľ v zákonom ustanovenej lehote

podá. Aj v dovolacom konaní je nevyhnutné dôsledne dodržiavať dispozičný princíp sporového konania a s tým súvisiacu procesnú zodpovednosť dovolateľa za podané dovolanie. Dovolateľ síce znáša procesnú zodpovednosť sám, avšak pri formulovaní dovolania je jeho povinnosť podávať kvalifikované, jednoznačné a úplné dovolania, v ktorých sú dovolacie dôvody vymedzené v súlade s § 431 CSP, zabezpečená prostredníctvom povinného právneho zastúpenia advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

52. Ak dovolateľ v dovolaní namieta vadu zmätočnosti v zmysle § 420 CSP, je jeho povinnosťou uviesť, ktorou z vád zmätočnosti uvedenej pod písm. a) až f) je podľa jeho názoru rozhodnutie odvolacieho súdu poznačené a zároveň je jeho povinnosťou v súlade s § 431 ods. 2 CSP uviesť, v čom konkrétne táto vada spočíva. Dovolací súd môže pristúpiť k preskúmaniu, či je tvrdený dovolací dôvod skutočne daný až po splnení podmienok týkajúcich sa vymedzenia dovolacieho dôvodu. Ak v dovolaní nie je jednoznačne uvedené, v čom by mala spočívať tvrdená vada zmätočnosti, dovolací súd nie je oprávnený nahrádzať pasivitu dovolateľa (zastúpeného advokátom s právnickým vzdelaním) a fabulovať alebo hádať z obsahu dovolania, čo by prípadne mohlo predstavovať označenú vadu zmätočnosti.

53. Najvyšší súd konštatuje, že dovolateľ sa v podanom dovolaní vôbec nevyjadril, aký procesný postup konajúcich súdov by mal zakladať označené vady zmätočnosti napadnutého rozsudku podľa § 420 písm. b) a c) CSP. Vzhľadom na uvedené je dovolací súd názoru, že dovolateľ v súlade s § 431 ods. 2 CSP dostatočne materiálne nevymedzil vady zmätočnosti podľa § 420 písm. b) a c) CSP, na tieto odkázal len formálne. Keďže dovolateľ (zastúpený advokátom v súlade s § 429 ods. 1 CSP) nesie procesnú zodpovednosť za riadne formálne, ale predovšetkým materiálne vymedzenie označeného dovolacieho dôvodu, jeho pasivita v tomto smere spôsobila, že najvyšší súd dovolanie v tejto časti odmietol podľa § 447 písm. f) CSP.

54. Dovolateľ v podanom dovolaní ďalej namieta aj nesprávne právne posúdenie veci s odkazom na dôvod prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a), písm. c) CSP. K tomu dovolací súd udáva, že v prípade, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu alebo, ak je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne, je dovolateľ povinný dovolací dôvod vymedziť spôsobom zodpovedajúcim § 432 ods. 2 CSP, a teda uviesť právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne a uviesť, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia. Dôvod prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP sa viaže na ustálenú judikaturu najvyššieho súdu, ktorá nebola rešpektovaná zo strany odvolacieho súdu a to v tom, že odvolací súd zaujal iný právny záver, než aký v konkrétnej právnej otázke zaujal najvyšší súd v rozhodnutiach, ktoré boli zverejnené ako súdne rozhodnutia zásadného významu v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky.

55. O tom, či je daná prípustnosť dovolania podľa § 421 CSP, rozhoduje dovolací súd výlučne na základe dôvodov uvedených dovolateľom (porovnaj § 432 CSP). Pokiaľ dovolateľ vyvodzuje prípustnosť dovolania z ustanovenia § 421 CSP, má viazanosť dovolacieho súdu dovolacími dôvodmi (§ 440 CSP) kľúčový význam v tom zmysle, že posúdenie prípustnosti dovolania v tomto prípade závisí od toho, ako dovolateľ sám vysvetlí (konkretizuje a náležite doloží), že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia dovolateľom označenej právnej otázky, a že ide o prípad, na ktorý sa vzťahuje toto ustanovenie.

56. Najvyšší súd konštatuje, že dovolateľ konkrétne nevymedzil právnu otázku, pri ktorej sa mal dovolateľ odkloniť od rozhodovacej praxe alebo o ktorej by mal dovolací súd rozhodovať rozdielne, a preto sa v súlade s ustálenou judikaturou Ústavného súdu Slovenskej republiky (k tomu pozri napr. I. ÚS 51/2020, III. ÚS 123/2020) preskúmaním argumentácie dovolateľa sa snažil zistiť, aké otázky by podľa žalobcu mali predstavovať odklon od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Najvyšší súd uvádza, že právna otázka podľa § 421 CSP a dovolací dôvod (nesprávne právne posúdenie) podľa § 432 CSP sú spojené nádoby, preto nie je úlohou dovolacieho súdu posudzovať prípustnosť dovolania striktne len podľa toho, ako dovolateľ formálne vymedzil dovolací dôvod na konkrétnom riadku svojho podania. Úlohou dovolacieho súdu je zobrať do úvahy dovolací dôvod a s prihliadnutím na obsah dovolania z neho vyabstrahovať právnu otázku a až následne posúdiť, či ide o otázku, od ktorej

napadnuté rozhodnutie záviselo a či napĺňa znaky uvedené v § 421 ods. 1 písm. a) až c) CSP. Na jednej strane je úlohou dovolacieho súdu pokúsiť sa autenticky porozumieť dovolateľovi (nevyžadovať dokonalú formuláciu právnej otázky), ale na druhej strane nedotvárať vec na úkor procesnej protistrany a nehádať právnu otázku z podaného dovolania (k tomu pozri I. ÚS SR 336/2019).

57. Z podaného dovolania sa dovolaciemu súdu javí, že dovolateľ napáda právne posúdenie neplatnosti nájomnej zmluvy zo dňa 1. júla 2003, pričom sa odvoláva na dokument s názvom „podmienky prevádzkovania priestorov budovy Dielní ľudových remesiel občianskym združením PRO TORNENSIS“ ako prílohy uznesenia obecného zastupiteľstva obce Turňa nad Bodvou č. 2205/2003 zo dňa 26. mája 2003. Z obsahu podaného dovolania vyplýva, že dovolateľ je názoru, že predmetná nájomná zmluva je platná. Z dovolania je podľa najvyššieho súdu možné vyvodiť v tejto súvislosti nasledovnú otázku:

Je uznesenie obecného zastupiteľstva obce Turňa nad Bodvou č. 2205/2003 zo dňa 26. mája 2003 v spojení s dokumentom s názvom „podmienky prevádzkovania priestorov budovy Dielní ľudových remesiel občianskym združením PRO TORNENSIS“ s poukazom na ich znenie spôsobilé vytvoriť vôľu obce na uzatvorenie platnej nájomnej zmluvy podľa § 9 ods. 2 písm. c) zákona o majetku obcí v znení účinnom do 31. decembra 2003?

58. Pre lepšiu prehľadnosť najvyšší súd poukazuje na to, že pre prípustnosť podaného dovolania je v súlade s § 421 ods. 1 CSP nevyhnutné naplnenie dvoch základných podmienok prípustnosti: 1. rozhodnutie musí závisieť od vyriešenia právnej otázky, 2. odvolací súd sa pri jej riešení odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Dovolací súd je povinný teda vždy po vymedzení otázky, ktorú dovolateľ v podanom dovolaní kladie, najskôr zhodnotiť, či sa jedná o právnu otázku, nakoľko výlučne právna otázka môže byť predmetom dovolacieho prieskumu podľa § 421 ods. 1 CSP.

59. Právnu otázkou, ktorá je rozhodujúca pre splnenie zákonnej podmienky prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 CSP, sa rozumie otázka hmotnoprávna, ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine, ako aj otázka procesnoprávna, ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení. Zároveň právnu otázku (od ktorej vyriešenia záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu) je potrebné koncipovať jednak spôsobom uvedeným v ustanovení § 432 ods. 2 CSP, no zároveň aj dostatočne všeobecným spôsobom tak, aby vôbec bolo možné konštatovať, že vo vzťahu ku konkrétnej otázke skutočne existuje, alebo neexistuje ustálená/rozdielna rozhodovacia prax dovolacieho súdu. Tento záver vyplýva aj z uznesenia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. III. ÚS 123/2020 zo dňa 15. apríla 2020, podľa ktorého už zo samotného znenia § 421 CSP je možné vyvodiť, že vzhľadom na skutočnosť, že od vymedzenia právnej otázky sa odvíja dovolací prieskum, a to v rozsahu, či sa od nej odvolací súd v rámci jej vyriešenia odklonil, riešil ju rozdielne, alebo ju ešte neriešil, je pri jej formulácii nevyhnutný predpoklad jej „zovšeobecnenia“.

60. Otázka platnosti alebo neplatnosti nájomnej zmluvy zo dňa 1. júla 2003 je závislá od posúdenia konkrétnych náležitostí uznesenia obecného zastupiteľstva obce Turňa nad Bodvou č. 2205/2003 zo dňa 26. mája 2003 a dokumentu s názvom „podmienky prevádzkovania priestorov budovy Dielní ľudových remesiel občianskym združením PRO TORNENSIS“. Dovolateľ teda kladie v podanom dovolaní otázku, ktorá je závislá od špecifických, konkrétnych a jedinečných okolností prejednávaneho sporu, a preto je vylúčené, aby dovolací súd na podklade takto položenej otázky zistil, či sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu alebo, či dovolací súd o tejto právnej otázke rozhoduje rozdielne. Inými slovami dovolateľom naznačená otázka postráda nevyhnutný prvok generality a univerzality, nakoľko nemožno ústavne konformným spôsobom nezasahujúcim do práv a oprávnených záujmov protistrany konštatovať, že by odpoveď na danú otázku bola použiteľná pre posudzovanie iných sporov obdobného charakteru vzhľadom na jej špecifické a jedinečné okolnosti.

61. Rozlíšenie skutkovej a právnej otázky nemusí byť vždy jednoznačné, a preto pri jej formulácii je potrebné prihliadať na to, že dovolanie nie je ďalším riadnym opravným prostriedkom. Pokiaľ je teda vyabstrahovaná otázka dovolateľa formulovaná spôsobom, či konkrétna zmluva alebo uznesenie

obecného zastupiteľstva odporuje konkrétnemu ustanoveniu právneho predpisu je zjavné, že takáto otázka nie je otázkou právnou, ale skutkovou. Možno logicky konštatovať, že posúdenie konkrétnej zmluvy alebo uznesenia obecného zastupiteľstva nemôže byť predmetom skoršej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Samotný výklad obsahu zmluvy alebo uznesenia obecného zastupiteľstva predstavuje zisťovanie obsahu dotknutého právneho úkonu alebo právneho aktu, ktorý sa realizuje ako súčasť zisťovania skutkového stavu veci. To, že sa konajúce súdy nestotožnili s názorom dovolateľa, že uznesenie obecného zastupiteľstva obce Turňa nad Bodvou č. 2205/2003 zo dňa 26. mája 2003 má všetky potrebné náležitosti a v nadväznosti na uvedené s jeho tvrdením, že nájomná zmluva zo dňa 1. júla 2003 je platná, nemôže predstavovať nesprávne právne posúdenie veci z dôvodu prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 CSP v spojení s § 432 ods. 1 a ods. 2 CSP, nakoľko sa jedná o otázky skutkové, ktorých prieskum je v dovolacom konaní vylúčený s poukazom na § 442 CSP (k tomu pozri aj 1Obdo/47/2017, 4Obdo/45/2017).

62. Najvyšší súd sumarizuje, že vyššie uvedená otázka je z hľadiska prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 CSP neprípustná, nakoľko predmetnú otázku nemožno pre potreby dovolacieho prieskumu z dovolacieho dôvodu nesprávneho právneho posúdenia dostatočne zovšeobecniť a jedná sa o skutkovú otázku, ktoré sú z dovolacieho prieskumu podľa § 421 ods. 1 CSP v spojení s § 442 CSP vylúčené.

63. Dovolací súd ďalej uvádza, že z podaného dovolania sa javí, že dovolateľ kladie dovolaciemu súdu v súvislosti s dovolacím dôvodom nesprávneho právneho posúdenia veci ešte jednu otázku, ktorá by vzhľadom na obsah dovolania mohla byť formulovaná všeobecným jazykom nasledovne:

Môže byť neplatnosť zmluvy spôsobená stranou sporu na ťarchu protistrane, ktorá neplatnosť zmluvy nespôsobila?

64. Najvyšší súd v reakcii na uvedenú otázku konštatuje, že v tomto prípade sa nejedná o otázku skutkovú, ale o otázku, ktorej odpoveď sa odvíja od interpretácie hmotnoprávných noriem. Dovolací súd však pripomína, že aj keď je dovolateľom v dovolaní vymedzená právna otázka, je povinný sa ďalej zaoberať aj tým, či nastolená otázka spĺňa kritériá právnej otázky, ktorú má dovolací súd vo svojom rozhodnutí riešiť, nakoľko táto musí byť rozhodujúca pre rozhodnutie vo veci samej a teda musela byť rozhodujúca aj pre vydanie dovolaním napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu. To znamená, že dovolací súd nemôže riešiť hypotetické otázky, ktoré nemajú, resp. v ďalšom konaní nemôžu mať vplyv na meritórne rozhodnutie, a ani akademické otázky, ktoré vôbec nesúvisia s rozhodovaným sporom, čiže také, ktoré vôbec neboli predmetom posudzovania zo strany odvolacieho súdu. Prípustnosť dovolania nezakladá ani všeobecná nespokojnosť dovolateľa s rozhodnutím odvolacieho súdu, resp. jeho právnymi závermi (k tomu viď napr. 3Obdo/28/2018 a 3Obdo/64/2018).

65. Z rozhodovacej praxe najvyššieho súdu publikovanej v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod R 90/2018 vyplýva nasledovné: I. Ak je rozhodovanie o nakladaní s majetkom obce rozdelené medzi orgány samosprávy obce, t. j. medzi starostu a obecné zastupiteľstvo, pre platnosť právneho úkonu obce sa vyžaduje súlad medzi vôľou obce, ktorú vytvára obecné zastupiteľstvo a vyjadruje vo svojom uznesení a prejavom vôle obce navonok starostom ako jej štatutárnym orgánom. II. Obecné zastupiteľstvo má právo schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa majetku obce a kontrolovať hospodárenie s ním aj v prípade, ak neboli schválené zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce.

66. V nadväznosti na uvedené dovolací súd dáva do pozornosti, že dovolateľom nastolená právna otázka je upriamujúca pozornosť na prejednávanú vec s poukazom na odvolacím súdom zistený skutkový stav hypotetickou otázkou. Odvolací súd totižto skutkovo ustálil, že uznesenie obecného zastupiteľstva obce Turňa nad Bodvou č. 2205/2003 zo dňa 26. mája 2003 nemalo potrebné náležitosti, a preto nemohlo byť spôsobilé vytvoriť vôľu obce smerujúcu k uzatvoreniu nájomnej zmluvy zo dňa 1. júla 2003 a nájomnej zmluvy zo dňa 15. marca 2005. Inými slovami vôľa obce uzatvoriť predmetné nájomné zmluvy nebola daná, a preto konajúce súdy konštatovali jej absolútnu neplatnosť pre rozpor so zákonom podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Vzhľadom na tento v dovolacom konaní nemenný ustálený skutkový záver

odvolacieho súdu, zodpovednosť za absolútnu neplatnosť dotknutých právnych úkonov logicky nemôže byť pričítaná žalobcovi (Obci Turňa nad Bodvou), keďže jeho vôľa smerujúca k ich vzniku nebola daná.

67. Z položenej otázky však vyplýva, že dovolateľ napriek tomu pričítal zodpovednosť za spôsobenie neplatnosti dotknutých právnych úkonov žalobcovi, čo pre účely tohto dovolacieho konania nemôže obstať. Pokiaľ by dovolací súd posudzoval dôvodnosť dovolania na podklade takto položenej právnej otázky, zaoberal by sa len hypotetickou otázkou, ktorá s konaním s poukazom na zistený skutkový stav nesúvisí. Najvyšší súd opätovne pripomína, že nie je jeho úlohou v dovolacom konaní podrobiť dovolaciemu prieskumu správnosť skutkových zistení odvolacieho súdu, nakoľko je skutkovým stavom viazaný tak, ako ho zistil odvolací súd (§ 442 CSP).

68. Dovolací súd sumarizuje, že s prihliadnutím na v dovolacom konaní nemenný skutkový stav zistený odvolacím súdom, tak pri kladnej, ako aj zápornej odpovedi na dotknutú otázku, by táto nebola spôsobilá nijakým spôsobom ovplyvniť napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu. Najvyšší súd preto považuje za nadbytočné, aby podrobil napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu dovolaciemu prieskumu z hľadiska namietaného nesprávneho právneho posúdenia na podklade ním naznačenej právnej otázky.

69. Najvyšší súd pre úplnosť dodáva, že iné otázky z podaného dovolania nebolo možné zistiť. V tejto súvislosti dáva do pozornosti, že povinné zastúpenie advokátom v dovolacom konaní má garantovať bezchybnosť podaného dovolania. Snahou advokátov má byť, aby právna otázka z dovolania jasne vyčnievala, a aby z dovolania vyčnievalo aj právne posúdenie veci, ktoré dovolateľ pokladá za nesprávne. Dovolacie konanie možno označiť za dialóg dovolateľa a jeho advokáta s najvyššou súdnou inšinciou, preto dovolanie musí obsahovať jasné, vecné a zmysluplné vymedzenie nesprávneho právneho posúdenia spornej právnej otázky (pozri IV. ÚS 15/2021, I. ÚS 330/2021, I. ÚS 440/2022). Dovolací súd v tejto súvislosti opätovne zdôrazňuje, že nie je jeho úlohou právne otázky z podaného dovolania hádať.

70. Keďže vzhľadom na uvedené skutočnosti nie je dovolanie podané žalovaným podľa § 420 písm. f) CSP, ani podľa § 421 ods. 1 písm. a) a písm. c) CSP prípustné a dovolacie dôvody prípustnosti podľa § 420 písm. b) a c) neboli vymedzené spôsobom uvedeným v § 431 až § 435 CSP, dovolací súd ho v súlade s ustanovením § 447 písm. c) a f) CSP odmietol.

71. Nárok na náhradu trov dovolacieho konania najvyšší súd žalobcovi nepriznal, nakoľko mu v dovolacom konaní žiadne trovy nevznikli.

72. Uznesenie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.