

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 1Cdo/216/2021  
Identifikačné číslo spisu: 4112240351  
Dátum vydania rozhodnutia: 23.02.2022  
Meno a priezvisko: JUDr. Martin Vladík  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2022:4112240351.1

## UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcov: 1/ U.. W. M. a 2/ U.. A. M., rodená Č., obaja bytom E., I. XX, obaja právne zastúpení: Advokátska kancelária STOKLASA & STOKLASOVÁ s.r.o., so sídlom Farská 25, Nitra, proti žalovanému: Mesto Nitra, so sídlom Mestského úradu na Štefánikovej č. 60, Nitra, o zaplatenie 16.333 eur (istiny) s príslušenstvom, vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 8 C 97/2013, o dovolaní žalovaného proti rozsudku Krajského súdu v Nitre zo 14. júna 2018 sp. zn. 8 Co 305/2017, takto

### rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalobcom v 1/ a 2/ rade p r i z n á v a voči žalovanému nárok na náhradu trov dovolacieho konania v celom rozsahu.

### Odôvodnenie

1. Okresný súd Nitra (ďalej aj ako „súd prvej inštancie“ alebo „okresný súd“) rozsudkom č. k. 8 C 97/2013-321 z 11. mája 2016 uložil žalovanému povinnosť zaplatiť žalobcom v 1/ a 2/ rade sumu 16.333 eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 8,75 % ročne z dlžnej sumy od 22. novembra 2012 do zaplatenia, všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Zároveň zaviazal žalovaného na zaplatenie žalobcom v 1/ a 2/ rade náhradu trov konania za zaplatený súdny poplatok vo výške 979,50 eur a za právne zastúpenie vo výške 3.152,53 eur, všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku na účet právneho zástupcu žalobcov.

2. Súd prvej inštancie pri právnom posúdení uplatneného nároku žalobcov vychádzal z toho, že medzi stranami konania bola dňa 20. augusta 2009 uzatvorená nájomná zmluva č.j. 160/2009/OM, v ktorej žalobcovia ako podieloví spoluvlastníci prenajali žalovanému svoj podiel na nehnuteľnostiach, ktoré sú špecifikované v čl. II. bod 5 v nájomnej zmluve. Parc. č. 7483/15 medzi prenajatými nehnuteľnosťami nebola uvedená, čo podľa názoru okresného súdu znamenalo, že nebola predmetom prenájmu. Súd prvej inštancie dal do pozornosti časť nájomnej zmluvy - „Ostatné dojednania“, v ktorej je zmienka o tejto parcele a to v čl. VI. bod 8, v ktorom sa konštatuje že: „Pozemok parc.č. 7483/15 je v spoločnom užívaní zmluvných strán.“ Okresný súd uviedol, že význam tohto ustanovenia zmluvy bol medzi

stranami konania sporný, keď žalobcovia tvrdili, že do nájomnej zmluvy sa dostal z dôvodu, že ohľadne tejto parcely prebiehali rokovania, v rámci ktorých im bolo prisľúbené, že si budú môcť na časti pozemku postaviť polyfunkčný objekt a jeho užívaním bude naplnené konštatovanie, že táto parcela je v spoločnom užívaní. Žalovaný však tvrdil, že išlo o definitívnu dohodu o spoločnom užívaní tejto parcely, pričom žalobcovia majú možnosť nehnuteľnosť užívať spoločne a v rovnakom rozsahu ako Mesto Nitra (ako spoluvlastníci sa môžu na pozemku prechádzať, postaviť si lavičku, altánok, dokonca si môžu pozemok ohradiť a zamedziť tak, aby ho užívali tretie osoby).

3. Na základe vykonaného dokazovania, prihliadajúc na okolnosti uzatvorenia nájomnej zmluvy, mal súd prvej inštancie za to, že právny vzťah k parc. č. 7483/15 nebol touto zmluvou definitívne vyriešený a ani čl. VI. bod 8 nemal taký význam, ako to prezentuje žalovaný, t. j. že táto nehnuteľnosť, ktorá je v podielovom spoluvlastníctve zostane aj reálne v spoločnom užívaní, v dôsledku čoho sa nestala predmetom prenájmu a žalobcovia tak nemajú nárok na nájomné, ale ani na bezdôvodné obohatenie, alebo inú náhradu za užívanie pozemkov, tak ako sa konštatuje v čl. VI. bod 9. Okresný súd dodal, že ak by toto ustanovenie malo mať takýto význam (a to za stavu, že vzhľadom na charakter tejto plochy - verejnú zeleň, pričom je všeobecne známe, že žalobcovia, hoci sú spoluvlastníci, nemôžu na pozemku svojvoľne postaviť lavičky, altánok a už vôbec ho nemôžu oplotiť a znemožniť tak prístup verejnosti k tejto ploche, v dôsledku čoho svoj podiel ani nemôžu užívať, a to bez náhrady, ktorej sa nájomnou zmluvou mali vopred vzdať) bolo by takéto dojednanie v rozpore s ustanovením § 3 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „Občiansky zákonník“ alebo „OZ“) a z tohto dôvodu neplatné.

4. V ďalšom vyslovil okresný súd názor, že práve preto, že v čase uzatvorenia zmluvy nebol odsúhlasený ani jeden zo spôsobov možného vyriešenia vlastníckych vzťahov k tejto nehnuteľnosti, pričom o tom prebiehali rokovania a súčasne bol záujem aspoň čiastočne, ohľadne iných nehnuteľností, doriešiť vlastnícke vzťahy, bola uzatvorená predmetná nájomná zmluva, s tým, že žalobcovia, vychádzajúc z prebiehajúcich rokovaní, dôvodne očakávali, že v krátkom čase bude vysporiadaná aj táto nehnuteľnosť niektorým z navrhovaných spôsobov, čím by bolo naplnené konštatovanie o spoločnom užívaní tejto parcely. Keďže sa tak nestalo, žalobcovia sa už od roku 2011 začali domáhať vyriešenia tohto stavu, o čom svedčí písomná korešpondencia i zápisnice zo vzájomných rokovaní.

5. Vo vzťahu k zneniu ustanovenia čl. VI. bod 8 nájomnej zmluvy súd prvej inštancie konštatoval, že z formulácie „Pozemok parc. č. 7483/15 je v spoločnom užívaní zmluvných strán“, nemožno vyvodiť, že by medzi účastníkmi zmluvy bolo dojednané aj skutočné spoločné užívanie tejto nehnuteľnosti a to v rozsahu všetkých práv a povinností, ktoré spoluvlastníci, vzhľadom na výšku spoluvlastníckeho podielu, majú. S ohľadom na to, že ide o pozemok, ktorý je svojím charakterom, tvarom a umiestnením určený k plneniu funkcie verejnej zelene, by podľa okresného súdu takéto dojednanie ani nebolo možné, pretože tento pozemok, spĺňajúci znaky verejného priestranstva, je užívaný neobmedzeným okruhom užívateľov, predovšetkým obyvateľov okolitých obytných domov na oddychové a rekreačné účely, čím si Mesto Nitra plní voči obyvateľom svoju povinnosť ochrany zdravých podmienok, zdravého spôsobu života obyvateľov, ochrany životného prostredia a utvárania podmienok na zabezpečovanie telesnej kultúry a športu, tak ako to vyplýva z ustanovenia § 4 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení (ďalej len „zákon o obecnom zriadení“), ako aj z všeobecne záväzného nariadenia Mesta Nitry č. 20/2009 (ďalej len „VZN č. 20/2009“), v ktorom je riešená povinnosť mesta starať sa o verejnú zeleň na verejných priestranstvách, nakoľko zeleň je neoddeliteľnou súčasťou obytnej zóny.

6. Pre posúdenie opodstatnenosti žaloby, považoval súd prvej inštancie za podstatné zistenie, kto túto nehnuteľnosť užíva a na aký účel. Vykonaným dokazovaním mal za preukázané, že túto parcelu, ktorá je verejnou zelenou (trávnatá plocha so stromami, lavičkami, detským ihriskom a chodníkmi) užíva v celosti Mesto Nitra ako subjekt, ktorý si týmto plní svoju verejnú funkciu, z ktorej mu vyplýva povinnosť verejnú zeleň vytvárať, zabezpečovať a aj sa starať o jej údržbu. Okresný súd v tejto súvislosti poukázal na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4 Cdo 52/2009 zo dňa 31. januára 2011, z ktorého vyplýva, že obec disponujúca s majetkom, ktorý patrí vlastnícky celkom alebo čiastočne inému subjektu, si jej užívaním plní svoje verejné funkcie súvisiace s uspokojovaním

potrieb občanov, čo je jeho povinnosť stanovená zákonom. Ak je teda pozemok užívaný pre potreby všetkých (neobmedzený okruh užívateľov) ako verejné priestranstvo - verejná zeleň, ide o užívanie zo strany žalovaného, pričom ak tým dochádza k obmedzeniu vlastníckeho práva iného subjektu, ktorý je povinný tento stav strpieť, má právo na náhradu.

7. Súd prvej inštancie ustálil, že žalobcovia napriek tomu, že sú podielovými spoluvlastníkmi parc. č. 7483/15, ostatné plochy o výmere 3753 m<sup>2</sup>, v rozsahu 1-ice, nemôžu realizovať svoje vlastnícke práva k nej, keďže celú nehnuteľnosť užíva žalovaný, ktorý je spoluvlastníkom taktiež v rozsahu 1-ice a teda užíva i podiel žalobcov, ktorý mu nebol prenajatý a ani nebol daný súhlas na jeho bezplatné užívanie. Vychádzajúc z uvedeného okresný súd uzavrel, že žalovaný užíva nehnuteľnosť bez právneho dôvodu, čím vzniklo na jeho strane bezdôvodné obohatenie, ktoré je povinný vydať. Zdôraznil, že na veci nič nemení ani čl. VI. bod 8 nájomnej zmluvy o tom, že nehnuteľnosť je v spoločnom užívaní, keď toto ustanovenie nie je a ani nemôže byť naplnené.

8. Pri výške nároku z titulu bezdôvodného obohatenia súd prvej inštancie vychádzal z výpočtu žalobcov, ktorý sa opiera o znalecký posudok č. 93/2011, ktorý dalo vyhotoviť Mesto Nitra a stanovená výška nájomného za m<sup>2</sup> na rok bola obomi stranami konania plne akceptovaná. Nakoľko žalovaný užíval podiel pripadajúci na žalobcov o výmere 1.876,5 m<sup>2</sup> a hodnota nájmu za m<sup>2</sup> ročne činila 4,352 eur, čo pri výmere 1.876,5 m<sup>2</sup> predstavovalo sumu 8.166,50 eur. Za obdobie od 22. novembra 2000 do 21. novembra 2012, teda za 2 roky, nárok žalobcov predstavoval sumu 16.333 eur.

9. Krajský súd v Nitre (ďalej aj ako „odvolací súd“ alebo „krajský súd“) rozsudkom č. k. 8 Co 305/2017-385 zo 14. júna 2018 potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie a žalobcom v 1/ a 2/ rade priznal proti žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, o výške ktorého rozhodne po právoplatnosti tohto rozhodnutia súd prvej inštancie.

10. Odvolací súd uviedol, že sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia súdu prvej inštancie a na zdôraznenie jeho správnosti aj s ohľadom na podstatné odvolacie dôvody odvolania žalovaného poukázal na to, že

- procesné vady konania pred súdom prvej inštancie neboli odvolaním žalovaného tvrdené a odvolacím súdom zistené, teda procesným postupom súdu prvej inštancie nedošlo k porušeniu práva účastníkov, strán sporu na spravodlivý proces
- samotná výška a výpočet žalobcami uplatňovaného nároku nebola medzi stranami sporu spornou a odvolacím dôvodom žalovaného napádaná
- pre obdobie uplatňovaného nároku nebolo možné prihliadať na stav vytvorený po uzatvorení Zmluvy o vyporiadaní dvojitého vlastníctva zo dňa 03. júla 2013, keď žalovaný v nej netrval na „definitívnom“ doriešení „spoločného“ a „bezodplatného“ užívania predmetnej nehnuteľnosti z nájomnej zmluvy zo dňa 20. augusta 2009
- princíp zmluvnej voľnosti primárny pre obchodnozávazkové vzťahy nie je nadradený pri ochrane (spolu)vlastníckych práv princípu ústavnosti, zákonnosti a spravodlivosti, keď z ústavnej rovnosti všetkých vlastníckych práv je daná nielen rovnaká ich právna ochrana, ale aj zákaz zneužívania práv na úkor druhého
- právne úkony sa vykladajú nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä podľa vôle toho, kto právny úkon urobil
- žalovaný v spore jasne a logicky (na rozdiel od žalobcov) nevysvetlil dôvod dojednania „spoločného užívania“ práve v prípade parc. č. 7483/15, a v čom užívanie tejto parcely žalobcami spočíva,
- užívanie veci spoluvlastníkmi nemožno vyvodiť len z toho, že žalobcovia, ako všetky ostatné subjekty - občania mesta nemajúce k nehnuteľnej veci žiaden vlastnícky vzťah, sú užívateľmi verejných plôch - zelene
- rešpekt žalovaného k ním uvádzanému spoločnému užívaniu parc. č. 7483/15 vyvracia jeho samostatný postup ohľadom vybudovania prístupovej cesty a chodníka k stavbe (umožnenia zastavania spoločných pozemkov), resp. vybudovania nových chodníkov a ihriska
- praktický rozdiel v tom, ktoré pozemky v spoluvlastníctve strán sporu na základe nájomnej zmluvy

využíva výlučne žalovaný a medzi tým, čo užívajú „spoločne“ - reálne žiadny neexistuje  
- so zákonom súladné užívanie spoločnej veci žalobcami na iný účel ako verejnej zelene vyžadovalo súhlas žalovaného samotného, činnosť jeho volených zástupcov (rozhodnutie Mestského zastupiteľstva o zmene Územného plánu...) a jeho rozhodnutie - činnosť ako stavebného úradu (ohľadom oplotenia, zmeny užívacích práv..., ako to učinil pri oplotení časti verejnej zelene v mestskom parku)  
- žalovaný vyhotovujúci nájomnú zmluvu logicky osobitné ustanovenie pre parc. č. 7483/15 neuviedol  
- z označeného rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4 Cdo 52/2009 nesporne vyplýva právny záver o tom, že užívaním pozemku, ktorý je verejným priestranstvom, neobmedzeným okruhom užívateľov, najmä obyvateľmi obce, je užívaním mesta, pričom nepochybne z územného plánu žalovaného, z ohliadky na mieste samom a z nájomnej zmluvy je nepochybným to, že predmetný pozemok, za ktorý si žalobcovia uplatňujú svoje nároky, verejným priestranstvom je a slúži neobmedzenému okruhu užívateľov, predovšetkým obyvateľom mesta  
- pri argumentácii žalovaného o jeho postavení ako subjektu súkromného práva nemožno neprihliadať, vzhľadom k charakteru pozemku, k plneniu si jeho úloh samosprávy v oblasti verejnej zelene.

11. Žalovaný podal proti rozhodnutiu odvolacieho súdu v celom rozsahu dovolanie z dôvodov podľa § 420 písm. f/ zákona č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok (ďalej aj ako „Civilný sporový poriadok“ alebo „CSP“) a podľa § 421 ods. 1 písm. a/ a c/ CSP.

12. Dovolateľ uviedol, že naplnenie pojmových znakov ustanovenia § 420 písm. f/ CSP vidí v nesplnení požiadavky na riadne odôvodnenie rozsudku súdu druhej inštancie. Dovolateľ mal za to, že rozsudok súdu prvej inštancie a ani rozsudok súdu druhej inštancie nijakým spôsobom neodôvodnil, prečo súdy neakceptovali argumentáciu žalovaného jednou zo základných zásad civilného práva „pacta sunt servanda“. Súd prvej ani druhej inštancie sa v odôvodneniach svojich rozhodnutí nezaoberali, že žalobcovia dobrovoľne, slobodne a vážne podpísali nájomnú zmluvu č.j. 160/2009/OM zo dňa 20. augusta 2009 (ďalej len „nájomná zmluva“) čím za vopred dohodnutých podmienok vstúpili do zmluvného vzťahu. V ďalšom poznamenal, že súd prvej inštancie nijak nerozvádza na základe akých dôkazov a s prihliadnutím na aké okolnosti uzatvárania nájomnej zmluvy dospel k názoru, že právny vzťah k parc. č. 7483/15 nebol touto zmluvou definitívne vyriešený a súd druhej inštancie sa podľa názoru žalovaného s týmto zdôvodnením len stotožnil. Mal za to, že išlo o stotožnenie s tvrdeniami žalobcov, ktoré v konaní neboli podložené dôkazmi a dokonca boli vyvrátené výpoveďami svedkov. Zároveň žalovaný považoval za nedostatočné zdôvodnenie súdu druhej inštancie, prečo neprihliadol na jeho argumentáciu o jeho postavení ako subjektu súkromného práva, kde mu patria rovnaké práva a povinnosti ako žalobcom.

13. V ďalšom žalovaný vyslovil názor, že odvolací súd nesprávne právne posúdil otázku záväznosti uzatvorenej nájomnej zmluvy a tým sa odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu a vec rozhodol rozdielne ako dovolací súd. Poukázal podporne na rozhodnutia dovolacieho súdu, v ktorých sa riešila otázka zásady pacta sunt servanda (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5 Cdo 39/2003 z 29. mája 2003, rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5 MCdo 16/2012 z 24. novembra 2014, rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 Cdo 119/2013 z 28. novembra 2013) a na príslušnú judikatúru Ústavného súdu Slovenskej republiky.

14. Na základe uvedeného navrhol, aby dovolací súd rozhodnutie súdu druhej inštancie zmenil tak, že žalobu zamietne, resp. zruší a vec vrátiť odvolaciemu súdu na ďalšie konanie.

15. Žalobcovia vo vyjadrení k dovolaniu vyjadrili názor, že nie sú dané dovolacie dôvody, na ktoré sa žalovaný odvoláva. Vo vzťahu k dôvodom podľa § 420 písm. f/ CSP uviedli, že odvolací súd sa veľmi podrobne zaoberal všetkými argumentmi žalovaného a jeho odvolacími dôvodmi. V ďalších dôvodoch odvolacieho súdu, ktorými tento ozrejmil postup, ktorý ho viedol k potvrdeniu rozsudku súdu prvej inštancie, sú podľa žalobcov zodpovedané aj otázky, ktoré žalovaný uvádza vo svojom dovolaní ako dovolací dôvod podľa § 421 písm. a/ a c/ CSP. V tomto smere poukázali žalobcovia na to, že žalovaný sa na právnu zásadu pacta sunt servanda odvoláva s poukazom na článok VI. bod 8 Nájomnej zmluvy zo dňa 20. augusta 2009, v ktorom je len konštatované, že pozemok parc. č. 7483/15 je v spoločnom

užívání zmluvných strán. S poukazom na článok VI. bode 9 Nájomnej zmluvy, na ktorý sa žalovaný odvolával uviedli, že je v ňom obsiahnuté prehlásenie zmluvných strán, že si nebudú voči sebe uplatňovať finančné nároky za užívanie pozemkov uvedených v článku II. bode 1 Nájomnej zmluvy. Keďže v článku II. bode 1 Nájomnej zmluvy sa pozemok parc. č. 7483/15 vôbec nespomína, je podľa žalobcov otázne, akú dohodu, ktorá sa má podľa žalovaného dodržiavať, má žalovaný na mysli, keď z formulácie, že pozemok parc. č. 7483/15 je v spoločnom užívaní účastníkov, žiaden záväzok žalobcom nevyplýva. Potom je podľa žalobcov otázne, ktorou otázkou, dôležitou pre právne posúdenie veci sa súdy nezaoberali, resp. nedostatočne zdôvodnili.

16. Napokon žalobcovia konštatovali, že bez ohľadu na skutočnosť, že súdy veľmi podrobne zdôvodnili, prečo nemôže byť pozemok parc. č. 7483/15 v spoločnom užívaní zmluvných strán, mali za zrejmé, že žalovaným namietaný rozpor odvolacieho súdu s ustálenou rozhodovacou praxou dovolacieho súdu alebo rozdielne rozhodovanie dovolacieho súdu danej právnej otázky neexistuje. Dodali, že ak neexistuje záväzok žalobcov, nemôže sa vychádzať ani z judikatúry vzťahujúcej sa na zásadu pacta sunt servanda.

17. V ďalšom zdôraznili, že ani samotný žalovaný nevie zdôvodniť, prečo nemajú súdy považovať stav pozemku parc. č. 7483/15 slúžiaceho ako sídlisková verejná zeleň, vrátane stavieb žalovaného na týchto pozemkoch (chodníky, prístupové komunikácie pre tretie subjekty, detské ihrisko, atď.) za pozemky v spoločnom užívaní so žalobcami. Mali za to, že v súkromnom práve je potrebné prihliadnuť práve na zásadu neminem laedera a zásadu, že nikto nemá mať prospech z protiprávneho stavu. Preto vyslovili názor, že súdy prihliadli správne k tejto zásade a správne vo veci rozhodli. Z uvedených dôvodov žalobcovia navrhli, aby dovolací súd dovolanie žalovaného odmietol, eventuálne aby dovolanie žalovaného zamietol a priznal žalobcom náhradu trov dovolacieho konania.

18. Dovolateľ vo vyjadrení k vyjadreniu, ktoré podali žalobcovia k dovolaniu poznamenal, že zotráva na svojich tvrdeniach uvedených v dovolaní v celom rozsahu. Doplnil, že parc. č. 7483/15 vznikla odčlenením od parc. č. 7483/1, ktorá je uvedená v článku II. bode 1. Nájomnej zmluvy, a teda žalobcovia jednoznačne majú záväzok uvedený v článku VI. bode 9. Nájomnej zmluvy zdržať sa uplatňovania finančných nárokov za užívanie pozemku voči žalovanému a z tohto dôvodu sa žalovaný dovolával zásady pacta sunt servanda.

19. K zásade neminem laedere, na ktorú sa žalobcovia odvolávali žalovaný poznamenal, že žalobcom nijako neškodí, len sa domáha rovnakého postavenia a plnenia záväzkov, ako mu ako spoluvlastníkovi dotknutých nehnuteľností patrí. Uviedol, že ako spoluvlastník je rovnako obmedzený územným plánom v nakladaní s predmetnými pozemkami ako žalobcovia a to, že je pozemok verejne prístupný podľa názoru žalovaného nemožno stotožňovať s jeho užívaním žalovaným, pretože žalovaný opakovane, aj na pojednávaní, žiadal žalobcov o oplotenie, čo oni ako spoluvlastníci nehnuteľnosti zamietli.

20. Záverom žalovaný zdôraznil, že v nájomnej zmluve je jasne formulované, že parc. č. 7483/15 je v spoločnom užívaní oboch zmluvných strán a že zmluvné strany prehlasujú, že si počas platnosti nájomnej zmluvy nebudú uplatňovať voči sebe ďalšie nároky na nájomné, resp. bezdôvodné obohatenie alebo inú náhradu za užívanie pozemkov uvedených v článku II. bode 1. nájomnej zmluvy, okrem nárokov zakotvených v článku V. nájomnej zmluvy. Na základe vyššie uvedeného žalovaný opätovne navrhol, aby dovolací súd rozsudok odvolacieho súdu zmenil alebo zrušil a vrátil vec odvolaciemu súdu na ďalšie konanie.

21. Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd dovolací (ďalej aj „najvyšší súd“ alebo „dovolací súd“) po zistení, že dovolanie podala strana sporu, v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), zastúpená podľa § 429 ods. 2 písm. b/ CSP, v zákonnej lehote (§ 427 ods. 1 CSP), skúmal, či sú splnené aj ďalšie podmienky dovolacieho konania a predpoklady prípustnosti dovolania.

22. Dovolací súd najskôr skúmal existenciu prvého z dovolateľom uplatnených dovolacích dôvodov, ktorým je tzv. vada zmätočnosti v zmysle § 420 písm. f/ CSP. Ak totiž dovolanie z dovolacieho dôvodu uvedeného v § 420 CSP smeruje proti rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa

konanie končí, potom existencia tohto dôvodu, t. j. existencia niektorej z vád uvedených v tomto ustanovení (spôsobujúcich tzv. zmätočnosť rozhodnutia) neznamená len splnenie podmienky prípustnosti dovolania, ale zakladá bez ďalšieho aj jeho dôvodnosť. Z ustanovenia § 420 písm. f/ CSP vyplýva, že dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho 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. Dovolanie prípustné podľa § 420 CSP možno odôvodniť iba tým, že v konaní došlo k vade uvedenej v tomto ustanovení (§ 431 ods. 1 CSP). Dovolačný dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie, v čom spočíva táto vada (§ 431 ods. 2 CSP).

23. Hlavnými znakmi, ktoré charakterizujú procesnú vadu uvedenú v § 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 oprávnenia. Podstatou práva na spravodlivý súdny proces je možnosť fyzických a právnických osôb domáhať sa svojich práv na nestrannom súde a v konaní pred ním využívať všetky právne inštitúty a záruky poskytované právnym poriadkom; integrálnou súčasťou tohto práva je právo na relevantné, zákonu zodpovedajúce súdne konanie. Z práva na spravodlivý súdny proces ale pre procesnú stranu nevyplýva jej právo na to, aby sa všeobecný súd stotožnil s jej právnymi názormi a predstavami, preberal a riadil sa ňou predkladaným výkladom všeobecne záväzných právnych predpisov a rozhodol v súlade s jej vôľou a požiadavkami. Jeho súčasťou nie je ani právo procesnej strany dožadovať sa ňou navrhnutého spôsobu hodnotenia vykonaných dôkazov (porovnaj rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 252/04, I. ÚS 50/04, I. ÚS 97/97, II. ÚS 3/97 a II. ÚS 251/03).

24. Z hľadiska obsahového (§ 124 ods. 1 CSP) dovolateľ odvodzoval dôvodnosť podaného dovolania z nespĺnenia požiadavky na riadne odôvodnenie rozsudku odvolacieho súdu, keď v napadnutom rozsudku podľa názoru dovolateľa nie je žiadnym spôsobom zdôvodnené, prečo sa konajúce súdy (súd prvej inštancie ako aj súd odvolací) nezaoberali argumentáciou žalovaného o tom, že žalobcovia dobrovoľne, slobodne a vážne podpísali nájomnú zmluvu č. j. 160/2009/OM zo dňa 20. augusta 2009, čím vstúpili za vopred dohodnutých podmienok do zmluvného vzťahu. V ďalšom dovolateľ namietal, že súd prvej inštancie nijako nerozvedol, na základe akých dôkazov, resp. s prihliadnutím na aké okolnosti uzavretia nájomnej zmluvy dospel k názoru, že právny vzťah k parc. č. 7483/15 nebol definitívne vyriešený nájomnou zmluvou. Taktiež namietal nedostatočné odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu v otázke, prečo neprihliadol na argumentáciu žalovaného o jeho postavení ako subjektu súkromného práva, kde mu patria rovnaké práva a povinnosti ako žalobcom.

25. Dovolačný súd uvádza, že pre záver o prípustnosti dovolania v zmysle § 420 CSP nie je významný subjektívny názor dovolateľa tvrdiaceho, že došlo k vade vymenovanej v tomto ustanovení; rozhodujúcim je výlučne zistenie (záver) odvolacieho súdu, že k dovolateľom vymedzenému dôvodu zmätočnosti skutočne došlo. Za procesnú vadu konania podľa § 420 písm. f/ CSP súčasne nemožno považovať to, že odvolací súd svoje rozhodnutie neodôvodnil podľa predstáv dovolateľa, ale len to, že ho neodôvodnil objektívne uspokojivým spôsobom, čo podľa odvolacieho súdu nie je tento prípad.

26. Dovolačný súd v prvom rade uvádza, že konanie pred súdom prvej inštancie a pred odvolacím súdom tvorí jeden celok a určujúca spätosť rozsudku odvolacieho súdu s potvrdzovaným rozsudkom súdu prvej inštancie vytvára ich organickú jednotu. Ak odvolací súd v plnom rozsahu odkáže na dôvody rozhodnutia súdu prvej inštancie, stačí ak v odôvodnení rozsudku iba poukáže na relevantné skutkové zistenia a stručne zhrnie právne posúdenie veci; rozhodnutie odvolacieho súdu v sebe tak zahŕňa po obsahovej stránke aj odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie, s ktorým tvorí - ako už bolo spomenuté, jeden celok. (uznesenie Najvyššieho súdu SR, sp. zn. 5 Cdo/40/2018 zo dňa 18. júla 2018)

27. Podľa názoru odvolacieho súdu sa súd prvej inštancie vyčerpávajúco venoval všetkým kľúčovým aspektom prejednávaneho sporu. Dovolačný súd preto s poukazom na odôvodnenie rozsudku súdu prvej inštancie konštatuje, že súdy nižšej inštancie mali za preukázané platné uzatvorenie nájomnej zmluvy č. j. 160/2009/OM zo dňa 20. augusta 2009 medzi stranami sporu (ďalej len „nájomná zmluva“) s tým, že

oba sudy zhodne dospeli k záveru, že parc. č. 7483/15 nebola predmetom prenájmu. Táto skutočnosť pre sudy vyplynula zo samotnej nájomnej zmluvy, keď zmienka o parc. č. 7483/15 nie je v čl. II Predmet a účel nájmu bod 5 nájomnej zmluvy [ktorý obsahuje špecifikáciu nehnuteľností, ktoré žalobcovia ako prenajímatelia prenechávajú žalovanému ako nájomcovi do nájmu, pozn. , ale len v čl. VI Ostatné dojednania bod 8, v zmysle ktorého „Pozemok parc. č. 7483/15 je v spoločnom užívaní zmluvných strán.“(odsek 29). V ďalšom súd prvej inštancie v podrobnostiach vysvetlil dôvody, na základe, ktorých dospel k záveru, že právny vzťah k parc. č. 7483/15 nebol medzi stranami sporu nájmnou zmluvou vyriešený s konečnou platnosťou (odsek 30 až 32). Z odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie (odsek 32 až 35) rovnako vyplývajú argumenty, na ktorých je postavený záver o užívaní parc. č. 7483/15 výlučne žalovaným bez právneho dôvodu, ktorým si žalovaný plní svoju verejnú funkciu.

28. S poukazom na vyššie uvedené dovolateľ nemôže dôvodne a opodstatnene namietat', že mu odvolací súd nedostatočným a nepresvedčivým odôvodnením rozhodnutia znemožnil, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu jeho práva na spravodlivý proces. V tejto súvislosti považuje dovolací súd za potrebné poznamenať, že odvolací súd v odôvodnení svojho rozhodnutia nemusí dať odpoveď na všetky odvolacie námietky uvedené v odvolaní, ale len na tie, ktoré majú pre rozhodnutie o odvolaní podstatný význam, ktoré zostali sporné alebo na ktoré považuje odvolací súd za nevyhnutné dať odpoveď z hľadiska doplnenia dôvodov rozhodnutia súdu prvej inštancie (II. ÚS 78/05). 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 základné právo účastníka na spravodlivý proces (IV. ÚS 115/03, III. ÚS 209/04). Pre úplnosť dovolací súd poznamenáva, že pri posudzovaní splnenia požiadaviek na riadne odôvodnenie rozhodnutia z hľadiska namietanej zmätočnosťnej vady v zmysle § 420 písm. f/ CSP správnosť právnych záverov, ku ktorým odvolací súd dospel nie je relevantná, lebo prípadné nesprávne právne posúdenie prípustnosť dovolania podľa ustanovenia § 420 písm. f/ CSP nezakladá. Ako vyplýva aj z judikatúry Ústavného súdu Slovenskej republiky, iba skutočnosť, že dovolateľ sa s právnym názorom odvolacieho súdu nestotožňuje nemôže viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti jeho rozhodnutia (napr. I. ÚS 188/06).

29. V kontexte požiadaviek riadneho odôvodnenia rozhodnutia súdu ako súčasť práva na spravodlivé súdne konanie podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd dovolací súd zdôrazňuje, že ani judikatúra Európskeho súdu pre ľudské práva nevyžaduje, aby v odôvodnení rozhodnutia bola daná odpoveď na každý argument strany. Ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie kľúčový, vyžaduje sa osobitná odpoveď práve na tento argument (napr. rozhodnutia vo veciach Ruiz Torija proti Španielsku, Hiro Balani proti Španielsku, Georgiadis proti Grécku, Higgins proti Francúzsku). Preto odôvodnenie rozhodnutia súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces (IV. ÚS 115/03). Ani súd v opravnom konaní nemusí dať odpoveď na všetky námietky uvedené v opravnom prostriedku, ale iba na tie, ktoré majú (podľa názoru 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).

30. Dovolací súd dospel k záveru, že rozsudok odvolacieho súdu kritériá pre odôvodňovanie rozhodnutí (zakotvené aj v § 220 ods. 2 CSP a § 393 ods. 2 CSP) spĺňa, preto ho nemožno považovať za nepreskúmateľný, neodôvodnený, či zjavne arbitrárny (svojvoľný). Odôvodnenie rozsudku zodpovedá základnej (formálnej) štruktúre odôvodnenia rozhodnutia. Súslednosti jednotlivých častí odôvodnenia a ich obsahové (materiálne) náplne zakladajú súhrnne ich zrozumiteľnosť aj všeobecnú interpretačnú presvedčivosť. Z odôvodnenia rozsudku 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 odvolacieho súdu je koherentná a jeho rozhodnutie konzistentné, logické a presvedčivé, premisy v ňom zvolené aj závery, ku ktorým na ich základe dospel, sú prijateľné pre právnickú aj laickú verejnosť. Obsah spisu vedeného v preskúmvanej veci v ničom neopodstatňuje tvrdenie dovolateľa, že odvolací súd svoje rozhodnutie

neodôvodnil riadne. Odvolací súd zrozumiteľným a jednoznačným spôsobom uviedol dôvody, ktoré ho viedli k rozhodnutiu; jeho postup, vo vzájomnej súvislosti s konaním a rozhodnutím súdu prvej inštancie, nemožno považovať za neodôvodnený. Podľa názoru dovolacieho súdu má odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu náležitosti v zmysle § 393 CSP.

31. Vychádzajúc z vyššie uvedeného dovolací súd ustálil, že dovolateľ neopodstatnene namietal, že súd mu nesprávnym procesným postupom znemožnil, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces podľa § 420 písm. f/ CSP. Preto dospel dovolací súd k záveru, že konanie vadou podľa § 420 písm. f/ CSP postihnuté nebolo. S poukazom na to, že v prejednávanom prípade prelomenie stavu právnej istoty nastolenej právoplatnosťou rozhodnutia odvolacieho súdu konštatovaním prípustnosti dovolania do úvahy neprichádza, najvyšší súd dovolanie podľa § 420 písm. f/ CSP pre jeho procesnú neprípustnosť podľa § 447 písm. c/ CSP odmietol.

32. Pretože konanie pred odvolacím súdom nebolo postihnuté dovolateľom namietanou vadou vyplývajúcou z § 420 písm. f/ CSP dovolací súd pristúpil k posúdeniu jeho dovolania aj z hľadiska ďalšieho uplatneného dovolacieho dôvodu - nesprávneho právneho posúdenia veci odvolacím súdom, kedy dovolateľ namietal, že odvolací súd nesprávne posúdil otázku záväznosti uzatvorenej nájmovej zmluvy a tým sa odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu a vec rozhodol rozdielne ako dovolací súd (§ 421 ods. 1 písm. a/ a c/ CSP).

33. V zmysle § 421 CSP 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, a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne. 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).

34. Aby na základe dovolania podaného v zmysle § 421 ods. 1 CSP mohlo byť rozhodnutie odvolacieho súdu podrobené meritórnemu dovolaciemu prieskumu z hľadiska namietaného nesprávneho právneho posúdenia veci, musia byť (najskôr) splnené predpoklady prípustnosti dovolania zodpovedajúce niektorému zo spôsobov riešenia tej právnej otázky, od vyriešenia, ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a tiež podmienky dovolacieho konania, medzi ktoré okrem iného patrí riadne odôvodnenie dovolania prípustnými dovolacími dôvodmi a spôsobom vymedzeným v ustanoveniach § 431 až § 435 CSP. Otázkou relevantnou z hľadiska § 421 ods. 1 CSP môže byť pritom len otázka právna (teda v žiadnom prípade nie skutková otázka). Zo zákonodarcom zvolenej formulácie tohto ustanovenia vyplýva, že môže ísť tak o otázku hmotnoprávnu (ktorá sa odvíja od interpretácie napríklad Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, Zákonníka práce, Zákona o rodine), ako aj o otázku procesnoprávnu (ktorej riešenie záviselo na aplikácii a interpretácii procesných ustanovení).

35. Právnou úpravou dovolania v Civilnom sporovom poriadku sa sleduje náprava nesprávností v individuálnom spore dovolateľa, ale tiež dosiahnutie cieľov významných z hľadiska celkového rozhodovania všeobecných súdov Slovenskej republiky. Ustanovením § 421 ods. 1 písm. a/ CSP sa takto sleduje zámer minimalizovať nežiaduce odklony rozhodnutí odvolacích súdov od rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, a tým prispieť k ich jednotnému rozhodovaniu.

36. Najvyšší súd dáva do pozornosti, že pre právnu otázku, ktorú má na mysli ustanovenie § 421 ods. 1 písm. a/ CSP je charakteristický odklon jej riešenia, zvoleného odvolacím súdom, od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Ide o situáciu, v ktorej dovolací súd už určitú právnu otázku vyriešil, rozhodovanie jeho senátov sa ustálilo na zvolenom riešení tejto otázky, odvolací súd sa však svojím rozhodnutím odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Najvyšší súd k tomu v rozhodnutí sp. zn. 3 Cdo 6/2017 (podobne napríklad v rozhodnutiach sp. zn. 2 Cdo 203/2016, 3 Cdo 235/2016, 4 Cdo 95/2017 a 7 Cdo 140/2017) uviedol, že „v dovolaní, ktorého prípustnosť sa vyvodzuje

z § 421 ods. 1 písm. a) CSP by mal dovolateľ: a) konkretizovať právnu otázku riešenú odvolacím súdom a uviesť, ako ju riešil odvolací súd, b) vysvetliť (a označením konkrétneho stanoviska, judikátu alebo rozhodnutia najvyššieho súdu doložiť), v čom sa riešenie právnej otázky odvolacím súdom odklonilo od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, c) uviesť, ako mala byť táto otázka správne riešená“.

37. Pre účely ďalšieho výkladu dovolací súd (so zreteľom na dovolaciu argumentáciu žalovaného) uvádza, že za ustálenú rozhodovaciu prax dovolacieho súdu treba považovať predovšetkým rozhodnutia a stanoviská publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky, vydávanej Najvyšším súdom Slovenskej republiky od 01. januára 1993 pod pôvodným názvom Zbierka rozhodnutí a stanovísk súdov Slovenskej republiky (pokiaľ neboli v neskoršom období judikátorne prekonané), ako i rozhodnutia najvyššieho súdu, v ktorých bol opakovane potvrdený určitý právny názor, alebo výnimočne aj jednotlivé rozhodnutie, pokiaľ neskôr vydané rozhodnutia najvyššieho súdu názory obsiahnuté v tomto rozhodnutí nespochybnili, prípadne ich akceptovali a vecne na ne nadviazali (uznesenie Najvyššieho súdu SR zo 06. marca 2017, sp. zn. 3 Cdo 6/2017). Do ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v zmysle § 421 ods. 1 CSP treba zahrnúť aj naďalej použiteľné, legislatívnymi zmenami a neskoršou judikatúrou neprekonané civilné rozhodnutia a stanoviská publikované v Zbierkach súdnych rozhodnutí a stanovísk vydávaných Najvyššími súdmi ČSSR a ČSFR, v Bulletin Najvyššieho súdu ČSR a vo Výbere rozhodnutí a stanovísk Najvyššieho súdu SSR a napokon aj rozhodnutia, stanoviská a správy o rozhodovaní súdov, ktoré boli uverejnené v Zborníkoch najvyšších súdov č. I, II. a IV. vydaných SEVT Praha v rokoch 1974, 1980 a 1986 [uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 24. januára 2018 sp. zn. 6 Cdo 29/2017, publikované v Zbierke stanovísk najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky (ďalej len „Zbierka“) ako judikát R 71/2018]. S prihliadnutím na čl. 3 CSP do pojmu ustálená rozhodovacia prax dovolacieho súdu treba zahrnúť aj rozhodnutia Ústavného súdu SR a Európskeho súdu pre ľudské práva, prípadne Súdneho dvora Európskej únie. Rozhodnutia súdov iných štátov, a teda ani rozhodnutia Ústavného súdu ČR a Najvyššieho súdu ČR pod tento pojem nespadajú (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 31. októbra 2017 sp. zn. 6 Cdo 129/2017).

38. Na tomto mieste dáva dovolací súd do pozornosti, že z hľadiska prípustnosti dovolania v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) CSP je relevantná len taká otázka, ktorá kumulatívne vykazuje všetky nižšie uvedené znaky: a/ musí ísť o otázku riešenú odvolacím súdom, ktorá je buď hmotnoprávneho alebo procesnoprávneho charakteru, b/ spôsob jej vyriešenia odvolacím súdom zakladá "odklon" od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, c/ odvolací súd na jej riešení založil svoje rozhodnutie, d/ uvedená otázka musí byť procesnou stranou nastolená v dovolaní, e/ ide o otázku zásadného právneho významu, t. j. takú, ktorá je významná nielen pre prerokovávanú právnu vec (spor), ale aj zo širších hľadísk, najmä z hľadiska celkovej rozhodovacej praxe všeobecných súdov SR a f/ vždy musí ísť o otázku právnu, nie skutkovú; ak niektorý z týchto znakov chýba, dovolanie nie je podľa § 421 ods. 1 písm. a) CSP prípustné.

39. Dovolateľ argumentoval proti právnomu posúdeniu záväznosti nájomnej zmluvy odvolacím súdom, a to s poukazom na zásadu pacta sunt servanda, ktorá vyjadruje záväznosť zmlúv. Na podporu svojej argumentácie poukázal na rozhodnutia dovolacieho súdu, v ktorých sa riešila otázka zásady pacta sunt servanda (rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5 Cdo 39/2003 z 29. mája 2003, rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 5 MCdo 16/2012 z 24. novembra 2014 a rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 Cdo 119/2013 z 28. novembra 2013), od ktorých sa mal odvolací súd odkloniť a upriamiť pozornosť aj na opakujúcu sa judikatúru Ústavného súdu Slovenskej republiky v tejto otázke.

40. Dovolací súd konštatuje, že dovolateľ pri vymedzení dovolacieho dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci odvolacím súdom spôsobom uvedeným v § 432 ods. 2 CSP v spojení s § 421 ods. 1 písm. a) CSP nepostupoval, pretože jasným, určitým a zrozumiteľným spôsobom neuviedol konkrétnu právnu otázku riešenú odvolacím súdom, neuviedol ako ju riešil odvolací súd a v čom sa jeho riešenie odklonilo od ustálenej rozhodovacej praxe ani to, ako mala byť táto právna otázka riešená správne. Podľa názoru dovolacieho súdu dovolateľ iba polemizoval s vyhodnotením dokazovania súdmi nižších inštancií a výkladom sporného ustanovenia nájomnej zmluvy. Takéto vymedzenie dovolacieho dôvodu

nesprávneho právneho posúdenia však nespĺňa zákonom stanovenú požiadavku kladenú na spôsob jeho vymedzenia v zmysle § 432 ods. 2 CSP. Samotné polemizovanie dovolateľa s právnymi názormi odvolacieho súdu, prosté spochybňovanie správnosti jeho rozhodnutia alebo kritika toho, ako odvolací súd pristupoval k riešeniu právnej otázky, významovo nezodpovedá kritériu uvedenému v § 421 ods. 1 CSP. Nedostatok tejto náležitosti Civilný sporový poriadok považuje za dôvod pre odmietnutie dovolania podľa § 447 písm. f/ CSP.

41. Pokiaľ sa dovolateľ domnieval, že odvolací súd sa odklonil od ustálenej praxe odvolacieho súdu a poukázal na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (viď vyššie), aby doložil odklon odvolacieho súdu v zmysle § 421 ods. 1 písm. a/ CSP pri posudzovaní otázky záväznosti nájmovej zmluvy, tieto nie sú vo vzťahu k ním nastolenému právnemu posúdeniu priliehavé pre odlišnosť nielen skutkových okolností, ale predovšetkým právnych otázok v nich riešených. V rozsudku sp. zn. 5 Cdo 39/2003 z 29. mája 2003 sa najvyšší súd zaoberal záväznosťou dohody o odstúpaní medzi účastníkmi zmluvného vzťahu, ktorá bola dojednaná v rámci zmluvy o nájme bytu. V rozhodnutí sp. zn. 5 MCdo 16/2012 z 24. novembra 2014 najvyšší súd riešil otázku či zmluvu o dôchodku (§ 842 Občianskeho zákonníka), ktorý sa má vyplácať doživotne, možno vypovedať podľa § 582 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V poslednom označenom rozhodnutí odvolacieho súdu sp. zn. 2 Cdo 119/2013 z 28. novembra 2013 podstata sporu spočívala v právnej otázke, či čiastočné plnenie, respektíve prijatie čiastočného plnenia umožňuje zmluvnej strane odstúpiť od zmluvy v prípade, že medzi zmluvnými stranami bola v zmluve dohodnutá možnosť odstúpenia od zmluvy v prípade nesplnenia povinnosti niektorou zmluvnou stranou. Záverom najvyšší súd poznamenáva, že súd prvej inštancie, tak aj odvolací súd, nárok žalobcov posudzovali podľa ustanovení § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka ako bezdôvodné obohatenie, preto ich rozhodnutia nie je možné posudzovať ako odklon od rozhodnutí odvolacieho súdu, na ktoré dovolateľ poukázal. Na dôvažok dovolací súd uvádza, že rozhodnutie vo veci nezáviselo od posúdenia dovolateľom vymedzenej otázky o záväznosti nájmovej zmluvy, ktorá tak netvorila základ napadnutého rozhodnutia a preto ani nemá relevanciu v zmysle § 421 ods. 1 písm. a/ CSP. Relevantnou právnou otázkou od vyriešenia, ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu bolo posúdenie, či parc. č. 7483/15 bola v spoločnom užívaní strán sporu.

42. Z hľadiska prípustnosti dovolania v zmysle § 421 ods. 1 písm. c/ CSP je relevantná právna otázka, pri riešení ktorej sa v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu vyskytla nejednotnosť navonok prejavovaná v prijatí odlišných právnych názorov. Ide teda o otázku, ktorú už dovolací súd riešil, avšak právne názory dovolacích senátov sa ešte neustálili (nepredstavujú ustálenú rozhodovaciu prax odvolacieho súdu).

43. Aj vo vzťahu k formálne označenému dovolaciemu dôvodu podľa § 421 ods. 1 písm. c/ CSP dovolací súd zdôrazňuje, že ustanovenie § 432 ods. 2 CSP uvádza spôsob, ako má dovolateľ dovolací dôvod podľa tohto ustanovenia vymedziť. Uvedené ustanovenie je nutné vykladať v súvislosti s § 421 CSP zakladajúcim prípustnosť dovolania v prípade nesprávneho právneho posúdenia veci, čo znamená, že dovolateľ je povinný dovolací dôvod vymedziť nesprávnym právnym posúdením takej právnej otázky, od ktorej záviselo rozhodnutie odvolacieho súdu a zároveň pri ktorej riešení sa odvolací súd buď odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe odvolacieho súdu, alebo ktorá v rozhodovacej praxi odvolacieho súdu ešte nebola vyriešená, alebo je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

44. V preskúmvanej veci dovolateľ zastúpený kvalifikovaným právnym zástupcom (advokátom) ani tento dovolací dôvod (podľa § 421 ods. 1 písm. c/ CSP) nevymedzil spôsobom uvedeným v § 432 ods. 2 CSP v spojení s § 421 tohto právneho predpisu. Dovolateľ žiadnym spôsobom nenastolil, nevymedzil, neformuloval, nepomenoval právnú otázku zásadného významu, ani prípadne neoznačil rozhodnutia odvolacieho súdu, ktoré danú otázku riešia rozdielne. Preto dovolací súd nemohol svoje rozhodnutie založiť na predpokladoch alebo domnienkach, ktorú otázku a ktoré rozhodnutia eventuálne mal dovolateľ na mysli. Za týchto okolností dovolací súd nemohol pristúpiť ani k posudzovaniu všetkých procesnoprávných a hmotnoprávných otázok, ktoré pred ním riešili prvoinstančný, či odvolací súd.

45. Na základe uvedeného dovolací súd uzatvára, že neboli splnené podmienky prípustnosti dovolania ani podľa § 421 ods. 1 CSP.

46. K otázke možnosti súbežného uplatnenia prípustnosti dovolania podľa § 421 ods. 1 písm. a/ CSP a zároveň § 421 ods. 1 písm. c/ CSP najvyšší súd uvádza, že uplatnenie oboch dovolacích dôvodov naraz sa bez ďalšieho z logiky veci vylučuje - odvolací súd sa totiž nemôže odkloniť od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu za súčasnej existencie stavu, keď rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu je rozhodovaná rozdielne.

47. So zreteľom na uvedené dovolací súd dovolanie žalovaného odmietol podľa § 447 písm. c/ CSP ako dovolanie, ktoré smeruje proti rozhodnutiu, proti ktorému dovolanie nie je prípustné.

48. O náhrade trov dovolacieho konania dovolací súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP v spojení s § 453 ods. 1 CSP a vyslovil, že žalobcom v 1/ a 2/ rade priznáva nárok na náhradu trov dovolacieho konania voči žalovanému. Rozhodnutie o trovách dovolacieho konania najvyšší súd neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 veta druhá CSP).

49. Senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v danej veci rozhodol pomerom hlasov 3 : 0 (§ 3 ods. 9 zákona č. 757/2004 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení účinnom od 1. mája 2011).

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.