

Podaný návrh na začatie konania navrhovateľ odôvodnil na skutkovom základe, že ako samostatne hospodáriaci roľník uzavrel s Fundacio Ecclesiae Sancti Ioanni Baptistae, nábožnou fundáciou (ďalej len „FESIB“) nájomnú zmluvu č. XXXX/XX zo dňa 19.9.2008, ktorej predmetom bol nájom pozemkov nachádzajúcich sa v k.ú. A., vedených na LV č. XXX a v k.ú. A., vedených na LV č. XXXX a XXXX, ktorých celková výmera bola XX XXX XXX m². Dňa 28.11.2008 došlo medzi zmluvnými stranami k uzatvoreniu dodatku k nájomnej zmluve 2679/08 zo dňa 19.9.2008, ktorý mal označenie 2681/b/08. Na základe nájomného vzťahu navrhovateľ platil prenajímateľovi nájomné vo výške 182.973,74 € ročne. Nájomné za ďalšie obdobia sa zvyšovalo o index medziročnej miery inflácie potvrdený Štatistickým úradom SR. Podaním zo dňa 11.1.2010 mu nábožná fundácia FESIB oznámila, že vlastníkom nehnuteľností, ktoré má v prenájme, sa stal odporca, pričom na tohto v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka prešli všetky práva a povinnosti z uzatvorenej nájomnej zmluvy. On riadne užíval predmet nájmu, s odporcom mal korektný vzťah. K zmene postoja odporcu k nemu však došlo pri čiastočných personálnych zmenách. Z jemu neznámych dôvodov začali vznikať nejasnosti ohľadne ochrany majetku odporcu a následne i majetku navrhovateľa, ktorý na predmetných nehnuteľnostiach vykonával poľnohospodársku výrobu. K zásadnej zmene postoja došlo potom, ako mu nábožná fundácia FESIB doručila výzvu na uzatvorenie dodatku o výške ceny nájomného zo dňa 18.9.2013. Išlo o výzvu, ktorou bol ako nájomca pozemkov podľa nájomnej zmluvy č. XXXX/XX zo dňa XX.X.XXXX vyzvaný na uzatvorenie dodatku smerujúceho k úprave nájomného za obdobie od 1.10.2013 vo výške 150,- €/ha za hospodársky rok. Danou výzvou bolo od neho požadované, aby za užívanie pozemkov v celkovej výmere X XXX,XXXX ha platil nájomné vo výške XXX XXX,XX € ročne (čo bol nárast z pôvodného nájomného vo výške 182 973,74 ročne o 52,32 %). Pre prípad, že neprijme tento návrh, bol upozornený na zánik nájmu k 2.11.2013. Taktiež mu bolo oznámené, že dodatok k NZ č. 2681/08 zo dňa 19.9.2008 je nevyhnuté uzavrieť do 30.9.2013 a preto bol vyzvaný k osobnému jednaniu. Na základe výzvy sa aj dostavil do priestorov sídla nábožnej fundácie FESIB, kde došlo k predbežnému prejednaniu veci. Vec chcel usporiadať a tak požadoval, aby mu okrem formálneho oznámenia bol predložený návrh dodatku k nájomnej zmluve č. 2681/08 zo dňa 19.9.2008. Napriek opakovaným výzvam mu však návrh dodatku k nájomnej zmluve predložený nebol. Neskôr zástupcovia nábožnej fundácie FESIB začali dokonca tvrdiť, že k usporiadaniu veci má dôjsť úkonom označeným ako „cenová doložka“. Odporca následne začal realizovať úkony smerujúce k znemožneniu jeho práva prenajaté nehnuteľnosti užívať, keď začal tvrdiť, že došlo k odstúpeniu od zmluvy, následne, že nájomná zmluva č. 2681/08 dňom 2.11.2013 zanikla. Dokonca odporca dňa 6.11.2013 vytvoril doklad označený ako „zápisnica“ č. 8041/2013, podľa ktorého v uvedený deň o 13.20 hod. si za účasti tretích osôb prevzal od neho (hoci nebol prítomný) predmet nájmu. Na základe uvedeného odporca prijal záver, že dňom 2.11.2013 zanikol nájom a že týmto dňom mohol uzatvoriť nové nájomné zmluvy s novými nájomcami. Preto ho podaním zo dňa 12.11.2013 vyzval na bezodkladné vypratanie nehnuteľností s tým, že v 46. týždni preberú pozemky noví nájomcovia. Poukázal na to, že medzi ním a právnym predchodcom odporcu bola uzavretá nájomná zmluva podľa zásad upravených v § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesov v znení neskorších predpisov. On v súlade s dodatkom č. 1 k nájomnej zmluve a § 10 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z.z. dal pozemky do podnájmu vedľajším účastníkom vystupujúcim v konaní na strane navrhovateľa. Mal za to, že odporca sa snaží ukončiť nájomný vzťah v rozpore s realitou, zmluvnými dojednaniami a právnou úpravou. Realizuje pritom úkony bez toho, aby prihliadol na skutočný stav veci a dodržiaval pravidlá dobrých mravov. Poukázal na to, že zmena výšky nájmu s navýšením o 52,32 % oproti pôvodnej výške je v rozpore s cenovými pravidlami (§ 3 zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách), keď postup odporcu, ktorým ho vyzval k úprave výšky nájomného pod sankciou okamžitého ukončenia nájmu, považoval za nesúladný s dobrými mravmi. On pritom mal záujem vec riešiť, len sa domáhal usporiadania veci bežným a najmä zrejším spôsobom, preto sa aj domáhal predloženia dodatku k nájomnej zmluve v písomnej forme. Poukázal na to, že prenajaté pozemky slúžili na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku podnájmcu. Preto považoval za nemožné, aby k ukončeniu nájomného vzťahu došlo bez prihliadnutia na právnú úpravu vymedzenú zákonom č. 504/2003 Z.z.. Podľa zásad uvedených v § 9 ods. 1 tohto zákona platí, že nájomca/podnájomník je oprávnený užívať prenajatý pozemok riadnym spôsobom na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku a teda je oprávnený si z prenajatých pozemkov odniesť výsledky svojej práce. Poukázal pritom na znenie § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z.. Konštatoval, že naliehavý právny záujem na určovacej žalobe spočíva v existencii stavu objektívnej právnej neistoty medzi účastníkmi konania, ktorá je ohrozením jeho právneho postavenia a túto nemožno odstrániť iným právnym prostriedkom.

Odporca s podaným návrhom nesúhlasil. Podľa jeho názoru navrhovateľ nepreukázal existenciu naliehavého právneho záujmu na rozhodnutí súdu v zmysle § 80 písm. c) O.s.p.. Konštatoval, že

on ako prenajímateľ sa viackrát snažil usporiadať nájomný vzťah s navrhovateľom, aby boli splnené podmienky zmluvy o nájme na budúce obdobie. Zo strany navrhovateľa pritom zistil hrubé porušovanie povinností. Ozrejmil, že dňa 19.9.2008 uzavrel jeho právny predchodca s navrhovateľom predmetnú nájomnú zmluvu. Po uzavretí nájomnej zmluvy došlo k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré boli predmetom nájmu, na odporcu. Odporca na základe mandátnej zmluvy splnomocnil nábožnú fundáciu FESIB na usporiadanie nájomných vzťahov k nehnuteľnostiam, ktoré boli v nájme navrhovateľa tak, aby nedošlo k poškodeniu záujmov odporcu. Nájomná zmluva zo dňa 19.9.2008 bola uzavretá na obdobie od 1.10.2008 do 1.10.2018 s tým, že v zmysle čl. IV bod 4.2. zmluvy sa nájomné za obdobie od 1.10.2013 do 1.10.2018 malo stanoviť vo výške dohodnutej zmluvnými stranami najneskôr do 1.10.2013 na základe písomnej výzvy prenajímateľa. V zmysle čl. VIII bod 8.7. zmluvy, v prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú na výške nájomného za užívanie predmetných nehnuteľností v zmysle čl. IV bod 4.2. zmluva k 2.11.2013 zanikne. Nábožná fundácia FESIB v súlade so zmluvou vyzvala navrhovateľa, aby sa dňa 27.9.2013 dostavil do jeho sídla za účelom uzavretia dodatku k nájomnej zmluve, keď podľa zisteného dopytu a cenových ponúk stanovil nájomné na sumu 150,- €/ha pozemku na hospodársky rok. Túto cenu za nájom pozemku navrhovateľ na stretnutí dňa 27.9.2013 neakceptoval, pričom požiadal o čas na premyslenie a prehodnotenie nájomného vzťahu s tým, že si bol vedomý, dokedy sa mal k návrhu vyjadriť. Navrhovateľ sa dohodol so zástupcami odporcu, že sa k predloženému návrhu ceny nájmu vyjadrí do 15.10.2013. V tento deň sa mal navrhovateľ dostaviť do sídla nábožnej fundácie FESIB a definitívne sa vyjadriť k navrhovanej cene nájmu. Zároveň bol navrhovateľ upozornený, aby nevykonával žiadne poľnohospodárske práce, kým sa neuzavrie nový zmluvný vzťah. Napriek dohode sa navrhovateľ dňa 15.10.2013 do sídla nábožnej fundácie FESIB nedostavil, poslal však žiadosť o predloženie návrhu dodatku, hoci jeho znenie mal vo výzve a jeho obsah mu bol potvrdený na osobnom stretnutí dňa 27.9.2013. Opätovne mu však bolo zaslané stanovisko, v ktorom bola deklarovaná cena nájomného vo výške 150,- €/ha a opätovne bol vyzvaný, aby sa dňa 24.10.2013 dostavil do sídla odporcu s tým, že mu bolo oznámené, že v prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú na cene nájomného, nájomná zmluva k 2.11.2013 zanikne. Následne bolo navrhovateľovi na základe jeho žiadosti doručené poverenie pre F. X. V. na usporiadanie predmetného nájomného vzťahu s navrhovateľom zo dňa 15.7.2013 ako aj plná moc vyplývajúca z mandátnej zmluvy z 5.9.2013. Postup navrhovateľa považoval za obštrukciu, pretože navrhovateľ sa v sídle odporcu už pri prvom stretnutí vyjadril, že v žiadnom prípade nie je ochotný platiť viac, než bola pôvodná cena nájmu. Na rokovaní dňa 23.10.2013 navrhovateľ potvrdil, že rozumie s kým rokuje a že všetky vzťahové náležitosti sú mu jasné a berie ich na vedomie, rovnako aj cenový návrh, a že sa k nemu v stanovenej lehote vyjadrí. Namiesto toho však začal navrhovateľ zasielať odporcovi rôzne listiny, v ktorých sa domáhal vysvetlenia ohľadom kompetencie na rokovanie, majetkových vzťahov, pričom k cene nájmu sa nevyjadril. Dňa 29.10.2013 navrhovateľ zložil sumu zodpovedajúcu pôvodnej cene nájmu, čo odporca považoval za cenovú ponuku zo strany navrhovateľa. V rovnaký deň mu oznámil, že navrhovateľovu cenovú ponuku neprijíma a peniaze mu vrátil. Nakoľko medzi účastníkmi konania nedošlo k dohode o cene nájmu, ku dňu 2.11.2013 nájomná zmluva zanikla. Uvedené oznámil navrhovateľovi listom zo dňa 5.11.2013 a vyzval ho k odovzdaniu predmetu nájmu dňa 6.11.2013 v sídle Obecného úradu Kameničná o 11.30 hod.. Navrhovateľ sa v stanovený termín na stretnutie nedostavil. Dňa 7.11.2013 mu preto bola zaslaná výzva a oznámenie, v ktorej bolo skonštatované, že došlo k prevzatíu predmetu nájmu, navrhovateľ bol vyzvaný na prevzatie originálu zápisnice zo dňa 6.11.2013 a bolo mu oznámené, že prebieha výberové konanie na nájom pozemkov. Navrhovateľ na jeho výzvu nereagoval. Dňa 12.11.2013 bola navrhovateľovi zaslaná výzva na vypratanie, bolo mu oznámené, že boli uzavreté nové nájomné zmluvy a že noví nájomcovia si predmet nájmu prevezmú v 46 týždňoch. S ohľadom na opísaný skutkový stav žiadal návrh zamietnuť.

Súd vo veci rozhodol rozsudkom č.k. 14C/88/2013-433 zo dňa 3.9.2014, ktorým návrh zamietol. Navrhovateľa zaviazal na náhradu trov konania odporcovi. Proti predmetnému rozsudku podal včas odvolanie navrhovateľ. O podanom odvolaní rozhodol Krajský súd v Nitre ako súd odvolací uznesením č.k. 25Co/45/2015-498 zo dňa 28.10.2015 tak, že napadnutý rozsudok tunajšieho súdu zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie. Odvolací súd svoje rozhodnutie odôvodnil odňatím možnosti navrhovateľovi konať pred súdom, keď súd prvého stupňa napriek žiadosti právneho zástupcu navrhovateľa o odročenie pojednávania vec prejednal a vo veci v neprítomnosti navrhovateľa a jeho právneho zástupcu rozhodol. Preto, konštatujúc procesnú vadu, napadnutý rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.

Po právoplatnosti rozhodnutia odvolacieho súdu tunajší súd vo veci opäť nariadil pojednávanie, na ktoré predvolal účastníkov konania ako aj ich právnych zástupcov. Súd vec prejednal v prítomnosti

navrhovateľa (ktorý je zároveň štatutárnym orgánom - konateľom vedľajších účastníkov na strane navrhovateľa), právneho zástupcu navrhovateľa a vedľajších účastníkov na strane navrhovateľa a právneho zástupcu odporcu. Vo veci súd vykonal dokazovanie výsluchom navrhovateľa, prednesmi právnych zástupcov účastníkov konania, oboznámením obsahu listín založených v spise a to nájomnej zmluvy zo dňa 19.9.2008, dodatku č. 1 k nájomnej zmluve zo dňa 28.11.2008, oznámenia č. 150/10 zo dňa 11.1.2010, oznámenia č. 153/10 zo dňa 11.1.2010, výpisu z LV č. XXX pre k.ú. A., čiastočného výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. A., čiastočný výpis z LV č. XXXX pre k.ú. A., zmluva o podnájme č. XXXXXXXX/X zo dňa XX.X.XXXX, zmluva o podnájme č. XXXXXXXX zo dňa XX.X.XXXX, výzvy č. XXXX/XXXX zo dňa XX.X.XXXX, menovania č. XXXX/XXXX zo dňa XX.X.XXXX, potvrdenia o právnej subjektivite a štatutárnom zástupcovi zo dňa XX.X.XXXX, výzvy zo dňa XX.X.XXXX, žiadosti zo dňa X.XX.XXXX, žiadosti zo dňa XX.XX.XXXX, záznamu z rokovania zo dňa XX.X.XXXX, stanoviska k žiadosti č. XXXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, výzvy na doplnenie dokladov zo dňa 18.10.2013, poverenia zo dňa 15.7.2013, žiadosti zo dňa 21.10.2013, výzvy zo dňa 22.10.2013, zápisu z rokovania zo dňa 23.10.2013, prosby zo dňa 23.10.2013, odpovede a výzvy zo dňa 29.10.2013, oznamu zo dňa 30.10.2013, ukončenia nájmu zo dňa 30.10.2013, podania navrhovateľa zo dňa 31.10.2013, vyjadrenia k výzve zo dňa 31.10.2013, oznamu zo dňa 5.11.2013, ukončenia nájomnej zmluvy zo dňa 5.11.2013, podania navrhovateľa zo dňa 6.11.2013, výzvy č. 8140/2013 zo dňa 7.11.2013, čestného prehlásenia zo dňa 7.11.2013, zápisnice č. 8041/2013 zo dňa 6.11.2013, plnomocenstva zo dňa 5.9.2013, výzvy na vypratanie zo dňa 12.11.2013, podania navrhovateľa zo dňa 20.11.2013, oznámenia zo dňa 13.11.2013, oznámenia zo dňa 29.10.2013, oznámenia zo dňa 14.11.2013, odovzdania a prevzatia pozemkov zo dňa 20.11.2013, podania zo dňa 5.12.2013, uznesenia č.k. 14C/88/2013-121 zo dňa 10.12.2013, znaleckého posudku č. 10/2013 zo dňa 16.12.2013, znaleckého posudku č. 9/2013 zo dňa 16.12.2013, vyjadrenia odporcu zo dňa 4.4.2014, kópie nájomnej zmluvy zo dňa 19.9.2008, dodatku č. 1 k nájomnej zmluve zo dňa 28.11.2008, mandátnej zmluvy zo dňa 5.9.2013, plnomocenstva zo dňa 5.9.2013, výzvy na uzatvorenie dodatku zo dňa 18.9.2013, záznamu z rokovania zo dňa 14.11.2013, výzvy zo dňa 27.9.2013, žiadosti zo dňa 14.10.2013, stanoviska k žiadosti zo dňa 18.10.2013, žiadosti zo dňa 21.10.2013, poverenia zo dňa 15.7.2013, výzvy zo dňa 22.10.2013, zápisu z rokovania zo dňa 23.10.2013, odpovede a výzvy zo dňa 29.10.2013, ukončenia nájmu zo dňa 30.10.2013, oznamu zo dňa 30.10.2013, vyjadrenia k výzve zo dňa 31.10.2013, ukončenia nájomnej zmluvy zo dňa 5.11.2013, prosby zo dňa 23.10.2013, zápisnice zo dňa 6.11.2013, výzvy a oznámenia zo dňa 7.11.2013, výzvy na vypratanie zo dňa 12.11.2013, potvrdenia o právnej subjektivite zo dňa 4.9.2013, potvrdenia o právnej subjektivite a štatutárnom zástupcovi zo dňa 12.7.2012, menovania zo dňa 10.6.2013, doplnenia k vyjadreniu odporcu zo dňa 10.4.2014, zmluvy č. 8237 zo dňa 12.11.2013, zmluvy č. 8226/2013 zo dňa 12.11.2013, zmluvy č. 8238/2013 zo dňa 13.11.2013, zmluvy č. 8225/2013 zo dňa 12.11.2013, výpisu z LV č. XXX pre k.ú. A., výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. A., výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. A., urgencie zo dňa 31.3.2014, výzvy a odporúčania zo dňa 30.3.2014, urgencie zo dňa 31.3.2014, podania navrhovateľa zo dňa 7.5.2014, podania navrhovateľa zo dňa 7.5.2014, podania navrhovateľa zo dňa 7.5.2014, obsahu prílohovej obálky, uznesenia č.k. 14C/88/2013 zo dňa 2.6.2014, výpisu z LV č. XXXX pre k.ú. A., výpisu z LV č. XXX pre k.ú. A., podania zo dňa 15.7.2014, kópie čestného prehlásenia zo dňa 7.11.2013, kópie čestného prehlásenia zo dňa 7.11.2013, podania - upresnenia žalobného petitu zo dňa 16.7.2014 (predloženého súdu na pojednávaní dňa 24.7.2014), doplnenia zo dňa 6.8.2014, potvrdenia zo dňa 30.7.2014, potvrdenia zo dňa 4.1.2007, stanov zo dňa 29.8.2006, dodatku č. 1 k stanovám zo dňa 1.12.2009, vyjadrenia na č.l. 388 a 389 spisu, oznámenia zo dňa 28.5.2007, doručenky na č.l. 391 spisu, dohody o ukončení nájomného vzťahu zo dňa 19.9.2008, faktúry č. XXXXXXXXXX zo dňa X.XX.XXXX, faktúry č. XXXXXXXXXX zo dňa XX.XX.XXXX, faktúry č. XXXXXXXXXX zo dňa XX.XX.XXXX, oznámenia zo dňa 11.1.2010, žiadosti zo dňa 3.10.2013, podania zo dňa 11.8.2014, podania zo dňa 7.8.2014, oznamu a výzvy zo dňa 9.2.2014, rozsudku č.k. 14C/88/2013-433 zo dňa 3.9.2014, odvolania zo dňa 24.11.2014, vyjadrenia odporcu, uznesenia č.k. 25Co/45/2015-498 zo dňa 28.10.2015, stanoviska odporcu zo dňa 12.1.2016, rozsudku Okresného súdu Trnava č.k. 14C/160/2014-92 zo dňa 3.2.2015, a ostatných ku spisu pripojených listín, prečítaním, a na základe takto vykonaného dokazovania ustálil nasledovný skutkový a právny stav veci:

Ako vyplynulo z výpisu z LV č. XXX pre k.ú. A., LV č. XXXX pre k.ú. A. a LV č. XXXX pre k.ú. A., výlučným vlastníkom tam evidovaných nehnuteľností je odporca.

V priebehu konania navrhovateľ upravil petít návrhu na začatie konania a žiadal pripustiť jeho zmenu. O tomto návrhu súd rozhodol na pojednávaní dňa 24.7.2014 uznesením sp. zn. 14C/88/2013. Predmetom konania je tak návrh na určenie, že nájomný vzťah založený nájomnou zmluvou č. 2679/08 zo dňa

19.9.2008 v znení dodatku č. 1 k nájomnej zmluve č. 2681/b/08 zo dňa 28.11.2008 nezanikol ku dňu 2.11.2013, ale tento trvá.

Na základe nájomnej zmluvy zo dňa 19.9.2008 uzavretej medzi navrhovateľom a právnym predchodcom odporcu (nábožnej fundácie FESIB) navrhovateľ užíval pozemky vo vlastníctve prenajímateľa na poľnohospodárske účely. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú od 1.10.2008 do 1.10.2018 s tým, že nájomné za obdobie od 1.10.2008 do 1.10.2013 bolo určené vo výške 5 512 267,- Sk za hospodársky rok, pričom nájomné od 1.10.2013 do 1.10.2018 malo byť stanovené vo výške dohodnutej zmluvnými stranami najneskôr do 1.11.2013, a to na základe písomnej výzvy prenajímateľa, ktorá mala byť doručená nájomcovi najneskôr do 1.10.2013 (čl. IV bod 4.2. zmluvy). Zmluvné strany sa zároveň v čl. VIII bode 8.7. dohodli na zániku zmluvy k 2.11.2013 v prípade, ak sa zmluvné strany nedohodnú na výške nájomného v zmysle čl. IV bod 4.2. nájomnej zmluvy. Dňa 28.11.2008 uzavrel navrhovateľ s právnym predchodcom odporcu dodatok č. 1 k nájomnej zmluve, ktorým bola upravená možnosť nájomcu dať predmet nájmu do podnájmu obchodnej spoločnosti B. so sídlom B. A., IČO: XX XXX XXX, resp. inej obchodnej spoločnosti s podmienkou, že jej väčšinovým vlastníkom bude navrhovateľ (nájomca).

V priebehu trvania nájomného vzťahu došlo k prevodu vlastníckeho práva k pozemkom, ktoré boli predmetom nájmu a ich výlučným vlastníkom sa stal odporca. Uvedená skutočnosť bola právnym predchodcom odporcu oznámená navrhovateľovi písomnými podaniami zo dňa 11.1.2010.

Ako vyplynulo zo zmluvy o podnájme č. 1832010/1 zo dňa 18.3.2010 uzavretej medzi navrhovateľom a spoločnosťou B. spol. s.r.o., na základe tejto zmluvy navrhovateľ prenechal za odplatu do užívania pozemky nachádzajúce sa v k.ú. A. vedené na LV č. XXX a v k.ú. A. vedené na LV č. XXXX, ktoré mal on v nájme. Podnájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú od 18.3.2010 do 1.10.2018.

Ako vyplynulo zo zmluvy o podnájme č. 1832010 zo dňa 18.3.2010, na základe tejto zmluvy uzavretej medzi navrhovateľom a spoločnosťou PAMALA, s.r.o. prenechal navrhovateľ predmet nájmu ohľadne časti pozemkov nachádzajúcich sa v k.ú. A. vedených na LV č. XXXX do odplatného užívania spoločnosti PAMALA, s.r.o..

Z listín predložených účastníkmi konania týkajúcich sa ich vzájomnej písomnej komunikácie vyplynulo, že výzvou č. 6891/2013 zo dňa 18.9.2013 nábožná fundácia FESIB vyzvala navrhovateľa na uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve č. 2681/08 zo dňa 19.9.2008 ohľadom úpravy nájomného za obdobie od 1.10.2013 na hospodársky rok vo výške 150,- €/ha, čo pri celkovej výmere prenajatých pozemkov vo veľkosti 1 858,0583 ha predstavuje sumu 278.708,74 €. V predmetnom podaní súčasne navrhol zrušenie dodatku č. 1 k nájomnej zmluve č. 2681/b/08 zo dňa 28.11.2008, keď ostatné zmluvné podmienky mali zostať nezmenené. Zároveň upozornil navrhovateľa, že v prípade neakceptovania cenového návrhu, nájom v zmysle čl. VIII bod 8.7. nájomnej zmluvy ku dňu 2.11.2013 zanikne. Za týmto účelom vyzval navrhovateľa, aby sa dostavil do jeho sídla do 27.9.2013. Výzvou č. 7092/2013 zo dňa 27.9.2013 nábožná fundácia FESIB opätovne upozornila a vyzvala navrhovateľa, aby do ukončenia zmluvného rokovania nevykonával na pozemkoch, ktoré mal v nájme na základe nájomnej zmluvy č. 2681/08 zo dňa 19.9.2008, žiadne práce súvisiace so zakladaním úrody na rok 2014. Zo záznamu z rokovania zo dňa 27.9.2013 vyplynulo, že v tento deň sa dostavil navrhovateľ do sídla nábožnej fundácie FESIB za účelom rokovania o úprave nájomného na obdobie od 1.10.2013. Na tomto rokovaní bol navrhovateľovi predstavený návrh na úpravu nájomného na obdobie od 1.10.2013 na hospodársky rok vo výške 150,- €/ha a to na základe výzvy na uzatvorenie dodatku o výške nájomného z 18.9.2013. Podľa predmetného záznamu nájomca cenu neakceptoval a požiadal o ďalší čas na premyslenie a prehodnotenie celého nájomného vzťahu s tým, že si bol vedomý dokedy sa má k návrhu vyjadriť a dokedy je potrebné uzatvoriť dodatok z nájomnej zmluvy. V zázname zo dňa 27.9.2013 bolo zároveň uvedené, že navrhovateľ ako nájomca bol upozornený, aby nevykonával žiadne poľnohospodárske práce, kým sa neuzatvorí zmluvný vzťah. Zároveň sa dohodli na tom, že navrhovateľ sa k predloženému návrhu ceny vyjadří do 15.10.2013, kedy sa dostaví do sídla fundácie a vyjadří sa, či navrhovanú cenu za prenájom akceptuje. Písomným podaním zo dňa 3.10.2013 požiadal navrhovateľ o vydanie záznamu z rokovania zo dňa 27.9.2013, resp. o oznámenie, že záznam sa nespisuje. Dňa 14.10.2013 navrhovateľ adresoval nábožnej fundácii FESIB žiadosť o predloženie návrhu dodatku k nájomnej zmluve č. 2681/08 zo dňa 19.9.2008. Písomným podaním zo dňa 18.10.2013 - stanovisko k žiadosti zo dňa 14.10.2013 odporca opätovne žiadal navrhovateľa, aby sa dostavil do jeho sídla dňa 23.10.2013 o 13.30 hod. za účelom dohody o výške nájomného za užívanie nehnuteľností, keďže do dňa 15.10.2013 sa zaviazal vyjadriť sa k navrhovanej cene nájomného, však tak neurobil. Opätovne bol navrhovateľ

upozornený na skutočnosť, že v prípade ak nedôjde k dohode o výške nájomného, zmluva k 2.11.2013 zanikne. V rovnaký deň (t.j. písomným podaním zo dňa 18.10.2013) odporca vyzval navrhovateľa na predloženie dôkazu o doručení zmluvy o podnájme so spoločnosťou Králka, s.r.o. v lehote 30 dní od podpisu zmluvy o podnájme. Odporca v tejto výzve upozornil navrhovateľa, že v opačnom prípade ide z jeho strany o opätovné porušenie nájomnej zmluvy a že odporca bude nútený pristúpiť k ukončeniu platných nájomných zmlúv. Ako vyplynulo zo žiadosti navrhovateľa zo dňa 21.10.2013, touto požiadaval navrhovateľ nábožnú fundáciu FESIB o ozrejnenie otázky ohľadne postupu správcu nábožnej fundácie FESIB pri jednaní o dodatku k nájomnej zmluve zo dňa 19.9.2008 a súladu tohto postupu so Stanovami fundácie a či ním realizovaný právny úkon bol vykonaný v súlade so zákonom a Stanovami fundácie. Písomným podaním zo dňa 22.10.2013 odporca oznámil navrhovateľovi, že trvá na termíne stretnutia dňa 23.10.2013 o 13.30 hod. v jeho sídle. V tomto podaní zároveň oznámil navrhovateľovi, že ak do stanoveného termínu písomne akceptuje ním navrhnutú cenu nájmu 150,- €/ha na hospodársky rok 2014 v celkovej sume 278 708,74 €, vyzve ho na podpis cenovej doložky a vystaví mu faktúru. Zároveň mu oznámil, že v opačnom prípade bude postupovať podľa predchádzajúcich upozornení a čl. VIII bod 8.7. nájomnej zmluvy, podľa ktorého zmluva ku dňu 2.11.2013 zanikne. Ako vyplynulo zo zápisu z rokovania zo dňa 23.10.2013, na tomto bol navrhovateľ opätovne oboznámený s obsahom cenovej ponuky, ktorá mu bola zaslaná dňa 18.9.2013. Navrhovateľ zobrať na vedomie, že sa má k výzve zo dňa 18.9.2013 písomne vyjadriť a zaviazal sa v stanovenej lehote k výzve sa vyjadriť. Písomným podaním zo dňa 23.10.2013 navrhovateľ požiadaval odporcu o ozrejnenie vzťahových otázok v rozsahu oprávnenia nábožnej fundácie FESIB konať vo veciach spojených s uzatvorením dodatku k nájomnej zmluve č. 2681/08 zo dňa 19.9.2008 smerujúcich k úprave nájomného za obdobie od 1.10.2013 vo výške 150,- €/ha na hospodársky rok. Na toto podanie navrhovateľa odporca reagoval písomne dňa 29.10.2013 (odpoveď a výzva č. 7858/2013 zo dňa 29.10.2013), v ktorom podaní vysvetlil, že všetky plné moci a doklady týkajúce sa vzťahových otázok mu boli doručené, podanie navrhovateľa zo dňa 23.10.2013 považoval za obštrukčné a navrhovateľa upozornil, že v prípade ak neobdrží jeho akceptáciu k cenovej ponuke do 30.10.2013, pozemky dňom 2.11.2013 prevezme a nájomné zmluvy uzavrie s ďalšími subjektmi. Ako vyplynulo z oznamu zo dňa 30.10.2013, týmto navrhovateľ oznámil odporcovi, že naďalej má pochybnosti ohľadne platnosti právneho úkonu v tom, že tento nebol vykonaný zákonným spôsobom. Ďalej odporcovi oznámil, že si splnil svoju platobnú povinnosť a zaplatil nájomné za nájom poľnohospodárskych pozemkov na nasledujúce obdobie. Konštatoval, že k otázke úpravy nájomného sa vyjadrí až po doručení návrhu dodatku k nájomnej zmluve. Písomným podaním č. 7919/2013 zo dňa 30.10.2013 odporca oznámil navrhovateľovi, že nakoľko z jeho strany doposiaľ nedošlo k akceptácii navrhutej cenovej ponuky, k 2.11.2013 zmluva zanikne, ak nebude do 31.10.2013 z jeho strany písomne akceptovaná navrhovaná cena nájmu. Pokiaľ ide o navrhovateľom uhradenú sumu uviedol, že táto nezodpovedá navrhutej cene nájmu a preto mu bude vrátená. Vyjadrením k výzve č. 7963/2013 zo dňa 31.10.2013 odporca opakovane vyzval navrhovateľa k vyjadreniu sa k navrhovanej cene nájmu. Zároveň navrhovateľovi oznámil, že po dátume 2.11.2013 dôjde k uzatvoreniu nájomných zmlúv s inými subjektmi. Ako vyplynulo z oznamu navrhovateľa zo dňa 5.11.2013, týmto navrhovateľ poprel, že by niekedy realizoval úkon smerujúci k ukončeniu nájmu, pričom deklaroval, že o nájom má naďalej záujem. Z písomného podania odporcu zo dňa 5.11.2013 - ukončenie nájomnej zmluvy č. 2681/2013 súd zistil, že týmto podaním odporca neakceptoval cenový návrh navrhovateľa, ktorým bolo zaplatenie nájomného v pôvodnej výške a poukázanú platbu navrhovateľovi vrátil. Zároveň vyzval navrhovateľa na odovzdanie predmetu nájmu do 6.11.2013. Opakovane skonštatoval, že nájom predmetných nehnuteľností ku dňu 2.11.2013 zanikol. Na toto podanie reagoval navrhovateľ písomným podaním zo dňa 6.11.2013, ktorým sa vyjadril k podaniu odporcu. Dňa 6.11.2013 bola spísaná zápisnica č. 8041/2013 ohľadom odovzdania a prevzatia nehnuteľnosti tvoriacich predmet nájmu na základe nájomnej zmluvy č. 2681/08 v znení neskorších zmien a doplnkov. Ako vyplynulo z predmetnej zápisnice, navrhovateľ ako odovzdávajúci subjekt sa k úkonu odovzdania predmetu nájmu nedostavil. Dňa 7.11.2013 odporca písomným podaním č. 8140/2013 oznámil navrhovateľovi, že dňa 6.11.2013 došlo na Obecnom úrade Kameničná k prevzatiu predmetu nájmu. Zároveň navrhovateľa vyzval, aby sa dostavil na úrad odporcu respektíve sídla nábožnej fundácie FESIB za účelom prevzatia originálu zápisnice zo dňa 6.11.2013. Navrhovateľovi tiež oznámil, že ohľadom predmetných pozemkov prebieha ponukové konanie na nájom, pričom môže podať ponuku na uzatvorenie nového nájomného vzťahu. Ako vyplynulo z písomného podania odporcu č. 8224/2013 z 12.11.2013, týmto odporca vyzval navrhovateľa na bezodkladné vypratanie nehnuteľností, ktoré užíval na základe nájomnej zmluvy č. 2681/08 a to pozemky zapísané na LV č. XXX pre k. ú. A. a LV č. XXXX, XXXX pre k. ú. A.. V podaní zároveň uviedol, že noví nájomcovia preberú predmet nájmu v 46. týždni roka. Ako vyplynulo z podania odporcu č. 8386/2013 zo dňa 19.11.2013, týmto odporca reagoval na stanovisko navrhovateľa, ktorým prezentoval svoj názor o tom, že nájomný vzťah titulom nájomnej

zmluvy č. 2681/08 naďalej trvá. V predmetnom podaní odporca opísal priebeh rokovaní s navrhovateľom a uviedol, že nakoľko medzi účastníkmi konania nedošlo k dohode o cene nájmu, zmluva č. 2681/08 ku dňu 2.11.2013 zanikla. Navrhovateľovi však bola umožnená účasť na následnom výberovom konaní. Navrhovateľ vykonal opätovný vklad sumy zodpovedajúcej pôvodnej výške ceny nájmu. Tento jeho návrh však akceptovaný nebol a peňažná čiastka bola navrhovateľovi vrátená. Záležitosť ohľadom nájmovej zmluvy č. 2681/08 tým považoval za uzavretú, keď k ukončeniu zmluvy došlo na základe zmluvných podmienok podľa č. VIII bod. 8.7 nájmovej zmluvy.

Ako vyplynulo z podania právneho zástupcu navrhovateľa zo dňa 13.11.2013 adresovaného odporcovi, týmto sa právny zástupca navrhovateľa v mene navrhovateľa vyjadril k podaniam odporcu zo dňa 7.11.2013 a 10.11.2013. V tomto podaní prezentoval názor, že k ukončeniu nájmovej zmluvy nedošlo a tento naďalej trvá. V predmetnom podaní bolo odporcovi oznámené, že na pozemkoch, ktoré boli predmetom nájmu boli vykonané len udržiavacie činnosti, ktoré bol povinný realizovať vzhľadom na agrotechnické termíny. Písomným podaním zo dňa 29.10.2013 navrhovateľ prostredníctvom svojho právneho zástupcu konštatoval, že nábožná fundácia FESIB nepreukázala svoj vzťah k prejednávanej otázke t. j. či vo veci koná ako zástupca vlastníka, akým spôsobom došlo k usporiadaniu vlastníckych a súvisiacich vzťahov medzi FESIB a odporcom, aký vzťah k prejednaným otázkam má arcibiskupský úrad Trnava, kedy a akým spôsobom nadobudol práva a povinnosti spojené s úkonmi realizovanými v minulosti FESIB. V podaní zároveň vyslovil názor, že zo strany nábožnej fundácie FESIB došlo k zmareniu možnosti uzatvorenia dojednania ohľadom zmeny ceny nájmu. Písomným podaním zo dňa 6.12.2013 navrhovateľ súdu oznámil, že odporca nehnuteľností ktoré boli predmetom nájmu dal do ďalšieho nájmu spoločnostiam T. A., T., s.r.o. a K. B., pričom tieto subjekty začali pozemky, ktoré sú predmetom sporu, užívať.

Ako vyplynulo z oznámenia Agrodružstva Kameničná adresovaného navrhovateľovi zo dňa 14.11.2013, týmto bolo navrhovateľovi oznámené, že dňa 12.11.2013 došlo medzi odporcom a Agrodružstvom Kameničná k uzavretiu nájmovej zmluvy č. 8226/2013, predmetom ktorej boli pozemky nachádzajúce sa v k.ú. A. vedené na LV č. XXX a v k.ú. A., vedené na LV č. XXXX a XXXX. Zároveň bol navrhovateľ vyzvaný, aby v lehote do 15.11.2013 umožnil novému nájomcovi vstup na pozemky, ktoré sú predmetom nájmu. Taktiež bol navrhovateľ vyzvaný na zaslanie vyčíslenia nákladov, ktoré mu vznikli v súvislosti so založením úrody repky ozimnej na jeseň roku 2013. Prílohou oznámenie bola špecifikácia konkrétnych nehnuteľností, ktorých sa nájmná zmluva č. 8226/2013 zo dňa 12.11.2013 týka.

Zo znaleckého posudku č. 2/2014 zo dňa 10.2.2014 vypracovaného D. M. A., predmetom znaleckého dokazovania bolo posúdenie stavu vybraných porastov repky ozimnej a pšenice ozimnej a trávnych miešaniak v k.ú. Kolárovo a k.ú. A..

Písomným podaním spoločnosti AGROLOV, s.r.o. zo dňa 20.11.2013 adresovaným navrhovateľovi spoločnosť AGROLOV, s.r.o. oznámila, že dňa 13.11.2013 uzavrela s odporcom nájmnú zmluvu č. 8238/2013, predmetom ktorej bol prenájom pozemkov špecifikovaných v tomto podaní. Zároveň požiadal navrhovateľa na odovzdanie predmetných pozemkov do užívania najneskôr do 25.11.2013.

Uznesením č. k. 14C/88/2013 - 121 zo dňa 10.12.2013 súd zamietol návrh navrhovateľa zo dňa 15.11.2013, ktorým sa domáhal nariadenia predbežného opatrenia v podobe uloženia zákazu odporcovi scudziti, prenajať, zaťažiti alebo inak nakladať, či iným spôsobom znemožniť navrhovateľovi nerušené užívanie pozemkov nachádzajúcich sa v k. ú. Kolárovo, zapísaných na LV č. 9643 a č. 5764 a v k. ú. Kameničná zapísaných na LV č. 905, ktoré boli špecifikované v nájmovej zmluve zo dňa 19.9.2008 a jej dodatku č. 1 zo dňa 28.11.2008 a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

Ako vyplynulo zo znaleckého posudku č. 10/2013 zo dňa 16.12.2013, vypracovaného znalcom prof. D. P. T. L., týmto na základe objednávky spoločnosti BALSEED spol. s r.o. bola stanovená výška škody vzniknutej spásaním porastu tráv na ornej pôde kód dielov LPIS9103/1 štvorec A. a 9201/2 štvorec A. ovcami v počet 250 až 300 kusov, v zmysle ktorého výška škody bola vypočítaná v sume 4 946,- €.

Ako vyplynulo zo znaleckého posudku č. 9/2013 zo dňa 16.12.2013, vypracovaného znalcom prof. D. P. T. L. týmto na základe objednávky spoločnosti PAMALA, s.r.o. bola stanovená výška škody vzniknutej vyoraním založeného porastu ozimnej pšenice na výmere 37,79 hektára, kde výška škody bola stanovená v sume 11 695,- €.

spojené s poľnohospodárskou a rastlinnou výrobou, a to až do doby právoplatného skončenia konania vo veci samej.

Písomným podaním zo dňa 7.5.2014 navrhovateľ podal návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým súd zakáže spoločnosti AGROLOV, s.r.o. so sídlom školská 456, Zlatná na Ostrove, IČO: 36 286 604 akýmkoľvek spôsobom znemožniť navrhovateľovi nerušené užívanie pozemkov parc. reg. „C“ č.:, XXXXX/X, XXXXX/X, XXXXX/X, XXXXX/X zapísaných na Okresnom úrade A., katastrálny odbor, na LV č. XXXX pre k.ú. A., najmä vstup, prejazd a činnosti spojené s poľnohospodárskou a rastlinnou výrobou, a to až do doby právoplatného skončenia konania vo veci samej.

Písomným podaním zo dňa 7.5.2014 navrhovateľ podal návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým súd zakáže K. B., SHR so sídlom Balvany XXX, A., IČO: 34 022 589 akýmkoľvek spôsobom znemožniť navrhovateľovi nerušené užívanie pozemkov parc. reg. „C.“ č.: Y./X, Y./X, Y./XX, XXXX/X, XXXX, XXXX, XXXX/X, XXXX/X zapísaných na Okresnom úrade A., katastrálny odbor, na LV č. XXX pre k.ú. A., najmä vstup, prejazd a činnosti spojené s poľnohospodárskou a rastlinnou výrobou, a to až do doby právoplatného skončenia konania vo veci samej.

Súd o týchto podaniach navrhovateľa rozhodol uznesením č. k. 14C/88/2013-320 zo dňa 2.6.2014 tak, že návrhy na nariadenie predbežného opatrenia zo dňa 7.5.2014 zamietol.

Ako vyplynulo z potvrdenia o právnej subjektivite vydaného Ministerstvom kultúry SR č. MK-2859/2013-260/15098 zo dňa 4.9.2013, týmto Ministerstvom kultúry potvrdilo, že Rímskokatolícka cirkev, Trnavská arcidiecéza so sídlom Jána Holého 10, Trnava, IČO: 00419702 má právnu subjektivitu. Štatutárnym orgánom arcidiecézy je arcibiskup, resp. osoby ním poverené. Za trnavského arcibiskupa bol dňa 11.7.2013 vymenovaný Mons. Ján Orosch, apoštolský administrátor trnavskej arcidiecézy.

Ako vyplynulo z potvrdenia o právnej subjektivite a štatutárnom zástupcovi vydaného Ministerstvom kultúry SR, cirkevným odborom zn. MK-2104/2012-12/9989 zo dňa 12.7.2012, týmto Ministerstvom kultúry SR potvrdilo, že od 28.12.2006 vedie v evidencii právnických osôb subjekt odvodzujúci svoju právnu subjektivitu od Rímskokatolíckej cirkvi v SR pod názvom: Fundatio Ecclesiae Sancti Ioanni Baptistae so sídlom P. O. 10, Trnava. Subjekt sa riadi vo svojej činnosti vlastnými Stanovami z 29.8.2006 v znení dodatku č. 1 k Stanovám zo dňa 1.12.2009. Štatutárnym orgánom fundácie je F., biskup, apoštolský administrátor. Tento má oprávnenie konať v mene fundácie sám, podpisovanie za nábožnú fundáciu vykonáva tak, že k svojmu menu a priezvisku a funkcii pripojí svoj vlastnoručný podpis.

Podľa predložených stanov FESIB zo dňa 29.8.2006, táto nábožná fundácia bola zriadená dekrétom zo dňa 29.8.2006 protokolárne číslo 3399/06. Nábožná fundácia má sídlo na adrese: Jána Hollého 10 v Trnave. V stanovách sú okrem iného definované orgány fundácie, ktorými sú: predseda rady fundácie, rada fundácie, správca fundácie a revízor fundácie a právomoci orgánov fundácie. Štatutárnym orgánom fundácie je jeho predseda rady, ktorým je ex officio ordinár sídliači v Trnave. Dňa 1.9.2009 bol prijatý dodatok č. 1 k stanovám FESIB. Dodatkom č. 1 došlo okrem iného k zmene orgánov fundácie, ktorými sa stali: predseda rady fundácie, rada fundácie a správca fundácie. Predsedom rady fundácie sa stal mons. J. B. a to počas výkonu funkcie trnavského arcibiskupa.

Na základe rozhodnutia F.. P. H., biskupa, apoštolského administrátora (č. 4314/2013 zo dňa 10.6.2013) bol do funkcie správcu nábožnej fundácie FESIB vymenovaný F.. X. V.. Tento bol ako správca fundácie FESIB dňa 15.7.2013 poverený trnavským arcibiskupom F.. P. H., aby usporiadal všetky zmluvné vzťahy z predmetu nájomnej zmluvy z 19.9.2008 (najmä čl. VIII, bod 8.7., čl. VIII bod 8.1. až 8.6.). Zároveň bol splnomocnený k výkonu všetkých práv vyplývajúcich z predmetného zmluvného vzťahu v rozsahu vlastníckeho práva.

Z plnomocenstva č. 2040/PR/2013 zo dňa 5.9.2013 vyplynulo, že odporca týmto úkonom splnomocnil nábožnú fundáciu FESIB zastúpenú F.. X. V., správcom fundácie, aby v súlade s mandátnou zmluvou č. 8029/2013 z 5.9.2013 pre odporcu v mene nábožnej fundácie FESIB zabezpečil a usporiadal nájomné vzťahy z nájomnej zmluvy č. 2681/08 zo dňa 19.9.2008 a následne aby usporiadal nájomné vzťahy z nájomnej zmluvy č. 5674/2012 z 9.8.2012. Na základe tohto splnomocnenia bol splnomocnenec oprávnený upraviť cenu nájmu titulom nájomného vzťahu založeného nájomnou zmluvou č. 2681/08 z 19.9.2008 v zmysle čl. IV bod. 2, čl. VIII bod 8.7 s tým, že prenajímateľa vyzve a stanoví novú cenu.

V prípade, ak nedôjde k dohode o cene, nájomnú zmluvu ukončí a uzatvorí novú nájomnú zmluvu s novými subjektmi v zmysle ponukového konania.

Ako vyplynulo z mandátnej zmluvy č. 2040/PR/2013 zo dňa 5.9.2013 uzavretej medzi odporcom a nábožnou fundáciou FESIB, touto sa mandatár zaviazal, že pre mandanta zabezpečí a usporiada nájonné vzťahy k nehnuteľnostiam nachádzajúcim sa v k.ú. Kameničná zapísaným na LV č. 905 a LV č. 1647, v k.ú. Kolárovo zapísaným na LV č. 9643 a LV č. 5764 tak, aby neprišlo k poškodeniu záujmov mandanta. V zmysle článku 2 tejto zmluvy mal mandatár právo podľa priloženej plnej moci za účelom splnenia záväzku vyplývajúceho z mandátnej zmluvy vykonávať všetky úkony vo svojom mene, alebo v mene mandanta smerujúce k uzavretiu právnych úkonov s navrhovateľom, a to k usporiadaniu nájomnej zmluvy č. 2681/08 zo dňa 19.9.2008 v zmysle čl. IV bod. 2 a zmysle čl. VIII bod. 8.7 - uzavrieť novú zmluvu - zmluvu na prenájom predmetných nehnuteľností s navrhovateľom, resp. uzatvoriť nájonné zmluvy s inými právnymi subjektmi na nájom nehnuteľností špecifikovaných v mandátnej zmluve. Podľa článku 4 bod. 7 mandátnej zmluvy sa mandatár zaviazal postupovať v súlade so záujmami mandanta a požadovať čo najvyššiu cenu nájmu poľnohospodárskych pozemkov podľa obdržaných ponúk v rozsahu 150 € až 170 €/ha za hospodársky rok nájmu.

Ako vyplynulo zo žaloby o určenie zo dňa 15.7.2014, touto žalobou podanou na Okresnom súde Trnava proti nábožnej fundácii FESIB sa navrhovateľ (v konaní pred Okresným súdom Trnava vystupujúci ako žalobca) domáha určenia, že nábožná fundácia FESIB nemá postavenie právnickej osoby a teda nie je schopná byť nositeľom práv a povinností. Konanie na Okresnom súde Trnava sa vedie pod sp. zn. 14C/160/2014. Okresný súd Trnava vo veci rozhodol rozsudkom č.k. 14C/160/2014-92 zo dňa 3.2.2015, ktorým žalobu o určenie, že žalovaný (nábožná fundácia FESIB) nemá postavenie právnickej osoby, zamietol. Žalobcu zaviazal na náhradu trov konania žalovanému. Predmetné rozhodnutie doposiaľ nenadobudlo právoplatnosť.

Ako vyplynulo z čestného prehlásenia zo dňa 7.11.2013, týmto K. B., nar. XX.X.XXXX, bytom: B. XXX prehlásil, že v období od 8.4.2005 do 20.2.2012 na základe ústnej dohody s navrhovateľom užíval s jeho súhlasom v k.ú. A. pozemky parc. č. XXXX/X a XXXX spolu o výmere 14,54 ha, ktorých pozemkov bol navrhovateľ nájomcom. Za tieto pozemky platil navrhovateľovi nájonné vo výške 3 500 Sk/ha v podobe vyfakturovaných služieb za práce, ktoré v skutočnosti vykonané neboli.

Ako vyplynulo z čestného prehlásenia K. K., nar. XX.X.XXXX, bytom A. č. XXX, týmto čestne prehlásil, že od roku XXXX až do 7.11.2013 pravidelne platil nájonné vo výške 1 000,- € ročne D.. X. T. za prenájom ornej pôdy parcela č. 28601/2.

Ako vyplynulo z podania odporcu zo dňa 28.5.2007, týmto bolo spoločnosti BALSEED oznámené, že došlo k prevodu vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, ktoré mala táto spoločnosť. Vlastníkom týchto nehnuteľností sa stala nábožná fundácia FESIB. Predmetné podanie - oznámenie bolo dňa 1.6.2007 doručené konateľovi spoločnosti BALSEED, spol. s.r.o., ktorým bol Ing. X. T..

Ako vyplynulo z dohody o ukončení nájomného vzťahu zo dňa 19.9.2008, ide o dohodu medzi nábožnou fundáciou FESIB a spoločnosťou BALSEED spol, s.r.o., za ktorú konal D.. X. T., na základe ktorej bol ukončený nájomný vzťah prenajímateľa (BALSEED spol. s r.o.) k pozemkom, ohľadom ktorých bola následne v ten istý deň uzavretá nájonná zmluva s navrhovateľom. Táto dohoda mala pôvodne pridelené č. 2681/08, ktoré číslo je prečiarknuté a prepísané na č. 2679/08.

Faktúrami č. 501100149 zo dňa 10.11.2010, č. 110100092 zo dňa 13.10.2011 a č. 120100090 zo dňa 2.10.2012 bola navrhovateľovi vyúčtovaná cena nájmu, pričom vo všetkých faktúrach bolo špecifikované, že ide o nájonné v zmysle zmluvy č. 2681/08 za prenajaté pozemky v k.ú. A. a k.ú. A..

Ako vyplynulo z výzvy zo dňa 7.8.2014 adresovanej K. B., touto navrhovateľ žiadal adresáta o doručenie ospravedlnenia v znení naformulovanom v predmetnom podaní jemu osobne, Okresnému súdu Komárno, odporcovi ako aj všetkým osobám, ktorým sprístupnil listinu zo dňa 7.11.2013 označenú ako „Čestné prehlásenie“. Podaním zo dňa 9.2.2014 adresovaným K. B. bol adresát vyzvaný k usporiadaniu veci bez potreby podania žaloby na súd.

Ako vyplynulo z pripojeného spisu Okresného súdu Komárno sp. zn. 15C/431/2013, predmetom konania v tejto veci bol návrh Rímskokatolíckej cirkvi, Trnavskej arcidiecézy ako navrhovateľa v rade 1), nábožnej fundácie FESIB ako navrhovateľa v rade 2) proti odporcovi Ing. X. T., Q. o vypratanie nehnuteľností po ukončení nájmu titulom zmluvy o nájme z 19.9.2008. Uznesením č. k. 15C/431/2013 - 116 zo dňa 4.4.2014 súd konanie vo veci pre späťvzatie návrhu na začatie konania zastavil. Zároveň navrhovateľovi v rade 1) vrátil krátený súdny poplatok za návrh a o trovách konania rozhodol tak, že žiaden z účastníkov nemá na ich náhradu právo.

Navrhovateľ v priebehu konania zotrval na podanom návrhu na začatie konania. Svoj naliehavý právny záujem na určení odvodzoval od stavu právnej neistoty, keď existuje potreba autoritatívneho rozhodnutia súdu, ktorým dôjde k usporiadaniu vzťahu účastníkov konania v tom rozsahu, či navrhovateľ je alebo nie je nájomcom pozemkov vo vlastníctve odporcu, či má alebo nemá práva nájomcu. Doplnil, že medzi ním a osobou používajúcou označenie fundácia bola uzavretá zmluva o nájme č. 2679/08 zo dňa 19.9.2008, v zmysle ktorej mu ako samostatne hospodáriacemu roľníkovi vznikli práva nájomcu k predmetným nehnuteľnostiam. Na základe dodatku č. 1 k nájomnej zmluve uzavrel na predmetné nehnuteľnosti zmluvu o podnájme. On i podnájomníci riadne užívali prenajaté nehnuteľnosti. Tento stav bol kľudný až do času, keď ho v septembri 2013 kontaktovala osoba označená ako fundácia a vyzvala ho k dohode o zmene výšky nájomného na základe zmluvy č. 2681/08 zo dňa 19.9.2008 a zároveň k dohode o zrušení dodatku č. 1 k nájomnej zmluve. Na základe tejto výzvy došlo k stretnutiu medzi navrhovateľom a osobami vystupujúcimi v mene fundácie. Na tomto stretnutí došlo zo strany predstaviteľov fundácie ku kategorickému odmietnutiu akéhokoľvek iného postupu, než bolo zvýšenie ceny nájmu o viac ako 50 % pôvodne dohodnutej ceny nájmu. S ohľadom na rôzne nejasnosti sa domáhal ozrejmenia pozícií osôb, s ktorými jednal a predovšetkým predloženia písomného návrhu dodatku nájomnej zmluvy, v ktorej by boli naisto usporiadané vzájomné vzťahy do budúcnosti. Napriek tomu odporca začal realizovať úkony ako keby došlo k zániku nájomnej zmluvy a to uplynutím doby určitej. Odporca uzatvoril množinu ďalších nájomných zmlúv, čím umožnil, aby výsledky jeho práce užívali iní. Mal za to, že k ukončeniu nájomného vzťahu nemohlo dôjsť, nakoľko by to bolo rozporné s § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z., ktorá zákonná úprava nepozná a neumožňuje ukončenie nájmu poľnohospodárskeho podniku v dobe 24 hodín. Ide teda o právny úkon neplatný podľa § 37 a § 39 Občianskeho zákonníka. Ďalej poukázal na právnu úpravu vymedzenú v § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorej bola uzavretá nájomná zmluva. Doplnil, že pokiaľ by aj došlo k platnému ukončeniu nájmu, nakoľko on naďalej v určitom rozsahu drží predmet nájmu, pričom odporca sa nedomáha jeho vypratania, došlo k obnoveniu nájmu, keďže odporca ho v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z. v lehote 1 roka pred ukončením nájmu nevyzval k ukončeniu užívania pozemkov. Nakoľko odporca nedodrжал tento zákonný postup, došlo zo zákona k obnoveniu nájomného vzťahu na dojednanú dobu. Vyslovil názor, že všetky napadnuté úkony sú nulité z dôvodu, že ich v mene odporcu vykonal neexistujúci subjekt. Ohľadom uvedeného podal na Okresnom súde Trnava žalobu o určenie, že fundácia nemá právnu subjektivitu a nemôže byť teda nositeľom práv a povinností. Mal za to, že nábožná fundácia FESIB nie je subjektom v zmysle § 10 a nasl. 308/1991 Zb., preto ani nemôže byť nositeľom samostatnej právnej subjektivity a nemohol byť účastníkom zmluvného vzťahu. Pokiaľ ide o predmetný zmluvný vzťah poukazujúc na vyslovený názor o neexistencii právnej subjektivity nábožnej fundácie FESIB vyslovil záver, že zmluvný vzťah považuje za platný z dôvodu, že vstupom odporcu do zmluvného vzťahu došlo k jeho novácii. Právne úkony realizované nábožnou fundáciou FESIB považoval za právne neúčinné. Ďalej poukázal na pozmeňovanie údajov o čísle nájomnej zmluvy zo strany odporcu. Predložil nájomnú zmluvu č. 2679/08 zo dňa 19.9.2008 a poukázal na to, že odporca predložil nájomnú zmluvu rovnakého obsahu i rovnakého dátumu, avšak v zmluve je zabielený údaj o čísle zmluvy a tento je rukou prepísaný na č. 2681/08. Mal za to, že zmluva bola odporcom úmysle pozmenená z dôvodu, aby sa zhodovala s právnymi úkonmi osoby vystupujúcej v mene odporcu. Doplnil, že výzva č. 6891/2013 zo dňa 8.9.2013 bola pre neho nejasná a nezrozumiteľná. Na otázku súdu odpovedal, že výzve na uzatvorenie dodatku nerozumel, nevedel o aký nájomný vzťah išlo, keď medzi ním a odporcom (resp. jeho právnym predchodcom) bola uzavretá aj iná nájomná zmluva týkajúca sa nehnuteľností nachádzajúcich sa v k.ú. A. a k.ú. A.. Upresnil, že celkove mal uzavreté s navrhovateľom dve nájomné zmluvy, jednou bola nájomná zmluva č. 2681/08 zo dňa 19.9.2008 a druhou nájomná zmluva č. 5764 z roku 2012. Ďalej uviedol, že nájomcom pozemkov vo vlastníctve odporcu je od roku 1996. Na stretnutí po doručení výzvy na uzatvorenie dodatku o zmene výšky ceny nájmu a na zrušenie dodatku č. 1 k nájomnej zmluve mu bolo oznámené, že dôjde k zvýšeniu ceny nájomného a že má dôjsť k zrušeniu dodatku č. 1 k nájomnej zmluve. Ani v čase doručenia výzvy a ani v čase stretnutia však nevedel o aké pozemky sa jedná. Neskôr mu jeho právny zástupca oznámil,

že subjekt, s ktorým jednal, nemá právnu subjektivitu. Napriek žiadosti mu odporca písomný dodatok k nájomnej zmluve nepredložil.

Na pojednávaní dňa 23.3.2016 právny zástupca navrhovateľa a vedľajších účastníkov na strane navrhovateľa opakovane poukázal na to, že otázka právnej subjektivity nábožnej fundácie FESIB doposiaľ vyriešená nebola. Pokiaľ ide rozhodnutie Okresného súdu Trnava vo veci sp. zn. 14C/160/2014, proti rozsudku podal odvolanie. Zároveň zopakoval svoj návrh na doplnenie dokazovania výsluchom svedka J. B., ktorého navrhoval vypočuť k otázke postavenia nábožných fundácií a k otázkam kanonického práva, svedkyne F. B., ktorá bola zamestnankyňou odporcu v rozhodnom období a riešila otázky nájomných vzťahov odporcu, svedka F. - zamestnanca Ministerstva kultúry SR, ktorého navrhoval vypočuť ku skutočnosti, z akého dôvodu vydal potvrdenie o právnej subjektivite nábožnej fundácie FESIB. Tiež navrhol doplniť dokazovanie vyžiadaním listiny - registratúrneho poriadku odporcu, z ktorej malo byť objasnené, aké číslo bolo pridelené jednotlivým úkonom odporcu, keďže mal za to, že niektoré doklady boli pridávané dodatočne. Dodatok č. 1 k nájomnej zmluve považoval za nejasný ohľadom označenia dodatku číslom podpisu štatutárneho zástupcu odporcu. Riešenie otázky právnej subjektivity nábožnej fundácie FESIB považoval za v konaní kľúčovú otázku. Poukázal na to, že vo výzve zo dňa 8.9.2013 uvedená fundácia vystupovala ako vlastník a prenajímateľ pozemkov. Keď však odporca zistil, že je to nezmysel, snažil sa situáciu konvalidovať a začal tvrdiť, že fundácia koná na základe nejakého mandátu, resp. splnomocnenia. Mal za to, že nábožná fundácia FESIB nemá právnu subjektivitu a preto sú jej úkony právne bezvýznamné a teda ide o nulitné právne úkony. Doplnil, že k zmene právneho a skutkového stavu došlo 11.1.2010, kedy sa vlastníkom (aj) predmetným pozemkov stal odporca a teda otázka, kto je prenajímateľom pozemkov, bola vyriešená a právny vzťah bol usporiadaný. Tiež poukázal na článok 3 Stanov nábožnej fundácie FESIB, podľa ktorého je fundácia orgán, organizácia, zložka, ktorá môže fungovať len v cirkevnom prostredí. Teda nie je to subjekt, ktorý by mohol pôsobiť navonok.

V záverečnom návrhu právny zástupca navrhovateľa a vedľajších účastníkov na strane navrhovateľa namietal porušenie práva navrhovateľa garantovaného v čl. 46 Ústavy SR a čl. 39 Listiny základných práv a slobôd. K meritu veci uviedol, že zmluvy uzavreté medzi navrhovateľom a odporcom podliehajú režimu zákona č. 504/203 Z.z. v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka, čo odporca pri právnom úkone - výpovedi prehliadal a i v súčasnosti prehliada. Mal za to, že medzi účastníkmi konania nedošlo k platnému ukončeniu zmluvného vzťahu, keď namietal nedodržanie lehôt na ukončenie nájomného vzťahu (a to v lehote minimálne 1 rok vopred). Za vadný postup odporcu považoval aj nedodržanie lehoty pre ukončenie nájomného vzťahu k 1.11. kalendárneho roka. Spomínané právne predpisy tiež upravujú prípady zmeny výšky nájomného, keď postup odporcu bol v tejto súvislosti tiež v rozpore so zákonom a teda úkony odporcu považuje za neplatné. Doplnil, že pokiaľ by aj teoreticky došlo k ukončeniu zmluvného vzťahu, v zmysle § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka došlo k jeho obnoveniu. Úkon, od ktorého odporca odvodzuje skončenie nájomného vzťahu, nepovažoval za právny úkon, ktorý by mohol zohľadniť právne následky, pretože ho nerealizoval subjekt, ktorý je nositeľom právnej subjektivity. Mal za to, že navrhovateľ nikdy nebol právne významným spôsobom vyzvaný na uzatvorenie dodatku nájomnej zmluvy, pričom taký dodatok ani nikdy nebol vyhotovený. Ustanovenie čl. IV. bod 4.2. nájomnej zmluvy považoval pre rozpor so zákonom č. 504/2003 Z.z. a rozpor s dobrými mravmi za neplatný v tejto časti. Naliehavý právny záujem na určení videl v tom, že bez autoritatívneho rozhodnutia súdu je právna pozícia navrhovateľa neistá a vec môže byť usporiadaná len rozhodnutím súdu. Tiež poukázal na to, že odporca napriek vedomosti o tomto konaní, nehnuteľnosti, ktorých sa konanie týka, dal do prenájmu tretím osobám. Uvedený postup odporcu vyhodnotil ako vadný a protiprávny. V prípade existencie nájomného vzťahu, resp. rozhodnutia súdu o tom, že nájomný vzťah existuje, by boli právne úkony odporcu, ktorými predmetné nehnuteľnosti prenajal tretím osobám neplatné.

Navrhovateľ na pojednávaní dňa 23.3.2016 doplnil, že medzi ním a odporcom existuje jedna nájomná zmluva a jedna zmluva o budúcej zmluve, na základe ktorých obhospodaruje, resp. bude obhospodarovať pozemky v k.ú. A., ktoré pozemky sa však netýkajú tohto konania. Pozemky, ktorých sa týka toto konanie užívať nemohol, bol mu znemožnený prístup na ne a bola privolaná aj hliadka polície. Doplnil, že časť pozemkov užíva aj v súčasnosti. Poukázal na to, že vynaložil nemalé náklady na založenie jesennej úrody, pričom výsledky jeho práce užili cudzie osoby, avšak do dnešného dňa mu škoda titulom týchto nákladov uhradená nebola. Nárok na náhradu škody si uplatnil podaním návrhu na Okresnom súde Komárno ešte v roku 2015 (k výpovedi navrhovateľa jeho právny zástupca doplnil, že celkovo boli podané 4 návrhy na začatie konania o náhradu škody, 2 konania sa vedú na Okresnom

súde Komárno a 2 veci boli postúpené na Okresný súd Trnava). Navrhovateľ tiež uviedol, že zo strany odporcu bol uvedený do omylu, pretože nábožná fondácia FESIB nebola vlastníkom predmetných pozemkov, ktorých sa týkala nájomná zmluva a to zmluva registrovaná pod číslom 2679/08. Doplnil, že v minulosti pravidelne dostával faktúry, v ktorých bolo uvedené, že ide o nájomné za pozemky na základe nájomnej zmluvy č. 2679/08. Poukázal na to, že predmetom dodatku nájomnej zmluvy č. 2681/b/08 bola dohoda medzi jeho spoločnosťou BALSEED a odporcom o ukončení nájomného vzťahu. Mal za to, že výzva zo strany nábožnej fondácie FESIB v letných mesiacoch: august - september 2013 bola realizovaná neoprávnenou osobou, keďže nábožná fondácia FESIB nebola vlastníkom pozemkov, ktoré boli predmetom nájmu. Tiež bol touto nábožnou fondáciou vyzvaný k zvýšeniu nájomného a zrušeniu dodatku č. 1 k nájomnej zmluve, ktoré čísla boli vo výzve uvedené nesprávne, čím bol uvedený do omylu. Napriek tomu sa však dostavil na cirkevný úrad a rokoval s pani U., s pánom V. a s právnym zástupcom odporcu. Doplnil, že s pani B. nemal žiadne nadštandardné vzťahy. S pani B. ani navrhnutým svedkom J. B. nemá žiadny blízky vzťah. To, že J. B. študoval kanonické právo a že bol súdnym vikárom považoval za všeobecne známu skutočnosť, bolo to zverejnené na internete a podobne. Návrh na doplnenie dokazovania výsluchom týchto osôb navrhol svojmu právnemu zástupcovi a ten ohľadne návrhu na doplnenie dokazovania postupoval ďalej. Doplnil, že pani B. pozná z biskupského úradu, pozná ju niekoľko rokov. Uviedol, že táto pri uzatváraní zmluvných vzťahov medzi ním a odporcom nebola. Mal však za to, že sa na vypracovaní zmlúv podieľala, resp. tieto vypracovala, pretože to vyplývalo z jej pracovnej pozície. O predmete konania sa však s touto osobou nikdy nerozprával. Potvrdil, že s navrhnutými svedkami J. B. a F. B. sú členmi rovnakého poľovníckeho združenia, ide o Poľovnícke združenie Balvany.

Odporca v priebehu konania upresnil, že dňa 19.9.2008 došlo medzi jeho právnym predchodcom a navrhovateľom k uzatvoreniu nájomnej zmluvy č. 2681/08. V tento istý deň došlo i k zrušeniu nájomnej zmluvy uzavretej medzi jeho právnym predchodcom a spoločnosťou BALSEED spol. s r.o., ktorá zmluva predchádzala uzavretiu nájomnej zmluvy, ktorá je predmetom konania. Oba právne úkony sa pritom týkali totožných pozemkov. Pokiaľ ide o nezrovnalosť v čísle zmluvy uviedol, že napriek tejto skutočnosti je zmluva, ktorou disponujú účastníci konania totožného znenia. Poukázal na to, že odporca postupoval v zmysle bodu 7.8. nájomnej zmluvy, podľa ktorého ak medzi účastníkmi zmluvného vzťahu nedôjde k dohode o cene nájmu najneskôr do 30.10.2013, nájomná zmluva k 2.11.2013 zanikne. Na túto skutočnosť bol navrhovateľ upozornený Mgr. Pavlom V. približne 8 mesiacov pred momentom, kedy došlo k zániku zmluvy. Mgr. V. bol poverený arcibiskupským úradom na riešenie záležitostí ohľadne pozemkov prenajatých navrhovateľovi. Dodal, že na všetkých dokumentoch - písomnej komunikácii odporcu s navrhovateľom boli uvedené aj čísla listov vlastníctva s uvedením katastrálneho územia, teda mal za to, že navrhovateľovi muselo byť zrejmé o aké pozemky ide a akého zmluvného vzťahu sa komunikácia týka. Dokonca v čase rokovania dňa 23.10.2013 predmetná nájomná zmluva bola k dispozícii a navrhovateľ mal možnosť sa s ňou oboznámiť. K ich tvrdeniam vtedy navrhovateľ poukázal na vyhlášku, ktorá by mala stanovovať cenu nájmu poľnohospodárskej pôdy. Odporca zvýšenie ceny nájmu odôvodňoval tým, že na základe zisťovania a ponúk, ktoré dostal, vyhodnotil ako primeranú cenu za nájom vo výške 150,- €/ha pôdy za hospodársky rok. Ohľadom ceny nájmu prebehli ďalšie rokovania, no na niektoré sa navrhovateľ nedostavil. Na rokovaní dňa 23.10.2013 však navrhovateľ bol, pričom zobral na vedomie, že sa má vyjadriť k ponuke a zaviazal sa v stanovenej lehote sa vyjadriť. Navrhovateľ sa k cenovej ponuke odporcu nevyjadril. Dňa 30.10.2013 však vložil v prospech účtu odporcu sumu zodpovedajúcu pôvodnej cene nájmu. S takouto cenou nájmu nesúhlasil. Dňa 2.11.2013 prebehlo na obecnom úrade Kameničná ďalšie rokovanie, ktorého sa navrhovateľ napriek výzvam nezúčastnil. Konštatoval, že sa voči navrhovateľovi správal korektne, hoci navrhovateľ porušil nájomnú zmluvu, keď uzavrel ohľadom prenajatých pozemkov podnájomnú zmluvu v rozpore s nájomnou zmluvou, resp. jej dodatkom. Konštatoval, že predmetná nájomná zmluva bola uzavretá medzi jeho právnym predchodcom a navrhovateľom v zmysle zákona č. 504/2003 Z.z., pričom medzi zmluvnými stranami nedošlo k ukončeniu zmluvného vzťahu ani výpoveďou, ani odstúpením, ale zmluvný vzťah zanikol na základe dohody účastníkov zmluvného vzťahu poňatej do textu nájomnej zmluvy. Pokiaľ ide o nábožnú fondáciu FESIB doplnil, že ide o organizáciu riadne registrovanú na Ministerstve kultúry SR. Poukázal i na to, že sám navrhovateľ v priebehu konania pri upresnení petitu návrhu a koncipovaní jeho textu deklaroval, že o existencii zmluvy pod č. 2681/08 vedel. Ďalej uviedol, že dňa 14.11.2013 podal na Okresnom súde Komárno žalobu o vypratanie nehnuteľností. Žalobu však po zistení, že sa vedie toto konanie, zobral späť. K vzniku škôd, ktorými navrhovateľ odôvodňoval podanie návrhu uviedol, že dňa 19.9.2013 bol navrhovateľ ústne a následne dňa 27.9.2013 písomne podaním zn. 7092/2013 opakovane upozornený, aby nezakladal novú úrodu a nevykonával žiadne práce na pôde súvisiace so založením

novej úrody a to práve pre prípad, ak by nedošlo k dohode o výške ceny nájmu. Pokiaľ ide o nábožnú fundáciu FESIB uviedol, že ide o organizáciu zriadenú špeciálnym zákonom a to zákonom č. 308/1991 Zb.. Ide o nábožnú základninu, ktorá bola založená za účelom riešenia náboženských, školských a iných záležitostí za odporcu. Zdroje nábožných fundácií môžu byť použité za tým účelom a cieľom, aký je stanovený základninou. Zakladateľom nábožných fundácií je arcibiskup, ktorý môže určovať ale aj meniť ciele jednotlivých fundácií. Námietku ohľadom nedostatku právnej subjektivity zo strany navrhovateľa považoval len za procesné zdržovanie sporu.

Odporca v priebehu konania písomným podaním zo dňa 6.8.2014 doplnil svoje vyjadrenia v priebehu konania, keď ozrejmil, že dňa 19.9.2008 bola pod č. 2679/08 uzavretá dohoda o ukončení nájomného vzťahu medzi nábožnou fundáciou FESIB a spoločnosťou BALSEED, s.r.o. ako prenajímateľom, ktorú spoločnosť ako štatutárny zástupca zastupoval Ing. X. T.. Táto dohoda mala pôvodne číslo 2681/08, ktoré bolo následne prepísané na č. 2679/08, pričom prepis týchto čísel bol potvrdený oboma zmluvnými stranami. Pôvodné evidenčné číslo dohody o ukončení nájomného vzťahu (2681/08) bolo následne pridelené novej nájomnej zmluve, ktorú v rovnaký deň (t.j. dňa 19.9.2008) uzavrel s nábožnou fundáciou FESIB navrhovateľ ako samostatne hospodáriaci roľník. Nájomnú zmluvu za účelom záznamu predkladal príslušnej správe katastra navrhovateľ, preto sa nevedel vyjadriť, z akého dôvodu túto zmluvu predložil pod pôvodným číslom. Pod novým číslom bol následne dva mesiace po podpise nájomnej zmluvy uzavretý aj dodatok č. 1 k nájomnej zmluve (2681/b/08 zo dňa 28.11.2008). Vyjadril názor, že navrhovateľ vychádzajúc z jeho písomnej komunikácie a konania (list zo dňa 3.10.2013, úhrada faktúr v rokoch 2010 až 2012) od prvej chvíle vedel, o ktorú nájomnú zmluvu ide, keďže predmet nájmu bol riadne špecifikovaný aj uvedením čísla listu vlastníctva, celkovej výmery prenajatých nehnuteľností a pôvodnej ceny nájmu.

Na pojednávaní dňa 23.3.2016 právny zástupca odporcu žiadal návrh na doplnenie dokazovania výsluchom svedkov a vyžiadaním registratúrneho poriadku zamietnuť. Čo sa týka navrhovaného svedka Radoslava Bazalu uviedol, že tento je bývalým súdnym vikárom a suspendovaným kňazom, pričom ho nemožno považovať za odborníka v oblasti kanonického práva a rozhodne nie za súdneho znalca. Konštatoval, že Radoslav Bazala bol pre svoj postoj suspendovaný z pozície kňaza a má zakázanú kňazskú činnosť, teda nejde o objektívneho svedka. Pokiaľ ide o navrhovanú svedkyňu Marcelu Branišovou, doplnil, že táto v minulosti bola zamestnankyňou odporcu. Pracovný pomer s ňou bol ukončený dohodou potom ako boli zistené jej neprimerané vzťahy k spoločnostiam navrhovateľa a jeho syna, keď na základe tohto neprimeraného vzťahu mali tieto spoločnosti zvýhodnené podmienky nájomných vzťahov oproti iným nájomcom. Pokiaľ ide o právnu subjektivitu nábožnej fundácie FESIB konštatoval, že táto bola právoplatne preukázaná zo strany Ministerstva kultúry SR, pričom nábožná fundácia je bežnou právnou základninou pre správu majetku cirkvi. Dôvodnosť návrhu na doplnenie dokazovania výsluchom zamestnanca Ministerstva kultúry SR Mgr. Porubčina ponechal na zváženie súdu. Konanie a správanie sa navrhovateľa v konaní považoval za obštrukcie. Zopakoval, že súd prvého stupňa sa už v prvom svojom rozhodnutí vo veci (v odvolacím súdom zrušenom rozsudku) riadne zaoberal a vysvetlil nezrovnalosť v čísle zmluvy, pričom on v priebehu konania riadne vysvetlil prečo boli zmluvy zaevidované tak ako boli. Pokiaľ ide o nábožnú fundáciu FESIB doplnil, že navrhovateľ mal s touto aj v minulosti uzatvorené nájomné zmluvy. Doplnil, že fundácia bola vytvorená s cieľom získania finančných prostriedkov, keď za tým účelom dostane zo strany odporcu poverenie, resp. mandát na správu nejakého majetku odporcu alebo sú na jej účet vložené nejaké majetky, napr. nehnuteľnosti alebo finančná hotovosť. V predmetnom prípade finančné prostriedky, ktoré mala správou majetku odporcu nábožná fundácia FESIB získať, mali byť použité na rekonštrukciu kostola v Komárne. Pokiaľ ide o nájomné vzťahy navrhovateľa s odporcom, poukázal na to, že odporca má uzavreté nájomné vzťahy aj na prenájom nehnuteľností v k.ú. Kamenín, Mužla, Kamenný most v okrese Nové Zámky, kde nájomné zmluvy má uzavreté s inou fundáciou, ktorá spravuje pozemky v tej oblasti. Poprel, že navrhovateľ časť pozemkov pôvodne prenajatých nájomnou zmluvou zo dňa 19.9.2008 užíva. Zopakoval, že návrh na začatie konania žiada zamietnuť z dôvodu, že navrhovateľ v konaní nepreukázal naliehavý právny záujem na určení, ktorého sa domáha, keď zmluvný vzťah medzi navrhovateľom a odporcom bol ukončený na základe zmluvných podmienok preto, lebo navrhovateľ nepristúpil k úprave výšky nájomného. Tiež poukázal na to, že pozemky, ktorých sa konanie týka, boli prenajaté tretím osobám a tieto pozemky aj užívajú.

Ako vyplynulo z výpovede svedka X. V. zo dňa XX.X.XXXX, tento pred dvomi rokmi nastúpil do funkcie riaditeľa biskupského úradu. Už v tom čase bol upozornený, aby si dával na niektoré osoby pozor,

pričom medzi spomenutými osobami bol aj navrhovateľ. Ohľadne nájomného vzťahu uviedol, že sporná nájomná zmluva bola uzavretá na dobu 10 rokov s tým, že po piatich rokoch jej trvania malo dôjsť medzi účastníkmi zmluvného vzťahu k dohode o cene nájmu pre ďalšie päťročné obdobie a to pod sankciou zániku zmluvy. Navrhovateľ bol v tejto súvislosti niekoľkokrát vyzvaný na uzavretie dohody o cene nájmu, avšak neúspešne. Podľa jeho názoru navrhovateľ v celej veci vystupuje a správa sa ako vlastník pozemkov, ktoré sú však vo výlučnom vlastníctve odporcu. Pri rokovaniach s navrhovateľom vystupoval ako riaditeľ a správca nábožnej fundácie FESIB. Doplnil, že čísla jednotlivým zmluvám prideluje správkyňa kancelárie, pričom vyhotovovanie rovnopisov zmlúv nie je jeho pracovnou náplňou a taktiež sa nevedel vyjadriť k tomu, koľko výtlačkov predmetnej nájomnej zmluvy bolo vyhotovených.

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.

Naliehavý právny záujem na takejto určovacej žalobe sa viaže na konkrétny určovací petit (čoho sa žalobca 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. Záver súdu o (ne) existencii naliehavého právneho záujmu žalobcu predpokladá posúdenie, či podaná určovacia žaloba je procesne prípustným nástrojom ochrany jeho práva, resp. či spornosť neodstraňuje a zbytočne len vyvoláva konanie, po ktorom bude musieť nasledovať aj tak iné konanie. Určovacia žaloba nie je spravidla opodstatnená najmä vtedy, ak vyriešenie určitej otázky neznamená úplné vyriešenie obsahu spornosti daného právneho vzťahu, alebo práva, alebo ak požadované určovanie má povahu len predbežnej otázky vo vzťahu k posúdeniu, či tu je alebo nie je právny vzťah alebo právo. Za nedovolenú možno považovať tiež určovaciu žalobu, pokiaľ neslúži potrebám praktického života, ale len k zbytočnému rozmnožovaniu sporov. 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 (žalobcu). Pokiaľ chce žalobca 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 podaná žaloba je procesne vhodným nástrojom, ktorý tento spor rieši (odstraňuje neistotu vzťahu účastníkov konania alebo vytvára pevný základ pre jeho usporiadanie). Ak žalobca neosvedčí svoj naliehavý právny záujem na ním požadovanom určení, ide o samostatný a prvoradý dôvod pre zamietnutie žaloby. Pokiaľ teda súd dospeje k záveru, že tá - ktorá určovacia žaloba nie je z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení spôsobilým alebo prípustným prostriedkom ochrany práva, zamietne podanú žalobu bez toho, aby sa zaoberal meritom veci.

Vykonaným dokazovaním súd dospel k záveru, že podaný návrh na začatie konania je nedôvodný. V prvom rade súd s ohľadom na skutočnosť, že predmetom sporu je určovacia žaloba skúmal, či navrhovateľ preukázal naliehavý právny záujem na určení, ktorého sa domáhal. Navrhovateľ v tomto konaní podal návrh na určení, že nájomný vzťah založený nájomnou zmluvou č. 2679/08 zo dňa 19.9.2008 v znení dodatku č. 1 k nájomnej zmluve č. 2681/b/08 zo dňa 28.11.2008 ku dňu 2.11.2013 nezanikol a že tento trvá. Naliehavý právny záujem na tomto určení odôvodňoval tým, že bez takéhoto určenia je jeho postavenie neisté. Súd v danej veci dospel k záveru, že navrhovateľom stanoveným určovacím petitom nedôjde k vyriešeniu všetkých sporných otázok vo vzťahu účastníkov konania, najmä nedôjde k odstráneniu neistoty vo vzťahu účastníkov, či pokračuje ich pôvodný vzťah a za akých podmienok, predovšetkým čo sa týka výšky nájomného za obdobie od 1.10.2013 (keď na základe dojednania zmluvných strán bola v zmluve dojednaná výška nájomného len za obdobie od 1.10.2008 do 1.10.2013 a dojednanie o výške nájomného za obdobie od 1.10.2013 do 1.10.2018 bolo ponechané na dohodu zmluvných strán iniciovanú odporcom pod následkom zániku zmluvy (súd v tejto súvislosti poukazuje na skutočnosť, že dojednanie o výške nájomného je pritom podstatnou náležitosťou nájomnej zmluvy)), a teda medzi účastníkmi konania by rozhodnutím súdu v zmysle navrhovaného petitu došlo k ďalšej spornosti ohľadne zmluvnej podmienky vo vzťahu k výške nájomného, ktorá by vyvolala ďalší súdny spor.

Súd tiež poukazuje na to, že odporca ako výlučný vlastník nehnuteľností, ktoré boli pôvodne v nájme navrhovateľa, tieto na základe nájomných zmlúv po dátume 2.11.2013 (ku ktorému považoval nájomný vzťah za ukončený) prenajal tretím osobám a tieto subjekty prenajaté nehnuteľnosti aj užívajú. Odporca tak konal vychádzajúc z ustanovenia § 123 a nasl. Občianskeho zákonníka, podľa ktorého je ako výlučný vlastník vecí oprávnený túto držať, užívať, požívať jej plody a úžitky a nakladať s

ňou - teda ju aj prenajať tretej osobe. Jeho vlastnícke právo je pritom právom ústavným požívajúcim ochranu garantovanú Ústavou SR. Vychádzajúc z tohto zistenia súd konštatuje, že v danom prípade by prípadné rozhodnutie súdu v súlade s návrhom navrhovateľa (s ohľadom na skutočnosť, že v súčasnosti predmetné nehnuteľnosti neužíva odporca ako ich vlastník, ale na základe nájomných zmlúv iné subjekty) definitívne nevyriešilo spornosť jeho práva a neistotu v právnom vzťahu, keď v danom prípade by rozhodnutie v tejto veci v súlade s podaným návrhom vyvolalo ďalšie konania. Rozhodnutie súdu o tom, že nájomný vzťah navrhovateľa nezanikol k 2.11.2013 a že tento trvá, podľa názoru súdu nespôsobí neplatnosť právnych úkonov odporcu, ktorými predmetné nehnuteľnosti po dátume 2.11.2013 prenajal ďalším subjektom. Nastal by teda stav, keď totožnú nehnuteľnosť by v rovnakom čase mali v nájme na základe dvoch odlišných nájomných zmlúv dva odlišné subjekty, čo by vyvolalo ďalší spor medzi účastníkmi konania (keď medzi navrhovateľom a odporcom by zrejme došlo k ďalším sporom o určenie, že nájomné zmluvy uzavreté medzi odporcom a tretími osobami po 2.11.2013 týkajúce sa predmetných nehnuteľností sú neplatnými právnymi úkonmi). V konaní nie je sporné, že odporca je výlučným vlastníkom nehnuteľností, ktorých sa spor týka a ako výlučný vlastník týchto nehnuteľností má právo s týmito disponovať a tohto jeho práva by sa súdne rozhodnutie nijako nedotklo. Nie je to teda totožný stav ako v prípade žaloby o určenie vlastníckeho práva, keď určenie, že vlastníkom nehnuteľností je iná osoba než ten, kto vlastnícke právo vykonával, znamená absolútnu neplatnosť právnych úkonov tohto subjektu dotýkajúcich sa nakladania s nehnuteľnosťami.

Procesná povinnosť preukázať, že v čase rozhodovania súdu je daný naliehavý právny záujem na určení právneho vzťahu alebo práva, zaťažuje toho, kto sa tohto určenia domáha. Navrhovateľa teda zaťažovala povinnosť osvedčiť svoj naliehavý právny záujem na konkrétnom určení, povinnosť 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, ako aj povinnosť vysvetliť, že práve podaná žaloba je procesne vhodným nástrojom, ktorý tento spor rieši (odstraňuje neistotu vzťahu účastníkov konania alebo vytvára pevný základ pre jeho usporiadanie). Keďže navrhovateľ v tomto smere naliehavý právny záujem na určení nepreukázal, keď rozhodnutie súdu v tejto veci v súlade s podaným návrhom by vyvolalo medzi účastníkmi konania ďalšie súdne konania, pretože rozhodnutím súdu by sa spornosť v ich vzťahu neodstránila, súd považoval podaný návrh na začatie konania pre nepreukázanie naliehavého právneho záujmu na určení za nedôvodný a preto bolo potrebné rozhodnúť tak ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku bez toho, aby sa súd v tomto rozhodnutí zaoberal meritom veci.

S ohľadom na vyššie uvedený záver súd návrh navrhovateľa na doplnenie dokazovania výsluchom zamestnanca Ministerstva kultúry SR JUDr. Jána Jurana, neskôr Mgr. Porubčina ohľadom právnej subjektivity nábožnej fundácie FESIB, výsluchom JCLic. Radoslava Bazalu a Marcely Branišovej, ako aj vyžiadaním si registratúrneho poriadku odporcu zamietol, nakoľko tento považoval za nadbytočný, nemajúci význam a vplyv na rozhodnutie súdu v tejto veci.

Rozhodnutie o trovách konania súd v zmysle § 151 ods. 3 O.s.p. ponechal na osobitné uznesenie, ktorým o trovách konania rozhodne do 30 dní od právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia cestou tunajšieho súdu na Krajský súd v Nitre.

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 dôkazy, ktoré doteraz neboli uplatnené (§ 205a)
- f) rozhodnutie súdu prvého stupňa vychádza z nesprávneho posúdenia veci.