

Súd: Najvyšší súd SR  
Spisová značka: 2Cdo/115/2018  
Identifikačné číslo spisu: 1112214768  
Dátum vydania rozhodnutia: 27.09.2018  
Meno a priezvisko: JUDr. Viera Petříková  
Funkcia: sudca  
ECLI: ECLI:SK:NSSR:2018:1112214768.1

## UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v spore žalobcu S. K., bývajúceho v J., zastúpeného JUDr. Júliusom Jánošíkom, advokátom so sídlom v Bratislave, Klincová 35, proti žalovanej Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto, so sídlom v Bratislave, Vajanského nábrežie 3, o nahradenie prejavu vôle uzavrieť nájomnú zmluvu na byt, vedenom na Okresnom súde Bratislava I pod sp. zn. 11 C 104/2012, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Bratislave z 23. septembra 2015 sp. zn. 4 Co 170/2013, takto

### rozhodol:

Dovolanie o d m i e t a .

Žalovaná má nárok na náhradu trov dovolacieho konania.

### Odôvodnenie

1. Okresný súd Bratislava I (ďalej aj „súd prvej inštancie“) rozsudkom z 26. novembra 2012 č. k. 11 C 104/2012-92 žalobný návrh zamietol a žalovanej náhradu trov konania nepriznal. Súd prvej inštancie mal z vykonaného dokazovania za preukázané, že účastníci medzi sebou uzatvorili najprv zmluvu o nájme nebytového priestoru a následne uzavreli zmluvu o budúcej zmluve, predmetom ktorej malo byť uzavretie nájomnej zmluvy k bytu, ktorý mal byť stavebnými úpravami vytvorený z predmetného nebytového priestoru. Uviedol, že v zmluve o budúcej nájomnej zmluve k bytu v znení jej Dodatku č. 1 sa zmluvné strany dohodli, že po tom, ako nadobudne právoplatnosť kolaudačné rozhodnutie a žalobca preukáže v súlade so Všeobecne záväzným nariadením (ďalej len „VZN“) hlavného mesta SR Bratislavy č. 1/2006, že náklady, ktoré vynaložil na vybudovanie bytu presahujú 3-násobok ročného nájomného určeného v zmysle § 1 ods. 1 Opatrenia ministerstva financií SR č. 01/R/2008, minimálne však sumu 2 000 €, uzatvorí žalovaná v lehote 30 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na uzatvorenie zmluvy so žalobcom zmluvu o nájme bytu. Poznamenal, že žalobca po tom, čo nadobudlo kolaudačné rozhodnutie právoplatnosť a po tom, čo vynaložil prostriedky na stavebné úpravy vo výške 4 400 €, vyzval žalovanú na uzavretie nájomnej zmluvy na byt, pričom žalovaná tak do dnešného dňa neurobila, preto sa žalobca obrátil na súd so žalobou o nahradenie prejavu vôle. Súd prvej inštancie sa v prvom rade zaoberal otázkou platnosti zmluvy o budúcej zmluve, ako aj otázkou, či je súd oprávnený nahradiť prejav vôle žalovanej tak, ako to požaduje žalobca. Dospel k záveru, že zmluva o budúcej zmluve je neplatný právny úkon a rovnako, že súd nie je oprávnený nahradiť prejav vôle žalovanej bez toho, aby s takýmto úkonom vyslovilo súhlas miestne zastupiteľstvo žalovanej. Konštatoval, že navrhované nahradenie prejavu vôle

žalovanej sa týkalo nájomnej zmluvy k bytu, a to na dobu neurčitú (viď čl. III bod 1 navrhovanej nájomnej zmluvy), a teda žalobca sa domáhal nahradenia prejavu vôle žalovanej na nájomnej zmluve k bytu (nehnuteľnosti) s dohodnutým nájomom na dobu neurčitú. Súd prvej inštancie uviedol, že v tomto smere bol viazaný žalobným petitom, a teda nemohol rozhodovať o nahradení prejavu vôle uzavrieť nájomnú zmluvu k bytu na inú dobu, ako dobu neurčitú. Poukázal na to, že samotná zmluva o budúcej zmluve vo svojom čl. III bod 2 (podstatné náležitosti budúcej nájomnej zmluvy k bytu) v časti "doba nájmu", zakotvuje, že doba nájmu v budúcej nájomnej zmluve na byt mala byť 3 roky s podmienkami zmeny na dobu neurčitú. V samotnom žalobnom petite sa však doba troch rokov už nenachádza, a žalobca sa domáha nahradenia prejavu vôle uzavrieť nájomnú zmluvu hneď na dobu neurčitú. Z uvedeného potom podľa názoru súdu prvej inštancie vyplýva rozpor medzi dobou nájmu dohodnutou v zmluve o budúcej zmluve a dobou nájmu, ktorú žalobca požaduje v žalobnom petite, keďže žalobca v žalobnom petite priamo požaduje už nájomnú zmluvu na dobu neurčitú. Súd prvej inštancie mal za to, že žalobca sa žalobou domáha nahradenia prejavu vôle uzavrieť inú zmluvu, ako si to dojednali účastníci v zmluve o budúcej zmluve. Uvedenú skutočnosť považoval za veľmi dôležitú, nakoľko zákon spája rôzne právne následky, pokiaľ ide o nájomný vzťah k bytu dojednaný na dobu určitú a iné právne následky, pokiaľ bol nájomný vzťah dojednaný na dobu neurčitú. Mal preto za to, že žalobca bol v prvom rade povinný domáhať sa nahradenia prejavu vôle uzavrieť takú zmluvu, akej podstatné obsahové náležitosti si účastníci dohodli v zmluve o budúcej zmluve, vrátane doby trvania nájomného vzťahu. K otázke, či k uzavretiu nájomnej zmluvy na byt s dobou nájmu na neurčitú dobu je alebo nie je potrebný súhlas miestneho zastupiteľstva a či bol tento právny úkon (v prípade absencie obligatórneho súhlasu zastupiteľstva) absolútne neplatný, súd prvej inštancie konštatoval, že ak by sa na uzavretie nájomnej zmluvy na byt na dobu neurčitú vyžadoval predchádzajúci súhlas miestneho zastupiteľstva a tento by daný nebol (čo v danom prípade sporné ani nebolo), nebolo by možné, aby súd tento nedostatok konvalidoval svojím rozhodnutím. Poznamenal, že súd nemôže svojím rozhodnutím nahrádzať súhlas miestneho zastupiteľstva s právnym úkonom, nakoľko by tým došlo k obchádzaniu zákonov upravujúcich kompetencie orgánov samosprávy. Mohol by nahradiť prejav vôle len vtedy, ak by takýto súhlas miestneho zastupiteľstva bol, avšak k uzavretiu zmluvy by nedošlo z iného dôvodu (napr. že si to obec rozmyslela, príp. že zmluvu nechcel podpísať starosta a pod.). Nemožno však podľa neho neexistenciu akéhokoľvek rozhodnutia miestneho zastupiteľstva nahrádzať rozhodnutím súdu, a takto obchádzať zákony upravujúce kompetencie orgánov samosprávy. Aj účastníkmi mal zhodne potvrdené, že tak zmluva o budúcej zmluve, ani samotná nájomná zmluva k bytu, ktorá mala byť uzavretá, nebola schválená miestnym zastupiteľstvom. Uviedol, že cieľom zmluvy o budúcej zmluve bolo v danom prípade uzavretie samotnej nájomnej zmluvy na byt, obe zmluvy (tak zmluva o budúcej zmluve ako aj samotná nájomná zmluva na byt) tak sledujú ten istý cieľ, a to uzavrieť nájomnú zmluvu na byt. Ak takýto nájom má byť uzavretý na dobu neurčitú (resp. dlhšiu ako 5 rokov, čo nepochybne v sebe zahŕňa dobu neurčitú), je vždy potrebný predchádzajúci súhlas miestneho zastupiteľstva žalovanej. Mal za to, že už samotnému uzavretiu zmluvy o budúcej nájomnej zmluve na byt na dobu neurčitú, mal predchádzať súhlas miestneho zastupiteľstva s takýmto právnym úkonom. V súvislosti s týmto prípadom poukázal súd prvej inštancie aj na rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky ako aj na nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. III. ÚS 389/08. Súd prvej inštancie tak vyslovil názor, že majetkovoprávne úkony, o ktorých rozhoduje obecné zastupiteľstvo, a ktoré by urobil len starosta bez predchádzajúceho platného rozhodnutia obecného zastupiteľstva, by nezaväzovali obec, pretože by tu chýbal prejav vôle obce. Z týchto dôvodov žalobný návrh žalobcu ako nedôvodný zamietol. Pokiaľ ide o vynaložené náklady žalobcu na stavebné úpravy v prenajatom nebytovom priestore vo výške 4 400 € poukázal na ustanovenia o vydaní bezdôvodného obohatenia vzniknutého neplatnosťou právneho úkonu. O trovách konania rozhodol podľa § 142 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku (účinného do 30. júna 2016, ďalej len „O.s.p.“). Proti tomuto rozhodnutiu podal odvolanie žalobca.

2. Krajský súd v Bratislave (ďalej aj „odvolací súd“) rozsudkom z 23. septembra 2015 sp. zn. 4 Co 170/2013 napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdil a žalovanej náhradu trov odvolacieho konania nepriznal. Odvolací súd v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol, že súd prvej inštancie vykonal vo veci dostatočné dokazovanie, výsledky ktorého náležite zhodnotil a vec aj správne právne posúdil a dospel k správne právnemu názoru. Uviedol, že odôvodnenie rozhodnutia súdu prvej inštancie je podrobné, presvedčivé a dávajúce odpoveď na všetky podstatné otázky s vecou súvisiacou a s týmto odôvodnením sa odvolací súd v plnom rozsahu stotožnil. Na zdôraznenie správnosti odvolaním

napadnutého rozhodnutia odvolací súd uviedol, že súd prvej inštancie postupoval správne, keď sa v prvom rade zaoberal otázkou platnosti zmluvy o budúcej zmluve uzavretej 26. apríla 2010 a dospel k správneému záveru, že zmluva o budúcej zmluve nebola platne uzavretá. Mal taktiež za to, že súd prvej inštancie dospel k správneému záveru, že súd nemôže svojím rozhodnutím nahrádzať súhlas miestneho zastupiteľstva s právnym úkonom, nakoľko by tým došlo k obchádzaniu zákonov upravujúcich kompetencie orgánov samosprávy. Mohol by nahradiť prejav vôle len vtedy, ak by takýto súhlas miestneho zastupiteľstva bol, avšak k uzavretiu zmluvy by nedošlo z iného dôvodu. Aj z vykonaného dokazovania, ako aj zo samotného potvrdenia účastníkov pritom vyplynulo, že zmluva o budúcej zmluve, ani samotná nájomná zmluva k bytu, ktorá mala byť uzavretá, nebola schválená miestnym zastupiteľstvom. Konštatoval, že súd prvej inštancie pri posudzovaní potreby súhlasu miestneho zastupiteľstva pri uzavieraní zmluvy o budúcej zmluve medzi účastníkmi správne vychádzal z čl. 11 ods. 1 písm. c/ Zásad hospodárenia, podľa ktorého miestne zastupiteľstvo schvaľuje prenájom nehnuteľného majetku a nebytových priestorov na dobu dlhšiu ako 5 rokov, pričom uviedol, že nie je správny názor žalobcu, že zmluva na dobu viac ako 5 rokov nie je zmluvou na dobu neurčitú, nakoľko takéto označenie je vyjadrením inak určenej doby neurčitého trvania. Cieľom zmluvy o budúcej zmluve bolo v danom prípade uzavretie samotnej nájomnej zmluvy na byt, obe zmluvy (tak zmluva o budúcej zmluve ako aj samotná nájomná zmluva na byt) tak sledujú ten istý cieľ, a to uzavrieť nájomnú zmluvu na byt ako nehnuteľnosti v právnom slova zmysle. Preto ak takýto nájom má byť uzavretý na dobu neurčitú (resp. dlhšiu ako 5 rokov, čo nepochybne v sebe zahŕňa dobu neurčitú), je vždy potrebný predchádzajúci súhlas miestneho zastupiteľstva žalovanej, a keďže aj zmluva o budúcej zmluve mala smerovať k uzavretiu nájomnej zmluvy na dobu neurčitú, aj takáto zmluva pred jej podpisom vyžadovala súhlas miestneho zastupiteľstva. Za správny považoval aj postup súdu prvej inštancie, ktorý pri rozhodovaní vychádzal aj z ustálenej judikatúry Najvyššieho súdu Slovenskej republiky a Ústavného súdu Slovenskej republiky a vyslovil tak správny právny názor o extenzívnom výklade § 11 ods. 4 písm. a/ zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 9 ods. 2 písm. b/ a c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Poznamenal, že pokiaľ ide o starostu obce, ako jej štatutárneho orgánu, jeho funkcia starostu znamená výhradné oprávnenie konať menom obce navonok, t. j. prejavovať vôľu obce vo vzťahu k tretím osobám. Táto funkcia však sama osebe nezahŕňa jeho výlučné oprávnenie vytvárať túto vôľu, ktorá je potom prejavovaná navonok v podobe právnych úkonov urobených na základe uvedeného konateľského oprávnenia. Oprávnenie rozhodovať o právnych úkonoch, t. j. o tom, či, resp. aký právny úkon obec urobí (prejaví), je zo zákona rozdelená medzi obecnú radu, štatutárny orgán a obecné zastupiteľstvo. Schváleniu obecným zastupiteľstvom podliehajú vždy nakladania s majetkovými právami v určenej hodnote. Majetkovoprávne úkony, o ktorých rozhoduje obecné zastupiteľstvo, a ktoré by urobil len starosta bez prechádzajúceho platného rozhodnutia obecného zastupiteľstva, by nezaväzovali obec, pretože by tu chýbal prejav vôle obce. Starosta obce tak nemôže urobiť bez prejavu vôle obce majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie obecného zastupiteľstva a zaviazat' ním obec, pretože takýto právny úkon by ani nevyvolal právne účinky. Schválenie právneho úkonu zo strany príslušného orgánu obce (mestskej časti) predstavuje tak podmienku platnosti právneho úkonu obce (mestskej časti). Odvolací súd uzavrel, že ak k uzavretiu zmluvy o budúcej zmluve ako aj uzavretiu samotnej nájomnej zmluvy na byt na dobu neurčitú mal predchádzať súhlas miestneho zastupiteľstva s týmito právnymi úkonmi, pri absencii ktorého treba považovať takéto právne úkony neplatné pre rozpor so zákonom (§ 39 Občianskeho zákonníka). Za dôvodnú nepovažoval odvolací súd ani námietku žalobcu, že súd prvej inštancie určil, že zmluva o budúcej zmluve je neplatná bez skúmania naliehavého právneho záujmu a poukazujúc na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2 Cdo 28/2009 a na to, že súd prvej inštancie sa nezaoberal naliehavým právnym záujmom na určení neplatnosti zmluvy o budúcej zmluve, nakoľko poznamenal, že predmetom konania nebolo určenie neplatnosti zmluvy, ale nahradenie prejavu vôle žalovanej ako prenajímateľa v nájomnej zmluve, kedy si súd prvej inštancie riešil otázku platnosti zmluvy, z ktorej žalobca vyvodzoval svoje právo na nahradenie prejavu vôle. K tvrdeniu žalobcu, že predmetný byt užíva aj po kolaudácii a uhrádza nájomné fakturované žalovanou, z čoho podľa neho vyplýva, že nájomná zmluva na byt vznikla konkludentne užívaním bytu a platením nájomného s akceptovaním platieb a užívania bytu zo strany žalovanej, odvolací súd poznamenal, že toto jeho konštatovanie je pre právne posúdenie prejednávanej veci právne irelevantné a odporujúce si jeho trvaníu na podanom návrhu na nahradenie prejavu vôle žalovanej k uvedenej nájomnej zmluve k bytu,

pretože v prípade, keby žalobcovi vznikol nájomný vzťah, nebolo by potrebné jeho zotrvávanie na ním podanom žalobnom návrhu. Odvolací súd vzhľadom na vyššie uvedené rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny podľa § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol podľa § 224 ods. 1 a § 142 ods. 1 v spojení s § 151 ods. 1 O.s.p.

3. Proti tomuto rozsudku odvolacieho súdu podal žalobca dovolanie. Navrhol, aby dovolací súd zrušil rozsudok odvolacieho súdu a rovnako rozsudok súdu prvej inštancie a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Prípustnosť dovolania odôvodnil tým, že mu v konaní bola odňatá možnosť konať pred súdom (§ 237 ods. 1 písm. f/ O.s.p.) a jeho dôvodnosť nesprávnym právnym posúdením veci (§ 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.). Odňatie možnosti konať pred súd videl v tom, že súdy sa nevysporiadali s otázkou naliehavého právneho záujmu, pričom zdôraznil, že túto námietku vzniesol aj v odvolaní, avšak odvolací súd ju úplne odignoroval a nevenoval sa jej a nijakým spôsobom sa s ňou nevysporiadal. Namietal, že ani súd prvej inštancie a rovnako ani odvolací súd neposkytol žalobcovi odpoveď na otázku, prečo sa doba neurčitá považuje za dobu určitú v rozsahu 5 a viac rokov, pričom táto otázka bola rozhodujúca, čím rozhodnutia oboch súdov považoval za nedostatočne odôvodnené a nepreskúmateľné. Uviedol, že ako bežný občan podpísal zmluvu o budúcej zmluve so žalovanou, mestskou časťou, pričom predpokladal, že osoba konajúca z a mestskú časť pozná svoje interné predpisy a koná riadne s odbornou starostlivosťou a v súlade so zákonom. Poukázal na to, že vzhľadom k tomu, že za žalovanú konal C. P., ktorý v konaní nebol vypočutý, súd vo veci nevykonal dostatočné dokazovanie. Konštatoval, že súdne nerešpektovanie skutkového stavu veci, ako aj právnej úpravy a justičnej praxe zo strany súdov malo za následok arbitrárnosť konania, diskrimináciu účastníka konania, porušenie zásady právnej istoty, porušenie princípu kontradiktórnosti konania a princípu rovnosti zbraní ako aj iné porušenia a hrozby poškodení základných práv žalobcu ako účastníka konania. Uviedol, že súdy nesprávne právne posúdili vec pri aplikovaní čl. 11 ods. 1 písm. c/ Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava - Staré Mesto v znení dodatku č. 1, pričom použili výklad, ktorým protiústavne rozšírili kompetencie miestneho zastupiteľstva a rozšírili tak platnosť tohto bodu aj na zmluvu o budúcej zmluve namiesto nájomnej zmluvy a rozšírili platnosť tohto bodu aj na dobu neurčitú. Takýto výklad je protiústavný, protizákonný a spôsobuje nesprávne právne posúdenie veci. Na záver uviedol, že procesný súd počas celého priebehu konania nevykonal dokazovanie či už prečítaním predložených listinných dôkazov, alebo ich analýzou a taktiež ani v odôvodnení rozhodnutia žiadnym spôsobom neobjasnil, akým spôsobom vykonal dokazovanie týmito listinnými dôkazmi, akými spôsobmi sa s nimi vysporiadal, resp. k akým záverom po dokazovaní dospel.

4. Žalovaná v písomnom vyjadrení k dovolaniu žalobcu navrhla podané dovolanie v celom rozsahu odmietnuť.

5. Dovolanie žalobcu bolo podané 8. februára 2016. Podľa prechodného ustanovenia § 470 ods. 1 Civilného sporového poriadku č. 160/2015 Z.z. (ďalej len „CSP“), ktorý nadobudol účinnosť 1. júla 2016, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti. Podľa § 470 ods. 2 veta prvá CSP (ale) právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované.

6. Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že dovolanie podala včas strana sporu, zastúpená v súlade so zákonom, skúmal prípustnosť a dôvodnosť dovolania bez nariadenia pojednávania. Dospel k záveru, že dovolanie treba odmietnuť. Na stručné odôvodnenie (§ 451 ods. 3 veta prvá CSP) dovolací súd uvádza nasledovné:

7. Vzhľadom k tomu, že dovolanie bolo podané pred 1. júlom 2016, t. j. za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku (ďalej aj „O.s.p.“), dovolací súd postupoval v zmysle vyššie citovaného ustanovenia § 470 ods. 1, 2 CSP a procesnú prípustnosť dovolania posudzoval v zmysle ustanovení § 236, § 237 ods. 1 a § 238 O.s.p.

8. Vzhľadom na to, že dovolaním je napadnutý rozsudok odvolacieho súdu, ktorým bol rozsudok súdu prvej inštancie potvrdený a nejde o rozsudok, ktorý by mal znaky uvedené v ustanoveniach § 238 ods. 2 a 3 O.s.p., voči ktorým bolo dovolanie prípustné. Predmetné dovolanie by bolo prípustné len vtedy, ak by konanie, ktoré jeho vydaniu predchádzalo, malo niektorú z vád uvedených v § 237 ods. 1 písm. a/ až g/ O.s.p. Dovolať procesné vady konania v zmysle § 237 ods. 1 písm. a/ až e/ a g/ O.s.p. netvrdil a ich existenciu nezistil ani dovolací súd; nepreukázaná bola tiež namietaná vada konania (§ 237 ods. 1 písm. f/ O.s.p.).

9. Žalobca namietal, že sa mu postupom odvolacieho súdu odňala možnosť konať pred súdom (§ 237

ods. 1 písm. f/ O.s.p.). Judikatúra najvyššieho súdu sa do 30. júna 2016 ustálila v názore, že odňatím možnosti konať pred súdom v zmysle § 237 ods. 1 písm. f/ O.s.p. sa rozumel nesprávny postup súdu, ktorý mal za následok znemožnenie realizácie procesných práv účastníka občianskeho súdneho konania (napr. práva zúčastniť sa na pojednávaní, vyjadrovať sa k veci, navrhovať dôkazy, podať opravný prostriedok alebo vyjadrenie, v stanovenej lehote urobiť procesný úkon a pod). Najvyšší súd už v minulosti často zdôrazňoval, že pre záver o existencii procesnej vady konania v zmysle § 237 ods. 1 O.s.p. (a teda aj vady uvedenej v písmene f/ tohto ustanovenia) nie je významný subjektívny názor účastníka konania tvrdiaceho, že sa súd dopustil takej vady; rozhodujúcim bolo výlučne zistenie (záver) dovolacieho súdu, že k tejto procesnej vade skutočne došlo (viď napríklad rozhodnutia sp. zn. 1 Cdo 6/2014, 2 Cdo 609/2015, 3 Cdo 409/2015, 4 Cdo 143/2015, 5 Cdo 238/2015, 6 Cdo 30/2016, 7 Cdo 371/2015, 8 Cdo 34/2016). V prejednávanej veci z obsahu spisu nevyplýva, že by žalobcovi bolo niektoré z týchto práv odňaté, resp. aby boli splnené podmienky zakladajúce uplatnený dovolací dôvod v zmysle § 237 ods. 1 písm. f/ O.s.p.

10. V súvislosti s námietkou žalobcu týkajúcou sa nepreskúmateľnosti napadnutého rozhodnutia dovolací súd poukazuje na zjednocujúce stanovisko občianskoprávneho kolégia najvyššieho súdu z 3. decembra 2015 publikované v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej republiky pod R 2/2016, ktorého právna veta znie: „Nepreskúmateľnosť rozhodnutia zakladá inú vadu konania v zmysle § 241 ods. 2 písm. b/ Občianskeho súdneho poriadku. Výnimočne, keď písomné vyhotovenie rozhodnutia neobsahuje zásadné vysvetlenie dôvodov podstatných pre rozhodnutie súdu, môže ísť o skutočnosť, ktorá zakladá prípustnosť dovolania podľa § 237 ods. 1 písm. f/ Občianskeho súdneho poriadku.“ V danom prípade obsah spisu nedáva žiadny podklad pre uplatnenie druhej vety stanoviska R 2/2016, ktorá predstavuje krajnú výnimku z prvej vety a týka sa výlučne len celkom ojedinelých (extrémnych) prípadov, ktoré majú znaky relevantné aj podľa judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva.

11. Potvrdzujúce rozhodnutie odvolacieho súdu (v spojení s rozhodnutím súdu prvej inštancie) spĺňalo kritériá pre odôvodňovanie rozhodnutí v zmysle § 157 ods. 2 O.s.p. z hľadiska formálnej štruktúry a obsahovalo aj zdôvodnenie všetkých pre vec podstatných skutkových a právnych otázok, pričom odvolací súd sa náležitým spôsobom zaoberal aj odvolacou argumentáciou žalobcu. 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). Námietky dovolateľa v tomto smere predstavovali skôr vyjadrenie jeho nespokojnosti s rozhodnutím odvolacieho súdu, ktoré ale bez ďalšieho nepostačujú na založenie existencie vady konania v zmysle § 237 ods. 1 písm. f/ O.s.p. Dovolací súd zdôrazňuje, že pri posudzovaní splnenia požiadaviek na riadne odôvodnenie rozhodnutia, správnosť právnych záverov, ku ktorým súdy dospeli, nie je právne relevantná, lebo právne posúdenie veci prípustnosť dovolania nezakladalo. Ustanovenie § 237 ods. 1 písm. f/ O.s.p. dávalo totiž odňatie možnosti konať pred súdom do súvislosti výlučne s faktickou procesnou činnosťou súdu, a nie s jeho skutkovým či právnym hodnotením veci zaujatým v napadnutom rozhodnutí. Právnym posúdením veci sa účastníkom neodnímal možnosť uplatnenia procesných práv v konaní v zmysle § 237 ods. 1 písm. f/ O.s.p. (R 54/2012, R 43/2003). Ako vyplýva aj z judikatúry ústavného súdu, iba skutočnosť, že dovolateľ sa s právnym názorom všeobecného súdu nestotožňuje, nemôže viesť k záveru o zjavnej neodôvodnenosti alebo arbitrárnosti rozhodnutia odvolacieho súdu (napr. I. ÚS 188/06).

12. K námietke žalobcu, že rozhodnutia odvolacieho súdu a súdu prvej inštancie sú „prekvapivé“ dovolací súd poukazuje na predchádzajúce rozhodnutia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky (napríklad sp. zn. 7 Cdo 102/2011, 5 Cdo 46/2011, 2 Cdo 226/2011, 6 Cdo 223/2014, 1 Cdo 359/2015, 3 Cdo 165/2016). Odňatie možnosti konať pred súdom, ktoré bolo spôsobené tzv. prekvapivými, resp. nečakanými rozhodnutiami, podľa judikatúry najvyššieho súdu nastane vtedy, ak odvolací súd svoje rozhodnutie „nečakane“ založil na iných právnych záveroch než súd prvej inštancie, pričom účastníkovi bolo odňaté právo namietať správnosť (novo zaujatého) právneho názoru na inštančne vyššom súde. V týchto prípadoch spravidla odvolací súd vyvodil svoj (iný) právny záver zo skutočností, ktoré súd prvej inštancie výslovne právne neposudzoval, resp. nevyhodnotil a účastník v odvolacom konaní nemal dôvod namietať a zdôvodňovať prípadné nesprávne právne posúdenie veci súdom prvej inštancie. V danom prípade ale rozhodnutie odvolacieho súdu vo vzťahu k rozhodnutiu súdu prvej inštancie

nevyznieva ani prekvapujúco, ani nečakane, z odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu vyplýva, že odvolací súd sa v celom rozsahu stotožnil s rozhodnutím súdu prvej inštancie. Odvolací súd pri preskúmaní napadnutého rozhodnutia vychádzal zo skutkového stavu zisteného súdom prvej inštancie, pričom za právne významné považoval rovnaké skutkové okolnosti ako súd prvej inštancie. V prejednávanej veci teda vzhľadom na obsah odôvodnenia rozhodnutia odvolacieho súdu jednoznačne nejde o prípad odlišného právneho názoru odvolacieho súdu od prvoinštančného súdu a dovolacia námietka žalobcu, že išlo o tzv. prekvapivé rozhodnutie v tomto smere nie je dôvodná.

13. Pokiaľ žalobca namieta, že postup súdov v procese zisťovania skutkových podkladov pre rozhodnutie nebol správny, dovolací súd k tejto námietke uvádza, že v prípade neúplnosti alebo nesprávnosti skutkových zistení a skutkových záverov nejde o nedostatok, ktorý by bol v rozhodovacej praxi najvyššieho súdu považovaný za dôvod zakladajúci procesnú vadu konania v zmysle ustanovenia § 237 ods. 1 písm. f/ O.s.p. (obdobne tiež R 42/1993, R 37/1993, R 125/1999, R 6/2000 a viaceré rozhodnutia najvyššieho súdu, napríklad sp. zn. 2 Cdo 130/2011, 3 Cdo 248/2011, 5 Cdo 244/2011, 6 Cdo 185/2011 a 7 Cdo 38/2012). Ak k tejto nesprávosti v niektorom súdnom konaní dôjde, nezakladá to procesnú vadu konania uvedenú v § 237 ods. 1 O.s.p. Neúplnosť alebo nesprávnosť skutkových zistení môže prípadne viesť k tzv. inej procesnej vade konania majúcej za následok nesprávne rozhodnutie vo veci (§ 241 ods. 2 písm. b/ O.s.p.); vadu takej povahy ale možno úspešne uplatniť iba v procesne prípustnom dovolaní (o tento prípad ale v danej veci nejde). Sama tzv. iná vada prípustnosť dovolania nezakladá.

14. Ostatné námietky žalobcu smerovali k nesprávnemu právnomu posúdeniu veci odvolacím súdom. Dovolací súd poznamenáva, že nesprávne právne posúdenie veci bol síce relevantný dovolací dôvod v tom zmysle, že ho bolo možné uplatniť v procesne prípustnom dovolaní (viď § 241 ods. 2 písm. c/ O.s.p.), samo nesprávne právne posúdenie veci ale prípustnosť dovolania nezakladala (viď tiež R 54/2012 a viaceré rozhodnutia najvyššieho súdu, napríklad sp. zn. 1 Cdo 62/2010, 2 Cdo 97/2010, 3 Cdo 53/2011, 4 Cdo 68/2011, 5 Cdo 44/2011, 6 Cdo 41/2011, 7 Cdo 26/2010 a 8 ECdo/170/2014). Nešlo totiž o vadu konania uvedenú v § 237 ods. 1 O.s.p., ani znak (atribút, stránku) rozhodnutia, ktorý by bol uvedený v § 238 O.s.p. ako zakladajúci prípustnosť dovolania.

15. Dovolací súd navyše konštatuje, že odvolací súd sa vysporiadal aj s námietkou žalobcu, že súd prvej inštancie žalobu zamietol bez skúmania naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti zmluvy o budúcej zmluve, pretože predmetom konania nebolo určenie neplatnosti kúpnej zmluvy, ale nahradenie prejavu vôle žalovanej ako prenajímateľa v nájomnej zmluve (čiže predmetom konania, ktorý určil žalobca, nie je určovacia žaloba). Pokiaľ žalobca uvádzal, že nájomná zmluva na byt vznikla konkludentne, toto konštatovanie je právne irelevantné v prejednávanej právnej veci, pretože ak by žalobcovi vznikol takto nájomný vzťah, nebolo by potrebné, aby zotrval na podanej žalobe.

16. Z týchto dôvodov dospel najvyšší súd k záveru, že v danom prípade prípustnosť dovolania žalobcu nemožno vyvodiť z ustanovenia § 238 O.s.p., ani z ustanovenia § 237 ods. 1 O.s.p., preto najvyšší súd dovolanie odmietol podľa § 447 písm. c/ CSP ako procesne neprípustné.

17. Najvyšší súd rozhodnutie o nároku na náhradu trov konania neodôvodňuje (§ 451 ods. 3 veta druhá CSP).

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

## **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.