

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 2Cdo/333/2021
Identifikačné číslo spisu: 7116202176
Dátum vydania rozhodnutia: 28.09.2023
Meno a priezvisko: Mgr. Katarína Katková
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2023:7116202176.1

ROZSUDOK

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Márie Trubanovej, PhD. a členiek senátu Mgr. Kataríny Katkovej a JUDr. Viery Nevedelovej, v spore žalobkyne C. E., narodenej Z., T., zastúpenej advokátkou JUDr. Danicou Holováčovou, Košice, Čajakova 5, proti žalovanému Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach, Košice, Šrobárova 2, IČO: 00 397 768, zastúpenému advokátskou kanceláriou Sýkora - advokátska kancelária, s. r. o., Košice, Murgašova 3, IČO: 47 256 206, o zaplatenie 6.581,64 eur s príslušenstvom, vedenom na Okresnom súde Košice I pod sp. zn. 34C/30/2016, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 10. marca 2021 sp. zn. 11Co/2/2020, takto

rozhodol:

Dovolanie z a m i e t a .

Žalovaný má voči žalobkyňi nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Košice I (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „prvoinštančný súd“) rozsudkom z 13. júna 2019 č. k. 34C/30/2016-391 zamietol žalobu (I. výrok) a žalovanému priznal náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku (II. výrok).

1.1. Z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie vyplýva, že právna predchodkyňa žalobkyne S. E. (ďalej len „právna predchodkyňa žalobkyne“) sa žalobou domáhala uloženia povinnosti žalovanému (pôvodne označenému ako „žalovaný 1/“) a žalovanému 2/ C. V., nar. Z. (ďalej len „C. V.“ alebo „žalovaný 2/“) zaplatiť jej sumu 6.581,64 eur s úrokom z omeškania vo výške 9 % odo dňa podania žaloby titulom bezdôvodného obohatenia a uloženia povinnosti žalovanému 2/ zabezpečiť jej bytovú náhradu - náhradný byt v zmysle § 712 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „OZ“ alebo „Občiansky zákonník“), ktorý je veľkosťou obytnej plochy, vybavením a umiestnením a výškou nájomného primeraný bytu - rodinnému domu na C..

1.2. Súd prvej inštancie uznesením zo 4. novembra 2015 č. k. 34C/29/2011-337 konanie voči žalovanému 2/ zastavil a o trovách konania rozhodol tak, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

1.3. Následne súd prvej inštancie nárok uplatnený žalobou proti žalovanému 1/ vylúčil uznesením na samostatné konanie, ktoré bolo vedené na súde prvej inštancie pod sp. zn. 34C/30/2016.

1.4. Súd prvej inštancie ďalej uznesením zo 6. mája 2016 č. k. 34C/30/2016-173 pripustil, aby na miesto žalobkyne (S. E.) do konania vstúpila C. E..

1.5. Súd prvej inštancie vec právne posúdil podľa § 448, § 489, § 491 ods. 1, § 663, § 664, § 667 ods. 1, § 680 ods. 2, 3 OZ.

1.6. Súd prvej inštancie konštatoval, že v posudzovanej veci predmetom sporu bolo vyporiadanie investícií vložených do prenajatej veci v zmysle ustanovenia § 667 ods. 1 OZ.

1.7. Keďže podstatou nájmu je užívanie cudzej veci, ku ktorej má vlastnícke právo osoba odlišná od osoby nájomcu, akékoľvek zásahy do prenajatej veci, ktoré presahujú rámec bežného užívania, môže nájomca urobiť len so súhlasom prenajímateľa. Súhlas nájomcu so zmenou veci môže založiť nájomná zmluva, alebo môže byť daný v priebehu nájmu. Pritom môže ísť o všeobecný súhlas na akékoľvek zmeny alebo o súhlas na jednotlivito určené zmeny, prípadne ich okruh.

1.8. Z ustanovenia § 667 ods. 1 veta štvrtá Občianskeho zákonníka vyplýva, že ak prenajímateľ dal síce predchádzajúci súhlas so zmenou na prenajatej veci, ale nezaviazal sa na úhradu nákladov s tým spojených, má nájomca právo po skončení nájmu požadovať od prenajímateľa protihodnotu toho, o čo sa v dôsledku zmien zvýšila hodnota prenajatej veci. Právo nájomcu je viazané na splnenie dvoch predpokladov: a) zmeny na veci sú vykonané so súhlasom prenajímateľa (bez toho, aby sa prenajímateľ zaviazal k úhrade s tým spojených nákladov), b) skončenie nájmu ako takého (nie skončenie nájmu s pôvodným prenajímateľom).

1.9. Účelom ustanovenia § 667 ods. 1 OZ je vyporiadať investície nájomcu vykonané so súhlasom prenajímateľa a to subjektom, ktorý je prenajímateľom ku dňu skončenia nájmu veci. Pritom bez právneho významu je okolnosť, že tieto investície boli zohľadnené vo výške kúpnej ceny dojednanej medzi pôvodným a nastupujúcim prenajímateľom. Vznik tohto špeciálneho práva nájomcu na vyporiadanie investícií vložených do prenajatej nehnuteľnosti so súhlasom prenajímateľa je viazaný na zánik nájmu.

1.10. Nárok nájomcu na úhradu nákladov spojených so zmenou prenajatej veci predstavuje samostatný občianskoprávny nárok, ktorý podlieha premlčaniu vo všeobecnej 3-ročnej premlčacej dobe počítanej podľa ustanovenia § 101 Občianskeho zákonníka. Tento nárok nemožno posudzovať podľa ustanovení Občianskeho zákonníka o bezdôvodnom obohatení, ako sa domnieva žalobkyňa.

1.11. Súd prvej inštancie zdôraznil, že ide o zákonom upravené špeciálne právo nájomcu, ktoré ak vzniká voči prenajímateľovi okamihom zániku nájmu, je nájomca v tom čase v právnom vzťahu so subjektom, ktorý bol v danom čase prenajímateľom. Preto je tento nárok oprávnený uplatniť v rámci existujúceho právneho vzťahu, ktorý bol prenajímateľom v čase skončenia nájmu; nárok nemôže uplatniť voči subjektu, s ktorým v čase skončenia nájmu nebol v žiadnom právnom vzťahu (teda voči bývalému prenajímateľovi).

1.12. V posudzovanej veci nehnuteľnosť súp. č. XXXX na C. (v súčasnosti č. XX) v T. bola od r. 1967/1968 (resp. od 1. júla 1974) do 28. februára 2010 v užívaní právnej predchodkyne žalobkyne. Na základe zákona č. 131/2002 Z. z. o vysokých školách uvedený majetok s účinnosťou od 1. januára 2003 prešiel zo zákona do vlastníctva UPJŠ ako verejnej vysokej školy. Žiadosťou z 27. júna 1967 právna

predchodkyňa žalobkyne a jej manžel požiadali Rektorát UPJŠ o výmenu bytu na T. v ich užívaní za byt na C. v správe UPJŠ. V zmysle Úradného záznamu z 31. augusta 1967 zástupca Rektorátu UPJŠ udelil súhlas na vykonanie stavebných a remeselných prác potrebných na dokončenie rodinného domu na Mánesovej ulici 15 tak, aby bol schopný k obývaní, pričom v uvedenom zázname výslovne upozornil na to, že ukončenie stavebnej a remeselnej časti nedokončených prác v rodinnom dome odborník odhadol na sumu 40.000 až 45.000 Kčs, ktoré neuhradí UPJŠ, ale na vlastné náklady nájomník. Zápis o dohode o odovzdaní a prevzatí bytu (resp. rodinného domu) na C. medzi manželom právnej predchodkyne žalobkyne a Botanickou záhradou UPJŠ bol podpísaný dňa 1. júla 1974 podľa Občianskeho zákonníka a vyhlášky č. 45/1964 Zb. Evidenčný list pre výpočet úhrady za užívanie bytu bol spísaný dňa 1. júla 1974 podľa vyhlášky č. 60/1964 Zb. Úhrada za užívanie bytu a služby spojené s užívaním bytu bola stanovená vo výške 196 Kčs od 1. júla 1974. Kúpnu zmluvou zo 7. decembra 2009, vklad ktorej bol povolený dňa 12. januára 2010 pod č. E. (ďalej len „kúpna zmluva“), bol rodinný dom prevedený do výlučného vlastníctva C. V., pričom v čl. VIII. ods. 1 písm. a) kúpnej zmluvy sa kupujúci C. V. zaviazal „strpieť“ nájomný pomer k predávaným nehnuteľnostiam až do doby vysporiadania tohto pomeru v súlade s platnými právnymi predpismi a pridelenia bytovej náhrady podľa ustanovenia § 712a zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov, ktorú je povinný zabezpečiť kupujúci; s prechodom vlastníckeho práva na kupujúceho prechádzajú na neho všetky práva a povinnosti vyplývajúce z nájomného pomeru.“

1.13. Právna predchodkyňa žalobkyne užívala nehnuteľnosť do 28. februára 2010, pričom v čase skončenia nájmu nehnuteľnosti žalovaný nebol vlastníkom nehnuteľnosti, ale C. V..

1.14. Súd prvej inštancie konštatoval, že jedným zo základných predpokladov úspešnosti žaloby je, že strany majú vecnú legitímáciu. Preskúvanie vecnej legitímácie, či už aktívnej (existencia tvrdeného práva na strane žalobcu) alebo pasívnej (existencia tvrdenej povinnosti na strane žalovaného), je imanentnou súčasťou každého súdneho konania. Súd vecnú legitímáciu skúma vždy aj bez návrhu a aj v prípade, že ju žiadna zo strán nenamieta (viď rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/205/2009).

1.15. Žalovaný v konaní namietol svoju pasívnu vecnú legitímáciu.

1.16. Ustanovenie § 680 ods. 2 OZ vychádza zo zásady, že zmena v osobe prenajímateľa nemá sama osebe vplyv na trvanie nájmu a ani jeho obsah. Na nového prenajímateľa však prechádzajú zásadne všetky práva a povinnosti medzi pôvodným prenajímateľom a nájomcom (res transit cum onere suo). Ide o osobitný prípad právneho nástupníctva (sukcesie), s ktorou je spojený ten dôsledok, že na nadobúdateľa prechádzajú práva a povinnosti prenajímateľa z nájomného vzťahu ex lege, ak nastane skutočnosť, s ktorou zákon tento následok spája (t. j. nadobudnutie vlastníckeho práva k prenajatej veci). Medzi nároky, ktoré môže nájomca uplatňovať voči novému vlastníkovi (prenajímateľovi) prenajatej veci, patrí aj nárok z vykonanej investície, ktorá bola uskutočnená po dohode nájomcu s pôvodným prenajímateľom, tak ako to bolo v posudzovanej veci.

1.17. Vzhľadom na uvedené v spore bolo jednoznačne preukázané, že vo veci uplatneného nároku absentuje medzi žalobkyňou (na ktorú bola postúpená pohľadávka jej právnou predchodkyňou) a žalovaným základný hmotnoprávny vzťah, z ktorého by bolo možné vyvodiť oprávnenie žalobkyne domáhať sa voči žalovanému nárokov podľa § 667 ods. 1 OZ.

1.18. Súd prvej inštancie dodal, že z Dohody o urovaní uzavretej medzi právnou predchodkyňou žalobkyne a žalovaným 2/ z 28. októbra 2015 (ďalej len „dohoda o urovaní“ alebo „dohoda“) vyplynulo, že uzavretím dohody zanikli všetky práva a povinnosti súvisiace so spornými nárokmi definovanými v Čl. III., teda aj nárok za zmenu prenajatej veci pri skončení nájmu podľa § 667 ods. 1 OZ.

1.19. O nároku na náhradu trov konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1 Civilný sporový poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „CSP“).

2. Krajský súd v Košiciach (ďalej len „odvolací súd“ alebo „krajský súd“) na základe odvolania žalobkyne rozsudkom z 10. marca 2021 sp. zn. 11Co/2/2020 podľa § 387 ods. 1, 2 CSP potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie (prvý výrok), pričom zmenil rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku o trovách konania tak, že žiadnej zo strán nárok na náhradu trov konania pred súdom prvej inštancie nepriznal (druhý výrok) s tým, že žiadnej zo strán nárok na náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva (tretí výrok).

2.1. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia odvolací súd dodal, že pokiaľ ide o odvoláciu námietku, vytykajúcu súdu prvej inštancie nesprávnosť jeho skutkových záverov na základe vykonaných dôkazov, odvolací súd nezistil, že by kľúčové skutkové zistenia súdu prvej inštancie boli neúplné, nesprávne, nezodpovedali vykonaným dôkazom, resp. súd prvej inštancie pri svojom rozhodovaní opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané, prípadne aby vzal do úvahy také skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov strán nevyplynuli alebo v konaní nevyšli najavo. Od týchto zásad pre vytváranie skutkových záverov sa súd prvej inštancie neodchýlil ani pri posudzovaní obsahu dohody o urovaní. Odvolací argument žalobkyne ohľadne dohody o urovaní, ktorá sa mala týkať len bytovej náhrady, neobstojí s poukazom na čl. III bod 1 dohody, z ktorého explicitne vyplýva, že dohoda sa týka nárokov súvisiacich s právom na zabezpečenie bytovej náhrady a taktiež nárokov na náhradu nákladov vynaložených na zmenu prenajatej veci pri skončení nájmu.

2.2. Podľa názoru odvolacieho súdu súd prvej inštancie pri právnom posúdení prejednávanej veci zvolil správne právne normy, ktoré aj správne interpretoval a aplikoval na zistený skutkový stav, v plnom súlade so zákonom i závermi súdnej praxe a podľa zásad vyplývajúcich z § 191 a nasl. CSP vyhodnotil vykonané dôkazy, posúdil všetky zistené podstatné a právne relevantné skutkové okolnosti a vyvodil zodpovedajúce právne závery o právach a povinnostiach sporových strán.

2.3. Na doplnenie správnych a výstižných úvah súdu prvej inštancie odvolací súd poznamenal, že vecná či už aktívna alebo pasívna legitímácia je stav plynúci z hmotného práva, podľa ktorého „účastník“ je subjektom práv či povinností, ktoré sú predmetom konania. Nedostatok aktívnej, resp. pasívnej legitímácie „účastníkov“ je vždy dôvodom pre zamietnutie žaloby. Podľa § 667 ods. 1 veta štvrtá OZ ak prenajímateľ dal súhlas so zmenou, ale nezaviazal sa na úhradu nákladov, môže nájomca požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota veci. Ak dôjde k zmene vlastníctva k predmetu nájmu za trvania nájomného vzťahu, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa. Ide o zvláštny prípad právneho nástupníctva (sukcesie), s ktorým je spojený ten dôsledok, že na nadobúdateľa prechádzajú práva a povinnosti prenajímateľa z nájomného vzťahu priamo zo zákona (ex lege), ak nastane právna skutočnosť, s ktorou zákon tento dôsledok spája, a to nadobudnutie vlastníckeho práva k prenajatej veci. Nadobúdateľ tak vstupuje do pôvodného nájomného vzťahu so všetkými jeho základnými obsahovými atribútmi, akými sú predmet nájmu, práva a povinnosti prenajímateľa, čo je dané povahou nájomného vzťahu, a ktoré vyplývajú zo zákona, resp. z nájomnej zmluvy. Na nadobúdateľa však neprechádzajú z titulu právneho nástupníctva všetky práva a povinnosti prenajímateľa, a to najmä peňažné pohľadávky, dlhy prenajímateľa vzniknuté za trvania pôvodného nájomného vzťahu, akými sú napr. pohľadávka prenajímateľa na splatné nájomné, povinnosť zaplatiť splatnú pohľadávku nájomcu na zľavu z nájomného. Nárok na náhradu nákladov spojených so zmenami a nehnuteľnej veci je samostatným občiansko-právnym nárokom, ktorý je potrebné uplatniť voči novému vlastníkovi nehnuteľnosti, ktorý vstúpil do všetkých práv a povinností predchádzajúceho prenajímateľa.

2.4. Podľa názoru odvolacieho súdu najrelevantnejšou právnou skutočnosťou v prejednávanej veci je to, že nájomný vzťah medzi právnou predchodkyňou žalobkyne (S. E.) a žalovaným skončil skôr, než by jej vznikol nárok na náhradu vynaložených nákladov. Vecne legitimovaným subjektom na zaplatenie nákladov, ktoré sú predmetom sporu, a ktoré mala právna predchodkyňa žalobkyne vynaložiť na rekonštrukciu nehnuteľnosti, je preto subjekt, ktorý bol prenajímateľom nehnuteľnosti ku dňu zániku nájmu, pretože právnou skutočnosťou zakladajúcou nárok na náhradu nákladov za zvýšenie hodnoty

prenajatej veci je podľa § 667 ods. 1 veta štvrtá OZ skončenie nájmu.

2.5. Ku dňu ukončenia nájmu bol prenajímateľom a aj vlastníkom nehnuteľnosti subjekt odlišný od žalovaného, a to C. V., preto sa odvolací súd plne stotožnil s právnym posúdením veci súdom prvej inštancie v tom, že žalovaný nie je vo veci pasívne legitimovaným.

2.6. K odvolaciemu dôvodu podľa § 365 ods. 1 písm. b) CSP odvolací súd podotkol, že súd prvej inštancie v odôvodnení uviedol, čoho sa žalobkyňa domáhala, i aké bolo procesné stanovisko žalovaného k žalobe, z ich tvrdení a argumentácie výstižne vyseletoval podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty a vo vzťahu k rozhodujúcim sporným skutočnostiam podrobne ozrejmil tiež, aké zistenia vyplynuli z toho-ktorého z vykonaných dôkazov. Zistené skutočnosti následne zrozumiteľne a v súlade so zásadami formálnej logiky premietol do rozhodujúcich skutkových záverov a z nich právnymi úvahami zdôvodnil výber právnych noriem, ktoré aplikoval, a tiež aj konkrétne následky, ktoré z nich za daného skutkového stavu vyvodil. Podľa názoru odvolacieho súdu nemožno odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie v žiadnom prípade považovať za arbitrárne, za úplne odchylné od veci samej a ani za extrémne nelogické, a preto odvoláciu námietku žalobkyne odvolací súd posúdil len ako jej nespokojnosť so závermi prezentovanými v odôvodnení rozsudku súdu prvej inštancie, ktorá nezakladá nesprávnosť postupu súdu, ktorým sa odníma strane sporu možnosť uskutočňovať jej procesné práva, a teda dôvodnosť odvolacieho dôvodu podľa ustanovenia § 365 ods. 1 písm. b) CSP.

2.7. Odvolací súd zmenil rozsudok súdu prvej inštancie vo výroku o trovách konania podľa ustanovenia § 257 CSP a nepriznal žiadnej zo strán nárok na náhradu trov konania pred súdom prvej inštancie ani v odvolacom konaní.

3. Proti rozsudku odvolacieho súdu, konkrétne do výroku, ktorým odvolací súd potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie (prvý výrok), podala žalobkyňa (ďalej len „dovolateľka“ alebo „žalobkyňa“) dovolanie, prípustnosť ktorého vyvodzovala z ustanovenia § 420 písm. f) CSP a § 421 ods. 1 písm. b) CSP.

3.1. Uviedla, že rozhodnutie odvolacieho súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci v tom, že nesprávne posúdil otázku pasívnej vecnej legitímácie na strane žalovaného, keď mylne ustálil, že predmetný nárok bolo namieste uplatňovať nie od žalovaného, ale od žalovaného 2/ (C. V.), voči ktorému bolo konanie zastavené. V tejto súvislosti poukázala na rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 25Cdo/355/2001.

3.2. Mala za to, že žalobný nárok bol uplatnený včas a u správne označeného subjektu, ktorý prijal neoprávnený majetkový prospech od nej, ktorý je povinný vrátiť. Zo strany žalovaného došlo k všetkým zákonom predpokladaným skutočnostiam pre vznik bezdôvodného obohatenia. Zároveň boli splnené aj podmienky v zmysle § 667 ods. 1 OZ. Podotkla, že k zhodnoteniu predmetu nájmu došlo v čase, keď nehnuteľnosť vlastnil žalovaný, pričom tieto nároky si mohla uplatniť najskôr v zmysle § 712a OZ až ku dňu zániku nájmovného vzťahu.

3.3. Ďalej v rámci svojej argumentácie podrobne dôvodila aj to, z akého dôvodu je ňou uplatnený nárok uplatnený včas, t. j. že jej právo nie je premlčané, pričom odvolací súd mal zaujať aj v tomto rozsahu patričné stanovisko, čo však neučinil, čím nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva. Podľa jej názoru začala premlčacia doba plynúť dňom, keď jej bolo znemožnené užívať nehnuteľnosť, a to 28. februára 2010 (viď nález Ústavného súdu Slovenskej republiky zo 17. februára 2016 sp. zn. I. ÚS 548/2018). Tým, že odvolací súd na túto pre konanie kruciálnu otázku neposkytol odpoveď, je nutné napadnutému rozsudku vyčítať aj jeho nepreskúmateľnosť podľa § 420 písm. f) CSP.

3.4. Podotkla, že konštantná judikatúra súdov sa zhoduje v tom, že v prípade vloženia investícií do nehnuteľnosti je subjektom, ktorý sa bezdôvodne obohatil ten, kto bol vlastníkom nehnuteľnosti v čase, keď boli investície realizované, aj keď bola nehnuteľnosť následne prevedená na ďalšie osoby (viď rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 25Cdo/355/2001).

3.5. Zároveň ohľadne vydania bezdôvodného obohatenia poukázala na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. Cpj 48/1995 (R 25/1986), rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 33Odo/1184/2005, 23Cdo/3/2011.

3.6. Uviedla, že dvojročná premlčacia doba na vydanie bezdôvodného obohatenia začala plynúť 1. marca 2010 a uplynula 1. marca 2012, pričom žaloba bola súdu doručená dňa 18. októbra 2011, teda v rámci zákonom stanovenej premlčacej doby, a teda ňou uplatnený nárok je dôvodný a v žiadnom prípade nie je premlčaný.

3.7. Zdôraznila, že nesprávne právne posúdenie veci odvodzuje od právneho názoru vyjadreného v rozhodnutí Najvyššieho súdu Českej republiky z 29. marca 2003 sp. zn. 25Cdo/355/2001.

3.8. Prípustnosť dovolania odôvodnila v zmysle ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b) CSP, pričom právnu otázku formulovala: „Otázka týkajúca sa náhrady bezdôvodného obohatenia s ohľadom na výklad § 667 zák. č. 40/1964 Zb. a otázka pasívnej legitímácie žalovaného súvisí s neodkladnou potrebou výkladu toho, či práva a povinnosti týkajúce sa mimozmluvného záväzku titulom bezdôvodného obohatenia v podobe obohatenia pôvodného vlastníka na úkor nájomcu prechádzajú na kupujúceho ako nadobúdateľa práv a povinností v zmysle ustanovenia § 680 ods. 2 zák. č. 40/1964 Zb. alebo si ich je nájomca oprávnený požadovať aj pôvodného vlastníka nehnuteľnosti, s ktorým uzavrel nájomný vzťah, a ktorému nehnuteľnosť zhodnotil a zároveň, ktorý pri predaji nehnuteľnosti titulom zhodnotenia nájomcu získal neoprávnený majetkový prospech.“

3.9. Navrhla, aby dovolací súd rozsudok krajského súdu zrušil a vec vrátil odvolaciemu súdu na ďalšie konanie a priznal jej nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu.

4. Žalovaný v o vyjadrení k dovolaniu dovolateľky uviedol, že dovolanie považuje za nedôvodné a rozsudok odvolacieho súdu za vecne správny a zákonný.

4.1. Podľa jeho názoru rozhodnutím odvolacieho súdu nedošlo k porušeniu procesných práv dovolateľky a jedná sa len o nespokojnosť dovolateľky so závermi súdu prvej inštancie, pričom dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

4.2. Vzhľadom na prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti do výlučného vlastníctva C. V. na základe kúpnej zmluvy zo 7. decembra 2009 došlo s účinnosťou od 12. januára 2010 k zákonnému prechodu všetkých práv a povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu na nového vlastníka. Základný hmotnoprávny vzťah medzi dovolateľkou a ním v danom prípade zanikol na základe kúpnej zmluvy zo 7. decembra 2009. Vznik práva nájomcu v zmysle § 667 ods. 1 OZ na vyporiadanie investícií vložených do prenajatej nehnuteľnosti je viazaný na zánik nájmu. Vyporiadanie investícií preto bolo potrebné vykonať vo vzťahu k subjektu, ktorý bol prenajímateľom ku dňu skončenia nájmu veci (C.), nie voči nemu, keďže v rozhodujúcom čase nebol vlastníkom veci.

4.3. Podotkol, že na základe dohody o urovaní sa účastníci dohody dohodli na konečnom vysporiadaní a urovaní všetkých nárokov, záväzkov, práv a povinností vyplývajúcich z nájomného vzťahu a k nehnuteľnosti a z ukončenia nájmu.

4.4. Pokiaľ dovolateľka poukázala na rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky z 29. marca 2003 sp. zn. 25Cdo/355/2001, od záverov ktorého odvodzuje „údajné“ nesprávne právne posúdenie veci, odvolací súd s uvedeným právnym názorom nebol viazaný, keďže „súd nie je povinný poskytnúť odpoveď na každý argument prednesený stranou súdneho konania.“

4.5. Námietky dovolateľky o tom, že súd sa nezaoberal otázkou premlčania, považoval za neopodstatnené, keďže žaloba bola v danom prípade správne zamietnutá z dôvodu nedostatku pasívnej vecnej legitímácie na jeho strane, preto nebolo potrebné skúmať ďalšie okolnosti. Dodal, že žalobný

nárok považuje v celom rozsahu za premlčaný.

4.6. Podľa jeho názoru dovolateľkou formulovaná právna otázka nemôže viesť k založeniu prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP. Musí sa jednáť o otázku zásadného právneho charakteru, hmotnoprávnej alebo procesnoprávnej povahy, ktorú odvolací súd riešil a na jej riešení založil svoje rozhodnutie. Zároveň je otázku potrebné vymedziť jasným, určitým, zrozumiteľným spôsobom, ktorý umožňuje posúdiť prípustnosť (aj dôvodnosť) dovolania.

4.7. Navrhol, aby odvolací súd dovolanie odmietol, alternatívne zamietol ako nedôvodné a priznal mu náhradu trov dovolacieho konania v rozsahu 100 %.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala v zákonnej lehote (§ 427 ods. 1 CSP) strana sporu, v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpená advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), skúmal, či sú splnené aj ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti dovolania.

6. V zmysle § 419 CSP je proti rozhodnutiu odvolacieho súdu dovolanie prípustné, (len) ak to zákon pripúšťa. To znamená, že ak zákon výslovne neuvádza, že dovolanie je proti tomu-ktorému rozhodnutiu odvolacieho súdu prípustné, nemožno také rozhodnutie (úspešne) napadnúť dovolaním. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné, sú vymenované v § 420 a § 421 CSP.

7. 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).

8. V súvislosti s dovolacím dôvodom podľa § 420 písm. f) CSP dovolateľka namietala, že dovolaním napadnuté rozhodnutie je nepreskúmateľné, keďže odvolací súd sa nevysporiadal s jej argumentami ohľadne (ne)premlčania žalobného nároku, pričom súdy oboch inštancií nesprávne právne posúdili otázku nedostatku pasívnej vecnej legitímácie na strane žalovaného.

9. Podľa § 420 písm. f) CSP dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu dovolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

9.1. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nezávislom a nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom; jeho integračnou súčasťou je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce súdne konanie. Z práva na spravodlivý súdny proces ale pre procesnú stranu nevyplyva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predkladaným výkladom všeobecne záväzných predpisov, rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami, ale ani právo vyjadrovať sa k spôsobu hodnotenia ňou navrhnutých dôkazov súdom a dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (viď rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 97/97, II. ÚS 251/03). Porušením práva na spravodlivý proces v zmysle uvedeného ustanovenia zákona teda treba rozumieť nesprávny procesný postup súdu spočívajúci predovšetkým v zjavnom porušení kogentných procesných ustanovení, ktoré sa vymyká nielen zo zákonného, ale aj z ústavnoprávneho rámca, a ktoré zároveň znamená aj porušenie ústavou zaručených procesných práv spojených so súdnou ochranou práva.

9.2. Z práva na spravodlivé súdne konanie vyplýva povinnosť všeobecného súdu zaoberať sa účinne námietkami, argumentmi a dôkaznými návrhmi strán (avšak) s výhradou, že majú význam pre rozhodnutie vo veci (I. ÚS 46/05). Z uvedeného potom vyplýva, že k porušeniu práva na spravodlivý proces v zmysle ustanovenia § 420 písm. f) CSP môže dôjsť aj nepreskúmateľnosťou napadnutého rozhodnutia odvolacieho súdu (porovnaj I. ÚS 105/06, III. ÚS 330/2013, či sp. zn. 4Cdo/3/2019,

8Cdo/152/2018, bod 26., sp. zn. 5Cdo/57/2019, bod 9., 10.) alebo prekvapivosťou rozhodnutia vtedy, keď odvolací súd vydá rozhodnutie, ktoré nebolo možné na základe zisteného skutkového stavu veci predvídať, čím bola účastníkovi odňatá možnosť právne a skutkovo argumentovať vo vzťahu k otázke, ktorá sa s ohľadom na právny názor odvolacieho súdu javila ako významná pre jeho rozhodnutie, či rôznymi závažnými deficitmi v dokazovaní (tzv. opomenutý dôkaz, deformovaný dôkaz, porušenie zásady voľného hodnotenia dôkazov a pod.).

10. Z judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva (ďalej aj „ESLP“) aj z rozhodnutí Ústavného súdu Slovenskej republiky (ďalej len „ústavný súd“) vyplýva, že základné právo podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“) aj právo podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd v sebe zahŕňajú aj právo na riadne odôvodnenie rozhodnutia (II. ÚS 383/2006). Právo na spravodlivý proces je naplnené tým, že všeobecné súdy zistia skutkový stav, a po výklade a použití relevantných právnych noriem rozhodnú tak, že ich skutkové a právne závery nepopierajú zmysel a podstatu práva na spravodlivý proces, nie sú svojvoľné, neudržateľné a nie sú prijaté v zrejmom omyle konajúcich súdov. Z odôvodnenia súdneho rozhodnutia musí vyplývať vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov na jednej strane a právnymi závermi na strane druhej.

11. Rovnako podľa stabilizovanej judikatúry ústavného súdu riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia ako súčasť základného práva na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 ústavy vyžaduje, aby sa súd jasným, právne korektným a zrozumiteľným spôsobom vyrovnal so všetkými skutkovými a právnymi skutočnosťami, ktoré sú pre jeho rozhodnutie vo veci podstatné a právne významné (IV. ÚS 14/07). Povinnosťou všeobecného súdu je uviesť v rozhodnutí dostatočné a relevantné dôvody, na ktorých svoje rozhodnutie založil. Dostatočnosť a relevantnosť týchto dôvodov sa musí týkať skutkovej i právnej stránky rozhodnutia (napr. III. ÚS 107/07). V prípade, keď právne závery súdu z vykonaných skutkových zistení v žiadnej novej interpretácii odôvodnenia súdneho rozhodnutia nevyplývajú, treba takéto rozhodnutie považovať za rozporné s čl. 46 ods. 1 ústavy, resp. čl. 6 ods. 1 dohovoru. Súd by mal byť preto vo svojej argumentácii obsiahnutej v odôvodnení koherentný, t. j. jeho rozhodnutie musí byť konzistentné a jeho argumenty musia podporiť príslušný záver. Súčasne musí dbať na jeho celkovú presvedčivosť, teda inými slovami na to, aby premisy zvolené v rozhodnutí, rovnako ako závery, ku ktorým na základe týchto premis dospel, boli pre širšiu právnickú (ale aj laickú) verejnosť prijateľné, racionálne, ale v neposlednom rade aj spravodlivé a presvedčivé (I. ÚS 243/07, I. ÚS 155/07, I. ÚS 402/08).

12. Aj najvyšší súd už v minulosti vo viacerých svojich rozhodnutiach, práve pod vplyvom judikatúry ESLP a ústavného súdu, zaujal stanovisko, že medzi práva strany civilného procesu na zabezpečenie spravodlivej ochrany jej práv a právom chránených záujmov patrí nepochybne aj právo na spravodlivý proces, a že za porušenie tohto práva treba považovať aj nedostatok riadneho a vyčerpávajúceho odôvodnenia súdneho rozhodnutia. Povinnosť súdu rozhodnutie náležite odôvodniť je totiž odrazom práva strany sporu na dostatočné a presvedčivé odôvodnenie spôsobu rozhodnutia súdu, ktorý sa zaoberá všetkými právne relevantnými dôvodmi uplatnenej žaloby, ako aj špecifickými námietkami strany sporu. Porušením uvedeného práva strany sporu na jednej strane a povinností súdu na strane druhej sa strane sporu (okrem upretia práva dozvedieť sa o príčinách rozhodnutia práve zvoleným spôsobom) odníma možnosť náležite skutkovo aj právne argumentovať proti rozhodnutiu súdu v rámci využitia prípadných riadnych alebo mimoriadnych opravných prostriedkov. Ak je nedostatok riadneho odôvodnenia súdneho rozhodnutia porušením práva na spravodlivé súdne konanie, táto vada zakladá i prípustnosť dovolania podľa § 420 písm. f) CSP.

13. I v konaní na odvolacom súde treba dôsledne trvať na požiadavke úplnosti, výstižnosti a presvedčivosti odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu.

13.1. V odôvodnení svojho rozhodnutia sa odvolací súd musí vysporiadať so všetkými rozhodujúcimi skutočnosťami a jeho myšlienkový postup musí byť v odôvodnení dostatočne vysvetlený nielen s poukazom na všetky skutočnosti zistené vykonaným dokazovaním, ale tiež s poukazom na právne

závery, ktoré prijal. Právne závery odvolacieho súdu môžu byť dostatočne preskúmateľné len vtedy, ak odvolací súd po skutkovom vymedzení predmetu konania podá zrozumiteľný a jasný výklad, z ktorých ustanovení zákona alebo iného právneho predpisu vychádzal, ako ich interpretoval a prečo pod tieto ustanovenia podriadil, prípadne nepodriadil zistený skutkový stav.

14. Dovolací súd po preskúmaní rozsudku odvolacieho súdu a rozsudku súdu prvej inštancie (konanie pred súdom prvej inštancie a odvolacím súdom tvorí jeden celok a určujúca spätosť rozsudku odvolacieho súdu s potvrdzovaným rozsudkom vytvára ich organickú (kompletizujúcu) jednotu - m. m. IV. ÚS 372/08, IV. ÚS 350/09) dospel k záveru, že ich odôvodnenia nevybočujú z limitov spravodlivého procesu, sú logické a primerané. Obidva súdy svoje právne názory odôvodnili úvahami, ktoré sú zrozumiteľné, konzistentné a spätne preskúmateľné. Rozsudok súdu prvej inštancie spĺňa kritériá pre odôvodňovanie rozhodnutí v zmysle § 220 ods. 2 CSP, rozsudok odvolacieho súdu obsahuje náležitosti odôvodnenia dané v § 393 ods. 2 CSP a ani jeden nemožno považovať za neodôvodnený, či zjavne arbitrárny (svojvoľný). Odôvodnenia rozsudkov zodpovedajú základnej (formálnej) štruktúre odôvodnenia rozhodnutia. Súslednosti jednotlivých častí odôvodnení a ich obsahové (materiálne) náplne zakladajú súhrnne ich zrozumiteľnosť aj ich všeobecnú interpretačnú presvedčivosť. Z odôvodnenia rozsudkov vyplýva vzťah medzi skutkovými zisteniami aj úvahami pri hodnotení dôkazov na jednej strane a právnymi závermi na strane druhej. V hodnotení skutkových zistení neabsentuje žiadna relevantná skutočnosť alebo okolnosť. Argumentácia súdov je koherentná a ich rozhodnutia konzistentné, logické a presvedčivé, premisy v nich zvolené aj závery, ku ktorým na ich základe súdy dospeli, sú prijateľné pre právnickú aj laickú verejnosť. Dovolateľka v dovolaní neuvádza relevantné skutočnosti, ktoré by neboli zistené a vyhodnotené v konaní pred súdmi nižších inštancií.

15. Pokiaľ dovolateľka v súvislosti s dovolacím dôvodom podľa § 420 písm. f) CSP v dovolaní namietala, že odvolací súd sa osobitne nevysporiadal s jej odvolacími argumentami ohľadne nepremlčania žalobného nároku, dovolací súd poukazuje na to, že k zamietnutiu žaloby žalobkyne rozsudkom súdu prvej inštancie a následne k potvrdeniu rozsudku súdu prvej inštancie odvolacím súdom (prvý výrok) nedošlo z dôvodu uplatnenia žalobného nároku žalobkyne po uplynutí premlčacej doby, ale z titulu nedostatku pasívnej vecnej legitímácie na strane žalovaného, pričom v odôvodnení rozsudku súd prvej inštancie zaujal právny názor aj k otázke premlčania nároku nájomcu na úhradu nákladov spojených so zmenou prenajatej veci (viď bod 49.).

15.1. Dovolací súd podotýka, že súd v opravnom konaní (v konaní o odvolaní) nemusí dať odpoveď na všetky námietky uvedené v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú (podľa názoru odvolacieho súdu) podstatný význam pre rozhodnutie o odvolaní a zostali sporné alebo sú nevyhnutné na doplnenie dôvodov rozhodnutia súdu prvej inštancie, ktoré je predmetom preskúmania v odvolacom konaní (II. ÚS 78/05). Právo na riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia neznamená, že súd musí dať podrobnú odpoveď na každý argument strany (II. ÚS 76/07).

15.2. Vzhľadom na uvedené dovolací súd konštatuje, že odvolacia námietka žalobkyne ohľadne nepremlčania žalobného nároku nemala podstatný význam pre rozhodovanie o odvolaní, preto odvolací súd sa nemusel osobitne vysporiadať s touto odvolacou námietkou.

16. Z dovolania ďalej vyplýva, že dovolateľka vadu zmätočnosti v zmysle § 420 písm. f) CSP odôvodňovala aj nesprávnym právnym posúdením veci zo strany prvoinštančného i odvolacieho súdu vo vzťahu k otázke pasívnej vecnej legitímácie žalovaného, pričom nesprávne právne posúdenie vyvodzovala s poukazom na konkrétne uznesenie Najvyššieho súdu Českej republiky z 29. marca 2003 sp. zn. 25Cdo/355/2001, ktoré je síce rozhodnutím najvyššej súdnej autority, ale cudzieho štátu.

16.1. K uvedenému dovolací súd poznamenáva, že pri posudzovaní splnenia požiadaviek na riadne odôvodnenie rozhodnutia z hľadiska namietanej zmätočnej vady v zmysle § 420 písm. f) CSP správnosť právnych záverov, ku ktorým odvolací súd dospel, nie je relevantná, lebo prípadné nesprávne právne posúdenie veci túto vadu zmätočnosti nezakladá (R 24/2017); tento právny záver považuje za

ústavnoprávne akceptovateľný i ústavný súd (I. ÚS 61/2019).

16.2. Navyše dovolací súd uvádza, že aj keď osobitnou zákonnou náležitosti odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu je aj dôkladné odôvodnenie odklonu od ustálenej rozhodovacej praxe (§ 393 ods. 3 CSP), ktorý nedostatok by mohol byť v danom prípade vyvodzovaný z argumentácie dovolateľky poukazujúcej na uznesenie Najvyššieho súdu Českej republiky z 29. marca 2003 sp. zn. 25Cdo/355/2001, ani tento nedostatok z odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu zakladajúci prípadnú procesnú vadu zmätočnosti (nepreskúmateľnosti) v zmysle § 420 písm. f) CSP nevyplýva.

16.2.1. Ustálená rozhodovacia prax najvyššieho súdu je vyjadrená predovšetkým v stanoviskách alebo rozhodnutiach najvyššieho súdu, ktoré sú (ako judikáty) publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky. Do tohto pojmu však možno zaradiť aj prax vyjadrenú opakovane vo viacerých nepublikovaných rozhodnutiach najvyššieho súdu, alebo dokonca aj v jednotlivom, dosiaľ nepublikovanom rozhodnutí, pokiaľ niektoré neskôr vydané (nepublikované) rozhodnutia najvyššieho súdu názory obsiahnuté v skoršom rozhodnutí nespochybnili, prípadne tieto názory akceptovali a vecne na ne nadviazali (viď rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 3Cdo/6/2017, 3Cdo/158/2017, 4Cdo/95/2017, 5Cdo/87/2017, 6Cdo/21/2017, 6Cdo/129/2017). Do ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu možno zahrnúť aj rozhodnutia publikované v Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovísk vydávanej Najvyšším súdom ČSFR, Najvyšším súdom ČR a Najvyšším súdom SR v dobe do 31. 12. 1992, ako aj rozhodnutia uverejnené v Zborníkoch stanovísk, správ o rozhodovaní súdov a súdnych rozhodnutí Najvyšších súdov ČSSR, ČSR a SSR vydaných SEVT Praha v rokoch 1974 (č. I, 1965 - 1967), 1980 (č. II, 1964 - 1969) a 1986 (č. IV, 1970 - 1983), pokiaľ sú stále použiteľné (najmä z hľadiska ich súladu s hodnotami demokratického právneho štátu) a neboli prekonané neskoršou judikatúrou (R 71/2018).

16.2.2. Z uvedeného je zrejmé, že pod pojem ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu možno zahrnúť len rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky, teda nie rozhodnutia Najvyššieho súdu Českej republiky (pozri rozhodnutie najvyššieho súdu sp. zn. 6Cdo/13/2017). Preto v danom prípade uznesenie Najvyššieho súdu Českej republiky z 29. marca 2003 sp. zn. 25Cdo/355/2001, na ktoré dovolateľka poukazovala, ako súčasť rozhodovacej činnosti Najvyššieho súdu Českej republiky, nenapĺňa pojem ustálenej rozhodovacej praxe.

17. Dovolací súd ešte v súvislosti s vyššie uvádzanou dovolacou námietkou zmätočnosti rozhodnutia odvolacieho súdu (aj súdu prvej inštancie) spočívajúcou v nesprávnom právnom posúdení považuje za potrebné zdôrazniť, že v danom prípade predmetom sporu bol nárok nájomcu (žalobkyne) na úhradu nákladov spojených s vykonaním zmeny na veci nájomcom za trvania nájomného vzťahu so súhlasom prenajímateľa (§ 667 ods. 1 veta štvrtá OZ), pričom súdy oboch inštancií (prvoinštančný i odvolací súd) sa náležitým spôsobom vysporiadali s otázkou nedostatku pasívnej vecnej legitímácie na strane žalovaného po zistení, že žalovaný v čase skončenia nájmu nehnuteľnosti nebol prenajímateľom nehnuteľnosti (viď body 47. až 57. rozsudku súdu prvej inštancie a bod 14. rozsudku odvolacieho súdu).

18. Samotná skutočnosť, že dovolateľka sa s právnym názorom odvolacieho súdu nestotožňuje, nemôže viesť k záveru o nedostatočnej odôvodnenosti (nepreskúmateľnosti) rozhodnutia odvolacieho súdu.

18.1. Dovolací súd konštatuje, že za procesnú vadu konania podľa § 420 písm. f) CSP nemožno považovať to, že odvolací súd neodôvodnil svoje rozhodnutie podľa predstáv dovolateľa, ale len to, že ho neodôvodnil objektívnym uspokojivým spôsobom, čo nie je daný prípad. Aj stabilná rozhodovacia činnosť ústavného súdu (II. ÚS 4/94, II. ÚS 3/97, IV. ÚS 324/2011) rešpektuje názor, podľa ktorého nemožno právo na súdnu ochranu stotožňovať s procesným úspechom, z čoho vyplýva, že všeobecný súd nemusí rozhodovať v súlade so skutkovým a právnym názorom strán sporu vrátane ich dôvodov a námietok. Samotné odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, postačuje na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované právo účastníka na spravodlivé súdne konanie (IV. ÚS 112/05, IV. ÚS 324/2011).

19. Dovolací súd neakceptoval opodstatnenosť dôvodov, ktoré dovolateľka uvádzala v dovolaní o zmätočnosti napadnutého rozsudku odvolacieho súdu, trpiaceho nedostatkom riadneho a vyčerpávajúceho odôvodnenia, pretože uvedené nezistil.

20. Vzhľadom na uvedené dovolací súd konštatuje, že dovolateľka neopodstatnene namietala nesprávny procesný postup odvolacieho súdu, ktorý mal znemožniť uskutočňovanie jej procesných práv v takej miere, že by došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 písm. f) CSP), preto dovolací súd dovolanie dovolateľky v tejto časti ako nedôvodné v zmysle ustanovenia § 448 CSP zamietol.

21. V danom prípade dovolateľka vymedzila prípustnosť dovolania aj s poukazom na ustanovenie § 421 ods. 1 písm. b) CSP, podľa ktorého je dovolanie prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi ešte nebola vyriešená.

22. Dovolanie prípustné podľa § 421 CSP možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci (§ 432 ods. 1 CSP). Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia (§ 432 ods. 2 CSP).

23. Uplatnenie dovolacieho dôvodu, ktorým je nesprávne právne posúdenie veci, predpokladá vymedzenie, v čom spočíva nesprávne právne posúdenie veci odvolacím súdom.

23.1. Právnym posúdením veci je činnosť súdu spočívajúca v podradení zisteného skutkového stavu príslušnej právnej norme, ktorá vedie súd k záveru o existencii, resp. neexistencii subjektívnych práv a povinností subjektov konkrétného právneho vzťahu. Súd pri tejto činnosti rieši právne otázky. Právne posúdenie je všeobecne nesprávne, ak sa súd dopustil omylu pri tejto činnosti, t. j. ak posúdil vec podľa právnej normy, ktorá na zistený skutkový stav nedopadá, alebo správne určenú právnu normu nesprávne vyložil, prípadne ju na daný skutkový stav nesprávne aplikoval. Nesprávnosť právneho posúdenia veci preto nemožno vymedziť nesprávnym, či nedostatočným zistením skutkového stavu, ale len argumentáciou spochybňujúcou použitie právnej normy súdom na daný prípad, alebo jej interpretáciu, prípadne jej aplikáciu súdom na zistený skutkový stav.

24. Otázkou v zmysle ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b) CSP je právna otázka, ktorá ešte nebola riešená dovolacími senátmi najvyššieho súdu, takže vo vzťahu k nej sa ani nemohla vytvoriť a ustáliť rozhodovacia prax odvolacieho súdu. Ak procesná strana vyvodzuje prípustnosť dovolania z tohto ustanovenia, musí: a) konkretizovať právnu otázku riešenú odvolacím súdom a uviesť, ako ju riešil odvolací súd, b) podať svoje vysvetlenie, ako mala byť táto otázka správne riešená.

25. Aby určitá otázka mohla byť relevantná z hľadiska § 421 ods. 1 písm. b) CSP, musí mať zreteľné charakteristické znaky. Otázkou relevantnou podľa § 421 ods. 1 CSP, t. j. vrátane § 421 ods. 1 písm. b) CSP, môže byť len otázka právna (nie skutková). Môže ísť tak o otázku hmotnoprávnu, ako aj o otázku procesnoprávnu (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení). Musí ísť však o takú právnu otázku, ktorá bola podľa názoru dovolateľa odvolacím súdom vyriešená nesprávne (porovnaj § 432 ods. 1 CSP), a pri ktorej - s prihliadnutím na individuálne okolnosti veci (prípady) - zároveň platí, že ak by naopak bola vyriešená správne, súdy (alebo prinajmenšom ten z nich, ktorý rozhodol v druhej inštancii) by nevyhnutne rozhodli inak - teda spôsobom pre dovolateľa priaznivejším. Osobitne je potrebné zdôrazniť, že otázka relevantná v zmysle § 421 ods. 1 CSP musí byť riešená odvolacím súdom a odvolací súd na jej riešení musel založiť svoje rozhodnutie. Právna otázka, vyriešenie ktorej nemalo určujúci význam pre rozhodnutie odvolacieho súdu (vyriešenie ktorej nevedlo k záverom vyjadreným v rozhodnutí odvolacieho súdu), i keby bola prípadne v priebehu konania súdmi posudzovaná, nemôže byť považovaná za významnú z hľadiska tohto ustanovenia. Otázka relevantná v zmysle § 421 ods. 1 CSP musí byť procesnou stranou nastolená v dovolaní (a to jasným, určitým a zrozumiteľným spôsobom).

25.1. Pre záver o tom, že ide o právnu otázku, kľúčovú pre rozhodnutie vo veci samej a pre posúdenie prípustnosti dovolania, nie je rozhodujúci subjektívny názor sporovej strany, že daná právna otázka môže byť pre ňu rozhodujúca. Ako už bolo uvedené, právna otázka, ktorú má dovolací súd vo svojom rozhodnutí riešiť, musí byť rozhodujúca pre rozhodnutie vo veci samej. To znamená, že dovolací súd nemôže riešiť hypotetické otázky, ktoré nemajú, resp. v ďalšom konaní nemôžu mať vplyv na meritórne rozhodnutie, a ani otázky, ktoré vôbec nesúvisia s rozhodovaným sporom. Sama polemika dovolateľa s právnymi závermi odvolacieho súdu, prosté spochybňovanie správnosti jeho rozhodnutia alebo len kritika toho, ako odvolací súd pristupoval k riešeniu niektorého problému, významovo nezodpovedajú kritériu vymedzenia dovolacieho dôvodu v zmysle § 432 CSP.

26. „Je nepochybné, že aktuálne znenie § 421 ods. 1 CSP nevyžaduje ako podmienku prípustnosti dovolania, aby právna otázka, ktorá je predmetom dovolania, spĺňala aj podmienku „zásadného právneho významu“. Rovnako ani spôsob vymedzenia dovolacej otázky spočívajúcej v nesprávnom právnom posúdení (§ 432 CSP) neviaže prípustnosť dovolania na existenciu takejto podmienky. Možno povedať, že každá z otázok zakladajúcich prípustnosť dovolania podľa § 421 ods. 1 CSP spĺňa svojím spôsobom požiadavku zásadného právneho významu, pretože účelom dovolacieho konania je aj usmerňovanie a zjednocovanie rozhodovacej činnosti všeobecných súdov autoritatívnym výkladom právnych noriem (IV. ÚS 479/2020).

Právne posúdenie veci musí korešpondovať so zisteným skutkovým stavom, ktorý je nepochybne v konkrétnej veci vždy individuálny. Aplikácia právnej normy na skutkový stav a jej interpretácia môže jedine v individuálnom prípade vyvolať situáciu, že dovolateľ považuje právne posúdenie veci za nesprávne a zároveň pri riešení právnej otázky nastal odklon od rozhodovacej praxe dovolacieho súdu alebo právna otázka rozhodujúca pre rozhodnutie súdu nebola v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte riešená.“ (viď nález ústavného súdu z 13. apríla 2023 sp. zn. II. ÚS 515/2020).

27. V tomto prípade dovolateľka prípustnosť podaného dovolania vyvodila z ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b) CSP, avšak nezadefinovala právnu otázku, ani ju nevymedzila tak, ako to vyžaduje ustanovenie § 432 ods. 2 CSP, keď právnu otázku formulovala „Otázka týkajúca sa náhrady bezdôvodného obohatenia s ohľadom na výklad § 667 zák. č. 40/1964 Zb. a otázku pasívnej legitimácie žalovaného súvisí s neodkladnou potrebou výkladu toho, či práva a povinnosti týkajúce sa mimozmluvného záväzku titulom bezdôvodného obohatenia v podobe obohatenia pôvodného vlastníka na úkor nájomcu prechádzajú na kupujúceho ako nadobúdateľa práv a povinností v zmysle ustanovenia § 680 ods. 2 zák. č. 40/1964 Zb. alebo si ich je nájomca oprávnený požadovať aj od pôvodného vlastníka nehnuteľnosti, s ktorým uzavrel nájomný vzťah, a ktorému nehnuteľnosť zhodnotil a zároveň, ktorý pri predaji nehnuteľnosti titulom zhodnotenia nájomcu získal neoprávnený majetkový prospech.“

27.1. Podľa názoru dovolacieho súdu dovolateľkou formulovaná právna otázka nespĺňa zákonom ustanovené podmienky kladené na to, aby bola spôsobilá založiť prípustnosť dovolania v zmysle ustanovenia § 421 ods. 1 písm. b) CSP, keďže dovolateľkou formulovaná otázka je hypotetická a nie je právneho významu, od ktorej vyriešenia záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu. Z obsahu spisu vyplýva, že predmetom sporu bol nárok nájomcu (žalobkyne) na úhradu nákladov spojených s vykonaním zmeny na veci nájomcom za trvania nájomného vzťahu so súhlasom prenajímateľa (§ 667 ods. 1 veta štvrtá OZ) a nie nárok na vydanie bezdôvodného obohatenia (§ 451 a nasl. OZ), ktorý je subsidiárnym právnym inštitútom a jeho aplikácia je vylúčená, ak je daný právny vzťah regulovaný osobitnými zákonnými normami. Vzhľadom na uvedené dovolateľkou formulovaná otázka nespĺňa znaky právnej otázky, resp. nie je určujúcou (rozhodujúcou) otázkou, od riešenia ktorej by záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu.

28. Dovolací súd konštatuje, že dovolanie dovolateľky v časti namietajúcej vadu podľa § 420 písm. f) CSP je síce prípustné, ale nie je dôvodné a v časti ohľadom namietajúceho nesprávneho právneho posúdenia veci v zmysle § 421 ods. 1 písm. b) CSP je neprípustné, pretože dovolacie dôvody neboli vymedzené spôsobom uvedeným v ustanoveniach § 431 až § 435 CSP. Vzhľadom na uvedené dovolací súd dovolanie ako celok zamietol (§ 448 CSP).

29. Dovolací súd žalovanému ako úspešnému v dovolacom konaní priznal podľa § 453 ods. 1 s použitím § 255 ods. 1 CSP voči neúspešnej žalobkyni nárok na náhradu trov dovolacieho konania v plnom rozsahu. O výške náhrady trov dovolacieho konania rozhodne podľa § 262 ods. 2 CSP súd prvej inštancie v lehote do 60 dní po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

30. Toto rozhodnutie prijal senát najvyššieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustný opravný prostriedok.