

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 8Co/150/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5814203520
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 09. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Táňa Rapčanová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2015:5814203520.1

Uznesenie

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v právnej veci navrhovateľa: DAKNA Námestovo, družstvo, so sídlom Námestovo, Kliňanská cesta č. 970, IČO: 36 005 762, zastúpený splnomocneným zástupcom JUDr. Petrom Vevurkom, advokátom so sídlom D., ul. S. č. XXX/XX, proti odporcovi: S. S., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. č. XX, zastúpený splnomocneným zástupcom JUDr. Jánom Vajdom, advokátom so sídlom D., C. D.. č. XXX, o určenie, že navrhovateľ je oprávnený užívať nehnuteľnosti, o odvolaní odporcu proti rozsudku Okresného súdu Námestovo č. k. 8C/59/2014-73 zo dňa 03. novembra 2014 v spojení s opravným uznesením č. k. 8C/59/2014-78 zo dňa 10. decembra 2014, takto

rozhodol:

rozsudok okresného súdu v spojení s opravným uznesením **z r u š u j e** a vec mu **v r a c i a** na ďalšie konanie.

o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd Námestovo rozsudkom č. k. 8C/59/2014-73 zo dňa 03.11.2014 rozhodol, že navrhovateľ je oprávnený užívať nehnuteľnosti v k. ú. N. označené na ortofotomape ako parcela č. 922 o výmere 169444 m² orná pôda, a to tú časť parc. čísla 922, ktorú tvoria pozemky registra „E“ parc. E-KN č. 9604 orná pôda o výmere 946 m², E-KN parc. č. 9605 orná pôda o výmere 720 m², parcela E-KN č. 9606 orná pôda o výmere 2199 m² zapísané na LV č. XXXX k. ú. N., E-KN parc. č. 9610 orná pôda o výmere 1186 m² zapísaná na LV č. XXXX k. ú. N. a parc. E-KN č. 9607/1 orná pôda o výmere 2184 m², ktorá je zapísaná na LV č. XXXX k. ú. N. (výrok I.). Odporcu zaviazal nahradiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 99,50 eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 279,80 eur, ich zaplatením právnomu zástupcovi navrhovateľa JUDr. Petrovi Vevurkovi, advokátovi, S. č. XXX/XX, D. v lehote troch dní odo dňa právoplatnosti tohto rozsudku (výrok II.).

Súd na základe dokazovania listinnými dôkazmi, ktoré sú súčasťou spisového materiálu a po ohliadke sporných pozemkov mal preukázané, že pozemky v k. ú. N. vedené na LV č. XXXX ako E-KN parc. č. 9604 orná pôda o výmere 946 m², E-KN parc. č. 9605 orná pôda o výmere 720 m² a E-KN parc. č. 9606 orná pôda o výmere 2199 m² sú spoluvlastníctvom odporcu v podiele 14/36 a ďalších štyroch spoluvlastníkov spolu s podielmi o veľkosti 22/36, ktorí sú označení na liste vlastníctva iba svojím menom a priezviskom, teda ide o tzv. neznámych vlastníkov. Aj pozemok vedený na LV č. XXXX k. ú. N. ako E-KN parc. č. 9610 orná pôda o výmere 1.186 m² je v spoluvlastníctve odporcu v podiele 1/9 a štyroch osôb ako tiež tzv. neznámych vlastníkov, ktorých podiely celkovo tvoria 32/36. Pozemok vedený na LV č. XXXX k. ú. N. ako E-KN parc. č. 9607/1 orná pôda o výmere 2784 m² nie je vlastníctvom ani spoluvlastníctvom odporcu, evidovaní sú ako spoluvlastníci úplne iné osoby než odporca.

Nebolo v konaní sporným, že predmetné pozemky sú podľa predloženej ortofotomapy súčasťou tzv. kultúrneho dielu označeného ako C-KN parc. č. 922, súd preto nedopíňal dokazovanie v tomto smere, ako to žiadal navrhovateľ cestou právneho zástupcu. Rovnako nebolo sporným, že tieto pozemky, resp. ich niektoré časti má ohradené a užíva odporca, čo vyplynulo aj z ohliadky, ktorú súd vykonal v súvislosti s návrhom navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia.

Navrhovateľ predložil dodatok k nájomnej zmluve zo dňa 25.10.2013, ktorým medzi Slovenským pozemkovým fondom ako prenajímateľom a navrhovateľom ako nájomcom došlo k úprave výšky

nájomného pre rok 2013 na základe vykonanej inventarizácie skutočne užíwanej výmery pôdy ku dňu 15.10.2013. Z dodatku, konkrétne z jeho strany 22, na ktorej sa nachádza tabuľka týkajúca sa pozemkov v k. ú. N. vyplýva, že predmetom prenájmu bola aj C-KN parc. č. 922 o výmere 169444 m², z ktorej bola navrhovateľovi prenajatá výmera pozemkov štátu v správe Slovenského pozemkového fondu v rozsahu 1112 m² a pozemkov neznámych vlastníkov v správe Slovenského pozemkového fondu o výmere 21054 m².

Právny zástupca navrhovateľa poukázal na pojednávaní na to, že odporca nedokázal, že by ako menšinový spoluvlastník mal s ostatnými spoluvlastníkmi dohodu ohľadne užívania sporných pozemkov. Preto neoprávnene zasahuje do práv navrhovateľa, ktorý má zvyšné spoluvlastnícke podiely prenajaté od Slovenského pozemkového fondu. Odporca na pojednávaní cestou právneho zástupcu po poučení nenavrhol žiadne dokazovanie, zotrval na tom, že navrhovateľ nemá titul na užívanie sporných pozemkov a preto sa nemôže domáhať požadovanej súdnej ochrany.

Súd potom vzhľadom na preukázaný stav vecí vychádzajúc z ďalej uvedených ustanovení návrhu navrhovateľa v celom rozsahu vyhovel. Navrhovateľ je oprávnený užívať sporné pozemky z toho dôvodu, že Slovenský pozemkový fond je podľa § 34 ods. 3 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách v platnom znení oprávnený nakladať s podielmi spoločnej nehnuteľnosti, ktorých vlastníkom nie je známy, pričom to, že v danom prípade bol Slovenský pozemkový fond oprávnený prenajať navrhovateľovi spoluvlastnícke podiely neznámych vlastníkov k sporným pozemkom vyplýva aj z § 18 zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde, ktorý v prípade neznámeho vlastníka nehnuteľnosti oprávňuje Slovenský pozemkový fond dať ju inej osobe do užívania, teda aj do nájmu. K prenájomu podielov neznámych spoluvlastníkov navrhovateľovi došlo vyššie popísanou zmluvou. Navrhovateľ ako nájomca je potom na podklade nájomnej zmluvy oprávnený tieto podiely užívať, kedy jeho právo je založené na ust. § 663 Občianskeho zákonníka. Ako nájomca a súčasne oprávnený držiteľ má podľa § 130 ods. 2 Občianskeho zákonníka rovnaké práva ako vlastník a môže teda aj rozhodovať ako spoluvlastník podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka o hospodárení so spornými pozemkami. Pokiaľ prenajaté spoluvlastnícke podiely neznámych vlastníkov k sporným pozemkom vedeným na LV č. XXXX a k pozemku na LV č. XXXX predstavujú väčšinu, odporca ako menšinový spoluvlastník sa musí podriať tomu, že na uvedených pozemkoch hospodári navrhovateľ v rámci jedného kultúrneho celku tvoriaceho parcelu č. 922. Vo vzťahu k pozemku vedenému na LV č. XXXX, ktorý je predmetom sporu, dokonca odporca nemá ani spoluvlastnícky podiel, teda aj tento užíva neoprávnene. Odporca síce uvádzal v konaní, že pozemky užíva na základe nájomných zmlúv, no takéto zmluvy neoznačil ani nepredložil, pričom sa ani bližšie nevyjadril, na základe čoho dospel k subjektívnemu presvedčeniu, že navrhovateľ nemá platné zmluvy k podielom neznámych vlastníkov. Pokiaľ okrem dôkazov o menšinovom spoluvlastníctve vyššie uvedených pozemkov nebol súdu predložený iný dôkaz preukazujúci právny titul, ktorý by oprávňoval odporcu sporné pozemky užívať, navrhovateľ na podklade nájomnej zmluvy má právo na ochranu podľa § 126 ods. 2 Občianskeho zákonníka v spojení s § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka pred neoprávneným užívaním sporných pozemkov odporcom. Naliehavý právny záujem navrhovateľa na požadovanom určení (§ 80 písm. c/ Občianskeho súdneho poriadku, ďalej len „O. s. p.“) je evidentný už len v tom, že odporca nielen spochybňuje jeho užívacie práva k predmetu sporu, ale aj bráni navrhovateľovi v užívaní sporných pozemkov a túto neistotu v právnom postavení bolo možné odstrániť iba podanou určovacou žalobou. O trovách konania súd rozhodol podľa § 142 ods. 1 O. s. p. a úspešnému navrhovateľovi priznal voči neúspešnému odporcovi náhradu účelne vynaložených trov konania za súdny poplatok za žalobný návrh v sume 99,50 eur a trov právneho zastúpenia vo výške 279,80 eur.

Proti tomuto rozsudku podal odvolanie odporca prostredníctvom svojho splnomocneného zástupcu. V odvolaní vytykal súdu, že súd pred vydaním tohto rozsudku nedostatočne zistil skutkový stav veci. V spise sa nenachádza Nájomná zmluva č. PNZ-P 42880/05.00, ktorú navrhovateľ ako nájomca uzavrel so Slovenským pozemkovým fondom Bratislava ako prenajímateľom a zástupcom neznámych vlastníkov. Na túto nájomnú zmluvu navrhovateľ odkazoval v podanej žalobe ako na titul, na základe ktorého je oprávneným užívateľom sporných nehnuteľností a súd z tejto skutočnosti vychádzal pri svojom rozhodnutí. Predložil iba Dodatok č. 05610/2013-PNZ-P 42880/05.02 zo dňa 25.10.2013 k tejto nájomnej zmluve. Podľa odporcu navrhovateľ konal účelovo, pretože ak by súdu predložil Nájomnú zmluvu č. PNZ-P 42880/05.00, bol by súd zistil, že jej platnosť skončila dňa 31.10.2014. Na preukázanie tejto skutočnosti predložil súdu fotokópiu inej nájomnej zmluvy z roku 2005 uzavretej medzi Slovenským pozemkovým fondom Bratislava ako prenajímateľom a nájomcom, kde v čl. V. - Čas nájmu je vyslovene uvedené, že „zmluva sa uzaviera na určitý čas od 01.01.2005 do 31.10.2014“. Súd nevykonal žiadny dôkaz na zistenie, dokedy je platná nájomná zmluva navrhovateľa, hoci podstatnou náležitosťou každej

nájomnej zmluvy je doba nájmu. To znamená, že v čase vyhlásenia napadnutého rozsudku - 03.11.2014 nebol navrhovateľ nájomcom a ani oprávneným užívateľom sporných nehnuteľností a napriek tomu súd vyhovel návrhu navrhovateľa. Na čl. 13 p.v. súdneho spisu je zoznam „parciel C“ k. ú. N., pričom tento zoznam je označený ako str. 22 Zmluvy 05610/2103. Navrhovateľ predložil súdu iba 4 strany tejto zmluvy, pričom táto zmluva má minimálne 22 strán a súd si túto skutočnosť nevšimol. Dodatok zo dňa 25.10.2013 k nájomnej zmluve má podľa čl. V. bod 4 prílohy, pričom navrhovateľ nepredložil súdu žiadnu prílohu, hoci tieto prílohy navrhovateľ obdržal od Slovenského pozemkového fondu Bratislava.

Z týchto skutočností je zrejmé, že navrhovateľ v tomto konaní postupoval účelovo, pretože predkladal súdu iba ním vybrané listinné doklady, a to v neúplnom znení. Za takéhoto stavu veci spochybňoval odporca pravdivosť, hodnovernosť a úplnosť každého listinného dokladu predloženého navrhovateľom. Navrhol, aby súd vyzval navrhovateľa, aby predložil súdu overené fotokópie (alebo originály) všetkých ním predložených listinných dokladov, resp. navrhol, aby si súd od Slovenského pozemkového fondu Bratislava, ul. Búdkova č. 36 vyžiadal fotokópie všetkých listinných dokladov predložených navrhovateľom v tomto konaní a úplné znenia Nájomnej zmluvy č. PNZ - P 42880/05.00 a Zmluvy 05610/2013-PNz-P 42880/05.02 so všetkými prílohami a dodatkami.

Ďalej odporca uviedol, že navrhovateľ doposiaľ žiadnym listinným dokladom nepreukázal skutočnosť, že má tzv. zákonný nájom podľa § 22 ods. 2 zákona č. 229/1991 Zb. o pôde k jeho spoluvlastníckym podielom zo sporných nehnuteľností. Toto tvrdenie navrhovateľa on nikdy nepotvrdil, a preto bolo dôkazné bremeno v tejto veci na navrhovateľovi, ktorý ho neuniesol. Súd sa vôbec nezaoberal skúmaním skutočností, či v prípade, ak zákonný nájom skutočne vznikol (čo doposiaľ nebolo žiadnym listinným dokladom preukázané), už tento zákonný nájom medzičasom nezanikol na základe výpovede nájmu zo strany jeho právneho predchodcu M. G. alebo na základe jeho výpovede nájmu. On opakovane vypovedal nájom navrhovateľa na sporné nehnuteľnosti, o čom predkladá súdu fotokópie výpovedí. Navrhovateľ tieto výpovede z nájmu nerešpektuje. Navrhovateľ týmto svojím konaním účelovo vyvoláva súdne spory o užívanie pozemkov proti vlastníkom pozemkov a vinou nedostatočne zisteného skutkového stavu veci súdmi sa mu darí uspieť v týchto súdnych sporoch. V dôsledku toho dochádza k stavu, že nájomnému právu súdy poskytujú silnejšiu právnu ochranu ako vlastníckemu právu. Navrhovateľ v súčasnosti vedie cca 30 takýchto súdnych sporov na Okresnom súde v Námestove. Podľa odporcu navrhovateľ navyše riadne neužíva sporné nehnuteľnosti, jeho jediným cieľom a snahou je získať finančný prospech z dotácií od regionálneho pracoviska Poľnohospodárskej platobnej agentúry Dolný Kubín, ul. J. Ťatliaka č. 2051/8.

Ďalej navrhovateľ doposiaľ nepreukázal tzv. naliehavý právny záujem podľa § 80 písm. c/ O. s. p. na požadovanom určení.

Pokiaľ súd vo výroku o trovách konania priznal navrhovateľovi nárok na 100 % trov konania, hoci navrhovateľ nemal úspech v celom predmete konania, odporca poukázal na to, že podanou žalobou sa navrhovateľ domáhal aj vydania predbežného opatrenia, ktorým by sa mu uložila povinnosť zdržať sa zásahov vo výkone užívacieho práva navrhovateľa, pričom tento jeho návrh bol zamietnutý uznesením Okresného súdu Námestovo sp. zn. 8C/59/2014-42 zo dňa 13.06.2014.

Odporca preto navrhol podľa § 221 ods. 1 písm. h/ O. s. p. rozsudok okresného súdu zrušiť a vec mu vrátiť na nové konanie.

Navrhovateľ sa k odvolaniu odporcu písomne nevyjadril.

Krajský súd, ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 O. s. p.), po zistení, že odvolanie podali včas účastníci konania (§ 204 ods. 1, § 201 O. s. p.), proti rozhodnutiu, ktoré možno napadnúť týmto opravným prostriedkom (§ 201 O. s. p.), pričom podanie opravného prostriedku nie je vylúčené ust. § 202 O. s. p., bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 214 ods. 2 O. s. p.), preskúmal rozhodnutie v napadnutom rozsahu a z dôvodov uvedených v odvolaní (§ 212 ods. 1 O. s. p.) a rozsudok okresného súdu v spojení s opravným uznesením zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 221 ods. 1 písm. f/, 2 O. s. p.) z nasledovných dôvodov:

V preskúmvanej veci sa navrhovateľ domáhal rozhodnutia, ktorým je oprávnený užívať nehnuteľnosti v k. ú. N., označené na ortofotomape ako parcela č. 922 o výmere 169444 m² orná pôda, a to tú časť parc. čísla 922, ktorú tvoria pozemky registra „E“ parc. E-KN č. 9604 orná pôda o výmere 946 m², E-KN parc. č. 9605 orná pôda o výmere 720 m², parcela E-KN č. 9606 orná pôda o výmere 2199 m² zapísané na LV č. XXXX k. ú. N., E-KN parc. č. 9610 orná pôda o výmere 1186 m² zapísaná na LV č. XXXX k. ú. N. a parc. E-KN č. 9607/1 orná pôda o výmere 2184 m², ktorá je zapísaná na LV č. XXXX k. ú. N..

Podľa odôvodnenia rozhodnutia okresného súdu naliehavý právny záujem navrhovateľa na požadovanom určení (§ 80 písm. c/ O. s. p.) je evidentný už len v tom, že odporca nielen spochybňuje jeho užívacie práva k predmetu sporu, ale aj bráni navrhovateľovi v užívaní sporných pozemkov a túto neistotu v právnom postavení bolo možné odstrániť iba podanou určovacou žalobou.

Odporca v odvolaní proti rozsudku okresného súdu, ktorým bolo návrhu navrhovateľa vyhovené, tvrdil, že navrhovateľ doposiaľ nepreukázal tzv. naliehavý právny záujem podľa ust. § 80 písm. c/ O. s. p. na požadovanom určení.

Podľa navrhovateľa na pojednávaní pred okresným súdom naliehavý právny záujem spočíva v dvoch skutočnostiach. Prvá, že navrhovateľ je užívateľ CKN parcely č. 922, ktorá tvorí kultúrny diel, ktorý ako celok obhospodaruje a na ktorý uplatňuje dotácie na podporu na plochu, dotácia je podmienená riadnym užívaním, obrábaním nehnuteľností a akýkoľvek zásah do tejto parcely, mimo hospodárenia navrhovateľa, jeho užívania a obhospodarovania by znamenal pre navrhovateľa, že bude vylúčený platobnou agentúrou z poskytnutia dotácie na uvedenú plochu. Platobná agentúra zisťuje spôsob a užívanie týchto pozemkov formou leteckých snímok a ak sa zistí na leteckých snímkach, že časť tejto parcely nie je obhospodarovaná tak, ako to deklaruje žiadateľ, teda navrhovateľ, neprizná sa mu dotácia. Druhým dôvodom je, že bez rozhodnutia súdu nebude môcť navrhovateľ žiadnym spôsobom obhospodarovať plochu, ktorú má zazmluvnenú, vrátane sporných parciel, ktoré sú súčasťou CKN parcely č. 922, hoci mu o tom svedčí nájomná zmluva cestou Slovenského pozemkového fondu uzavretá za neznámych spoluvlastníkov ako väčšinových spoluvlastníkov pri spočítaní všetkých podielov.

Naliehavý právny záujem v zmysle ust. § 80 písm. c/ O. s. p. sa viaže na konkrétny určovací petit (to, čoho sa žalobca v konaní domáha) a súvisí s vyriešením otázky, či sa návrhom s daným určovacím petitom môže dosiahnuť odstránenie spornosti žalobcovho práva alebo neistoty v jeho právnom vzťahu. Zásadne síce platí, že možnosť žaloby na plnenie spravidla vylučuje právny záujem na žalobe určovacej; tento predpoklad však nemožno chápať všeobecne. Ak žalobca môže preukázať, že má právny záujem na tom, aby rozhodnutím súdu bolo určené určité právo alebo právny pomer, napriek tomu, že by mohol žalovať priamo na plnenie, nemožno mu určovaciu žalobu odoprieť. Za nedovolenú - pri možnosti žaloby na plnenie - možno považovať určovaciu žalobu len tam, kde by neslúžila potrebám praktického života, ale len zbytočnému rozmnožovaniu sporov. Ak však určovacia žaloba vytvára pevný právny základ pre právny vzťah účastníkov sporu a môže sa ňou predísť žalobe na plnenie, je určovacia žaloba prípustná aj napriek tomu, že je možná i žaloba na plnenie.

Podľa odvolacieho súdu okresný súd sa v prvom rade nezaoberal argumentáciou naliehavého právneho záujmu z dôvodov uvádzaných navrhovateľom na pojednávaní (o potrebe preukázania oprávnenosti užívania v súvislosti s uplatnením si dotácií od regionálneho pracoviska Poľnohospodárskej platobnej agentúry Dolný Kubín). Nepresvedčivé je rozhodnutie aj ohľadom posúdenia, či sa v danom prípade nemožno domáhať žaloby na plnenie.

Z tohto dôvodu odvolací súd považoval odvolanie odporcu za dôvodné a rozsudok okresného súdu v spojení s opravným uznesením zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie.

V ďalšom konaní by si mal okresný súd predovšetkým ujasniť či má navrhovateľ naliehavý právny záujem na určení, že je oprávneným užívateľom označených nehnuteľností. V tejto súvislosti nech navrhovateľ bližšie vysvetlí, čo sleduje návrhom a s tým cieľom, či sa uvedené vyrieši návrhom.

Navyše odvolací súd poukazuje aj na to, že je pravdivým tvrdenie odporcu v odvolaní, že v spise sa nenachádza Nájomná zmluva č. PNZ - P 42880/05.00, ktorú mal navrhovateľ ako nájomca uzavrieť so Slovenským pozemkovým fondom Bratislava ako prenajímateľom a zástupcom neznámych vlastníkov, od ktorej odvodzuje tento svoj nárok. Bol predložený len Dodatok č. 05610/2013 PNZ-P 42880/05.02 z 25.10.2013 (č. l. 12-13 spisu), z ktorého nie je možné tiež overiť odvolaním namietané skutočnosti ohľadom skončenia platnosti nájomnej zmluvy dňa 31.10.2014, ku ktorému malo dôjsť ešte pred rozhodnutím okresného súdu (03.11.2014).

V ďalšom konaní okresný súd rozhodne o trovách doterajšieho konania (§ 224 ods. 3 O. s. p.).

Toto rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním v senáte pomerom 3 : 0 .

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.