

Súd: Okresný súd Považská Bystrica  
Spisová značka: 4C/146/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3715203339  
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 11. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Katarína Krivulčíková  
ECLI: ECLI:SK:OSPB:2015:3715203339.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Považská Bystrica samosudkyňou JUDr. Katarínou Krivulčíkovou v právnej veci navrhovateľov 1/ Y. R. Š., nar. XX.X.XXXX, bytom Q. XXXX/XX, T., 2/ R. Z., nar. X.X.XXXX, bytom W. L. XXX/X, T., 3/ K. A. M., nar. XX.X.XXXX, bytom W. L. XXXX/XX, T. a 4/ K. Y. M., nar. XX.X.XXXX, bytom Y. XXX/X, T., všetci právne zastúpení JUDr. Pavlom Loduhom, advokátom, Slovenských partizánov 1131/51, Považská Bystrica proti odporcom 1/ Urbárske pozemkové spoločenstvo, Za cintorínom 1260/23, Púchov a 2/ IMMED s.r.o., Slatinská 58/39, Beluša, IČO: 35298343, obaja právne zastúpení Mgr. Jurajom Jancom, advokátom, Mierové námestie 52/6, Ilava v konaní o určenie neplatnosti právneho úkonu takto

### rozhodol:

Súd návrh **z a m i e t a**.

Navrhovatelia 1 - 4/ sú **p o v i n n í** nahradiť odporcom 1/, 2 trovy konania vo výške 33 Eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 2.320,12 Eur k rukám právneho zástupcu odporcov 1/, 2/ Mgr. Juraja Janca, všetko do troch dní od právoplatnosti rozsudku.

### o d ô v o d n e n i e :

Navrhovatelia svojim návrhom domáhali sa určenia, že zmluva o nájme lesných a poľnohospodárskych pozemkov uzatvorená v zastúpení podielových spoluvlastníkov spoločných nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX a XXXX k. ú. T. odporcami v prvom rade dňa 5.9.2014 s odporcom v druhom rade, vrátane jej dodatku č. 1 je od samého začiatku neplatná a plnenia, ktoré odporca v treťom rade získal pri hospodárení s majetkom členov urbárskeho pozemkového spoločenstva Púchov sú plnenia bez právneho titulu a sú považované za neoprávnený majetkový prospech, ktorý je na základe jeho vyčíslenia povinný vrátiť na účet spoločenstva. Svoj návrh odôvodnili tým, že sú členmi a podielníkmi na spoločných nehnuteľnostiach - pozemkov a lesných porastov, zapísaných na listoch vlastníctva č. XXXX a XXXX k. ú. Púchov tvoriacich spoločne obhospodarovaný majetok Urbárskeho pozemkového spoločenstva Púchov. Uviedli, že v mesiaci január 2014 sa uskutočnilo Valné zhromaždenie podielnikov v programe ktorého okrem iného v bode 5 bola prerokovávaná i otázka nájmu lesných pozemkov nakoľko doba platnosti zmluvy s doterajším nájomcom severoslovenské štátne lesy OZ Považská Bystrica uplynula 31.12.2013. Návrh výboru spoločenstva na prijatie uznesenia o uzatvorení novej zmluvy o nájme nehnuteľnosti podľa zák. NR SR č. 504/2003 Z. z. s obchodnou spoločnosťou IMMED s. r. o., Beluša nebol schválený. napriek tejto skutočnosti výbor spoločenstva, konkrétne jeho predseda a podpredseda dňa 5.9.2014 podpísali zmluvu o nájme lesných a poľnohospodárskych pozemkov zapísaných na LV č. XXXX a XXXX k. ú. Púchov vrátane dodatku č. 1 na základe ktorej spol. IMMED s.r.o., Beluša okamžite vstúpila do užívateľských vzťahov a na nehnuteľnostiach už vykonáva výrub a predaj drevnej hmoty. Ako členovia a podielníci na spoločných nehnuteľnostiach sú toho názoru, že v tomto prípade došlo k hrubému porušeniu § 14 ods. 4 písm. e/ zákona č. 97/2013 Z.z. a zakladateľskej zmluvy spoločenstva čl. VII. bod 1 písm. j/. Za ďalší závažný dôvod pre podanie návrhu považoval

skutočnosť, že konateľ spoločnosti IMMED s.r.o. Beluša Y. Y. je jej spoločníkom ale i súčasne zvoleným predsedom Dozornej rady Urbárskeho pozemkového spoločenstva Púchov.

V priebehu konania navrhovatelia poukazovali na to, že u navrhovateľov existuje stav neistoty vyplývajúci z toho, že jedným z hlavných dôvodov absolútnej neplatnosti nájomnej zmluvy bola skutočnosť, že výbor prekročil svoju právomoc. Napriek tejto skutočnosti uzatvoril „Dohodu o vyporiadaní vzájomných nárokov zo zmluvy o nájme lesných pozemkov“, hoci podľa § 14 ods. 4 Zák. 97/2013 Z.z. rozhodnutie o hospodárení spoločenstva patrí do pôsobnosti valného zhromaždenia. Úkony výboru by tak boli neplatné. Sám výbor v dohode, ktorú uzatvoril pripúšťa možnosť, že by nájomná zmluva v budúcnosti mohla byť neplatná. Existenciu naliehavého právneho záujmu potvrdil aj Krajský súd v Trenčíne potvrdením uznesenia Okresného súdu Považská Bystrica o nariadení predbežného opatrenia sp. zn. 17Co/741/2015 zo dňa 22.7.2015. V tom čase Krajskému súdu v Trenčíne bolo známe odvolanie zo dňa 5.5.2015 a na str. 3 svojho rozhodnutia uvádza, že výbor odporcu 1/ konštatoval pravdepodobnosť neplatnosti nájomnej zmluvy. Takýto stav predstavuje na strane navrhovateľa neistotu. Uviedol ďalej, že v dohode o vyporiadaní výboru bez toho, že by to dal na schválenie Valnému zhromaždeniu, priznal odporcovi 2/ sumu 1500 eur za práce, ktoré vôbec nešpecifikoval a vyslovením neplatnosti nájomnej zmluvy by tu vznikol nárok na prípadné bezdôvodné obohatenie odporcu 2/, prípadne zosobnenie škody výboru odporcu 1/. Z absolútne neplatného právneho úkonu právne následky nemôžu nastať a to ani dodatočným schválením ani odpadnutím vady prejavu vôle resp. konsenzuálnym súhlasom. Na takúto neplatnosť musel súd prihliadať a j bez návrhu ( ex officio) úradnej povinnosti.

Odporcovia 1/,2/ žiadali návrh navrhovateľov v celom rozsahu zamietnuť. Uviedli, že skutkový stav v čase, keď navrhovatelia návrh podali, bol úplne iný, než ho navrhovatelia v návrhu popisujú a návrh je v celom rozsahu nedôvodný. Nepopreli, že navrhovatelia sú spoluvlastníkmi spoločných nehnuteľností, zapísaných na LV č. XXXX k. ú. Púchov a členmi Urbárskeho pozemkového spoločenstva Púchov a že v minulosti bola uzatvorená zmluva o nájme medzi UPS a Lesmi SR, š.p., ktorej platnosť skončila k 31.12.2013 a následne bola uzatvorená zmluva medzi UPS a odporcom 3), ktorú navrhovatelia súdu predložili. Popierali však skutočnosť, že odporca 2/ začal na lesných pozemkoch vykonávať ťažbu, pričom aj samotní navrhovatelia musia o tejto skutočnosti vedieť. Celá činnosť odporcu 2/ sa v čase, keď na to existoval dôvod, sústreďovala na čistenie lesa, spevňovanie ciest, ich vyznačovanie a ochranu pred neoprávnenými zásahmi. Drevo, ktoré dodal navrhovateľovi 2/, bolo drevom, ktoré neoprávnené, v rozpore so súhlasom, ktorý mu vydal odborný lesný hospodár, vyťažil navrhovateľ 1/. Toto drevo mu bolo políciou zabavené a podľa informácií, ktoré majú odporcovia k dispozícii, bol navrhovateľ 1/ riešený v priestupkovom konaní. Drevo bolo následne políciou vydané a bolo predané za zníženú cenu, nakoľko od jeho vyťaženia uplynula dlhšia doba (približne 10 mesiacov) a existovalo reálne nebezpečenstvo jeho znehodnotenia. Čo sa týka členstva v dozorne rade odporcu 1/, p. Y. Y., konateľ odporcu 2), bol do tejto funkcie riadne zvolený na zhromaždení, ktoré sa konalo dňa 28.1.2014, spolu s ostatnými členmi orgánov UPS bol zvolený zákonom stanovenou väčšinou členov. Spoločníkom a konateľom odporcu 2) už v tom čase bol a na tejto skutočnosti nie je nič, čo by bolo v rozpore s akýmkoľvek zákonom alebo iným predpisom. Dozorná rada a Výbor UPS sú dva navzájom nezávislé orgány a členstvo v jednom z nich žiadnym spôsobom neovplyvňuje druhý orgán a ani nevylučuje vstupovanie do zmluvných vzťahov s UPS. Akékoľvek poukazovanie na údajnú nezodpovednosť a dokonca až trestnoprávnu zodpovednosť odporcov je nedôvodné, účelové a len poukazuje na dôvod, pre ktorý navrhovatelia v skutočnosti návrh podali, a ktorým je ich osobná antipatia voči p. Y. a členom výboru odporcu 1/ a ňou motivovaná snaha im akýmkoľvek spôsobom „znepríjemňovať život“. To, že prístup odporcov je práve naopak nanajvýš zodpovedný a konajú v záujme všetkých spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti- členov Urbárskeho pozemkového spoločenstva Púchov, teda prinajmenšom tých, ktorým ide o riadne spoločné hospodárenie a starostlivosť o spoločný majetok, bol postup odporcov 1/ a 2/ bezprostredne po pojednávaní vo veci č.k. 7C/238/2014, ktoré sa konalo dňa 17.3.2015. Na uvedenom pojednávaní súd, hoci o návrhu meritórne nerozhodol, vyslovil právny názor, že zmluva, o ktorú v tomto konaní ide, naozaj vykazuje určité nedostatky, ktoré by mohli spôsobiť jej absolútnu neplatnosť. Keďže z dôvodu v uvedenom konaní vydaného predbežného opatrenia odporcu 2/ od jeho doručenia žiadnu činnosť na spoločnej nehnuteľnosti nevykonával, a vzhľadom na zrejmy postoj navrhovateľov by zotrvávanie odporcov na tom, že uvedená zmluva je platná, viedlo len k ďalším sporom, ktoré by hrozili budúcimi problémami pri hospodárení na spoločnej nehnuteľnosti, hrozil by tiež vznik škody na strane účastníkov zmluvy, ako aj vznik ďalších sporov, rozhodli sa odporcovia v dobrej viere, majúci na zreteli najmä oprávnený záujem všetkých podielníkov na riadnom obhospodarovaní spoločného majetku, usporiadať svoje vzájomné vzťahy vyplývajúce z uvedenej potenciálne neplatnej

zmluvy a uvedený zmluvný vzťah ukončiť. Tento úmysel odporcovia prezentovali právnomu zástupcovi navrhovateľov bezprostredne po skončení pojednávania dňa 17.3.2015. uviedli ďalej, že výbor odporcu 1/ na svojom zasadnutí dňa 31.3.2015 uzniesol na tom, že uznáva, že predmetná zmluva je skutočne neplatná a je potrebné, aby si jej účastníci - odporcovia- vysporiadali vzájomné nároky z nej vyplývajúce. Výbor tiež poveril predsedu a podpredsedu UPS uzatvorením dohody o vysporiadaní vzájomných nárokov s odporcom 2/. Táto dohoda bola uzatvorená v rovnaký deň. Aby bola celá vec vyriešená s definitívnou platnosťou, pre prípad, že by kedykoľvek v budúcnosti došlo k pochybnostiam o neplatnosti uvedenej zmluvy, zmluvné strany z opatrnosti od uvedenej zmluvy odstúpili, čím by zmluva v prípade, že by nebola neplatná, zanikla spätne ku dňu jej uzatvorenia. Odporcovia si tiež vysporiadali vzájomné nároky z bezdôvodného obohatenia. Dňa 1.4.2015 odporca 1/ uzatvoril s oprávnenou osobou zmluvu o výkone činnosti odborného lesného hospodára (OLH) a od uvedeného dňa hospodári na spoločnej nehnuteľnosti, ktorá je tvorená nehnuteľnosťami zapísanými na LV č. XXXX a XXXX v k.ú. Púchov, výlučne sám odporca 1/. Poukazovali ďalej na to, že z vyššie uvedených skutočností je zrejmé, že v čase podania návrhu na začatie konania neexistoval medzi odporcami žiaden zmluvný vzťah, ktorého obsahom by bol nájom spoločnej nehnuteľnosti, resp. z ktorého by vyplývalo oprávnenie odporcu na tejto hospodáriť. Odporcovia 1/ a 2/ neplatnosť zmluvy uznali a vysporiadali si vzájomné nároky. Akékoľvek konanie, ktorého obsahom by bolo rozhodovanie o platnosti či neplatnosti uvedenej zmluvy je teda zbytočné. Navrhovatelia tak podali návrh úplne nedôvodne. Navrhovatelia sa podaným návrhom domáhajú, aby súd rozhodol o neplatnosti zmluvy, čiže ide o návrh podľa ustanovenia § 80 písm. c) O. s. p.. Žalobu v zmysle § 80 písm. c) O. s. p. zákon považuje za procesne prípustnú, len ak je na požadovanom určení naliehavý právny záujem. Naliehavý právny záujem podľa § 80 písm. c) O. s. p. je daný vtedy, ak existuje aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi navrhovateľom a odporcom, ktorý je ohrozením navrhovateľovho právneho postavenia a ktorý nemožno iným právnym prostriedkom odstrániť, čiže ak je treba eliminovať stav ohrozenia a neistoty v právnom vzťahu a nápravu nie je možné dosiahnuť iným spôsobom. V zásade je naliehavý právny záujem daný v prípade, keď sa nemožno domáhať priamo plnenia a ak právne postavenie navrhovateľa by bez takéhoto určenia bolo neisté. Cieľom určovacej žaloby je vydanie rozsudku, výrok ktorého odstraňuje navrhovateľovu neistotu určením, či tu právo alebo právny vzťah je alebo nie je. Zákon pre procesnú prípustnosť určovacej žaloby teda predpokladá existenciu objektívneho stavu neistoty žalobcu v tom, či ten-ktorý právny vzťah alebo právo je alebo nie je a zároveň tiež preukázanie, že uvedenú neistotu možno odstrániť navrhovaným výrokom rozsudku. Dôkazné bremeno zaťažuje navrhovateľov. O naliehavý právny záujem môže zásadne ísť len vtedy, ak by bez tohto súdom vysloveného určenia, že právny vzťah alebo právo existuje- neexistuje, bolo buď ohrozené právo navrhovateľa, alebo by sa jeho právne postavenie stalo neistým, čo znamená, že buď musí ísť u žalobcu o právny vzťah (právo) už existujúce alebo o takú jeho procesnú, prípadne hmotno-právneho situáciu, v ktorej by objektívne už v existujúcom právnom vzťahu mohol byť ohrozený, prípadne pre neisté svoje postavenie by mohol byť vystavený konkrétnej ujme. Autoritatívne určenie súdom potom musí ohrozenie, neistotu alebo neurčitost' v právnom postavení žalobcu odstrániť bez toho, aby ukladalo splnenie nejakej povinnosti. Určovacie žaloby majú teda, na rozdiel od žalôb na plnenie, preventívny charakter a význam. Za nedovolenú možno považovať určovaciu žalobu tam, kde by neslúžila potrebám praktického života, ale len k zbytočnému rozmnožovaniu sporov. Uviedli, že navrhovatelia existenciu naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení žiadnym spôsobom nepreukázali. Neplatnosť zmluvy uznávajú aj odporcovia, pričom k tomuto uznaniu, ako aj k navráteniu veci do stavu pred uzavretím spornej zmluvy, došlo pred podaním žaloby. Navrátenie odporcu 2/ do pozície nájomcu spoločnej nehnuteľnosti by v súčasnosti bolo možné len uzatvorením novej nájomnej zmluvy (o čo však odporcovia nemajú z vyššie uvedených dôvodov záujem), návrhom napádaná zmluva už nevyvoláva medzi odporcami ani vo vzťahu k navrhovateľom či iným osobám žiadne právne následky. Právne postavenie navrhovateľov by sa teda rozhodnutím súdu nezmenilo a obhospodarovateľom nehnuteľnosti by zostal odporca 1/. Rovnako z uvedeného dôvodu nemožno konštatovať, že postavenie navrhovateľov je bez požadovaného určenia neisté. Podľa nášho názoru v tomto prípade ide jednoznačne o žalobu podanú samoučelne za účelom šikanovania odporcov. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení neexistuje a navrhovatelia to ani netvrdia, ani nepreukazujú. Preukázanie naliehavého právneho záujmu je pritom procesným predpokladom určovacej žaloby, bez ktorého súd nemôže meritórne rozhodnúť.

V priebehu konania odporcovia poukazovali na to, že tvrdenia navrhovateľov, že odporcovia sa rozhodli zmluvný vzťah, založený v konaní napádanou zmluvou, ukončiť nie je pravdivé. Odporcovia sa nerozhodli zmluvný vzťah ukončiť, len na základe predchádzajúceho návrhu navrhovateľov a následného vyjadrenia súdu vo veci č.k. 7C/238/2014 uznali, že zmluva, ktorú uzatvorili, je od počiatku

neplatná a nevyvoláva medzi stranami žiadne účinky. Nedošlo a ani nemohlo dôjsť k žiadnemu rozhodnutiu o ukončení zmluvného vzťahu, pretože tento nikdy nevznikol a teda ukončovať nebolo čo. Následkom absolútne neplatnej zmluvy je bezdôvodné obohatenie, ohľadne vyporiadania nárokov z ktorého odporcovia dohodu uzatvorili. Tomuto však žiadne ustanovenie platného práva nebráni, práve naopak, nárok z bezdôvodného obohatenia v prípade neplatnej zmluvy vyplýva z ustanovenia § 457 OZ a predpokladá sa, že účastníci neplatnej zmluvy sa o vzájomných právach vyporiadajú prednostne dohodou. Dohoda je preferovaným a žiaducim riešením akýchkoľvek potenciálnych sporov (§ 3 ods. 2 OZ: „Fyzické a právnické osoby, štátne orgány a orgány miestnej samosprávy dbajú na to, aby nedochádzalo k ohrozovaniu a porušovaniu práv z občianskoprávných vzťahov a aby sa prípadné rozpory medzi účastníkmi odstránili predovšetkým ich dohodou.“) a až keď k dohode nedôjde, môže na návrh rozhodnúť o veci súd uviesť, že navrhovatelia sú si vedomí toho, že o neplatnosti napádanej zmluvy nie je medzi účastníkmi konania spor a túto odporcovia ako zmluvné strany nepovažovali za platnú a účinnú a teda záväznú už pred podaním návrhu vo veci samej. Napriek tomu navrhovatelia tvrdia, že majú na určení neplatnosti uvedenej zmluvy naliehavý právny záujem, pretože bez tohto určenia bude ohrozený ich právny vzťah a ich právne postavenie bude neisté. Tvrdia, že výbor prekročil svoju právomoc keď „opätovne“ uzatvoril dohodu o vyporiadaní vzájomných nárokov“. Táto dohoda však nebol uzatvorená opätovne, bola uzatvorená len tá dohoda, ktorú súdu predložili a žiadna iná. Tiež tvrdia, že výbor v uvedenej dohode pripustil, že by napádaná zmluva mohla byť budúcnosti platná. To rovnako nie je pravdou, z dohody jednoznačne vyplýva, že napádanú zmluvu odporcovia považujú za neplatnú. Len pre prípad, že by došlo k hypotetickej možnosti, že by zmluva platná bola, od nej z opatrnosti odstupujú (tak ako to konštatoval vo svojom uznesení aj Krajský súd). Výsledkom odstúpenia je zánik zmluvy od jej počiatku a jej faktická neexistencia, rovnako ako v prípade jej neplatnosti. Ak však obe zmluvné strany zmluvu považujú za neplatnú a teda neexistujúcu, a preukázateľným spôsobom vyjadria úmysel nebyť ňou viazané, jediným kvalifikovaným spôsobom, na základe ktorého by bolo možné tento názor vyvrátiť je rozhodnutie súdu, ktorý by určil platnosť zmluvy na základe určovacieho návrhu. Tu by však navrhovateľ v uvedenom konaní musel osvedčiť naliehavý právny záujem na uvedenom určení, čo by celkom zrejme nebolo jednoduché a s najväčšou pravdepodobnosťou by to vôbec nebolo možné. Takýmto „určením platnosti“ (ak by k nemu vôbec došlo) by sa totiž právne postavenie žiadneho z účastníkov zmluvy nezmenilo a nezmenilo by sa ani postavenie tretích osôb, keď už pre nič iné, tak pre to, že pre takýto prípad účastníci od zmluvy odstúpili. Okrem toho odporca 1/ ako aj odporca 2/ vyjadrili svoj jednoznačný názor, že zmluva je neplatná a teda aj neúčinná a keďže jedinou osobou, ktorá by potenciálne mohla preukázať naliehavý právny záujem na určení platnosti zmluvy, je jej účastník, týmto je úspech podobnej žaloby vopred vylúčený. Rovnako je vylúčený úspech akejkoľvek žaloby na plnenie, ktorou by sa ktorýkoľvek z účastníkov neplatnej zmluvy domáhal jej plnenia alebo akýchkoľvek iných nárokov zo zmluvy vyplývajúcich, pretože platnosť/neplatnosť zmluvy by v uvedenom konaní súd riešil ako predbežnú otázku. Z predmetnej zmluvy nikomu nevyplývajú žiadne práva ani povinnosti, nie je pre nikoho záväzná a nikomu z nej nehrozí žiadna škoda ani žiadna iná ujma. Medzi účastníkmi konania ohľadne neplatnosti uvedenej zmluvy neexistuje spor a tento neexistoval už v čase podania návrhu, ktorý teda bol podaný úplne zbytočne. Uviedli ďalej, že z uznesenia Krajského súdu v Trenčíne potvrdením vydaného predbežného opatrenia nevyplýva potvrdenie existencie naliehavého právneho záujmu na strane navrhovateľov. Súd naopak konštatoval, že „je zrejmé, že odporcovia pristúpili k mimosúdnemu vyriešeniu vzájomných sporných práv a povinností, podľa ktorého nemá odporca 2/ žiadne práva nakladania so spoločnou nehnuteľnosťou, ktoré mu mali vyplývať z nájomnej zmluvy napadnutej navrhovateľmi.“ Tiež je potrebné poukázať na to, že v rámci rozhodovania o predbežnom opatrení postačuje, ak účastníci konania skutočnosti osvedčia, čiže nie je potrebné ich preukázať, dokazovanie sa následne vedie v riadnom konaní pred súdom. Osvedčenie skutočností teda neznamená ich preukázanie a súd sa pri rozhodovaní o predbežnom opatrení nezaobrá meritom veci ani tým, či účastník má, či nemá naliehavý právny záujem na výsledku konania o veci samej, prípadne či sú splnené ostatné procesné podmienky, ale len tým, či osvedčil existenciu skutočností rozhodujúcich pre predbežné opatrenie. To je zrejme aj z toho, že v predchádzajúcom konaní súd vydal predbežné opatrenie, ktoré bolo krajským súdom potvrdené, hoci dvaja z troch žalovaných neboli pasívne procesne legitimovaní. Odporcovia sa rozhodli aktuálne rozhodnutie Krajského súdu o predbežnom opatrení nerozporovať práve z toho dôvodu, že sa zmluvou necítia viazaní a skutočne im žiadna ujma z toho, že odporca 2/ nehnuteľnosti užívať na základe predbežného opatrenia nemôže, nehrozí, pretože tento ich ani užívať nechce a pre toto užívanie mu chýba aj právny dôvod. Odporcom v podaní žaloby na plnenie nebráni vôbec nič a ak by podmienkou uplatnenia ich nároku bolo preukázanie neplatnosti predmetnej zmluvy, toto sa má riešiť ako predbežná otázka a nie je potrebné aby bolo o tom rozhodnuté samostatným meritórnym rozhodnutím. Už aj táto

argumentácia navrhovateľov svedčí o tom, že nemajú na určení neplatnosti zmluvy naliehavý právny záujem, nakoľko naliehavý právny záujem na určení, či právny vzťah je alebo nie je existuje v zmysle konštantnej judikatúry tam, kde sa takýmto určením odstráni neistota na strane účastníkov a predíde sa ďalším sporom. Tam, kde je možné sa domáhať svojho nároku žalobou na plnenie (napríklad aj žalobou na vydanie bezdôvodného obohatenia alebo náhradu škody) je naliehavý právny záujem na určení v zásade vylúčený a ide len o zbytočný spor, ktorý nič nerieši (a to aj v prípade, že by platnosť či neplatnosť zmluvy bola medzi stranami sporu sporná a o to viac v prípade, keď medzi účastníkmi sporu existuje ohľadne neplatnosti zmluvy úplný a nesporný konsenzus a teda vlastne neexistuje spor). Je zrejmé, že na absolútnu neplatnosť prihladne súd z úradnej povinnosti. Toto sa však týka prípadov, keď súd posudzuje absolútnu neplatnosť ako predbežnú otázku v rámci sporu, ktorého predmetom je napríklad určenie vlastníctva, vydanie bezdôvodného obohatenia, v prípade negatívnej žaloby a podobne. Ak je však určenie neplatnosti meritom vecí, dôkazná povinnosť je na strane navrhovateľa, ktorý musí preukázať tak hmotné ako aj procesné predpoklady svojho nároku. To že ide o absolútnu neplatnosť teda navrhovateľa nezbavuje povinnosti naliehavý právny záujem preukázať. Zmluva je neplatná a medzi jej stranami ani medzi účastníkmi konania o tom neexistuje spor. Akýchkoľvek nárokov, ktorých sa navrhovatelia v súvislosti s jej neplatnosťou chcú domáhať, sa môžu domáhať formou žaloby na plnenie. Ak navrhovatelia návrh odôvodňujú tým, že stále existuje možnosť, že zmluvné strany budú dohodu z 31.3.2015 považovať za neplatnú a teda nebude odporcovi 2/ nič brániť v tom, prenajatú pôdu opätovne užívať, tu ide o absurdnú argumentáciu. Dohoda z 31.3.2015 len konštatovala neplatnosť zmluvy a účastníci si ňou vyporiadali vzájomné nároky z bezdôvodného obohatenia (ktoré by si v prípade, že by nedošlo k dohode, mohli voči sebe uplatňovať súdnou cestou, s čím by boli spojené zvýšené náklady). Aj bez nej však odporca 2/ nemá žiaden nárok na užívanie spoločnej nehnuteľnosti (a túto ani neužíva), nakoľko zmluva je neplatná od počiatku a absolútne a teda z nej žiadne práva a povinnosti nikomu nevznikli a ani vzniknúť nemohli, a to nezávisle od vôle zmluvných strán či akejkoľvek tretej osoby, ako aj nezávisle od toho ako (a či vôbec) je táto vôľa prejavovaná. Odporca 2/ v súčasnosti už ani nemá postavenie obhospodarovateľa spoločnej nehnuteľnosti v zmysle príslušných zákonov a jeho činnosť v tomto smere by bola teda protizákonná. Podstatným je však aj to, že ak by odporca 2/ začal za súčasnej situácie spoločnú nehnuteľnosť užívať, je možné sa domáhať ochrany negatívnou žalobou (predpokladom úspechu ktorej je samozrejme preukázanie rušenia zo strany odporcu), ktorou súd odporcovi 2/ užívanie zakáže, prípadne žalobou o náhradu škody, resp. vydanie bezdôvodného obohatenia, ktoré mu v tejto súvislosti vznikne (ktoré zas treba nad akúkoľvek pochybnosť preukázať). Pri týchto žalobách, ako som uviedol vyššie, by sa platnosť či neplatnosť nájomnej zmluvy (ak by odporca 2/ tvrdil, že nehnuteľnosť užíva na základe tu napádanej nájomnej zmluvy) riešila ako predbežná otázka. Rovnako by sa ako predbežná otázka riešila otázka (ne)existencie akéhokoľvek iného titulu, ak by odporca tvrdil, že užíva na základe iného titulu, než je napádaná zmluva, prípadne by užíval úplne bez titulu.

Súd vykonal dokazovanie výsluchom právneho zástupcu navrhovateľov, štatutárnych zástupcov odporcov 1/,2/, právneho zástupcu odporcov 1/,2/, oboznámil sa s výpisom z obchodného registra spoločnosti IMMED, s.r.o. Beluša, faktúrou č. FV140035 zo dňa 21.9.2014, výpisom z registra pozemkových spoločností s právnou subjektivitou, zmluvou o nájme lesných a poľnohospodárskych pozemkov zo dňa 5.9.2014, Dodátkom č. 1 k zmluve o lesných a poľnohospodárskych pozemkov zo dňa 5.9.2014, zápisnicou zo zasadnutia Valného zhromaždenia Urbárskeho pozemkového spolčenstva Púchov, konaného dňa 18.1.2014, výpisom z LV č. XXXX a LV č. XXXX k. ú. Púchov, Dohodou o vyporiadaní vzájomných nárokov zo zmluvy o nájme lesných pozemkov zo dňa 31.3.2015, zápisnicou zo zasadnutia výboru schôdze UPS Púchov zo dňa 1.4.2015 a zmluvou o výkone a činnosti OLH (odborného lesného hospodára) zo dňa 1.4.2015.

Z vykonaného dokazovania mal súd za preukázané, že odporca 1/ je pozemkové spolčenstvo zapísané v registri pozemkových spoločností s právnou subjektivitou Okresného úradu Považská Bystrica, pozemkový odbor vo vložke číslo R-21/308 od 4.3.1996. Predsedom dozornej rady odporcu 1/ je od 18.1.2014 Y. Y., nar. XX.X.XXXX, bytom L. XX/XX, F., ktorý je zároveň aj štatutárnym zástupcom odporcu 2/. Navrhovatelia 1/-4/ sú členmi Urbárskeho pozemkového spolčenstva Púchov- odporcu 1/.

Zo zápisnice zo zasadnutia valného zhromaždenia odporcu 1/ konaného dňa 18.1.2014 mal súd za preukázané, že uznesenie č. 14, prijaté na zasadnutí valného zhromaždenia Urbárskeho pozemkového spolčenstva Púchov konaného dňa 18.1.2014, ktorým malo byť schváleného uzatvorenie zmluvy o nájme spoločnej nehnuteľnosti s odporcom 2/ tak, ako bola zmluva predložená, nebolo schválené.

Dňa 5.9.2014 bola uzatvorená Zmluva o nájme lesných a poľnohospodárskych pozemkov medzi prenajímateľom podieloví spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti - nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX a XXXX v katastrálnom území Púchov - členovia Urbárskeho pozemkového spoločenstva Púchov, zastúpení predsedom výboru UPS Púchov K.. R. H. a podpredsedom výboru UPS R. V. a nájomcom - odporcom 2/, predmetom ktorej podľa čl. I - Predmet nájmu bolo prenechanie nájomcovi do dočasného užívania spoločnú nehnuteľnosť, tvorenú všetkými pozemkami zapísanými na LV č. XXXX a LV č. XXXX pre k.ú. Púchov.

Z čl. II - Účel nájmu - zmluvy o nájme lesných a poľnohospodárskych pozemkov zo dňa 5.9.2014 vyplýva, že nájomca je po dobu nájmu výlučne oprávnený hospodáriť na prenajatých pozemkoch, užívať ich ako riadny hospodár a brať z nich úžitky obvyklým spôsobom. Obvyklým spôsobom hospodárenia a užívania je hospodárenie v lesoch, teda výkon všetkých práv a povinností vyplývajúcich z príslušných predpisov pre užívanie lesných, trvale trávnatých pozemkov, vodných plôch i poľnohospodárskych pozemkov.

Dňa 5.9.2014 prenajímateľ - podieloví spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti - nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX a XXXX v katastrálnom území Púchov - členovia Urbárskeho pozemkového spoločenstva Púchov, zastúpení predsedom výboru UPS Púchov K.. R. H. a podpredsedom výboru UPS R. V.Č. a nájomca - odporcom 2/, uzatvorili Dodatok č. 1 k zmluve o nájme lesných a poľnohospodárskych pozemkov zo dňa 5.9.2014, ktorým si upravili svoje práva a povinnosti vo vzťahu k pozemkom UPS Púchov.

Z faktúry č. FV 1400035 zo dňa 21.09.2014 na sumu 300 Eur a z dodacieho listu k faktúre č. FV 1400035 vyplýva, že odporca 2/ dodal a vyfakturoval navrhovateľovi 2/ dodávku dreva paliva kat C BUK.

V konaní vedenom na Okresnom súde Považská Bystrica pod sp. z. 7C/238/2014 sa navrhovatelia 1/-4 a navrhovateľ T. C. ( v konaní 7C/238/2014 označený ako navrhovateľ 4/) domáhali proti odporcom 1/ K.. R. H. a 2/ R. V. určenia neplatnosti tej istej zmluvy o nájme lesných a poľnohospodárskych pozemkov a jej Dodatku č. 1 ako v konaní sp. zn. 4C/146/2015. Uznesením Okresného súdu Považská Bystrica zo dňa 17.3.2015 sp. zn. 7C/238/2014-91 súd konanie zastavil z dôvodu späťvzatia návrhu. Uznesenie nadobudlo právoplatnosť dňa 23.4.2014

Dňa 31.3.2015 uzatvorili prenajímateľ - podieloví spoluvlastníci spoločnej nehnuteľnosti - nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX a XXXX v katastrálnom území Púchov - členovia Urbárskeho pozemkového spoločenstva Púchov, zastúpení predsedom výboru UPS Púchov K.. R. H. a podpredsedom výboru UPS Jozefom Kováčikom a nájomca - odporca 2/ Dohodu o vyporiadaní vzájomných nárokov zo zmluvy o nájme lesných pozemkov, podľa ktorej Okresný súd Považská Bystrica v konaní vedenom po sp. zn. 7C/238/2014 najskôr vydal predbežné opatrenie, ktorým nájomcovi zakázal hospodáriť na prenajatých pozemkoch a následne vyslovil právny názor, podľa ktorého je vedená zmluva absolútne a od počiatku neplatná. Hoci súd o neplatnosti priamo nerozhodol, zmluvné strany sa zhodli, že akékoľvek pochybnosti o platnosti uvedenej zmluvy hrozia budúcimi problémami pri hospodárení na spoločnej nehnuteľnosti, hrozí tiež vznik škody, či už na strane nájomcu alebo na strane prenajímateľa a tiež hrozia možné spory medzi účastníkmi zmluvy alebo medzi jednotlivými členmi UPS a jeho orgánmi. S cieľom uvedeným problémom predísť sa účastníci v dobrej viere zhodli, že uznávajú skutočnosť, že uvedená zmluva je absolútne a od počiatku neplatná. Pre prípad, že by sa kedykoľvek v budúcnosti napriek vyššie uvedenému ukázalo, že uvedená zmluva bola platná, zmluvné strany od nej odstupujú, čím zmluva zaniká spätne ku dňu jej uzatvorenia. V zmysle § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka je majetkový prospech z uvedenej zmluvy bezdôvodným obohatením, ktorým je ten, kto sa obohatil, povinný vydať tomu, na úkor koho sa obohatil, pričom ak obohatenie spočívalo vo výkonoch, musí sa poskytnúť ich peňažná náhrada. V zmysle vyššie uvedeného sa zmluvné strany dohodli, že nájomca zaplatil na účet prenajímateľa dňa 2.1.2015 prvú splátku nájomného v sume 1 196,16 Eur. Túto sumu je prenajímateľ povinný nájomcovi vrátiť. Nájomca vykonal na prenajatej nehnuteľnosti práce v celkovej hodnote 1 500 Eur. Túto sumu je prenajímateľ povinný nájomcovi vrátiť. Nájomca počas platnosti zmluvy predal záujemcom drevnú hmotu, pochádzajúcu zo spoločnej nehnuteľnosti za sumu 300 Eur, ktorú kupujúcemu vyfakturoval faktúrou č. 2014/0001. Túto sumu je povinný vydať prenajímateľovi. Takisto je nájomca povinný vydať prenajímateľovi sumu 90 Eur, ktorú fakturoval FA 2014/00038 ako prenájom poľnohospodárskej pôdy patriacej prenajímateľovi. V zmysle vyššie uvedeného predstavuje pohľadávka nájomcu voči prenajímateľovi sumu 2 696,16 Eur a pohľadávka prenajímateľa voči nájomcovi sumu 390

Eur. Zmluvné stany sa dohodli, že pohľadávky si vzájomne započítajú. Rozdiel v sume 2 306,16 Eur, o ktorý pohľadávka nájomcu prevyšuje pohľadávku prenajímateľa, sa prenajímateľ zaväzuje zaplatiť na účet nájomcu do 10 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy.

Dňa 1.4.2015 uzatvoril odporca 1/ ako objednávateľ s vykonávateľom činnosti OLH K.. Š. F. Zmluvu o výkone činnosti OLH ( odborného lesného hospodára ) , ktorou sa OLH zaviazal vykonávať výkon a činnosť v zmysle platných zákonných ustanovení najmä §§47,48 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch a i ust. § 536 Obchodného zákonníka.

Podľa § 80 písm. c/ O. s. p. Návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

Po zhodnotení všetkých skutočností a dôkazov súd dospel jednoznačne k záveru, že návrh navrhovateľa nie je dôvodný.

V danom prípade sa navrhovatelia ako členovia odporcu 1/ domáhajú určenia neplatnosti právneho úkonu uzatvoreného medzi odporcom 2/ ako nájomcom a podielovými spoluvlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti - nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX a XXXX k. ú. Púchov.

V zmysle § 80 písm. c/ O. s. p. návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je , ak je na tom naliehavý právny záujem. Právny záujem, ktorý je podmienkou procesnej prípustnosti určovacej žaloby v zmysle § 80 písm. c/ O. s. p., musí byť naliehavý. Pri skúmaní existencie naliehavosti právneho záujmu ide o posúdenie, či podaná žaloba je vhodný ( účinný a správne zvolený) procesný nástroj ochrany práva žalobcu, či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva, a či snáď len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť nasledovať iné ( ďalšie) súdne konanie alebo konania. Naliehavý právny záujem je spravidla daný v prípade, ak by bez tohto určenia bolo právo žalobcu ohrozené alebo ak by bez tohto určenia sa stalo jeho právne postavenie neistým. Za nedovolenú možno považovať určovaciu žalobcu, pokiaľ neslúži potrebám praktického života, ale len k zbytočnému rozmnožovaniu sporov. Ak však určovacia žaloba vytvára pevný právny základ pre právny vzťah účastníkov sporu, je prípustná aj napriek tomu, že je možná i iná žaloba.

Procesná povinnosť preukázať, že v čase rozhodovania súdu je naliehavý právny záujem na určení právneho vzťahu alebo práva, zaťažuje toho, kto sa tohto určenia domáha ( navrhovateľ). Pokiaľ chce navrhovateľ osvedčiť svoj naliehavý právny záujem , musí na jednej strane poukázať na určité skutkové okolnosti prejednávanej veci, vedúce k sporu medzi účastníkmi a k potrebe určiť súdom, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, na druhej strane vysvetliť, že práve podaný návrh je procesne vhodným nástrojom, ktorý tento spor rieši,( odstraňuje neistotu vzťahu účastníkov konania alebo vytvára pevný základ pre jeho usporiadanie).

V danom prípade súd dospel jednoznačne k záveru, že navrhovatelia neosvedčili svoj naliehavý právny záujem na určení neplatnosti zmluvy o nájme lesných a poľnohospodárskych pozemkov zo dňa 5.9.2014, a Dodatku č. 1 k zmluve o nájme lesných a poľnohospodárskych pozemkov zo dňa 5.9.2014.

V konaní bolo jednoznačne preukázané, že medzi účastníkmi konania neexistuje spor o platnosti predmetnej zmluvy a jej dodatku, účastníci zmluvného vzťahu jednoznačne deklarovali jej neplatnosť, a to aj písomne v Dohode o vyporiadaní vzájomných nárokov zo zmluvy o nájme lesných pozemkov dňa 31.3.2015, pričom túto skutočnosť deklarovali aj v priebehu celého konania. Nemožno súhlasiť s názorom právneho zástupcu navrhovateľov, že Krajský súd v Trenčíne v uznesení zo dňa 22.7.2015 sp. zn. 17Co/741/2015 - 70, ktorým potvrdil uznesenie Okresného súdu Považská Bystrica o nariadení predbežného opatrenia deklaroval prejudiciálne naliehavý právny záujem, keď v odôvodnení konštatoval napr. že z listín doložených odporcom 2/ spolu s odvolaním možno mať za osvedčené, že výbor odporcu konštatoval pravdepodobnosť neplatnosti nájomnej zmluvy. Súd je toho názoru, že uvedené odôvodnenie sa vzťahuje len k podmienkam splnenia predpokladov pre nariadenie predbežného opatrenia, nie je odôvodnením naliehavosti právneho záujmu na určovacej žalobe.

Súd je toho názoru, že skutkové okolnosti, na ktoré poukazovali navrhovatelia, nevedú k sporu medzi účastníkmi a neexistuje tu ani potreba určiť súdom, či tu právny vzťah alebo právo je, teda či právne

úkony, ktorých neplatnosti sa navrhovatelia domáhajú v tomto konaní, súd platné alebo neplatné, nakoľko skutočnosť, že právne úkony sú neplatné, ani jeden z odporcov nerozporuje a dokonca ich neplatnosť aj písomne deklarovali. Podaný návrh nie je procesne vhodným nástrojom, ktorý by odstraňoval neistotu vzťahu účastníkov konania a taktiež by nevytvoril ani pevný právny základ pre právny vzťah účastníkov sporu.

Pokiaľ navrhovatelia majú za to, že vzájomné vyporiadanie záväzkov zo zmluvy, ktorej neplatnosti sa v tomto konaní domáhajú, nezodpovedá vykonaným plneniam zo strany účastníkov zmluvy, môžu sa domáhať samostatnou žalobou na plnenie svojich nárokov, pričom takáto žaloba na plnenie má prednosť pred žalobou na určenie. V prípadnom konaní o plnenie by súd musel prejudiciálne riešiť otázku platnosti či neplatnosti zmluvy, z ktorej k plneniu malo dôjsť.

Zo všetkých vyššie uvedených dôvodov súd dospel teda k záveru, že navrhovatelia neosvedčili existenciu naliehavého právneho záujmu v zmysle § 80 písm. c/ O. s. p., čo je základný predpoklad pre to, aby súd mohol rozhodnúť o platnosti či neplatnosti právnych úkonov a preto návrh navrhovateľov v celom rozsahu zamietol.

Keďže súd zamietol návrh na určenie podľa § 80 písm. c/ O.s.p. pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na tomto určení, návrh nepreskúmvavall po vecnej stránke.

O trovách konania súd rozhodol v zmysle § 142 ods. 1 O. s. p.. Odporcovia 1./2/ mali v konaní plný úspech, preto im vzniklo právo na náhradu trov konania. Trovy konania vznikli odporcom titulom zaplateného súdneho poplatku za odvolanie proti predbežnému opatreniu vo výške 33 Eur a titulom trov právneho zastúpenia za šesť úkonov právnej služby á 335,54 Eur ( prevzatie a príprava zastúpenia odporcu 1, príprava a prevzatie zastúpenia odporcu 2/, vyjadrenie k návrhu dňa 1.6.2015 a 11.11.2015, účasť na pojednávaní dňa 27.10.2015 a 18.11.2015), jeden úkon právnej služby á 167,77 ( odvolanie proti predbežnému opatreniu), 7 x réžijný paušál á 8,39 Eur, náhradu za stratu času podľa § 17 ods. 1 vyhlášky č. 655/2004 Z.z. vo výške 1/60 výpočtového základu, za každú začatú polhodinu, strávenú cestou na miesto, kde sa úkon uskutočnil a späť, t.j. v roku 2015 vo výške 13,98 za cestu z Ilavy do Považskej Bystrice a späť dňa 27.10 a 18.11.2015 t.j. 4x 13,98 Eur = 55,92 Eur, náhradu cestovných výdavkov vo výške 24,46 Eur za používanie motorového vozidla základná náhrada za 1 km jazdy vo výške 0,183 €, a náhrada za spotrebované pohonné látky podľa spotreby uvedenej v technickom preukaze cestného motorového vozidla C. L. X,X Z. X. K.-XXXBP, spotreba: 5,6 l/100 km, Trasa Ilava-Pov. Bystrica- Ilava = 50 km, dňa 27.10 a 18.11.2015 ( základná náhrada: 100 km x 0,183 eur = 18,30 Eur, spotreba: 5,6 l nafty po 1,10 Eur/1 liter = 6,16 Eur). Spolu trovy právneho zastúpenia vo výške 2.320,12 Eur.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je prípustné odvolanie v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia, cestou tunajšieho súdu na Krajský súd do Trenčína, v troch vyhotoveniach.

Podľa § 42 ods. 3 O. s. p. musí byť z podaného odvolania zjavné, ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Podanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a príloh tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý účastník dostal jeden rovnopis s prílohami, ak je to potrebné. Ak účastník nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie na jeho trovy.

Podľa § 205 ods. 1 O. s. p. v odvolaní sa má popri všeobecných náležitostiach (§ 42ods. 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.

Podľa § 205 ods. 2 O. s. p. Odvolanie proti rozsudku alebo uzneseniu, ktorým bolo rozhodnuté vo veci samej, možno zdôvodniť len tým, že: a/ v konaní došlo k vadám uvedeným v § 221 ods. 1, za 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 /§205a/, f/ rozhodnutie súdu vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného predpisu.