

Súd: Okresný súd Čadca  
Spisová značka: 7C/235/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5315207742  
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 05. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Laura Vojtášová  
ECLI: ECLI:SK:OSCA:2019:5315207742.8

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Č a d c a sudkyňou JUDr. Laurou Židekovou v spore žalobcov: X/ Y. U., W.. XX. XX. XXXX, F. XXX XX W. F. X, X/ Y. H., W.. XX. XX. XXXX, F. XXX XX W. F. XXX, X/ R. H., W.. XX. XX. XXXX, F. XXX XX W. F. XX, Xa/ X. L., C.. Š., W.. XX. XX. XXXX, F. F. N. XXX, XXX XX F., Xb/ E. V., C.. Š., W.. XX. XX. XXXX, F. C. XX, XXX XX Č., Xc/ C. Š., C.. Š., W.. XX. XX. XXXX, F. XXX XX L. W. L. XXX, I. F., Č. C., Xd/ R. Š., C.. Š., W.. XX. XX. XXXX, F. R. XXX, XXX XX N., I. F., Č. C. (Ž. U. C. Xa/ E. Xd/ E. T. W. T. T. Ž. X/ R. Š., W.. XX. XX. XXXX, W. F. XXX XX W. F. XX, A.. XX. XX. XXXX), X/ Y. Š., W.. XX. XX. XXXX, F. XXX XX W. F. XXX, X/ C. Š., W.. XX. XX. XXXX, F. XXX XX W. F. XX, Xa/ Y. Š., C.. F., W.. XX. XX. XXXX, F. XXX XX W. F. XX, A.. L. Ý. A. Ž. U. C. Xc/ Xb/ E. R., C.. Š., W.. XX. XX. XXXX, F. L. XXXX/XX, XXX XX V. W. Y., Xc/ E. Š., C.. Š., W.. XX. XX. XXXX, F. XXX XX W. F. XXX, Xd/ R. Š., C.. Š., W.. XX. XX. XXXX, F. XXX XX L. F. XXX (Ž. U. C. Xa/ E. Xd/ E. T. W. T. T. Ž. X/ T. Š., W.. XX. XX. XXXX, W. F. XXX XX W. F. XX, A.. XX. XX. XXXX, X/ E. Š., W.. XX. XX. XXXX, F. XXX XX W. F. XXX, X/ Q. Š., W.. XX. XX. XXXX, F. XXX XX W. F. XX, XX/ R. Š., W.. XX. XX. XXXX, F. XXX XX W. F. XXX, XX/ Y. R., W.. XX. XX. XXXX, F. XXX XX C. XXX, XX/ U. Y., W.. XX. XX. XXXX, F. XXX XX W. F. XX, XX/ T. R., W.. XX. XX. XXXX, F. A. X, XXX XX Ž. X, XX/ Y. C., W.. XX. XX. XXXX, F. XXX XX W. F. XX, XX/ U. T., W.. XX. XX. XXXX, F. T. XX, XXX XX W. F., XX/ Y. C., W.. XX. XX. XXXX, F. XXX XX W. F. XX, XX/ Š. Z., W.. XX. XX. XXXX, F. XXX XX W. F. XXX, XX/ Y. F., W.. XX. XX. XXXX, F. M. XXX/ XX, XXX XX V. T. A., XX/ I. Z., W.. XX. XX. XXXX, F. R. V. XXX/XX, XXX XX Z., XX/ Y. V., W.. XX. XX. XXXX, F. XXX XX W. F. XX, XX/ N. V., W.. XX. XX. XXXX, F. XXX XX W. F. XXX, XX/ R. V., W.. XX. XX. XXXX, F. XXX XX W. F. XX, XX/ Š. T., W.. XX. XX. XXXX, F. XXX XX W. F. XX, XX/ S. Š., W.. XX. XX. XXXX, F. XXX XX W. F. XXX, XX/ R. T., W.. XX. XX. XXXX, F. W. F. XX, XX/ R. Y., W.. XX. XX. XXXX, F. XXX XX W. F. XXX, XX/ R. Z., W.. XX. XX. XXXX, F. N. XXX/XX, XXX XX L., XX/ H. V., W.. XX. XX. XXXX, F. A. XXX, XXX XX V., XX/ Š. Q., W.. XX. XX. XXXX, F. S. XXX/X, XXX XX T., XX/ S. U., W.. XX. XX. XXXX, F. XXX XX W. F. XXX, XX/ Y. U., W.. XX. XX. XXXX, F. XXX XX W. F. XX, XX/ R. T., W.. XX. XX. XXXX, F. XXX XX W. F. XXX, XX/ S. V., W.. XX. XX. XXXX, F. XXX XX L. XXX, XX/ Š. Š., W.. XX. XX. XXXX, F. XXX XX L. F. XXX, XX/ X. Š., W.. XX. XX. XXXX, F. XXX XX W. F. XXX, XX/ R. L., W.. XX. XX. XXXX, F. XXX XX W. F. XXX, XX/ E. Z., W.. XX. XX. XXXX, F. XXX XX W. F. XXX, XX/ C. T., W.. XX. XX. XXXX, F. XXX XX W. F. XXX, žalobcovia v rade 1/ až 3/, 5/, 6/, 8/ až 22/, 24/, 26/ až 38/ zastúpení: Advokátska kancelária JUDr. Stopka, JUDr. Cisarík, s. r. o., so sídlom Potočná 2835/1 A, 022 01 Čadca, IČO: 36 866 849, proti žalovanému: Združenie drobnovlastníkov Nová Bystrica, s. r. o., so sídlom Dom služieb 696, 023 05 Nová Bystrica, IČO: 47 867 922, zastúpený: Advokátska kancelária Kuček & Partners, s. r. o., so sídlom Mickiewiczova 9, 811 07 Bratislava, IČO: 36 865 192, o uloženie zákazu rušiť v užívaní nehnuteľností, takto

### rozhodol:

- I. Súd konanie o žalobe žalobcov v rade 4a/, 4b/, 4c/, 4d/, 7a/, 7b/, 7c/, 7d/, 23/ a 25/ zastavuje.
- II. Žalovanému sa voči žalobcom v rade 4a/, 4b/, 4c/, 4d/, 7a/, 7b/, 7c/, 7d/, 23/ a 25/ náhrada trov konania nepriznáva.
- III. Žaloba sa zamietá.

IV. Žalovaný má voči žalobcom v rade 1/, 2/, 3/, 5/, 6/, 8/, 9/, 10/, 11/, 12/, 13/, 14/, 15/, 16/, 17/, 18/, 19/, 20/, 21/, 22/, 24/, 26/, 27/, 28/, 29/, 30/, 31/, 32/, 33/, 34/, 35/, 36/, 37/ a 38/ nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, pričom o výške trov konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku.

#### **o d ô v o d n e n i e :**

1. Žalobou doručenu súdu dňa 28. 10. 2015 sa žalobcovia domáhali, aby súd žalovanému zakázal rušiť ich v užívaní nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX k. ú. Nová Bystrica ako CKN XXXXX - lesné pozemky o výmere 5 440 m<sup>2</sup>, na LV č. XXXX k. ú. Nová Bystrica ako CKN XXXXX - lesné pozemky o výmere 299 061 m<sup>2</sup>, na LV č. XXXX k. ú. Nová Bystrica ako CKN XXXXX - lesné pozemky o výmere 104 660 m<sup>2</sup>, na LV č. XXXX k. ú. Nová Bystrica ako CKN XXXXX - lesné pozemky o výmere 93 731 m<sup>2</sup>, na LV č. XXXX k. ú. Nová Bystrica ako CKN XXXXX/X - lesné pozemky o výmere 148 267 m<sup>2</sup>, na LV č. XXXX k. ú. Nová Bystrica ako CKN XXXXX - lesné pozemky o výmere 6 325 m<sup>2</sup> a CKN XXXXX - lesné pozemky o výmere 3 965 m<sup>2</sup>, na LV č. XXXX k. ú. Nová Bystrica ako CKN XXXXX - lesné pozemky o výmere 5 596 m<sup>2</sup>, na LV č. XXXX k. ú. Nová Bystrica ako CKN XXXXX/X - lesné pozemky o výmere 119 238 m<sup>2</sup>, na LV č. XXXX k. ú. Nová Bystrica ako CKN XXXXX - lesné pozemky o výmere 139 132 m<sup>2</sup>, na LV č. XXXX k. ú. Nová Bystrica ako CKN XXXXX - lesné pozemky o výmere 68 724 m<sup>2</sup>, na LV č. XXXX k. ú. Nová Bystrica ako CKN XXXXX - lesné pozemky o výmere 99 882 m<sup>2</sup>, na LV č. XXXX k. ú. Nová Bystrica ako CKN XXXXX/XX - lesné pozemky o výmere 68 404 m<sup>2</sup>, na LV č. XXXX k. ú. Nová Bystrica ako CKN XXXXX/X - lesné pozemky o výmere 134 189 m<sup>2</sup>. V žalobe uviedli, že sú podielovými spoluvlastníkmi nehnuteľností k. ú. Nová Bystrica zapísaných na LV č. XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX, XXXX k. ú. Nová Bystrica. Napriek tomu, že sú podielovými spoluvlastníkmi týchto nehnuteľností, žalovaný vykonáva na ich nehnuteľnostiach ťažbu a prípravu dreva bez ich súhlasu, o čom svedčí i Potvrdenie obce Nová Bystrica ako i Potvrdenie svedkov z 13. 08. 2015 a fotografie z 13. 08. 2015. Vzhľadom na tieto skutočnosti podali návrh na vydanie predbežného opatrenia (neodkladného opatrenia), pričom bolo vydané dňa 14. 09. 2015 tak, že žalovanému sa ukladá, aby sa zdržal ťažby drevnej hmoty a prípravy ťažby na nehnuteľnostiach hore uvedených. Zároveň boli vyzvaní do 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto uznesenia podať návrh vo veci samej. Napriek vydaniu predbežného opatrenia (neodkladného opatrenia) žalovaný naďalej vykonával prípravu ťažby a ťažbu samotnú a odviezol i 150 m<sup>3</sup> ich dreva, o čom podali dňa 09. 10. 2015 i trestné oznámenie. Keďže žalovaný zasahuje do ich vlastníckeho práva, ruší ich v užívaní ich nehnuteľností a poberá z nich úžitky, sú nútení podať tento návrh.

2. Žalovaný v písomnom Vyjadrení k žalobe doručenom súdu dňa 18. 05. 2018 uviedol, že žalobcovia sú podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností, avšak len v percentuálnych podieloch, ktoré dosahujú priemerne 19,12 % na jednotlivých parcelách. Žalovaný uzatvoril na základe rozhodnutia spoluvlastníkov, ktorých podiely na nehnuteľnostiach predstavujú nadpolovičnú väčšinu zmluvy o obhospodarovaní lesných pozemkov. Za uvedené rozhodnutie o hospodárení na týchto lesných pozemkoch sa vyjadrili spoluvlastníci, ktorých podiely predstavujú v priemere 78,23 % na jednotlivých parcelách, t. j. podieloví spoluvlastníci s nepochybne viac ako 50 %-ným podielom na nehnuteľnostiach sa vyslovili za prenájom predmetných lesných pozemkov žalovanému. V danom prípade nebol žiadny spoluvlastník vylúčený z rozhodovania o hospodárení so spoločnou vecou. Všetci spoluvlastníci boli informovaní o možnosti zveriť obhospodarovanie dotknutých nehnuteľností žalovanému. Všetci spoluvlastníci obdržali návrh zmluvy o obhospodarovaní lesných pozemkov. Každý zo spoluvlastníkov mal možnosť vyjadriť sa k možnosti uzatvorenia nájomnej zmluvy so žalovaným, a to spôsobom podpísať/nepodpísať zmluvu o obhospodarovaní lesných pozemkov. Napokon, aj niektorí žalobcovia uvedenú zmluvu o obhospodarovaní lesných pozemkov podpísali, t. j. prejavili svoj súhlas so zabezpečením obhospodarovania nehnuteľností žalovaným. Uvedená skutočnosť, ktorú uvádzali aj samotní žalobcovia, jednoznačne preukazuje, že o návrhu zveriť obhospodarovanie pozemkov žalovanému boli preukázateľne informovaní a mali možnosť sa k takémuto návrhu vyjadriť. V tomto prípade rozhodovali všetci spoluvlastníci dotknutých nehnuteľností a o spôsobe hospodárenia sa vlastníci väčšej časti spoločných nehnuteľností dohodli tak, že na ich obhospodarovanie určili žalovaného. Stanovisko spoluvlastníkov väčšej časti spoločných nehnuteľností, a teda stanovisko tých, ktorí majú väčšinu spoluvlastníckych hlasov ohľadom spôsobu hospodárenia, je náležite objasnené uzatvorenými zmluvami o obhospodarovaní lesných pozemkov. Pokiaľ sa týka vydania úžitkov pripadajúcich na jednotlivé spoluvlastnícke podiely žalobcov, žalovaný zdôraznil, že žalobcom bolo

uhradené nájomné tak, ako to je uvedené v tabuľke s označením „Vyplatené nájomné v rokoch 2014 - 2015 pre žalobcov“. Žalovaný postupoval v súlade s príslušnými právnymi predpismi a všetkým spoluvlastníkom vyplácal výnos podľa veľkosti ich jednotlivých spoluvlastníckych podielov. Žalobcovia sa nateraz nemôžu domáhať rozhodnutia súdu o tom, ako sa má hospodáriť s týmito nehnuteľnosťami. Žalovaný aj s poukazom na rozhodnutie Krajského súdu v Žiline č. k. 9Co/51/2016 - 742 zo dňa 10. 02. 2016 zdôraznil skutočnosť, že v danom prípade žalobcovia ako minoritní spoluvlastníci sa musia rozhodnutiu ostatných spoluvlastníkov, ktorých podiely na spoločnej veci predstavujú väčšinu, podrobiť, a to aj bez súdneho rozhodnutia. Dôkazy predložené žalobcami, a to fotografie, potvrdenia svedkov a potvrdenie obce, že na predmetných nehnuteľnostiach sa realizuje odborné hospodárenie v lesoch (vrátane ťažby dreva) za žiadnych okolností nepreukazujú, že sa táto činnosť realizuje protiprávne. Uvedené dôkazy nie sú absolútne relevantné, a to s poukazom na majoritné rozhodnutie ostatných spoluvlastníkov. Ďalej zdôraznil neurčitost' a nezrozumiteľnosť plnomocenstiev, ktoré mali byť udelené p. E. Š., ako aj okolnosť, že podľa ich názoru, p. E. Š. tieto plné moci neoprávňovali k odstúpeniu či vypovedaniu zmlúv uzatvorených so žalovaným a už vôbec nie k podaniu návrhu na začatie súdneho konania voči žalovanému. V danom prípade nenastal ani jeden z prípadov, v ktorých § 139, ods. 2 Občianskeho zákonníka dovoľuje spoluvlastníkovi obrátiť sa na súd, totiž, že pri rozhodovaní spoluvlastníkov o spôsobe spoločného hospodárenia s vecou vzniká rovnosť hlasov, alebo že žiaden návrh nedostal väčšinu. V tomto prípade rozhodli o spôsobe hospodárenia vlastníci väčšej časti spoločných nehnuteľností, a to tak, že na ich obhospodarovanie určili žalovaného. Prenechanie veci do nájmu možno tiež podradiť pod pojem „hospodárenie“ so spoločnou vecou. Na rozhodnutie o tom, že vec (jej časť) má byť prenechaná do nájmu, preto stačí väčšina počítaná podľa veľkosti spoluvlastníckych podielov. Nájomnú zmluvu v takom prípade nemusia ako prenajímatelia uzavrieť všetci podieloví spoluvlastníci, ale stačí, keď ju uzavrú tí, ktorých podiely na spoločnej veci predstavujú väčšinu. Žalobcovia ako menšinoví spoluvlastníci by sa mohli obrátiť na súd len v prípade, ak by išlo o dôležitú zmenu spoločnej veci, s ktorou nesúhlasia. Platná právna úprava im neposkytuje možnosť súdnej ochrany proti rozhodnutiam väčšinových spoluvlastníkov, ktoré sa týkajú hospodárenia so spoločnou vecou. V danom prípade podali žalobcovia žalobu, ktorou sa domáhajú ochrany vlastníckeho práva proti tretej osobe (žalovanému), ktorá však realizuje obhospodarovanie dotknutých pozemkov na základe rozhodnutia väčšinových spoluvlastníkov, t. j. na základe platných zmlúv, preto považuje žalovaný návrh žalobcov zo dňa 28. 10. 2015 za bezzákladný, nedôvodný, neopodstatnený, a zároveň ničím nepodložený. Na základe uvedených skutkových a právnych okolností žiadal, aby súd žalobu v celom rozsahu zamietol.

3. Okresný súd Čadca uznesením č.k. 7C/235/2015-711 zo dňa 14. 9. 2015 nariadil predbežné opatrenie (neodkladné opatrenie), ktorým žalovanému uložil, aby sa zdržal ťažby drevnej hmoty a prípravy ťažby na nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXXX k. ú. Nová Bystrica ako CKN XXXXX - lesné pozemky o výmere 5 440 m<sup>2</sup>, na LV č. XXXX k. ú. Nová Bystrica ako CKN XXXXX - lesné pozemky o výmere 299 061 m<sup>2</sup>, na LV č. XXXX k. ú. Nová Bystrica ako CKN XXXXX - lesné pozemky o výmere 104 660 m<sup>2</sup>, na LV č. XXXX k. ú. Nová Bystrica ako CKN XXXXX - lesné pozemky o výmere 93 731 m<sup>2</sup>, na LV č. XXXX k. ú. Nová Bystrica ako CKN XXXXX/X - lesné pozemky o výmere 148 267 m<sup>2</sup>, na LV č. XXXX k. ú. Nová Bystrica ako CKN XXXXX - lesné pozemky o výmere 6 325 m<sup>2</sup> a CKN XXXXX - lesné pozemky o výmere 3 965 m<sup>2</sup>, na LV č. XXXX k. ú. Nová Bystrica ako CKN XXXXX - lesné pozemky o výmere 5 596 m<sup>2</sup>, na LV č. XXXX k. ú. Nová Bystrica ako CKN XXXXX/X - lesné pozemky o výmere 119 238 m<sup>2</sup>, na LV č. XXXX k. ú. Nová Bystrica ako CKN XXXXX - lesné pozemky o výmere 139 132 m<sup>2</sup>, na LV č. XXXX k. ú. Nová Bystrica ako CKN XXXXX - lesné pozemky o výmere 68 724 m<sup>2</sup>, na LV č. XXXX k. ú. Nová Bystrica ako CKN XXXXX - lesné pozemky o výmere 99 882 m<sup>2</sup>, na LV č. XXXX k. ú. Nová Bystrica ako CKN XXXXX/XX - lesné pozemky o výmere 68 404 m<sup>2</sup>, na LV č. XXXX k. ú. Nová Bystrica ako CKN XXXXX/X - lesné pozemky o výmere 134 189 m<sup>2</sup> a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej o ochranu vlastníckeho práva. Zároveň žalobcom uložil povinnosť do 30 dní odo dňa právoplatnosti tohto uznesenia podať návrh vo veci samej o ochranu vlastníckeho práva.

4. Krajský súd v Žiline uznesením sp. zn. 9Co/51/2016 zo dňa 10. 2. 2016 uznesenie okresného súdu zmenil tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že o hospodárení so spoločnou vecou, či už ide o bežné alebo nie bežné veci, v prípade ak sa dohoda nedosiahne (čo je zrejme aj v tomto prípade), rozhoduje väčšina spoluvlastníckych hlasov, ktorá sa počíta podľa veľkosti podielov (tzv. majoritný princíp) a nie podľa počtu spoluvlastníkov (hláv). Prenechanie veci do nájmu možno tiež podradiť pod pojem hospodárenie so spoločnou vecou. Na rozhodnutie o tom, že vec má byť prenechaná do nájmu, preto stačí väčšina počítaná podľa veľkosti

spoluvlastníckych podielov. Nájomnú zmluvu v takom prípade nemusia ako prenajímatelia uzavrieť všetci podieloví spoluvlastníci, ale stačí, keď ju uzavrú tí, ktorých podiely na spoločnej veci predstavujú väčšinu. Rovnako sa posudzuje aj skončenie nájmu. Výpoveď z nájmu môže opäť platne dať ten podielový spoluvlastník (spoluvlastníci), ktorí má väčšinový spoluvlastnícky podiel, a to aj bez súhlasu, či súčinnosti ostatných spoluvlastníkov. Ostatní spoluvlastníci sa tomuto podrobiť musia, a to aj bez súdneho rozhodnutia. Vzhľadom na uvedené, dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, nebola osvedčená. Pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia navyše súd musí dbať aj na to, aby vyhovením návrhu nedošlo k neoprávnenému zásahu do práv toho účastníka, voči ktorému návrh smeruje. Pokiaľ by v tomto prípade návrhu vyhovel, neprimeraným spôsobom by zasiahol do vlastníckych práv väčšinových spoluvlastníkov.

4. Najvyšší súd Slovenskej republiky Uznesením sp. zn. 1Cdo/32/2017 zo dňa 26. 09. 2017 Dovolanie, ktoré bolo podané žalobcami 8/, 10/ a 15/ proti Uzneseniu Krajského súdu v Žiline z 10. februára 2016 sp. zn. 9Co/51/2016 odmietol.

5. Žalobcovia podali opätovne dňa 06. 06. 2016 Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým súd žalovanému uloží, aby sa zdržal ťažby drevej hmoty a prípravy ťažby na uvedených nehnuteľnostiach. Okresný súd Čadca Uznesením č. k. 7C/235/2015 - 814 zo dňa 17. 08. 2016 konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia zastavil podľa § 161, ods. 2 CSP s poukazom na § 230 CSP vzhľadom k tomu, že o nariadení neodkladného opatrenia sa už právoplatne rozhodlo.

6. V priebehu konania zomreli žalobcovia v rade 4/ a v rade 7/, preto súd Uznesením č. k. 7C/235/2015 - 874 zo dňa 04. 04. 2019 rozhodol, že bude v konaní pokračovať s ich právnymi nástupcami ako žalobcami v rade 4a/ až 4d/ a v rade 7a/ až 7d/.

7. Na pojednávaní dňa 30. 05. 2019 žalobcovia v rade 4a/ až 4d/, 7a/ (zást. žalobkyňou v rade 7c) až 7d/, 23/ a 25/ vzali žalobu v celom rozsahu späť a žiadali konanie zastaviť. Žalovaný so späťvzatím žaloby súhlasil. Uvedení žalobcovia využili svoje dispozičné právo disponovať so žalobou a vzali žalobu v celom rozsahu späť. Súd považoval zákonné podmienky pre zastavenie konania o žalobe žalobcov v rade 4a/, 4b/, 4c/, 4d/, 7a/, 7b/, 7c/, 7d/, 23/ a 25/ v zmysle § 145 v spojení s § 146 CSP za splnené a konanie z dôvodu späťvzatia žaloby zastavil. O trovách konania rozhodol súd podľa § 256, ods. 1 CSP, podľa ktorého, ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane. V danom prípade uvedení žalobcovia zavinili zastavenie konania o ich žalobe z dôvodu jej späťvzatia, preto by žalovanému prináležala náhrada trov konania voči týmto žalobcom, žalovaný si však vo vzťahu k žalobcom, ktorí zobrali žalobu späť, trovy konania neuplatnil (strana 4 Zápisnice o pojednávaní zo dňa 30. 05. 2019), preto súd žalovanému voči týmto žalobcom náhradu trov konania nepriznal.

8. Podľa § 123 Občianskeho zákonníka, vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

Podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

Podľa § 139 Občianskeho zákonníka,

(1) Z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne.

(2) O hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov, alebo ak sa väčšina alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.

(3) Ak ide o dôležitú zmenu spoločnej veci, môžu prehlasovaní spoluvlastníci žiadať, aby o zmene rozhodol súd.

Podľa § 20 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení účinnom do 31.12.2014, nájomná zmluva o nájme lesného pozemku na hospodárenie v lesoch sa spravuje ustanoveniami prvej a druhej časti tohto zákona, ak nie je v tejto časti zákona ustanovené inak.

Podľa § 21 ods. 2 a 3 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení účinnom do 31.12.2014,

(2) Ak je účelom nájmu lesných pozemkov hospodárenie v lesoch, čas nájmu je najmenej 30 rokov; to neplatí pre nájom lesných pozemkov na iné účely.

(3) Nájomca lesného pozemku prenechaného na hospodárenie v lesoch je oprávnený využívať ho a brať z neho úžitky v súlade s osobitnými predpismi 18) a s lesným hospodárskym plánom a inými opatreniami podľa týchto osobitných predpisov. 18)

Podľa § 24d odsek 3 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení účinnom do 31.12.2014, ustanoveniami tohto zákona sa spravujú aj právne vzťahy vzniknuté pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona, ak neupravujú právne vzťahy k pozemkom uvedeným v § 24 ods. 2; vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona sa posudzujú podľa doterajších predpisov.

9. Spoluvlastník, ktorý nesúhlasí s takým hospodárením so spoločnou vecou, ktoré určilo rozhodnutie spoluvlastníkov väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov (tzv. majoritný princíp), nemôže sa domáhať na súde rozhodnutia o inom hospodárení s touto vecou (toto právo má len vtedy, ak sa nedosiahne väčšina alebo dohoda spoluvlastníkov). Prehlasovaný spoluvlastník sa musí rozhodnutiu väčšiny podriaďiť (R 54/97).

10. Podanou žalobu sa žalobcovia domáhali, aby súd zakázal žalovanému rušiť ich v užívaní vyššie uvedených nehnuteľností, ktorých sú podielovými spoluvlastníkmi. Žalobcovia tvrdili, že žalovaný zasahuje do ich vlastníckeho práva, ruší ich v užívaní ich nehnuteľností a poberá z nich úžitky. Podľa žaloby, spôsob, akým má žalovaný rušiť žalobcov v užívaní ich nehnuteľností, mal spočívať vo výkone ťažby a prípravy dreva na predmetných nehnuteľnostiach bez ich súhlasu. Iný spôsob rušenia v užívaní nehnuteľností, resp. iné zásahy do ich vlastníckeho práva žalobcovia netvrdili. Samotné vykonávanie ťažby a prípravy dreva na predmetných nehnuteľnostiach zo strany žalovaného nebolo medzi stranami sporné. Žalovaný potvrdil, že túto ťažbu a prípravu dreva na predmetných nehnuteľnostiach vykonáva. Žalovaný však tvrdil, že túto činnosť na predmetných nehnuteľnostiach vykonáva oprávnene, na základe rozhodnutia väčšinových spoluvlastníkov, t. j. na základe platných nájomných zmlúv. Žalovaný tvrdil, že žalobcovia síce sú podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností, avšak len v percentuálnych podieloch, ktoré dosahujú priemerne 19,12 % na jednotlivých parcelách. K tomuto tvrdeniu predložil tabuľku - „Percentuálny podiel navrhovateľov v jednotlivých CKN parcelách“ (čl. 155), z ktorej tento percentuálny podiel vyplýva. Z listiny „Výber parciel v Združení drobnovlastníkov Nová Bystrica, s. r. o. podľa percento na známych vlastníkov, s ktorými máme podpísané nájomné zmluvy“ (čl. 156) vyplýva, že žalovaný má uzatvorené nájomné zmluvy ohľadom nájmu všetkých predmetných nehnuteľností s podielovými spoluvlastníkmi, ktorých podiely tvoria minimálne 58,81 %. Žalovaný ďalej predložil „Zoznam vybraných parciel C s vlastníkmi“ (čl. 255 - 326). Žalovaný taktiež predložil približne 182 zmlúv o obhospodarovaní lesných pozemkov, ktoré uzavrel v novembri 2014 s podielovými spoluvlastníkmi predmetných nehnuteľností (čl. 171 - 230, 414 - 583). Tieto zmluvy boli uzatvárané s podielovými spoluvlastníkmi v rovnakom znení. Podľa bodu 1 zmluvy o obhospodarovaní lesných pozemkov uzatvorenej v zmysle § 21, ods. 4 Zákona NR SR č. 504/2003 Z. z., touto zmluvou podielový spoluvlastník prenechal obhospodarovateľovi - žalovanému na užívanie pozemky za účelom zabezpečenia odborného hospodárenia v lesoch podľa Zákona NR SR č. 326/2005 Z. z. o lesoch v aktuálnom znení. Podľa bodov 3 zmluvy bola zmluva uzatvorená na dobu neurčitú. Podľa bodu 8 účastníci vyhlásili, že táto zmluva je prejavom ich slobodnej a vážnej vôle, na znak čoho túto podpisujú. Žalovaný taktiež predložil zmluvu o nájme lesných pozemkov vo vlastníctve neznámych vlastníkov, uzatvorenú dňa 30. 06. 2015, s prenajímateľom Lesy SR, š. p. a Lesy SR, odštepny závod Čadca (čl. 157 - 164), predmetom ktorej bol nájom lesných pozemkov (podielov neznámych vlastníkov) v k. ú. Nová Bystrica, ktoré sú zapísané podľa § 4 Zákona č. 326/2005 Z. z. v z. n. p. v evidencii obhospodarovateľov lesa OÚ Čadca - PLO pod č. 12 o celkovej výmere 1.397,1724 ha. Z toho podiely neznámych vlastníkov tvoria 26,36 %, ktorý stav je aktuálny ku dňu 01. 04. 2015. Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú od 08. 04. 2015 do 31. 12. 2019. Z uvedených listinných dôkazov predložených žalovaným mal súd preukázať, že žalovaný uzavrel s väčšinou podielových spoluvlastníkov predmetných nehnuteľností zmluvy o obhospodarovaní lesných pozemkov, resp. o nájme lesných pozemkov, ktorými tieto podieloví spoluvlastníci prenechali žalovanému ako obhospodarovateľovi na užívanie tieto pozemky za účelom zabezpečenia odborného hospodárenia v lesoch. Z predložených zmlúv o obhospodarovaní lesných pozemkov mal súd preukázať, že tieto

zmluvy uzavreli so žalovanými aj niektorí žalobcovia, a to žalobcovia v rade 5/, 11/, 13/, 17/, 18/, 19/, 28/, 29/, 30/, 31/, 32/, 36/ a pôvodní žalobcovia v rade 4/ a 7/ (čl. 171 - 230). Skutočnosť, že žalovaný má nadpolovičnú väčšinu, a teda môže takúto činnosť (ťažbu dreva) na predmetných nehnuteľnostiach vykonávať, konštatoval aj Krajský súd v Žiline v Uznesení sp. zn. 9Co/51/2016 zo dňa 10. 02. 2016, ktorým návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol, čím zmenil rozhodnutie okresného súdu.

11. Žalovaný predložil listinné dôkazy - „Odstúpenie od nájomnej zmluvy na poľnohospodársku pôdu“ (čl. 171 - 230), ktorými mali žalobcovia v rade 5/, 11/, 13/, 17/, 18/, 19/, 28/, 29/, 30/, 31/, 32/, 36/ a pôvodní žalobcovia v rade 4/ a 7/ odstúpiť od nájomnej zmluvy uzavretej so žalovaným s okamžitou výpovednou lehotou. Po oboznámení sa s predmetnými odstúpeniami od nájomnej zmluvy dospel súd k záveru, že odstúpenia od nájomných zmlúv sú neplatné. Právna úprava nájmu poľnohospodárskych a lesných pozemkov zohľadňuje špecifika predmetu a účelu nájmu týchto pozemkov, ktorý je vyjadrený vo viacerých ustanoveniach Zákona č. 504/2003 Z. z. Právna úprava nájmu lesného pozemku je zameraná najmä na využitie predmetu nájmu v podnikaní nájomcu, ktorý ale je pri užívaní lesného pozemku obmedzený osobitnými predpismi (zákonom o lesoch, zákonom o hospodárení v lesoch a pod.) tiež lesným hospodárskym plánom a inými opatreniami podľa osobitných predpisov. Všetky tieto obmedzenia nájomcu na jednej strane sú v zákone zohľadnené ochranou nájomcu pri dohode o výške nájmu, ktorá sa podľa zákona má dohodnúť s prihliadnutím na vek lesných porastov a tiež právnou úpravou minimálnej doby nájmu. Podľa ustanovenia § 21, ods. 2 Zákona č. 504/2003 Z. z. v znení účinnom v čase uzatvorenia zmlúv je minimálna doba nájmu 30 rokov, ak je účelom nájmu lesných pozemkov hospodárenie v lesoch ako v tomto prípade. Podľa zmlúv o obhospodarovaní lesných pozemkov, ktoré uzavreli žalobcovia so žalovaným, boli tieto zmluvy uzavreté na dobu neurčitú. Z uvedeného vyplýva, že nájomný vzťah nie je možné ukončiť skôr, ako uplynie 30 rokov od uzavretia týchto zmlúv. Ďalej pokiaľ ide o „Odstúpenie od nájomnej zmluvy na poľnohospodársku pôdu“, vyplýva z nich, že žalobcovia mali zmluvu o obhospodarovaní lesných pozemkov podpísať pod nátlakom nevyplatenia finančných prostriedkov a v omyle, keďže nevedeli, že podpisujú nájomnú zmluvu, ale preberanie peňazí. Žalovaný namietal tieto dôvody s tým, že k nim nikdy nedošlo. Z predložených odstúpení od nájomnej zmluvy na poľnohospodársku pôdu je zrejmé, že tieto boli vypracované v úplne rovnakom znení a následne boli do nich rukou vpísané ďalšie údaje ohľadom prenajímateľa, nájomcu, dátumu účinnosti zmluvy, doby, od kedy plynie výpovedná doba, dátumu, do kedy môže prenajímateľ prenajatý majetok užívať, k akému termínu budú vypracované nové platné nájomné zmluvy a do kedy je nájomca povinný podpísať výpoveď s okamžitou platnosťou. Predmetné odstúpenia od nájomnej zmluvy na poľnohospodársku pôdu sú z mája 2015, to znamená, po uplynutí viac ako 5 mesiacov po uzatvorení zmlúv o obhospodarovaní lesných pozemkov. Žalobcovia teda viac ako 5 mesiacov akceptovali užívanie a obhospodarovanie lesných pozemkov žalovaným a až po takomto dlhom čase namietali, že tieto zmluvy podpísali v domnení, že ide o potvrdenie preberania peňazí a nie o nájomnú zmluvu, čo sa javí súdu ako nedôveryhodné. Už pri zbežnom pohľade na zmluvy o obhospodarovaní lesných pozemkov je zrejmé, že ide o zmluvu a čo je predmetom tejto zmluvy a ťažko si možno predstaviť, že by mohol mať niekto dojem, že ide o potvrdenie prebratia finančných prostriedkov. Zároveň z predmetných zmlúv vyplýva, že táto je prejavom slobodnej a vážnej vôle účastníkov (bod 8 zmluvy) a v konaní nebol predložený žiaden dôkaz, ktorý by preukázal, že by zmluvy boli podpísané pod nátlakom nevyplatenia finančných prostriedkov. Vzhľadom na uvedené sa dôvody odstúpenia od nájomných zmlúv javia súdu ako účelové a tendenčné. Z predmetných odstúpení od nájomnej zmluvy na poľnohospodársku pôdu taktiež nie je zrejmé, od akých nájomných zmlúv malo dôjsť k odstúpeniu, keďže je v nich výslovne uvedené, že malo ísť o nájomnú zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov, avšak žalobcovia uzatvorili so žalovaným zmluvy o obhospodarovaní lesných pozemkov a nie nájomné zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov. Navyše má súd za to, že predmetné odstúpenia od nájomných zmlúv na poľnohospodársku pôdu boli podpísané neoprávnenou osobou, nakoľko z nich vyplýva, že za prenajímateľov, teda žalobcov, boli podpísané E. Š. na základe generálnej plnej moci. Po oboznámení sa so znením predmetnej plnej moci, ktorá bola v rovnakom znení udelená žalobcami ako splnomocnencami E. Š. ako splnomocniteľov, dospel súd k záveru, že tieto plné moci (č.l. 174 - 233, 711 - 735) nesplnomocňujú E. Š., aby v mene žalobcov ako prenajímateľov odstúpil od zmlúv o obhospodarovaní lesných pozemkov, ktoré uzavreli so žalovaným. Predmetná plná moc neoprávňuje splnomocnenca na právny úkon smerujúci k samotnému ukončeniu akejkoľvek nájomnej zmluvy ale výlučne na zastupovanie na zhromaždení, predmetom ktorého bude okrem iného aj odstupovanie od nájomných a iných zmlúv. Zároveň neuniklo pozornosti súdu, že vo vzťahu k žalobcovi v rade 29/ bola predložená len zmluva o obhospodarovaní lesných pozemkov a nebolo predložené odstúpenie od nájomnej zmluvy na poľnohospodársku pôdu a plná moc. Pokiaľ ide o žalobcu v rade 19/, v tomto prípade ani plná moc nebola podpísaná žalobcom v rade 19/

ale X. Š. na základe splnomocnenia, pričom po oboznámení sa s týmto splnomocnením dospel súd k záveru, že nebolo udelené na udelenie plnej moci E. Š. na odstúpenie od zmluvy o obhospodarovaní lesných pozemkov, keďže v tomto splnomocnení je výslovne uvedené, že je udelené k pozemkom, k rodinnému domu č. XX U. W. F. (čl. 203 - 206).

12. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti a vykonané dokazovanie dospel súd k záveru, že žalobcovia neunesli dôkazné bremeno a nepreukázali, že by žalovaný užíval a obhospodaroval predmetné lesné pozemky neoprávnene, nakoľko žalobcovia nepreukázali, že by boli majoritnými podielovými spoluvlastníkmi predmetných pozemkov a že by platne odstúpili od zmlúv o obhospodarovaní lesných pozemkov, ktoré platne uzavreli so žalovaným v novembri 2014. Žalobcovia navrhli nariadiť znalecké dokazovanie na preukázanie ich tvrdenia, že v čase podania žaloby boli väčšinoví podieloví spoluvlastníci predmetných nehnuteľností. Súd tento návrh na nariadenie znaleckého dokazovania zamietol, nakoľko v danom spore nebolo relevantné a podstatné, či v čase podania žaloby boli žalobcovia väčšinoví podieloví spoluvlastníci predmetných lesných pozemkov, keďže pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia (§ 217, ods. 1 CSP). Preto v danom prípade bolo úlohou žalobcov preukázať, že žalobcovia sú ku dňu rozhodnutia súdu väčšinoví podieloví spoluvlastníci predmetných nehnuteľností. Vo vzťahu k tejto otázke však v priebehu konania nebol predložený žiaden relevantný dôkaz, ktorý by preukazoval, že ku dňu rozhodnutia súdu sú žalobcovia väčšinoví podieloví spoluvlastníci predmetných nehnuteľností. Navyše, súd na pojednávaní 20. 03. 2018 oboznámil v zmysle § 181, ods. 2 CSP, že je sporné, či žalovaný obhospodaruje pozemky bez právneho dôvodu, a či žalobcovia majú väčšinový podiel na sporných nehnuteľnostiach, nakoľko pre rozhodnutie súdu je rozhodný stav v čase vyhlásenia rozhodnutia. Žalobcovia mali tak dostatok času (viac ako 1 rok), aby predložili akýkoľvek dôkaz, napr. súkromný znalecký posudok, ktorý by preukázal, že žalobcovia majú väčšinový podiel na sporných nehnuteľnostiach a odročenie pojednávania z tohto dôvodu považoval súd za nehospodárne a nedôvodné. Dôkazy preložené žalobcami v priebehu konania, a to Rozhodnutie Okresného úradu Čadca, pozemkový a lesný odbor č. OU-CA-PLO-2015/007024-4 zo dňa 12.8.2015 a Rozhodnutie Okresného úradu Čadca, pozemkový a lesný odbor č. OU-CA-PLO-2015/006471-013 zo dňa 20.11.2015 (č.l. 799 - 802) nepreukazujú, že by žalobcovia mali ku dňu rozhodovania súdu nadpolovičnú väčšinu a tieto rozhodnutia sa týkajú len jednej zo žalovaných parciel, a to parc. CKN č. XXXXX/X.

13. Pod pojem hospodárenia so spoločnou vecou, a teda pod právnym režimom ustanovenia § 139, ods. 2 Občianskeho zákonníka spadá tiež rozhodovanie o užívaní veci v podielovom spoluvlastníctve. O hospodárení so spoločnou vecou zásadne rozhodujú spoluvlastníci, ktorých podiely predstavujú väčšinu. Ostatní spoluvlastníci sa tomuto musia podriaďovať, a to aj bez súdneho rozhodnutia. Na základe vykonaného dokazovania dospel súd k záveru, že žalovaný realizuje obhospodarovanie predmetných lesných pozemkov na základe platných zmlúv o obhospodarovaní lesných pozemkov uzavretých s podielovými spoluvlastníkmi, ktorých podiely v dotknutých nehnuteľnostiach predstavujú väčšinu, a teda žalovaný realizuje obhospodarovanie lesných pozemkov na základe rozhodnutia väčšinových spoluvlastníkov a žalobcovia ako minoritní spoluvlastníci sa musia rozhodnutiu ostatných spoluvlastníkov, ktorých podiely predstavujú väčšinu, podrobiť, preto súd žalobu ako nedôvodnú zamietol.

14. O trovách konania rozhodol súd podľa § 255, ods. 1 CSP a žalovanému, ktorý mal v spore úspech v plnom rozsahu, priznal voči neúspešným žalobcom nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, pričom o trovách konania bude rozhodnuté samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku, ktoré vydá súdny úradník.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia na Okresný súd v Čadci.

V odvolaní sa uvedie, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje, spisová značka, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne ( odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh). Odvolanie musí byť podpísané.

Odvolanie podľa § 365 ods. 1 CSP možno odôvodniť len tým, že

- a) neboli splnené procesné podmienky,
- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočnila jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- d) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- e) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- f) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- g) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľný exekučný titul, môže oprávnený podať návrh na nariadenie výkonu rozhodnutia. Súd môže nariadiť výkon rozhodnutia aj bez návrhu. Konanie o výkone neodkladného opatrenia nariadi súd vždy aj bez návrhu.

Podľa § 125, ods. 3 CSP, podanie urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podania urobil.