

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 12Co/42/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4414216241
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 05. 2022
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Pátrovičová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2022:4414216241.6

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Renáty Pátrovičovej a sudkýň JUDr. Sone Zmekovej a JUDr. Denisy Šaligovej v spore žalobcu: AGRONATUR, s.r.o., so sídlom Jasová 616, IČO: 36 529 150, zastúpeného Advokátska kancelária Timoranská & Štofková, s.r.o. so sídlom Podzámska 32, Nové Zámky, IČO: 36 813 401, v mene ktorej koná JUDr. Tatiana Timoranská, advokátka, proti žalovaným: 1/ Cappella, náboženská fundácia so sídlom Námestie sv. Mikuláša 2, Trnava, IČO: 45 010 790, 2/ Rímskokatolícka cirkev, Trnavská arcidiecéza, so sídlom Jána Hollého 10, Trnava, IČO: 00 419 702, zastúpení advokátskou kanceláriou MAPLE & FISH s.r.o., so sídlom Žižkova 22B, Bratislava, o neplatnosť výpovede nájomnej zmluvy, o odvolaní žalovaných 1/, 2/ proti rozsudku Okresného súdu Nové Zámky č. k. 9C/194/2014-632 zo dňa 23.05.2018 v spojení s opravným uznesením č. k. 9C/194/2014-682 zo dňa 27.02.2020 takto

rozhodol:

Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje.

Žalobcovi voči žalovaným 1/ a 2/ priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Nové Zámky (súd prvej inštancie) napadnutým rozsudkom č. k. 9C/194/2014-632 zo dňa 23.05.2018 v spojení s opravným uznesením č. k. 9C/194/2014-682 zo dňa 27.02.2020 určil, že Výpoveď z nájmu zo dňa XX.XX.XXXX daná žalovaným 1/ žalobcovi je neplatná. Súd určil, že nájomná zmluva uzatvorená medzi žalobcom a žalovaným 1/ zo dňa XX.XX.XXXX s predmetom nájmu uvedeným v bode 1.1 nájomnej zmluvy, a to nehnuteľnosťami špecifikovanými vo výroku II. napadnutého rozsudku, je platná a účinná do XX.XX.XXXX. Ďalším výrokom III. súd určil, že nájomná zmluva uzatvorená medzi žalobcom a žalovaným 1/ zo dňa XX.XX.XXXX s predmetom nájmu uvedeným v bode 1.2 nájomnej zmluvy, a to nehnuteľnosťami špecifikovanými vo výroku III. napadnutého rozsudku, je platná a účinná, a to do XX.XX.XXXX. O trovách konania súd rozhodol tak, že žalobcovi priznal nárok na ich náhradu v rozsahu 100 %. Rozhodnutie vo veci samej odôvodnil s odkazom na ustanovenie § 1 ods. 1, 2, § 2, § 4, § 7 ods. 1, § 8 ods. 1, § 9 ods. 1, 2, § 10 ods. 1, § 12 ods. 1, § 13 ods. 2, § 14 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení (ďalej len „zákon č. 504/2003 Z. z."), § 37 ods. 1, § 39, § 676 ods. 1, 2, § 678, § 679 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, § 137 písm. c) zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“).

2. V odôvodnení rozsudku súd uviedol, že žalobca sa podanou žalobou domáhal jednak nariadenia neodkladného opatrenia tak, aby žalovaný neprenajal nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k. ú. X., zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom W., katastrálnym odborom na LV č. XXX, a to parcely reg. „C“, a v k. ú. T., zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom B. Z., katastrálnym odborom na LV č. XXXX, a to parcely reg. „C“ tak, aby nebránil žalobcovi v ich užívaní.

Zároveň vo veci samej sa domáhal určenia, že Výpoveď z nájmu zo dňa XX.XX.XXXX daná žalovaným žalobcovi na základe Nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi žalobcom a žalovaným 1/ dňa XX.XX.XXXX s predmetom nájmu nehnuteľností nachádzajúcich sa v k. ú. X., zapísané na LV č. XXX, a to parcely reg. „C“ a v k. ú. T., zapísané na LV č. XXXX, a to parcely reg. „C“, je neplatná. Žalobu odôvodnil tým, že má naliehavý právny záujem na určení neplatnosti výpovede tým, že ak súd žalobe vyhovie, žalobca môže nerušene užívať nehnuteľnosti do riadneho skončenia nájmu. Okrem toho naliehavý právny záujem je daný tým, že žalovaný 1/ chce pôdu prenajať, resp. prenajal tretej osobe, a preto je dôvodná obava, že žalobca bude obmedzený vo svojich právach. Žalobca so žalovaným 1/ uzavrel Nájomnú zmluvu dňa XX.XX.XXXX, predmetom ktorej boli nehnuteľnosti v k. ú. T., zapísané na LV č. XXXX a v k. ú. X., zapísané na LV č. XXX. V Nájomnej zmluve v Čl. III. Doba nájmu, bolo dohodnuté, že sa nájomná zmluva uzatvára na určitú dobu, a to X rokov od XX.XX.XXXX a od XX.XX.XXXX do XX.XX.XXXX a do XX.XX.XXXX. Žalobcovi bola doručená Výpoveď nájomnej zmluvy č. XXX/XXXX z XX.XX.XXXX, zo dňa XX.XX.XXXX. Žalovaný vo výpovedi uviedol dôvod podanej výpovede, a to zmenu druhu pozemku bez jeho súhlasu a užívanie predmetu nájmu v rozpore s dohodnutým účelom nájmu. Nesúhlasil s tvrdeniami žalovaného, že by porušoval povinnosti z nájomnej zmluvy, pretože tieto sa nezakladajú na pravde a nie sú ničím podložené.

3. Žalovaný 1/ vo vyjadrení k žalobe uviedol, že vzhľadom na doterajší priebeh vzťahov medzi stranami sporu a aj na to, že bez ohľadu na podanú výpoveď zo strany nájomný vzťah končí uplynutím doby nájmu ku dňu XX.XX.XXXX, prerokuje právny zástupca so žalovaným späťvzatie výpovede aj napriek tomu, že dôvody pre výpoveď nájmu existujú. Žalobca ako nájomca naďalej užíva pôdu, hoci mu bola doručená výpoveď a následne aj oznámenie o ukončení nájomného vzťahu a výzva na odovzdanie pozemkov.

4. Po vykonaní dokazovania súd prvej inštancie žalobe vyhovel s tým, že bolo jednoznačne preukázané, že medzi žalobcom a žalovaným 1/ bola uzatvorená dňa XX.XX.XXXX Nájomná zmluva č. XXX/XXXX a predmetom nájmu boli nehnuteľnosti v k. ú. T., okres B. Z., zapísané na LV č. XXXX a v k. ú. X., okres W., zapísané na LV č. XXX. Tiež bolo preukázané, že v Nájomnej zmluve v Čl. III Doba nájmu bolo dohodnuté, že sa nájomná zmluva uzatvára na dobu určitú pri nájme pozemkov uvedených v Čl. I odsek 1.1. v trvaní L. rokov s účinnosťou od XX.XX.XXXX do XX.XX.XXXX a pri nájme pozemkov uvedených v Čl. I odsek 1.2. v trvaní L. rokov s účinnosťou od XX.XX.XXXX do XX.XX.XXXX. Žalovaný 1/ sa pred podaním výpovede žalovaným 1/ snažil ukončiť nájomný vzťah, čo žalobca preukázal listinnými dôkazmi, a to oznámeniami o ukončení nájomnej zmluvy, s čím však žalobca nesúhlasil, pretože žalovaný toto oznámenie zaslal oneskorene, a teda nie rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, to znamená, že nájomný vzťah sa obnovil medzi stranami opäť na určitý čas, a to na obdobie X rokov v zmysle § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. Žalovaný túto skutočnosť nerešpektoval a trval na ukončení nájomného vzťahu. V konaní bolo ďalej preukázané, že žalovaný 1/ doručil žalobcovi Výpoveď Nájomnej zmluvy č. XXX/XX z XX.XX. XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, kde žalovaný 1/ výpoveď zdôvodňoval nedovoleným vykonaním zmeny druhu pozemku, a keďže táto skutočnosť bola jediným dôvodom výpovede, bolo potrebné v tomto konaní skúmať jedine to, či k takejto nedovolenej zmene druhu pozemku zo strany žalobcu prišlo. Žalovaný 1/ ako dôvod výpovede uviedol porušenie povinností podľa Čl. VII bod 7.3. s tým, že zmenu druhu poľnohospodárskeho pozemku môže vykonať nájomca len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa v súlade so zákonom č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení. Vo výpovedi tiež uviedol, že bolo porušené aj ustanovenie Čl. VII bod 7.13., keď žalobca upravil poľné cesty, v ktorých je uložený eternit, čím porušil toto ustanovenie, čo je aj predmetom trestného stíhania. Pokiaľ ide o zmenu druhu pozemku, v konaní bolo pripojeným spisom Okresného úradu W., pozemkového a lesného odboru č. C.-W.-I.-XXXX/XXXXXX, preukázané, že tento orgán rozhodol o námietkach žalovaných ohľadom zmeny druhu pozemkov, ktoré mal vykonať žalobca bez súhlasu žalovaného a Okresný úrad rozhodnutím dňa XX.XX.XXXX č. k. C.-W.-I.-XXXX/XXXXXX uložil súčasnému užívateľovi - žalobcovi, aby v k. ú. X. zabezpečil v zmysle § 3 odsek 1c zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení od hospodárskeho roka XXXX využívanie poľnohospodárskej pôdy v súlade s druhom pozemku vedeným v katastri nehnuteľností na pozemkoch presne citovaných v tomto rozhodnutí a zároveň uložil vlastníkovi poľnohospodárskych pozemkov, teda žalovanému 2/, aby v k. ú. X. v zmysle § 3 odsek 1d vyššie citovaného zákona do 6 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti tohto nariadenia usporiadal a zosúladiť druh pozemku postupom podľa § 9 zákona s jeho evidenciou v katastri na pozemkoch bližšie uvedených v tomto rozhodnutí. V tomto rozhodnutí bolo konštatované, že žalobca ako aj iní užívatelia v roku XXXX-XXXX zorali trvalý trávny porast, prípadne zlikvidovali a následne zorali ovocný sad, k čomu nepotrebovali na túto zmenu druhu pozemku rozhodnutie, ani žiadny súhlas

štátneho orgánu. V konaní bolo preukázané, že žalobca v čase vstupu do nájmu na základe nájomnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX prevzal nehnuteľnosti od prenajímateľa v stave, ako sa v prírode nachádzali a ako mu ich žalovaný odovzdal, a tak ich aj začal užívať.

5. Čo sa týka Výpovede zo dňa XX.XX.XXXX, pokiaľ ide o k. ú. X., hoci bola nájomná zmluva uzatvorená so žalovaným 1/, ku dňu podania výpovede už prenajímateľom nehnuteľností v k. ú. X. bol aj žalovaný 2/, ktorý vstúpil do práv prenajímateľa tým, že nadobudol vlastníctvo k týmto pozemkom a z tohto dôvodu je možné jednoznačne vyvodiť, že k nehnuteľnostiam v k. ú. X. výpoveď ani nebola podaná, resp. žalovaný 1/ nebol oprávnený podať výpoveď, pretože splnomocnenie ani iný mandát žalovaný 1/ nemal a ani z výpovede nevyplýva, že by konal za žalovaného 2/, čo sa týka nehnuteľností v k. ú. X.. Preto je potrebné sa zmieniť a vysporiadať sa s námietkou žalovaného 2/, ktorý tvrdí, že Mandátnou zmluvou zo dňa XX.XX.XXXX a plnomocenstvom zo dňa XX.XX.XXXX splnomocnil žalovaného 1/, aby zabezpečil a usporiadal pre žalovaného 2/ nájomné vzťahy vyplývajúce z Nájomnej zmluvy č. XXX/XX zo dňa XX.XX.XXXX. Súd mal za to, že tvrdenie žalovaných, že výpoveď bola daná aj za žalovaného 2/ na základe Mandátnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX a plnomocenstva z čl. 536 spisu, neobstojí z dôvodu, že k Výpovedi zo dňa XX.XX.XXXX nebolo priložené splnomocnenie tak, ako je uvedené v spise na čl. 536, ale tiež z dôvodu, že zo samotného splnomocnenia nevyplýva, že by žalovaný 2/ bol splnomocnil žalovaného 1/ na podanie výpovede; v tomto smere splnomocnenie vyplývajúce z mandátnej zmluvy je nejasné a neurčité, keď hlavne nie je zrejmé, čo je potrebné rozumieť pod usporiadaním nájomných vzťahov. Okrem toho žalovaný 2/ netvrdí vypovedanie nájmu, ani ho nepreukazuje, domáha sa ho iba žalovaný 1/.

6. Vzhľadom na to, že žalovaní v konaní nepreukázali porušenie tohto výpovedného dôvodu, súd mal za to, že je možné určiť Výpoveď z nájmu zo dňa XX.XX.XXXX danú žalovaným žalobcovi za neplatnú. Žalobca preukázal naliehavý právny záujem v súlade s ustanovením § 137 písmeno c) CSP, keď naliehavosť právneho záujmu na určení neplatnosti výpovede je daná tým, že ak jej súd má vyhovieť, môže žalobca nerušene užívať nehnuteľnosti do riadneho skončenia nájmu. Zároveň naliehavosť právneho záujmu je daná aj tým, že je potrebné určiť neplatnosť výpovede vzhľadom na predmet nájmu, keďže ide o poľnohospodársku pôdu, lebo prístup k nej je neobmedzený, a teda žalobca preukázal dôvodnú obavu, že bude obmedzený vo svojich právach treťou osobou, z čoho následne by mohli vzniknúť ďalšie súdne spory. Ďalší dôvod naliehavosti právneho záujmu je v súvislosti s tým, čo žalobca preukázal, že pri nájme poľnohospodárskej pôdy sa nájomca zapisuje do katastra nehnuteľností za účelom zabezpečenia nerušeného výkonu práva užívania nehnuteľnosti voči tretím osobám.

7. Vzhľadom na všetko vyššie uvedené, pokiaľ súd určil, že Výpoveď z nájmu zo dňa XX.XX.XXXX je neplatná, zároveň určil, že Nájomná zmluva uzatvorená medzi žalobcom a žalovaným 1/ zo dňa XX.XX.XXXX s predmetom nájmu uvedeným v bode 1.1. Nájomnej zmluvy je platná a účinná, a to do XX.XX.XXXX, keďže sa automaticky obnovila od XX.XX.XXXX. Zároveň súd z toho istého dôvodu určil, že Nájomná zmluva uzatvorená medzi žalobcom a žalovaným 1/ zo dňa XX.XX.XXXX s predmetom nájmu uvedeným v bode 1.2. Nájomnej zmluvy je platná a účinná, a to do XX.XX.XXXX, keďže sa automaticky obnovila od XX.XX.XXXX.

8. O trovách konania súd rozhodol podľa § 255 CSP a priznal ich žalobcovi, ktorý bol v konaní plne úspešný v rozsahu 100 % vo vzťahu k žalovaným 1/, 2/, ktorí sú tieto trovy konania povinní zaplatiť žalobcovi každý samostatne, keďže v danom prípade nejde o nerozlučné procesné spoločenstvo žalovaných.

9. Proti tomuto rozsudku podali v zákonnej lehote odvolanie žalovaní 1/, 2/, ktorí žiadali napadnutý rozsudok zmeniť a žalobu zamietnuť. Odvolanie odôvodnili v zmysle § 365 ods. 1 písm. d), f), h) CSP. Namietali, že vo výrokoch rozhodnutia nie sú uvedené bližšie identifikačné údaje o nájomnej zmluve. Konanie sa vedie proti dvom žalovaným, no o ktorého žalovaného ide, vo výroku nie je uvedené. Súd sa nevysporiadal so skutočnosťou, že prišlo k zmene vlastníctva a v zmysle § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka zo zákona prišlo k zmene v nájomnej zmluve v postavení prenajímateľa. Žalobca riadne prevzal oznámenie o zmene vlastníctva, v ďalšom období platil nájomné podľa faktúr vystavených žalovaným 2/. Súd prvej inštancie tiež nevyriešil postavenie žalovaného 2/, neodkladné opatrenie však zaväzuje práve žalovaného 2/. V ust. čl. VIII. ods. 8. 1. nájomnej zmluvy sa účastníci dohodli na spôsobe skončenia nájmu: uplynutím dohodnutej doby, na ktorú bol nájom dohodnutý, písomnou dohodou oboch zmluvných strán, uplynutím výpovednej doby, odstúpením od zmluvy. Účinnosť nájomnej zmluvy bola

rôzna, bola dohodnutá v špecifikácii v čl. I. bod 1.1, čl. I. bod 1.2., čl. I. bod. 1.3., čo je uvedené v ust. čl. XI. bod 10.6. S rôznou účinnosťou zmluvy sa tiež súd prvej inštancie nezaoberal. Výpoveď podával žalovaný 1/ aj v zastúpení za žalovaného 2/. Nesúhlasili s tvrdením žalobcu, že mandátna zmluva a s ňou spojené splnomocnenie k zastupovaniu, nie je zastupovaním v plnom rozsahu. V čl. II. mandátnej zmluvy sa uvádza, že mandatár má právo za účelom splnenia tohto záväzku vykonávať všetky úkony vo svojom mene, alebo v mene mandanta smerujúce k uzavretiu právnych úkonov so žalobcom. S mandátnou zmluvou sa súd prvej inštancie vôbec nevysporiadal. Žalobca v podaní zo dňa 05.10.2015 tvrdil, že vlastník, Rímskokatolícka cirkev Trnavská arcidiecéza, výpoveď nikdy nepodala. Výpoveď podala aj priamo vo svojom mene podaním zo dňa XX.XX.XXXX, ktoré k vyjadreniu bolo pripojené. Dôkazy boli predložené súdu 09.10.2015. Žalovaný 2/ listom zo dňa XX.XX.XXXX oznámil žalobcovi ukončenie nájomnej zmluvy. Okrem zmeny druhu pozemku žalovaní vo výpovedi z nájmu uviedli aj dôvod - neodstránenie eternitu z poľných ciest - o splnenie tejto povinnosti prebieha konanie na Okresnom súde Nové Zámky sp. zn. 15C/95/2016 - a ťažba štrku; žalobca v rozpore s povolením ťažil štrk na CKN parc. č. XXXXX/X k. ú. T. LV č. XXXX; neplatenie nájomného - o uložení povinnosti zaplatiť nájomné prebiehajú na Okresnom súde Nové Zámky spory sp. zn. 4C/674/2015 sp. zn. 5C/471/2015. Týmito dôvodmi uvedenými vo výpovedi sa súd nezaoberal. Žalovaní mali za to, že preukázali, že žalovaný 2/ písomne oznámil zmenu vlastníctva. Žalobca riadne prevzal oznámenie o zmene vlastníctva, v ďalšom období platil nájomné podľa faktúr vystavených žalovaným 2/, ktorý vypovedal platne nájomný vzťah z dôvodu nepovolenej zmeny druhu pozemku, okrem iného aj pre neodstránenie eternitu z poľných ciest, ťažby štrku, neplatenie nájomného, čo bolo medzi účastníkmi nájomnej zmluvy výslovne dohodnuté v ust. čl. VIII. ods. 8.1., 8.2. písm. d), písm. e) nájomnej zmluvy č. XXX/XX, za žalovaného 2/ konal zástupca podľa mandátnej zmluvy a splnomocnenia. Poukázal na právny názor vyslovený v rozsudku Okresného súdu Komárno sp. zn. 14C/88/2013 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre sp. zn. 25Co/352/2016. Podľa tohto rozhodnutia súd uznal podmienky nájomnej zmluvy uzatvorenej v zmysle Občianskeho zákonníka ako rozvážujúcu podmienku - dohodu zmluvných strán a tvrdenie žalovaného o povinnosti doručenia výzvy podľa § 12a) zákona č. 504/03 Z. z. ako účelovú obranu žalobcu. Bral do úvahy to, že ak príde k naplneniu rozvážujúcich podmienok, zmluva zanikne.

10. Žalobca v písomnom vyjadrení k odvolaniu navrhol napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdiť. Uviedol, že z odvolania žalovaných vyplýva len všeobecná nespokojnosť s výsledkom konania a rozhodnutím súdu, ktorá však sama o sebe nemôže byť postačujúca pre vyslovenie nezákonnosti alebo nesprávnosti napadnutého rozhodnutia. Pokiaľ žalovaní namietajú I. výrok rozsudku o určení neplatnosti výpovede z nájmu, je takto špecifikovaná výpoveď dostatočne určitá, keď je nepochybné, že ide o individuálny právny akt, ktorý sa týka len strán sporu, a zároveň je nepochybné že podaním zo dňa XX.XX.XXXX podal výpoveď len žalovaný 1/. Námetka, že nie je zrejmé o ktorého žalovaného ide vo výroku I., je nelogická z dôvodu, že neurčuje žiadnu povinnosť žiadnemu zo žalovaných, určuje neplatnosť konkrétneho právneho úkonu. Pokiaľ ide o tvrdenie žalovaných, že sa súd nevysporiadal so zmenou vlastníctva, keď konštatoval platnosť nájomnej zmluvy zo dňa XX.XX.XXXX napriek zmene vlastníctva, žalobca poukázal na svoje predchádzajúce vyjadrenie, keď zmenou vlastníctva síce prišlo k tomu, že nový vlastník vstúpil do práv prenajímateľa, avšak vždy ide o nájomný vzťah založený tou jednou konkrétnou zmluvou zo dňa XX.XX.XXXX. Pokiaľ ide o účinnosť nájomnej zmluvy, ktorá bola v jednotlivých častiach zmluvy rôzna, tak v tejto časti bola otázka účinnosti podstatná len z dôvodu, aby bolo možné určiť obdobie, do ktorého mal v súlade so zákonom nájomný vzťah trvať, a to s prihliadnutím na vyslovený záver o neplatnosti výpovede. Samotný žalovaný v odvolaní uviedol, že dôvodom výpovede mala byť zmena druhu pozemku zo strany žalobcu bez súhlasu prenajímateľa, avšak tento výpovedný dôvod žalovaný nepreukázal a sám produkoval dôkazy, ktoré jeho vlastné tvrdenia vyvracali; išlo predovšetkým o stanoviská katastrálneho odboru a pozemkového odboru v súvislosti so správnymi konaniami, ktoré inicioval, a z nich vyplynulo, že nie žalobca, ale žalovaný ako vlastník nehnuteľností je povinný zabezpečiť súlad zapísaného druhu pozemkov so skutočným stavom. Nehnuteľnosti prevzal do nájmu už pri podpísaní nájomnej zmluvy za účelom prevádzkovania poľnohospodárskej výroby a v takomto stave sa aj v prírode nachádzali. Žalovaní teda nepreukázali existenciu nimi tvrdeného dôvodu výpovede z nájmu. Podanie výpovede žalovaným 1/ aj za žalovaného 2/ bolo účelovým tvrdením, ktorým už žalovaný 2/ reagoval na dôkaznú situáciu v konaní, keď z výpovede žiadne takéto právne úkony urobené v mene žalovaného 2/ nevyplývajú a ani zo samotnej mandátnej zmluvy nevyplýva, že by vôbec žalovaný 1/ bol za žalovaného 2/ oprávnený na podanie výpovede.

11. Krajský súd v Nitre ako odvolací súd (§ 34 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku, účinného od 01.07.2016, ďalej len „CSP“), viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania (§ 379, § 380 CSP),

ako aj skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), prejednal vec bez nariadenia pojednávania s verejným vyhlásením rozsudku (§ 385 ods. 1, § 378 ods. 1, § 219 ods. 3 CSP) a po prejednaní veci urobil záver, že rozsudok súdu prvej inštancie je vecne správny. Preto tento rozsudok podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil vychádzajúc z ustanovenia § 470 ods. 1, 2 prvej vety CSP, podľa ktorého ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti a právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované.

12. Z obsahu spisu vyplýva, že žalobca sa podanou žalobou domáhal pôvodne iba proti žalovanému 1/ jednak nariadenia neodkladného opatrenia tak, aby žalovaný 1/ neprenajal nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k. ú. X., zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom W., katastrálnym odborom na LV č. XXX, a to parcely reg. „C“, a v k. ú. T., zapísané v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom B. Z., katastrálnym odborom na LV č. XXXX, a to parcely reg. „C“. Zároveň vo veci samej sa domáhal určenia, že Výpoveď z nájmu zo dňa XX.XX.XXXX daná žalovaným žalobcovi na základe Nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi žalobcom a žalovaným 1/ dňa XX.XX.XXXX je neplatná. Súd prvej inštancie uznesením č. k. 9C/194/2014-126 dňa 09.09.2014 neodkladným opatrením nariadil žalovanému 1/, aby neprenajal predmetné nehnuteľnosti a nebránil žalobcovi vo využívaní, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej, najneskôr však do XX.XX.XXXX. Proti tomuto uzneseniu podal v zákonnej lehote žalovaný 1/ odvolanie a odvolací súd uznesením č. k. 9Co/1101/2014-226 zo dňa 16.01.2015 napadnuté uznesenie potvrdil s tým, že nariadené predbežné opatrenie trvá do právoplatného skončenia konania vo veci samej vedenej na Okresnom súde Nové Zámky pod sp. zn. 9C/194/2014. Žalobca dňa 06.10.2015 zobral čiastočne späť žalobu a žiadal konanie zastaviť v časti týkajúcej sa bodu 1.3 Nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa XX.XX.XXXX, ako aj vo veci všetkých nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX k. ú. X.. Zároveň navrhol pripustiť do konania na strane žalovaného Rímskokatolícku cirkev, Trnavskú arcidiecézu, a žiadal zrušiť neodkladné opatrenie Okresného súdu Nové Zámky č. k. 9C/194/2014-126 zo dňa 09.09.2014 v časti týkajúcej sa bodu 1.3 Nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa XX.XX.XXXX. Súd prvej inštancie o týchto nárokoch žalobcu rozhodol uznesením č. k. 9C/194/2014-380 dňa 15.12.2015 tak, že pripustil do konania žalovaného 2/. Ďalej zrušil a zastavil neodkladné opatrenie Okresného súdu Nové Zámky č. k. 9C/194/2014-126 zo dňa 09.09.2014 v časti týkajúcej sa bodu 1.3. Nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa XX.XX.XXXX, ako aj vo veci všetkých nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX k. ú. X., a to parcely reg. „C“ evidované na katastrálnej mape, patriacich do vlastníctva Rímskokatolíckej cirkvi, Trnavskej arcidiecézy. Voči tomuto uzneseniu podal v zákonnej lehote žalovaný 1/ odvolanie, ktoré odvolací súd uznesením č. k. 8Co/80/2016-439 zo dňa 30.06.2016 odmietol.

13. Žalobca dňa 18.11.2016 navrhol, aby súd nariadil neodkladné opatrenie žalovanému 2/ tak, aby neprenajal nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k. ú. X., zapísané na LV č. XXX, a to parcely reg. „C“ evidované na katastrálnej mape a nebránil žalobcovi v ich užívaní do XX.X.XXXX. Súd prvej inštancie uznesením č. k. 9C/194/2014-469 zo dňa 08.12.2016 nariadil neodkladné opatrenie žalovanému 2/, aby neprenajal nehnuteľnosti nachádzajúce sa v k. ú. X., zapísané na LV č. XXX, a to parcely reg. „C“, evidované na katastrálnej mape a nebránil žalobcovi v ich užívaní, a to do XX.XX.XXXX. Voči tomuto uzneseniu obaja žalovaní podali odvolanie. Odvolací súd uznesením č. k. 6Co/83/2017-516 dňa 13.04.2017 odvolanie žalovaného 1/ odmietol a napadnuté uznesenie potvrdil. Následne súd prvej inštancie vo veci samej rozhodol napadnutým rozsudkom č. k. 9C/194/2014-632 zo dňa 23.05.2018 v spojení s opravným uznesením č. k. 9C/194/2014-682 zo dňa 27.02.2020 tak, že určil, že Výpoveď z nájmu zo dňa XX.XX.XXXX daná žalovaným 1/ žalobcovi je neplatná, a zároveň určil, že nájomná zmluva uzatvorená medzi žalobcom a žalovaným 1/ zo dňa XX.XX.XXXX s predmetom nájmu uvedeným v bode 1.1 nájomnej zmluvy, a to nehnuteľnosťami špecifikovanými vo výroku II. napadnutého rozsudku, je platná a účinná do XX.XX.XXXX. Ďalším výrokom III. súd určil, že nájomná zmluva uzatvorená medzi žalobcom a žalovaným 1/ zo dňa XX.XX.XXXX s predmetom nájmu uvedeným v bode 1.2 nájomnej zmluvy, a to nehnuteľnosťami špecifikovanými vo výroku III. napadnutého rozsudku, je platná a účinná do XX.XX.XXXX. O trovách konania súd rozhodol tak, že žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Proti tomuto rozsudku podali odvolanie žalovaní, ktorých odvolanie je predmetom tohto odvolacieho konania.

14. Odvolací súd po prejednaní veci dospel k záveru, že súd prvej inštancie vykonal dokazovanie potrebné na zistenie skutočností dôležitých pre posúdenie dôvodnosti predmetnej žaloby, a teda posúdenie platnosti podanej výpovede z nájmu žalovaným 1/, pričom správne aplikoval ustanovenia §

§ 1 ods. 1, 2, § 2, § 4, § 7 ods. 1, § 8 ods. 1, § 9 ods. 1, 2, § 10 ods. 1, § 12 ods. 1, § 13 ods. 2, § 14 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v platnom znení a § 37 ods. 1, § 39, § 676 ods. 1, 2, § 678, § 679 Občianskeho zákonníka. Vykonaným dokazovaním bolo preukázané, že medzi žalobcom a žalovaným 1/ bola uzatvorená dňa XX.XX.XXXX Nájomná zmluva č. XXX/XXXX a predmetom nájmu boli nehnuteľnosti v k. ú. T., okres B. Z., zapísané na LV č. XXXX, a to parcely reg. „C“ a v k. ú. X., okres W., zapísané na LV č. XXX, a to parcely reg. „C“. Tiež bolo v konaní preukázané, že v Nájomnej zmluve v Čl. III Doba nájmu bolo dohodnuté, že sa nájomná zmluva uzatvára na dobu určitú pri nájme pozemkov uvedených v Čl. I odsek 1.1. v trvaní L. rokov s účinnosťou od XX.XX.XXXX a pri nájme pozemkov uvedených v Čl. I odsek 1.2. v trvaní L. rokov s účinnosťou od XX.XX.XXXX. Bolo tiež preukázané, že žalovaný 1/ doručil žalobcovi Výpoveď Nájomnej zmluvy č. XXX/XX z XX.XX.XXXX zo dňa XX.XX.XXXX, ktorú zdôvodnil nedovoleným vykonaním zmeny druhu pozemku žalobcom, a keďže táto skutočnosť bola jediným dôvodom, o ktorý žalovaný 1/ opieral výpoveď z nájomného vzťahu, súd prvej inštancie správne skúmal naplnenie len tohto výpovedného dôvodu, a to pre porušenie povinností podľa Čl. VII bod 7.3. s tým, že zmenu druhu poľnohospodárskeho pozemku môže vykonať nájomca len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa v súlade so zákonom č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení. Žalovaný 1/ vo výpovedi uviedol, že žalobca svojvoľne a bez jeho vedomia ako vlastníka a aj bez splnenia náležitostí zákona č. 220/2004 Z. z. zmenil pôdnu kultúru na parcelách bližšie taxatívne vymenovaných v tejto výpovedi, týkajúce sa k. ú. X. na LV č. XXX a k. ú. T. na LV č. XXXX. Vo výpovedi podotkol, že neustále eviduje problémy s plátbou nájomného a úpravou nájomných vzťahov a že bolo porušené aj ustanovenie Čl. VII bod 7.13., keď žalobca upravil poľné cesty, v ktorých je uložený eternit, čím porušil toto ustanovenie a to je aj predmetom trestného stíhania.

15. Odvolací súd sa stotožnil so záverom súdu prvej inštancie o neplatnosti výpovede z nájmu. Z vykonaného dokazovania vyplynulo, že dôvod výpovede - nedovolené vykonanie zmeny druhu pozemku bez súhlasu žalovaných - nebol v skutočnosti naplnený, čo potvrdzuje rozhodnutie Okresného úradu W., pozemkového a lesného odboru, č. C.-W.-I.-XXXX/XXXXXX zo dňa XX.XX.XXXX v spojení s rozhodnutím Okresného úradu v B., odbor opravných prostriedkov, č. C.-B.-C zo dňa XX.XX.XXXX a potvrdzujú to i ďalšie správy z Okresného úradu B. Z., pozemkového a lesného odboru. Uvedenými listinami bolo preukázané, že žalobca riadne užíval poľnohospodársku pôdu podľa nájomnej zmluvy. Nebol to žalobca, kto v rokoch XXXX - XXXX zoral trvalý trávnatý porast, prípadne zlikvidoval ovocný sad a vykonanú zmenu druhu pozemku neohlásil orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy a hlásenkou zmien nevykonal zápis v evidencii nehnuteľností. Práve týmto konaním podľa príslušných správnych orgánov došlo k rozporu evidovaného právneho druhu niektorých pozemkov so skutočným stavom. Žalobca vstupom do nájomného vzťahu uzatvorením Nájomnej zmluvy dňa XX.XX.XXXX prevzal predmet nájmu (nehnuteľnosti) v stave, v akom sa v prírode nachádzali, a tak ich aj začal užívať. Táto skutočnosť vyplýva i z čl. VII. bod 7.15. nájomnej zmluvy, podľa ktorého prenajímateľ berie na vedomie, že nájomca sa oboznámi s predmetom nájmu obhliadkou na mieste samom i z listín, na základe ktorých skutkový stav druhu pozemku nemusí zodpovedať právnemu druhu pozemkov. Žalovaný 1/ teda v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy vedel, že všetky prenajímané pozemky nie sú v súlade s druhom pozemkov evidovaných v katastri nehnuteľností.

16. Na základe uvedeného nebolo možné prisvedčiť tvrdeniu žalovaného 1/, že žalobca zmenil druh pozemkov bez súhlasu žalovaných. Vzhľadom na to, že výpovedný dôvod špecifikovaný vo Výpovedi zo dňa XX.XX.XXXX nebol naplnený, výpoveď daná žalovaným 1/ žalobcovi dňa XX.XX.XXXX je neplatná tak, ako to posúdil aj súd prvej inštancie. Pokiaľ žalovaní namietali, že súd sa nevysporiadal s ďalšími dôvodmi uvádzanými vo výpovedi, a to neodstránenie eternitu z poľných ciest, neplatenie nájomného, a že žalobca v rozpore s povolením ťažil štrk, tieto dôvody nemožno považovať za dôvody, na základe ktorých žalovaný 1/ odôvodnil podanie výpovede. Žalovaný 1/ vo Výpovedi zo dňa XX.XX.XXXX jednoznačne výslovne uviedol, že výpoveď dáva titulom porušenia povinností podľa č. VII, bod 7.3., t. j. zmeny druhu pozemku žalobcom bez súhlasu prenajímateľa. Keďže výpoveď je daná len na základe porušenia tejto povinnosti vyplývajúcej z čl. VII. bod 7.3., skúmanie ďalších skutočností uvedených vo výpovedi, ktoré nebolo v tomto spore potrebným, pretože aj keby boli naplnené, žalovaný 1/ výslovne vo výpovedi špecifikoval, že výpovedným dôvodom je len zmena druhu pozemku. Preto súd prvej inštancie nemusel skúmať naplnenie konania žalobcu spočívajúce v neodstránení eternitu z poľných ciest, v neplatení nájomného a ťaženia štrku bez povolenia, ktoré bolo uvedené len na dôvažok.

17. Žalovaní v podanom odvolaní tiež namietali, že súd sa nevysporiadal so zmenou vlastníctva sporných nehnuteľností, čím došlo k zmene v nájomnej zmluve v postavení prenajímateľa. Súd prvej inštancie sa však s touto zmenou vysporiadal, a to konkrétne v odseku 56. odôvodnenia rozsudku s tým, že ku dňu podania výpovede už prenajímateľom nehnuteľností v kat. území X. bol žalovaný 2/, ktorý vstúpil do práv prenajímateľa tým, že nadobudol vlastníctvo k týmto pozemkom. Odvolací súd považuje uvedené právne posúdenie súdu v tejto časti za správne, pretože právnym následkom zmeny vo vlastníckom práve nehnuteľností je vstup žalovaného 2/ do nájomného vzťahu so žalobcom na mieste prenajímateľa, čím žalovaný 2/ preberá na seba všetky práva a povinnosti prenajímateľa predmetných nehnuteľností, ktoré vyplývajú nielen z uzatvorenej nájomnej zmluvy, ale i zo zákona. Zmyslom ustanovenia § 680 ods. 2 a 3 Občianskeho zákonníka, na ktoré i v podanom odvolaní žalovaní poukazovali, je zaistiť kontinuitu nájomného vzťahu na strane prenajímateľa pre prípad, ak nastane právna skutočnosť - zmena vlastníctva k prenajatej veci. Pokiaľ je zriadený nájmom k nehnuteľnosti, samotná zmena vlastníka nespôsobuje zánik nájomnej zmluvy (existujúceho nájomného vzťahu). Žalovaný 2/ teda vstúpil do pôvodného nájomného vzťahu so všetkými jeho základnými obsahovými atribútmi, akými sú najmä predmet nájmu a práva a povinnosti subjektov daného vzťahu vyplývajúce zo zákona, resp. z nájomnej zmluvy (obdobne rozsudok NS ČR sp. zn. 26 Cdo 866/2002 zo dňa 23.07.2002). Na základe uvedeného považoval odvolací súd postavenie žalovaného 2/ v predmetnom spore dané jeho pasívnou vecnou legitimitáciou.

18. V súvislosti s postavením žalovaného 2/ sa súd prvej inštancie zaoberal i predloženou mandátnou zmluvou zo dňa XX.XX.XXXX a splnomocnením zo dňa XX.XX.XXXX vyhodnotiac tvrdenie žalovaných, že výpoveď bola daná aj za žalovaného 2/ na základe mandátnej zmluvy a splnomocnenia zo dňa XX.XX.XXXX, ako irelevantné; k Výpovedi zo dňa XX.XX.XXXX doručenej žalobcovi nebolo priložené splnomocnenie tak, ako bolo predložené v konaní (č.l. 536), ale tiež z dôvodu, že zo samotného splnomocnenia nevyplýva splnomocnenie na podanie výpovede z nájomnej zmluvy pre nejasnosť a neurčitosť, keď nie je zrejmé, čo je potrebné rozumieť pod usporiadaním nájomných vzťahov, čo je veľmi všeobecný pojem. Odvolací súd sa stotožnil s právnym názorom súdu prvej inštancie ohľadne absencie priloženia splnomocnenia k Výpovedi zo dňa XX.XX.XXXX. V tejto súvislosti dopĺňa, že mandátna zmluva zakladá medzi účastníkmi zmluvy právny vzťah, a v prípade, ak zo zmluvy vyplýva záväzok mandatára vykonať v mene mandanta vymedzené právne úkony, nenahrádza vo vzťahu k tretím osobám plnú moc. Udelenie plnej moci je jednostranným právnym úkonom mandanta, v ktorom mandant vymedzí rozsah oprávnenia mandatára konať v jeho mene. Pre vymedzenie rozsahu oprávnení konať za splnomocniteľa je rozhodujúci obsah plnej moci. Za pomoci obsahu mandátnej zmluvy nemožno vykonávať výklad plnej moci. Podmienkou zastúpenia na základe plnej moci je platne udelená plná moc a platný právny úkon, ktorý splnomocnenec vykoná v rámci plnej moci menom splnomocniteľa (obdobne rozhodnutie NS ČR sp. zn. 33Cdo 4385/2007). Pokiaľ žalovaný 1/ mienil dať platne žalobcovi výpoveď z nájmu, pričom konal v mene žalovaného 2/ ako vlastníka predmetných nehnuteľností, ktoré užíval žalobca, mal k podanej výpovedi priložiť splnomocnenie (ako v spise na č. I. 536), aby žalobcovi bolo zrejmé, že žalovaný 1/ koná pri tomto právnom úkone za žalovaného 2/. Uzatvorená mandátna zmluva nenahrádza vo vzťahu k tretím osobám plnú moc, preto žalovaný 1/ vo vzťahu k tretej osobe - žalobcovi - pri právnom úkone - výpovedi z nájmu, mal žalobcovi predložiť žalovaným 2/ udelenú plnú moc na vykonanie tohto úkonu, aby bolo zrejmé, v koho mene koná. Žalovaný 1/ ani v konaní netvrdil, že prílohou k žalobcovi doručenej výpovede bola i predmetná plná moc. V udelenej plnej moci žalovaný 2/ vymedzil rozsah oprávnenia žalovaného 1/ konať v jeho mene, pričom pre vymedzenie rozsahu oprávnení rozhodujúci obsah plnej moci. V predloženej plnej moci (v spise na č. I. 536) je uvedený rozsah oprávnenia žalovaného 1/ ako usporiadanie nájomných vzťahov z Nájomnej zmluvy č. XXX/XX zo dňa XX.XX.XXXX. Ako uviedol súd prvej inštancie, toto vymedzenie rozsahu oprávnenia je natoľko neurčité, že z neho nemožno vyvodiť, či sa vzťahuje i na vypovedanie nájomnej zmluvy. Tvrdenia žalovaných v odvolaní, že žalovaný 2/ podal výpoveď aj priamo vo svojom mene podaním zo dňa XX.XX.XXXX, ktoré bolo súdu predložené dňa 09.10.2015, sa nezakladajú na pravde. Výpoveď z nájmu žalovaným 2/ podaním doručeným súdu dňa 09.10.2015 predložená nebola.

19. V súvislosti s námietkou, že súd sa nezaoberal rôznou účinnosťou nájomnej zmluvy dohodnutou v špecifikácii v čl. I. bod 1.1, čl. I. bod 1.2., čl. I. bod 1.3. tejto zmluvy, odvolací súd uvádza, že uvedená námietka nie je dôvodná, pretože z rozhodnutia súdu opakovane vyplýva, že medzi stranami sporu uzatvorená nájomná zmluva mala rôznu účinnosť, a to konkrétne pri nájme pozemkov uvedených v čl. I. bod 1.1. od XX.XX.XXXX a pri nájme pozemkov uvedených v čl. I. bod 1.2. od XX.XX.XXXX. Na rôznu účinnosť súd prvej inštancie prihliadol pri závere o obnovení nájomného pomeru podľa §

12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z., keď nájomná zmluva v časti predmetu nájmu uvedenému v čl. I. bod 1.1. sa obnovila na obdobie X rokov od XX.XX.XXXX a nájomná zmluva v časti predmetu nájmu uvedenému v čl. I. bod 1.2. sa obnovila na obdobie X rokov od XX.XX.XXXX. Súd prvej inštancie pri obnovení nájomnej zmluvy pri pozemkoch uvedených v čl. I. bod 1.2. vychádzal z dátumu XX.XX.XXXX, pričom správne mal v zmysle § 122 ods. 2, 3 Občianskeho zákonníka vychádzať z dátumu XX.XX.XXXX, pretože deň XX.XX.XXXX pripadol na nedeľu. V podanom odvolaní však žalovaní nenamietali pochybenie súdu pri výpočte platnosti a účinnosti nájomnej zmluvy po jej obnovení, preto odvolací súd na uvedené pochybenie neprihliadal. Správne však platnosť a účinnosť nájomnej zmluvy v časti pozemkov uvedených v čl. I. bod 1.2. mala byť súdom určená do XX.XX.XXXX, a nie XX.XX.XXXX. Na túto skutočnosť však odvolací súd z dôvodu absencie odvolacej námietky nemohol prihliadnuť, pretože odvolací súd je viazaný ako rozsahom odvolania, tak aj dôvodmi podaného odvolania (§ 380 ods. 1 CSP). Odvolateľ v podanom odvolaní fakticky svojím dispozičným úkonom vymedzil nielen rozsah, ale aj dôvody preskúmvavej činnosti odvolacieho súdu, a pokiaľ v odvolaní nenamietal nesprávne určenie platnosti a účinnosti nájomnej zmluvy po jej obnovení, odvolací súd na nesprávne určený dátum skončenia platnosti a účinnosti nájomnej zmluvy v časti predmetu nájmu uvedenému v čl. I. bod 1.2. nemohol prihliadnuť.

20. Čo sa týka účinnosti nájomnej zmluvy podľa čl. I. bod 1.3., kde bola účinnosť zmluvy dojednaná od XX.XX.XXXX do XX.XX.XXXX, táto časť nájomnej zmluvy nebola predmetom konania v čase rozhodovania súdu vo veci samej napadnutým rozsudkom, pretože žalobca dňa 06.10.2015 zobral čiastočne žalobu späť v časti týkajúcej sa bodu 1.3. nájomnej zmluvy.

21. Žalovaní tiež v podanom odvolaní odkazovali na rozsudok Okresného súdu Komárno sp. zn. 14C/88/2013 v spojení s rozsudkom Krajského súdu v Nitre sp. zn. 25Co/352/2016, kde súd uznal podmienku nájomnej zmluvy ako rozvážujúcu podmienku a bral do úvahy tú skutočnosť, že ak príde k naplneniu rozvážujúcich podmienok, zmluva zanikne. S týmito tvrdeniami žalovaných sa súd prvej inštancie v napadnutom rozhodnutí nevyssporiadal, preto odvolací súd k tomu poznamenáva, že v rozhodnutí Krajského súdu v Nitre sp. zn. 25Co/352/2016 súd za rozvážovacia podmienku nájomnej zmluvy považoval čl. IV. bod 4.2. ods. 2, v zmysle ktorého účastníci nájomnej zmluvy sa dohodli na spôsobe určenia ceny nájmu za obdobie od XX.XX.XXXX do XX.XX.XXXX tak, že výšku ceny nájmu za hospodársky rok v danom období ustália dohodou do XX.XX.XXXX na základe písomnej výzvy prenajímateľa doručenej nájomcovi do XX.XX.XXXX. Pre prípad, že zmluvné strany sa na výške nájomného za užívanie predmetu nájmu podľa citovaného článku nedohodnú, bolo v zmluve dojednané, že táto zanikne k XX.XX.XXXX. Takáto rozvážovacia podmienka, ktorú vo vyššie uvedenom konaní posudzoval odvolací súd, sa však v prejednávanej veci v Nájomnej zmluve č. XXX/XXXX nenachádza a medzi účastníkmi nebola dojednaná, preto právny názor odvolacieho súdu vyjadrený v uvedenom rozsudku nie je pre rozhodnutie v prejednávanej veci relevantný.

22. Záverom odvolací súd dodáva, že žalovaní v odvolaní poukázali i na skutočnosť, že vo výrokoch rozhodnutia nie sú uvedené bližšie identifikačné údaje o nájomnej zmluve, pričom konanie sa vedie proti dvom žalovaným, t. j. o ktorého žalovaného ide vo výroku, nie je uvedené. K tejto námietke odvolací súd uvádza, že vo výrokoch napadnutého rozsudku je predmetná nájomná zmluva špecifikovaná dátumom jej uzatvorenia a tiež účastníkmi, ktorí ju uzatvorili, čo odvolací súd považuje za dostatočne určitý spôsob označenia nájomnej zmluvy. Skutočnosť, že z výroku I. napadnutého rozsudku nie je zrejmé, ktorý žalovaný dal žalobcovi Výpoveď z nájmu zo dňa XX.XX.XXXX, tak táto nejasnosť bola odstránená súdom prvej inštancie vydaním opravného uznesenia č. k. 9C/194/2014-682 zo dňa 27.02.2020 podľa § 224 CSP tak, že súd určil, že Výpoveď z nájmu zo dňa XX.XX.XXXX daná žalovaným 1/ je neplatná. Vykonaním tejto opravy bola uvedená nejasnosť odstránená. Na základe všetkých vyššie uvedených dôvodov odvolací súd napadnutý rozsudok ako vecne správny podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

23. O trovách odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v zmysle § 396 ods. 1, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP tak, že žalobcovi, ktorý bol úspešným v odvolacom konaní, priznal nárok na ich náhradu voči žalovaným 1/, 2/ v celom rozsahu. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

24. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu možno podať dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419, § 420, § 421 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii.

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).