

Súd: Najvyšší súd SR
Spisová značka: 4Cdo/91/2019
Identifikačné číslo spisu: 4615208064
Dátum vydania rozhodnutia: 26.02.2020
Meno a priezvisko: JUDr. Gabriela Klenková
Funkcia: sudca
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2020:4615208064.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobkyne obce Tovarníky, so sídlom v Tovarníkoch, Obrancov mieru 82/5, IČO: 31 872 638 zastúpenej JUDr. Petrom Bódim, advokátom so sídlom v Bánovciach nad Bebravou, M. R. Štefánika 55/2, proti žalovanému R. L. Q., so sídlom v M., I. Y. XXX/XX, IČO: XX XXX XXX, zastúpenému Advokátskou kanceláriou JUDr. Slávik a partneri, s. r. o., so sídlom v Topoľčanoch, Nám. M. R. Štefánika 3, IČO: 36 861 375, o vypratanie nehnuteľností, vedenom na Okresnom súde Topoľčany pod sp. zn. 8 C 283/2015, o dovolaní žalobkyne proti rozsudku Krajského súdu v Nitre z 31. mája 2018 sp. zn. 7 Co 13/2017, takto

rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a.

Žalovanému p r i z n á v a nárok na náhradu trov dovolacieho konania proti žalobkyňi.

Odôvodnenie

1. Okresný súd Topoľčany (ďalej len „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 15. novembra 2016 č. k. 8 C 283/2015-262 žalobu zamietol. Žalovanému priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. V odôvodnení uviedol, že žalobkyňa sa podanou žalobou doručenu súdu prvej inštancie dňa 3. septembra 2015 domáhala vypratania nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci a k. ú. M., zapísaných na LV č. XXX ako stavba súp. č. XXX, popis stavby: šatne, postavená na parc. reg. C- KN č. XXX, parc. reg. C-KN č. XXX a parc. reg. C- KN č. XXX/X (ďalej len „nehnutelnosti“) z dôvodu, že dňa 10. februára 2010 uzatvorila s Obecným futbalovým klubom Tovarníky ako nájomcom zmluvu označenú ako zmluva o nájme nebytových priestorov, ktorej predmetom mali byť sporné nehnuteľnosti, na ktorých je postavená hospodárska budova s tribúnou a šatňa. V zmysle čl. II. nájomnej zmluvy boli nehnuteľnosti žalobkyňou prenajaté za účelom športovej činnosti a kultúrnych aktivít spojených s činnosťou Obecného futbalového klubu Tovarníky ako nájomcu. Následne Obecný futbalový klub Tovarníky ako nájomca uzatvoril so žalovaným ako podnájomcom dňa 1. apríla 2010 podnájomnú zmluvu. Účelom podnájmu malo byť dočasné užívanie nehnuteľností na podnikateľskú činnosť žalovaného (prevádzkovanie pohostinského zariadenia). Nájomná zmluva bola žalobkyňou uzatvorená bez vedomia a súhlasu K. V. L. a S. L., ktorí boli ku dňu jej uzatvorenia väčšinou podieloví spoluvlastníci nehnuteľností, čo má za následok absolútnu neplatnosť nájomnej i podnájomnej zmluvy. Z

tohto dôvodu sa domáhala vypratania sporných nehnuteľností žalovaným.

Na základe výsledkov vykonaného dokazovania súd prvej inštancie dospel k záveru, že je potrebné zohľadniť celý kontext a okolnosti uzavretia a následného ukončenia nájomného resp. podnájomného vzťahu. Poukázal na konanie žalobkyne, ktorá najskôr s poznatkami o zámere žalovaného prevádzkovať pohostinstvo v priestoroch budovy šatní a potrebe investícií do tohto objektu uzavrela s Obecným futbalovým klubom Tovarníky nájomnú zmluvu, na základe ktorej prenechala klubu do užívania celý areál futbalového štadióna, a následne, keď už bola výlučným vlastníkom aj pozemku parc. č. XXX, uzavrela s Obecným futbalovým klubom Tovarníky dohodu o ukončení nájomnej zmluvy, a to s cieľom dosiahnuť ukončenie užívania budovy šatní žalovaným (po tom čo ich zrekonštruoval). Následne dňa 7. apríla 2016 žalobkyňa opätovne uzavrela s Obecným futbalovým klubom Tovarníky nájomnú zmluvu za rovnakých zmluvných podmienok ako bola pôvodná zmluva, ktoré konanie vyhodnotil súd prvej inštancie ako rozporné s dobrými mravmi a dohodu o ukončení nájomnej zmluvy z tohto dôvodu ako neplatnú. Zdôraznil, že sa jedná o zásadu zmluvnej voľnosti, zásadu dobrých mravov a zásadu istoty a stability. Platnosť nájomnej zmluvy súd prvej inštancie posudzoval podľa ustanovení Občianskeho zákonníka a dospel k záveru, že boli splnené všetky zákonné predpoklady na jej platné uzavretie. Obe zmluvné strany mali vedomosť, že predmetom nájmu je aj samotný objekt, t. j. stavba starých šatní (ktorej výlučným vlastníkom aj v tom čase bola žalobkyňa) postavená na parc. č. XXX, pričom podieloví spoluvlastníci tohto pozemku K. V. L. a S. L. proti tomu nevzniesli žiadne výhrady, čo súd vyhodnotil ako ich konkludentný súhlas s uvedeným nájomným vzťahom. Vo vzťahu k podnájomnej zmluve rovnako dospel k záveru, že predmetom užívania vo vzťahu k žalovanému bola budova starých šatní, pričom zámer žalovaného bol známy všetkým zúčastneným stranám. Navyše samotná žalobkyňa konštatovala, že šatne boli v zlom technickom stave a nemala finančné prostriedky na ich renováciu. Súd prvej inštancie uzavrel, že obe zmluvy boli určité, jasné a zrozumiteľné, urobené slobodne a vážne, a preto ich považoval za platné. Napokon, ďalšie právne úkony nadväzujúce na ukončenie pôvodného nájomného vzťahu posúdil ako neplatné, nakoľko boli urobené s úmyslom znemožniť ďalšie užívanie priestorov starých šatní žalovanému, čo vyhodnotil ako odporujúce dobrým mravom s poukazom na ust. § 3 ods. 1 v spojení s § 39, § 37 ods. 1, § 35 a § 34 Občianskeho zákonníka, a preto žalobu zamietol.

O náhrade trov konania rozhodol v zmysle § 255 ods.1 Civilného sporového poriadku (ďalej len C.s.p.).

2. Krajský súd v Nitre (ďalej len „odvolací súd“) na základe odvolania podaného žalobkyňou rozsudkom z 31. mája 2018 sp. zn. 7 Co 13/2017 rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdil. Žalovanému priznal voči žalobkyňi nárok na náhradu trov odvolacieho konania.

V odôvodnení sa stotožnil so závermi súdu prvej inštancie v otázke platnosti nájomnej a podnájomnej zmluvy. K nájomnej zmluve uviedol, že K. V. L. a S. L. sa neplatnosti uzatvorenej nájomnej zmluvy nedomáhali a z dokazovania vyplynulo, že dali k nájomnej zmluve súhlas konkludentným spôsobom. Nájomnú zmluvu z 10. februára 2010 považoval za platnú z hľadiska jej určitosti. Poukázal na to, že dohoda podielových spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou je neformálnym právnym úkonom a nemusí byť písomná ani vtedy, pokiaľ sa týka nehnuteľnej veci. Môže byť uzatvorená ústne aj konkludentne. Vo vzťahu k uzavretiu podnájomnej zmluvy odvolací súd uviedol, že z obsahu uznesenia č. 35/2010 z 14. mimoriadneho zasadnutia obecného zastupiteľstva žalobkyne vyplynulo, že obecné zastupiteľstvo dalo súhlas k uzatvoreniu podnájomnej zmluvy, a preto starosta obce mohol uzatvoriť nájomnú zmluvu s Obecným futbalovým klubom Tovarníky, zmluva bola prejednaná na obecnom zastupiteľstve a bol daný súhlas k jej uzavretiu. Odvolací súd sa stotožnil aj so závermi súdu prvej inštancie ohľadne rozporu nadväzujúcich právnych úkonov s dobrými mravmi, keďže účelom uzatvorenia týchto zmlúv bolo dosiahnuť skončenie podnájomného vzťahu so žalovaným. Konanie žalobkyne považoval za rozporné s dobrými mravmi, a preto nepožíva súdnu ochranu. Napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil ako vecne správny.

O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol v zmysle § 396 ods. 1 v spojení s § 255 ods. 1 C.s.p.

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podala dovolanie žalobkyňa, ktorého prípustnosť vyvodzovala z ust. § 421 ods. 1 písm. a) C.s.p., lebo rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od

vyriešenia otázky, pri ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu. Namietala, že odvolací súd neaplikoval správne hmotnoprávne ust. § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, keďže v predmetnej veci bolo rozhodnutie týkajúce sa hospodárenia so spoločnou vecou prijaté a následne i realizované bez toho, aby väčšínoví podieloví spoluvlastníci K. V.E. L. a S. L. mali akúkoľvek možnosť zúčastniť sa procesu rozhodovania. Žalobkyňa uviedla, že súd neprípustným spôsobom „zhojil“ absolútne neplatný právny úkon. Dodala, že takúto počiatočnú absolútnu neplatnosť nemožno eliminovať dodatočnými konkludentnými súhlasmi opomenutých podielových spoluvlastníkov. Tým, že odvolací súd z úradnej povinnosti neprihliadol na absolútnu neplatnosť, odklonil sa od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu (R 39/1998). Navyše, pokiaľ odvolací súd dospel k záveru o danosti vôle podielových spoluvlastníkov, nesprávne aplikoval ust. § 35 ods. 3 a § 44 ods. 1 Občianskeho zákonníka tým, že neprípustným výkladom nahradil neexistujúce prejavy ich vôle. Poukázala na rozhodnutie dovolacieho súdu sp. zn. 7 M Cdo 12/2011, v zmysle ktorého sa na konkludentný prejav vôle môže prihliadať, len pokiaľ sú vylúčené akékoľvek pochybnosti o danosti vôle. Navrhla zrušiť rozhodnutie odvolacieho súdu a vec vrátiť na ďalšie konanie.

4. Žalovaný vo vyjadrení k dovolaniu uviedol, že rozsudok odvolacieho súdu je vecne správny. Podľa jeho názoru, sudy nižších inštancií správne vyhodnotili skutkový stav a dospeli k správneému záveru o konkludentnom súhlase s nakladaním so spoločnou vecou. Navrhol dovolanie zamietnuť.

5. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „dovolací súd“) príslušný na rozhodnutie o dovolaní (§ 35 C.s.p.) po zistení, že dovolanie podala v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 C.s.p.) strana sporu, v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 C.s.p.), bez nariadenia pojednávania (§ 443 C.s.p.) po preskúmaní, či dovolanie obsahuje zákonom predpísané náležitosti (§ 428 C.s.p.) a či sú splnené podmienky podľa § 429 C.s.p., a dospel k záveru, že dovolanie nie je prípustné, a preto ho odmietol (§ 447 písm. c) C.s.p.).

Na stručné odôvodnenie (§ 451 ods. 3 veta prvá C.s.p.) dovolací súd uvádza nasledovné:

6. Právo na súdnu ochranu nie je absolútne a v záujme zaistenia právnej istoty a riadneho výkonu spravodlivosti podlieha určitým obmedzeniam. Toto právo, súčasťou ktorého je bezpochyby tiež právo domôcť sa na opravnom súde nápravy chýb a nedostatkov v konaní a rozhodovaní súdu nižšieho stupňa, sa v občianskoprávnom konaní zaručuje len vtedy, ak sú splnené všetky procesné podmienky, za splnenia ktorých občianskoprávny súd môže konať a rozhodnúť o veci samej. Platí to pre všetky štádiá konania pred občianskoprávnym súdom, vrátane dovolacieho konania (napr. rozhodnutie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 4/2011).

7. Dovolanie treba považovať za mimoriadny opravný prostriedok, ktorý má v systéme opravných prostriedkov civilného sporového konania osobitné postavenie. Dovolanie nie je „ďalším odvolaním“ a dovolací súd nesmie byť vnímaný (procesnými stranami ani samotným dovolacím súdom) ako tretia inšancia, v rámci konania ktorej by bolo možné preskúmať akékoľvek rozhodnutie odvolacieho súdu (napr. rozhodnutia najvyššieho súdu sp. zn. 1 Cdo 113/2012, 2 Cdo 132/2013, 3 Cdo 18/2013, 4 Cdo 280/2013, 5 Cdo 275/2013, 6 Cdo 107/2012 a 7 Cdo 92/2012). Otázka posúdenia, či sú alebo nie sú splnené podmienky, za ktorých sa môže uskutočniť dovolacie konanie, patrí do výlučnej právomoci dovolacieho súdu (sp. zn. 1 Cdo 6/2014, 3 Cdo 209/2015, 3 Cdo 308/2016, 5 Cdo 255/2014).

8. Podľa § 419 C.s.p. proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. Rozhodnutia odvolacieho súdu, proti ktorým je dovolanie prípustné sú vymenované v § 420 a § 421 C.s.p.

9. Podľa § 421 ods. 1 písm. a) C.s.p. dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu.

10. Podľa § 432 C.s.p. dovolanie prípustné podľa § 421 možno odôvodniť iba tým, že rozhodnutie spočíva v nesprávnom právnom posúdení veci. Dovolací dôvod sa vymedzí tak, že dovolateľ uvedie právne posúdenie veci, ktoré pokladá za nesprávne, a uvedie, v čom spočíva nesprávnosť tohto právneho posúdenia.

11. Podľa § 440 C.s.p. dovolací súd je dovolacími dôvodmi viazaný. Dovolacím dôvodom je nesprávnosť vytýkaná v dovolaní. O tom, či je daná prípustnosť dovolania podľa § 421 C.s.p, rozhoduje dovolací súd výlučne na základe dôvodov uvedených dovolateľom (§ 432 C.s.p). Pokiaľ dovolateľ vyvodzuje prípustnosť dovolania z ust. § 421 C.s.p, má viazanosť dovolacieho súdu dovolacími dôvodmi (§ 440 C.s.p.) kľúčový význam v tom zmysle, že posúdenie prípustnosti dovolania v tomto prípade závisí od toho, ako dovolateľ sám vysvetlí (konkretizuje a náležite doloží), že rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia dovolateľom označenej právnej otázky a že ide o prípad, na ktorý sa vzťahuje toto ustanovenie. Dôvody prípustnosti dovolania taxatívne uvedené v § 421 ods. 1 C.s.p. sa vzťahujú výlučne na právnu otázku, riešenie ktorej viedlo k právnym záverom vyjadreným v rozhodnutí odvolacieho súdu. Zo zákonodarcom zvolenej formulácie tohto ustanovenia vyplýva, že otázkou riešenou odvolacím súdom sa rozumie otázka hmotnoprávna, ako aj procesnoprávna.

12. Ustálená rozhodovacia prax je vytváraná najvyššími súdnymi autoritami, ktorými v systéme všeobecného súdnictva sú najvyšší súd, ústavný súd, ako aj Európsky súd pre ľudské práva a Súdny dvor Európskej únie. Rozhodovanie v súlade s ustálenou súdnou praxou je naplnením požiadavky spravodlivého procesu a princípu rovnosti a právnej istoty vyplývajúcich z čl. 1 ods. 1 ústavy, ako aj čl. 2 ods. 2 Základných princípov C.s.p., podľa ktorého sporové strany legitímne očakávajú, že ich spor bude rozhodnutý za obdobnej skutkovej a právnej situácie rovnakým spôsobom, v súlade s ustálenou rozhodovacou praxou najvyšších súdnych autorít.

13. Právnym posúdením je činnosť súdu, pri ktorej zo skutkových zistení vyvodzuje právne závery a na zistený skutkový stav aplikuje konkrétnu právnu normu. Nesprávne právne posúdenie je chybnou aplikáciou práva na zistený skutkový stav; dochádza k nej vtedy, ak súd nepoužil správny (náležitý) právny predpis alebo ak síce aplikoval správny právny predpis, nesprávne ho ale interpretoval alebo ak zo správnych skutkových záverov vyvodil nesprávne právne závery.

14. Žalobcom uplatnený dovolací dôvod v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) C.s.p. spočíval v namietaní nesprávneho právneho posúdenia hospodárenia so spoločnou vecou podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka vo vzťahu k väčšinovým podielovým spoluvlastníkom K. V. L. a S. L., k nehnuteľnostiam parc. reg. C-KN č. XXX, č. XXX, č. XXX/X, k. ú. M., ktoré boli prenajaté bez toho, aby väčšinoví podieloví spoluvlastníci mali akúkoľvek možnosť zúčastniť sa na procese rozhodovania, vyjadriť svoj názor a bez dosiahnutia väčšiny počítanej podľa veľkosti podielov považovať to za rozhodnutie spoluvlastníkov, ktoré predpokladá ust. § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Ďalej poukázal na to, že ani skutočnosť, že vec v podielovom spoluvlastníctve je určitým spôsobom užívaná, sama osebe neznamena, že tým došlo k uzatvoreniu dohody podielových spoluvlastníkov, ktorá by mala všetky náležitosti právneho úkonu v zmysle § 34 a nasl. Občianskeho zákonníka. Spochybnil dojednané symbolické nájomné v nájomnej zmluve uzavretej 10. februára 2010, s tým, že odvolací súd nesprávne aplikoval ust. § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak dospel k záveru, že podieloví spoluvlastníci sa neformálnym právnym úkonom o spoločnom hospodárení s vecou konkludentne dohodli, lebo odvolací súd z podradenia skutkového stavu pod právnu normu vyvodil nesprávne právne závery o právach a povinnostiach, keď vo vzťahu k takémuto právnemu úkonu nahradil vôľu K. V. L. a S. L., ktorá u menovaných po celý čas neexistovala. Neprípustným spôsobom tým „zhojil“ absolútne neplatný právny úkon. Hypotetická konštrukcia konkludentne vyjadrenej vôle K. V. L. a S. L. bola založená na pochybnom a z logiky veci vylúčenom tvrdení, že podieloví spoluvlastníci mali záujem, aby im Obecný futbalový klub Tovarníky platil ekonomické nájomné, avšak z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov mali súhlasiť konkludentne s neplatením nájomného vôbec. Namietal odklon od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu v otázke danosti vôle pri aplikácii ust. § 35 ods. 3 Občianskeho zákonníka o výklade právnych úkonov, ako aj ust. § 44 ods. 1 druhá veta Občianskeho zákonníka, pričom poukázal na rozhodnutie najvyššieho súdu z 20. júna 2012 sp. zn. 7 M Cdo 12/2011.

15. Vecná legitímácia je stav vyplývajúci z hmotného práva. Aktívnu vecnou legitímáciou sa rozumie také hmotnoprávne postavenie, z ktorého vyplýva subjektu - žalobcovi ním uplatňované právo (nárok), resp. mu vyplýva procesné právo si tento hmotnoprávny nárok uplatňovať. 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 žiaden z účastníkov konania nenamieta.

Žaloba na vydanie veci (actio reivindicatio) je žalobou, ktorou sa vlastník hmotnej veci domáha ochrany proti tomu, kto mu ju neprávom, t. j. bez právneho dôvodu zadržáva, zbavuje tak vlastníka možnosti výkonu vlastníckeho práva a zároveň odmieta vec vydať.

Rozhodovanie podielových spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou upravuje ust. § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, pričom žalobný návrh môže podať len prehlasovaný vlastník. Predmetom sporu nie je otázka rozhodovania podielových spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou.

16. V preskúvanej veci dovolací súd prioritne skúmal dovolanie z hľadiska jeho prípustnosti a dospel k záveru, že uplatnený dovolací dôvod v zmysle § 421 ods. 1 písm. a) C.s.p. nie je dôvodný. Z výsledkov vykonaného dokazovania, najmä z výsluchu svedkov K. V. L. a S. L. (č. l. 228, 230 spisu), ako aj listinných dôkazov a to nájomnej zmluvy z 10. februára 2010 (č. l. 22 spisu) síce vyplýva, že účastníkmi zmluvy neboli všetci podieloví spoluvlastníci, ktorí by sa pred jej uzavretím na hospodárení so spoločnou vecou dohodli. Posúdenie tejto otázky však v dovolacom konaní bolo irelevantné, lebo bývalí väčšinoví podieloví spoluvlastníci sa práva na súdnu ochranu svojich práv na súde nedomáhali, a navyše došlo k ukončeniu nájomného vzťahu založeného nájomnou zmluvou z 10. februára 2010 dohodou k 13. júlu 2015, ako aj k odplatnému prevodu ich spoluvlastníckych podielov na žalobcu, ktorý je tak v súčasnosti výlučným vlastníkom nehnuteľností.

Nastolenú právnu otázku týkajúcu sa posúdenia výkladu vôle väčšinových podielových spoluvlastníkov pre rozhodnutie o hospodárení so spoločnou vecou formou uzavretia nájomnej zmluvy z 10. februára 2010, nebolo možné posudzovať ani ako otázku prejudiciálnu, z dôvodu zmeny vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ako aj zániku nájomného vzťahu založeného touto nájomnou zmluvou dohodou.

17. Z týchto dôvodov dovolací súd odmietol dovolanie žalobkyne ako neprípustné v zmysle § 447 písm. c) C.s.p. Vzhľadom na rozhodnutie z procesných dôvodov, dovolací súd vecnú správnosť napadnutého rozhodnutia neposudzoval.

18. O nároku na náhradu trov dovolacieho konania dovolací súd rozhodol podľa § 451 ods. 3 veta druhá C.s.p., tak, že úspešnému žalovanému v dovolacom konaní priznal nárok na náhradu trov dovolacieho konania proti žalobkyni v súlade s § 438 v spojení s § 262 ods. 1 C.s.p. a zásadou úspechu žalovaného v dovolacom konaní (§ 255 ods. 1 C.s.p.). O výške náhrady rozhodne súd prvej inštancie (§ 262 ods. 2 C.s.p.).

19. Rozhodnutie bolo prijaté senátom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.