

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 15Cob/95/2021
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4113204747
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 06. 2023
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Vlasta Ondrejková
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2023:4113204747.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Vlasty Ondrejkovej a členov senátu JUDr. Pavla Lukáča a JUDr. Pavla Pileka, v spore žalobcu: IMA INVEST s. r. o., so sídlom Hviezdoslavova 41, 953 01 Zlaté Moravce, IČO: 36 520 349, zastúpený: Advokátska kancelária JUDr. René Hudzovič, s. r. o., so sídlom Štefánikova tr. 49, 949 01 Nitra, IČO: 36 860 697, proti žalovaným: 1/ Rímskokatolícka cirkev, Žilinská diecéza, so sídlom Jána Kalinčiaka 3098/1, 010 01 Žilina, IČO: 42 063 043, zastúpený: MAPLE & FISH s. r. o., so sídlom Žižkova 22B, 811 02, Bratislava - mestská časť Staré Mesto, IČO: 36 718 432, 2/ LIGNEUS, s. r. o., so sídlom 023 02 Krásno nad Kysucou 1682, IČO: 36 413 151, zastúpený: ADVOKÁTSKA KANCELÁRIA JUDr. Kuric, s. r. o., so sídlom Dolný Val 11, 010 01 Žilina, IČO: 36 841 200 a BIZOŇ & PARTNERS, s. r. o., so sídlom Hviezdoslavovo námestie 25, 811 02 Bratislava, IČO: 36 833 533, o určenie neplatnosti nájomnej zmluvy zo dňa 05. 09. 2012 a iné, o odvolaní žalovaného v 1. rade proti rozsudku Okresného súdu Nitra č. k. 28Cb/15/2013 - 2477 zo dňa 27. 05. 2021, takto

rozhodol:

I. Odvolací súd rozsudok Okresného súdu Nitra č. k. 28Cb/15/2013 - 2477 zo dňa 27. 05. 2021 potvrdzuje.

II. Žalobca má voči žalovanému v 1. rade nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom (v poradí druhým) súd prvej inštancie určil, že Nájomná zmluva zo dňa 05. 09. 2012 uzavretá medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalovaným v 2. rade ako nájomcom, je neplatná (I. výrok); ďalej určil, že odstúpenie žalovaného v 1. rade od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009, uzavretej medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom, listom zo dňa 12. 07. 2013, je neplatné (II. výrok); určil, že odstúpenie žalovaného v 1. rade od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009, uzavretej medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom, listom zo dňa 09. 03. 2015, je neplatné (III. výrok); určil, že odstúpenie žalovaného v 1. rade od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009, uzavretej medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom, listom zo dňa 20. 05. 2015, je neplatné (IV. výrok); určil, že nájomný vzťah založený Nájomnou zmluvou č. 1/2009 uzavretou dňa 01. 06. 2009, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009, medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom, trvá (V. výrok) a priznal žalobcovi nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu, o ktorých bude rozhodnuté samostatným uznesením (VI. výrok).

2. Svoje rozhodnutie odôvodnil s poukazom na § 137 písm. c) CSP, § 19b ods. 2, ods. 3, § 34, § 37 ods. 1, ods. 2, ods. 3, § 39, § 40 ods. 1, ods. 2, § 40a druhá a tretia veta, § 48 ods. 1, ods. 2, § 100, § 101, § 663, § 664, § 665, § 671 ods. 1, ods. 2, § 673, § 674 prvá veta Občianskeho zákonníka, § 1 ods. 1, § 2,

§ 15 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (účinný v čase uzavretia nájomnej zmluvy, t. j. 31. 08. 2009), § 51a ods. 6 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch, § 470 ods. 1, § 471 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) a v časti trov konania s poukazom na § 255 ods. 1 a § 262 ods. 2 CSP.

3. Súd prvej inštancie uviedol, že vo veci prvýkrát rozhodol rozsudkom zo dňa 13. 03. 2018 č. k. 28Cb/15/2013 - 1587 tak, že žalobu v časti určenia neplatnosti Nájomnej zmluvy zo dňa 05. 09. 2012 uzatvorenej medzi žalovaným v 1. rade a žalovaným v 2. rade, zamietol; v časti určenia neplatnosti odstúpenia žalovaného v 1. rade od Nájomnej zmluvy číslo 1/2009 v znení Dodatku č. 1, zo dňa 27. 07. 2009, listom zo dňa 12. 07. 2013 uzavretej medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom zamietol; v časti určenia neplatnosti odstúpenia žalovaného v 1. rade učeného listom 09. 03. 2015 od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009 v znení Dodatku č.1 zo dňa 27. 07. 2009, uzavretej medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom, zamietol; v časti určenia neplatnosti odstúpenia žalovaného v 1. rade listom zo dňa 20. 05. 2015 od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009 v znení Dodatku č.1 zo dňa 27. 07. 2009, uzavretej medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom, zamietol; v časti určenia trvania nájomného vzťahu založeného Nájomnou zmluvou č. 1/2009 uzavretou dňa 01. 06. 2009 v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009, medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom, zamietol. Zároveň určil, že Odstúpenie žalovaného v 1. rade učené listom označeným ako „Vec: Odstúpenie od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009, Výzva na vypratanie nehnuteľnosti zo dňa 29.06.2016 od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 uzatvorenej dňa 01. 06. 2009 medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom“, je neplatné a priznal žalovanému v 1. rade nárok na náhradu trov konania v rozsahu 60 % a žalovanému v 2. rade nárok na náhradu trov konania v celom rozsahu. V dôsledku odvolania žalobcu rozhodoval Krajský súd v Nitre, ktorý uznesením zo dňa 30. 04. 2019 č. k. 15Cob/97/2018 - 1686 rozsudok zo dňa 13. 03. 2018 č. k. 28Cb/15/2013 - 1587 zrušil vo výroku I., II., III., IV., VI., VII., VIII. a vec vrátil súdu prvej inštancie na nové konanie a rozhodnutie. Výrok rozsudku o určení neplatnosti Odstúpenia žalovaného v 1. rade učené listom označeným ako „Vec: Odstúpenie od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009, Výzva na vypratanie nehnuteľnosti zo dňa 29. 06. 2016 od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 uzatvorenej dňa 01. 06. 2009 medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom“, nadobudol právoplatnosť dňa 05. 04. 2018. Odvolací súd v zrušujúcom uznesení uviedol, že žalobca má naliehavý právny záujem na určení, či tu právo je alebo nie je podľa ustanovenia § 80 písm. c) OSP, v znení účinnom do 30. 06. 2016 (rovnako ako aj podľa § 137 písm. c) CSP) vtedy, ak je určovacia žaloba schopná odstrániť existujúcu neistotu medzi stranami sporu a poskytnúť pevný základ pre ich vzťah, za predpokladu, že túto neistotu nie je možné odstrániť iným prostriedkom ochrany práv. V danej veci naliehavý právny záujem žalobcu na určení neplatnosti zmluvy o nájme dňa 05. 09. 2012, uzatvorenej medzi žalovaným v 1. rade a žalovaným v 2. rade, určení neplatnosti odstúpenia žalovaného v 1. rade od Nájomnej zmluvy číslo 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009, uzavretej medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom listami zo dňa 12. 07. 2013, 09. 03. 2015, 20. 05. 2015, bol daný.

4. Po zrušení a vrátení veci súd prvej inštancie rozhodol napadnutým rozsudkom. V konaní nebolo sporné, že dňa 05. 09. 2012 medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalovaným v 2. rade ako nájomcom, bola uzatvorená nájomná zmluva na dobu určitú od 01. 02. 2012 do 01. 02. 2043, predmetom ktorej bol nájom nehnuteľností vo vlastníctve žalovaného v 1. rade, totožné s predmetom prenájmu, uvedeného v nájomnej zmluve zo dňa 01. 06. 2009 č. 1/2009, uzavretej medzi žalovaným v 1. rade a žalobcom. Žalovaný v 2. rade poukázal na skutočnosť, že zmluva zo dňa 05. 09. 2012 bola ukončená dňa 11. 10. 2013 dohodou zmluvných strán ku dňu podpísania dohody, a že žalobca v konaní nepreukázal naliehavý právny záujem na určení neplatnosti tejto zmluvy. Vychádzajúc z odôvodnenia rozhodnutia Krajského súdu v Nitre zo dňa 30. 04. 2019 č. k. 15Cob/97/2018 - 1686 (bod 21. odôvodnenia) a s poukazom na rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 11. 12. 2019, sp. zn. 2ObdoV/11/2019 (zverejnený v Zbierke súdnych rozhodnutí a stanovísk č. 04/2020 pod č. 47.), bola naliehavosť právneho záujmu žalobcu na určení neplatnosti zmluvy o nájme zo dňa 05. 09. 2012, uzavretej medzi žalovaným v 1. rade a žalovaným v 2. rade daná, keďže odstránenie neistoty v právnom vzťahu možno dosiahnuť len určovacím deklaratórnym výrokom. Bol toho názoru, že žalovaný v 1. rade v období trvania Zmluvy o nájme č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009 nemohol platne uzavrieť so žalovaným v 2. rade Zmluvu o nájme dňa 05. 09. 2012, na obdobie prenájmu od 01. 02. 2013 do 01. 02. 2043 z dôvodu, že na totožný predmet prenájmu bola platne uzavretá zmluva o nájme

dňa 01. 06. 2009, uzavretá na dobu určitú, a to od 01. 06. 2009 do 31. 12. 2024, ktorá bola ku dňu 05. 09. 2012 stále platná. Žalovaný v 1. rade vo vyjadrení zo dňa 21. 10. 2013 tvrdil, že žalobca nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení, keďže došlo k dohode o ukončení nájomnej zmluvy medzi ním a žalovaným v 2. rade. Žalobca vo vyjadrení zo dňa 04. 11. 2013 sa bránil tým, že zmluva je absolútne neplatná a absolútne neplatnú zmluvu nie je možné ukončiť ani dohodou, pričom absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva zo zákona a hľadá sa naň ako keby nebol urobený (R 39/1998). Z tohto dôvodu nemohlo dôjsť k skončeniu nájomnej zmluvy dohodou. Žalovaný v 2. rade tak nemohol užívať predmetné nehnuteľnosti a naplniť účel zmluvy, na ktorý bola zmluva uzavretá, a preto súd prvej inštancie plnenie vplývajúce zo zmluvy zo dňa 05. 09. 2012 považoval za nemožné a zmluvu o nájme zo dňa 05. 09. 2012 uzavretú medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalovaným v 2. rade ako nájomcom, za absolútne neplatnú podľa § 37 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Tým, že žalobca bol oprávnený užívať nehnuteľnosti v súlade so zmluvou (účel nájmu bol dohodnutý v článku II.) a príslušnými zákonmi (najmä zák. č. 326/2005 Z. z. o lesoch), platnými lesnými hospodárskymi plánmi schválenými príslušnými orgánmi štátnej správy lesného hospodárstva, teda nemohol reálne tieto nehnuteľnosti užívať iný nájomca. Navyše zmluvu o nájme zo dňa 05. 09. 2012 považoval za absolútne neplatný právny úkon aj podľa § 39 Občianskeho zákonníka ako právny úkon, ktorý sa prieči dobrým mravom. Nebolo sporné, že žalovaný v 1. rade vypovedal dňa 23. 07. 2012 Nájomnú zmluvu č. 1/2009, ktorá bola rozsudkom Okresného súdu Nitra zo dňa 03. 07. 2014 č. k. 7C/134/2012 - 368, právoplatným dňa 25. 08. 2014 určená za neplatnú (okrem časti týkajúcej a nehnuteľností využívaných za účelom ťažby nevyhradených nerastov, o ktorej rozhodol rozsudkom Krajský súd v Nitre zo dňa 07. 05. 2015 č. k. 9Co/752/2014 - 420, právoplatným dňa 12. 06. 2015). Uzavretie ďalšej Nájomnej zmluvy zo dňa 05. 09. 2012 posúdil súd ako konanie v rozpore s dobrými mravmi (viď Ro NS ČR z 21. 08. 2000, sp. zn. 22 Cdo 871/2000 + Ro NS ČR z 30. 07. 2013, sp. zn. 30Cdo 1693/2013). Z dôvodu absolútnej neplatnosti zmluvy o nájme zo dňa 05. 09. 2012 nemohol žalovaný v 1. rade a žalovaný v 2. rade ukončiť nájomný vzťah dohodou zo dňa 11. 10. 2013, keďže išlo o právny úkon, ktorý bol od počiatku neplatný. Na základe zisteného skutkového a právneho stavu súd určil, že Nájomná zmluva zo dňa 05. 09. 2012 uzavretá medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalovaným v 2. rade ako nájomcom, je neplatná.

5. Predmetom zmluvy o nájme č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009 uzatvorená medzi žalobcom ako nájomcom a žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom podľa § 663 a nasl. OZ a § 20 a nasl. zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, bol odplatný prenájom nehnuteľností vo vlastníctve prenajímateľa špecifikovaných v článku I. zmluvy na dočasné užívanie za dohodnutých podmienok. Podľa čl. II. bod 2. zmluvy, obvyklým spôsobom užívanie lesných pozemkov v zmysle bodu I. tohto článku sa rozumel výkon všetkých práv a povinností vyplývajúcich pre nájomcu nielen z tejto zmluvy, ale aj z príslušných zákonov, najmä zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch, platných lesných hospodárskych plánov schválených príslušným orgánom štátnej správy lesného hospodárstva, ako aj zo všetkých súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov. Najmä sa tým rozumela ťažba dreva a s ňou súvisiace činnosti až po predaj dreva, obnova každého lesného pozemku po jeho vyťažení, riadne pestovanie mladých lesných pozemkov vrátane výchovných ťažbových zásahov, ochrana lesných pozemkov proti škodlivým činiteľom a opatrenia na predchádzanie škodám v lese (na lesných pozemkoch). Sprístupňovanie lesných porastov udržiavaním jestvujúcich a výstavbou nových zväžnic a lesných ciest, ako aj ochranných chodníkov a tiež všetky ostatné lesnícke činnosti, podrobne nevymenované, ktoré sú v súlade s obvyklou lesníckou praxou. Podľa čl. II. bod 2. a bod 3. zmluvy, ostatné druhy pozemkov, tvoriace časť predmetu nájmu bude nájomca využívať na poľnohospodársku výrobu a výkon rybárskeho práva podľa platných právnych predpisov. Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú odo dňa podpisu do dňa 31. 12. 2024. V článku III. bod 2. si strany dohodli, že nájomca po skončení nájmu uplynutím dohodnutej doby mal prednostné právo na uzavretie novej nájomnej zmluvy, a to za rovnakých podmienok uvedených v tejto zmluve. Podľa čl. V. zmluvy bod 1. je nájomca povinný obhospodarovať predmet nájmu v súlade so schváleným LHP, pričom je povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy a súčasne ustanovenia tejto zmluvy. Hospodárenie s predmetom nájmu bude zabezpečovať prostredníctvom odborného lesného hospodára. V článku VII. si strany dohodli skončenie nájmu nasledovne: uplynutím doby na ktorú bol nájom dohodnutý a pred uplynutím dohodnutej doby mohol nájom skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou prenajímateľa (aj bez udania dôvodu) so 6 mesačnou výpovednou lehotou, alebo odstúpením prenajímateľa od zmluvy podľa bodu 3. tohto článku. Prenajímateľ bol oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak nájomca závažným spôsobom poruší ustanovenia tejto zmluvy. Za závažné porušenia ustanovení tejto zmluvy zo strany nájomcu sa pritom považuje a/ ak nájomca bez súhlasu prenajímateľa podstatným spôsobom zmenil

druh pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu, b/ ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu podľa čl. II. tejto zmluvy alebo v rozpore s príslušnými právnymi predpismi, c/ ak nájomca nezaplatil nájomné alebo svoj akýkoľvek iný finančný záväzok (najmä alikvotná časť nájomného, kaucia atď.) spôsobom a v lehote splatnosti podľa príslušných ustanovení tejto zmluvy, d/ ak nájomca dal do podnájmu predmet zmluvy alebo jeho časť, e/ ak nájomca umožnil užívanie predmetu zmluvy alebo jeho časti tretej osobe, f/ ak konaním alebo nekonaním nájomcu bola na predmete nájmu spôsobená škoda veľkého rozsahu, alebo ak spôsobenie škody veľkého rozsahu na predmete nájmu hrozí, g/ ak nájomca nesplní svoju povinnosť podľa čl. V. bodu 15. tejto zmluvy, h/ nájomca preukázateľne poškodí dobré meno Rímskokatolíckej cirkvi, preukázateľne poškodí Rímskokatolícku cirkev na majetku alebo vedie súdny spor proti Rímskokatolíckej cirkvi na Slovensku. V deň skončenia nájmu bol nájomca povinný protokolárne odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi. Podľa článku IX. bod 2. zmluvu bolo možné upraviť, zmeniť alebo doplniť písomnými číslovanými dodatkami, podpísanými zmluvnými stranami. Za prenajímateľa zmluvu podpísal Mons. Doc. PhDr. P. N., PhD. - diecézny biskup a za nájomcu W. Y. - konateľ spoločnosti. Dodatkom č. 1 zo dňa 27. 07. 2009 sa strany dohodli na zmene a doplnení pôvodnej zmluvy v článku I. ods. 4 a v článku II. sa na konci vložili nové odseky č. 4 a 5. Nový odsek 4 v znení: Prenajímateľ zároveň prenajíma nájomcovi predmet nájmu na prípadné vykonávanie dobývania nevyhradených nerastov, ktoré sú súčasťou pozemkov tvoriacich predmet nájmu, a to najmä pozemkov parc. č. XXX/X a parc. č. XXX/X v k. ú. M., ktoré sú v zmysle identifikácie parciel č. j. XXX/XX zo dňa 04. 08. 1997 vyhotovenej Okresným úradom Zlaté Moravce, odbor katastrálny zlúčené do parcely č. XXX/X vo vlastníctve prenajímateľa. Nový odsek 5 v znení: Nájomca si je vedomý, že prípadné využitie predmetu nájmu na účely dobývania nevyhradených nerastov je podmienené získaním súhlasov, resp. povolení vydaných podľa zákona č. 44/1988 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 51/1988 Zb. v znení neskorších predpisov miestne príslušným banským úradom, a že prenajímateľovi vznikne právo na odplatu podľa týchto predpisov.

6. Zo zmluvy o nájme vyplynulo, že zmluvné strany si odstúpenie od zmluvy dohodli v článku VII. zmluvy. Vo všeobecnosti platí, že ak právny predpis alebo dohoda účastníkov neustanovuje inak, odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje. Právnym následkom platného odstúpenia od zmluvy je zánik všetkých práv a povinností, ktoré účastníkom záväzkového právneho vzťahu vyplývajú z uzavretej zmluvy. Odstúpenie od zmluvy, ktoré nezodpovedá hmotnoprávnym požiadavkám zákona, môže byť druhou stranou napadnuté žalobou o určenie neplatnosti odstúpenia podľa § 137 písm. c) CSP, ak je na tom naliehavý právny záujem. Právo odstúpiť od zmluvy sa premlčí vo všeobecnej 3-ročnej premlčacej dobe (R 22/95), ktorá plynie od momentu, kedy sa právo mohlo vykonať po prvý raz (keď nastala právna skutočnosť odôvodňujúca jeho uplatnenie). Toto právo sa vzťahuje tak na prípad, keď sa odstúpenie dohodlo v zmluve, ako aj na prípad, keď právo na odstúpenie od zmluvy vyplýva zo zákona.

7. Žalobca sa domáhal určenia, že odstúpenie žalovaného v 1. rade zo dňa 12. 07. 2013 od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 uzavretej dňa 01. 06. 2009 medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom a od Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 1/2009 zo dňa 27. 07. 2009, je neplatné. Ako dôvod odstúpenia žalovaný v 1. rade uviedol porušenie čl. VII. ods. 3 písm. g) a čl. V. ods. 15 zmluvy, keďže žalobca neuzavrel zmluvu o poistení zodpovednosti za škodu spôsobenú na predmete nájmu, najneskôr do 90 dní od prebratia predmetného nájmu a ďalším dôvodom odstúpenia bolo porušenie čl. VII. ods. 3 písm. h) zmluvy, t. j. poškodenie dobrého mena Rímskokatolíckej cirkvi RKC, preukázateľné poškodenie Rímskokatolíckej cirkvi na majetku a dôvod podľa čl. VII. ods. 3 písm. f) zmluvy keď žalobca svojim konaním mal poškodiť prenajímateľa o sumu minimálne 643 656 eur, čo v zmysle zmluvy čl. VII. ods. 6 predstavuje škodu veľkého rozsahu. Žalobca nepovažoval odstúpenie za platné a k dôvodu porušenia čl. VII. ods. 3 písm. g) a čl. V. ods. 15 zmluvy vzniesol námietku premlčania podaním zo dňa 22. 01. 2018 a opätovne dňa 04. 11. 2020. Žalobca tvrdil, že k protokolárnemu prebratiu predmetu nájmu nikdy nedošlo a do užívania predmetu nájmu vstúpil dňom 01. 06. 2009 a keďže bol povinný uzavrieť zmluvu o poistení zodpovednosti za škodu spôsobenú na predmete nájmu a predložiť fotokópiu poistnej zmluvy prenajímateľovi najneskôr do 90 dní odo dňa vstupu do užívania predmetu nájmu, t. j. najneskôr do 30. 08. 2009, počnúc dňom 31. 08. 2009 mal prenajímateľ právo v prípade nesplnenia uvedenej povinnosti nájomcu odstúpiť od nájomnej zmluvy. Uvedeným dňom začala prenajímateľovi plynúť trojročná premlčacia lehota, ktorá uplynula dňom 31. 08. 2012. Prenajímateľ však odstúpil od zmluvy listom zo dňa 12. 07. 2013, t. j. po uplynutí premlčacej doby, čím sa jeho právo na odstúpenie od nájomnej zmluvy premlčalo.

8. V konaní nebolo sporné, že preberací protokol uvedený v čl. V. bod 15. zmluvy vyhotovený nebol (viď rozsudok Okresného súdu Nitra sp. zn. 25C 163/2018) a sporné nebolo ani to, že predmet nájmu začal nájomca užívať dňom podpisu nájomnej zmluvy, t. j. dňom 01. 06. 2009. V zmysle bodu 15. čl. V. zmluvy mal nájomca predložiť zmluvu o poistení, ktorú povinnosť si nesplnil. K okolnostiam predloženia poistnej zmluvy vypovedal svedok ThDr. C. J., PhD. zamestnanec žalovaného v 1. rade, ktorá výpoveď bola oboznámená z pripojenej zápisnice (č. l. 2213) zo dňa 20. 11. 2014 z konania sp. zn. 25C 233/2013, ktorý potvrdil, že žalobca predložil poistnú zmluvu na poistenie majetku a podnikateľskej činnosti a zhodli sa na tom, že nebude potrebné, aby predkladal aj zmluvu o poistení zodpovednosti na škode na predmet nájmu. Svedok uviedol, že žalovaný v 1. rade neurgoval žalobcu na predloženie poistnej zmluvy. Nepredloženie a dôvody jej nepredloženia uviedol žalovaný v 1. rade v dovolaní zo dňa 10. 10. 2017 proti rozsudku Krajského súdu v Nitre č. k. 7Co/124/2016 - 1394, v ktorom priznal, že žalovaný mal vedomosť o tom, že žalobca ako nájomca mal uzavrieť poistnú zmluvu na poistenie majetku a podnikateľskej činnosti, ktorú žalovanému v 1. rade aj predložil. Žalobca a žalovaný v 1. rade (ekonomický vikár a biskup) sa zhodli na tom, že nebude potrebné, aby nájomca predkladal aj zmluvu o poistení zodpovednosti na škode za predmet nájmu. V danom prípade žalovaný v 1. rade poukázal na porušenie povinnosti žalobcu predložiť poistnú zmluvu až odstúpením zo dňa 12. 07. 2013 a následne žalobou zo dňa 08. 08. 2013. Z uvedeného vyplýva, že žalovaný 1. mal vedomosť o tom, že žalobca poistnú zmluvu uvedenú v nájomnej zmluve nepredložil a až dňa 12. 07. 2013 túto skutočnosť ako dôvod odstúpenia od zmluvy namietal. V prehlásení zo dňa 17. 07. 2013 potvrdil C. J., že konateľ žalobcu predložil žalovanému v 1. rade poistnú zmluvu č. 401001072 pre poistenie o zodpovednosti za škodu. Nájomca neprevzal protokolárne predmet nájmu, avšak fakticky ho prevzal uzatvorením nájomnej zmluvy dňa 01. 06. 2009. Do 90 dní od prevzatia predmetu nájmu, t. j. do dňa 30. 08. 2009 mal predložiť poistnú zmluvu. Žalovanému začala plynúť trojročná premlčacia doba dňom 31. 08. 2009 a uplynula dňa 31. 08. 2012. Keďže žalovaný v 1. rade odstúpil od zmluvy z tohto dôvodu listom zo dňa 12. 07. 2013, súd prvej inštancie prihliadol na námietku premlčania vznesenú žalobcom a dospel k záveru, že právo žalovaného v 1. rade ako prenajímateľa na odstúpenie od zmluvy číslo 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009, z tohto dôvodu sa premlčalo a účinky odstúpenia od zmluvy voči žalobcovi nenastali.

9. Ďalším dôvodom odstúpenia zo dňa 12. 07. 2013 bolo porušenie čl. VII. ods. 3 písm. h) zmluvy - poškodenie dobrého mena žalovaného v 1. rade, keď mal žalobca poskytnúť Novému Času, ktorý uviedol článok zo dňa 07. 02. 2013 a v časopise Plus 7 dní zo dňa 01. 04. 2013, skresľujúce informácie, ktoré mali navodiť stav, ktorý hrubým spôsobom poškodil prestíž a dobré meno žalovaného v 1. rade. V týchto článkoch sa uviedli slová: „určití kňazi Žilinskej diecézy prepadli mamonu a neradia sa kresťanskou morálkou“, ktoré žalovaný v 1. rade považoval za slová poškodzujúce dobré meno Rímskokatolíckej cirkvi na Slovensku, čím mali byť dané podmienky na odstúpenie od zmluvy v zmysle čl. VII. ods. 3 písm. h) zmluvy. Súd prvej inštancie poukázal na judikatúru, ktorá považuje za neoprávnený zásah do práva na ochranu dobrej povesti právnickej osoby každé nepravdivé tvrdenie alebo obvinenie, ktoré zasahuje dobrú povest právnickej osoby (rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky z 03. 09. 2002 sp. zn. 22Cdo/2794/2000). Ďalej na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo/212/2007 z 23. 09. 2009, podľa ktorého právnym predpokladom poskytnutia ochrany v zmysle vyššie citovaných ustanovení je neoprávnenosť zásahu do dobrej povesti právnickej osoby a skutočnosť, že takýto zásah je objektívne spôsobilý ujmu na dobrej povesti vyvolať. Podľa názoru súdu prvej inštancie konštatovania konateľa žalobcu nemožno považovať za vulgárne či hanobiace. Takéto stanovisko nemohlo znevážiť ich postavenie a žalovaný v 1. rade nepreukázal, že by k tomu došlo. Zásah do dobrej povesti, či ohrozenie tejto povesti, slovami: „určití kňazi Žilinskej diecézy prepadli mamonu a neradia sa kresťanskou morálkou“, nebolo v danom prípade preukázané, pretože nebola preukázaná pravdivosť informácií v uvedených článkoch. Žalovaný v 1. rade, ktorého zaťažuje dôkazné bremeno, nepreukázal, ako bolo vyjadrením žalobcu, resp. uvedenými novinovými článkami, poškodené jeho dobré meno, resp. ako žalobca uvedenými článkami neoprávnene zasiahol do jeho dobrej povesti. Žalovaný v 1. rade bol povinný toto tvrdenie preukázať a nielen poukázať na citované články, ale uviesť konkrétne, akým spôsobom a v čom neoprávnene zasiahli do jeho dobrej povesti a ako, resp. akým spôsobom poškodili jeho dobré meno. V konaní nebolo preukázané, že došlo k poškodeniu dobrého mena Rímskokatolíckej cirkvi (aj z dôvodu, že sa ochrany žalovaný 1. na súde nedovolával), čím nebol daný dôvod odstúpenia od nájomnej zmluvy podľa čl. VII. ods. 3 písm. h) zmluvy, a preto súd určil, že odstúpenie žalovaného 1. zo dňa 12. 07. 2013 z tohto dôvodu je neplatné. Okrem toho poukázal na písomné prehlásenie emeritného arcibiskupa I. D. zo dňa 09. 09. 2014 a čestné prehlásenie zo dňa 05. 09. 2014 farára Mgr. I. T., ktorými potvrdili, že konateľ žalobcu W. Y. svojimi skutkami opakovane konal dobro a nezištne pomáhal cirkvi.

10. Ďalším dôvodom odstúpenia zo dňa 12. 07. 2013 malo byť preukázateľné poškodenie žalovaného v 1. rade na majetku, keď žalobca nezaplatil faktúru na sumu 34 560 eur za 72 000 ton kameňa. Zaplatenie tejto sumy je predmetom sporu vedeného na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 20Cb/43/2013, v rámci ktorého bola žaloba právoplatne zamietnutá. Žalovaný v 1. rade sa v tomto konaní domáhal zaplatenia sumy 34 560 eur za realizovanú ťažbu kameňa za rok 2011, z fa. č. 20120024, splatnej dňa 07. 08. 2012. Súd prvej inštancie s poukazom na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 31. januára 2012 sp. zn. 1Cdo/44/2010, publikované v Zbierke stanovísk NS SR a súdov č. 3/2013, a na rozhodnutie NS SR sp. zn. 1Cdo 133/2009 zo dňa 29. 04. 2010 považoval za právoplatne vyriešenú otázku, týkajúcu sa povinnosti žalobcu platiť odmenu za vyťažený kameň v rozsahu 40 centov za každú vyťaženú tonu. V rozsudku Okresného súdu Nitra č. k. 20Cb/43/2013 - 477 zo dňa 16. 03. 2018, právoplatný dňa 03. 05. 2018 vo výroku I. a II. a dňa 29. 11. 2019 vo výroku III. a IV. v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre č. k. 15Cob/148/18 - 635 zo dňa 17. 09. 2019 súd vyslovil právny názor o tom, že nebolo preukázané poškodenie žalovaného v 1. rade na majetku nájomcom nezaplatením faktúry č. 20120024, splatnej dňa 07. 08. 2012 na sumu 34 560 eur, pretože žalobca nebol povinný platiť žalovanému odmenu za vyťažený kameň v rozsahu 40 centov za každú vyťaženú tonu (bod 66. odôvodnenia). V danom prípade súd nepovažoval dôvod odstúpenia od zmluvy podľa čl. VII. bod 3. písm. h) zmluvy za daný a určil neplatnosť odstúpenia zo dňa 12. 07. 2013 od Zmluvy č. 1/2009 uzavretej dňa 01. 06. 2009, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009.

11. K dôvodom odstúpenia zo dňa 12. 07. 2013 podľa čl. VII. ods. 3 písm. f) zmluvy, žalovaný 1. rade uviedol, že žalobca svojim konaním poškodil prenajímateľa o sumu minimálne 643 656 eur, čo v zmysle zmluvy čl. VII. ods. 6 predstavuje škodu veľkého rozsahu. Podľa žalovaného v 1. rade žalobca v roku 2011 vyťažil 152 590 ton kameňa a rozdiel vo výške 102 412 eur neuhradil a súčasne mal porušiť § 23 ods. 9 zák. č. 326/2005 Z. z. a aj nájomnú zmluvu vyťažením navyše 12 301 m³ dreva, čím podstatným spôsobom porušil zmluvne dohodnuté podmienky a bol daný dôvod odstúpenia od zmluvy v zmysle čl. VII. ods. 3 písm. h) zmluvy. Žalobca tým, že zvýšenú ťažbu nezaplatil, vzniklo bezdôvodné obohatenie vo výške 556 028 eur (12 301 m³ x 44 eur/m³ = 541 244 eur). V súvislosti s týmto dôvodom odstúpenia súd prvej inštancie vychádzal z rozhodnutia Krajského súdu v Nitre zo dňa 30. 01. 2015 č. k. 6Co/10/2015-224 a rozsudku Okresného súdu Nitra č. k. 20Cb/43/2013 - 477 zo dňa 16. 03. 2018, v rámci ktorých konaní súdy nemali za preukázané, že žalobca spôsobil žalovanému v 1. rade škodu veľkého rozsahu a ani porušenie nájomnej zmluvy a ani porušenie § 23 ods. 9 zák. č. 326/2005 Z. z., ani vznik nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia. Za daného skutkového stavu súd prvej inštancie dôvod odstúpenia zo dňa 12. 07. 2013 od zmluvy podľa čl. VII. ods. 3 písm. f) zmluvy nepovažoval za daný. Pokiaľ išlo o bezdôvodné obohatenie, touto otázkou sa zaoberali súdy v konaní vedenom pod sp. zn. 20Cb/43/2013 a sp. zn. 15Cob 148/2018 a dospeli k záveru o neexistencii nároku žalovaného v 1. rade na bezdôvodné obohatenie vo výške 556 028 eur a konštatovali nepreukázanie porušenia nájomnej zmluvy a § 23 ods. 9 zák. č. 326/2005 Z. z. vyťažením navyše 12 301 m³ dreva. V konaní vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 17C 146/2014 sa žalovaný v 1. rade domáhal zaplatenia sumy 102 412 eur s príslušenstvom za vyťažený kameň v roku 2011 v množstve 152 590 ton. Krajský súd v Nitre v rozhodnutí č. k. 6Co/10/2015 - 224 konštatoval, že ustanovenie článku 5 dodatku žiadnym spôsobom nezmenilo ustanovenie čl. IV. nájomnej zmluvy, v ktorej si účastníci dohodli nájomné za užívanie nehnuteľnosti vo výške 83 000 eur bez DPH ročne. Nebolo preukázané tvrdenie, že sa v bode 5. dodatku č. 1 dohodli na odplate 0,40 eura za tonu bez DPH. Dobývanie nevyhradených nerastov začal žalobca využívať na základe povolenia Banského úradu Bratislava č. 13-1039/2011 od 24. 05. 2013. Žalobca a žalovaný v 1. rade pritom mali snahu dohodnúť sa na odplate za nevyhradené nerasty, ktorú skutočnosť preukazoval návrh vyhotoveného dodatku č. 2 k zmluve o nájme č. 1/2009, v ktorom okrem iného upravili povinnosť nájomcu oznámiť prenajímateľovi využitie ďalších pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu, do jedného mesiaca od právoplatnosti rozhodnutia Obvodného banského úradu v Bratislave o povolení dobývania ložiska nevyhradeného nerastu a povinnosť nájomcu platiť prenajímateľovi odplatu vo výške 0,20 eura za každú tonu odpredaného nevyhradeného nerastu, a to ročne spätne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, ktorá mala vychádzať z údajov o množstve odpredaného nevyhradeného nerastu, poskytnutých prenajímateľovi najneskôr do 31. januára nasledujúceho roka nájomcom. K podpísaniu tohto dodatku však nedošlo.

12. Pokiaľ išlo o porušenie § 23 ods. 8 zák. č. 326/2005 Z. z., súd prvej inštancie uviedol, že žalobca žiadosťou zo dňa 28. 09. 2009 požiadal Krajský lesný úrad o zmenu predpisu lesného hospodárskeho plánu (LHP), ktoré nebudú mať za následok prekročenie deceniálneho etátu. O tejto žiadosti rozhodol Krajský lesný úrad v Nitre rozhodnutím zo dňa 16. 12. 2009, ktorým rozhodol o zmene LHP schváleného

na roky 2003-2012 pre Lesný užívateľský celok Sipox I. tak, že zmenil LHP celkový objem dreva predpísaný na ťažbu týmto LHP pre lesy vo vlastníctve RKC žilinskej diecézy z pôvodného objemu dreva predpísaného na ťažbu: 49 708 m³ na: 51 669 m³. Z rozhodnutia Krajského lesného úradu v Nitre vyplýva, že počas nájmu došlo ku zmene LHP. Zmluva neobsahovala ustanovenia, ktoré by takúto zmenu nepripúšťali, resp. ustanovenia o tom, že by takáto zmena mala vplyv na výšku dohodnutého nájomného. Tým, že žalobca ako nájomca požiadal príslušný úrad o zmenu LHP, na základe ktorého rozhodnutia ďalej postupoval, a teda obvyklým spôsobom na predmete nájmu hospodáril, vykonával práva a povinnosti v zmysle zmluvy, zákona č. 326/2005 Z. z., platných lesných hospodárskych plánov schválených príslušným orgánom štátnej správy lesného hospodárstva, nebolo zistené a preukázané hospodárenie žalobcu v rozpore so zmluvou a uvedenými právnymi predpismi, ani porušenie § 23 ods. 9 zák. č. 326/2005 Z. z., ktoré dôvody žalovaný v 1. rade uviedol ako dôvod odstúpenia od nájomnej zmluvy. Vyťaženie dreva o 12 301 m³ navyše vychádzalo z rozhodnutia Krajského lesného úradu v Nitre zo dňa 16. 12. 2009. Všeobecné konštatovanie žalovaného v 1. rade o porušení zmluvných podmienok žalobcom vyťažením dreva o 12 301 m³ navyše, považoval súd za nedostatočné a tento dôvod odstúpenia nemal za preukázaný. Žalovaný v 1. rade nepreukázal povinnosť žalobcu zaplatiť za zvýšenú ťažbu dreva, nepreukázal splnenie predpokladov, na základe ktorých vznikol záväzkový právny vzťah z bezdôvodného obohatenia medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade. Analýza stavu hospodárenia nezistila porušenia LHP, či závažné nedostatky. Rovnako tak príslušné úrady vykonávajúce kontrolu plnenia a dodržiavania LHP nezistili žiadne pochybenia. Žalobca pravidelne predkladal bilančný výkaz lesnej hospodárskej produkcie a ročnú evidenciu výkonov v lesných porastoch. Súd prvej inštancie nezistil hospodárenie žalobcu v rozpore so zmluvou a uvedenými právnymi predpismi a určil neplatnosť odstúpenia zo dňa 12. 07. 2013 od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 uzavretej dňa 01. 06. 2009 v znení Dodatku č. 1 z tohto dôvodu. Žalovaný v 1. rade v odstúpení zo dňa 12. 07. 2013, uvádzal rôzne dôvody odstúpenia od zmluvy, avšak jednotlivé dôvody skončenia nájmu boli uvedené dosť všeobecne a neurčito, neprehľadne až chaoticky. V konaní nebol preukázaný ani jeden z dôvodov, pre ktorý žalovaný 1. odstúpil od nájomnej zmluvy.

13. Dňa 09. 03. 2015 odstúpil žalovaný v 1. rade (druhýkrát) od Nájomnej zmluvy zo dňa 01. 06. 2009 v znení Dodatku č. 1, v zmysle čl. VII. bod 3. písm. b) zmluvy z dôvodu, že Dodatok č. 1 nájomnej zmluvy, je neplatný. V odstúpení uviedol, že Dodatok č. 1 k zmluve zo dňa 01. 06. 2009 nespĺňa náležitosti v zmysle § 37 ods. 1 OZ a je absolútne neplatným právnym úkonom. V tomto smere žalovaný v 1. rade v odstúpení neuviedol dôvod na základe ktorého považoval Dodatok č. 1 zo dňa 27. 07. 2009 za absolútne neplatný, len všeobecne poukázal na § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, avšak bližšie nešpecifikoval dôvod neplatnosti právneho úkonu. Neuviedol ani nepreukázal, či právny úkon nebol urobený slobodne, resp. či bol k právnemu úkonu prinútený určitými skutočnosťami, bez ktorých by k takémuto úkonu nedošlo. Neuviedol ani nepreukázal nevážnosť vôle konajúcich strán, či nedostatok vážnej vôle zmluvných strán. Neuviedol ani preukázal neurčitosť právneho úkonu. Neuviedol ani nepreukázal, či bol právny úkon nezrozumiteľný a v čom. Podľa názoru súdu prvej inštancie údaj o dôvode odstúpenia je imanentnou súčasťou každého jednostranného odstúpenia od právneho úkonu, bez uvedenia tohto údaju nie je možné predpokladať jednostranné odstúpenie za perfektné a nemôže mať za následok sledované právne účinky (viď napr. rozsudky NS SR ČR zo dňa 20. 09. 2011, sp. zn. 21Cdo4986/2010 a z 31. januára 2012 sp. zn. 30Cdo 1233/2011, rozsudok NS SR z 30.11.2016, sp. zn. 30Bdo 61/2016). Keďže absentovali uvedené atribúty neplatnosti právneho úkonu - Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009, vyhodnotil súd prvej inštancie dodatok ako platný právny úkon a nezistil žiadny dôvod neplatnosti dodatku č. 1 k zmluve v zmysle uvádzaného § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka. K rovnakému právnemu názoru dospel Krajský súd v Nitre v rozhodnutiach zo dňa 17. 09. 2019, č. k. 15Cob/148/2018 - 635 a v konaniach vedených pod sp. zn. 6Co/10/2015 a 7Co/124/2016, v ktorých bola riešená platnosť Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009 k zmluve č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009. Z vyjadrení strán sporu v konaní sp. zn. 25C/163/2018 (25C/233/2013) vyplynulo, že zmluvu zo dňa 01. 06. 2009 a dodatok zo dňa 27. 07. 2009 č. 1 k zmluve vyhotovil žalovaný v 1. rade. S poukazom na uvedené dospel k záveru, že neplatnosti sa nemôže dovoliavať ten, kto ju sám spôsobil, teda že žalovaný 1. ako zhotoviteľ písomnej zmluvy o nájme a písomného dodatku č. 1 sa nemôže dovoliavať jeho neplatnosti v zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Dôvod odstúpenia od nájomnej zmluvy pre absolútnu neplatnosť Dodatku č. 1 k nájomnej zmluve tak daný nebol. Navyše v rozpore s tvrdením žalovaného v 1. rade o absolútnej neplatnosti dodatku č. 1, sú konania vedené na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 20Cb 43/2013 a 17C 146/2014, v ktorých sa domáhal zaplata odplaty za vyťaženie kameň, ktorý žalobca dobýval na základe dodatku č. 1. V konaní vedenom pod sp. zn. 20Cb 43/2013 žalovaný v 1. rade poukazoval na to, že v tomto dodatku došlo k dohode o tom, že v prípade využitia predmetu nájmu na účely dobývania nevyhradených

nerastov, vznikne prenajímateľovi nárok na odplatu a medzi stranami došlo k dohode o výške odplaty za tonu vyťaženého kameňa v sume 0,40 eura. Aj v konaní vedenom pod sp. zn. 17C 146/2014 sa domáhal zaplata sumy 102 412 eur s príslušenstvom, za vyťažený kameň v zmysle dodatku č. 1 k nájomnej zmluve, ktorým sa strany dohodli na tom, že nájomca zaplatí prenajímateľovi za dobývanie nevyhradených nerastov odplatu vo výške 40 centov za tonu.

14. K ďalším dôvodom odstúpenia od zmluvy zo dňa 09. 03. 2015 ako užívanie predmetu nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu podľa čl. II zmluvy, a to výkonom banskej činnosti, ktorým konaním sa mal žalobca dopustiť voči žalovanému v 1. rade opakovane závažného porušenia nájomnej zmluvy, súd prvej inštancie poznamenal, že dodatkom č. 1 bol rozšírený účel nájmu o dobývanie nevyhradených nerastov v zmysle zák. č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) a zákona č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušnínach a o štátnej banskej správe. Žalobca výkonom banskej činnosti tak neužíval nehnuteľnosti tvoriace predmet nájmu v rozpore so zmluvou a ani v rozpore s dodatkom č. 1 k zmluve a v rozpore s dohodnutým účelom nájmu, či s príslušnými právnymi predpismi, v dôsledku čoho nemohlo dôjsť k opakovanému závažnému porušeniu nájomnej zmluvy. Dôvod prenajímateľa na odstúpenie od nájomnej zmluvy v zmysle článku VII. bod 3. písm. b) zmluvy nebol daný a súd určil, že odstúpenie žalovaného od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009 v znení Dodatku č. 1 listom zo dňa 09. 03. 2015, je neplatné.

15. Pokiaľ išlo o odstúpenie od nájomnej zmluvy (v poradí tretie) zo dňa 20. 05. 2015, z dôvodu podľa čl. VII. bod 3. písm. c) nájomnej zmluvy, žalovaný v 1. rade v odstúpení argumentoval neuhradením faktúry č. 20150006 zo dňa 06. 05. 2015 na sumu 19 715,26 eura, splatnej dňa 15. 05. 2015 a faktúry č. 20150007 zo dňa 06. 05. 2015 na sumu 33 199,97 eura, splatnej dňa 15. 05. 2015. V danom prípade faktúrou č. 20150006 zo dňa 06. 05. 2015 si vyúčtoval žalovaný v 1. rade užívanie pozemkov v kat. ú. M., M., E., doúčtovanie k 31. 12. 2014, a to za mesiac október sumu 2 596,06 eura, november 6 916,66 eura a december 6 916,66 eura. Faktúrou č. 20150007 zo dňa 06. 05. 2015 na sumu 33 199,97 eura s DPH vyúčtoval za užívanie pozemkov v kat. ú. M., M., E., za mesiace január, február, marec, apríl 2015 (6 916,66 eura x 4 mesiace). V konaní bolo preukázané, že žalobca sa listom zo dňa 24. 11. 2014 domáhal zaslania faktúry za mesiac október 2014 za obdobie 19 dní od 01. 10. 2014 do 19. 10. 2014 z dôvodu, že od 20. 10. 2014 bol žalobcovi znemožnený výkon jeho práv v zmysle nájomnej zmluvy a poukázal na predbežné opatrenie vydané Okresným súdom Nitra dňa 01. 03. 2013, vykonateľné dňa 13. 03. 2013. Ďalším listom zo dňa 03. 12. 2014 si žalobca uplatnil 100 % zľavu na nájomnom za obdobie od 20. 10. 2014 do 31. 10. 2014, v ktorom období nemohol užívať prenajaté nehnuteľnosti v kat. ú. M., M., E. a za obdobie 01. 10. 2014 do 19. 10. 2014 zaslal prenajímateľovi alikvotnú časť nájomného vo výške 5 184,72 eura vrátane DPH, ktorú platbu mu vrátil. Žalobca vrátil žalovanému v 1. rade faktúru č. 2014053 na sumu 3 748,38 eura, keďže obsahovala nesprávne údaje. Opakovane listom zo dňa 07. 01. 2015 žiadal žalobca o zaslanie faktúry za nájom za mesiac október 2014 a listom zo dňa 27. 01. 2015 žiadal o vyúčtovanie nájomného za mesiace november a december 2014 s tým, že za mesiac november si uplatnil zľavu na nájomnom vo výške 100 % za 23 kalendárnych dní, za ktoré nemohol užívať nehnuteľnosti v zmysle zmluvy a za mesiac december 2014 si uplatnil zľavu na nájomnom vo výške 100 % za 26 kalendárnych dní, počas ktorých nemohol užívať nehnuteľnosti. Listom zo dňa 26. 02. 2015 si uplatnil zľavu na nájomnom vo výške 100 % za 31 kalendárnych dní v mesiaci január 2015, za ktoré nemohol užívať nehnuteľnosti a listom zo dňa 14. 04. 2015 si uplatnil zľavu na nájomnom vo výške 100 % za mesiac február a marec 2015, za ktoré nemohol užívať nehnuteľnosti v zmysle zmluvy. Žalovaný 1. v odpovedi zo dňa 06. 05. 2015 oznámil žalobcovi, že nájomný vzťah z titulu Nájomnej zmluvy č. 1/2009 v znení jej Dodatku č. 1 považoval za ukončený a právny nárok na uplatnenie zľavy z nájomného nie je daný a vyzval žalobcu na zaplata sumy 52 915,23 eura najneskôr do dňa 15. 05. 2015. Žalobca listom z dňa 11. 05. 2015 oznámil žalovanému v 1. rade, že nedodríava povinnosť nariadenú predbežným opatrením a bránil žalobcovi ako nájomcovi užívanie prenajatých pozemkov. Následne listom zo dňa 20. 05. 2015 si uplatnil zľavu na nájomnom vo výške 100 % za mesiace apríl 2015, za ktorý nemohol užívať nehnuteľnosti a súčasne vrátil faktúry č. 20150006 a č. 20150007, poukazujúc na nemožnosť užívania prenajatých pozemkov. Rovnako listom zo dňa 16. 06. 2015 si uplatnil 100 % zľavy z nájomného za 27 dní v mesiacu máj 2015 a žiadal o vystavenie faktúry za 4 dni v máji 2015 a listom zo dňa 25. 06. 2015 vrátil faktúru č. 20150009 zo dňa 15. 06. 2015 vo výške 8 299,99 eura za máj 2015 s poukazom na uplatnenú zľavu z nájmu listom zo dňa 16. 06. 2015. Za mesiac jún 2015 si uplatnil zľavu na nájomnom listom zo dňa 17. 07. 2015 za 30 dní a listom zo dňa 22. 07. 2015 vrátil faktúru č. 20150013 na sumu 8 299,99 eura vrátane DPH za užívanie pozemkov kat. úz. M., M., E., zaslanú za mesiac za jún 2015 z dôvodu uplatnenia zľavy z nájomného. Žalovaný v 1. rade listom zo

dňa 02. 07. 2015 vrátil faktúru č. 20150009 zo dňa 15. 06. 2015 žalobcovi a vyzval ho na zaplatenie faktúry, na ktorú výzvu reagoval žalobca listom zo dňa 09. 07. 2015 a žiadal žalovaného v 1. rade o oznámenie, akým titulom si uplatnil nárok na zaplatenie nájomného za mesiac máj 2015 a trval na tom, že žalovaný v 1. rade má nárok na zaplatenie alikvotnej čiastky nájomného za 4 kalendárne dni užívania v mesiaci máj 2015

16. Korešpondenciou žalobcu a žalovaného v 1. rade súd prvej inštancie mal za preukázané, že žalovaný v 1. rade trval na platení nájomného za užívanie pozemkov v kat. ú. M., M., E. za obdobie od októbra 2014 do apríla 2015 v plnej výške a dôvody žalobcu na uplatnenie zľavy z nájomného neuznal. Súd prvej inštancie mal nemožnosť užívania prenajatých nehnuteľností a hospodárenia v lesoch žalobcom za preukázané z rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva zo dňa 15. 07. 2015, ktorý uložil žalobcovi opatrenie na odstránenie nedostatkov pri plnení povinnosti obhospodarovateľa lesa zistených pri výkone štátneho dozoru v lesoch, obsiahnutých v zápisnici evidovanej pod číslom: OU-NR-OOP4-2015/026277-3 zo dňa 09. 07. 2015, z odôvodnenia ktorého vyplývalo, že odborné hospodárenie od októbra 2014, aj napriek snahám obhospodarovateľa lesa, nebolo zabezpečené v potrebnom rozsahu. Rovnako nemožnosť vykonávania účelu nájmu bola preukázaná aj nasledovnými dôkazmi: potvrdenie OR PZ Nitra, OO PZ Zlaté Moravce o podaní trestného oznámenia zo dňa 20. 10. 2014 z podozrenia marenia výkonu úradného rozhodnutia podaného E. C., čestné vyhlásenie E. C. a I. J. zo dňa 28. 10. 2014 o tom, že na nehnuteľnostiach v nájme žalobcu sa pohybovali odo dňa 20. 10. 2014 pracovníci bezpečnostnej služby K., ktorí bránili zamestnancom nájomcu v práci na tam uvedených nehnuteľnostiach, ktoré skutočnosti boli dôvodom na vydanie predbežného opatrenia zo dňa 22. 04. 2015 č. k. 28Cb/15/2013 - 727, ktorým súd nariadil tretím osobám: V. a K., zdržať sa užívania a zároveň aj konania, ktorým by akýmkoľvek spôsobom žalobcovi bránil v užívaní, vo vykonávaní poľnohospodárskej činnosti a v hospodárení v lesoch podľa zákona č. 326/2005 Z. z. v platnom znení na nehnuteľnostiach prenajatých žalobcom. Ďalej nemožnosť vykonávania účelu nájmu preukazovala záverečná správa o poskytnutí detektívnej služby zo dňa 22. 05. 2015, v ktorej sa konštatuje obmedzovanie slobodného výkonu práce v ťažbe dreva v M. Y. a dobývaní v B. T. vráta I M. osobami, ktoré sa preukázali poverením od žalovaného v 1. rade na stráženie majetku. Žalobca ako nájomca za obdobie mesiacov október 2014 až apríl 2015 tak nemohol prenajatú vec užívať dohodnutým spôsobom, ktorú nemožnosť zavinil svojim konaním žalovaný v 1. rade, a ktorá skutočnosť mala za následok zánik povinnosti žalobcu platiť nájomné. Súd prvej inštancie preto dôvod odstúpenia od nájomnej zmluvy žalovaným v 1. rade listom zo dňa 20. 05. 2015 nepovažoval za daný a určil, že odstúpenie zo dňa 20. 05. 2015 od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 uzavretej dňa 01. 06. 2009 v znení dodatku č. 1, medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom, je neplatné.

17. Pre úplnosť súd prvej inštancie poukázal na to, že žalobca napriek prebiehajúcej súdnej sporu a vydaným neodkladným opatreniam nemohol nehnuteľnosti užívať riadne ani v rokoch 2015 a 2016, čo bolo dôvodom neplatenia nájomného za uvedené obdobie. Bránenie v užívaní predmetu nájmu preukazuje exekučné konanie vedené na OS Žilina pod sp. zn. 33Er 6585/2014 vedené v prospech oprávneného (žalobcu) a v neprospech povinného (žalovaného v 1. rade), za účelom vymoženia povinnosti zdržať sa konania, ktorým by povinný bránil akýmkoľvek spôsobom v užívaní, vo vykonávaní poľnohospodárskej činnosti a v hospodárení v lesoch. Skutočnosť, že sa žalovaný v 1. rade vyhýbal nariadenému predbežnému opatreniu uzatváraním nových nájomných zmlúv a iných zmlúv s tretími osobami bola konštatovaná aj v uznesení Krajského súdu v Nitre č. k. 26Cob 5/2017 - 1291 zo dňa 28. 02. 2017.

18. Predmetom sporu bolo aj určenie trvania nájomného vzťahu založeného Nájomnou zmluvou č. 1/2009 uzavretou dňa 01. 06. 2009 medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom. Keďže jednotlivé odstúpenia žalovaného v 1. rade od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009 v znení Dodatku č. 1 listami zo dňa 12. 07. 2013, 09. 03. 2015, 20. 05. 2015, boli súdom posúdené ako neplatné, súd prvej inštancie rozhodol, že nájomný pomer založený Nájomnou zmluvou č. 1/2009 uzavretou dňa 01. 06. 2009 medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009, trvá. V tomto smere mal za preukázaný žalobcov naliehavý právny záujem na určení trvania nájomného pomeru. Argumentáciu žalovaného v 1. rade, že Dodatkom č. 1 vznikol medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade nový záväzkový vzťah, ktorý nebol nájomným vzťahom, ale jeho predmetom bolo oprávnenie žalobcu spotrebovať (vyťažiť) samotnú podstatu veci (ložisko nevyhradeného nerastu) vo vlastníctve žalovaného v 1. rade, ktorá sa v zmenenej

forme (ako kamenivo) vyťažením stáva vlastníctvom žalobcu, a tento existoval paralelne vedľa už skôr založeného nájomného vzťahu z Nájomnej zmluvy, súd prvej inštancie vyhodnotil ako nedôvodnú.

19. O trovách konania rozhodol tak, že žalobcovi, ktorý mal v konaní plný úspech, priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %.

20. Proti tomuto rozsudku podal v zákonnej lehote odvolanie žalovaný v 1. rade z dôvodov podľa § 365 ods. 1 písm. b), d), f) a písm. h) CSP a domáhal sa, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že žalobu zamietá v celom rozsahu a žalovanému v 1. rade prizná nárok na náhradu trov konania vrátane odvolacieho konania v plnom rozsahu. Súd prvej inštancie, viazaný právnym názorom odvolacieho súdu v tejto veci, nesprávne právne posúdil otázku naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti nájomnej zmluvy medzi žalovanými, resp. prebiehajúce konanie trpí na tomto základe vadou, ktorá mala mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Namietal, že žalobca nepreukázal, ako je pre neho rozsudok v rozsahu výroku I. užitočný, resp. ako sa zmení jeho právne postavenie. Neuviedol, aké konkrétne právo, resp. nárok odvodzuje z prípadnej neplatnosti nájomnej zmluvy medzi žalovanými. Za týchto okolností žalobca nepreukázal naliehavý právny záujem na určení neplatnosti nájomnej zmluvy medzi žalovanými a súd prvej inštancie mal žalobu v rozsahu výroku I. zamietnuť.

Žalovaný v 1. rade sa nestotožnil ani so záverom súdu o neplatnosti prvého odstúpenia od nájomnej zmluvy. Poukázal na to, že v nájomnej zmluve bola jednoznačne a zrozumiteľne definovaná požiadavka na uzatvorenie poisťovnej zmluvy o poistení zodpovednosti za škodu spôsobenú na predmete nájmu a bolo jasne definované porušenie tejto povinnosti ako jeden z dôvodov na odstúpenie od zmluvy. Z dovolania zo dňa 10. 10. 2017 proti rozsudku KS Nitra 7Co/124/2016 - 1394 vyplýva, že namietal, že obsah poisťovnej zmluvy, ktorá mala byť predložená ThDr. J. nepoznal a nevedel, že táto poisťovná zmluva nekryje poistenie zodpovednosti za škodu na predmete nájmu. ThDr. C. J. nebol oprávnený uzatvárať za žalovaného v 1. rade zmluvné vzťahy a nemohol zmeniť ustanovenie nájomnej zmluvy vyžadujúce predloženie poisťovnej zmluvy o zodpovednosti za škodu.

Rovnako tak záver o premlčaní práva odstúpiť od nájomnej zmluvy vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. V tejto súvislosti poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu ČR zo dňa 09. 12. 2010 sp. zn. 26Cdo/78/2010. Právne závery vyplývajúce z uvedeného rozsudku, t. j. právo prenajímateľa ako vlastníka vypovedať zmluvu, ktoré je realizáciou vlastníckeho práva a z ktorého neplynú žiadne oprávnenie majetkovej povahy, ktorému by bolo možné prisúdiť majetkovú hodnotu, a ktoré preto nepodlieha premlčaniu, je nutné analogicky aplikovať aj na právo žalovaného v 1. rade odstúpiť od nájomnej zmluvy. Právo odstúpiť od nájomnej zmluvy nepredstavuje majetkové právo, ktoré podlieha premlčaniu, pričom výkonom práva odstúpiť od nájomnej zmluvy sa sleduje realizácia priamo vlastníckeho práva, ktoré premlčaniu nepodlieha. Súd prvej inštancie mal posúdiť námietku premlčania vznesenú žalobcom ako výraz zneužitia objektívneho práva na úkor žalovaného v 1. rade, keďže ide o výkon práva v rozpore s dobrými mravmi. Žalobca vedel, že neuzavretie predmetnej poisťovnej zmluvy a jej nepredloženie zakladá podstatné porušenie nájomnej zmluvy, pri ktorom nebude mať záujem na plnení záväzkov z nájomnej zmluvy. Vznesenie námietky premlčania žalobcom za týchto okolností predstavuje výkon práva v rozpore s dobrými mravmi. Na podporu tvrdenia poukázal na uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky z dňa 20. 04. 2011 sp. zn. II ÚS 176/2011.

Žalobca v snahe poškodiť dobré meno Rímskokatolíckej cirkvi a v snahe zdiskreditovať žalovaného v 1. rade poskytol printovým médiám, a to denníku Nový Čas, ktorý uverejnil článok dňa 07. 02. 2013 a časopisu Plus 7 dní, ktorý uverejnil článok dňa 01. 04. 2013, skresľujúce informácie, ktoré hrubým spôsobom poškodili dobré meno Rímskokatolíckej cirkvi. Uverejnené vyjadrenie žalobcu v médiách („Určití kňazi Žilinskej diecézy prepadli mamone a neriadia sa kresťanskou morálkou“) predstavuje hrubý zásah do dobrého mena žalovaného v 1. rade. Z tohto vyjadrenia mohli čitatelia nadobudnúť dojem, že Rímskokatolícka cirkev sa prostredníctvom jej predstaviteľov zháňa za bohatstvom, je ziskuchtivá a chamtivá, a koná v rozpore s morálkou, ku ktorej ľudí vedie. Uverejnené vyjadrenie prezentuje Rímskokatolícku cirkev ako dvojtvárnú inštitúciu, a teda v konečnom dôsledku falošnú a neautentickú inštitúciu. Ide o neoprávnený zásah do dobrej povesti žalovaného v 1. rade a výrok je pre jeho neurčitost' absolútne neoveriteľný a nie je možné z jeho znenia ani akýmkoľvek spôsobom výkladu dospieť k záveru o jeho pravdivosti. Nie je zrejmé, ktorých kňazov sa uvedený výrok týka, čo vzbudzuje pochybnost' o morálnom, hodnotovom a náboženskom presvedčení všetkých kňazov. Uvedené má za následok poškodenie dobrej povesti žalovaného v 1. rade ako právnickej osoby, ktorá je tvorená aj z kňazov. Poukaz súdu prvej inštancie na prehlásenie emeritného arcibiskupa I. D. a farára Mgr. I. T., je podľa žalovaného v 1. rade absolútne nedostačujúca a s vecou nijako nesúvisiaca a neutržateľná. Treba zohľadniť aj osobitné postavenie, rolu a poslanie žalovaného v 1. rade v spoločnosti, s čím súvisí jeho

zvýšený záujem na ochrane svojej dobrej povesti. Predmetný dôvod uvedený v prvom odstúpení tak bezpochyby predstavoval oprávnený dôvod, na základe ktorého mohol odstúpiť od nájomnej zmluvy. Jedným z uplatnených dôvodov prvého odstúpenia bola i skutočnosť, že žalobca preukázateľne poškodil žalovaného v 1. rade na majetku tým, že na prenajatých pozemkoch neuhradil dohodnutú odplatu vo výške 0,40 eura za tonu vyťaženého kameňa, resp. že dokonca vyťažil viac kameňa a ani v tomto rozsahu neuhradil za vyťažený kameň dohodnutú odplatu. Nárok vo výške 34 560 eur bol žalovaným 1. rade uplatnený v dnes už právoplatne ukončenom konaní vedenom Okresným súdom Nitra pod sp. zn. 20Cb/43/2013, ktoré je momentálne v štádiu dovolacieho konania. Nárok vo výške 102 412 eur bol žalovaným v 1. rade uplatnený v konaní vedenom Okresným súdom Nitra pod sp. zn. 17C/146/2014, ktoré je momentálne v štádiu odvolacieho konania. Právny základ oboch nárokov je identický, založený na žalovaným v 1. rade tvrdení a žalobcom rozporovanej existencii dohody o odplate vo výške 0,40 eura za tonu ťaženého kameňa. K preukázaniu existencie dohody predložil množstvo dôkazov, ku ktorým vykonal podrobnú analýzu a z ktorých je zrejmé, že sa dohodli na povinnosti žalobcu platiť odplatu za ťažený kameň v predmetnej výške. Súd prvej inštancie sa nevysporiadal s predloženými a formálne vykonanými dôkazmi a ani so skutkovými tvrdeniami a argumentami žalovaného v 1. rade, pričom len pokračuje vo vzorci správania sa súdov, ktoré riešili predmetný spor o existenciu dohody o odplate vo výške 0,40 eura za tonu ťaženého kameňa, keď odkázal na predchádzajúce súdne rozhodnutia. Ku meritórnemu posúdeniu tejto otázky došlo len v konaní 20Cb/43/2013. V tomto smere súd prvej inštancie nesprávne aplikoval uznesenie NS SR sp. zn. 1 Cdo 44/2010. Právny názor súdu v právoplatne ukončenom konaní 20Cb/43/2013 uvedený v odôvodnení rozsudku nepredstavuje prejudiciálnu záväznosť pre súd v inom konaní. Rozhodnutia o nariadení predbežného opatrenia nepredstavujú ani meritórne preskúmanie veci a konečné rozhodnutie vo veci. Súd prvej inštancie nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočnila jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, resp. konanie pred prvoinštančným súdom malo vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

Medzi stranami sporu bolo nesporné, že dňa 01. 06. 2009 spolu uzatvorili nájomnú zmluvu, ktorou prenajal žalobcovi pozemky, nachádzajúce sa v kat. územiach: M., M. a E., a to za účelom riadneho hospodárenia na nich a ich užívania nasledujúcim spôsobom: lesné pozemky mali byť užívané k lesníckej činnosti v súlade s obvyklou lesníckou praxou, a to najmä na ťažbu dreva a s ňou súvisiace činnosti až po predaj dreva, na obnovu lesných pozemkov po takejto ťažbe či pestovanie mladých lesných porastov (čl. 2.2 Nájomnej zmluvy) a ostatné druhy pozemkov mali byť využívané na poľnohospodársku výrobu a výkon rybárskeho práva (čl. 2.3 Nájomnej zmluvy). Za tento nájom, t. j. nájom k tomuto účelu, bolo medzi stranami dohodnuté nájomné vo výške 83 000 eur ročne bez DPH. Medzi stranami bolo nesporné, že v rámci tohto kameňolomu sa - okrem kameňa, ktorý je treba ťažiť zo skaly - nachádzalo i cca 150 tisíc ton tzv. Fabišovho kameňa, t. j. kameňa, ktorý bol pred rokom 1950 vyťažený rodinou Fabišových a ktorý sa desiatky rokov nachádzal na haldách na príslušných pozemkoch. Dňa 22. 07. 2009 žalobca preposlal žalovanému v 1. rade rozklad tejto ceny spolu s podrobnými výkresmi týkajúcimi sa geológie lomu „T. E.“, v ktorom je uvedené, že táto cena (t. j. 0,40 eura za 1 tonu) vychádzala z predpokladaného množstva odobratia 400 tisíc ton kameniva (a nie len 150 tisíc ton Fabišovho kameňa, ktorý nebolo treba ťažiť a roky bol uložený na haldách). Svedok Ing. D., stavbyvedúci spoločnosti R. v konaní sp. zn. 25C/233/2013 uviedol: „R. dávala predmetný rozklad ceny, tento bol adresovaný priamo navrhovateľovi (t. j. žalovanému v 1. rade) s tým, že bola určená východzia cena, to je cena, ktorá sa dodáva zhotoviteľovi, z tejto sa odrátali náklady s tým, že vlastník by dostával 12 Ks za tonu, teda 0,40 eura. Táto cena bola určovaná Euroviou, túto cenu pripravoval v spolupráci s inými pracovníkmi, išlo o prvú ponuku. Im bolo jedno, či je materiál na haldách alebo sa musel ťažiť.“ Je tak zrejmé, že odplata vo výške 0,40 eura za 1 tonu kameňa reflektovala náklady na dobývanie kameňa, a nielen náklady za odvoz už vyťaženého Fabišovho kameňa. Predmetné rokovanie a navrhnutá cena 0,40 eura za 1 tonu kameňa sa týkala nielen Fabišovho kameňa, ale i drveného kameňa. K uzavretiu zmluvy so spoločnosťou R. nakoniec nedošlo. Dňa 27. 07. 2009 žalovaný v 1. rade so žalobcom uzavrel Dodatok č. 1, v ktorom sa nad rámec oprávnení žalobcu z nájomnej zmluvy dohodli na možnosti žalobcu vykonávať dobývanie nevyhradených nerastov v lome „T. E.“ a bolo dojednané právo žalovaného v 1. rade na odplatu za dobývanie kameňa. Konkrétna výška odplaty v Dodatku č. 1 nebola dohodnutá. Neskôr v priebehu roku 2010 na spoločnom rokovaní sa dohodli na odplate vo výške 0,40 eura za tonu kameňa a táto dohoda zahŕňala drvený kameň a vyťažený Fabišov kameň. Existencia dohody bola opakovane potvrdená žalobcom. Dňa 08. 02. 2011 zaslala zástupkyňa riaditeľa žalobcu, pani P., vikárovi pre ekonomické záležitosti diecézy, Mgr. C. e-mail, v ktorom ho informovala, že žalobca za rok 2010 odobral celkovo 292,5 tisíc ton kameniva a v roku 2011 predpokladá odobrať ďalších 200 tisíc ton. Zároveň potvrdzuje, že žalovaný v 1. rade môže za 292,5 tisíc ton kameniva za

rok 2010 vystaviť žalobcovi faktúru vo výške 117 000 eur bez DPH (t. j. 292,5 tisíc ton x 0,40 eura), čo malo zodpovedať ako nájomnej zmluve (vrátane Dodatku č.1), tak i vzájomnej dohode zmluvných strán ohľadom kameniva. Žalovaný v 1. rade následne vystavil faktúru č. OF110024 na 117 000 eur, ktorú žalobca nerozporoval a v plnej výške ju uhradil. Žalobca v ďalšom období neinformoval o skutočne vyťaženom množstve kameňa.

Dňa 28. 03. 2012 sa žalobca a žalovaný v 1. rade stretli a žalobca navrhol, aby odplata v súvislosti s ťažbou kameňa bola po novom 0,20 eura (plus DPH) za tonu kameňa. V podpísanom protokole sa výslovne uvádza: „V súvislosti s ťažbou nevyhradeného nerastu predložil nájomca nový návrh na spôsob odplaty pre prenajímateľa Žilinskú diecézu za 1 tonu predaného kameňa, keďže ostatné lomy v okolí (regiónu) platia od 5 do 15 centov za tonu. Jeho návrh je 20 centov + DPH za tonu predaného kameňa s prihliadnutím aj na to, že pôvodná výška odplaty bola dojednaná na 40 centov.“ Žalobca i pri tejto príležitosti potvrdil, že medzi stranami existovala dohoda o odplate 0,40 eura za tonu vyťaženého kameňa. Dňa 04. 04. 2012 predložil žalobca návrh dodatku č. 2, ktorým sa mali dohodnúť na odplate za tonu dobývaného kameňa vo výške 0,20 eura, čo neakceptoval. Z uvedeného vyplýva, že k uzavretiu dohody o odplate došlo a žalobca túto dokonca aj čiastočne plnil, a to bez ohľadu na to, či v Dodatku č. 1 bola výška odplaty výslovne uvedená. Bol toho názoru, že predmetom nájmu môže byť len nespotebiteľná (plodonosná) vec, t. j. vec, ktorej užívanie, resp. požívanie v rámci nájmu nesmeruje k jej definitívnemu vyčerpaniu, resp. k zániku jej materiálneho substrátu. Závazkový vzťah, ktorého predmetom je oprávnenie „nájomcu“ vec vyťažiť, resp. postupným užívaním zničiť jej majetkový substrát, nie je nájomným vzťahom spadajúcim pod režim nájomnej zmluvy. Dodatkom č. 1 žalovaný v 1. rade odovzdal žalobcovi samotnú substanciu lomu, t. j. možnosť vyťažiť v ňom nachádzajúci sa nevyhradený nerast do svojho vlastníctva, vznikol nový záväzkový vzťah, ktorý nebol nájomným vzťahom, existujúci paralelne vedľa nájomného vzťahu. Skutočnosť, že tento nový záväzkový vzťah bol formálne začlenený do zmluvy nazvanej ako Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve je bezvýznamný, keďže charakter právneho vzťahu sa posudzuje podľa jeho obsahu a nie formálneho názvu. Z čl. II.2 Dodatku č. 1 vyplýva, že zmluvné strany mali vôľu dohodnúť odplatu za dolovaný kameň, túto svoju vôľu reflektovali a výslovne v ňom odplatu v prospech žalovaného v 1. rade zakotvili. Z materiálneho pohľadu je irelevantné, aký popis fakturant použije, keď samotná úhrada čiastky 117 000 eur bez DPH zo strany žalobcu išla nad rámec už uhradeného ročného nájomného aj označenie „jednorazové nájomné za rok“ svedčí o tom, že sa má platiť niečo, čo nie je zahrnuté v „bežnom“ nájomnom. Súd prvej inštancie na základe písomnej svedeckej výpovede P. uzavrel, že e-mail pani P. zo dňa 08. 02. 2011 nie je dôkazom o existencii dohody o odplatnej ťažbe kameňa a len z formálneho dátumu vyhotovenia faktúry č. OF110024 vyvodil, že žalovaný v 1. rade mal mať už predtým k dispozícii informácie o množstve vyťaženého kameňa. Právoplatný rozsudok Okresného súdu Nitra sp. zn. 20Cb/43/2013 je vecne nesprávny a logicky nekonzistentný. Ak by sa súd zaoberal skutkovými tvrdeniami, dôkazmi a argumentáciou žalovaného v 1. rade a nevychádzal by v zásade len z právoplatného posúdenia veci v konaní OS Nitra 20Cb/43/2013, nemohol by tak dospieť k nesprávnym záverom ohľadom skutkového stavu veci. Žalovaný v 1. rade mal nárok na úhradu odplaty vo výške 0,40 eura za tonu vyťaženého kameňa. Hoci žalobca čiastočne túto úhradu i vykonal, nesplnil svoj záväzok v plnej výške, čím ho poškodil na majetku, a preto prvým odstúpením platne odstúpil od Nájomnej zmluvy v znení Dodatku č. 1.

K druhému odstúpeniu dodal, že návrh Dodatku č. 1 bol spracovaný právnym zástupcom žalobcu a predložený konateľom žalobcu. Ak súd právne uzavrel, že sa Dodatkom č. 1 nedohodli na odplate za ťažený kameň nad rámec zjednaného nájomného, čo považuje za nesprávny právny záver, v súlade s hmotným právom nemohol uzavrieť, že Dodatok č. 1 je platným úkonom. Záver súdu, že Dodatkom č. 1 došlo k bezodplatnému rozšíreniu nájmu podľa nájomnej zmluvy, je v priamom rozpore nielen s preukázanou vôľou strán, ale i samotným textom Dodatku č. 1, ktorý právo žalobcu na odplatu výslovne predvída. Ak by bol súd konzistentný vo svojej teórii o neexistencii dohody na odplate, Dodatok č. 1 by musel byť neplatný ako neurčitý a nezrozumiteľný. Pri rozšírení účelu nájmu Dodatkom č. 1 vôľa žalovaného v 1. rade v žiadnom prípade nesmerovala k dohode o bezodplatnosti za toto rozšírenie. Súd prvej inštancie vec nesprávne právne posúdil, keď namiesto zaoberania sa a vysporiadania sa s jednotlivými predloženými dôkazmi a tvrdeniami, argumentoval rozhodnutiami súdov z iných konaní, ktoré však pre neho neboli právne záväzné.

Ohľadom tretieho odstúpenia uviedol, že žalobca nezaplatil nájomné, resp. alikvotnú časť nájomného v lehote splatnosti, svojím konaním, resp. nekonaním sa dopustil závažného porušenia nájomnej zmluvy. Vzhľadom na uvedené skutočnosti žalovaný v 1. rade platne odstúpil od nájomnej zmluvy podľa článku VII. ods. 3. písm. c) zmluvy. Dôkazy citované súdom v bodoch 161. až 164. nijak nepreukazujú, že žalobca v uvedenom období nemohol predmet nájmu užívať v celom rozsahu. Minimálne po niektoré dni žalobca predmet nájmu užíval, resp. ho užíval v časti. Žalovaný v 1. rade tak bol oprávnený tretím

odstúpením odstúpil od Nájomnej zmluvy v znení jej Dodatku č. 1, keďže žalobca neuhradil minimálne alikvotnú časť dlžného nájomného.

21. Žalobca v písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhol rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdiť a žalobcovi priznať nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. Uviedol, že skutkový stav bol náležite zistený, odôvodnenie rozsudku je presvedčivé, a spĺňa všetky podstatné náležitosti v zmysle § 220 ods. 2 CSP a vo všetkých výrokoch je materiálne správne. Súd prvej inštancie posudzoval predložené dôkazy komplexne a vo vzájomnej súvislosti s tým, že bol viazaný právnym názorom (o neexistencii osobitnej dohody o cene za kameň) z právoplatne skončeného konania č. k. 20Cb/43/2013, v ktorom sa žalovaný v 1. rade domáhal osobitnej odplaty za kameň nad rámec nájomného v zmysle nájomnej zmluvy a žaloba bola zamietnutá v celom rozsahu. Viazanosť právnym názorom z konania 20Cb/43/2013 je daná s poukazom na uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky z 31. januára 2012, č. k. 1 Cdo 44/2010, publikované v Zbierke stanovísk NS a súdov SR 3/2013.

Žalobca nepopiera, že v článku V. bode 15. Nájomnej zmluvy bolo uvedené, že nájomca je povinný uzatvoriť zmluvu o poistení zodpovednosti za škodu spôsobenú na predmete nájmu a predložiť fotokópiu zmluvy žalovanému v 1. rade najneskôr do 90 dní od protokolárneho prebratia predmetu nájmu. Podstatným je, že žalobca mal uzatvorenú poistnú zmluvu pre prípad zodpovednosti za škodu, ktorú žalovanému v 1. rade predložil, pričom táto zmluva bola pre žalovaného v 1. rade postačujúca. Došlo k zhode na tom, že nebude potrebné, aby žalobca predkladal aj ďalšiu zmluvu o poistení zodpovednosti za škodu na predmete nájmu a povinnosť považovali za splnenú. Žalovaný v 1. rade o nepredložení osobitnej poistnej zmluvy vedel a zároveň ju ani nevyžadoval. Po viac ako 3 rokoch túto skutočnosť žalovaný v 1. rade účelovo využil ako jeden z dôvodov na prvé odstúpenie. V danej veci je nutné vziať zreteľ i na námietku premlčania vznesenú žalobcom, ktorú akceptoval aj súd prvej inštancie. Z vykonaných dôkazov nemožno vyvodiť záver, že vznesenie námietky premlčania žalobcom je výkonom práva v rozpore s dobrými mravmi. Opak žalovaný v 1. rade nielenže nepreukázal, ale ani neuviedol žiadne skutočnosti, ktoré by odôvodňovali záver, že vznesenie námietky premlčania žalobcom je konaním, ktoré je v rozpore s dobrými mravmi. Právo na odstúpenie od zmluvy premlčaniu podlieha, a potvrdzuje to aj súdna judikatúra - napr. rozhodnutie NS ČR sp. zn. 30 Cdo 2047/2006. Námietka žalovaného v 1. rade, že súd prvej inštancie otázku premlčania údajne nesprávne posúdil, keďže žalovaný v 1. rade si pri odstúpení od zmluvy realizoval svoje vlastnícke právo, je preto zjavne nesprávne. Pokiaľ ide o poškodenie dobrého mena žalovaného v 1. rade, uviedol, že článok z 1. apríla 2013 a ani článok zo 7. februára 2013, na ktoré žalovaný v 1. rade poukazuje, neobsahujú skresľujúce informácie tvrdené konateľom žalobcu, ale obsahujú zistenia a tvrdenia redakcie. V článku zo dňa 7. februára 2013 je možno obsiahnuté vyjadrenie pocitov konateľa žalobcu vytvorených zo vzniknutej situácie a v konečnom dôsledku tým, že si niekto o niekom niečo myslí (tak ako je to v uvedenom článku obsiahnuté), no toto rozhodne nepoškodzuje osobu, ktorej sa dané vyjadrenie týka. Okrem toho konateľ žalobcu sa vyjadril v tak všeobecnej rovine - „určití kňazi prepadli mamone“ - že to ani v akademickej rovine nie je možné spájať s poškodením dobrého mena cirkvi. Žalovaný v 1. rade totiž opomína, že pri nároku na ochranu dobrej povesti nestačí len paušálne niečo tvrdiť, ale žalovaný v 1. rade je povinný aj preukázať akým spôsobom tvrdenia žalobcu do dobrej povesti žalovaného v 1. rade skutočne zasiahli.

K údajnej škode na majetku žalovaného v 1. rade, ktorú mu mal spôsobiť žalobca v súvislosti s ťažbou kameňa, dodal, že žalovaný v 1. rade v jednotlivých civilných konaniach, ale aj v tomto konaní najskôr tvrdil, že osobitná dohoda (zodpovedajúca cene vo výške 0,40 eura za tonu kameňa) mala byť medzi stranami dohodnutá na tzv. júlovom rokovaní v roku 2009, o ktorej skutočnosti v súvisiacom konaní vypovedal žalobcov zamestnanec Mgr. D. C.. V priebehu súvisiaceho konania sa pritom preukázalo, že skutočným predmetom júlového rokovania nebola otázka dohody o cene medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade, ale diskusia o možnej spolupráci medzi žalovaným v 1. rade a spoločnosťou R. Q., s. r. o. týkajúcej sa kúpy tzv. Fabišovho kameňa za cenu 0,40 eura za jednu tonu kameňa. Následne žalovaný v 1. rade prišiel s „novým“ tvrdením, a síce že cena 0,40 eura za tonu kameňa mala byť dohodnutá neskôr, a to v priebehu roku 2010. Žalovaný v 1. rade sa pritom sám diskvalifikuje, pretože sa usvedčuje z nepravdivých tvrdení. Nie je a ani nemôže byť náhoda, keď konajúce súdy, či iné štátne orgány v ďalších piatich od seba nezávislých konaniach (v ktorých boli zo strany žalovaného v 1. rade predložené identické dôkazy) dospeli k rovnakému právnemu záveru, a síce že cena za kameň (ktorý sa má ťažiť) je zahrnutá v nájomnom, resp. že nijaká dohoda o cene za kameň nad rámec nájomného podľa nájomnej zmluvy neexistuje. Je pravdou, že súd prvej inštancie sa úplne detailne nezaoberal jednotlivými dôkazmi žalovaného v 1. rade o spôsobenej škode, pretože v tomto smere vychádzal z rozhodnutí súdov v konaní sp. zn. 20Cb/43/2013, resp. v konaní sp. zn. 17C/146/2014. Pokiaľ bola v konaní sp. zn.

20Cb/43/2013 otázka neexistencie osobitnej dohody o cene za kameň právoplatne vyriešená, súd prvej inštancie bol oprávnený danú skutočnosť aplikovať na prvé odstúpenie. Žalobca napriek dohode o cene nájmu v zmysle nájomnej zmluvy bol ochotný ponúknuť žalovanému v 1. rade nad rámec dohodnutého nájomného ďalšiu odplatu za ťažbu kameňa, čo preukazuje aj návrh Dodatku č. 2.

Žalovaný v 1. rade v odvolaní tiež tvrdil, že predmetom nájmu môže byť len nespotebiteľná vec, a teda ťažba kameňa je údajne nespôsobilým predmetom nájmu. Teória o tzv. plodonosnej veci je jednou z teórií, ktoré žalovaný v 1. rade používa v úmysle otvoriť otázku osobitnej odmeny nad rámec nájomného doslova za každú cenu. Žalovaný v 1. rade opomína rozlišovať dva základné pojmy, a to predmet nájmu a jeho účel, resp. užívanie predmetu nájmu a branie úžitkov. Vo všeobecnosti pritom platí - a bolo tomu tak i v prípade nájomnej zmluvy - že okrem práva užívať predmet nájmu môže byť dojednané aj branie úžitkov, ktorá skutočnosť bola premietnutá v účele nájmu, resp. jeho neskoršom rozšírení aj o ťažbu kameňa. Úžitky pritom získava nájomca svojim vlastným pričinením. Argumentácia žalovaného v 1. rade, že predmetom nájmu nemôže byť užívanie veci smerujúcej k jej definitívnemu vyčerpaniu, pokiaľ ide o ťažbu kameňa, nemá nijaký reálny, ale ani právny základ, a preto je nutné ju odmietnuť. V danom prípade ťažba kameňa nie je predmetom nájmu, ale predmetom nájmu sú pozemky, pričom právo ťažiť kameň ako forma brania úžitku prenajatej veci vyplýva zo zmluvne dohodnutého účelu nájmu. Navyše žalobca vykonáva v súvislosti s nájomnou zmluvou aj ťažbu dreva, pričom pri tomto výkone rovnako tak dochádza k ich spotrebovaniu. Pokiaľ žalovaný v 1. rade poukazuje na súdne rozhodnutie jedného z českých súdov vo veci posúdenia tzv. pachtovnej zmluvy (teda zmluvy o nájme poľnohospodárskeho pozemku), ide o súdne rozhodnutie týkajúce sa zmluvy z roku 1923, kedy bola úplne iná právna úprava. Okrem toho žalovaný v 1. rade zastal názor, že osobitná dohoda o cene za kameň mala vyplývať aj z mailu zo dňa 8. februára 2011, ktorý poslala zo spoločnosti IMA INVEST, s. r. o. pani P. Z jej výpovede (ktorú učinila v konaní 20Cb/43/2013) vyplýva, že mail z 8. februára 2011 napísala na naliehanie, na nátlak a za poskytnutia určitých údajov od p. C., ktorá skutočnosť jednoznačne preukazuje, že uvedený mail nepísala slobodne. Pokiaľ ide o faktúru č. OF110024, ktorá bola vystavená na podklade e-mailu, táto nebola uhradená dobrovoľne, ale bola uhradená pod hrozbou vypovedania nájomnej zmluvy, ktorá skutočnosť bola potvrdená aj svedkom Mons. J.. Navyše k úhrade došlo rok po jej splatnosti. To isté platí aj vo vzťahu ku fakturácii č. 20120015, ktorou bol fakturovaný úrok z omeškania z faktúry OF 110024. Ani záznam z rokovania zo 28. 03. 2012 nie je dôkazom o tom, že by žalobca bol povinný platiť platby nad rámec dohodnutého nájomného. Žalovaný v 1. rade nesprávne vykladá znenie bodu 3.3 uvedeného záznamu 1/2012. V poslednej vete uvedeného bodu 3.3 chýba dovetok „pričom išlo o už vyťažený kameň, o tzv. hotový výrobok“. Z iných dôkazov je jasné, že pôvodná výška odplaty dojednaná na 0,40 eura sa týkala len tzv. Fabišovho kameňa, ktorý bol na haldách vyťažený už niekoľko desaťročí a i táto skutočnosť dokazuje nepresnosť poslednej vety bodu 3.3 - absenciu vyššie uvedeného dovetku. Pri ťažbe dreva žalobca bol pri rozsahu ťažby a množstva povinný postupovať podľa zákona o lesoch a podľa lesného hospodárskeho plánu (LHP), žiadnou inou skutočnosťou nebol rozsah ťažby určený, pričom ani v nájomnej zmluve nebolo dojednané, koľko dreva môže žalobca vyťažiť za predmetnú cenu nájmu. Žalobca nemal nijakú povinnosť informovať žalovaného v 1. rade o množstve vyťaženého kameňa. Daná povinnosť nevyplývala ani z nájomnej zmluvy, ani z Dodatku č. 1 ale ani z nijakej inej dohody.

Dôvodom druhého odstúpenia mala byť skutočnosť, že žalobca údajne užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, keďže žalovaný v 1. rade vyhlásil Dodatok č. 1 za neplatný. Dodatok č. 1 netrpí neplatnosťou zo žiadneho dôvodu, má všetky náležitosti podľa § 37 Občianskeho zákonníka a bol uzavretý v súlade so zákonom. Platnosť Dodatku č. 1 bola riešená aj v súvisiacom konaní Krajského súdu v Nitre pod sp. zn. 6Co/10/2015, ako aj v konaní 15Cob/148/2018.

V konaní bolo preukázané, že žalobca nemal v zmysle § 673 Občianskeho zákonníka pre znemožnenie užívania predmetu nájmu povinnosť platiť nájomné, a teda dôvod pre tretie odstúpenie nebol daný. Žalobca prenajaté nehnuteľnosti preukázateľne nemohol užívať z dôvodu bránenia ich užívania žalovaným v 1. rade. Nájomné žalobca neplatil len v období, keď mu žalovaný v 1. rade znemožnil užívať predmetné nehnuteľnosti. Listy žalobcu, ktorými si uplatnil zľavy na nájomnom za obdobie od 20. 10. 2014 do 31. 05. 2015 sú súčasťou spisu. Žalobca mnohokrát žiadal žalovaného v 1. rade, aby mu vystavil faktúry na úhradu nájomného, dokonca niekoľkokrát nájomné aj bez vystavenia faktúry žalovaným v 1. rade uhradil, avšak žalovaný v 1. rade nájomné vrátil na jeho účet. Uvedenú skutočnosť preukazujú aj Exekučné príkazy vydané v exekučnom konaní pod sp. zn. EX 766/2014 zo dňa 21. 03. 2016 a zo dňa 30. 06. 2016 súdnym exekútorom JUDr. C. E..

22. Žalovaný v 1. rade v odvolacej replike zotrval na argumentácii o neexistenciu naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi žalovanými. Odkaz na

rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo 2162/99 môže byť relevantný iba vtedy, ak v súčasnosti hrozí alebo už pretrváva zásah do príslušného práva, ktorá podmienka splnená nebola. Žalobca na konkrétne argumenty žalovaného v 1. rade neuvádza žiadne relevantné argumenty a len odkazuje na predchádzajúce súdne rozhodnutia. Dodal, že v zmysle konštantnej judikatúry Najvyššieho súdu SR, na ktorú v odvolaní poukázal, nie je posúdenie predbežnej otázky obsiahnutej v odôvodnení súdneho rozhodnutia nikdy právne záväzné v inom súdnom konaní a záväzný je vždy iba výrok rozhodnutia. Príslušný súd sa tak musí vysporiadať so všetkými predloženými dôkazmi a relevantnými argumentmi sporovej strany, a nemôže rozhodnutie odôvodniť iba s odkazom na právne posúdenie predbežnej otázky v inom súdnom konaní, ktoré nie je pre neho záväzné. V danom prípade je medzi stranami sporu hmotnoprávne vyriešená len otázka, že žalovaný v 1. rade nemá voči žalobcovi nárok na úhradu čiastky vo výške 34 560 eur za vyťažené množstvo kameňa. Žalovaný v 1. rade tvrdenie žalobcu, že nútil svedka J. ku krivej výpovedi, odmieta. V tomto smere poukázal na svedeckú výpoveď nadriadeného svedkovi generálneho vikára D., ktorý v rámci výsluchu v trestnom konaní uvádzal skutočnosti k činnosti a vzťahom svedka J. so žalobcom, resp. jeho konateľom. Snaha žalobcu dodatočne ospravedlniť defamačné výroky o tvrdeniami o tom, že sa jednalo len o „hodnotiaci úsudok“, ktorý nemal za cieľ hanobiť alebo zneuctiť žalovaného v 1. rade, resp. že uvedené výroky mali byť dokonca skreslené a vytrhnuté s kontextu redakciou, neobstoja. Žalobca nemal snahu o nápravu defamačných výrokov u redakcii.

Poukázal na to, že rozklad ceny od spoločnosti R. preukazujú, že výška odplaty 0,40 eura za tonu kameňa, ktorá bola neskôr v roku 2010 dohodnutá, vychádzala koncepcne práve z ceny uvedenej v tomto rozklade. Odplata 0,40 eura za tonu kameňa, ktorú žalobca aj v skutočnosti platil, bola v tejto výške dohodnutá práve s ohľadom na náklady spojené s nutnosťou ťažby daného kameňa. Svedok C. v trestnom konaní vypovedal, že na stretnutí v júli 2009 za účasti spoločnosti R. bola predbežne dohodnutá cena 12 SK za tonu lomového kameňa a že následne v roku 2010 sa s konateľom žalobcu dohodli, že okrem nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve sa bude raz ročne fakturovať suma 0,40 eura za tonu dobývaného kameňa (zápisnica z výsluchu zo dňa 09. 06. 2014). Tvrdenie žalobcu, že svedok pri výsluchu hovoril len o spôsobe fakturácie, a nie o dohode na odplatu, nie je pravdivé. Svedok rovnako vypovedal aj v konaní sp. zn. 20Cb/43/2013. Žalobca tvrdenie o nátlaku, resp. vyhrážkach, donútení, nepreukazuje žiadnymi dôkazmi. Obsah listinných dôkazov - mail zo dňa 08. 02. 2011 a vystavená a uhradená faktúra č. OF 110024 na 117 000 eur za vyťažený kameň, je nespochybniteľný. Tvrdenie, že mail pani P. písala pod nátlakom, nie je ničím preukázané. Je ťažko uveriteľné, že pri mailovej správe zo dňa 08. 02. 2011, ktorá úplne odporuje tvrdeniam žalobcu v spore, by p. P. prekročila údajne interné oprávnenie žalobcu. Je nezdôvodniteľné aj to, prečo by prípadné problémy v interných vzťahoch u žalobcu (ak by boli pravdivé) mali negatívne manifestovať do sféry žalovaného v 1. rade. Žalobca nepreukázal tvrdenie, že úhrada faktúry č. OF 110024 bola z jeho strany nedobrovoľná. Uvedené nepreukazuje ani svedecká výpoveď J.. Listy žalobcu zo dňa 04. 07. 2012, 30. 07. 2012 a 07. 08. 2012 preukazujú vôľu zmluvných strán sa Dodatkom č. 1 dohodnúť na osobitnej odplate za ťažený kameň, a to bez ohľadu na to, že výška odplaty bola dohodnutá definitívne. Žalobca najnovšie rozporuje tvrdenie v zázname z rokovania zo dňa 29. 03. 2012, v ktorom sa nespomína, že by malo ísť už o vyťažený kameň a dodatky, ktoré by rád začlenil do bodu 3.3 predmetného protokolu, sa objavujú len vo vyjadrení žalobcu. Celá teória žalobcu je nezmyselná. Žalobca nepreukázal, že tento záznam bol dopredu pripravený a spísaný žalovaným v 1. rade. Neuvádza, prečo tento protokol podpísal, keď mal byť predpripravený žalovaným v 1. rade a nemal zodpovedať predmetu rokovania. Žalovanému v 1. rade bolo zrejmé, že žalobca na pozemkoch kameň ťaží, ale nikdy by nesúhlasil s tým, aby táto ťažba bola vykonávaná bez odplaty nad rámec predtým zjednaného nájomného za hospodárenie v lesoch, poľnohospodársku výrobu a výkon rybárskeho práva. Túto odplatu od začiatku uplatňoval a bezodplatná ťažba zo strany žalobcu by tak predstavovala bezdôvodné obohatenia na jeho strane. V ďalšom odkázal na svoju argumentáciu v odvolaní.

23. Žalobca v odvolacej duplike zotrval na tom, že zdanlivá zmluva, ktorou boli prenajaté žalovanému v 2. rade identické nehnuteľnosti, je absolútne neplatný právny úkon a na absolútnu neplatnosť musí súd prihliadať z úradnej povinnosti v každom štádiu konania. Zákonná zásada oficiality potvrdzuje, že verejný záujem na vyslovení neplatnosti úkonu prevažuje nad osobnými záujmami účastníkov, čím je potvrdená aj naliehavosť právneho záujmu na rozhodnutí v danej veci. Okrem toho naliehavý právny záujem je daný aj správaním sa žalovaného v 1. rade, ktorý na úkor žalobcu sústavne vykonáva rozličné prekážky riadneho užívania prenajatých nehnuteľností.

Žalovaný v 1. rade opomína, že základným dôkazom jeho tvrdenia o existencii osobitnej dohody o cene bola výpoveď jeho zamestnanca Mgr. D. C., ktorá bola vyvrátená výpoveďami ostatných svedkov, pričom

Mgr. C. v rôznych civilných konaniach výpoveď menil, v dôsledku čoho bolo voči nemu v minulosti zahájené aj trestné stíhanie). Generálna prokuratúra SR v rámci uznesenia č. k. IV Pz 329/15/1000-11 zo dňa 26. 02. 2016 konštatuje, že jediná odplata nad rámec nájomného podľa nájomnej zmluvy, bola odplata za kameň, ktorý už bol vyťažený v minulosti a nachádzal sa na haldách (ide o tzv. „Fabišov kameň“) a za iný kameň, ktorý sa mal dobývať v budúcnosti na pozemkoch osobitná odplata dohodnutá nebola a bola totiž zahrnutá v nájomnom.

V konaní 20Cb/43/2013 sa sudy precízne zaoberali aj otázkou existencie osobitnej dohody o cene, pričom žalovaný v 1. rade argumentoval identickými dôkazmi a používal aj identickú argumentáciu (vrátane teórie o tzv. plodonosnej veci). V rámci tohto konania nebolo žiadnym dôkazným prostriedkom preukázané, že by medzi sporovými stranami došlo k osobitnej dohode o cene za ťažbu kameňa a bolo ustálené, že možnosť vykonávať ťažbu kameňa nájomcom pozemkov možno stotožniť s braním plodov a úžitkov z predmetu nájmu. Rovnako v konaní sp. zn. 17C/146/2014 sa žalovaný v 1. rade domáhal zaplata odplaty vo výške 102 412 eur na identickom právnom základe ako v konaní sp. zn. 20Cb/43/2013 a súd prvej inštancie rozsudkom zo dňa 25. februára 2020 žalobu zamietol. Pokiaľ išlo o rozhodnutie v konaní 6Co/10/2015, hoci ide o rozhodnutie o neodkladnom opatrení, súd sa vysporiadal aj s tvrdením, že medzi stranami mala byť dohodnutá osobitná cena za ťažbu kameňa. Predmetom konania sp. zn. 25C/163/2018 (pôvodne vedené pod č. k. 25C/233/2013) sa žalovaný v 1. rade domáhal vypratania nehnuteľností, a to na podklade prvých troch odstúpení od nájomnej zmluvy. Uvedené konanie bolo pôvodne právoplatne ukončené, avšak po podaní dovolania zo strany žalovaného v 1. rade boli uznesením Najvyššieho súdu SR právoplatné rozsudky zrušené a vec bola vrátená súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Rozsudkom Okresného súdu v Nitre zo dňa 19. 11. 2020, č. k. 25C/163/2018 bola žaloba opäť zamietnutá.

Žalovaný v 1. rade demonštruje nespokojnosť s výpoveďou vlastného zamestnanca Mons. C. J., resp. sa snaží vyvinúť z jeho perzekúcie a nátlaku na krivú výpoveď. Skutočnosť, že svedok J. v rámci konania 25C/163/2018 doručil podanie, v ktorom potvrdil, že žalovaný v 1. rade ho nútil (pod hrozbou perzekúcie) klamať, je holým faktom a netreba ho ďalej komentovať. Svedok J. vypovedal, že nikdy nebola dohodnutá nijaká osobitná odplata za kameň (s výnimkou Fabišovho kameňa), a že ťažba kameňa bola dohodnutá v nájomnom v zmysle nájomnej zmluvy. Rovnako tak vypovedal aj o skutočnosti, že ak žalobca nezaplatí faktúru na sumu 117 000 eur, tak nájom bude vypovedaný. Svedok J. dal odpovede na všetky otázky, ktoré sa žalovanému v 1. rade javia ako nezodpovedané. Samozrejme, že žalovaný v 1. rade je s výpoveďou svojho vlastného zamestnanca nespokojný a snaží sa ju spochybníť. Žalovaný v 1. rade poukazuje na výpoveď p. B. D., ktorú učinil v trestnom konaní v postavení svedka a z ktorej má vyplývať, že svedok J. údajne nekonal v záujme žalovaného v 1. rade, resp. že konal aj nad rámec svojich kompetencií a udržoval nadštandardné vzťahy so žalobcom. Je nesporné, že B. D. bol štatutárnym orgánom žalovaného v 1. rade a v neprítomnosti biskupa ho zastupoval v plnom rozsahu, v dôsledku čoho nemôže v tomto konaní mať postavenie svedka, ale len postavenie strany sporu a v tejto súvislosti posudzovať i obsah jeho výpovede. Uvedené tvrdenia neboli ničím preukázané a pravdivosť týchto tvrdení popiera.

Žalobca nesúhlasí ani s tvrdením žalovaného v 1. rade, že v tomto konaní predložil akési penzum iných dôkazov než v konaní 20Cb/43/2013. Zásadná argumentácia žalovaného v 1. rade je bezo zmien a bola postavená na nasledovných tzv. kľúčových dôkazoch, ktorými sú: výpoveď Mgr. D. C., mail pani P. zo dňa 8. februára 2011, na podklade ktorého bola vystavená faktúra vo výške 117 000 eur, faktúra č. OF110024 na sumu 117 000 eur, faktúra č. 20120015, ktorou bol fakturovaný úrok z omeškania z faktúry OF110024 a záznam z rokovania zo dňa 28. marca 2012. Je pravdou, že žalovaný v 1. rade podal návrh aj na vykonanie ďalších dôkazov, no tieto rozhodne neboli spôsobilé potvrdiť existenciu nijakej osobitnej dohody o cene nad rámec nájomného v zmysle nájomnej zmluvy. Odvolanie žalovaného v 1. rade v konaní 17C/146/2014 a zápisnica o pojednávaní sp. zn. 25C/233/2013 zo dňa 20. 01. 2015 nie sú dôkazmi, ktoré by boli spôsobilé potvrdiť existenciu osobitnej dohody o cene za kameň. Potvrdenia spoločnosti R. sa týkajú množstva dodaného kameňa (a teda nepreukazujú dohodu o cene za kameň). Zápisnica o vylúčení svedka C. M. - menovaný svedok v zápisnici uviedol akurát toľko čo počul od svedka C., a preto je jeho výpoveď právne bezvýznamná. Listy žalobcu zo dňa 04. 07. 2012, 30. 07. 2012 a 07. 08. 2012 potvrdzujú, že medzi stranami nebola dohodnutá nijaká osobitná odplata za ťažbu kameňa nad rámec nájomného v zmysle nájomnej zmluvy. Výkresová dokumentácia lomu T. E. a rozklad ceny nemajú s hľadiska osobitnej dohody o cene nijakú výpovednú hodnotu, pričom to isté platí aj o e-mailoch žalobcu pre pána C.. Žalovaný v 1. rade od počiatku konania tvrdil, že cena 0,40 eura za tonu kameňa mala byť medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade dohodnutá na tzv. júlovom rokovaní v roku 2009, ktorú skutočnosť mal potvrdiť zamestnanec Mgr. D. C., avšak v konaní bolo preukázané, že skutočným predmetom júlového rokovania nebola otázka dohody o cene, ale diskusia o možnej spolupráci medzi

žalovaným v 1. rade a spoločnosťou R., teda o tom či R. odkúpi, alebo neodkúpi tzv. Fabišov kameň za cenu 0,40 eura za jednu tonu kameňa. V ďalšom odkázal na svoje doterajšie vyjadrenia a argumentáciu.

24. Žalovaný v 1. rade vo vyjadrení zo dňa 01. 12. 2021 uviedol, že uznesením Najvyššieho súdu Slovenskej republiky 5Obdo/87/2020 zo dňa 27. 10. 2021 bol zrušený právoplatný rozsudok Krajského súdu v Nitre sp. zn. 15Cob/148/2018 - 635 zo dňa 17. 09. 2019. Najvyšší súd v uznesení nepovažoval samotné posúdenie nároku žalovaného v 1. rade na úhradu čiastky 34 560 eur za vyťažený kameň za správne a uložil odvolaciemu súdu povinnosť vysporiadať sa s námietkami v odvolaní s tým, že jeho úlohou bude sa tiež zaoberať tým, či so zisteným skutkovým stavom korešponduje záver súdu prvej inštancie, že v danom prípade v súvislosti so žalovaným peňažným nárokom za vyťaženie horniny v rozhodnom období nezistil ani vznik bezdôvodného obohatenia žalovaného na úkor žalobcu (vlastníka pozemku, na ktorom ťažba nevyhradených nerastov prebehla). Napadnutý rozsudok, opierajúci sa o zrušený rozsudok 15Cob/148/2018 ako o záväzne právne posúdenie neexistencie poškodenia žalovaného v 1. rade na majetku, je tak právne neudržateľný. Odvolaciemu súdu nič nebráni, aby v tomto konaní na základe predneseného skutkového stavu a predložených dôkazov určil, že prvé odstúpenie od nájomnej zmluvy bolo platné, keďže žalobca preukázateľne poškodil žalovaného v 1. rade, keď v súvislosti s vyťaženým kameňom v lome „T. E.“, za ktorý neuhradil žiadnu odplatu, sa bezdôvodne obohatil na úkor žalovaného v 1. rade. Navrhol zväziť odvolaciemu súdu, aby konanie prerušil do právoplatného skončenia konania vedeného pod sp. zn. 20Cb/43/2013.

25. Žalobca vo vyjadrení k vyjadreniu žalovaného v 1. rade uviedol, že záver vyvodzovaný z uznesenia NS nie je správny. Konanie 20Cb/43/2013 nebolo jediným právoplatne skončeným konaním, v ktorom bola riešená údajná dohoda o osobitnej odplate za kameň medzi sporovými stranami, resp. otázka škody, ktorú mal žalobca spôsobiť žalovanému v 1. rade. Ďalším z právoplatne skončených konaní je konanie 17C/146/2014, v ktorom sa žalovaný v 1. rade domáhal náhrady škody vo výške 102 412 eur s príslušenstvom. Súd prvej inštancie v konaní 17C/146/2014 žalobu zamietol, konštatujúc, že nebola preukázaná existencia dohody o odplate vo výške 0,40 eura za tonu vyťaženého kameňa. Rozsudok súdu prvej inštancie bol následne v celom rozsahu potvrdený rozsudkom Krajského súdu v Nitre č. k. 9Co/128/2020 zo dňa 11. 11. 2021. Pokiaľ ide o uznesenie Najvyššieho súdu, ktorým bol zrušený rozsudok odvolacieho súdu z konania 20Cb/43/2013, dodal, že rozsudok súdu prvej inštancie z konania 20Cb/43/2013 zostal nedotknutý, a teda žalobca je názoru, že rozsudok súdu prvej inštancie je čo do obsahu aj čo do odôvodnenia vecne správny. Zrušený bol len rozsudok odvolacieho súdu s tým, že odvolací súd sa údajne nedostatočne vysporiadal s otázkou možného bezdôvodného obohatenia. Samotné odôvodnenie predmetného dovolacieho rozhodnutia si vzájomne odporuje, a preto nie je rozhodnutím zákonným. Práve naopak, ide o rozhodnutie arbitrárne. Z uznesenia Najvyššieho súdu SR vyplýva, že ani samotný Najvyšší súd SR nijako nespochybnil závery okresného, resp. krajského súdu o neexistencii akejsi osobitnej dohody o cene za ťažbu kameňa nad rámec nájomného v zmysle nájomnej zmluvy. Žalobca bol toho názoru, že ak v konaní 20Cb/43/2013 nebola preukázaná nijaká osobitná dohoda o cene za ťažbu kameňa, je právne vylúčené, aby na strane žalobcu mohlo vzniknúť akékoľvek bezdôvodné obohatenie.

26. Žalovaný v 1. rade v písomnom vyjadrení k vyjadreniu žalobcu uviedol, že súd prvej inštancie v napadnutom rozhodnutí vo vzťahu k prvému odstúpeniu, konkrétne k dôvodu tohto odstúpenia spočívajúceho v poškodení žalovaného v 1. rade na majetku, neposudzoval dôkazy predložené žalovaným v 1. rade, keďže s poukazom na (vtedy právoplatné) rozsudky z konania vedeného pod sp. zn. 20Cb/43/2013 uzavrel, že v tomto konaní sp. zn. 20Cb/43/2013 bola pre neho právoplatne vyriešená predbežná otázka o (ne)existencii dohody o odplate vo výške 0,40 eura za tonu vyťaženého kameňa, a že týmto záverom je s poukazom na uznesenie NS SR sp. zn. 1 Cdo 44/2010 viazaný. V danom prípade súd prvej inštancie nemohol uzavrieť, že právoplatne skončené konanie 20Cb/43/2013 preň vytvára záväzné právne posúdenie aj vo vzťahu k uplatnenému poškodeniu na majetku spočívajúcemu v neuhradení čiastky 102 412 eur, a toto poškodenie tak odmietnuť bez toho, aby sa podrobne sám vysporiadal s predloženými dôkazmi a relevantnými argumentmi žalovaného v 1. rade. Právoplatné rozsudky v konaní 17C/146/2014 sú na základe dovolania žalovaného v 1. rade predmetom dovolacieho konania. Navyše skutočnosť, že žalovanému v 1. rade nebol v konaní 17C/146/2014 priznaný uplatnený nárok vo výške 102 412 eur nevylučuje, že mu v konaní 20Cb/43/2013 môže byť priznaný nárok vo výške 34 560 eura ako bezdôvodné obohatenie žalobcu predstavujúce poškodenie žalovaného v 1. rade na majetku v zmysle prvého odstúpenia. Právny názor ohľadom bezdôvodného obohatenia vyjadrený v uznesení NS SR v súdnom konaní 20Cb/43/2013 je rovnako aplikovateľný aj pre nárok uplatnený

súdnom konaní 17C/146/2014, keďže právny základ týchto súdnych konaní je ten istý. Potvrdzujúci výrok odvolacieho súdu v konaní vedenom pod sp. zn. 17C/146/2017 bol odôvodnený tým, že žalovaný v 1. rade (v konaní 17C/146/2014 vystupujúci v procesnej pozícii žalobcu) nepreukázal jednotlivé predpoklady zodpovednosti za škodu, ktorú si v konaní 17C/146/2014 uplatnil vo výške 102 412 eur. Tento záver však nevyučuje poškodenie žalovaného v 1. rade na majetku tým, že sa na jeho úkor bezdôvodne obohatil žalobca, čo bude predmetom ďalšieho priebehu konania 20Cb/43/2013. Právna argumentácia žalobcu o viazanosti odôvodnením právoplatných rozsudkov z iných súdnych konaní je nesprávna. V zmysle platnej právnej úpravy platí, že len výrok súdneho rozhodnutia je jedinou časťou rozhodnutia, ktorá nadobúda právoplatnosť a je záväzná pre strany sporu v zmysle § 228 ods. 1 CSP. Odôvodnenia právoplatných rozsudkov v iných súdnych konaniach nie sú pre konajúci súd v tejto právnej veci záväzné. V tejto súvislosti poukázal na rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 25. 06. 2014 sp. zn. 4 Cdo 231/2013. Inými slovami, právoplatne rozhodnuté a záväzné je medzi stranami sporu len to, čo je výslovne zachytené vo výroku súdneho rozhodnutia. Dodal, že jedine to, čo je obsahom výroku (zatiaľ ešte) právoplatných rozhodnutí vydaných v konaní 17C/146/2014 môže predstavovať záväzné vyriešenie hmotnoprávnej otázky medzi stranami sporu, t. j. odvolací súd v tomto súdnom konaní je viazaný jedine tým záverom, že žalobca nespôsobil žalovanému v 1. rade škodu vo výške 102 412 eur. To však nepredstavuje komplexné vyriešenie predbežnej otázky v tomto súdnom konaní. Súd sa tak v tomto súdnom konaní musí vysporiadať s platnosťou prvého odstúpenia z dôvodu poškodenia žalovaného v 1. rade na majetku v rozsahu nároku žalovaného v 1. rade uplatneného v konaní 20Cb/43/2013. Skutočnosť, že NS SR zrušil len právoplatný odvolací rozsudok neznamená, že prvostupňový rozsudok OS Nitra č. k. 20Cb/43/2013 - 477 zo dňa 16. 03. 2018 je „čo do obsahu aj čo do odôvodnenia vecne správny“, ako to prezentuje žalobca. Pochopiteľne, tento prvostupňový rozsudok 20Cb/43/2013 môže byť odvolacím súdom v rámci odvolacieho konania zmenený. Dôvodom prvého odstúpenia bolo (akékoľvek) poškodenie žalovaného v 1. rade na majetku, pričom ťažba kameňa žalovaného v 1. rade bez akéhokoľvek zohľadnenia hodnoty týchto vyťažených nerastov v úhradách žalobcu samozrejme takéto poškodenie žalovaného v 1. rade na majetku predstavuje.

27. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací preskúmal napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie, ako aj postup súdu, ktorý mu predchádzal v medziach odvolania podaného žalovaným v 1. rade (§ 379 CSP, § 380 CSP) a po preskúmaní napadnutého rozhodnutia zistil, že odvolanie žalovaného v 1. rade nie je dôvodné. Rozhodol tak bez nariadenia pojednávania (§ 385 CSP).

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

29. Podľa § 387 ods. 2 CSP, ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

30. Prieskumná činnosť odvolacieho súdu zahŕňa tak hmotnoprávnu, ako aj procesnoprávnu oblasť. Odvolací súd preto musí preskúmať nielen zákonnosť rozhodnutia so zreteľom k hmotnému právu, ale tiež zákonnosť konania, z ktorého napadnuté rozhodnutie vzišlo. Odvolací súd viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania preskúmaval rozsudok súdu prvej inštancie len v rozsahu odvolacích dôvodov žalovaného v 1. rade (§ 380 ods. 1 CSP). Odvolacie námietky žalovaného v 1. rade vo veci samej sú totožné s námietkami, ktoré uplatnil už pred súdom prvej inštancie a tieto nemohli privodiť zmenu napadnutého rozsudku. Súd prvej inštancie dospel k správne právnemu záveru o neplatnosti Nájomnej zmluvy zo dňa 05. 09. 2012 uzavretá medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalovaným v 2. rade ako nájomcom, o neplatnosti odstúpenia žalovaného v 1. rade od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009 v znení Dodatku č. 1 listom zo dňa 12. 07. 2013, o neplatnosti odstúpenia žalovaného v 1. rade od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009, v znení Dodatku č. 1 listom zo dňa 09. 03. 2015, o neplatnosti odstúpenia žalovaného v 1. rade od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009 v znení Dodatku č. 1 listom zo dňa 20. 05. 2015 a o určení trvania nájomného vzťahu založenom Nájomnou zmluvou č. 1/2009 uzavretou dňa 01. 06. 2009 v znení dodatku č. 1 medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom. Keďže ani v odvolacom konaní neboli preukázané také skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok odlišné rozhodnutie vo veci, odvolací súd si osvojil dôvody napadnutého rozsudku a v podrobnostiach na tieto v zmysle § 387 ods. 2 CSP odkazuje.

31. V prípade nájomnej zmluvy zo dňa 05. 09. 2012 súd prvej inštancie konštatoval jej absolútnu neplatnosť podľa § 37 ods. 1 a § 39 Občianskeho zákonníka. Súd prvej inštancie, viazaný právnym názorom odvolacieho súdu v tejto veci, správne právne posúdil otázku naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti nájomnej zmluvy medzi žalovanými v 1. a 2. rade. Odvolací súd zotrváva na názore vyjadreného v uznesení č. k. 15Cob/97/2018 - 1686 zo dňa 30. 04. 2019, že s ohľadom na petit určovacej žaloby, ktorým sa žalobca domáha jednotlivých určení, podmienka komplexného odstránenia spornosti v právnom vzťahu je splnená a previazanosť určovacích výrokov sa v predmetnej veci prejavuje v tom, že od výrokov o odstúpení od zmluvy je závislý aj výrok o určení, či právny vzťah zo zmluvy o nájme medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade trvá. Odvolací súd opätovne zdôrazňuje, že bez určenia neplatnosti nájomnej zmluvy zo dňa 05. 09. 2012 by bola spornosť ohľadom žalobcovho práva a neistota v jeho právnom postavení ďalej pretrvávala. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na rozsudok Najvyššieho súdu ČR 22 Cdo 2162/99, z ktorého vyplýva, že neistotu v právnom postavení subjektu zakladá tiež popieranie práva, a to aj v prípade, že objektívne je toto popieranie práva nedôvodné. Zároveň platí, že naliehavý právny záujem na požadovanom určení zakladá aj vyhrážka neoprávneným zásahom do práva. Z uvedeného je zrejmé, že bez toho, aby určovací petit žalobcu obsahoval aj návrh na určenie neplatnosti nájomnej zmluvy zo dňa 05. 09. 2012, by podmienka komplexného odstránenia spornosti splnená nebola. V danom prípade naliehavosť právneho záujmu žalobcu na určení neplatnosti nájomnej zmluvy žalovaných je daná a odstránenie neistoty v právnom vzťahu možno dosiahnuť len určovacím deklaratórnym výrokom. Právny názor žalovaného v 1. rade, že vyhovením žalobe v tejto časti by súd len deklaroval stav v minulosti a nie v budúcnosti, pričom postavenie žalobcu by sa žiadnym spôsobom nezmenilo, považoval odvolací súd za nesprávny.

32. Vo vzťahu k dôvodu odstúpenia žalovaného v 1. rade listom zo dňa 12. 07. 2013 spočívajúceho v porušení čl. VII. ods. 3 písm. g) a čl. V. ods. 15 zmluvy, keď žalobca neuzavrel zmluvu o poistení zodpovednosti za škodu spôsobenú na predmete nájmu, najneskôr do 90 dní od prebratia predmetného nájmu, sa súd prvej inštancie správne prednostne zaoberal námietkou premlčania vznesenou žalobcom. Argumentáciu odvolateľa, že právo na odstúpenie od zmluvy nepredstavuje majetkové právo, odvolací súd považoval za nesprávnu. Odstúpením od zmluvy sa zasahuje do majetkových práv zmluvných strán, a to v tom ohľade, že minimálne jedna zo strán musí po odstúpení od zmluvy niečo vrátiť späť alebo už nezíska niečo, čo pôvodne získať mala. Keďže je právo na odstúpenie od zmluvy jednoznačne majetkovým právom, premlčuje sa za tri roky odo dňa, kedy ho bolo možné vykonať prvýkrát. Bolo preto rozhodujúce posúdiť, či došlo k premlčaniu práva na odstúpenie od nájomnej zmluvy z dôvodu neuzavretia zmluvy o poistení zodpovednosti za škodu spôsobenú na predmete nájmu, k čomu sa žalobca zaviazal najneskôr do 90 dní od prebratia predmetu nájmu. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že žalovaný v 1. rade mal vedomosť o tom, že žalobca poistnú zmluvu uvedenú v nájomnej zmluve nepredložil a až dňa 12. 07. 2013 túto skutočnosť ako dôvod odstúpenia od zmluvy namietal. Rovnako tak vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že k protokolárnemu prevzatiu predmetu nájmu žalobcom nedošlo, avšak fakticky ho prevzal uzatvorením nájomnej zmluvy dňa 01. 06. 2009, ktorým dňom začal užívať predmet nájmu. V tomto smere je významný začiatok plynutia premlčacej lehoty, ktorý nastal potom, čo mal žalobca splniť povinnosť, a to predložiť fotokópiu poistnej zmluvy prenajímateľovi najneskôr do 90 dní odo dňa vstupu do užívania predmetu nájmu, t. j. najneskôr do 30. 08. 2009, to znamená, že dňom 31. 08. 2009 začala plynúť trojročná premlčacia doba, ktorá uplynula dňom 31. 08. 2012, v rámci ktorej mal žalovaný v 1. rade právo v prípade nesplnenia uvedenej povinnosti nájomcu odstúpiť od nájomnej zmluvy. Žalovaný v 1. rade však odstúpil od zmluvy listom zo dňa 12. 07. 2013, t. j. po uplynutí premlčacej doby, čím sa jeho právo na odstúpenie od nájomnej zmluvy premlčalo a účinky odstúpenia voči žalobcovi z tohto dôvodu nenastali. Odvolacie námietky týkajúce sa toho, že právo žalovaného v 1. rade na odstúpenie od zmluvy z tohto dôvodu nebolo premlčané, sú preto irelevantné. Žalovaný v 1. rade v odvolaní ďalej namietal, že námietku premlčania vznesenú žalobcom treba posúdiť ako výraz zneužitia objektívneho práva na úkor žalovaného v 1. rade, keďže ide o výkon práva v rozpore s dobrými mravmi. Tvrdil, že žalobca vedel, že neuzavretie predmetnej poistnej zmluvy a jej nepredloženie zakladá podstatné prerušenie nájomnej zmluvy, pri ktorom nebude mať záujem na plnení záväzkov z nájomnej zmluvy. Vznesenie námietky premlčania žalobcom za týchto okolností predstavovalo výkon práva v rozpore s dobrými mravmi. Podľa názoru odvolacieho súdu uvedená argumentácia zostala v rovine skutkových tvrdení, bez toho, aby produkoval relevantné dôkazy, ktoré by preukázali, že zo strany žalobcu ide o výkon práva s rozpore s dobrými mravmi podľa § 3 Občianskeho zákonníka. Súdna prax a rovnako aj právna teória pritom pod premlčaním rozumie márne uplynutie doby ustanovenej zákonom na vykonanie práva. Znamená to výrazné oslabenie subjektívneho práva účastníka, keďže premlčaním síce jeho nárok nezaniká, nemôže byť však súdom

priznaný, ak povinný pred súdom čelí uplatnenému právu námietkou premlčania. Nárok oprávneného účastníka trvá aj naďalej, stáva sa však prostredníctvom súdu nevymáhateľným. Účelom právnej úpravy inštitútu premlčania v občianskoprávných vzťahoch je, aby oprávnený subjekt (veriteľ) pod hrozbou sankcie premlčania uplatnil (vykonal) svoje právo v ustanovenej premlčacej dobe, teda včas. Účinné vznesenie námietky premlčania práva znamená, že súd oprávnenej osobe nemôže premlčané právo priznať, keďže vznesením námietky premlčania zaniká nárok na autoritatívnu vynúiteľnosť uplatneného práva. Tento inštitút poskytuje východisko, ako predísť, resp. riešiť situácie, keď až po dlhej dobe dochádza k uplatneniu majetkového práva zo strany veriteľa, a tak sa do záväzkových právnych vzťahov účastníkov vnáša právna neistota, resp. hrozba, že dlžník môže byť vystavený bez zreteľa na čas (bez obmedzenia doby) úspešnej žalobe zo strany veriteľa. V inštitúte premlčania sa premieta pravidlo *vigilantibus iura scripta sunt* (že zákony sú písané pre bdelych, teda pre tých, ktorí o svoje práva dbajú; alebo inak povedané, že právo patrí bdelym). Námietka premlčania predstavuje spravidla efektívny postup - obranu dlžníka proti hrozbe, že až po neúmerne dlhej dobe si veriteľ uplatní svoje právo; na druhej strane možnosť tejto námietky donucuje (vedie) veriteľa k včasnému vykonaniu svojho práva. Ide tu o predvídané právne postupy účastníkov záväzkových právnych vzťahov, ktoré zodpovedajú účelu premlčania. Nemožnosť priznať oprávnenému subjektu premlčané právo nastane až vtedy, keď sú splnené tieto skutočnosti: a) uplynie právnym predpisom vymedzeného času (premlčacia doba), b) nevykonáva sa právo oprávneným subjektom v priebehu takto vymedzenej doby, c) povinný subjekt v rámci súdneho konania o uplatnenom práve účinne vznesie námietku premlčania. (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 31. 7. 2009, sp. zn. 1 MCdo/8/2008). Z obsahu spisu nevyplýva, že žalovanému v 1. rade bránila vo včasnom uplatnení si práva nejaká mimoriadne závažná objektívne existujúca, náhla, neprekonateľná a nepredvídateľná prekážka, pre ktorú by sa javilo nepriznanie premlčaného práva pre neho neprímerane tvrdým postihom. Žalovaným v 1. rade uvádzané okolnosti nie sú dôvodom na to, aby odvolací súd nezohľadnil námietku premlčania vznesenú žalobcom. S ohľadom na okolnosti daného prípadu odvolací súd vznesenú námietku premlčania žalobcom nepovažoval v rozpore s dobrými mravmi a poctivým obchodným stykom.

33. K dôvodu odstúpenia od zmluvy v zmysle čl. VII. ods. 3 písm. h) zmluvy, odvolací súd dodáva, že ani tento dôvod naplnený nebol. V tomto prípade žalovaný v 1. rade tvrdil, že žalobca mal poskytnúť Novému Času, ktorý uviedol článok zo dňa 07. 02. 2013 a časopisu Plus 7 dní zo dňa 01. 04. 2013, skresľujúce informácie, ktoré mali navodiť stav, ktorý hrubým spôsobom poškodil prestíž a dobré meno žalovaného v 1. rade. V týchto článkoch sa uviedli slová: „určití kňazi Žilinskej diecézy prepadli mamonu a neradia sa kresťanskou morálkou“, ktoré žalovaný v 1. rade považoval za slová poškodzujúce dobré meno Rímskokatolíckej cirkvi na Slovensku. Odvolací súd poznamenáva, že pri aplikácii § 19 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka, ktorý upravuje ochranu dobrého mena právnickej osoby, sa nevyžaduje, aby poškodenie dobrého mena, malo reálne negatívny, hmatateľný následok. Postačuje objektívna možnosť, že určitý škodcom verejne prezentovaný názor, je spôsobilý mať tento následok. Podmienkou pre prípadné priznanie náhrady je však to, že verejne prezentovaný názor o právnickej osobe, je hanlivý, je nepravdivý, alebo skresľujúci, neobjektívny, klamlivý. Bol toho názoru, že z obsahu výroku konateľa žalobcu nemožno vyvodiť, že došlo k zneváženiu postavenia žalovaného v 1. rade. Uvedené žalovaný v 1. rade v konaní nepreukázal, hoci ho zaťažovalo dôkazné bremeno. Nepreukázal, ako bolo vyjadrením žalobcu, resp. uvedenými novinovými článkami, poškodené jeho dobré meno, resp. ako žalobca uvedenými článkami neoprávnene zasiahol do jeho dobrej povesti. Žalovaný v 1. rade bol povinný toto tvrdenie preukázať a nielen poukázať na citované články, ale uviesť konkrétne, akým spôsobom a v čom neoprávnený zásah do jeho dobrej povesti spočíval a ako, resp. akým spôsobom bolo poškodené jeho dobré meno. Keďže nebolo preukázané, že došlo k poškodeniu dobrého mena Rímskokatolíckej cirkvi (aj z dôvodu, že sa ochrana žalovaný 1. na súde nedovolával), dôvod odstúpenia od nájomnej zmluvy podľa čl. VII. ods. 3 písm. h) zmluvy nebol daný, a preto súd prvej inštancie správne určil, že odstúpenie žalovaného 1. zo dňa 12. 07. 2013 z tohto dôvodu je neplatné

34. Vo vzťahu k dôvodom odstúpenia zo dňa 12. 07. 2013 podľa v čl. VII. ods. 3 písm. f) zmluvy, žalovaný 1. rade uviedol, že žalobca svojim konaním poškodil prenajímateľa o sumu minimálne 643 656 eur, čo má podľa čl. VII. ods. 6 zmluvy zakladať vznik škody veľkého rozsahu. Podľa žalovaného v 1. rade žalobca v roku 2011 vyťažil 152 590 ton kameňa a rozdiel vo výške 102 412 eur neuhradil a súčasne mal porušiť § 23 ods. 9 zák. č. 326/2005 Z. z. a aj nájomnú zmluvu vyťažením navyiac 12 301 m³ dreva, čím podstatným spôsobom porušil zmluvne dohodnuté podmienky. Žalobca zvýšenú ťažbu nezaplatil a došlo k vzniku bezdôvodného obohatenia vo výške 556 028 eur (12 301 m³ x 44 eur/m³ = 541 244 eur). V súvislosti s týmto dôvodom odstúpenia súd prvej inštancie vychádzal z rozhodnutia Krajského súdu v

Nitre zo dňa 30. 01. 2015 č. k. 6Co/10/2015 - 224 a rozsudku Okresného súdu Nitra č. k. 20Cb/43/2013 - 477 zo dňa 16. 03. 2018, v rámci ktorých konaní súdy nemali za preukázané, že žalobca spôsobil žalovanému v 1. rade škodu veľkého rozsahu a ani porušenie nájomnej zmluvy a ani porušenie § 23 ods. 9 zák. č. 326/2005 Z. z., ani vznik nároku na vydanie bezdôvodného obohatenia. Za daného skutkového stavu súd prvej inštancie dôvod odstúpenia zo dňa 12. 07. 2013 od zmluvy podľa čl. VII. ods. 3 písm. f) zmluvy nepovažoval za daný. V konaní vedenom na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 17C 146/2014 sa žalovaný v 1. rade domáhal zaplatenia sumy 102 412 eur s príslušenstvom za vyťažený kameň v roku 2011 v množstve 152 590 ton. Krajský súd v Nitre v rozhodnutí č. k. 6Co/10/2015 - 224 konštatoval, že ustanovenie článku 5 dodatku žiadnym spôsobom nezmenilo ustanovenie čl. IV. nájomnej zmluvy, v ktorej si účastníci dohodli nájomné za užívanie nehnuteľnosti vo výške 83 000 eur bez DPH ročne. Podľa názoru súdu prvej inštancie nebolo preukázané tvrdenie, že sa v bode 5. Dodatku č. 1 dohodli na odplate 0,40 eura za tonu bez DPH. Dobývanie nevyhradených nerastov začal žalobca využívať na základe povolenia Banského úradu Bratislava č. 13-1039/2011. Žalobca a žalovaný v 1. rade pritom mali snahu dohodnúť sa na odplate za nevyhradené nerasty, ktorú skutočnosť preukazoval návrh vyhotoveného Dodatku č. 2 k zmluve o nájme č. 1/2009, k podpísaniu ktorého nedošlo. V konaní vedenom pod sp. zn. 20Cb/43/2013 a sp. zn. 15Cob/148/2018 súdy dospeli k záveru o nedôvodnosti nároku žalovaného v 1. rade na zaplatenie odplaty za kameň vyťažený žalovaným v roku 2011 a zároveň k záveru, že nárok žalovaného v 1. rade nemožno priznať ani titulom bezdôvodného obohatenia. V danom prípade rozsudok Krajského súdu v Nitre č. k. 15Cob/148 2018 - 635 v znení opravného uznesenia z 28. 10. 2020 č. k. 15Cob/148/2018 - 765 bol Najvyšším súdom Slovenskej republiky uznesením č. k. 5 Obdo/87/2020 - 807 zo dňa 27. 10. 2021 zrušený a vec vrátená odvolaciemu súdu na ďalšie konanie.

35. V prejednávanej veci žalovaný v 1. rade, ktorý znáša dôkazné bremeno, nepreukázal zákonné predpoklady zodpovednosti žalobcu za škodu ani zákonné predpoklady na vznik bezdôvodného obohatenia. V konaní nebolo preukázané, že by medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade došlo k osobitnej dohode o cene za ťažbu kameňa. V danom prípade medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade bola dňa 01. 06. 2009 uzatvorená Nájomná zmluva č. 1/2009 dňa 01. 06. 2009, predmetom ktorej bolo prenechanie predmetu nájmu špecifikovaného v čl. I tejto zmluvy na dočasné užívanie žalobcovi za podmienok dohodnutých v uvedenej zmluve. Jednalo sa o užívanie predmetu nájmu za účelom užívania lesných pozemkov, poľnohospodárskej výroby a výkonu rybárskeho práva. Zmluvnými stranami sú žalovaný v 1. rade ako prenajímateľ, za ktorého zmluvu podpísal štatutár Mons. Doc. ThDr. P. N., PhD. a žalobca ako nájomca, za ktorého zmluvu podpísal štatutár Ivan Y.. K uvedenej nájomnej zmluve bol dňa 27. 07. 2009 uzatvorený Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve č. 1/2009, ktorý rovnako podpísali za zmluvné strany Mons. Doc. ThDr. P. N., PhD. a Ivan Y.. Predmetom dodatku bola okrem iného úprava článku II nájomnej zmluvy, kde sa doplnili odseky č. 4 a č. 5, ktorými došlo k rozšíreniu účelu nájmu o možnosť užívania predmet nájmu na prípadné vykonávanie dobývania nevyhradených nerastov, ktoré sú súčasťou pozemkov tvoriacich predmet nájmu, a to najmä pozemkov parc. č. XXX/X a parc. č. XXX/X v k. ú. M.. Zároveň sa strany dohodli, že nájomca si je vedomý, že prípadné využitie predmetu nájmu na účely dobývania nevyhradených nerastov, je podmienené získaním súhlasov, resp. povolení vydaných podľa zákona č. 44/1988 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona č. 51/1988 Zb. v znení neskorších predpisov miestne príslušným banským úradom a že prenajímateľovi vznikne právo na odplatu podľa týchto predpisov. Dodatkom č. 1 k Nájomnej zmluve č. 1/2009 došlo len k zmene účelu nájmu, jeho rozšíreniu na vykonávanie dobývania nevyhradených nerastov, zmenil sa teda len účel nájmu, avšak výška nájomného ani spôsob jeho úhrady sa citovaným dodatkom nezmenili. V rámci tohto konania nebolo žiadnym dôkazným prostriedkom preukázané, že by medzi sporovými stranami došlo k osobitnej dohode o cene za ťažbu kameňa. Zákon neurčuje, že pri rozšírení účelu nájmu sa má zvyšovať aj cena nájmu; dodatok č. 1 tak bol uzavretý v súlade s § 34 a nasl. Občianskeho zákonníka. Mailová správa, na ktorú poukazoval žalovaný v 1. rade, nebola písaná žalobcom, ale len zamestnankyňou bez oprávnenia konať za žalobcu. Zo zmluvných dojednaní účastníkov nevyplýva povinnosť informovať o množstve vyťaženého kameňa a nebola uzavretá dohoda o ďalšej odplate za vyťažený kameň okrem ceny nájmu z nájomnej zmluvy zo dňa 01. 06. 2009. Pokiaľ išlo o stretnutie v mesiaci júl roku 2009, uvedené bolo za účelom oboznámenia sa s možnosťou dodávania kameňa spoločnosti R., na ktorom pán D. ako riaditeľ spoločnosti R. prišiel s ponukou, ktorá prislúchala cene kameňa, v tej dobe 12 Sk za jednu tonu. Z takto ustáleného zistenia nie je možné konštatovať, že na danom rokovaní došlo k dohode o odplate za kameň aj medzi stranami žalobcu a žalovaného v 1. rade. Konateľ žalobcu pán Y. bol na danom rokovaní prítomný v pozícii sprostredkovateľa obchodu medzi žalovaným v 1. rade a spoločnosťou R.. Na uzavretie akejkoľvek dohody medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade neboli na rokovaní ani prítomné

osoby, ktoré by boli oprávnené uzatvoriť platne dohodu, keďže zo strany žalovaného v 1. rade nebol prítomný žiaden zo štatutárov, ktorými v danom čase boli biskup a pán D.. Tvrdenie žalovaného v 1. rade, že by nikdy nesúhlasil s bezodplatnosťou ťažby kameňa, nebola v konaní preukázaná. Zo skutkového stavu zisteného súdom prvej inštancie je zrejmé, že ťažbu kameňa si dohodli strany v rámci rozšírenia účelu nájmu pozemkov prenechaných do nájmu bez zmeny výšky nájomného. Žalobca bol oprávnený vykonávať dobývanie nevyhradených nerastov (ťažiť kameň na pozemkoch, ktoré boli predmetom nájmu), a to bez povinnosti žalovanému v 1. rade platiť inú sumu okrem nájomného. Odvolací súd dodáva, že možnosť vykonávať ťažbu kameňa nájomcom pozemkov, možno stotožniť s braním plodov a úžitkov z predmetu nájmu. Argumentáciu žalovaného v 1. rade, že dohodu strán o ťažbe kameňa, ktorá je obsahom Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve č. 1/2009, nemožno považovať za súčasť Nájomnej zmluvy č. 1/2009 a odplatu za ťažbu kameňa za súčasť nájomného, keďže takýto záväzkový vzťah nemôže byť podriadený pod režim nájmu, nakoľko by to odporovalo účelu nájmu, ktorým je prenechanie užívania majetkovej podstaty, ktorej zásadnou vlastnosťou je jej nespotrebitelnosť a predmet nájmu sa podľa žalovaného v 1. rade môže opotrebovať, no nikdy nie spotrebovať, čo v prípade lomu znamená, že ložisko kameňa nie je plodonosnou vecou a ťažbou sa spotrebuje, nepovažoval odvolací súd za dôvodnú. V danom prípade predmetom nájmu sú nehnuteľnosti špecifikované v čl. I bod 1. Nájomnej zmluvy č. 1/2009 zo dňa 01. 06. 2009, na základe ktorej prenechal žalovaný v 1. rade žalobcovi na dočasné užívanie - nájom sporné nehnuteľnosti, pričom v čl. II uvedenej zmluvy bol dohodnutý účel užívania predmetu nájmu, ktorý bol rozšírený Dodatkom č. 1 k Nájomnej zmluve č. 1/2009 o ťažbu nevyhradených nerastov. Samotná ťažba nevyhradených nerastov, ani ložisko kameňa, teda nie sú predmetom nájmu, ale jeho predmetom sú nehnuteľnosti, ktoré sa ich užívaním nespotrebojú. Možnosť brať plody a úžitky z predmetu nájmu Občiansky zákonník umožňuje.

36. Žalovaný v 1. rade v odstúpení zo dňa 12. 07. 2013 namieta aj porušenie zmluvných podmienok žalobcom vyťažením dreva o 12 301 m³ navyiac. Odvolací súd považuje uvedené námietky žalovaného v 1. rade za všeobecné a nedostatočné, v dôsledku čoho tento dôvod odstúpenia nemal za preukázaný. Žalovaný v 1. rade nepreukázal povinnosť žalobcu zaplatiť za zvýšenú ťažbu dreva, nepreukázal splnenie určitých predpokladov, na základe ktorých vznikol záväzkový právny vzťah z bezdôvodného obohatenia medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade. Analýza stavu hospodárenia nezistila porušenia LHP, či závažné nedostatky. Rovnako tak príslušné úrady vykonávajúce kontrolu plnenia a dodržiavania LHP nezistili žiadne pochybenia. Žalobca pravidelne predkladal bilančný výkaz lesnej hospodárskej produkcie a ročnú evidenciu výkonov v lesných porastoch. Súd prvej inštancie nezistil hospodárenie žalobcu v rozpore so zmluvou a uvedenými právnymi predpismi a určil neplatnosť odstúpenia zo dňa 12. 07. 2013, od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 uzavretej dňa 01. 06. 2009 v znení dodatku č. 1 z tohto dôvodu. Odstúpenie žalovaného v 1. rade od zmluvy zo dňa 12. 07. 2013 tak nemohlo vyvolať ním sledované právne účinky v podobe zániku zmluvného vzťahu so žalobcom ku dňu doručenia odstúpenia od zmluvy žalobcovi. Navyiac žalovaný v 1. rade v odstúpení zo dňa 12. 07. 2013, uvádzal rôzne dôvody odstúpenia od zmluvy, avšak jednotlivé dôvody skončenia nájmu boli uvedené všeobecne a neurčito. V konaní nebol preukázaný ani jeden z dôvodov, pre ktorý žalovaný 1. odstúpil od nájomnej zmluvy zo dňa 12. 07. 2013.

37. Pokiaľ išlo odstúpenie (v poradí druhé) žalovaného v 1. rade od Nájomnej zmluvy zo dňa 01. 06. 2009 v znení jej Dodatku č. 1 podľa čl. VII. bod 3. písm. b) zmluvy z dôvodu, že Dodatok č. 1 nájomnej zmluvy, je neplatný v zmysle § 37 Občianskeho zákonného, odvolací súd zhodne ako súd prvej inštancie konštatuje absenciu vymedzenia, v čom mala spočívať tvrdená neplatnosť dodatku č. 1. Ide len o všeobecne uvedenú námietku žalovaného v 1. rade bez jej ďalšej špecifikácie tak, aby bolo nepochybné, v čom má spočívať neplatnosť právneho úkonu, teda či právny úkon nebol urobený slobodne, resp. či bol k právnemu úkonu prinútený určitými skutočnosťami, bez ktorých by k takémuto úkonu nedošlo. Žalovaný v 1. rade neuviedol, ani nepreukázal nevážnosť vôle konajúcich strán, či nedostatok vážnej vôle zmluvných strán. Neuviedol, ani nepreukázal neurčitosť právneho úkonu. Odvolací súd dodáva, že bolo povinnosťou žalovaného v 1. rade v liste zo dňa 09. 03. 2015 presne vymedziť v čom mala neplatnosť dodatku spočívať. V prípade odstúpenia od zmluvy ako adresovaného jednostranného právneho úkonu je nevyhnutné, aby zmluvná strana, ktorá chce prejaviť vôľu smerujúcu k zániku záväzku odstúpením, jednoznačne vymedzila dôvod, pre ktorý od zmluvy odstupuje s vymedzením konkrétnej zmluvnej povinnosti, ktorá bola druhou stranou určitým konaním alebo nekonaním porušená. Iba ak sú splnené tieto požiadavky, nastanú predpokladané účinky odstúpenia od zmluvy v podobe zániku zmluvného záväzku. S ohľadom na sankčný charakter inštitútu odstúpenia je nevyhnutné, aby druhej zmluvnej strane bol známy dôvod odstúpenia. Pre určitosť vymedzenia dôvodu odstúpenia od zmluvy nepostačuje, ak zmluvná strana všeobecne odkáže na zmluvu a jej ustanovenia. Navyiac v

rozpore s tvrdením žalovaného v 1. rade o absolútnej neplatnosti dodatku č. 1, sú konania vedené na Okresnom súde Nitra pod sp. zn. 20Cb/43/2013 a 17C 146/2014, v ktorých sa domáhal zaplataenia odplaty za vyťažený kameň, ktorý žalobca dobýval na základe dodatku č. 1 a odvodzoval svoj nárok od predmetného dodatku č. 1 k nájomnej zmluve. V tomto smere dodatočná špecifikácia dôvodov odstúpenia, nemôže konvalidovať absenciu uvedenia týchto dôvodov, ich zdôvodnenia a preukázania v samotnom odstúpení, ktoré je neplatným právnym úkonom. K ďalším dôvodom odstúpenia od zmluvy zo dňa 09. 03. 2015 ako užívanie predmetu nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu podľa čl. II zmluvy, a to výkonom banskej činnosti, ktorým konaním sa mal žalobca dopustiť voči žalovanému v 1. rade opakovane závažného porušenia nájomnej zmluvy, odvolací súd dodal, že žalobca výkonom banskej činnosti neužíval nehnuteľnosti tvoriace predmet nájmu v rozpore s nájomnou zmluvou v znení jej dodatku č. 1, pretože dodatok v 1. rade rozšíril účel nájmu o dobývanie nevyhradených nerastov v zmysle zák. č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) a zákona č. 51/1988 Zb. o banskej činnosti, výbušnínach a o štátnej banskej správe. Žalovaný v 1. rade vo vzťahu k tomuto dôvodu nepreukázal závažné porušenie nájomnej zmluvy, a preto ani tento dôvod na odstúpenie od nájomnej zmluvy nebol daný. S poukazom na uvedené odstúpenie žalovaného od nájomnej zmluvy zo dňa 09. 03. 2015 nemohlo vyvolať ním sledované právne účinky v podobe zániku zmluvného vzťahu so žalobcom ku dňu doručenia odstúpenia od zmluvy žalobcovi.

38. Predmetom odvolacieho konania bolo posúdiť aj správnosť záverov súdu prvej inštancie vo vzťahu k odstúpeniu od nájomnej zmluvy (v poradí tretie) zo dňa 20. 05. 2015, v ktorom žalovaný v 1. rade ako dôvod odstúpenia uviedol, že žalobca neuhradil faktúru č. 20150006 zo dňa 06. 05. 2015 na sumu 19 715,26 eura, splatná dňa 15. 05. 2015 a faktúru č. 20150007 zo dňa 06. 05. 2015 na sumu 33 199,97 eura, splatná dňa 15. 05. 2015. V danom prípade faktúrou č. 20150006 zo dňa 06. 05. 2015 si vyúčtoval žalovaný v 1. rade užívanie pozemkov v kat. ú. M., M., E., doučtovanie k 31. 12. 2014, a to za mesiac október sumu 2 596,06 eura, november 6 916,66 eura a december 6 916,66 eura. Faktúrou č. 20150007 zo dňa 06. 05. 2015 na sumu 33 199,97 eura s DPH vyúčtoval za užívanie pozemkov v kat. ú. M., M., E., za mesiace január, február, marec, apríl 2015 (6 916,66 eura x 4 mesiace). Žalobca v konaní preukázal, že si za obdobie od 20. 10. 2014 do 31. 10. 2014 (list zo dňa 03. 12. 2014) uplatnil 100 % zľavu na nájmomnom pre nemožnosť užívať predmet nájmu a za obdobie od 01. 10. 2014 do 19. 10. 2014 zaslal žalovanému v 1. rade alikvótnu časť nájomného vo výške 5 184,72 eura vrátane DPH, ktorú platbu mu bola vrátená. Za mesiac november si uplatnil zľavu na nájmomnom vo výške 100 % za 23 kalendárnych dní, za ktoré nemohol užívať nehnuteľnosti a za mesiac december 2014 si uplatnil zľavu na nájmomnom vo výške 100 % za 26 kalendárnych dní, počas ktorých nemohol užívať nehnuteľnosti. Za mesiac január 2015 si listom zo dňa 26. 02. 2015 uplatnil zľavu na nájmomnom vo výške 100 % za 31 kalendárnych dní a listom zo dňa 14. 04. 2015 si uplatnil zľavu na nájmomnom vo výške 100% za mesiac február a marec 2015, za ktoré nemohol užívať nehnuteľnosti v zmysle zmluvy a zľavu na nájmomnom vo výške 100 % si uplatnil aj za mesiac apríl 2015 v liste zo dňa 20. 05. 2015. Žalovaný v 1. rade argumentoval tým, že nájomný vzťah z titulu Nájomnej zmluvy č. 1/2009 v znení jej Dodatku č. 1 je ukončený a právny nárok na uplatnenie zľavy z nájomného nie je daný a trval na platení nájomného za užívanie pozemkov v kat. ú. M., M., E. za obdobie od októbra 2014 do apríla 2015 v plnej výške a dôvody žalobcu na uplatnenie zľavy z nájomného neuznal. Skutočnosť, že žalobca nemal možnosť užívať prenajaté nehnuteľnosti a hospodáriť v lesoch vyplývala jednak z rozhodnutia Okresného úradu Nitra, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva zo dňa 15. 07. 2015, ktorým boli žalobcovi uložené opatrenia na odstránenie nedostatkov pri plnení povinnosti obhospodarovateľa lesa zistených pri výkone štátneho dozoru v lesoch, podľa záverov ktorého odborné hospodárenie od októbra 2014, aj napriek snahám obhospodarovateľa lesa, nebolo zabezpečené v potrebnom rozsahu, ďalej z potvrdenia OR PZ Nitra, OO PZ Zlaté Moravce o podaní trestného oznámenia zo dňa 20. 10. 2014 z podozrenia marenia výkonu úradného rozhodnutia podaného E. C., čestných vyhlásení E. C. a I. J. zo dňa 28. 10. 2014 o tom, že na nehnuteľnostiach v nájme žalobcu sa pohybovali odo dňa 20. 10. 2014 pracovníci bezpečnostnej služby K., ktorí bránili zamestnancom nájomcu v práci na tam uvedených nehnuteľnostiach, ktoré skutočnosti boli dôvodom na vydanie predbežného opatrenia zo dňa 22. 04. 2015 č. k. 28Cb/15/2013 - 727, ktorým súd nariadil tretím osobám: V. a K.. zdržať sa užívania a zároveň aj konania, ktorým by akýmkoľvek spôsobom navrhovateľovi bránil v užívaní, vo vykonávaní poľnohospodárskej činnosti a v hospodárení v lesoch podľa zákona č. 326/2005 Z. z. v platnom znení na nehnuteľnostiach prenajatých žalobcom. Rovnako tak záverečná správa o poskytnutí detektívnej služby zo dňa 22. 05. 2015, uvádza obmedzovanie slobodného výkonu práce v ťažbe dreva v M. Y. a dobývaní v Lome T. E. I M. osobami, ktoré sa preukázali poverením od žalovaného v 1. rade na stráženie majetku. Žalobca ako nájomca za obdobie mesiacov október 2014 až apríl 2015 tak nemohol prenajatú vec užívať dohodnutým spôsobom,

ktorú nemožnosť zavinil svojim konaním žalovaný v 1. rade, a ktorá skutočnosť mala za následok zánik povinnosti žalobcu platiť nájomné. Za daného skutkového stavu odvolací súd zhodne ako súd prvej inštancie mal za to, že dôvod odstúpenia od nájomnej zmluvy žalovaným v 1. rade listom zo dňa 20. 05. 2015 nebol daný a odstúpenie zo dňa 20. 05. 2015 od Nájomnej zmluvy č. 1/2009 uzavretej dňa 01. 06. 2009 v znení Dodatku č. 1 medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom, považoval za neplatné.

39. V kontexte vyššie uvedených skutočností sa odvolací súd stotožnil aj s rozhodnutím súdu prvej inštancie v časti, týkajúcej sa určenia, že nájomný pomer založený Nájomnou zmluvou č. 1/2009 uzavretou dňa 01. 06. 2009 medzi žalovaným v 1. rade ako prenajímateľom a žalobcom ako nájomcom v znení jej Dodatku č. 1 zo dňa 27. 07. 2009 trvá. Naliehavý právny záujem žalobcu na požadovanom určení považoval za daný. Pri posudzovaní existencie naliehavého právneho záujmu žalobcu na určení trvania nájomného vzťahu bolo potrebné posúdiť, či rozhodnutím o takomto návrhu by sa odstránila neistota v právnom postavení žalobcu. Podľa názoru odvolacieho súdu sa vyhovením žaloby žalobcu v tejto časti odstránil stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným v 1. rade.

40. Odvolací dôvod žalovaného v 1. rade podľa § 365 ods. 1 písm. f) CSP sa týka chyby v zisťovaní skutkového stavu veci súdom spočívajúcej v tom, že skutkové zistenie, ktoré bolo podkladom pre jeho rozhodnutie je nesprávne, tzn. musí ísť o skutkové zistenie, na základe ktorého vec posúdil po právnej stránke a ktoré je nesprávne v tom zmysle, že nemá oporu vo vykonanom dokazovaní, pričom medzi chybami skutkového zistenia a chybami právneho posúdenia je úzka vzájomná súvislosť, keďže príčinou nesprávnych (v zmysle nedostatočných) skutkových zistení môže byť chybný právny názor, v dôsledku ktorého zisťoval iné skutočnosti, príp. zisteným skutočnostiam prisudzoval iný právny význam. Skutkové zistenie nezodpovedá vykonaným dôkazom, ak výsledok hodnotenia dôkazov nie je v súlade s § 191 ods. 1 CSP (Dôkazy súd hodnotí podľa svojej úvahy, a to každý dôkaz jednotlivo a všetky dôkazy v ich vzájomnej súvislosti; pritom starostlivo prihliada na všetko, čo vyšlo počas konania najavo), a to vzhľadom na to, že buď vzal do úvahy skutočnosti, ktoré z vykonaných dôkazov alebo prednesov strán sporu nevyplývali, ani inak nevyšli počas konania najavo, alebo opomenul rozhodujúce skutočnosti, ktoré boli vykonanými dôkazmi preukázané alebo vyšli počas konania najavo. Nesprávne sú i také skutkové zistenia, ktoré založil na chybnom hodnotení dôkazov. Ide o situáciu, keď je logický rozpor v hodnotení dôkazov (v úsudku medzi porovnávanými skutočnosťami), príp. poznatkov, ktoré vyplývali z prednesov strán sporu alebo, ktoré vyšli najavo inak, z hľadiska závažnosti (dôležitosti), zákonnosti, pravdivosti, event. vierohodnosti alebo, keď výsledok hodnotenia dôkazov nezodpovedá tomu, čo malo byť zistené spôsobom vyplývajúcim z § 185 - § 211 CSP. Pri hodnotení dôkazov je potrebné zohľadniť aj iné okolnosti, ako sú vzájomná nadväznosť, súlad alebo rozpor medzi skutočnosťami, ktoré z vykonaného dôkazu vyplývajú. Skutkové zistenie ako výsledok hodnotenia dôkazov nemôže byť zásadne správne, ak hodnotenie dôkazov súdom prvej inštancie nezodpovedá § 191 ods. 1 CSP, lebo hodnotil každý dôkaz len jednotlivo a nie aj v ich vzájomnej súvislosti. Skutkové zistenie nie je správne ani vtedy, ak medzi vykonaným dôkazom (jeho obsahom) a z neho vyvodeným (čiastkovým) skutkovým záverom, je zrejmy nesúlad. Všetky skutkové zistenia, na základe ktorých súd prvej inštancie vec posúdil po právnej stránke sú správne a majú oporu vo vykonanom dokazovaní, a preto odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. f) CSP neobstojí.

41. Odvolací súd po preskúmaní veci záverom konštatuje, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k správnym skutkovým zisteniam a vykonal všetky dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností. Vykonané dôkazy vyhodnotil jednotlivo, ako aj v ich vzájomnej súvislosti a prihliadol pritom na všetko, čo vyšlo počas konania najavo v súlade s § 191 ods. 1 CSP. V odôvodnení napadnutého rozsudku sa súd dôsledne vysporiadal so všetkými právne významnými skutkovými okolnosťami, dostatočne jasne a výstižne vysvetlil, ktoré skutočnosti považoval za preukázané, z ktorých dôkazov vychádzal a akými úvahami sa pri hodnotení dôkazov riadil. V intenciách vyššie uvedených skutočností preto odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdil (§ 387 ods. 1, ods. 2 CSP), vrátane závislého výroku o trovách konania, na ktoré súd prvej inštancie správne aplikoval § 255 ods. 1 CSP, keď žalobcovi priznal plnú náhradu trov konania proti žalovanému s prihliadnutím na jeho plný úspech v konaní.

42. O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 396 ods. 1 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP a § 255 ods. 1 CSP tak, že odvolací súd priznal plne úspešnému žalobcovi nárok na ich náhradu proti žalovanému v 1. rade v rozsahu 100 %. O výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie

po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, a to samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník v zmysle § 262 ods. 2 CSP

43. Rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté v pomere hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon v § 420 až § 423 CSP pripúšťa. Dovolanie môže podať strana, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané.

Dovolanie sa podáva 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.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde.

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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.