



SLOVENSKÁ REPUBLIKA

NÁLEZ

Ústavného súdu Slovenskej republiky

V mene Slovenskej republiky

III. ÚS 40/2025-45

Ústavný súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedu senátu Roberta Šorla a sudcov Ivana Fiačana (sudca spravodajca) a Petra Straku v konaní podľa čl. 127 Ústavy Slovenskej republiky o ústavnej sťažnosti sťažovateľky [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], zastúpenej JUDr. Danicou Holováčovou, advokátkou, Čajakova 5, Košice, proti rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/333/2021 z 28. septembra 2023 takto

r o z h o d o l :

1. Rozsudkom Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/333/2021 z 28. septembra 2023 **b o l o p o r u š e n é** základné právo sťažovateľky na súdnu ochranu podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky.
2. Rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2Cdo/333/2021 z 28. septembra 2023 **z r u š u j e a v e c v r a c i a** Najvyššiemu súdu Slovenskej republiky na ďalšie konanie.
3. Najvyšší súd Slovenskej republiky **j e p o v i n n ý** nahradiť sťažovateľke trovy konania **856,75 eur** a zaplatiť ich jej právnomu zástupcovi do dvoch mesiacov od právoplatnosti tohto nálezu.
4. Vo zvyšnej časti ústavnej sťažnosti **n e v y h o v u j e**.

O d ô v o d n e n i e :

I.

Ústavná sťažnosť sťažovateľky a skutkový stav veci

1. Ústavný súd uznesením č. k. III. ÚS 40/2025-23 z 29. januára 2025 prijal na ďalšie konanie ústavnú sťažnosť sťažovateľky doručенú ústavnému súdu 14. januára 2024 v časti proti rozsudku najvyššieho súdu a v časti proti Krajskému súdu v Košiciach z dôvodu subsidiarity sťažnosť odmietol. Sťažovateľka sa domáha vyslovenia porušenia svojho základného práva na súdnu ochranu

podľa čl. 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky (ďalej len „ústava“), resp. čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (ďalej len „dohovor“), a základného práva vlastníť majetok podľa čl. 20 ods. 1 ústavy označeným rozsudkom, v ktorom sa najvyšší súd nezaoberal meritorne otázkou vzťahu zhodnotenia prenajatej veci a bezdôvodného obohatenia.

2. Uznesením č. k. IV. ÚS 598/2024-7 z 19. novembra 2024 bol sudca Martin Vernarský vylúčený z konania a rozhodovania v tejto veci, a preto ho na základe čl. III bodu 2 písm. b) a c) rozvrhu práce ústavného súdu na rok 2024 zastupuje sudca Peter Straka, sudca II. senátu ústavného súdu.

3. Z ústavnej sťažnosti, jej príloh a zo spisu okresného súdu vyplýva, že spor sa týka náhrady nákladov za zhodnotenie prenajatého domu. Na základe dokumentu označeného ako „*Úradný záznam napísaný na rektoráte UPJŠ v Košiciach dňa 31. augusta 1967 vo veci podanej žiadosti o možnosti výmeny bytov ako aj o možnosti odpredaja rodinného domku na [REDAKOVANÉ] podľa smerníc MF č. 10/1964*“ prenechala v roku 1967 Univerzita Pavla Jozefa Šafárika (UPJŠ) manželom [REDAKOVANÉ] a [REDAKOVANÉ] na užívanie nedokončený rodinný dom patriaci UPJŠ s tým, že manželia predmetný dom dokončia, resp. zrekonštruujú, a s tým, že odkúpenie prichádza do úvahy až v roku 1968. Úradný záznam neobsahoval záväzok prenajímateľa na úhradu nákladov. Zároveň manželia [REDAKOVANÉ] prenechali UPJŠ štátny byt, v ktorom dovtedy bývali. Odpredaj domu ministerstvo školstva v roku 1969 nepovolilo. V roku 1974 uzavrel [REDAKOVANÉ] s UPJŠ dohodu o odovzdaní a prevzatí bytu, čím vzniklo manželom [REDAKOVANÉ] právo osobného užívania bytu, ktoré sa na základe § 871 Občianskeho zákonníka (ďalej aj „OZ“) transformovalo na nájomný vzťah podľa súčasného OZ. Ani ďalšie žiadosti o odpredaj domu vrátane naplnenia uzavretej zmluvy o budúcej zmluve sa nepodarilo s rôznymi dôvodov realizovať. Zmluvu o budúcej zmluve UPJŠ vypovedala. Od 1. mája 2004 zákon č. 176/2004 Z. z. o nakladaní s majetkom verejnoprávných inštitúcií zaväzoval UPJŠ odpredať majetok len na základe verejnej súťaže. Následne, UPJŠ v roku 2010 na základe verejnej súťaže odpredala predmetný dom [REDAKOVANÉ] so zmluvným dojednaním, že nájomný vzťah voči manželom [REDAKOVANÉ] je vecným bremenom do doby jeho vyporiadania a pridelenia bytovej náhrady podľa § 712a Občianskeho zákonníka, ktorú je povinný zabezpečiť kupujúci s tým, že s prechodom vlastníckeho práva na kupujúceho prechádzajú na neho všetky práva a povinnosti vyplývajúce z nájomného pomeru [čl. VIII bod 1 písm. a) kúpnej zmluvy znie: „*Kupujúci je povinný strpieť nájomný pomer k predávaným nehnuteľnostiam až do doby vysporiadania tohto pomeru v súlade s platnými právnymi predpismi a pridelenia bytovej náhrady podľa ust. § 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, pričom predávajúci odovzdá kupujúcemu prísl. dokumentáciu, týkajúcu sa nájomného pomeru k nehnuteľnostiam.*“].

4. [REDAKOVANÉ] listom z 2. augusta 2011 požiadala UPJŠ o vyplatenie protihodnoty toho, o čo sa zvýšila hodnota veci (rodinného domu). Žalovaná UPJŠ odmietla sťažovateľke takto uplatnený nárok plniť s poukazom na to, že sa nezaviazala na úhradu nákladov a nárok je potrebné prerokovať s novým vlastníkom, ktorý sa na to zaviazal v kúpnej zmluve. [REDAKOVANÉ] sa žalobou doručenou okresnému súdu 18. októbra 2011 domáhala (vec sp. zn. 34C/29/2011), aby súd uložil povinnosť žalovanému v 1. rade (Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach) a žalovanému v 2. rade [REDAKOVANÉ] zaplatiť jej sumu 6 581,64 eur s príslušenstvom z titulu bezdôvodného obohatenia a žalovanému v 2. rade uložiť povinnosť zabezpečiť jej bytovú náhradu – náhradný byt v zmysle

ustanovenia § 712a Občianskeho zákonníka, ktorý je veľkosťou obytnej plochy, vybavením a umiestnením a výškou nájomného primeraný bytu v pôvodnom rodinnom dome. V žalobe sťažovateľka tiež uviedla, že žalovaného v 2. rade žaluje o bezdôvodne obohatenie z opatrnosti, pretože nepozná obsah kúpnej zmluvy.

5. Počas konania 25. októbra 2015 uzavreli [REDAKOVANÉ] a [REDAKOVANÉ] dohodu o urovaní podľa § 585 a nasl. OZ, ktorou vyporiadali vzájomné nároky – zabezpečenie náhradného bytu a vyplatenie 5 000 eur vrátane nároku na náhradu nákladov právnej predchodkyne sťažovateľky za zmenu prenajatej veci pri skončení nájmu podľa § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka. V článku III dohody o urovaní účastníci definovali sporné otázky uspokojenia nárokov sťažovateľky pri skončení nájmu bytu v rodinnom dome na [REDAKOVANÉ] v Košiciach a pozemku ako nároky v súvislosti s poskytnutím náhradného bytu podľa § 712a Občianskeho zákonníka a nároku na náhradu nákladov sťažovateľky za zmenu prenajatej veci pri skončení nájmu podľa § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka („Zmeny na veci je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v prípade, že sa na to prenajímateľ zaviazal. Ak zmluva neurčuje inak, je oprávnený požadovať úhradu nákladov až po ukončení nájmu po odpočítaní znehodnotenia zmien, ku ktorému v medziobdobí došlo v dôsledku užívania veci. 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.“).

6. V článku V dohody o urovaní (Spoločné ustanovenia) sa obaja účastníci výslovne dohodli, že uzavretím dohody zanikli všetky práva a povinnosti súvisiace so sporným nárokom podľa čl. III dohody a sú nahradené novými právami a povinnosťami špecifikovanými v čl. IV dohody. Zároveň vyhlásili, že nemajú voči sebe nijaké iné právne nároky než nároky vyplývajúce z tejto dohody a že plnením záväzkov podľa článku IV dohody považujú všetky vzájomné nároky, záväzky, práva a povinnosti za úplne vyporiadané a urované. V predmetnom článku sa [REDAKOVANÉ] zaviazala zobrať žalobu proti žalovanému v 2. rade [REDAKOVANÉ] späť.

7. [REDAKOVANÉ] následne žalobu proti [REDAKOVANÉ] vzala späť. Okresný súd v tejto časti konanie zastavil a v prevyšujúcej časti nárok žalobkyne proti žalovanému v 1. rade UPJŠ vylúčil na samostatné konanie vedené pod sp. zn. 34C/30/2016. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť 2. decembra 2015. Toto konanie vedené pod sp. zn. 34C/30/2016 je predmetom prerokúvanej ústavnej sťažnosti. Zmluvou o postúpení pohľadávky postúpila 1. apríla 2016 [REDAKOVANÉ] svoju pohľadávku voči UPJŠ na nevestu, sťažovateľku, za odplatu 1 eur a neskôr požiadala súd o vstup do konania namiesto pôvodnej žalobkyne, čo okresný súd povolil.

8. Okresný súd v predmetnom spore medzi sťažovateľkou a UPJŠ konštatoval, že na predmetnú vec sa vzťahuje § 680 ods. 2 OZ, podľa ktorého ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatej veci, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná. Z uvedeného odvodil, že hmotnoprávny vzťah platí medzi sťažovateľkou a novým vlastníkom [REDAKOVANÉ] a je regulovaný § 680 ods. 2 OZ, a medzi sťažovateľkou a žalovanou UPJŠ nie je žiaden právny vzťah, resp. žiaden hmotnoprávny vzťah regulovaný ustanoveniami o bezdôvodnom obohatení. Z týchto dôvodov rozsudkom č. k. 34C/30/2016-391 z 13. júna 2019 žalobu zamietol.

9. Na odvolanie sťažovateľky krajský súd napadnutým rozsudkom z 10. marca 2021 potvrdil rozsudok okresného súdu. Podľa názoru odvolacieho súdu najrelevantnejšou právnou skutočnosťou v prejednávanej veci je to, že nájomný vzťah medzi [REDAKOVANÉ] a žalovanou UPJŠ 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 sťažovateľky 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 štvrtej vety OZ skončenie nájmu.

10. Sťažovateľka podala proti rozsudku krajského súdu dovolanie, v ktorom namietala (i) zmätočnosť podľa § 420 písm. f) Civilného sporového poriadku (ďalej aj „CSP“) a (ii) nesprávne hmotnoprávne posúdenie veci. Druhý dovolací dôvod vymedzila takto: *„Otázka týkajúca sa náhrady bezdôvodného obohatenia s ohľadom na výklad § 667 zák. č. 40/1964 Zb. a otázku 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 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.“*

11. Najvyšší súd napadnutým rozsudkom z 28. septembra 2023 dovolanie zamietol, pretože (i) napadnutý rozsudok bol riadne odôvodnený a (ii) dovolacia otázka bol príliš hypotetická, a tak nezodpovedajúca § 432 ods. 2 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.*).

12. Najvyšší súd v rozhodujúcej časti rozsudku (bod 27.1) uviedol: *„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.“*

13. Sťažovateľka v ústavnej sťažnosti namieta, že najvyšší súd porušil jej právo na súdnu ochranu a právo na ochranu vlastníctva tým, že sa odmietol zaoberať jej dovolacou otázkou, a tak neboli riadne zohľadnené jej hmotnoprávne argumenty, ktoré uplatňuje už od podania žaloby.

II.

Vyjadrenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky

14. Ústavný súd vyzval najvyšší súd, aby sa vyjadril k sťažnosti. Ústavný súd obdobne s tým, aká je prax Európskeho súdu pre ľudské práva, žiadal najvyšší súd osobitne o vyjadrenie k otázke, z akých dôvodov robí vzťah *lex specialis* medzi zhodnotením predmetu nájmu a bezdôvodným obohatením v predmetnej veci dovoláciu otázkou hypotetickou (bod 27.1 napadnutého rozsudku).

15. Najvyšší súd k tomu uviedol, že otázku nároku za náhradu bezdôvodného obohatenia odvolací súd neriešil a nebola pre neho rozhodujúca, a odkázal na bod 14 rozsudku krajského súdu (bod 31 nálezu). Na výslovne položenú otázku najvyšší súd neodpovedal.

16. Vedľajší účastník považuje rozsudok najvyššieho súdu za procesne aj vecne správny.

III.

Posúdenie dôvodnosti ústavnej sťažnosti

17. Predmetom konania je ústavnosť procesného rámca dovolacieho rozhodnutia, tak ako ho vymedzil v napadnutom rozhodnutí najvyšší súd, a s týmto rámcom previazané hmotnoprávne riešenie sporu. Konkrétnejšie uvedené, predmetom konania je posúdenie, či najvyšší súd mohol ústavne súladne vyriešiť vecnú správnosť rozhodnutia tým, že predmet konania označil ako *hypotetický*.

18. Ústavný súd konštatuje, že sťažnosť je dôvodná.

19. Článok 46 ods. 1 ústavy, ktorého porušenie je namietané, obsahuje v prvom rade práve samotné právo na prístup k súdu vrátane súdu dovolaciemu (I. ÚS 336/2019).

20. Predmetom konania na všeobecných súdoch bolo určenie hranice medzi nárokmi z (i) bezdôvodného obohatenia a (ii) inými kompenzačnými mechanizmami, ktoré obsahuje právny poriadok, v danom prípade úprava nájmu podľa § 667 ods. 1 OZ.

21. Ako bolo uvedené, právna predchodkyňa sťažovateľky zhodnotila rodinný dom, ktorý mala prenajatý od žalovanej UPJŠ, pričom prejavovala vôľu od žalovanej dom odkúpiť s tým, že by v kúpnej cene boli zohľadnené jej investície. Žalovaná však daný dom odpredala tretej osobe, avšak s tým, že kupujúci je povinný sa riadne vypořiadat' so sťažovateľkou v prípade skončenia nájmu. To sa aj stalo prostredníctvom dohody o urovnaní a na jej základe zabezpečením náhradného bytu a finančným vyrovnaním 5 000 eur. Sťažovateľka však trvala na tom, že má nárok voči žalovanej UPJŠ na bezdôvodné obohatenie za zhodnotenie predmetného domu, podľa všetkého preto, že sa domnievala, že UPJŠ dostala v kúpnej cene viac, ako bolo voči sťažovateľke kupujúcim vypořiadané.

22. Sporným preto bolo, či okrem nároku na vypořiadanie investícií nájomcu prenajímateľom podľa § 667 ods. 1 OZ, ktorý prešiel na nadobúdateľa podľa § 680 ods. 2 OZ a zjavne bol aj dohodou vypořiadaný, existuje ešte aj iný nárok voči predávajúcemu (sťažovateľkou označovaný ako mimozmluvný) na vydanie bezdôvodného obohatenia (kondikcia) vyvolaný investíciami pôvodného nájomcu.

23. Krajský súd vychádzal z toho, že nárok na náhradu nákladov za zvýšenie hodnoty prenajatej veci je nárokom podľa § 667 ods. 1 štvrtej vety OZ, ktorý by mal byť – ak by nebol uspokojený – uplatnený voči nadobúdateľovi prenajatej veci po skončení nájmu. Z napadnutého rozhodnutia najvyššieho súdu možno vyvodit', že najvyšší súd vôbec nevidel priestor pre nárok z bezdôvodného obohatenia v danej veci, v ktorej sa uplatnil § 667 ods. 1 OZ, a preto sa mu otázka na takýto nárok z bezdôvodného obohatenia javila ako hypotetická.

24. Ústavný súd musí posúdiť, či je z hľadiska ústavného práva na prístup k dovolaciemu súdu akceptovateľné, ak podľa dovolacieho súdu je skutočnosť, že sa na daný nájomný vzťah vôbec nemohli aplikovať normy bezdôvodného obohatenia, dôvodom, aby sťažovateľkin výklad hmotného práva označil za *hypotetický* a dovoláciu otázku za *neprípustnú*.

25. Zákonným základom určenia prípustnosti dovolania v predmetnej veci je § 432 ods. 2 v spojení s § 421 ods. 1 CSP. Podľa § 432 ods. 2 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.* Podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP: *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, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená.*

26. Z napadnutého rozsudku vyplýva, že najvyšší súd argumentuje tým spôsobom, že právna úprava kompenzačného mechanizmu v nájomno-právnych vzťahoch na jednej strane a všeobecný kompenzačný mechanizmus bezdôvodného obohatenia na strane druhej sú striktné oddelené, a preto aplikovať bezdôvodné obohatenie vo vzťahu k nájmu je *hypotetické*.

27. Ústavný súd konštatuje, že záver o neprípustnosti preskúmaného dovolania založený na hypotetickosti uvedeného hmotnoprávneho výkladu nemá oporu v CSP.

28. Ústavný súd uvádza, že splnenie zákonných kritérií prípustnosti dovolania má dôležitú *procesnoprávnu* oporu v skutočnosti, že predmet dovolania v prerokúvanej veci *priamo nadväzuje na predmet konania* na okresnom a krajskom súde. V bode 1 rozsudku okresného súdu je vec vymedzená takto: „*Sťažovateľka v žalobe argumentovala bezdôvodným obohatením. Právna predchodkyňa žalobkyne (██████████) sa žalobou doručenou tunajšiemu súdu 18. októbra 2011 domáhala, aby súd zaviazal žalovaného v 1. rade (Univerzita Pavla Jozefa Šafárika v Košiciach) a žalovaného v 2. rade ██████████ k povinnosti zaplatiť jej sumu 6.581,64 Eur s 9% úrokom z omeškania odo dňa podania žaloby titulom bezdôvodného obohatenia.*“

29. V bodoch 49 – 50 rozsudku okresného súdu je zamietnutie žaloby súdom odôvodnené takto: „*49. 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 ust. § 101 Občianskeho zákonníka. Tento nárok nemožno posudzovať podľa ust. Občianskeho zákonníka o bezdôvodnom obohatení, tak ako sa domnieva žalobkyňa 50. Na tomto mieste je potrebné zdôrazniť, 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).“

30. Civilný sporový poriadok stanovuje, že dovolanie je naviazané na rozhodnutie odvolacieho súdu (§ 419 CSP), na jeho prieskum. V prerokúvanej veci sťažovateľka namietala v odvolaní nesprávne právne posúdenie [§ 365 ods. 1 písm. h) CSP]. Ustanovenie § 380 ods. 1 CSP stanovuje, že odvolací súd je *odvolacími dôvodmi viazaný*. Keďže sťažovateľka ako žalobkyňa argumentovala bezdôvodným obohatením, odvolací súd sa s ním na základe citovaných ustanovení musel zaoberať, či už súhlasom, alebo nie. Z toho vyplýva, že rozhodnutie odvolacieho súdu vychádza z otázky, či v predmetnej veci sa bezdôvodné obohatenie aplikuje alebo nie, a preto na to nadväzujúca otázka nemôže byť hypotetická.

31. Odvolací súd sa v rozhodujúcej časti (bod 14 rozsudku) priklonil k právnemu názoru, že daný právny vzťah je upravený výlučne nájmom, a nie bezdôvodným obohatením, resp. že na nového prenajímateľa prešli všetky povinnosti z nájomného vzťahu: *„Podľa názoru odvolacieho súdu najrelevantnejšou právnou skutočnosťou v prejednávanej veci je to, že nájomný vzťah medzi [REDAKOVANÉ] 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 Občianskeho zákonníka, skončenie nájmu.“*

32. Z citovanej právnej úpravy a jej aplikácie v predmetnej veci zreteľne vyplýva, že sťažovateľka v pozícii dovolateľky nevybočila z rámca právneho posúdenia predmetnej veci okresným súdom a krajským súdom, tak ako bola od začiatku vymedzená, a rovnako bola zachovaná v odvolacom konaní, a takto bola aj meritórne rozhodovaná.

33. Sťažovateľka uviedla, že aplikácia výlučne ustanovení o nájomnej zmluve na zhodnotenie prenajatej veci vrátane prechodu všetkých povinností na nového prenajímateľa je nesprávne a nesprávnosť tohto právneho posúdenia spočíva v neaplikácii bezdôvodného obohatenia na kompenzáciu dobier nekrytých kompenzáciou v nájomno-právnom vzťahu. Ústavný súd konštatuje, že tým riadne splnila dovolacie kritériá stanovené § 432 ods. 2 CSP (porov. bod 25).

34. Na tomto mieste je potrebné uviesť, že najvyšší súd argumentmi, ktorými vysvetlil, že otázka je hypotetická, sa v skutočnosti k danej otázke vyjadril, no bez toho, aby v celom rozsahu a bezo zvyšku odpovedal na sťažovateľkou jasne položenú otázku (porov. bod 12). To istým spôsobom potvrdzuje jej meritórnu prerokovateľnosť.

35. Ústavný súd v žiadnom prípade zrušením napadnutého rozhodnutia nesmeruje k formalistickej ochrane ústavnosti. Postup ústavného súdu má zásadný praktický dopad, ktorý možno vidieť práve v tom, že v prípade, ak najvyšší súd dovolanie odmietne prísny posúdením položenia dovolacej otázky ako nespĺňajúce požiadavky podľa § 432 v spojení s § 421 CSP (podľa najvyššieho súdu otázka nebola správne položená, a preto na ňu nemohol odvolací súd ani meritórne reagovať), hoci napokon sa k tejto otázke aj tak najvyšší súd vyjadril, v súdnej praxi je táto otázka v dôsledku odmietnutia dovolania považovaná za nezodpovedanú. Ak však súd dovolanie meritórne prejedná a na právnú otázku uvedie svoj názor, prispeje k riešeniu danej právnej otázky a k tvorbe ustálenej

praxe, a to buď publikáciou rozhodnutia v zbierke, alebo nasledovaním tohto rozhodnutia v ďalších nepublikovaných rozhodnutiach dovolacieho súdu. Tým dovolací súd plní svoju úlohu pri zjednocovaní súdnej praxe.

36. Z rozhodovacej činnosti najvyššieho súdu vyplýva, že pri posudzovaní prípustnosti pravidelne argumentuje v dovolacích rozhodnutiach tým, že považuje dovolaciu otázku za hypotetickú (napríklad 4Cdo/27/2024).

37. Kritérium *hypotetickosti* aplikuje aj Súdny dvor Európskej únie (ďalej len „Súdny dvor“) pri posudzovaní prípustnosti predbežných otázok (C-104/79 Foglia, C-244/80 Foglia II, C-83/91 Meilicke). Súdny dvor týmto spôsobom odmieta otázky kladené národnými súdmi. Ak otázka vystúpi z rámca veci prerokúvanej predkladajúcim súdom, resp. s predmetnou vecou nesúvisí, tak otázku odmietne pre hypotetickosť. Pri predbežnej otázke formuluje otázku národný súd a Súdny dvor porovnáva otázku s predmetom východiskovej veci, aby sa národný súd nepýtal na abstraktné otázky priamo nesúvisiace s danou vecou. Táto situácia je odlišná od situácie pri posudzovaní dovolacej otázky, kde predmet veci a aj dovolanie formuluje účastník konania, ktorý v zásade nemá záujem pýtať sa na niečo, čo nebude mať vplyv na výsledok jeho konania, na rozdiel od súdu, ktorý má väčšiu tendenciu pýtať sa na právne otázky, na ktoré Súdny dvor nemôže odpovedať. Z uvedeného vyplýva, že koncept hypotetickosti tak, ako ho vyvinul Súdny dvor, môže byť len obozretne prenášaný do koncepcie tunajšieho dovolania.

38. Ústavný súd dodáva, že koncept hypotetickosti nemá slúžiť na to, aby si najvyšší súd vyberal či triedil prípady. V samotnom napadnutom rozsudku najvyššieho súdu sa v bode 26 správne uvádza, že *„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“*. Zmyslom konania o dovolaní podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP je metaforicky povedané vyplňať všetky pixely – body sporných výkladov celej plochy či obrazu súkromného práva, ktoré môžu vzísť z aplikácie práva.

39. Z uvedenej argumentácie ústavného súdu vyplýva, že najvyšší súd tým, že odmietol dovolanie a neprerokoval ho meritórne a s plným procesným komfortom pre účastníkov konania, porušil základné ústavné právo sťažovateľky na prístup k súdu (bod 1 výroku nálezu), pričom nie je nutné osobitne sa zaoberať porušením čl. 6 ods. 1 dohovoru (bod 4 výroku).

40. Z nálezu v žiadnom prípade nevyplýva, že krajský súd nemohol vo veci rozhodnúť vecne správne, ale výlučne to, že najvyšší súd nemohol vec odmietnuť *a limine* pred skúmaním kritérií podľa § 421 ods. 1 písm. b) CSP a následným meritórnym prerokovaním.

41. V prerokúvanej veci predišla ochrana práva na prístup súdu ochrane majetku, takže sa ňou ústavný súd bezprostredne nezaoberal (bod 4 výroku tohto nálezu).

IV.

Trovy konania

42. Zistené porušenie základného práva sťažovateľky odôvodňuje, aby jej najvyšší súd podľa § 73 ods. 3 zákona č. 314/2018 Z. z. o Ústavnom súde Slovenskej republiky a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov nahradil trovy konania, ktoré jej vznikli právnym zastúpením. Výška náhrady bola určená podľa vyhlášky Ministerstva spravodlivosti Slovenskej

republiky č. 655/2004 Z. z. o odmenách a náhradách advokátov za poskytovanie právnych služieb v znení neskorších predpisov (ďalej len „vyhláška“). Základná sadzba tarifnej odmeny za jeden úkon v roku 2024 je 343,25 eur. Ústavný súd priznal sťažovateľke náhradu za dva úkony právnej služby (prevzatie a príprava zastúpenia a podanie sťažnosti 2 x 343,25 eur), čo spolu s náhradou podľa § 16 ods. 3 vyhlášky (2 x 13,73 eur) predstavuje 713,96 eur plus 20 % DPH sumu 856,75 eur (bod 3 výroku tohto nálezu). Ústavný súd náhradu trov za vyjadrenie nepriznal, pretože išlo v zásade o parafrázu už známych skutočností a argumentov.

P o u č e n i e : Proti tomuto rozhodnutiu ústavného súdu nemožno podať opravný prostriedok.

V Košiciach 10. septembra 2025

Robert Šorl
predseda senátu