

Súd: Okresný súd Lučenec
Spisová značka: 6C/80/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6614208255
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 06. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Peter Straka
ECLI: ECLI:SK:OSLC:2015:6614208255.7

Rozhodnutie

Okresný súd Lučenec samosudcom Mgr. Petrom Strakom v právnej veci žalobcu G. V. P. V.Y. W. W. B. V., X. Q. XXX/XX, H.: XXXXXXXX, zastúpený JUDr. Ivetou Bračokovou, advokátkou so sídlom v Lučenci, M. Rázusa 29 proti žalovanému H.. X. F., K.. XX.X.XXXX, I. O. V., K. XXX/XX, zastúpený JUDr. Jozefom Veselým, advokátom so sídlom vo Veľkom Krtíši, Mierová 1 v konaní o vydanie rozkazu na plnenie

rozhodol:

Súd návrhu žalovaného na prerušenie konania **z a m i e t a .**

Žalovaný je p o v i n n ý zdržať sa zásahov do nájomného práva vykonávaného žalobcom na pozemkoch parcel reg. A., evidovaných na mape určeného operátu v kat. úz. V. a to parcela č. XXX/X, orná pôda o výmere XX XXX m², parcela č. XXX/X trvalé trávnaté porasty o výmere XX XXX m², parcela č. XXX/X orná pôda o výmere X XXX m², parcela č. XXX/X orná pôda o výmere XX XXX Q., parcela č. XXX/X orná pôda o výmere XX XXX m² a to všetko do doby trvania nájomného vzťahu a to najmä tým, aby na tieto pozemky žalovaný žiadnym spôsobom nevstupoval, neobhospodaroval a nebral z nich úžitky.

Žalovaný je p o v i n n ý nahradíť trovy konania žalobcovi tak ako budú vyčíslené v lehote do troch dní od vyhlásenia rozsudku.

o d ô v o d n e n i e :

Žalobca sa podaným návrhom dňa 30.05.2014 pôvodne domáhal vydania rozkazu na plnenie, ktorým by zaviazal žalovaného na vydanie a odovzdanie do užívania žalobcu nehnuteľností v kat. území Poltár parcel registra „A.“ evidovaných na mape určeného operátu XXX/X, parcela č. XXX/X, parcela č. XXX/X, parcela XXX/X, parcela č. XXX/X. Žalobca zmenil petit tak, že sa domáhal uloženia povinnosti žalovanému zdržať sa zásahov do nájomného práva vykonávaného žalobcom na pozemkoch parcel registra A. evidovaných na mape určeného operátu v kat. území V., parcela č. XXX/X, parcela č. XXX/X, parcela č. XXX/X, parcela XXX/X, parcela č. XXX/X do doby trvania nájomného vzťahu najmä tým, aby žiadnym spôsobom na tieto pozemky žalovaný nevstupoval, neobhospodaroval a nebral z nich úžitky a priznania náhrady trov konania. Žalobu odôvodnil tým, že žalobca ako družstvo zapísané v obchodnom registri vykonáva poľnohospodársku činnosť a zabezpečenie poľnohospodárskej prvovýroby v oblasti rastlinnej a živočíšnej. Zároveň na parcelách registra A. nachádzajúcich sa na LV č. XXXX na predmetných parcelách na základe nájomnej zmluvy uzavretej podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov. Žalobca má platne uzavretú nájomnú zmluvu s právnu predchodkyňou žalovaného Q. F. uzavretú dňa 30.12.2005 s dobou trvania nájmu od 01.01.2006 do 31.12.2015, predmetom ktorej sú predmetné nehnuteľnosti XXX/X, XXX/X U. XXX/2 nachádzajúce sa na LV č. XXXX. Napriek tomu, že žalovaný požiadal o ich vydanie skôr ako uplynie lehota na dobu, na ktorú bola nájomná zmluva uzavretá, žalobca nevyhovel žalovanému s poukazom na § 8 a § 12 zákona č. 504/2003 Z. z., nakoľko táto zmluva je záväzná pre žalovaného v zmysle § 680 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Žalobca má tiež uzavreté platne uzavreté nájomné zmluvy s vlastníkmi pozemku parcely registra E evidovaných pod č. XXX/X, pričom spoluvlastníci napriek tomu, že súhlasili, aby ich žalovaný požiadal

o vydanie uvedeného pozemku do svojho užívania, nedohodli sa na dobe, kedy má požiadať o také vydanie, či ukončenie platných nájomných zmlúv a z uvedených dôvodov prenajímateľa uzavreli nové nájomné zmluvy so žalobcom, resp. naďalej trvá nájomný vzťah založený platnými nájomnými zmluvami a prenajímateľa poberajú riadny nájom. Žalobca má uzavretú nájomnú zmluvu s Mestom V., ktorý je výlučným vlastníkom v celosti 1/1 pozemku parcely registra A. evidovanej na mape určeného operátu č. XXX/X orná pôda o výmere XX XXX m². Nájomná zmluva je uzavretá od 01.01.2013 do 31.12.2022.

Žalovaný s návrhom nesúhlasil. Uviedol, že je najväčším spoluvlastníkom, čo sa týka predmetných nehnuteľností, ktoré sú v spoluvlastníctve, pritom žalobca si bol toho vedomý, ale nejednal so žalovaným, ale s jednotlivými spoluvlastníkmi, s ktorými uzavrel zmluvy na 10 rokov. Pokiaľ sa týka zásahov do nájomného práva, pooranie vykonal, nakoľko išlo o jeho pozemky a zmluvu považoval za skončenú, keďže bola daná výpoveď v jednoročnej lehote tak, ako to stanovuje zákon. Nakoľko zo strany žalobcu nedochádzalo k platbám, ktoré mal vykonať voči právnej predchodkyňi žalovaného - matke žalovaného, pričom žalobca mal vyplácať nájomné do 01.10., to sa však neuskutočnilo. Z uvedeného mal za to, že nájomný vzťah bol skončený a žalovaný bol oprávnený užívať nehnuteľnosti. Ohľadne týchto vecí sa rokovalo so žalobcami v roku 2012. Žalovaný poukazoval taktiež na súdne konanie č. 11C/1/2013. Taktiež žalovaný namietal, že v danej veci je prekážka rozhodnutej veci vzhľadom z pripojeného spisu 5C/146/2014 a išlo by o prekážku rozhodnutej veci. Žalobca nerešpektuje predbežné opatrenie, ktoré bolo vykonateľné. Žalovaný navrhol prerušiť konanie z dôvodu v zmysle § 109 ods. 1 písm. c/ O.s.p. z dôvodu, že na Okresnom súde Lučenec sa vedie konanie medzi H.. X. F. U. G. V., kde bolo vydané predbežné opatrenie potvrdené do veľkej miery odvolacím súdom, kde bola uložená povinnosť ZPD Poltár, aby sa zdržalo konania, kde by akýmkoľvek spôsobom v danom konaní navrhovateľovi H.. X. F. bránil vo vykonávaní poľnohospodárskej činnosti užívať nehnuteľnosti, aby na tieto nehnuteľnosti nevstupovali ani ich neobhospodarovali. Žalovaný vo svojej výpovedi uviedol, že vykonal pooranie predmetných pozemkov, nakoľko sú jeho a považoval zmluvu za skončenú, nakoľko dal výpoveď.

Súd vykonal dokazovanie prečítaním a oboznámením výpisu z J. Č.. XXXX G. P. XX.XX.XXXX K. Č..J.. X, B. G. J. Č.. XXXX G. P.U. XX.XX.XXXX K. Č..J.. X, X, Č. B. G. J. Č.. XXXX K. Č..J.. X-XX, K. G. Č.. XXXX/P/XX K. Č..J.. XX G. P. XX.XX.XXXX B. V. S. K. G., K. G. G. P. XX.XX.XXXX K. Č..J.. XX-XX, K. G. G. P. XX.XX.XXXX K. Č..J.. XX, B. P. Č..J.. XX-XX, K. G. Č.. XXX/P/XX K. Č..J.. XX-XX G. P. XX.XX.XXXX, K. G. G. P. XX.XX.XXXX K. Č..J.. XX-XX, K.X. G. Č.. XXX/P/XXXX G. P. XX.XX.XXXX K. Č..J.. XX-XX, K. G. G. P. XX.XX.XXXX K. Č..J.. XX-XX, K. G. Č.. XXX/P/XX G. P. XX.XX.XXXX K. Č..J.. XX-XX, K. G. G. P. XX.XX.XXXX K. Č..J.. XX-XX, P. W. R. K. W. K. U. B. K. G. P. XX.XX.XXXX, V. R. V. V. G. P. XX.XX.XXXX K. Č..J.. XX, P. R. T. K. B.U. G. XX.XX.XXXX, R. V. V. U. K. Č..J.. XX U. XX, B. G. R. K. Č..J.. XX-XX, U. V. K. Č..J.. XX, B. R. H.. X. F. B. S. XXC/X/XXXX S. R. K., G. G. V. XXC/X/XXXX U. B. Ž. B. I. S., H. V. Č..X.. XXX/XX K. Č..J.. XXX-XXX, F. H. V., P. R. T. K. B. B. K. G. P. XX.XX.XXXX, B. V. P. Č.. XXXXX U. V. V. K. U. Q. F., R. W. Q. XC/XXX/XXXX, B. Ú.Č. S. U. G. K. W. W.:

Žalobkyňa je družstvom, ktorého predmetom činnosti je podnikanie v poľnohospodárskej výrobe a lesníctve vrátane predaja nespracovaných poľnohospodárskych a lesných výrobkov na účely spracovania ďalšieho predaja. Predstavenstvo tvorí okrem iných osôb aj predseda predstavenstva H.. V. X.. Z listu vlastníctva č. XXXX katastra okres Poltár, obec Poltár, kat. úz. Poltár, na ktorom sú vedené parcely registra A., evidované na mape určeného operátu parc.č. XXX/X, XXX/X, XXX/X súd zistil, že tieto sú vo vlastníctve žalovaného, ktorý nadobudol tieto nehnuteľnosti darovacou zmluvou, titul nadobudnutia osvedčenie NZ XXXX/XXXX 19.06.2006 a darovacou zmluvou č. V XXXX/XXXX z 11.12.2007. Z výpisu listu vlastníctva č. XXXX kat. úz. V., vyplýva, že v 1 je spoluvlastníčkou Y. Š.S., Y. .F. V. Y. A., evidovaná na mape určeného operátu parc.č. XXX/X je vo vlastníctve viacerých spoluvlastníkov vrátane žalovaného 1/, ktorý má vlastníctvo v 1 . Z výpisu z listu vlastníctva č. XXXX kat. úz. V. vyplýva, že parcela registra E, parc.č. XXX/X je vo vlastníctve Mesta Poltár v 1/1. Z nájomnej zmluvy č. XXXX/P/XX vyplýva, že Mesto V. prenajalo žalobcovi nehnuteľnosti špecifikované v prílohe k nájomnej zmluve, medzi ktorými sa nachádza parcela XXX/X. Zmluva bola uzatvorená dňa 10.01.2013 na dobu určitú do 31.12.2022. Z nájomnej zmluvy uzavretej medzi prenajímateľkou Q. F., trvale bytom NR.r a žalobcom vyplýva, že táto prenajala na základe nájomnej zmluvy uzavretej podľa § 10 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov nehnuteľností uvedené v prílohe k nájomnej zmluve 8, kde sú okrem iných uvedené aj parcely 897/3, 903/2. Výška ročného nájmu bola určená vo výške 1% z hodnoty poľnohospodárskej pôdy v sume 5949,-Sk. Zmluva bola uzavretá 30.12.2005 na dobu určitú s účinnosťou od 01.01.2006 do 31.12.2015. Z nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi prenajímateľom Y. Š., trvale bytom LT., S.. O. X a žalobcom spolu

s dodatkom č. 1 k nájomnej zmluve zo dňa 30.12.2005, dodatku z 19.01.2007 vyplýva, že predmetom bol prenájom okrem iných 1 parcely 890/2.

Zmluva bola uzavretá na dobu určitú 01.01.2006 do 31.12.2015. Z nájomnej zmluvy č. XXX/X/XX uzavretej medzi prenajímateľom Y. Š. a žalobcom uzavretou dňa 03.12.2013, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti parc.č. XXX/X okrem iného dotknutých parciel kat.úz. V., pričom zmluva bola uzavretá od 01.01.2013 do 31.12.2022. V zmluve je uvedené, že nie je možné zmluvu jednostranne vypovedať. Z nájomnej zmluva uzavretej medzi prenajímateľkou W. P., trvale bytom Š. XXX/XX, súd zistil, že predmetom zmluvy je prenájom nehnuteľností špecifikovaných v prílohe 1, okrem iného podielu 1/8 parcely XXX/X kat. úz. V.. Zmluva je uzavretá dňa 30.12.2011 na dobu určitú s účinnosťou od 01.01.2012 do 31.12.2021. Z nájomnej zmluvy č. XXX/P/XX uzavretej dňa 24.06.2013 medzi prenajímateľom X. S., E. XXX/X, V. a žalobcom, súd zistil, že jej predmetom je okrem iného poľnohospodárska pôda v kat. úz. V., parc.č. 890/2 v podiele 1/12, ktorú prenajala uzavretím zmluvy na dobu určitú od 01.01.2013 do 31.12.2022. Z nájomnej zmluvy uzavretej medzi prenajímateľom B. U. a žalobcom, súd zistil, že táto je uzavretá na dobu určitú s účinnosťou od 01.01.2012 do 31.12.2021, ktorej predmetom je prenájom ornej pôdy par.č. XXX/X v kat. úz. V. v 1/8. Z nájomnej zmluvy č. XXX/P/XX vyplýva, že prenajímateľ X. Y., U. V., ubytovanie U. J. a žalobca uzatvorili zmluvu na dobu určitú od 01.01.2013 do 31.12.2022, predmetom ktorej sú nehnuteľnosti uvedené v prílohe tejto zmluvy, kde sa okrem iných nachádza parc. č 890/2 orná pôda v podiele vlastníka 1/12 v kat. úz. Poltár. Z nájomnej zmluvy uzavretej medzi prenajímateľkou A. Y., trvale bytom Y. H. XXX/XX, J.Č. a žalobcom vyplýva, že táto bola uzavretá na dobu určitú od 01.01.2006 do 31.12.2015 dňa 30.12.2005, predmetom je prenájom nehnuteľnosti špecifikovanej v prílohe tejto zmluvy. Z dohody spoluvlastníkov o nakladaní s nehnuteľnosťami a využití nehnuteľností uzavretej dňa 28.01.2013 vyplýva, že spoluvlastníci ornej pôdy parcela registra D. obec a katastrálne územie V. na liste vlastníctva XXXX, V.. Č.. XXX/X, orná pôda uzavreli dohodu, kde súhlasili s tým, aby žalovaný požiadal o vydanie predmetných nehnuteľností, ktoré sú v užívaní žalobcu do svojho užívania, tieto užíval a vykonával na nich poľnohospodársku činnosť pri prevádzkovaní a podniku a brania úžitkov z týchto nehnuteľností. Z potvrdenia Obvodného oddelenia PZ Poltár zo dňa 08.10.2013 vyplýva, že H.. V. X. podal oznámenie priestupku proti občianskemu spolunažívaniu podľa § 49 ods. 1 písm. d/ zákona č. 372/90 Zb., z ktorého spáchania je podozrivý H.. X. F. z Poltára pre neoprávnené využívanie parcely v časti Q. U., napriek tomu, že túto má v prenájme ZPD v Poltári. Z listu poľnohospodárskej platobnej agentúry adresovanej žalobkyni vyplýva, že v súvislosti so schválením plánu zo dňa 31.07.2014 vyplýva, že v súvislosti so schválenými platbami zo strany tejto agentúry boli zistené nezrovnalosti, ktoré majú vplyv na výšku schválených finančných prostriedkov, pričom bolo zistené, že žiadosť o dotácie si na identické pozemky podal ako spolužiadateľ žalovaný popri žiadateľovi žalobcovi.

Z rozsudku Okresného súdu Lučenec č.k. 11C/1/2013-92 súd zistil, že vo veci navrhovateľa Združené poľnohospodárske družstvo Poltár, proti žalovanému H.. X. F., bol zamietnutý návrh na náhradu škody ušlého zisku vo výške 21 947,- Eur zamietol. V konaní si navrhovateľ tituloval náhradu škody za to, že odporca mu rozorol okrem iných poľnohospodárske pozemky parcely registra A. č. XXX/X, XXX/X, XXX/X v kat. území V. na J. XXXX. Návrh navrhovateľa bol zamietnutý z dôvodu neunesenia dôkazného bremena vo veci výšky škody a predčasnosti samotného nároku.

Z výzvy na upustenie od protiprávneho stavu z hľadiska obrábania poľnohospodárskej pôdy zo dňa 29.09.2014 vyplýva, že žalovaný vyzýval žalobcu aby upustil od rozorávania predmetných pozemkov a prípravu na predsejbovú prípravu, nakoľko ide o jeho pozemok a vo veci nebolo právoplatne rozhodnuté. Z predloženej dohody o ukončení nájomného vzťahu a vydanie nehnuteľnosti z 28.01.2013, ktoré je podpísaná len žalovaným, vyplýva že nedošlo k ukončeniu nájomného vzťahu. Z výdavkového bločku XXXXXX vyplýva, že 12.03.2014 vyplatil 199,17 Eur žalobca Q. F., Z poštového poukazu zo dňa 11.03.2014 vyplýva, že od žalobcu bolo na Q. F. taktiež poukázaná suma 197,47 Eur. Z pripojeného súdneho spisu 5C/146/2014 súd zistil, že navrhovateľ H.. X. F. sa voči odporcovi Združenému poľnohospodárskemu družstvu Poltár domáhal návrhu na vydanie predbežného opatrenia dňa 09.10.2014, ktorým by uložil povinnosť odporcovi zdržať sa konania, ktorý akýmkoľvek spôsobom navrhovateľovi bránilo vo vykonávaní poľnohospodárskej činnosti, v užívaní nehnuteľností, aby akýmkoľvek spôsobom na tieto nehnuteľnosti vstupoval a ich obhospodaroval. To sa týkalo nehnuteľností, ktoré sú vedené na liste vlastníctva XXXX kat. úz. a obec V., na parcely reg. A. na mape určeného operátu parcela č. XXX/X, XXX/X U. XXX/X. Ďalej vedené na LV č. XXXX pre obec a kat. úz. V. ako parcely reg. A., parcelné číslo XXX/X, J. Č.. XXXX, obec a kat. úz. V., parcela reg. E, parcelné číslo XXX/X, parcela č. XXX/X, nehnuteľností vedených na LV č. XXXX pre obec kat. úz. V., parcely reg.

A. č. XXX/X. Zároveň navrhovateľ sa chcel vo veci samej domáhať ochrany proti neoprávneného rušenia vlastníka veci podľa § 126 ods. 1 OZ. Okresný súd Lučenec vydal svojim uznesením č.k. 5C/146/2014-50 predbežné opatrenie, ktorým uvedenému návrhu vyhovel. Proti návrhu podala odporkyňa odvolanie. Navrhovateľ zároveň listom zo dňa 24.09.2014 oznámil odporkyňu ako sám uvádza, z opatrnosti, výzvu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu v zmysle § 12 ods. 1 zák. č. 504/2003 s tým, aby zabránil tomu aby sa zmluva obnovila. Krajský súd v Banskej Bystrici uznesenie potvrdil vo výroku, ktorým sa odporcovi uložila povinnosť zdržať sa konania, ktorým by bránil navrhovateľovi vo vykonávaní poľnohospodárskej činnosti užívaním nehnuteľností, vstupovania na nehnuteľnosti a obhospodarovania nehnuteľností vedených na Okresnom úrade V., odbor katastrálny na LV č. XXX pre parcely reg. A. č. XXX/X, XXX/X, na LV č. XXXX parcela reg. A. Č.. XXX/X U. K. J. Č.. XXXX parcela reg. A. č. XXX/X. Zároveň Krajský súd vo svojom rozhodnutí 16Co/64/2015-99 zo dňa 23.02.2015 zmenil uznesenie okresného súdu tak, že návrh, ktorým by odporcovi uložil povinnosť zdržať sa konania, ktorým by bránil navrhovateľovi vo vykonávaní poľnohospodárskej činnosti, užívaní nehnuteľnosti, vstupovania na nehnuteľnosti a obhospodarovania nehnuteľnosti vedenej na Okresnom úrade, odbor katastrálny na LV č. XXXX pre kat. úz. a obec V., parcela reg. A., č. XXX/X v podielovom spoluvlastníctve navrhovateľa v podiele 2/40 k celku zamietol.

Podľa § 109 ods. 1 O. s. p. súd konanie preruší, ak a) účastník stratil spôsobilosť konať pred súdom a nie je zastúpený zástupcom s plnomocenstvom pre celé konanie; b) rozhodnutie závisí od otázky, ktorú nie je v tomto konaní oprávnený riešiť. Rovnako postupuje, ak tu pred rozhodnutím vo veci dospel k záveru, že všeobecne záväzný právny predpis, ktorý sa týka veci, je v rozpore s ústavou, zákonom alebo medzinárodnou zmluvou, ktorou je Slovenská republika viazaná; v tom prípade postúpi návrh ústavnému súdu na zaujatie stanoviska, c) rozhodol, že požiada Súdny dvor Európskych spoločenských o rozhodnutie o predbežnej otázke podľa medzinárodnej zmluvy. (2) Pokiaľ súd neurobí iné vhodné opatrenia, môže konanie prerušiť, ak a) sa účastník nemôže konania zúčastniť pre prekážku trvalejšej povahy alebo preto, že jeho pobyt nie je známy; b) zákonný zástupca účastníka zomrel alebo stratil spôsobilosť konať pred súdom; c) prebieha konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu, alebo ak súd dal na takéto konanie podnet.

Podľa § 126 ods. 1, 2 zákona č. 40/1964 Občiansky zákonník, ďalej len „OZ“, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje. Obdobné právo na ochranu má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba.

Podľa § 129 ods. 1, 2 OZ Držiteľom je ten, kto s vecou nakladá ako s vlastnou alebo kto vykonáva právo pre seba. Držať možno veci, ako aj práva, ktoré pripúšťajú trvalý alebo opätovný výkon.

Podľa § 8 ods. 1, 2 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesov pozemok sa nájomcovi na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku prenajíma najmenej na päť rokov. Ak zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely je uzavretá na určitý čas, čas nájmu je najviac 25 rokov. Zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku na určitý čas možno uzavrieť

- a) najviac na 25 rokov, ak ide o založenie alebo obnovu ovocného sadu,
- b) najviac na 30 rokov, ak ide o založenie alebo obnovu škôlky pre ovocné dreviny alebo okrasné dreviny, založenie alebo obnovu vinohradu, založenie alebo obnovu chmeľnice,
- c) najviac na 15 rokov, ak ide o založenie alebo obnovu porastu špargle, alebo porastu drobného ovocia,
- d) najmenej na 50 rokov, ak ide o zriadenie repositória, ktoré je registrované, 6)
- e) najmenej na desať rokov, ak ide o zriadenie riešiteľského pracoviska, ktoré je registrované.

Podľa § 9 ods. 1 citovaného zákona nájomca je oprávnený využívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku, primerane druhu pozemku a v súlade s osobitnými predpismi.

Podľa § 10 ods. 1 citovaného zákona na vznik zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku sa vyžaduje dohoda o výške nájomného alebo o spôsobe jej určenia, pričom výška nájomného je najmenej 1% z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu.

Podľa § 12 ods. 1, 2 citovaného zákona ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa § 8; to neplatí, ak sú predmetom zmluvy o nájme pozemku pozemky, s ktorými Slovenský pozemkový fond (ďalej len "fond") nakladá podľa osobitného predpisu. Ak ide o zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku dohodnutú na neurčitý čas, možno ju vypovedať len písomne; vypovedná lehota sa nesmie skončiť pred uplynutím času nájmu podľa § 8, ak sa nedohodne inak.

Podľa § 663 OZ nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

Podľa § 665 ods. 1 OZ nájomca je oprávnený užívať vec spôsobom určeným v zmluve; ak sa nedohodlo inak, primerane povahe a určeniu veci. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k veci za účelom kontroly, či nájomca užíva vec riadnym spôsobom.

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

Podľa § 677 ods. 1 OZ zrušiť nájomnú zmluvu dojednanú na neurčitú dobu možno, ak nedôjde k dohode prenajímateľa s nájomcom, iba výpoveďou.

Podľa § 678 OZ ustanovenia o výpovednej dobe, vypratání a odovzdaní platia iba vtedy, ak zmluva alebo osobitné predpisy neustanovujú inak.

Podľa § 679 ods. 3 OZ prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Ak nejde o byt alebo nebytový priestor, môže prenajímateľ tiež odstúpiť od zmluvy, ak nájomca, hoci upomenutý, nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného, a ak je táto doba kratšia ako tri mesiace, do troch mesiacov, alebo ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba prenajatú vec vypratať.

Podľa § 680 ods. 2, 3 OZ ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatej veci, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná. Ak dôjde ku zmene vlastníctva k nehnuteľnej veci, môže z tohto dôvodu vypovedať nájomnú zmluvu iba nájomca, a to aj vtedy, ak bola zmluva uzavretá na dobu určitú; výpoveď však musí podať v najbližšom výpovednom období, pokiaľ je zákonom alebo dohodou ustanovené. Pri zmene vlastníctva k hnuteľnej veci môže zmluvu vypovedať aj nadobúdateľ.

Podľa § 48 ods. 1 OZ od zmluvy môže účastník odstúpiť, len ak je to v tomto alebo v inom zákone ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté.

Pokiaľ ide o rozhodnutie súdu o zamietnutí návrhu žalovaného na prerušenie konania, žalovaný síce uviedol dôvod podľa § 109 ods. 1 písm. c) O. s. p., avšak išlo o zrejmu nesprávnosť v jeho podaní a súd mal zato, že sa chcel domáhať prerušenia konania podľa § 109 ods. 2 písm. c) O. s. p. z dôvodu, že prebieha konanie, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu, alebo ak súd dal na takéto konanie podnet. Súd mal zato, že návrhu z dôvodu ako správne mal byť uvedený nie je dôvodné vyhovieť s poukazom, že v konaní 5C/146/2014 sa chcel žalovaný domáhať od žalobcu zákazu neoprávneného rušenia vlastníka veci podľa § 126 ods. 1 O. s. p., pričom podal návrh na predbežné opatrenie dňa 09.10.2014. Aj keď by v danom prípade mohla byť daná totožnosť subjektov a totožnosť predmetu konania, je potrebné uviesť, že konanie 6C/80/2015 bolo začaté skôr, a v konaní 5C/146/2014 sa nerieši otázka, ktorá môže mať význam pre toto konanie, nakoľko ide len o prejudiciálnu otázku, ktorú je aj v tomto konaní oprávnený riešiť súd a to aj s poukazom nato, že predmetné konanie začalo skôr. Ani uložené predbežné rozhodnutie nie je pre rozhodovanie záväzné, nakoľko už z jeho samotnej podstaty vyplýva, že ide len o rozhodnutie vykonané na základe tvrdených skutočností, ktoré sa až v samotnom konaní môžu potvrdiť alebo vyvrátiť a teda ide o rozhodnutie predbežného charakteru. V danom prípade je súdu z jeho činnosti známe, že sporné strany sa navzájom snažia vylúčiť z užívania predmetných nehnuteľností, pričom využívajú rôzne inštitúty procesného práva a je na súde, aby prejudiciálne posúdil,

či je takýto nárok hmotnoprávne oprávnený. Z uvedených dôvodov súd zamietol návrh na prerušenie konania.

Z takto vykonaného dokazovania pri aplikácii citovaných právnych predpisov mal súd preukázané, že žalobca má platne uzavreté nájomné zmluvy ohľadne predmetných parciel v k.ú. a obec V., ktoré naďalej trvajú v zmysle zák. č. 504/2003 Z.z. s jednotlivými spoluvlastníkmi a to s Mestom V. parcely č. XXX/X, s Q. F. č. XXX/X, XXX/X, s Y. Š. týkajúcou sa 1 podielu parcely č. XXX/XX, W. P. týkajúce sa parcely 890/2 vo výške 1/8, X. S. týkajúce sa parcely XXX/X v podiele vo výške 1/12, B. U. týkajúce sa parcely XXX/X v podiele vo výške 1/8, X. Y. týkajúce sa parcely XXX/X v podiele vo výške 1/12, A. Y. parcely č. XXX/X v podiele vo výške 1/12 pričom tieto zmluvy boli uzavreté do 31.12.2015 na dobu určitú. V súlade s § 680 ods. 2 OZ pokiaľ aj došlo aj k zmene vlastníka z Q. F. na žalovaného, tento vstúpil do právneho postavenia pôvodnej prenajímateľky a bol viazaný uzavretou zmluvou. Pritom v súvislosti so zmenou vlastníctva k prenajatej nehnuteľnej veci mohol podľa § 680 ods. 3 OZ vypovedať zmluvu uzavretú na dobu určitú len nájomca - žalobca. Podľa § 676 OZ sa nájom ukončí uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná nájomná zmluva, pokiaľ sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak. Iná dohoda s nájomcom v zmluve nebola uzavretá a nájomné zmluvy trvajú naďalej aj pre žalovaného. Takýto záver súdu je v súlade s § 48 ods. 1 OZ, podľa ktorého môže účastník od zmluvy odstúpiť len ak je to v zákone alebo zmluve ustanovené. Uzavreté dohody je preto povinný rešpektovať aj žalovaný. Súd mal z vykonaného dokazovania preukázané, že žalovaný zasahoval do nájomného práva žalobcu, čo vyplynulo z výpovede predsedu predstavenstva žalobcu, výpovede žalovaného, táto skutočnosť vyplýva taktiež z potvrdenia Obvodného oddelenia Policajného zboru zo dňa 08.10.2013 a z priloženého spisu a dodaných dokladov zo spisovej značky 11C/1/2013. V zmysle § 126 ods. 2 s poukazom na § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka má aj nájomca (ktorý má oprávnenie mať veci u seba, t. j. v danom prípade žalovaný užíva veci na základe platnej nájomnej zmluvy) právo voči tomu, kto neoprávnené zasahuje do jeho práva na ochranu proti neoprávneným zásahom do svojho práva k nehnuteľnosti, ktorú uplatnil využitím inštitútu tzv. negatívnej žaloby. Keďže v zmysle predložených nájomných zmlúv mal žalobca právo vykonávať poľnohospodársku činnosť na uvedených prenajatých poľnohospodárskych nehnuteľnostiach a žalovaný tým, že vykonal poľnohospodársku činnosť v prenajatých pozemkoch zasiahol do jeho práva, preto súd rozhodol tak, že vyhovel žalobe v zmysle zmeneného petitu a zaviazal žalovaného k povinnosti zdržať sa zásahov do jeho nájomného práva tak, aby nevstupoval na jeho pozemky, neobhospodaroval, nevstupoval do predmetných pozemkov, neobhospodaroval ich a nebral z nich úžitky, nakoľko toto právo z nájomných zmlúv patrí nájomcovi žalobcovi.

V zmysle § 142 ods. 1 účastníkovi, ktorý mal vo veci plný úspech, súd prizná náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva proti účastníkovi, ktorý vo veci úspech nemal.

Podľa § 151 ods. 1 O.s.p. o povinnosti nahradiť trovy konania rozhoduje súd na návrh spravidla v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Účastník, ktorému sa prisudzuje náhrada trov konania, je povinný trovy konania vyčísliť najneskôr do troch pracovných dní od vyhlásenia tohto rozhodnutia.

Podľa § 137 O.s.p. trovy konania sú najmä hotové výdavky účastníkov a ich zástupcov, včítane súdneho poplatku, ušlý zárobok účastníkov a ich zákonných zástupcov, trovy dôkazov, odmena notára za vykonávané úkony súdneho komisára a jeho hotové výdavky, náhrada výdavkov právnickej osoby, ktorá je oprávnená zastupovať v konaní podľa osobitného predpisu, odmena správcu dedičstva a jeho hotové výdavky, tlmočné a odmena za zastupovanie, ak je zástupcom advokát.

O trovách konania súd rozhodol v súlade § 142 ods. 1 žalobca bol v konaní úspešný, preto súd žalobcovi priznal náhradu trov konania pozostávajúce zo zaplateného súdneho poplatku vo výške 99,50 Eur a zároveň náhradu trov právneho zastúpenia v súlade s § 137 O.s.p., ktoré vyčísliť v súlade s Vyhláškou Ministerstva spravodlivosti SR č. 655/2004 Z. z. o náhradách a odmenách advokátov, pričom hodnota jedného úkonu podľa § 11 bola stanovená za rok 2014 na 61,87 Eur a za rok 2015 na 64,53 Eur (teda činila 1/13 výpočtového základu). Súd priznal náhradu trov konania za nasledovné úkony právnej služby - príprava, prevzatie veci 15.05.2014, podanie návrhu na začatie konania dňa 30.05.2014, účasť na pojednávaní dňa 15.08.2014, 10.09.2014, 22.04.2015, 13.05.2015 a 17.06.2015 a písomné podanie, zmena návrhu na začatie konania zo dňa 26.09.2014, dokopy 8 úkonov právnej služby, 5 úkonov v roku 2014 v hodnote 309,35 Eur, 3 úkony v roku 2015 v hodnote 193,59 Eur, dokopy 502,94 Eur. Súd priznal náhradu režijného paušálu v zmysle § 16 ods. 3 Vyhlášky č. 655/2004 Z.z. vo výške 8,04 za jeden úkon právnej služby v roku 2014, t.j. 5 úkonov právnej služby krát 8,04 = 40,2 Eur a 8,39 Eur za úkon v

roku 2015, t.j. 3 úkony krát 8,39 Eur = 25,17 Eur, t.j. dokopy 65,37 Eur. Spolu náhrada trov právneho zastúpenia činí sumu (502,94 Eur + 65,37 Eur = 568,31 Eur), ktoré súd priznal, ktoré je povinný žalovaný, žiadal žalobca priznať na účet právneho zástupcu žalobcu.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou Okresného súdu Lučenec, Ul. Dr. Herza 14, 984 37 Lučenec na Krajský súd v Banskej Bystrici a to písomne v troch rovnopisoch.

V odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42 ods. 3) uviesť, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, v čom sa toto rozhodnutie alebo postup súdu považuje za nesprávny a čoho sa odvolateľ domáha. Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno odôvodniť len tým, že a) v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1, b) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci, c) súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností, d) súd prvého stupňa dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam, e) doteraz zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú tu ďalšie skutočnosti alebo iné dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205 a), f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa exekučného poriadku; ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.