

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 12Co/28/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8613201576
Dátum vydania rozhodnutia: 30. 03. 2016
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Roman Tóth
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2016:8613201576.2

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Romana Tótha a členov senátu JUDr. Milana Majerníka a JUDr. Mareka Košča, v právnej veci žalobcu: H.. Q. S., K.. XX.X.XXXX, O. T.. W. X. XX, S., proti žalovaným: 1/ H.. O. J. - J., T.. Š. XX, Q., H.: XX XXX XXX, 2/ Q. Z., K.. XX.X.XXXX, O. D. XX, o zrušenie zmluvy o prenájme nehnuteľnosti, o odvolaní žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Svidník zo dňa 11.11.2014 č. k. 4C/62/2013-184, jednohlasne takto

rozhodol:

Potvrďuje rozsudok súdu prvého stupňa.

Nepriznáva žalovaným náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

Okresný súd Svidník rozsudkom č. k. 4C/62/2014-184 žalobu zamietol. Účastníkom náhradu trov konania nepriznal. V odôvodnení rozhodnutia súd uviedol, že návrhom z 26.3.2013 sa žalobca domáhal zrušenia protizákonnej Zmluvy o prenájme nehnuteľnosti zo dňa 1.6.2005 vypracovanej žalovaným v 1. rade a podpísanou žalovaným v 2. rade, ako aj žalovaným v 1. rade. Zmluvou o prenájme nehnuteľnosti došlo k zásahu do vlastníckeho práva podľa § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb., pričom žalobca je vlastníkom lesných pozemkov po svojich nebohých rodičoch. Bez súhlasu zákonných dedičov došlo 1.6.2005 k podpisu Zmluvy o prenájme nehnuteľnosti, a to lesných pozemkov v k. ú. O. medzi Pozemkovým spoločenstvom súkromných majiteľov lesa zastúpených predsedom a žalovanými. Žalovaný v 2. rade nevlastní ani 1 ár lesných pozemkov v k. ú. O. a žalovaný v 2. rade ani nemal právny dôvod na prenájom nehnuteľnosti. Ak by chcel nadobudnúť vlastníctvo k lesným pozemkom v k. ú. O., musel by nehnuteľnosti kúpiť, zdediť alebo dostať darom. Naviac, žalovaný v 2. rade pri uzavretí zmluvy hrubo porušil ust. § 12 ods. 3 zákona č. 181/1995 Z.z. o pozemkových spoločenstvách. Žalovaní sa dobre poznali už pred podpisom zmluvy. Vedeli o tom, že v lese je dobrá drevná hmotá, ktorá sa dá po výrube dobre speňažiť. Zmluva vypracovaná žalovaným v 1. rade slúžila len na jeho osobné obohatenie a na úkor skutočných vlastníkov lesov.

Z vykonaného dokazovania súd mal preukázané, že medzi Pozemkovým spoločenstvom súkromných majiteľov lesov D., zastúpených predsedom Q. Z., ako žalovaným v 2. rade a žalovaným v 1. rade, bola dňa 1.6.2005 uzavretá nájmná zmluva s dobou nájmu na obdobie od 1.6.2005 do 31.12.2008. Predmetom prenájmu boli porasty vo vlastníctve Pozemkového spoločenstva súkromných vlastníkov lesa D., kde podľa žalobcu sú zmluvy podpísané žalovanými, ale zmluva predložená žalovaným v 2. rade je podpísaná aj ďalšími dvomi členmi výboru spoločenstva.

Súd vo veci konštatoval, že žalobca podal žalobu na náhradu škody na Okresnom súde Košice I. dňa 13.3.2013, ktoré konanie súd prerušil do skončenia konania o neplatnosť nájmovej zmluvy. Žalobca trval

na podanej žalobe, nakoľko zmluva bola do roku 2008 neplatná a protizákonná v celom rozsahu. V čase podania žaloby už zmluva platná nebola.

Žalovaný v 2. rade potvrdil, že Zmluvu o prenájme nehnuteľnosti podpísal ako predseda pozemkového spoločenstva spolu s ďalšími dvomi členmi výboru, a to V. D. a X.Á. D. a žalovaným v 1. rade, pretože lesné pozemky bolo potrebné spravovať, prerezávať, zalesňovať, čo si vyžaduje náklady, ktoré im žalovaný v 1. rade ako lesný hospodár vyčíslil. Oni ako pozemkové spoločenstvo na to nemali (na zaplatenie), preto bolo rozhodnuté lesné pozemky zmluvou prenajať.

Žalovaný v 1. rade potvrdil, že asi od roku 1994 robil v obci D.U. odborného lesného hospodára a staral sa o všetky lesné pozemky. V roku 2005 prišiel za ním predseda pozemkového spoločenstva s dvomi členmi výboru s tým, aby hospodáril na ich súkromných pozemkoch s výnimkou najkrajších porastov č. 421 a 423. Dohodli sa, zmluvu podpísali na dobu určitú do 31.12.2008, t. j. do konca platnosti lesného hospodárskeho plánu. Po roku 2008 už viac na pozemkoch uvedených v zmluve nerobil.

Súd pri posudzovaní nároku vychádzal z § 80 písm. c/ O.s.p., že návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä určiť, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem. Podľa § 676 ods. 1 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb., nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednáva, ak sa podľa prenajímateľa dohodne s nájomcom inak.

Naliehavý právny záujem je podmienkou prípustnosti určovacej žaloby a musí byť naliehavý v tom, že žalobca v danom právnom vzťahu môže navrhovaným určením dosiahnuť odstránenie spornosti a ochrany svojich práv a oprávnených záujmov. Pritom ale nejde o samotnú určovaciu žalobu, ale o to, čoho (akého určenia) sa žalobca domáha a z akých právnych pomerov vychádza. Naliehavý právny záujem sa viaže na konkrétny určovací petit (to, čoho sa žalobca v konaní domáha) a súvisí s vyriešením otázky, či sa žalobou s daným určovacím petitom môže dosiahnuť odstránenie spornosti žalobcovho práva alebo neistoty v jeho právnom vzťahu. Určovacia žalobca by spravidla nebola opodstatnená vtedy, ak vyriešenie určitej otázky by neznamenal úplné vyriešenie obsahu spornosti daného právneho vzťahu alebo práva.

V tomto prípade súd konštatuje, že žalobcovi ide o zrušenie Zmluvy o prenájme nehnuteľnosti uzavretej medzi Pozemkovým spoločenstvom súkromných vlastníkov lesov a žalovaným v 1. rade. Zmluva bola uzavretá na dobu určitú od 1.6.2005 do 31.12.2008 tak, že nájomný vzťah zanikol 31.12.2008. Preto súd nemohol vysloviť, že zrušuje nájomnú zmluvu, ktorej platnosť už viac ako štyri roky skončila. Aj vo veci Okresného súdu Košice sp. zn. 20C/121/2010 sa nepotvrdilo tvrdenie žalobcu, že žalobu podal počas trvania Zmluvy o nájme. Žalobca sa v uvedenom konaní domáhal náhrady škody proti žalovanému v 1. rade takisto po skončení platnosti spornej zmluvy. Preto sa súd vôbec nezaoberal otázkou aktívnej a pasívnej legitímácie účastníkov konania. Súd z vyššie uvedených dôvodov žalobu ako nedôvodnú zamietol.

O trovách konania účastníkov bolo rozhodnuté podľa § 142 ods. 1 O.s.p.. Žalovaní boli úspešní v konaní, pričom náhradu trov konania nežiadali a žalobcovi ako neúspešnému účastníkovi náhrada trov konania nepatrí.

Proti rozsudku okresného súdu dal odvolanie žalobca. Keď súd žalobu zamietol, stotožnil sa s tvrdeniami odporcov. Súd ale neakceptoval zákonné dôvody uvedené v žalobe. Okresný súd Svidník vedome zamlčuje, klame, podvádza, keďže neuvádza v rozsudku v mene republiky tvrdenie žalobcu zo zápisnice členskej schôdze pozemkového spoločenstva konanej 27.5.2000, ktorú predložil súdu. Členovia pozemkového spoločenstva sa totiž rozhodli od júna 2000 odčleniť od obecných lesov D. a hospodáriť na svojich súkromných parcelách samostatným spôsobom. Potom lesný hospodár H.. J. mohol neobmedzene pôsobiť v obecnom lese D., čo je potvrdené aj zápisnicami z pojednávania okresného súdu. Dokazovanie, ktoré vykonal súd je zmätočné, nepodstatné a odporuje platným predpisom. Merito veci sa týka platnosti alebo neplatnosti zmluvy. Keďže zmluva bola žalovaným v 2. rade uzavretá podvodne, je neplatná v celom rozsahu. Žalobca sa už 27.10.2007 obrátil na Okresnú prokuratúru vo W. a doložil zmluvu na prešetrenie trestného činu. Obdobne tak urobil aj na Krajskej prokuratúre v V.. Súčasne podal aj návrh na zmier. Podstatne je určenie, či došlo žalovaným v 1. rade k spáchaniu alebo nespáchaniu trestného činu. Žalovaný v 2. rade sa nezúčastnil ani jedného pojednávania na Okresnom súde Košice I., kde nakoniec došlo k vydaniu platobného rozkazu a žalovaný

bol vypočítaný o nájomnej zmluve z 1.6.2005. Žalobca rešpektuje rozhodnutie Okresného súdu Košice I. a bez omeškania podal žalobu 26.3.2013 na Okresný súd Svidník. Pôvodné pojednávanie viedol X.. Q.. D., pričom sudca X.. D. nepochyboval o správnosti Okresného súdu Košice I.. Keď sudkyňa na prvom aj na druhom pojednávaní preštudovala spis, vyšla so svojimi a nepodloženými teóriami, že návrh, resp. zmluva boli podané po skončení platnosti spornej zmluvy, čo nie je pravdou (viď príloha). Profesionálny sudca by takúto vec skončil na prvom pojednávaní. Tak je otázka, za čo berú platy niektorí sudcovia na Okresnom súde vo Svidníku. Keďže rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho právneho posúdenia, nebol dostatočne zistený skutkový stav, navrhuje odvolaciemu súdu zrušiť rozsudok súdu prvého stupňa a vec vrátiť okresnému súdu na ďalšie konanie a rozhodnutie.

Žalovaný v 1. rade vo vyjadrení k odvolaniu nesúhlasí so závermi vyslovenými H.. S.. Podľa žalobcu malo sa jednať o excelentnú drewnú hmotu a v jeho tvrdení ho nezastavilo ani všeobecné pobavenie na schôdzi vlastníkov, resp. znalecký posudok H.. V., že majetok je malý, neziskový a je mladý. Neodborné hospodárenie bolo vyvrátené znaleckým posudkom. Čo sa týka návrhu na zmier, ten bol z 28.11.2009.

Z pripojeného spisu sp. zn. 20C/121/2010 Okresného súdu Košice I. vo veci žalobcu H.. Q. S. proti H.. O. J., o náhradu škody, je v listinných dôkazoch aj rozhodnutie Obvodného úradu v W., právneho oddelenia, z 23.7.1996, že návrhu Pozemkového spoločenstva súkromných majiteľov lesa D., so sídlom v D., podaného dňa 16.7.1996 na zápis do Registra pozemkových spoločenstiev s právnou subjektivitou, sa vyhovuje v plnom rozsahu. Podľa ust. § 11 ods. 2 zákona č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách, rozhodol o registrácii pozemkového spoločenstva v Registri pozemkových spoločenstiev s právnou subjektivitou vedenou na tunajšom úrade s názvom spoločenstva Pozemkové spoločenstvo súkromných majiteľov lesov D. so sídlom v D.. Číslo rozhodnutia je: REG. Ps 39/96. Rozhodnutie je právoplatné dňom 23.7.1996.

Krajský súd prejednal vec v medziach, v ktorých sa odvolateľ domáhal preskúmania napadnutého rozhodnutia a zistil, že rozhodnutie súdu prvého stupňa je potrebné potvrdiť ako vecne správne. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia (§ 219 ods. 2 O.s.p.) a k tomu dodáva:

Žalobca podal žalobu 26.3.2013 na zrušenie Zmluvy o prenájme nehnuteľnosti zo dňa 1.6.2005 uzavretú predsedom Pozemkového spoločenstva súkromných majiteľov lesov D. Q. Z. ako prenajímateľom a H.. O. J. ako nájomcom z dôvodu, že došlo k zásahu do vlastníckych práv podľa § 226 ods. 1 Občianskeho zákonníka (zákon č. 40/1964 Zb.) na lesných pozemkoch v k. ú. O. bez súhlasu zákonných dedičov po nebohých rodičoch. Žalobca je zákonným dedičom podľa § 473 ods. 1 Občianskeho zákonníka a listu vlastníctva č. XXX. V podaní z 25.11.2013 žalobca uvádza, že úlohou Okresného súdu vo Svidníku je zrušenie protizákonnej Zmluvy o prenájme nehnuteľnosti zo dňa 1.6.2005. Na pojednávaní dňa 4.12.2013 žalobca sa opätovne domáhal zrušenia zmluvy v plnom rozsahu. Okresný súd žalobu zamietol s poukazom na to, že zmluva bola uzavretá na dobu určitú na obdobie od 1.6.2005 do 31.12.2008, takže žalobca nemá právny záujem na vyriešení otázky a nájomný vzťah zanikol 31.12.2008. Súd nemohol vysloviť, že zrušuje nájomnú zmluvu, ktorej platnosť už je viac ako štyri roky po skončení. Potom sa súd nezaoberal ani otázkou aktívnej či pasívnej legitímácie účastníkov konania. Žalobu ako nedôvodnú zamietol.

Odvolací súd v tejto veci poukazuje na to, že je potrebné vyriešiť otázku aktívnej legitímácie, resp. pasívnej legitímácie v súdnom spore. Nájomná zmluva bola uzavretá dňa 1.6.2005 medzi Pozemkovým spoločenstvom súkromných majiteľov lesov D., v zastúpení Q.R. Z.R., ako prenajímateľom a nájomcom H.. Q. J. - J.. Podľa § 159 ods. 2 O.s.p., výrok právoplatného rozsudku je záväzný pre účastníkov a pre všetky orgány; ak je ním rozhodnuté o osobnom stave, je záväzný pre každého. Pri subjektívnom dosahu právoplatného rozsudku sa prejavujú účinky tohto rozsudku voči účastníkom konania a všetkým orgánom. Obsah niektorých rozhodnutí je taký, že ich musí rešpektovať každý. Preto je dôležité ustáliť okruh účastníkov súdneho konania a pri určovacej otázke vyriešiť aj otázku naliehavého právneho záujmu, ako to posudzoval okresný súd. Ak platí všeobecná požiadavka, aby rozsudok sa vzťahoval na všetkých účastníkov právneho vzťahu, je potrebné, aby účastníkom konania boli všetci, ktorých sa rozhodnutie má týkať, v opačnom prípade musí byť žaloba zamietnutá pre nedostatok vecnej legitímácie. Nie je možné pripustiť, aby z určitého právneho vzťahu boli zviazaní rozsudkom neplatnosťou len niektorí účastníci a vo vzťahu k ostatným nežalovaným účastníkom v zmluvnom vzťahu by sa otázka neplatnosti neriešila. V tomto prípade je potrebné poukázať na to, že účastníkmi

zmluvného vzťahu, a to Zmluvy o prenájme nehnuteľností, bolo ako prenajímateľ označené Pozemkové spoločenstvo súkromných majiteľov lesov D., ktoré podľa vyššie citovaného rozhodnutia Obvodného úradu v W. z 23.7.1996 je spoločenstvo s právnou subjektivitou, a je teda samostatným nositeľom práv a povinností. Žalobca ale toto spoločenstvo nežaluje. Žaluje len nájomcu H. J. a predsedu pozemkového spoločenstva Q. Z., ktorý v tomto prípade len zastupoval pozemkové spoločenstvo ako predseda spoločenstva. Žalovaný Q. Z. nie je ani pasívne legitimovaný v predmete sporu, pretože subjektom práv pri pozemkovom spoločenstve je práve Pozemkové spoločenstvo súkromných majiteľov lesov, ktoré žalované nie je. Preto pre nedostatok vecnej legitímácie v súdnom konaní mohol okresný súd žalobu zamietnuť, lebo účastníkmi súdneho sporu nie sú všetci dotknutí zo žalovanej Zmluvy o nájme. Preto krajský súd potvrdzuje rozhodnutie súdu prvého stupňa ako vecne správne, pokiaľ bola žaloba zamietnutá, aj keď z iného právneho dôvodu.

Na druhej strane odvolací súd musí potvrdiť ako vecne správne aj rozhodnutie súdu prvého stupňa s poukazom na to, že z ust. § 80 O.s.p., návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o osobnom stave, o splnení povinnosti, ktorá vyplýva zo zákona v právnom vzťahu alebo z porušenia práva až do určenia, či je tu právny vzťah alebo právo je alebo nie, ak je na tom naliehavý právny záujem. Súd v tejto veci konštatoval, že u žalobcu nie je naliehavý právny záujem na určovacej žalobe, ak zmluva zanikla uplynutím doby nájmu 31.12.2008. Takouto určovacou žalobou na zrušenie nájmovej zmluvy sa nevyrieši spornosť žalobcovho práva alebo neistoty v právnom vzťahu.

Odvolací súd v tejto veci musí zdôrazniť, že žaloba o zrušenie nájmovej zmluvy je prakticky žalobou o neplatnosť takejto zmluvy, pričom podmienkou je, že určenie neplatnosti zmluvy sa má dotýkať všetkých účastníkov zmluvného vzťahu, teda spoločenstva - Pozemkového spoločenstva súkromných majiteľov lesov D. a ako prenajímateľa a nájomcu H. J. Pozemkové spoločenstvo ale nie je účastníkom sporu, nakoľko ako žalované nebolo označené v konaní, pričom okruh účastníkov určuje žalobca.

Podľa § 90 O.s.p., účastníkmi konania sú navrhovateľ (žalobca) a odporca (žalovaný) alebo tí, ktorých zákon za účastníkov označuje. Podaná žaloba na zrušenie nájmovej zmluvy, resp. vyslovenie neplatnosti nemôže byť úspešná z hľadiska toho, že nie sú žalovaní všetci účastníci napádaného zmluvného vzťahu, a tak žaloba pre nedostatok vecnej legitímácie má byť zamietnutá tak, ako o tom rozhodol súd prvého stupňa. Keďže takouto žalobou na zrušenie Zmluvy o prenájme nehnuteľností podľa § 80 O.s.p. sa súd nemôže zaoberať, resp. podľa § 80 písm. c/ nie je možno žalobe vyhovieť pri určení neplatnosti Zmluvy o prenájme nehnuteľností, nakoľko nie sú žalovaní všetci účastníci zmluvného vzťahu, potom žalobca nemôže byť úspešný a žaloba musí byť zamietnutá. Z toho dôvodu krajský súd potvrdzuje rozhodnutie súdu prvého stupňa ako vecne správne, pokiaľ návrh žalobcu bol zamietnutý. Z ustanovenia § 80 O.s.p. ani nevyplýva možnosť podania žaloby na zrušenie nájmovej zmluvy rozhodnutím súdu.

Krajský súd potvrdzuje rozhodnutie súdu prvého stupňa vo výroku o náhrade trov konania. O nich bolo rozhodnuté správne s poukazom na § 142 ods. 1 O.s.p..

O trovách odvolacieho konania bolo rozhodnuté podľa § 224 ods. 1 v spojení s § 142 ods. 2 O.s.p.. Neúspešný žalobca nemá právo na náhradu trov odvolacieho konania. Žalovaným v odvolacom konaní trovy nevznikli, resp. si ich žalovaný v 1. rade neuplatnil, preto úspešným žalovaným nebola priznaná náhrada trov odvolacieho konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.