

Súd: Okresný súd Michalovce
Spisová značka: 10C/241/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7716215248
Dátum vydania rozhodnutia: 13. 06. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zdenko Švárný
ECLI: ECLI:SK:OSMI:2022:7716215248.11

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Michalovce, sudca JUDr. Zdenko ŠVÁRNÝ, v právnej veci žalobcu: Obecný futbalový klub HORŇA, IČO: 31 950 256, Horňa 146, 073 01, zastúpený JUDr. Veronikou Čižmárovou, advokátkou, AK Michalovce, Námestie osloboditeľov 1, proti žalovanému: R. J., nar. XX.X.XXXX, bytom T., B. XXX/XX, zastúpenému JUDr. Jánom Kizivatom, advokátom, AK Michalovce, Kpt. Nálepku 8, v konaní o zdržanie sa neoprávnených zásahov do výkonu nájomného práva žalobcu, takto

rozhodol:

I. Žalovaný je p o v i n n ý zdržať sa neoprávnených zásahov do výkonu nájomného práva žalobcu na pozemkoch: pozemok - orná pôda s parcelným číslom XX o výmere 16755 m² ako parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, zapísaný na liste vlastníctva č. XXX, pozemok - orná pôda s parcelným číslom XX o výmere 7637 m² ako parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, zapísaný na liste vlastníctva č. XXX, pozemok - orná pôda s parcelným číslom XX o výmere 7668 m² ako parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, zapísaný na liste vlastníctva č. XXX, pozemok - orná pôda s parcelným číslom XXX/X o výmere 15610 m² ako parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, zapísaný na liste vlastníctva č. XXX, nachádzajúce sa v okrese T., obec X., katastrálne územie X., a to v časti vyčlenenej Geometrickým plánom č. XXXXXXXX-X/XXXX vypracovaného geodetom Ing. Milošom J., Y. dňa 16.2.2018 na oddelenie a určenie vl. práv k p. č. XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/XX a XXX/XX ako parcela C KN č. XXX/X - ostatné plochy o výmere 4 525 m² (kód 30 pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné.) parcela C KN č. XXX/X - zastavané plochy o výmere 59 m², parcela C KN č. XXX/X - ostatné plochy o výmere 1 525 m², parcela C KN č. XXX/XX - ostatné plochy o výmere 1 523 m², parcela C KN č. XXX/XX - ostatné plochy o výmere 2 297 m², a to vykonávať na nich akékoľvek poľnohospodárske práce a inú činnosť, ktorou by zasiahol do výkonu nájomného práva žalobcu.

II. Náhradu trov konania účastníkom nepriznáva.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou došlou tunajšiemu súdu dňa 20.10.2016 sa žalobca domáhal, aby súd zaviazal žalovaného zdržať sa zásahov do výkonu nájomného práva žalobcu na pozemkoch- orná pôda s parc.č. XX o výmere 16755m² ako parcela registra E, zapísaná na LV č. XXX, orná pôda parc. č. XX o výmere 7637m² ako parcela registra E zapísaná na LV č. XXX, orná pôda parc.č. XX o výmere 7668m² ako parcela registra E zapísaná na LV č. XXX, orná pôda s par.č. XXX/X o výmere 15610m² ako parcela registra E zapísaná na LV č. XXX, okres T., obec X., kat. úz. X., a to vykonávať na nich akékoľvek poľnohospodárske práce a inú činnosť, ktorou by zasiahol do výkonu nájomného práva žalobcu a to na tom základe, že žaloba ako nájomca platne uzatvoril v januári r. 2016 nájomné zmluvy s nadpolovičnou väčšinou podielových spoluvlastníkov nehnuteľností nachádzajúcich sa v okrese T., obec X., k.ú. X. na vyššie uvedené pozemky. Na základe týchto nájomných zmlúv využíva tieto nehnuteľnosti na nepoľnohospodársky účel, konkrétne na športové účely ako ihrisko a nájomné prenajímateľom riadne

platí, pričom žalovaný dňa 1.4.2016 neoprávnene vstúpil kolesovým traktorom na ihrisko nachádzajúce sa na uvedených parcelách a začal ho preorávať. Vyoral hlbokú brázdou, presne na tom mieste, kde sa vedie stredová čiara. Následne dňa 27.4.2016 opakovane žalovaný neoprávnene vstúpil na predmetné pozemky a znova ich preoral. V súčasnosti hrozí dôvodná obava, že žalovaný bude vo svojom konaní pokračovať. Žalobca podal na odporcu za uvedené protiprávne konanie na OO PZ T. trestné oznámenie. Zároveň podal na Okresný súd Michalovce návrh na nariadenie predbežného opatrenia o ktorom súd rozhodol uznesením sp.zn 8C XXX/XXXX, ktorým žalovanému uložil povinnosť zdržať sa vstupu na predmetné pozemky a to peši, motorovými vozidlami a poľnohospodárskymi strojmi, až do právoplatného skončenia konania o zdržanie sa neoprávnených zásahov do nájomného práva žalobcu. S poukazom na ust. § 126 OZ uviedol, že žalovaný už v konaní o nariadenie predbežného opatrenia nepoprel, že preoral predmetné pozemky, ktoré žalobca užíva a doteraz nepredložil žiadne listinné dôkazy oprávňujúce ho k takémuto konaniu. Naopak, obligačným titulom oprávňujúcim žalobcu užívať predmetné pozemky sú platne uzavreté nájomné zmluvy s nadpolovičnou väčšinou podielových spoluvlastníkov. Žalobca ako oprávnený detentor má právo zapieracou žalobou domáhať sa ochrany proti neoprávneným zásahom do nájomných práv zo strany žalovaného v súlade s ust. § 126 ods. 2 OZ. Žalovaný užíva bez právneho dôvodu predmetné pozemky neoprávnene, neoprávnene na ne vstupuje a tým, že sa odmieta zdržať ich užívania, bráni žalobcovi ako oprávnenému detentorovi užívať sporné nehnuteľnosti na športové účely a teda vykonávať oprávnenia vyplývajúce z uzatvorených nájomných zmlúv. Má za to, že žaloba je dôvodná a žalobca má právo domáhať sa ochrany voči žalovanému, aby ho vo výkone jeho nájomných práv nerušil, teda navrhol žalobe vyhovieť.

2. Žalovaný so žalobou nesúhlasil. Žiadal ju v celom rozsahu zamietnuť.

3. Z výsledkov vykonaného dokazovania súd zistil tento skutkový stav :

4. Okresný súd Michalovce (ďalej tiež len „súd prvej inštancie“ alebo "prvoinštančný súd") napadnutým rozsudkom vo veci samej zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal uloženia povinnosti žalovanému zdržať sa neoprávnených zásahov do výkonu nájomného práva žalobcu k nehnuteľnostiam evidovaným v katastri nehnuteľností na LV č. XXX pre kat. úz. X. ako pozemok registra „E“ parc. č. XX - orná pôda o výmere 16755 m², na LV č. XXX pre kat. úz. X. ako pozemok registra „E“ parc. č. XX - orná pôda o výmere 7637 m², na LV č. XXX pre kat. úz. X. ako pozemok registra „E“ parc. č. XXX/X - orná pôda o výmere 15610 m², vykonávať na nich akékoľvek poľnohospodárske práce a inú činnosť, ktorou by zasiahol do výkonu nájomného práva žalobcu. V podstatnom tvrdil, že na základe nájomných zmlúv uzavretých s nadpolovičnou väčšinou vlastníkov je užívateľom časti týchto pozemkov, vyčlenených geometrickým plánom H. T. č. XX/XXXX zo dňa 7.4.2005 ako parc. č. XXX/X a XXX/X spolu o výmere 9.929 m², v skutočnosti predstavujúce obecné futbalové ihrisko (ďalej tiež len „ihrisko“). Žalobca prezentoval, že žalovaný ho v užívaní ihriska ruší tým, že naň opakovane (dňa 1.4.2016 a 27.4.2016) vyoral hlbokú brázdou pričom k ďalším zásahom z jeho strany nedošlo len preto, že uznesením Okresného súdu Michalovce sp. zn. XC/XXX/XXXX z 10. júna 2016 v spojení s uznesením Krajského súdu v Košiciach sp. zn. 9Co/394/2016 z 9. septembra 2016 bolo žalovanému zakázané na pozemky parc. č. XX, XX, XX a XXX/X vstupovať.

5. Súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku skutkovo vyšiel zo zistenia, že žalobca uzavrel nájomné zmluvy jednak so spoluvlastníkmi (R. R., R. T., D. L., R. E., R. T., D. P., D. Q., R. Y., R. Q. R., R. E.) a jednak tiež so Slovenským pozemkovým fondom, konajúcim za neznámych vlastníkov, podľa jeho záveru však „...žalobca v konaní nepreukázal, aby mal uzavretú nájomnú zmluvu so všetkými spoluvlastníkmi z ktorej by vyplývalo, že má nájomné zmluvy, kde je nájomcom v nadpolovičnej väčšine a teda môže rozhodovať o užívaní uvedenej nehnuteľnosti, minimálne u parcely 99 nie je preukázaná nadpolovičná väčšina, ktorá by podpísala nájom so žalobcom a súhlasila s tým, aby sa uvedená nehnuteľnosť užívala na športové účely ako ihrisko“. Podľa skutkového nálezu prvoinštančného súdu žalobca nepreukázal ani, „...aby žalovaný protiprávne zasahoval do uvedených parciel, tak ako to je uvedené v žalobe“. V tomto závere vyšiel súd prvej inštancie aj z rozhodnutí orgánov činných v trestnom konaní, ktorými došlo k odmietnutiu veci v oboch prípadoch vyorania brázd na ihrisku žalovaným, z ktorých podľa jeho posúdenia vyplýva, že „...žalovaný sa nedopustil žiadneho protiprávneho konania v zmysle podania žalobcu.“

6. Na takto zistený skutkový stav prvoinštančný súd aplikoval ust. § 123, § 124, 126 ods. 1 a 2, § 137 ods. 1 a § 139 ods. 2 zák. č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník, v znení neskorších zmien a doplnkov (OZ) a na ich základe dospel k záveru, že žalobe nemožno vyhovieť nakoľko „žalobca nemal platne uzavretú nájomnú zmluvu na parcelu E XX, mohol sa tohto práva domáhať prostredníctvom súdu žalobou o hospodárení so spoločnou vecou“. Súd prvej inštancie v dôvodoch poukázal aj na skutočnosť, že „...v čase podania žaloby dňa 20.10.2016 žalobca preukázateľne nemal na parcelách č. 97, XX a XXX/X uzavreté nájomné zmluvy s nadpolovičnou väčšinou vlastníkov, pretože nájomná zmluva uzavretá so Slovenským pozemkovým fondom sa stala účinnou až 5.12.2016 a teda v čase podania žaloby žalobca nebol ani oprávnený rozhodovať o hospodárení so spoločnou vecou“. Súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozsudku vyjadril tiež dôvody, pre ktoré „nepripustil“ žalobcom navrhnutú zmenu žaloby. Skonštatoval v tejto spojitosti, že „...v rámci sudcovskej koncentrácie dospel k záveru, že žalobca prostriedky procesného útoku nepoužil včas, nakoľko znalecký posudok S.. J. bol vypracovaný dňa 16.2.2018 a žalobca tento znalecký posudok resp. nárok na zmenu podal na súd dňa 14.5.2019, teda v rámci hospodárnosti konania súd na tieto skutočnosti neprihliadal a preto ani nepripustil zmenu žalobného návrhu, nakoľko v konaní by bolo potrebné vykonať ďalšie dokazovanie resp. by bolo potrebné ďalej vo veci pojednávať.

7. Proti tomuto rozsudku podal žalobca odvolanie s návrhom, aby ho odvolací súd zrušil a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. V odvolaní žalobca v prvom rade vytkol súdu prvej inštancie, že sa v odôvodnení nevysporiadal so všetkými skutkovými okolnosťami a právnymi argumentmi, následkom čoho je napadnutý rozsudok z jeho pohľadu nepreskúmateľný. Podľa odvolateľa sa prvoinštančný súd dopustil procesného pochybenia i tým, že formálne nerozhodol o jeho návrhu na zmenu žaloby a vysporiadal sa s ním len v dôvodoch napadnutého rozhodnutia, navyiac vecne nesprávne. Žalobca v tejto súvislosti namietal, že súd prvej inštancie v úvahách o splnení/nesplnení procesných predpokladov pre pripustenie zmeny žaloby aplikoval ustanovenia o sudcovskej koncentrácii konania. Odvolateľ odmietol tiež argument súdu prvej inštancie, že pripustenie zmeny žaloby by vyvolalo potrebu uskutočniť ďalšie pojednávanie. Poznamenal v tejto spojitosti, že zmenu žaloby navrhol písomným podaním, doručeným súd dňa 14.5.2019 a že pri dodržaní ust. § 142 ods. 1 C.s.p. mal súd prvej inštancie o prípustnosti tejto zmeny rozhodnúť na pojednávaní dňa 7.10.2019. Z toho podľa žalobcu vyplýva, že pripustenie zmeny potrebu nariadenia ďalšieho pojednávania nevyvolalo. Žalobca ďalej nesúhlasil ani s úvahou súdu prvej inštancie, že záver o nepreukázaní protiprávnosti konania žalovaného podporuje skutočnosť, že orgánmi činnými v trestnom konaní došlo k odmietnutiu veci v oboch prípadoch vyorania brázd na ihrisku žalovaným. V súvisiacej argumentácii zdôraznil, že záver o nenaplnení znakov skutkovej podstaty trestného činu sám o sebe nevylučuje, aby to isté konanie z pohľadu predpisov občianskeho práva nemohlo byť posúdené ako protiprávne. V ďalšej časti odvolania žalobca polemizoval so záverom súdu prvej inštancie, že vo vzťahu k parc. č. XX nedošlo k uzavretiu platnej nájomnej zmluvy z dôvodu, že ju neuzavreli vlastníci s nadpolovičnou väčšinou podielov, resp. v tomto kvóre nerozhodli o takomto spôsobe hospodárenia so spoločnou nehnuteľnosťou. Akcentoval, že ohľadne spôsobu hospodárenia s týmto pozemkom sa uskutočnilo písomné hlasovanie, z ktorého vyplynulo, že 50% vlastníkov súhlasí s jeho s jeho využívaním ako futbalové ihrisko a ostávajúca polovica vlastníkov, reprezentovaná rodinnými príslušníkmi žalovaného - J. J. a R. J. sa hlasovania zdržali. Žalobca sa domnieva, že za tohto stavu rovnosti hlasov sa by sa práve menovaní mali domáhať na súde rozhodnutia o spôsobe hospodárenia so spoločnou vecou. Žalobca nesúhlasil ani s názorom súdu prvej inštancie, že pre posúdenie vecnej opodstatnenosti uplatneného nároku malo význam usporiadanie pomerov k ihrisku v čase podania žaloby, pričom poukázal na ust. § 217 ods. 1 C.s.p., v zmysle ktorého je pre rozsudok rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia. Žalobca v odvolaní zdôraznil, že práve žalovaný je tým, kto k pozemkom pod ihriskom nemá žiaden vzťah. Prezentoval v tejto spojitosti názor, že splnomocnenie na právne úkony týkajúce sa parc. č. 99, udelené synom žalovaného R. J. bolo jednak vyhotovené účelovo, jednak dodatočne a jednak pod jeho rozsah protiprávne konanie (preoranie futbalového ihriska) nespadá. Pokiaľ by aj takýto výkon objektívnemu právu priamo neodporoval, nepožíval by podľa odvolateľa ochranu preto, že je v rozpore s dobrými mravmi. Svojimi odvolacími námietkami, poukazujúcimi na nedostatky v procesnom postupe, na nesprávnosť skutkových zistení na základe vykonaných dôkazov a na nesprávne právne posúdenie veci, žalobca uplatnil odvolacie dôvody podľa ust. 365 ods. 1 písm. b), f) a h) C.s.p. Odvolací súd v tejto súvislosti pripomína, že v zmysle ust. § 380 ods. 2 C.s.p. na vady, ktoré sa týkajú procesných podmienok, musí prihliadať, aj keď neboli v odvolacích dôvodoch uplatnené. Naproti tomu, vo vzťahu k ostatným odvolacím dôvodom, je odvolací súd podľa ust. § 380 ods. 1 C.s.p. viazaný ich vymedzením v odvolaní, a preto na iné pochybenia súdu prvej inštancie, ktoré by mohli byť v súlade s ust. § 365 C.s.p. dôvodom na podanie odvolania, odvolací súd pri svojom rozhodnutí o odvolaní

prihliadať nemôže, aj keby takéto porušenia zistil (por. L., M., Z., S., P., J., R., S., P., J., B., M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C.H.Beck, 2016, 1269s).

8. Žalovaný sa vo vyjadrení k odvolaniu vo všeobecnosti stotožnil s rozhodujúcimi závermi súdu prvej inštancie, pričom na ich podporu len odkázal na svoju skoršiu argumentáciu. V konkrétnej rovine žalovaný reflektoval len na argument žalobcu o amorálnosti výkonu práva z jeho strany, dôvodiac, že v kolízii s dobrými mravmi je práve zamedzovanie užívania pozemkov zo strany žalobcu, za situácie, keď sa po reštitúcii už takmer 30 rokov márne domáha ich vydania.

9. Z uznesenia KS KE č.l. 11Co/57/2020-387 zo dňa 25.5.2021 súd zistil, že odvolací súd zrušil rozsudok a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Odvolací súd sa v prvom rade zaoberal odvolacími námietkami žalobcu, ktorými vytykal nedostatky v procesnom postupe prvoinštančného súdu. Tých sa podľa odvolateľa mal súd prvej inštancie dopustiť jednak tým, že pred nerozhodol o jeho návrhu na zmenu žaloby a jednak tiež aj nedostatočným odôvodnením napadnutého rozsudku. S poukazom ust. §§ 139 CSP, 142 CSP, 143 ods. 3 CSP, 141 CSP uviedol, že z citovaných zákonných ustanovení vyplýva, až na prípad, kedy k zmene došlo pred doručením žaloby žalovanému, o zmene žaloby súd rozhoduje, a to tak, že zmenu buď pripustí, alebo nepripustí. Ak súd zmenu pripustí, pokračuje v konaní o zmenenej žalobe. Pokiaľ zmenu nepripustí, pokračuje v konaní o pôvodnej žalobe. Tak či onak, súd môže v konaní pokračovať až po vydaní uznesenia, ktorým o návrhu na pripustenie zmeny žaloby rozhodne.

10. Podľa zistenia odvolacieho súdu žalobca podaním, doručeným prvoinštančnému súdu dňa 14.5.2019 navrhol zmenu žaloby, ktorou reflektoval na skutočnosť, že hoc predmetom jeho zapieracej žaloby formálne boli celé parc. č. XX, XX, XX a XXX/X spolu o výmere 47670 m², v skutočnosti bola predmetom jeho záujmu a objektom ochrany len ich časť, na ktorých je situované ihrisko o výmere 9929 m². Z obsahu spisu vyplýva, že súd prvej inštancie o tomto návrhu žalobcu nerozhodol, ani na pojednávaní a ani mimo neho. Preto nemožno inak než konštatovať, že prvoinštančný súd vo svojom postupe neučinil zadosť povinnosti rozhodnúť o návrhu zmeny žaloby pred pokračovaním v konaní, vyplývajúcej z citovanej úpravy. Žalobca preto v odvolaní vytykal tento procesný nedostatok celkom opodstatnene.

11. Vo všeobecnosti možno konštatovať, že porušenie ktoréhokoľvek čiastkového práva strany sporu postupom súdu je procesným pochybením. O naplnenie odvolacieho dôvodu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b) C.s.p. však pôjde len vtedy, ak nesprávny procesný postup súdu, znemožňujúci realizáciu práv strany sporu, dosiahne určitú intenzitu, ktorá odôvodní záver, že celé konanie sa javí byť nespravodlivé. Konkrétne pochybenie súdu preto musí byť hodnotené v kontexte celého konania, okrem iného tiež i z hľadiska následkov nesprávneho postupu a možností jeho zvrátenia. Zároveň platí, že dôvodom na zrušenie rozhodnutia je len taký zásah do práva na spravodlivý proces, ktorý vzhľadom na jeho povahu alebo intenzitu nie je možné v odvolacom konaní napraviť (por. Števíček, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, S., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C.H.Beck, 2016, 1540s, str. 1239 a 1302). Je potrebné mať v tejto súvislosti na zreteli tiež požiadavku jednotnosti a komplexnosti civilného sporového konania, výrazom ktorej je tiež právnou praxou aprobovaná prípustnosť korekcie nesprávností, ktorých sa dopustil súd prvej inštancie v odvolacom konaní (por. napr. rozhodnutie ESLP vo veci Adolf proti Rakúsku).

12. Nerozhodnutím o zmene žaloby bol žalobca ukrátený o možnosť prieskumu napadnutého rozsudku (aj) z pohľadu vecnej správnosti posudzovaného procesného rozhodnutia postupom podľa ust. § 365 ods. 2 C.s.p. Z tohto dôvodu podľa záveru odvolacieho súdu procesná nesprávnosť prvoinštančného súdu nepochybne mala zásadný a nie len zanedbateľný dopad na realizáciu procesných práv žalobcu. Znemožnenie uskutočňovania procesných práv odvolateľa pritom dosiahlo takú úroveň, že o porušení jeho práva na spravodlivý proces nemožno mať ani len pochybnosti (por. napr. uznesenie NS SR sp. zn. 4 Cdo 373/2015 z 24. mája 2016). Nakoľko tento nedostatok, vzhľadom na povahu a rozsah procesných dôsledkov, s osobitným zreteľom na nemožnosť meniť žalobu v odvolacom konaní (§ 371 C.s.p.), nie je možné napraviť v odvolacom konaní, došlo tým k naplneniu dôvodu, pre ktorý odvolaciemu súdu z pohľadu ust. § 389 ods. 1 písm. b) C.s.p. neostávalo iné, než rozhodnutie súdu prvej inštancie zrušiť a vec mu vrátiť na ďalšie konanie.

13. Opodstatnenou je tiež odvolacia námietka žalobcu, vytykajúca súdu prvej inštancie, že nijak nevysporiadal s niektorými z ním prednesených argumentov a dôkazných návrhov.

14. Podľa judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva (ESLP), z ktorej vychádza vo svojej rozhodovacej praxi tiež Ústavný súd SR, predstavuje vyrovnanie sa s relevantnou argumentáciou strán jednu z najdôležitejších súčastí základného práva na dostatočné odôvodnenie súdneho rozhodnutia. Napr. v rozhodnutí vo veci Vetrenko proti Moldavsku ESLP uviedol, že „...jednou z požiadaviek článku 6 Dohovoru na vnútroštátne súdy je, aby sa zaoberali najdôležitejšími argumentmi vznesenými účastníkmi konania a aby uviedli dôvody pre prijatie alebo odmietnutie týchto argumentov. Hoci rozsah, v ktorom sú súdy povinné uviesť dôvody sa môže meniť v závislosti od osobitných okolností prípadu, opomenutie zaoberať sa podstatnými argumentmi alebo zjavne svojvoľné (arbitrárne) zaoberanie sa takýmito argumentmi, je nezlučiteľné s ideou spravodlivého procesu.“ V rozhodnutí sp. zn. II. ÚS 200/09 Ústavný súd SR obdobne sformuloval záver „... odôvodnenie rozhodnutia nemusí dať odpoveď na každú poznámku či pripomienku účastníka konania, ktorý ju nastolil. Je však nevyhnutné, aby spravodlivé súdne rozhodnutie reagovalo na podstatné a relevantné argumenty účastníka konania a aby mu dalo jasnú a zreteľnú odpoveď na riešenie konkrétneho právneho problému (obdobne napr. II. ÚS 193/06, III. ÚS 198/07).“ Zároveň akcentoval, že „Ak však ide o argument, ktorý je pre rozhodnutie rozhodujúci, vyžaduje sa špecifická odpoveď práve na tento argument...“ (napr. II. ÚS 410/06).

15. V procesných súvislostiach je potrebné uviesť, že žalobca svoje argumenty, podporujúce dôvodnosť žaloby - predovšetkým o význame záverov trestného konania pre tento spor, o historickom kontexte existujúceho usporiadania pomerov, o význame skutočnosti, že žalovaný do pokojného stavu fakticky zasiahol na základe plnomocenstva, o tom, že pre rozhodnutie je určujúci skutkový stav v čase vyhlásenia rozhodnutia, ďalej o rozpore výkonu práva žalovaného s dobrými mravmi a predovšetkým v tom smere, že o zmenu v spôsobe hospodárenia so spoločnou vecou by sa mali uchádzať tí spoluvlastníci, ktorí s existujúcim spôsobom využitia pozemkov nesúhlasia, jasne a zrozumiteľne (por. napr. rozhodnutie ESLP vo veci Ruiz Torija proti Španielsku) predniesol v priebehu konania pred súdom prvej inštancie. Z hľadiska právneho túto argumentáciu bezpochyby nemožno považovať za nepodstatnú, preto sa bezprostredne týkajú otázok vecnej legitímácie strán a preto bez ich zodpovedania nebolo možné o žalobe rozhodnúť.

16. Odvolací súd v tejto spojitosti poukazuje na to, že Ústavný súd SR vo svojom náleze sp. zn. I. ÚS 114/08 z 12.6.2008 príznačne vyjadril hneď niekoľko úvah, vzťahujúcich sa na proces hodnotenia dôkazov a spôsob jeho premietnutia v odôvodnení rozhodnutia. Uviedol tu medzi iným tiež, že „...kontrola (voľného hodnotenia dôkazov súdom) sa uskutočňuje najmä prostredníctvom inštitútu odôvodnenia rozsudku...“, že „...“ súd je povinný dôkazy navzájom si odporujúce hodnotiť a ďalej zdôvodniť, napr. prečo niektoré z nich pokladá za nevierohodné, prečo niektoré odmietol vziať pri formulovaní rozhodnutia do úvahy, prípadne aj prečo sa niektorými dôkaznými návrhmi odmietol vôbec zaoberať.“ a napokon, že „nie je prípustný eklektický (náhodilý) a neopodstatnený výber dôkazov smerujúci k jednostranným záverom“. Nemožno v tejto súvislosti nespomenúť tiež záver vyjadrený ÚS SR v jeho náleze sp. zn. III. ÚS 300/06 zo 4.1.2007 v zmysle ktorého „Len objektívnym postupom sa v rozhodovacom procese vylučuje svojvôľa, ako aj ničím nepodložená možnosť úvahy orgánu verejnej moci bez akýchkoľvek objektívnych limitov, ktoré sú vymedzené zákonnými spôsobmi zisťovania skutkového základu, prijať rozhodnutie.“ Súd prvej inštancie sa týmito požiadavkami právnej praxe na hodnotenie dôkazov či už sa jedná o samotný myšlienkový proces alebo požiadavku jeho presvedčivého vysvetlenia v odôvodnení rozhodnutia dôsledne neriadil, keď niektoré z dôkazov predložených žalobcom prakticky odignoroval.

17. Na tomto základe odvolací súd uzavrel, že rozhodnutie súdu prvej inštancie síce formálne odôvodnenie obsahuje, materiálne však nespĺňa kritéria spravodlivosti. Tento nedostatok odôvodnenia, vzhľadom na zásadný význam argumentácie žalobcu, na ktorú sa mu nedostalo odpovede, pritom možno bezpochyby považovať za celkom ojedinelú situáciu (extrém) pri odôvodňovaní rozhodnutia a nie iba nespokojnosť odvolateľa so zdôvodnením. Pre tento nedostatok je rozhodnutie súdu prvej inštancie nepreskúmateľným, čo zakladá nesprávnosť postupu súdu, ktorým sa odníma strane sporu možnosť uskutočňovať jej procesné práva, a tým dôvodnosť uplatneného odvolacieho dôvodu podľa ust. § 365 ods. 1 písm. b) C.s.p.

18. V ďalšom konaní bude úlohou súdu prvej inštancie v prvom rade rozhodnúť o návrhu žalobcu na pripustenie zmeny žaloby. Až následne bude jeho povinnosťou zabezpečiť si dostatočný skutkový podklad pre posúdenie uplatneného nároku v celej šírke podstatnej argumentácie strán. K tomu v intenciách vytknutých nesprávností vyvodí zodpovedajúce skutkové zistenia z už vykonaných dôkazov,

eventuálne umožní stranám uplatniť i ďalšie prostriedky procesného útoku a procesnej obrany a po prípadnom doplnení dokazovania, či už relevantnými dôkazmi, ktoré strany navrhli alebo ešte len navrhnú v nastávajúcom priebehu konania, súd prvej inštancie vo veci opätovne rozhodne. V novom rozhodnutí prvoinštančný súd vezme do úvahy len tie skutočnosti, ktoré vyšli (vyjdú) v konaní najavo (Čl. 11 ods. 4 C.s.p.) procesne správnym postupom, pričom vo svojich úvahách pri právnom posudzovaní veci vyjde z právneho názoru odvolacieho súdu (§391 ods. 2 C.s.p.), tak ako ho vyjadril v tomto uznesení. Nové rozhodnutie súd prvej inštancie náležite odôvodní tak, aby sa dôsledne a presvedčivo vysporiadal so všetkými skutkovo a právne relevantnými otázkami riešenými v konaní a argumentmi sporových strán (zvlášť s argumentmi zmienenými v bode 15 odôvodnenia) a zároveň aby odôvodnenie nie len formálne spĺňalo náležitosti požadované ust. § 220 ods. 2 C.s.p., ale aby i materiálne zodpovedalo kritériám spravodlivého odôvodnenia.

19. V záujme vyhnúť sa v ďalšom konaní právnym vadám odvolací súd pripomína, že v právnej praxi sa ustálilo, že dohoda spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou je neformálnym právnym úkonom, ktorý nemusí mať písomnú formu ani vtedy, keď sa týka nehnuteľnej veci a môže byť urobený aj v ústnej forme alebo konkludentne. Rozhodovanie podielových spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou nepredstavuje zákonom stanovený formalizovaný postup, ale zhodu či nezhodu pri riešení určitej otázky. Zároveň platí, že pokiaľ je dohoda o hospodárení so spoločnou vecou uzavretá na dobu neurčitú, vlastníci sú svojimi zmluvnými prejavmi viazaní do času, kým nedôjde k zmene pomerov alebo pokiaľ nie je dohoda nahradená novou dohodou spoluvlastníkov. Pokiaľ ide o úvahu súdu prvej inštancie o inštitucionálnej podobe úpravy pomerov, odvolací súd poukazuje na to, že hoc je pravdou, že v zásade spor o užívanie veci je sporom z hospodárenia s ňou, pokiaľ ale spoluvlastník ruší užívaním spoločnej veci iného spoluvlastníka bez toho, aby tento spôsob užívania bol upravený dohodou alebo rozhodnutím súdu, súdna prax pripustila, že rušený sa môže brániť aj negatívnou žalobou (por. napr. rozsudok NS ČR sp. zn. 22Cdo 4995/2017 z 31. januára 2018). Napokon odvolací súd vo vzťahu k ďalšiemu konaniu akcentuje, že náš právny poriadok nepozná kategóriu tzv. predčasných žalôb a že podľa ust. § 217 ods. 1 C.s.p., je pre rozsudok rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia.

20. V ďalšom konaní rozhodne súd prvej inštancie o všetkých trovách, vrátane trov odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 C.s.p.).

21. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0 (§ 393 ods. 2 C.s.p.).

22. Súd po zrušujúcom uznesení Krajského súdu v Košiciach a vytýkaných nedostatkoch na pojednávaní dňa 18.2.2022 pripustil zmenu žalobného návrhu v zmysle ust. § 139 CSP, tak, ako bolo navrhnuté podaním žalobcu zo dňa 14.5.2019.

23. Právny zástupca žalovaného uviedol, že prezeral listy vlastníctva nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom konania, avšak podľa jeho názoru nie všetky sedia tak, ako bolo uvedené v zmenenom návrhu podané žalobcom zo dňa 14.5.2019, pričom uviedol, že sa jedná o LV č. 605 vo vzťahu k parcele registra E 98, kde je zmena u vlastníka pod B1, kde už je uvedený Pavol Dorič, Horňa 101 a obdobne je aj pod B5, kde je už uvedený nový vlastník Mižáková Magdaléna, titul nadobudnutia dedičského konanie z roku 2018. Z toho dôvodu navrhol pojednávanie odročiť a vykonať potrebné dokazovanie.

24. Právna zástupkyňa žalobcu uviedla, že vzhľadom na pripustenie zmeny žaloby na pojednávaní a zmenený právny stav od posledného pojednávania a rozhodnutia vo veci, navrhla takisto odročiť pojednávanie za tým účelom, aby sa mohli vyjadriť ku ďalšiemu predmetu dokazovania.

25. Z vyjadrenia žalobcu zo dňa 8.3.2022 súd zistil, že vzhľadom na podanie právneho zástupcu žalovaného, čo sa týka LV č. XXX vo vzťahu k parcele registra E XX., kde je zmena u vlastníka pod B1, kde už je uvedený vlastník Y. E. a tiež pod B5, kde je už uvedený vlastník R. R. uviedla, že titulom nadobudnutia pri oboch vlastníkoch je Uznesenie o dedičstve. Obaja právny nástupcovia, t.j. Y.č aj R.á sú dedičmi a právoplatne nastúpili do práv a povinností po pôvodných nájomcoch, teda po ich právnych predchodcoch. Navyše súdu predložila aj doklad o tom, že im je nájom naďalej vyplácaný a vo vzťahu ku vlastníkovi Y. zaslala aj nájomnú zmluvu.

26. Z Nájomnej zmluvy uzatvorenej podľa § 663 a nasl. OZ medzi Y. a Obecným futbalovým klubom Horňa súd zistil, že títo uzatvorili zmluvu dňa 15.1.2021 na obdobie od 1.1.2021 do 31.12.2026. Pozemok

- orná pôda s parcelným číslom XX o výmere 7637 m² ako parcela registra „E“ zapísaná na LV č. XXX, daného Okresným úradom T., katastrálny odbor a to podiele 116/140 pričom zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za predmet nájmu je určené dohodou vo výške 37,83 € s to v priemernej sume 0,03 /m²/rok.

27. Právna zástupkyňa žalobcu na pojednávaní dňa 13.6.2022 uviedla, že poukazuje na svoje vyjadrenie zo dňa 8.3.2022. Uviedla, že nemajú ďalšie návrhy na dokazovanie. Navrhla žalobe v zmysle pripustenej žaloby na pojednávaní rozhodnúť tak, ako to uviedla vo svojom návrhu zo dňa 19.5.2019, pričom trovy konania si neuplatňuje.

28. Právny zástupca žalovaného uviedol, že nemajú takisto ďalšie návrhy na dokazovanie, pričom trovy konania si tiež neuplatňujú.

29. Predmetom konania je v danom prípade uplatňovaný nárok na zdržanie sa neoprávnených zásahov do výkonu nájomného práva.

30. Podľa § 137a CSP, žalobou možno považovať, aby sa rozhodlo najmä o splnení povinnosti.

31. V danom prípade sa žalobca domáha, aby žalovaný sa zdržal neoprávnených zásahov do výkonu nájomného práva žalobcu na sporných pozemkoch.

32. Podľa § 123 OZ, vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

33. Podľa § 126 ods. 1 OZ, vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

34. Podľa ods. 2 cit. ust., obdobne právo na ochranu má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba.

35. Podľa § 124 OZ, všetci vlastníci majú rovnaké práva a povinnosti a poskytuje sa im rovnaká právna ochrana.

36. Podľa § 137 ods. 1 OZ, podiel vyjadruje mierou akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

37. Podľa § 139 ods. 2 OZ, o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Pri rovnosti hlasov alebo ak sa väčšina, alebo dohoda nedosiahne, rozhodne na návrh ktoréhokoľvek spoluvlastníka súd.

38. Súd po vykonaní dokazovania, dopĺňujúc dokazovania v zmysle zrušujúceho uznesenia Krajského súdu v Košiciach a pripustení žalobnej zmeny zo strany žalobcu, dospel k záveru, že návrh žalobcu je dôvodný a preto mu v celom rozsahu vyhovel a zaviazal žalovaného povinnosťou zdržať sa neoprávnených zásahov do výkonu nájomného práva žalobcu na sporných pozemkoch ako aj vykonávať na nich akékoľvek poľnohospodárske práce a inú činnosť, ktorou by zasiahol do výkonu nájomného práva žalobcu. Na základe uvedených skutočností súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku.

39. O trovách konania súd rozhodol podľa ustáleného §-u 255 ods. 1 CSP a to tak, že náhradu trov nepriznal žiadnemu z účastníkov konania, nakoľko úspešný žalobca si v konaní trovy konania neuplatňoval a žalovanému nevznikol nárok na náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na tunajšom súde.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania podľa § 127 CSP uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Ak povinnosť uložená v tomto rozhodnutí nebude splnená, môže sa oprávnená osoba svojho nároku domáhať návrhom na vykonanie exekúcie.