

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 25Co/11/2023
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4116233144
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 10. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Soňa Vacková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2023:4116233144.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Sone Vackovej a sudkýň JUDr. Lýdie Gálisovej a JUDr. Márie Malíkovej v spore žalobcu: FAUNUS, s.r.o., so sídlom Mojmirovská cesta 13, 951 12 Ivanka pri Nitre, IČO: 36 640 034, zastúpeného: JUDr. Lucia Filipková, advokátka so sídlom Sládkovičova 26, 974 05 Banská Bystrica, IČO: 42 195 179, proti žalovanému: J. W. B. p.s., so sídlom U. 8, XXX XX B., N.: XX XXX XXX, zastúpenému: 1. Mgr. Miroslav Vilím, advokát so sídlom Michalská 9, 811 01 Bratislava, 2. KOTRUSZ - BENČÍK, s.r.o., so sídlom Štefánikova 57, 949 01 Nitra, IČO: 47 237 252, o určenie neplatnosti výpovede nájomnej zmluvy a o určenie, že nájomný vzťah trvá, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 19. septembra 2022 č. k. 12C/445/2016-684, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie p o t v r d z u j e .

Žalobca má nárok voči žalovanému na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

odôvodnenie:

1.1. Súd prvej inštancie rozsudkom určil, že nájomný vzťah založený zmluvou o nájme lesných pozemkov zo dňa 18.12.2008 uzatvorenou medzi žalobcom, ako nájomcom, a žalovaným, ako prenajímateľom, trvá, a účastníci tejto zmluvy sú obsahom zmluvy viazaní (výrok I.). Žiadnej zo strán právo na náhradu trov konania nepriznal (výrok II.). Znaleckej organizácii Národné lesnícke centrum, s miestom výkonu činnosti T. G. Masaryka 22, 960 01 Zvolen, priznal nárok na náhradu trov konania proti žalovanému (výrok III.). Svoje rozhodnutie právne zdôvodnil ustanoveniami § 137 Civilného sporového poriadku (CSP), § 663, § 671 ods. 1, § 676 ods. 1, § 677 ods. 2 Občianskeho zákonníka, § 20 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov (v znení účinnom k 18.12.2008), § 21 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov.

1.2. Konštatoval, že predmetom konania zostalo rozhodovanie o určení, že nájomný vzťah založený zmluvou o nájme lesných pozemkov zo dňa 18.12.2008 uzatvorenou medzi žalobcom, ako nájomcom, a žalovaným, ako prenajímateľom, trvá, a účastníci tejto zmluvy sú obsahom zmluvy viazaní. Poukázal na právny názor odvolacieho súdu vyslovený v rozsudku Krajského súdu v Nitre zo dňa 14. apríla 2021 č.k. 25Co/80/2020-440, podľa ktorého na požadovanom určení je daný naliehavý právny záujem. Dospel k záveru, že pokiaľ žalobca tvrdí, že pre výpoveď zmluvy neboli naplnené zmluvne dohodnuté dôvody, je daný naliehavý právny záujem žalobcu na požadovanom určení, že nájomný vzťah trvá. Keďže žalovaný zmluvu o nájme vypovedal a žalobca, ako nájomca, uplatnený dôvod výpovede popiera, vznikla medzi účastníkmi právneho vzťahu (prenajímateľom a nájomcom) spornosť ohľadne trvania nájomného vzťahu, ktorú možno odstrániť len rozhodnutím súdu o tejto spornej otázke.

1.3. Súd prvej inštancie sa zaoberal otázkou, či došlo k porušeniu práv a povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, ktoré by v čase oznámenia výpovede zmluvy o nájme odôvodňovalo uplatnenie práva zmluvu vypovedať. Zistil, že výpoveď bola daná dňa 28.09.2016, pričom ako dôvod bolo uvedené porušenie povinností žalobcom vyplývajúce z článku III. bod. 3 zmluvy, ktorý hovorí o tom, že nájomca sa zaväzuje na prenajatých pozemkoch hospodáriť so starostlivosťou riadneho hospodára v súlade so schváleným LHP. Výpoveď žalovaný odôvodňoval záznamom z neplánovaného štátneho dozoru z kontroly dodržiavania predpisov na úseku lesného hospodárstva pri ťažbe dreva zo dňa 15.07.2016. Vzhľadom k tomu, že Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, ako správny orgán, porušil pri výkone kontroly všeobecne záväzné právne predpisy, na základe čoho terénne konanie Okresného úradu Nitra, aj samotný záznam sú v rozpore so zákonom, dospel súd prvej inštancie k záveru, na základe takýchto podkladov nebolo možné dať žalobcovi výpoveď.

1.4. Ďalej súd prvej inštancie konštatoval, že v konaní nebolo jednoznačne a bez pochybností preukázané, že žalobca porušil povinnosti vyplývajúce mu z nájomnej zmluvy, že na prenajatých pozemkoch nehospodáril so starostlivosťou riadneho hospodára v súlade so schváleným lesným hospodárskym plánom, rovnako nebolo preukázané, že porušil všeobecne záväzné právne predpisy na úseku starostlivosti o les. Nepovažoval za presvedčivý znalecký posudok, ktorý predložil žalovaný, vypracovaný znalcom N.. R., resp. Národným lesníckym centrom, pre námietky žalobcu, aj odborného lesného hospodára N.. Y., ktoré sa javili ako dôvodné a znalcom nevysvetlené. Konkrétne napr. terénne meranie v posudzovanom lesnom poraste uskutočnil znalec dňa 08.04.2019 mimo vegetačného obdobia lesného porastu, resp. na jeho začiatku, čo mohlo skresliť objektívnosť výsledku znaleckého skúmania. Znalec tvrdil, že bol posudzovaný lesný porast č. XXB o výmere X,XXXX ha, a že je nereálne, aby znalec vykonal terénne zisťovanie v rámci celej rozlohy predmetného lesného porastu. Z. N.. Y. však bol schopný toto zrealizovať. Pochybnosti vyvolali aj okolnosti ohľadne cesty, keď svedok N.. Y. tvrdil existenciu lesnej cesty, a znalec cestu nevidel, a pokiaľ znalec cca 25 % inventarizačných plôch stanovil na lesnú cestu, určite to skreslilo výsledok. Lesný porast č. XXB znalec pri skúmaní rozdelil na dve časti, pričom vo vyspelejšej časti porastu žiadne inventarizačné plochy nezakladal, čo sa tiež javilo ako neobjektívne. K tomu poukázal na odborné vyjadrenie - stanovisko N.. Y., odborného lesného hospodára žalobcu, a jeho výpoveď ako svedka, keď sa vyjadroval k znaleckému posudku N.. R.. Závery znaleckého posudku Národného lesníckeho centra boli v rozpore aj so zisteniami štátneho orgánu v rámci vykonaného štátneho dozoru z kontroly dodržiavania predpisov na úseku lesného hospodárstva. Okresný úrad Nitra, pozemkový a lesný odbor, vykonal dňa 22.02.2019 terénne zisťovanie, na základe ktorého skonštatoval, že žalobca, ako obhospodarovateľ lesa, neporušil zákon o lesoch č. 326/2005 Z.z. ani súvisiace vyhlášky. Predmetom štátneho dozoru bol aj lesný porast č. XXB. Súd prvej inštancie sa stotožnil s názorom žalobcu, že hodnotiť porast č. XXB v roku XXXX podľa L. platného v období rokov 2004 - 2013 nebolo správne, súčasne PSL, platný na obdobie rokov 2014 - 2023, nestanovil pre lesný porast č. XXB žiadny predpis na vykonanie opatrení, čo potvrdil N.. Y. v e-mailovej komunikácii zo dňa XX.XX.XXXX (príloha č. 11 znaleckého posudku č. 18/2019). Podľa vyjadrenia žalobcu sa za sledované obdobie na predmetných lesných pozemkoch vystriedali dvaja obhospodarovatelia lesa a traja odborní lesní hospodári, aj s poukazom na túto skutočnosť, súd prvej inštancie nemal v konaní za preukázané, že zo strany žalobcu došlo k porušeniu práv a povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, ktoré v čase oznámenia výpovede zmluvy o nájme odôvodňovali uplatnenie práva zmluvu vypovedať. Okrem toho znalec si mohol vyžiadať od žalobcu jeho lesnú hospodársku evidenciu, ktorú vedie odborný lesný hospodár, čo neurobil.

1.5. Ďalej z vykonaného dokazovania vyplynulo, že je ťažké, ak je to vôbec možné, možné posúdiť stav lesa v septembri 2016 šetrením vykonaným v roku 2019, a prípadne neskôr, pretože svedok N.. Y. sa k tejto otázke vyjadril tak, že si to netrúfa povedať, a znalec N.. R. vypovedal, že si to tiež netrúfa odhadnúť, ovplyvňuje to veľa faktorov, aké činnosti boli robené. To, že v lesnej hospodárskej evidencii nebolo nič zapísané v období pred júnom 2019, a znalec N.. Y. vypovedal, že nemal čo posudzovať z pred tohto obdobia, nebolo v rozpore so zákonom, pretože obaja znalci potvrdili, že rekonštrukcia porastu nie je záväzným, ale len odporúčacím pokynom. Preto nemôže byť porušením všeobecne záväzného právneho predpisu skutočnosť, že s úkonmi rekonštrukcie porastu začne obhospodarovateľ lesa kedykoľvek počas platnosti PSL. Súd prvej inštancie vyslovil názor, že znalecký posudok č. 18/2019, vyhotovený na žiadosť žalovaného, nepreukázal porušenie povinnosti žalobcu pri obhospodarovaní lesa v časovom období predchádzajúcom oznámeniu výpovede pred 03.10.2016. V konaní boli predložené závery zo štátneho dozoru vykonaného v lese Okresným úradom Nitra, pozemkový a lesný odbor, rozhodnutie zo dňa 18.04.2019 číslo OU-R-PLO-2019/006986 vydané za účelom posúdenia plnenia povinností obhospodarovateľa pri hospodárení na lesných pozemkoch v predmete nájmu, kde bolo konštatované, že štátny dozor bol dňa 22.2.2019 ukončený so záverom, že nebolo zistené porušenie

zákona o lesoch č. 326/2005 Z.z. ani súvisiacich vyhlášok. Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti ako aj citované zákonné ustanovenia súd prvej inštancie v tejto zostávajúcej časti žalobe vyhovel.

1.6. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 2 CSP. Uviedol, že v konaní mal čiastočný úspech aj žalobca aj žalovaný, keď žalobca sa podanou žalobou domáhal určenia, že výpoveď žalobcu zo dňa 28.09.2016 zo zmluvy o nájme lesných pozemkov uzavretej dňa 18.12.2008 medzi žalobcom a žalovaným je neplatná, že nájomný vzťah založený zmluvou o nájme lesných pozemkov zo dňa 18.12.2008 uzatvorenou medzi žalobcom ako nájomcom a žalovaným ako prenajímateľom trvá a účastníci tejto zmluvy sú obsahom zmluvy viazaní, a že právny nárok žalobcu na náhradu škody voči žalovanému je daný. Žaloba žalobcu bola v časti týkajúcej sa určenia neplatnosti výpovede nájomnej zmluvy a určenia, že právny nárok žalobcu na náhradu škody je daný, právoplatne zamietnutá, a v časti týkajúcej sa určenia, že nájomný vzťah trvá, jej bolo vyhovené. Preto, s poukazom na čiastočný úspech žalobcu vo vyhovujúcej časti a čiastočný neúspech žalobcu v zamietajúcej časti /a opačne u žalovaného/ rozhodol o náhrade trov konania tak, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

1.7. O nároku znalca na trovy konania voči žalovanému súd prvej inštancie rozhodol podľa § 262 ods. 1 a § 253 CSP. Výsluch znalca N.. R., za znaleckú organizáciu Národné lesnícke centrum, navrhol žalovaný, ktorému bolo uložená povinnosť zložiť na účet Okresného súdu Nitra preddavok na trovy dôkazu vo výške 30 eur. Priznal znaleckej organizácii Národné lesnícke centrum, s miestom výkonu činnosti T. G. Masaryka 22, 960 01 Zvolen, znalec z odboru Lesníctvo, znalečné vo výške 171,95 eura, časť bola vyplatená zo zloženého preddavku a o zvyšnom nároku znalca rozhodol tak, že jeho nárok mu priznal vo vzťahu k žalovanému.

2.1. Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný a žiadal, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobu zamietne ako nedôvodnú a zaviazne žalobcu voči žalovanému na náhradu trov prvoinštančného a odvolacieho konania v rozsahu 100 %. Dôvodil ustanoveniami § 365 ods. 1 písm. b), f), h) CSP.

2.2. Namietal, voči záveru súdu prvej inštancie, že vykonaný štátny dozor dňa 27.05.2016 bol vykonaný nezákonne a porušil všeobecne záväzné predpisy, v dôsledku čoho jeho závery nemožno brať v tomto súdnom konaní ako dôkaz. Tvrdil, že pri štátnom dozore boli porušené procesné práva žalobcu v správnom konaní, ale stav lesa, v akom sa nachádzal v čase výkonu štátneho dozoru bol ním riadne zdokumentovaný. Dal si vypracovať znalecký posudok, v ktorom znalec Ing. R. vychádzal z vlastnej terénnej obhliadky, a opieral sa aj o zistené skutočnosti zo záznamu zo štátneho dozoru, podľa ktorého na ploche neboli vykonávané žiadne opatrenia najmenej od roku 2011 do vypracovania znaleckého posudku, žalobca nezabezpečil výsadbu mladých stromov, a tým výrazne zhoršil a zhoršoval stav porastu a prežívajúcich jedincov umelej obnovy. Poukázal, že od roku 2009 nie je vedený v lesnej hospodárskej evidencii žiadny záznam, čo je v súlade s vyjadrením lesného odborného hospodára žalobcu N.. Y. zo dňa XX.XX.XXXX. To potvrdilo, že žalobca sa o prenajatý les nestaral so starostlivosťou riadneho hospodára, čím porušil nájomnú zmluvu, a bola daná dôvodnosť jej výpovede. Súd prvej inštancie záznam z neplánovaného štátneho dozoru odmietol a nevysporiadal sa s ním, a rovnako sa nevysporiadal s vyjadrením N.. Y. zo dňa XX.XX.XXXX, keď prihliadal len na jeho neskoršie vyjadrenie vo výpovedi. Namietal, že takýto postup súdu je v rozpore s čl. 16 ods. 2 CSP. Mal za to, že ide o jediný dôkaz, ktorý objektívne zachytáva stav lesa v čase pred výpoveďou z nájmu, preto bolo potrebné, aby ho súd pripustil aj z dôvodu, že jeho tvrdenú nezákonnosť nezavinil a preto by mu povaha dôkazu nemala byť v súdnom konaní na ujmu. Súd prvej inštancie mal vykonať test proporcionality, ako nástroj na posudzovanie prípustnosti nezákonného dôkazu, čo z rozsudku nevyplýva. Naopak, znalecký posudok, ktorý dal vypracovať žalobca, posudzoval výlučne stav lesa v období od 01.06.2019, teda vyše troch rokoch po daní výpovede, preto nie je pre posúdenie skutkového stavu veci relevantný. Oba znalecké posudky hodnotia iné časové obdobie, preto sú vzájomne nezávislé a nepodmienené. Tvrdil, že žalobca zmenil spôsob hospodárenia v lese počas trvania sporu, až po vypracovaní znaleckého posudku č. 18/2019, čo vyplýva z výpovede N.. Y.. Ale takéto konanie nemá žiadny vplyv na platnosť výpovede. Tvrdil, že žalobca nezačal s obnovou lesa, zabránil zvyšovaniu úrovne lesa a ohrozil jedince v ňom žijúce. Ak by vysádzal sadenice v čase dania výpovede hodnota pozemkov by stúpila, stav, v akom a les nachádza dnes mohol byť iný, čo znamená, že momentálne je les menej výdatný. Hoci teda nedošlo ku konštatovaniu porušenia zákonnej povinnosti žalobcom, ako nájomcu, je zrejmé, že pri obhospodarovaní prenajatých pozemkov nepostupoval ako riadny hospodár, čím porušil svoju zmluvnú povinnosť, v dôsledku čoho sa jeho majetok nezveľadil.

2.3. Namietal, že súd prvej inštancie si, v rozpore s vykonaným dokazovaním, osvojil skutkové tvrdenia žalobcu a ním predkladanú interpretáciu jednotlivých dôkazov. Zároveň posudzoval odborné závery znaleckého posudku predloženého žalovaným bez toho, aby tieto boli relevantným spôsobom

spochybnené, napríklad iným znaleckým posudkom. Spochybňovanie správnosti znaleckého posudku predloženého žalovaným zo strany odborného lesného hospodára N.. Y., bolo nedôvodné a nemohlo byť právne relevantné. Súd prvej inštancie viac prihliadal na informácie N.. Y. o lesnej ceste, nesprávne založených plochách, nesprávne vyhodnotených údajoch, a nesprávne interpretovaných údajov zo znaleckého posudku, ako na metodicky správne a podrobne popísané metódy použité v posudku Národného lesníckeho centra. Vyjadril sa ku skutkovým záverom súdu prvej inštancie vo vzťahu k terénnemu meraniu dňa 08.04.2019, k spôsobu terénneho zisťovania, k pochybnostiam ohľadne lesnej cesty, k nezaloženiu inventarizačných plôch „vo vyspelejšej časti porastu“, a k záveru súdu o tom, že nemožno hodnotiť porast č. XXB v roku 2019 podľa plánu starostlivosti o les platného v období rokov 2004 - 2013 a s tým súvisiacim záverom o tom, že súčasne platný PSL (na obdobie rokov 2014 - 2023) nestanovuje žiadny predpis na vykonanie opatrení (čoho dôkazom má byť aj príloha č. 11 znaleckého posudku predloženého žalovaným), pričom tieto závery spochybnil s poukazom na predložené dôkazy tvrdiac, že ich súd prvej inštancie nezohľadnil, čo predstavuje nesprávne právne posúdenie veci.

2.4. Namietal, že súd prvej inštancie nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, čo zakladá odvolací dôvod v zmysle § 365 ods. 1 písm. b) CSP. Tvrdil, že v odôvodnení napadnutého rozsudku sa súd prvej inštancie obmedzil len na konštatovanie skutkového stavu a na citáciu zákonných ustanovení, z ktorých následne dospel k svojmu záveru. Nie je v ňom uvedené akým spôsobom sa vysporiadal s jeho argumentáciou ohľadom záznamu z neplánovaného štátneho dozoru zo dňa 15.06.2016 a týkajúcou sa vyjadrenia samotného odborného lesného hospodára žalobcu, ktorý potvrdil zistenia neplánovaného štátneho dozoru z mája 2016. Zopakoval, že pri výkone štátneho dozoru boli porušené všeobecne záväzné právne predpisy, čo nemalo vplyv na stav lesa popisovaný v zázname, ktorý nebral do úvahy, ani sa s ním nevysporiadal a nehodnotil ho v súvislosti s oboma predloženými znaleckými posudkami. Tvrdil, že súd prvej inštancie sa nevysporiadal s jeho námietkou platnosti nájomnej zmluvy, keďže nebolo preukázané tvrdenie žalobcu, že zmluva bola riadne schválená valným zhromaždením žalovaného. Napadnuté rozhodnutie neobsahuje náležité a presvedčivé odôvodnenia a tým prišlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a k vydaniu arbitrálneho rozhodnutia.

3. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu uviedol, že odvolanie žalovaného považuje za nedôvodné, a rozsudok súdu prvej inštancie za zákonný, správny a spravodlivý, vychádzajúci z vykonaného dokazovania, správnych skutkových zistení a správneho právneho posúdenia veci. Súd prvej inštancie listinný dôkaz o neplánovanom štátnom dozore vyhodnotil najmä v odseku 15 odôvodnenia, preto sú tvrdenia žalovaného účelové. To, že štátny dozor v lesoch vykonaný Okresným úradom Nitra, pozemkový a lesný odbor, dňa 27.05.2016, bol jeho nadriadeným orgánom vyhodnotený ako nezákonný, vyplýva z listinného dôkazu - stanovisko Okresného úradu Nitra, odbor opravných prostriedkov, zo dňa 21.11.2016, ktorý bol priložený k žalobe. Poukázal na zásadu „*ius ex iniuria non orfitur*“ (právo nevzniká z bezprávia), a tvrdil, že na právnom úkone, ktorý nepožíva právnu ochranu, nemožno zakladať iné práva (napr. rozhodnutie Ústavného súdu SR č. k. II. ÚS 346/08-37). Tiež poukázal na v čl. 2 ods. 2 Ústavy SR, ktorý vyjadruje, že štátne orgány môžu konať iba na základe ústavy, v jej medziach a v rozsahu, a spôsobom, ktorý ustanoví zákon. Ak teda správny orgán v druhom stupni v rámci preskúmvacej právomoci konštatoval nezákonnosť konania správneho orgánu v prvom stupni, je v podmienkach právneho štátu neakceptovateľné konštatovanú nezákonnosť odmietat' a účelovo poukazovať na vadné správne rozhodnutie, ktoré možno považovať za nulitný (ničotný) správny akt. Navyše ten istý správny orgán vykonal v lese dňa 22.02.2019 štátny dozor so záverom, že porušenie všeobecne záväzných právnych predpisov pri obhospodarovaní lesa zo strany žalobcu nebolo zistené, pričom kontrolované obdobie bolo určené „od 1.1.2004 do 25.1.2018“. Teda v čase terénneho merania a vypracovania znaleckého posudku č. XX/XXXX už bol vykonaný ďalší štátny dozor zo strany Okresného úradu Nitra, závery ktorého znalec Ing. R. nerešpektoval, pretože závery znaleckého posudku č. XX/XXXX sú o.i. v priamom rozpore so zisteniami štátneho orgánu v rámci vykonaného štátneho dozoru dňa XX.XX.XXXX. Žalovaný ani v odvolaní nevysvetlil, prečo znalec N.. R. v znaleckom posudku č. 18/2019 hodnotil lesný porast 71B v roku 2019 podľa programu starostlivosti o les platného v období rokov 2004 - 2013, hoci aktuálne platí program starostlivosti o les na obdobie rokov 2014 - 2023. Tvrdenie žalovaného v odvolaní, že žalobca zmenil spôsob rekonštrukcie lesa na dielci 71B počas trvania súdneho sporu nepovažoval za relevantné, nakoľko k nemu došlo počas platnosti programu starostlivosti o les, ktorý je platný na obdobie rokov 2014 - 2023. Program starostlivosti o les stanovil postup rekonštrukcie lesa, ktorý odborný lesný hospodár vo svojej zákonnej kompetencii zjemnil z plánovaného veľkoplošného holorubu na nepriamy prevod výchovou spojený s premenou, čo nie je porušením zákona, pretože rekonštrukcia nie je záväzným, ale len odporúčacím pokynom pri obhospodarovaní lesa. Podrobne

sa vyjadril k vykonanému dokazovaniu v konaní pred súdom prvej inštancie. Uviedol, že odôvodnenie napadnutého rozsudku dáva jasne, stručne a zrozumiteľne odpovede na všetky právne a skutkovo relevantné otázky súvisiace s predmetom súdnej ochrany t.j. s uplatnením nárokov a obranou proti takémuto nároku. Navrhoval, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil a priznal mu náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

4. Žalovaný vo vyjadrení z 08.12.2022 uviedol, že sa v celom rozsahu pridrižiava svojich skutkových tvrdení a právnych záverov uvedených v odvolaní a má za to, že jeho odvolanie je dôvodné. Zopakoval, že v napadnutom rozsudku sa súd prvej inštancie nevysporiadal s jeho argumentáciou ohľadom záznamu z neplánovaného štátneho dozoru zo dňa 15.06.2016 a týkajúcou sa vyjadrenia odborného lesného hospodára žalobcu, ktorý potvrdil zistenia neplánovaného štátneho dozoru z mája 2016. Tiež zopakoval, že súd prvej inštancie sa nevysporiadal s jeho námietkou platnosti nájomnej zmluvy z dôvodu, že žalobca nepredložil dôkaz o jej schválení valným zhromaždením žalobcu. Žalobca sa k tejto námietke nevyjadril ani vo svojom vyjadrení zo dňa 03.11.2022, ani skutkové tvrdenia o neplatnosti nájomnej zmluvy nerozporoval, preto je potrebné ich považovať za nesporné.

5. Žalobca vo vyjadrení z 09.01.2023 uviedol, že interpretáciu žalovaného ohľadne dôvodov výpovede z nájmu považuje za nesprávnu a účelovú. Vyjadril sa tiež k dokazovaniu vykonanému súdom prvej inštancie vo vzťahu k vyjadreniu odborného lesného hospodára Ing. Y., jeho svedeckej výpovedi, ako i výpovediam oboch znalcov. K opakovanej námietke platnosti nájomnej zmluvy uviedol, že tvrdenia žalovaného o neplatnosti zmluvy o nájme sú nesprávne, lebo od počiatku trval na tom, že výpoveď zo zmluvy o nájme lesných pozemkov je platná, z čoho vyplýva, že nájomný vzťah medzi žalobcom a žalovaným výpoveďou skončil. Prvýkrát uviedol, že „žalobca doposiaľ nepreukázal platnosť samotnej zmluvy“ vo svojom vyjadrení zo dňa 01.10.2019, pričom súčasne trval na odôvodnenosti a platnosti vlastnej výpovede z nájmu. Po rozhodnutí odvolacieho súdu bolo vykonané dokazovanie výsluchmi strán sporu, svedkov, znalcov na pojednávaní konanom dňa 27.04.2022, kde štatutárny zástupca žalobcu N. W. uviedla, že „Valné zhromaždenie sa uskutočnilo niekedy v marci 2009, zmluva bola schválená.“. Následne žalovaný ďalšie návrhy na dokazovanie nemal. Z hľadiska atribútu spravodlivosti a princípov elementárnej logiky považoval za neprípustné, aby sa účastník právneho úkonu domáhal jeho platnosti, a súčasne namietal neplatnosť existencie právneho vzťahu, z ktorého dôvodu výpoveď ako jednostranný právny úkon uskutočnil. Tieto dve tvrdenia žalovaného si zjavne protirečia.

6. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané stranou sporu v zákonom stanovenej lehote na podanie odvolania (§ 359, 362 ods. 1 CSP) a zistení, že spíňa náležitosti § 363 CSP, viazaný dôvodmi a rozsahom odvolania (§ 379, § 380 CSP), viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), vec prejednal s verejným vyhlásením rozhodnutia bez potreby zopakovať alebo doplniť dokazovanie (§ 219 ods. 3, § 385 CSP). Dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné, preto napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil.

7. Podľa § 387 ods. 1 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

8. Žalovaný v odvolaní namietal, že súd prvej inštancie nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, čo zakladá odvolací dôvod v zmysle § 365 ods. 1 písm. b) CSP. Tvrdil, že v odôvodnení napadnutého rozsudku sa súd prvej inštancie obmedzil len na konštatovanie skutkového stavu a na citáciu zákonných ustanovení, z ktorých následne dospel k svojmu záveru. Nie je v ňom uvedené akým spôsobom sa vysporiadal s jeho argumentáciou ohľadom záznamu z neplánovaného štátneho dozoru zo dňa 15.06.2016 a týkajúcou sa vyjadrenia samotného odborného lesného hospodára žalobcu, ktorý potvrdil zistenia neplánovaného štátneho dozoru z mája XXXX. Zopakoval, že pri výkone štátneho dozoru boli porušené všeobecne záväzné právne predpisy, čo nemalo vplyv na stav lesa popisovaný v zázname, ktorý nebral do úvahy, ani sa s ním nevysporiadal a nehodnotil ho v súvislosti s oboma predloženými znaleckými posudkami. Tvrdil, že súd prvej inštancie sa nevysporiadal s jeho námietkou platnosti nájomnej zmluvy, keďže nebolo preukázané tvrdenie žalobcu, že zmluva bola riadne schválená valným zhromaždením žalovaného. Napadnuté rozhodnutie neobsahuje náležité a presvedčivé odôvodnenia a tým prišlo k porušeniu práva na spravodlivý proces a k vydaniu arbitrárneho rozhodnutia.

9.1. Vada konania vymedzená v ustanovení § 365 ods. 1 písm. b) CSP je vo svojej podstate porušením základného práva účastníka súdneho konania na spravodlivý proces, ktoré právo zaručuje v podmienkach právneho poriadku Slovenskej republiky okrem zákonov aj článok 46 a nasl. Ústavy SR a článok 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (Oznámenie Ministerstva zahraničných vecí ČSFR č. 209/1992 Zb.). Požiadavky na riadne zdôvodnenie rozsudku súdu stanovuje ustanovenie § 220 ods. 2 Civilného sporového poriadku. Podľa neho v odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa žalobca domáhal, aké skutočnosti tvrdil, aké dôkazy označil, aké prostriedky procesného útoku použil, ako sa vo veci vyjadril žalovaný a aké prostriedky procesnej obrany použil. Jasne a výstižne vysvetlí, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré skutočnosti považoval za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal, z ktorých dôkazov vychádzal a ako ich vyhodnotil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil, prípadne odkáže na ustálenú rozhodovaciu prax. Dbá, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé. Výkladom citovaného ustanovenia Civilného sporového poriadku pritom treba dospieť k záveru, že s uvedenými požiadavkami je v rozpore úplný nedostatok (absencia) dôvodov rozhodnutia, existencia extrémneho nesúladu medzi právnymi závermi súdu a jeho skutkovými zisteniami, prípad, keď právne závery zo skutkových zistení pri žiadnej nožnej interpretácii nevyplývajú, a len všeobecné súhrnné zistenia špecifikácie jednotlivých dôkazov, z ktorých mali byť tieto zistenia vyvodené.

9.2. V danej veci súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku stručne uviedol, čo zostalo predmetom konania po prvom rozhodnutí odvolacieho súdu. Uviedol ako sa k veci vyjadrili právní zástupcovia strán sporu, obsah výsluchu štatutárnej zástupkyne žalobcu, obsah výsluchu svedka a výsluchov oboch znalcov. V rámci právneho posúdenia citoval ustanovenia právnych predpisov, podľa ktorých vec právne posúdil. Vysvetlil z akých dôvodov považoval naliehavý právny záujem žalobcu na požadovanom určení za daný a podrobne vyhodnotil vykonané dokazovanie vo vzťahu k platnosti výpovede z nájmu. Pokiaľ žalobca tvrdil, že v odôvodnení napadnutého rozsudku nie je uvedené akým spôsobom sa vysporiadal s jeho argumentáciou ohľadom záznamu z neplánovaného štátneho dozoru zo dňa 15.06.2016 a týkajúcou sa vyjadrenia samotného odborného lesného hospodára žalobcu, ktorý potvrdil zistenia neplánovaného štátneho dozoru z mája 2016 a nebral do úvahy stav lesa popisovaný v zázname, ani sa s ním nevysporiadal a nehodnotil ho v súvislosti s oboma predloženými znaleckými posudkami, s uvedeným tvrdením sa odvolací súd s poukazom na bod 15. napadnutého rozsudku nestotožňuje. Súd prvej inštancie v bode 15. napadnutého rozsudku podľa svojej úvahy a dôsledne vyhodnotil vykonané dôkazy, každý jednotlivito a všetky v ich vzájomnej súvislosti v súlade s ustanovením § 191 ods. 2 CSP. Skutočnosť, že žalovaný sa s vyhodnotením vykonaného dokazovania súdom prvej inštancie nestotožnil, sama o sebe nepostačuje na prijatie záveru o arbitrárnosti napadnutého rozhodnutia.

10.1. Ďalej žalovaný v odvolaní tvrdil, že súd prvej inštancie sa nevysporiadal s jeho námietkou platnosti nájomnej zmluvy, keďže nebolo preukázané tvrdenie žalobcu, že zmluva bola riadne schválená valným zhromaždením žalovaného, čím rovnako prišlo k porušeniu jeho práva na spravodlivý proces.

10.2. K uvedenému tvrdeniu odvolací súd uvádza, že hoci súd prvej inštancie k otázke platnosti nájomnej zmluvy v napadnutom rozsudku nezaujal jednoznačné stanovisko, keďže sa zaoberal existenciou naliehavého právneho záujmu, je zrejmé, že považoval zmluvu o nájme lesných pozemkov, uzatvorenú stranami sporu dňa 18.12.2008, za platnú. Aj úkony žalovaného nasvedčovali záveru, že nájomnú zmluvu rovnako považoval za platnú, v opačnom prípade by nebol potrebný jeho jednostranný právny úkon výpovede zmluvy o nájme, ktorý žalovaný vykonal dňa 28.09.2016. Žalovaný v priebehu konania ani netvrdil, že nájomná zmluva je neplatná, tvrdil len (prvý krát v podaní zo dňa 01.10.2019 doručenom súdu prvej inštancie dňa 09.10.2019), že žalobca nepreukázal platnosť samotnej zmluvy, pričom svoje tvrdenie bližšie nešpecifikoval. Zároveň ale tvrdil, že výpoveď z tejto zmluvy, ktorú dal žalobcovi, je platná. K uvedenému tvrdeniu sa vyjadril žalobca svojim následným podaním zo dňa 13.01.2020, v ktorom uviedol, že sa domáha neplatnosti právneho úkonu - výpovede zo zmluvy uskutočnenej žalovaným, preto svoje dôkazné návrhy nesmeroval k riešeniu platnosti zmluvy. K tejto otázke sa ďalej vyjadrila konateľka žalobcu Ing. Z. W. vo výsluchu na pojednávaní dňa 27.04.2022 kedy uviedla, že „nájomná zmluva bola podpísaná 28.12.2008, do rúk žalobcovi ešte daná nebola, pretože ju muselo schváliť valné zhromaždenie a bol potrebný výstup - odpočty od štátnych lesov. Valné zhromaždenie sa uskutočnilo niekedy v marci 2009, zmluva bola schválená. Obhospodarovať lesy sme začali niekedy v lete 2009.“. Na uvedené tvrdenie žalobcu žalovaný nereagoval žiadnym dôkazným návrhom, hoci bol súdom vyzvaný na predloženie ďalších dôkazných návrhov v lehote 20 dní. Na následnom pojednávaní súdu dňa 22.08.2022 právní zástupcovia žalovaného uviedli, že nemajú návrhy na doplnenie dokazovania. Na záver právny zástupca žalovaného T. P. zopakoval svoje tvrdenie, že

žalobca v konaní nepreukázal platné uzatvorenie nájomnej zmluvy, ktoré doplnil, že žalobca nepreukázal schválenie zmluvy valným zhromaždením.

10.3. V civilnom procese majú strany sporu povinnosť tvrdenia a dôkaznú povinnosť. Povinnosť tvrdenia sa prejavuje ako povinnosť pravdivo a úplne opísať všetky rozhodujúce skutkové okolnosti prípadu. Dôkazná povinnosť je povinnosť, ktorou je zaťažená sporová strana, ktorá v spore niečo tvrdí. Nedodržanie povinnosti tvrdenia a nesplnenie dôkaznej povinnosti má za následok stratu sporu z dôvodu neunesenia dôkazného bremena. V spore stíha dôkazné bremeno obe sporové strany, nie však v rovnakom rozsahu. Rozsah dôkazného bremena žalovaného sa odvíja od miery aktivity žalobcu. Ak žalobca nevie preukázať svoje tvrdenia, stačí ak žalovaný tvrdenia žalobcu poprie. Ak žalobca na preukázanie svojich tvrdení produkuje dôkazy, musí žalovaný uplatniť také prostriedky procesnej obrany, ktorými dôkazy žalobcu vyvráti.

10.4. V danej veci žalobca k žalobe predložil zmluvu o nájme lesných pozemkov uzatvorenú stranami sporu dňa 18.12.2018 a výpoveď žalovaného z tejto zmluvy zo dňa 28.09.2016. Žalovaný v priebehu konania začal tvrdiť, že žalobca nepreukázal platnosť zmluvy o nájme, pričom svoje tvrdenie bližšie nešpecifikoval tak, aby bolo zrejmé, čo malo neplatnosť predmetnej zmluvy spôsobiť. Žalobca na uvedené tvrdenie reagoval dôkazným návrhom, výsluchom konateľky žalobcu, ktorá vo výpovedi popísala celý proces rokovania, uzatvorenia a schvaľovania zmluvy o nájme lesných pozemkov, a z ktorého vyplýva, že predmetná zmluva bola uzatvorená platne. Na tento dôkaz žalovaný nereagoval žiadnym tvrdením ani žiadnym návrhom na doplnenie dokazovania. Odvolací súd si uvedomuje, že nie možné požadovať od strany sporu, aby znášala dôkazné bremeno ohľadom negatívnej skutočnosti, teda skutočnosti, ktorá sa nestala, a rovnako si uvedomuje, že na absolútnu neplatnosť právneho úkonu súd prihliada z úradnej povinnosti. Napriek tomu sa domnieva, že žalovaný mohol a mal navrhnúť ďalšie dokazovanie, ktorým by výpoveď konateľky žalobcu vyvrátil. Najmä ak dôvodom neplatnosti zmluvy malo byť jej neschválenie valným zhromaždením žalovaného, ako to upresnil právny zástupca žalovaného v záverečnej reči. Všetky zápisnice a uznesenia valného zhromaždenia žalovaného, teda aj tie, ktoré sa uskutočnili v marci 2009, mal totiž k dispozícii žalovaný, rovnako na rokovaní valného zhromaždenia mohli byť prítomní len členovia VZ, prípadne zamestnanci žalovaného, ktorých výpoveď by preukázala, či predmetná zmluva bola alebo nebola predmetom schvaľovania valným zhromaždením žalovaného. Keďže žalovaný na vykonané dokazovanie výsluchom konateľky žalobcu nereagoval žiadnym návrhom na doplnenie dokazovania, bolo možné vychádzať len zo zisteného skutkového stavu, z ktorého vyplýva, že strany sporu uzatvorili zmluvu o nájme lesného pozemku platne. Pritom platnosti zmluvy nasvedčuje aj konanie žalovaného, ktorý umožnil užívanie lesného pozemku žalobcovi od roku 2008, respektíve 2009 po odovzdaní, do roku 2016, ako i skutočnosť, že žalovaný dal z tejto zmluvy výpoveď, o ktorej v priebehu celého konania tvrdil, že je platná, hoci neplatnú zmluvu by nebolo potrebné vypovedať.

11. Keďže obsahu spisu odvolací súd nezistil procesný postup súdu prvej inštancie, ktorým by bolo žalovanému znemožnené, aby uskutočňoval jemu patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, ani nedostatok dôvodov, pre ktoré by bolo možné konštatovať arbitrárnosť napadnutého rozsudku, v dôsledku ktorých by bolo potrebné napadnutý rozsudok zrušiť, pristúpil k meritórnemu prejednaniu veci.

12. V danej veci, po prvom rozsudku súdu prvej inštancie zo dňa 20. januára 2020 č.k. 12C/445/2016-389, ktorý bol čiastočne potvrdený a čiastočne zrušený rozsudkom Krajského súdu v Nitre zo dňa 14. apríla 2021 č.k. 25Co/80/2020-440, zostal predmetom konania žalobný návrh, ktorým sa žalobca domáhal voči žalovanému určenia, že nájomný vzťah založený zmluvou o nájme lesných pozemkov zo dňa 18.12.2008 uzatvorenou medzi žalobcom, ako nájomcom, a žalovaným, ako prenajímateľom, trvá, a účastníci tejto zmluvy sú obsahom zmluvy viazaní. Žalovaný žiadal žalobu zamietnuť. Súd prvej inštancie v poradí druhým rozsudkom určil, že nájomný vzťah založený zmluvou o nájme lesných pozemkov zo dňa 18.12.2008 uzatvorenou medzi žalobcom, ako nájomcom, a žalovaným, ako prenajímateľom, trvá, a účastníci tejto zmluvy sú obsahom zmluvy viazaní (výrok I.). Žiadnej zo strán právo na náhradu trov konania nepriznal (výrok II.). Znaleckej organizácii Národné lesnícke centrum, s miestom výkonu činnosti T. G. Masaryka 22, 960 01 Zvolen, priznal nárok na náhradu trov konania proti žalovanému (výrok III.). Na odvolanie žalovaného je napadnutý rozsudok predmetom prieskumu odvolacím súdom.

13. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobca, ako prenajímateľ, a žalovaný, ako nájomca, uzatvorili dňa 18.12.2008 zmluvu o nájme lesných pozemkov, ktorej predmetom boli lesné pozemky evidované Okresným úradom Nitra, odbor katastrálny, pre okres Nitra, obec Nitra pre katastrálne územie Dolné Krškany na LV č. XXXX a LV č. XXX X a pre katastrálne územie L. V. na LV č. XXXX. Zmluva bola

uzatvorená na dobu určitú na tridsať rokov od 01.01.2009 do 01.01.2038. Okresný úrad Nitra vykonal dňa 27.05.2016 kontrolu dodržiavania predpisov na úseku lesného hospodárstva pri ťažbe dreva a z tejto kontroly vyhotovil dňa 15.06.2016 záznam, ktorý doručil stranám sporu. Žalovaný po doručení uvedeného záznamu listom zo dňa 28.09.2016 vypovedal zmluvu o nájme podľa článku VI. bod 2 zmluvy z dôvodu porušenia povinnosti podľa článku III. bod 3 zmluvy. Výpoveď zmluvy bola žalobcovi doručená dňa 03.10.2016. Žalobca listom zo dňa 07.10.2016 podal na príslušný orgán stanovisko k záznamu, v ktorom namietal, že kontrola bola vykonaná nezákonne a jej závery sú nesprávne. Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, listom zo dňa 21.11.2016 oznámil žalobcovi výsledok prešetrenia jeho sťažnosti, podľa ktorého sťažnosť posúdil ako opodstatnenú, keďže terénne konanie Okresného úradu dňa 27.05.2016 a záznam z 15.06.2016 boli v rozpore so zákonom.

14. Podľa § 137 Civilného sporového poriadku, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o

- a) splnení povinnosti,
- b) nároku na usporiadanie práv a povinností strán, ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu,
- c) určenia, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo
- d) určenia právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

15. Podľa § 663 Občianskeho zákonníka, nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne v dojednanej dobe užíval alebo bral z nej úžitky.

16. Podľa § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájomca je povinný platiť nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania.

17. Podľa § 676 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.

18. Podľa § 677 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak osobitný zákon neustanovuje inak, nájomnú zmluvu možno vypovedať pri nájmoch nehnuteľností v trojmesačnej lehote a pri nájmoch hnutel'nych veci v jednomesačnej lehote.

19. Podľa § 20 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov (v znení účinnom k 18.12.2008), 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.

20. Podľa § 21 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z.z., ak nie je dohodnuté inak, lesný pozemok sa nájomcovi prenecháva najmenej na desať rokov. Ak je zmluva o nájme lesného pozemku uzavretá na určitý čas, čas nájmu je najmenej 30 rokov. Ustanovenie § 8 ods. 2 sa nepoužije.

21. Odvolací súd posudzoval napadnutý rozsudok v zostávajúcej časti týkajúcej sa určenia, že nájomný vzťah založený zmluvou o nájme lesných pozemkov zo dňa 18.12.2008 uzatvorenou medzi žalobcom, ako nájomcom, a žalovaným, ako prenajímateľom, trvá, a účastníci tejto zmluvy sú obsahom zmluvy viazaní. Vychádzal pritom zo súdom prvej inštancie zisteného skutkového stavu, citovaných zákonných ustanovení a odvolacích dôvodov, a dospel k záveru, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je vecne správne. Súd prvej inštancie v prvom rade posudzoval naliehavosť právneho záujmu na požadovanom určení a dospel k správneému záveru, že pokiaľ žalobca tvrdil, že pre výpoveď zmluvy neboli naplnené zmluvne dohodnuté dôvody, je daný naliehavý právny záujem žalobcu na požadovanom určení, že nájomný vzťah trvá. Keďže žalovaný zmluvu o nájme vypovedal a žalobca, ako nájomca, uplatnený dôvod výpovede popiera, vznikla medzi účastníkmi právneho vzťahu (prenajímateľom a nájomcom) spornosť ohľadne trvania nájomného vzťahu, ktorú možno odstrániť len rozhodnutím súdu o tejto spornej otázke. Uvedený záver je súladný so záverom odvolacieho súdu v predchádzajúcom rozhodnutí zo dňa 14. apríla 2021 č. k. 25Co/80/2020-440. Vo vzťahu k výpovedi zmluvy o nájme lesných pozemkov súd prvej inštancie zistil, že žalovaný výpoveď odôvodňoval tým, že žalobca porušil povinnosti vyplývajúce z článku III. bod. 3 zmluvy, s poukazom na záznam z neplánovaného štátneho dozoru z kontroly dodržiavania predpisov na úseku lesného hospodárstva pri ťažbe dreva zo dňa 15.07.2016. Konštatoval, že na základe takýchto podkladov nebolo možné dať žalobcovi výpoveď, keďže Okresný úrad Nitra,

pozemkový a lesný odbor, ako správny orgán, porušil pri výkone kontroly všeobecne záväzné právne predpisy, na základe čoho terénne konanie Okresného úradu Nitra, aj samotný záznam sú v rozpore zákonom. Navyše vyhodnotením vykonaného dokazovania dospel k záveru, že nebolo jednoznačne a bez pochybností preukázané, že žalobca porušil povinnosti vyplývajúce mu z nájomnej zmluvy, ani, že porušil všeobecne záväzné právne predpisy na úseku starostlivosti o les. Odvolací súd sa s uvedenými závermi súdu prvej inštancie v plnom rozsahu stotožnil. Správny bol aj výrok súdu prvej inštancie o trovách konania, keďže žalobca aj žalovaný boli v spore úspešní pomerne, pričom pomer strán sporu možno považovať za vyrovnaný. Rovnako správny bol aj výrok súdu prvej inštancie o trovách konania znalca vzhľadom na skutočnosť, že jeho výsluch navrhol žalovaný, pričom zo zloženého preddavku bola uhradená len časť trov znalca. Zároveň odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie napadnutý rozsudok v dostatočnej miere po právnej aj skutkovej stránke odôvodnil, keď uviedol svoje úvahy, ktorými sa pri rozhodovaní riadil a danú vec správne právne posúdil. Odvolací súd sa týmto odôvodnením v plnom rozsahu stotožnil a preto na správnosť dôvodov napadnutého rozsudku ďalej iba poukazuje (§ 387 ods. 2 CSP).

22.1. Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia odvolací súd dodáva, že skončenie nájomného vzťahu uzatvoreného na dobu určitú je upravené v ustanovení § 676 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktorý stanovuje, že nájom skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal. Pritom však zároveň upravuje aj výnimku z tejto zásady, a to ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak. V zásade pôjde o dojednanie umožňujúce jednostranné ukončenie zmluvy o nájme, či už v dôsledku porušenia práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvy jedným z jej účastníkov, alebo z iných dôvodov. Z uvedeného je zrejmé, že nájom pozemku dohodnutý na dobu určitú môže skončiť, pred uplynutím dohodnutej doby, výpoveďou jedného z účastníkov zmluvného vzťahu, ak bol takýto spôsob skončenia nájmu v zmluve dohodnutý. Ak pritom účastníci zmluvy nedohodli výpovednú lehotu, nájom skončí v lehote stanovenej v ustanovení § 677 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

22.2. V danej veci sa strany sporu v zmluve o nájme lesného pozemku dohodli na skončení nájmu výpoveďou pre prípad porušenia zmluvných povinností. Žalovaný, ako prenajímateľ, jednostranným úkonom zo dňa 28.09.2016 uplatnil svoje právo zmluvu vypovedať dôvodiac porušením povinností žalobcom, ako nájomcom, podľa čl. III. bod 3 zmluvy, podľa ktorého sa zaviazal na prenajatých pozemkoch hospodáriť so starostlivosťou riadneho hospodára v súlade so schváleným LHP a zákonom o lesoch. V tom prípade bol žalovaný povinný preukázať, že žalobca povinnosti dohodnuté v zmluve skutočne porušil. Odvolací súd, zhodne so súdom prvej inštancie, dospel k záveru, že žalovaný v tomto smere dôkazné bremeno neunesol, keď nepreukázal, že žalobca porušil povinnosti vyplývajúce mu z nájomnej zmluvy, ani, že porušil všeobecne záväzné právne predpisy na úseku starostlivosti o les. A pokiaľ ide o záznam z neplánovaného štátneho dozoru z kontroly dodržiavania predpisov na úseku lesného hospodárstva pri ťažbe dreva zo dňa 15.07.2016, na jeho základe nebolo dôvodné dať žalobcovi výpoveď, keďže bolo preukázané, že pri výkone uvedenej kontroly boli kontrolným orgánom porušené všeobecne záväzné právne predpisy.

23.1. Odvolací súd v zmysle § 387 ods. 3 CSP sa pri posudzovaní danej veci zaoberal podstatnými námietkami žalovaného uvedenými v odvolaní. S namietanou vadou konania sa odvolací súd vysporiadal v bodoch 8. a 11.

23.2. S námietkou voči záveru súdu prvej inštancie, podľa ktorého vykonaný štátny dozor dňa 27.05.2016 bol vykonaný nezákonne a porušil všeobecne záväzné predpisy, v dôsledku čoho jeho závery nemožno brať v tomto súdnom konaní ako dôkaz, sa odvolací súd nestotožňuje. Z dokazovania vykonaného súdom prvej inštancie jednoznačne vyplýva, že na sťažnosť žalobcu Okresný úrad Nitra, odbor opravných prostriedkov, vykonal šetrenie a na jeho základe prijal záver, že považuje terénne zisťovanie vykonané dňa 27.05.2016 Okresným úradom Nitra, pozemkový a lesný odbor, aj samotný záznam zo dňa 15.06.2016, za konanie v rozpore s § 62 zákona o lesoch. Za týchto okolností záznam z neplánovaného štátneho dozoru vykonaného dňa 27.05.2016 spísaný dňa 15.07.2016, nie je možné považovať za dôkaz, že žalobca porušil povinnosti vyplývajúce zo zmluvy o nájme lesných pozemkov. Tvrdenie žalovaného, že pri štátnom dozore boli porušené procesné práva žalobcu v správnom konaní, ale stav lesa, v akom sa nachádzal v čase výkonu štátneho dozoru bol ním riadne zdokumentovaný, odvolací súd nepovažoval za podstatné. Podľa názoru odvolacieho súdu na nezákonnom konaní štátneho orgánu nie je možné založiť právo a poskytnúť tomuto právu súdnu ochranu. V danej veci nie je možná aplikácia čl. 16 ods. 2 v spojení s čl. 3 ods. 1 CSP. Uvedený dôkaz totiž nemožno považovať za získaný nezákonne, respektíve v rozpore so zákonom tak, ako to má na mysli čl. 16 ods. 2 CSP. V tomto prípade ide dôkaz vzniknutý z konania štátneho orgánu, ktoré samo osebe bolo nezákonné, čo bolo

konštatované v rámci kontrolných mechanizmov uplatňovaných v hierarchii štátnych orgánov. Navyše, napriek tomu, že súd prvej inštancie považoval uvedený záznam z neplánovaného štátneho dozoru za neúčinný, podrobne skúmal či došlo k porušeniu povinností vyplývajúcich z nájomnej zmluvy zo strany žalobcu. Vyhodnotením vykonaného dokazovania dospel k záveru, že nebolo preukázané, že žalobca porušil povinnosti vyplývajúce mu z nájomnej zmluvy, že na prenajatých pozemkoch nehospoďaril so starostlivosťou riadneho hospodára v súlade so schváleným lesným hospodárskym plánom, rovnako nebolo preukázané, že žalobca porušil všeobecne záväzné právne predpisy na úseku starostlivosti o les, a teda nebolo preukázané porušenie povinnosti žalobcu čo sa týka riadneho hospodárenia.

23.3. Pokiaľ žalovaný v odvolaní poukázal na ním predložený znalecký posudok, podľa názoru odvolacieho súdu sa súd prvej inštancie dôsledne vysporiadal so všetkými predloženými dôkazmi, vrátane znaleckého posudku č. 18/2019, a vykonané dokazovanie jasne a výstižne vyhodnotil v bode 15. napadnutého rozsudku. Odvolací súd sa so závermi prijatými súdom prvej inštancie stotožnil a nepovažuje za potrebné ich opakovať. K tvrdeniu, že žalobca zmenil spôsob hospodárenia v lese počas trvania sporu, až po vypracovaní znaleckého posudku č. 18/2019, odvolací súd poukazuje na vyhodnotenie znaleckého posudku č. 18/2019 vo vzťahu k ostatným dôkazom, osobitne vo vzťahu k výsluchu N.. Y., odborného lesného hospodára žalobcu, ako aj oboch znalcov, z ktorých vyplýva, že rekonštrukcia porastu je len odporúčacím pokynom a preto nemôže byť porušením predpisu skutočnosť, že s úkonmi rekonštrukcie začne obhospodarovateľ lesa kedykoľvek počas platnosti programu starostlivosti o lesy (PSL). Preto podľa názoru odvolacieho súdu nebolo významné, kedy v priebehu platnosti PSL (obdobie 2014 - 2023) žalobca pristúpil k úkonom rekonštrukcie lesa.

23.4. Žalovaný ďalej v odvolaní namietal vyhodnotenie vykonaných dôkazov súdom prvej inštancie, a jeho skutkové závery vo vzťahu k terénnemu meraniu dňa 08.04.2019, k spôsobu terénneho zisťovania, k pochybnostiam ohľadne lesnej cesty, k nezaloženiu inventarizačných plôch „vo vyspelejšej časti porastu“, a k tomu, že nemožno hodnotiť porast č. XXB v roku XXXX podľa plánu starostlivosti o les platného v období rokov 2004 - 2013 a že súčasne platný PSL (na obdobie rokov 2014 - 2023) nestanovuje žiadny predpis na vykonanie opatrení (čoho dôkazom má byť aj príloha č. 11 znaleckého posudku predloženého žalovaným). S uvedenými námietkami sa odvolací súd nestotožňuje. Súd prvej inštancie v bode 15. napadnutého rozsudku jasným a zrozumiteľným spôsobom uviedol dôvody, pre ktoré žalobe vyhovel. Samotný fakt, že žalovaný sa s dôvodmi uvedenými v rozsudku súdu prvej inštancie nestotožnil ešte neznamená, že skutkové závery prijaté súdom prvej inštancie na základe vyhodnotenia vykonaného dokazovania nie sú správne.

24. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny, podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

25. O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 v spojení s ustanovením § 396 ods. 1 CSP a podľa § 255 ods. 1 CSP a priznal žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalovanému v rozsahu 100 % z dôvodu, že žalobca bol v odvolacom konaní úspešný. O výške trov konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením vydaným vyšším súdnym úradníkom podľa § 262 ods. 2 CSP.

Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Nitre pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku nie je prípustné odvolanie.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP). Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP), to neplatí, ak je a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, b) dovolateľom právnická osoba a jej

zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).