

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 19Co/325/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3715203647  
Dátum vydania rozhodnutia: 27. 09. 2018  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Viera Škultétyová  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2018:3715203647.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Trenčíne v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Viery Škultétyovej a sudkýň JUDr. Beáty Čupkovej a Mgr. Stanislavy Mikláňkovej v spore žalobcu E. E. T., narodeného dňa XX.XX.XXXX, bytom T. - R. T., F. SR X/X, zastúpeného D. E. G., advokátom so sídlom T., R. XXX proti žalovanej U. T., narodenej dňa XX.XX.XXXX, bytom W. P. XX, zastúpenej I. kancelária D. S., s.r.o., so sídlom H. T., W. XX/XX, o určenie neplatnosti právneho úkonu, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Považská Bystrica zo dňa 14. júna 2017, č.k. 7C/158/2015-64, takto

### rozhodol:

Rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalovaná **m á** proti žalobcovi **n á r o k** na náhradu trov odvolacieho konania v celom rozsahu.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Súd prvej inštancie svojim, v poradí druhým, rozsudkom zamietol žalobu, ktorou sa žalobca domáhal proti žalovanej určenia, že nájomná zmluva č. XXXXXXX, ktorá mala byť uzavretá medzi ním ako prenajímateľom a žalovanou ako nájomcom je neplatná z dôvodu, že za žalovanú zmluvu podpísal jej vnuk D. T. mladší, hoci zo samotného textu tejto nájomnej zmluvy nevyplýva skutočnosť, že bol splnomocnený žalovanou na podpis tohto právneho úkonu. Súd prvej inštancie sa v zmysle stanoviska odvolacieho súdu, vyjadreného v jeho zrušujúcom rozhodnutí, zaoberal otázkou naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení neplatnosti nájomnej zmluvy podľa ust. § 80 písm. c) O.s.p.. Žalobca naliehavý právny záujem na požadovanom určení odôvodňoval tým, že žalovaná ako súkromne hospodáriaci roľník užíva pozemky, ktoré sú predmetom neplatnej nájomnej zmluvy a ktoré sú v jeho výlučnom vlastníctve. Dôvodil, že v súčasnej dobe pôsobí ako katolícky duchovný vo farnosti T., svoju pastoračnú činnosť mieni ukončiť koncom mesiaca august XXXX, k lokalite, kde sa nachádza sporná nehnuteľnosť, má citový vzťah a po ukončení pastoračnej činnosti má záujem vrátiť sa do W. P., kde chce kúpiť rodinný dom a chce obhospodarovať pozemky, ktorých je vlastníkom, a ktoré na základe neplatnej nájomnej zmluvy obhospodaruje a užíva žalovaná. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobca nemá na požadovanom určení naliehavý právny záujem v zmysle ust. § 80 písm. c) O.s.p. účinného do 30.06.2016, nakoľko i prípadným vyhovením jeho návrhu by sa nedosiahlo odstránenie spornosti práva medzi stranami sporu a žalobca by musel pristúpiť k vyvolaniu ďalšieho súdneho sporu na ochranu svojho vlastníckeho práva v zmysle ust. § 126 ods. 1 Občianskeho zákonníka. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1 CSP.

2. Proti tomuto rozsudku v zákonom stanovenej lehote podal odvolanie žalobca a domáhal sa, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie zmenil tak, že jeho žalobe v celom rozsahu vyhovie. Nesúhlasil so záverom súdu prvej inštancie, že ochranu svojho vlastníckeho práva môže docieľiť žalobou na plnenie, naopak, potrebuje svoje vlastnícke právo užívať, starať sa oň. Považoval zmluvu, ktorá nebola podpísaná a je bez dátumu, a ktorú považuje za falzifikát, za absolútne neplatnú. Svoj naliehavý

právny záujem preukázal tým, že požiadal o dotáciu H. platobnú agentúru Q., ktorá jeho žiadosti nevyhovela z dôvodu, že má spor so žalovanou, ktorej údajne na dobu 10 rokov svoju pôdu dal do nájmu a táto už žiadala o dotácie, a teda na rovnaké pozemky boli dané dve žiadosti, a preto jeho požiadavke nebolo vyhovené a dokonca bol sankcionovaný zákazom o takúto dotáciu žiadať ďalšie tri roky. Rozhodnutie Pôdohospodárskej platovej agentúry súdu predložil, ako i svoje stanovisko zo dňa 16.02.2015. Týmito dôkazmi sa súd prvej inštancie vôbec nezaoberal a žiadnym spôsobom ich nevyhodnotil. Z tohto dôvodu považoval rozhodnutie súdu prvej inštancie za nepreskúmateľné. Svoj naliehavý právny záujem na určení neplatnosti predmetnej zmluvy odôvodnil tým, že by mu slúžilo toto rozhodnutie na predloženie PPA Trenčín, kde by mohol hneď dostať dotácie a rozhodnutie v rámci obnovy konania by bolo zrušené. O skutočnosti, že žalovaná užíva jeho pozemky, sa dozvedel až z rozhodnutia Pôdohospodárskej platobnej agentúry v roku 2015, a preto podal žalobný návrh. Neskôr sa od občanov obce dozvedel, že menovaná bez akéhokoľvek súhlasu užívala jeho pozemky od roku 1989, za čo mu nikdy nič neuhradila, ani o nájom nepožiadala. Mal za to, že predmetný spor je treba subsumovať pod ustanovenia týkajúce sa ochrany spotrebiteľa, teda ochrany jeho ako žalobcu, nakoľko žalovaná vykonáva svoju činnosť ako podnikateľka. Poukázal na znenie ust. § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka, najmä na nekalé podmienky zmluvy, keď nikdy nesúhlasil s nájmom na dobu 10 rokov. Bol si vedomý, že uzatvára nájomnú zmluvu s vnukom žalovanej na jeden rok. Mal za to, že ako slabšia strana požíva zvýšenú ochranu, danú mu zákonodarcom. Bol uvedený nielen do omylu, ale podvodným konaním bol obratý o možnosť užívať svoj majetok, ba dokonca sankcionovaný v súvislosti so spomínanou dotáciou. Poukázal tiež na skutočnosť, že zmluva nie je datovaná a celá je písaná elektronicky a vytlačená, je absolútne vylúčená potreba dopisovať účinnosť zmluvy rukou. Z uvedených skutočností vyvodil svoj naliehavý právny záujem na určení neplatnosti uvedenej zmluvy. Uviedol, že keď zmluvu v januári 2014 podpisoval, nebola nikým podpísaná, len ním, a preto vylučuje, že späťne ju ktosi mohol podpísať ešte v roku 2013 a evidentne bolo s podpísaným exemplárom manipulované, so snahou mu poškodiť. Podmienky, ktoré boli v roku 2014 dohodnuté s vnukom žalovanej, sú absolútne v rozpore s listinou, ktorú mu menovaný vydal, a ktorú predložil do spisu. Bol zjavne podvedený, oklamáný, so snahou zasiahnuť do jeho vlastníckych práv, ktoré sú chránené nielen zákonmi, ale aj Ústavou Slovenskej republiky. Pokiaľ v roku 2013 prevzal nájom, bolo to len z dôvodu, že vnuk žalovanej mu uviedol, že žiadna zmluva nebola medzi nimi uzatvorená a v skutočnosti jeho pozemky užívali a chce sa voči nemu zachovať seriózne ako voči duchovnému, a preto mu nájom vyplatil. Ďalej uviedol, že podal trestné oznámenie za podvod a subvenčný podvod, nakoľko je pre neho absolútne neprijateľné a nelogické, aby žiadal o dotáciu s vedomím, že o túto požiadal na tie isté pozemky - teda jeho pozemky niekto iný. Rozsudok súdu prvej inštancie preto považuje za nezákonný, nepreskúmateľný, v spise sa niektoré listiny nenachádzajú (doklad o výplate 28 Eur). Vytýkal súdu prvej inštancie, že sa nezaoberal so zmluvou ako zmluvou spotrebiteľskou, a preto nemôže súhlasiť s tým, že nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení.

3. Žalovaná vo svojom písomnom vyjadrení k podanému odvolaniu navrhla rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť. Uviedla, že žalobca potvrdil, že uzavrel predmetnú nájomnú zmluvu, pričom mal byť uvedený do omylu, resp. že mal uzatvárať zmluvu na jeden rok, ktoré tvrdenia nie sú pravdivé, ani dôvodné. Predmetná zmluva nie je veľkého rozsahu, obsahuje necelé dve strany, pričom už v bode 2 je uvedená doba nájmu a žalobca si musel byť dobre vedomý toho, že poľnohospodárska pôda sa na jeden rok neprenajíma. Pokiaľ žalobca uvádza nejaké údaje a plány do budúcnosti, nie je preukázané, či takéto plány sú reálne a súd nemôže rozhodovať na základe nejakých plánov žalobcu. Konštatovala, že žalobca nespĺňa podmienky pre akúkoľvek dotáciu od Poľnohospodárskej platobnej agentúry, ktorá bola u nej na kontrole začiatkom roku 2015 a konštatovala, že z jej strany neboli porušené žiadne právne predpisy. Vzťah sporových strán nie je možné považovať za vzťah spotrebiteľský, žalobca v nájomnom vzťahu nie je tzv. slabšou stranou, toto tvrdenie je nepravdivé a účelové. Žalobca je vzdelanou osobou a rozhodne by nekonal tak, že by podpísal akúkoľvek listinu bez toho, aby poznal jej obsah, na druhej strane vedel, že ona je osobou hospodáriacou na pozemkoch, a že má uzatvorené nájomné zmluvy s viacerými vlastníkmi s tým, že ho informovala, že existuje určitý postup spracovania a preukázania obsahu nájomných zmlúv práve vo vzťahu k PPA. Je pravdou, že žalobcu poznala ako duchovného a pristupovala k nemu s rešpektom pre jeho postavenie duchovného, preto ju zaráža skutočnosť, že nemá problém tvrdiť niečo, čo sa neudialo, čo by malo byť proti jeho vnútornému presvedčeniu duchovného. Nie je pravdivé tvrdenie žalobcu, že nevedel, aké plnenie prijíma, bol si vedomý, že sa jedná o nájomné a až dodatočne toto začal rôznym spôsobom spochybňovať. Cena nájomného bola stanovená obvyklým spôsobom, obdobne aj v prípade iných nájmov v danom mieste a čase.

4. Ďalšie vyjadrenia v danej veci strany sporu nepodali.

5. Po prvom rozhodnutí súdu prvej inštancie v danej veci a zrušujúcom rozhodnutí odvolacieho súdu došlo k zmene právnej úpravy občianskeho súdneho konania, keď dňa 01.07.2016 nadobudol účinnosť zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ktorý okrem iného zrušil zákon č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok, podľa ktorého súd prvej inštancie v danej veci do 30.06.2016 postupoval, a v zmysle ktorého bola podaná i žaloba žalobcu. V prechodných ustanoveniach (§ 470 ods. 1, 2 CSP) stanovil, že ak neustanovuje inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti, avšak s tým, že právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. V zmysle tohto ustanovenia odvolací súd posudzoval rozhodnutie súdu prvej inštancie týkajúce sa naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení a dôvody podaného odvolania podľa ustanovení Občianskeho súdneho poriadku, účinného v čase podania žaloby. Procesne postupoval odvolací súd už podľa nových procesných ustanovení CSP.

6. Krajský súd preskúmal vec podľa ust. § 379 a § 380 CSP, bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 CSP a dospel k záveru, že rozsudok súdu prvej inštancie je potrebné ako vecne správny potvrdiť podľa § 387 ods. 1 CSP.

7. V danej veci sa žalobca podanou žalobou domáhal proti žalovanej určenia, že nájomná zmluva č. XXXXXXXX, uzavretá medzi stranami sporu, je neplatná. Súd prvej inštancie žalobu zamietol pre nedostatok naliehavého právneho záujmu s poukazom na ust. § 80 písm. c) O.s.p., účinného do 30.06.2016.

8. Súdna prax do 30.06.2016 považovala za určovaciu žalobu v zmysle § 80 písm. c) O.s.p. aj žalobu o určenie neplatnosti zmluvy (vrátane zmluvy nájomnej). Právny záujem, ktorý bol podmienkou procesnej prípustnosti takejto žaloby, musel byť naliehavý. Pri skúmaní existencie tohto záujmu išlo o posúdenie procesnej otázky, či podaná žaloba je vhodný (účinný a správne zvolený) procesný nástroj ochrany žalobcovho práva. Nedostatok naliehavého právneho záujmu predstavuje samostatný a prvoradý dôvod, pre ktorý určovacia žaloba nemôže obstáť, a ktorý sám osebe bez ďalšieho vedie k zamietnutiu žaloby. Uvedený názor opakovane vyslovil Najvyšší súd Slovenskej republiky vo svojich rozhodnutiach, ako aj Ústavný súd Slovenskej republiky.

9. Žalobca odôvodňoval naliehavý právny záujem na požadovanom určení tým, že v auguste 2017 mieni ukončiť svoje pôsobenie ako katolícky duchovný vo farnosti Bytča, kde svoju pastoračnú činnosť vykonáva, mieni sa vrátiť do W. P., kde chce kúpiť rodinný dom a chce obhospodarovať pozemky, ktorých je vlastníkom, ktoré na základe neplatnej nájomnej zmluvy obhospodaruje a užíva žalovaná.

10. Pre možnosť úspešného uplatnenia žaloby o určenie neplatnosti právneho úkonu - nájomnej zmluvy je pre rozhodnutie súdu o tom, že tento právny úkon je neplatný, potrebné, aby bol daný naliehavý právny záujem na takomto určení, pričom tento musí byť naliehavý. Podľa ustálenej judikatúry je tento naliehavý právny záujem daný vtedy, ak sa nemožno domáhať priamo plnenia, a ak by právne postavenie žalobcu bez takéhoto určenia bolo neisté. Posúdenie naliehavého právneho záujmu je otázkou právnej kvalifikácie rozhodujúcich skutočností, čo pre žalobcu znamená nevyhnutnosť tvrdiť a preukázať skutočnosť, z ktorých vyvodzuje existenciu tohto svojho právneho záujmu. Žalobca nemôže mať naliehavý právny záujem, pokiaľ sa ochrany práv môže domáhať žalobou na plnenie, alebo ak k odstráneniu neistoty slúžia osobitné právne postupy upravené v príslušných právnych predpisoch. Určovacia žaloba bude zvyčajne prípustná vtedy, ak sa ňou odstraňuje spornosť vzťahu strán sporu a predchádza sa vzniku ďalších sporov, prípadne ak sa vytvára pevný základ právneho vzťahu medzi nimi. Žaloba o určenie v zmysle § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku, účinného do 30.06.2016, nie je spravidla opodstatnená vtedy, ak má požadované určenie len povahu predbežnej otázky vo vzťahu k inej právnej otázke.

11. Odvolací súd zhodne so súdom prvej inštancie dospel k záveru, že na žalobcom požadovanom určení nie je daný naliehavý právny záujem. Pokiaľ by súd žalobe žalobcu v znení ním uplatnenom vyhovel, došlo by iba k riešeniu predbežnej otázky, žiadnym spôsobom by však nedošlo k vyriešeniu sporu žalobcu a žalovanej, keď podľa tvrdení žalobcu k porušeniu jeho vlastníckych práv už došlo a

žalovaná užíva bez právneho dôvodu pozemky v jeho vlastníctve. Nedošlo by tak k odstráneniu právnej neistoty žalobcu, ani k odstráneniu už existujúceho skutočného stavu.

12. Rozhodnutie súdu, ktoré je pozitívne určujúce, že nájomná zmluva je neplatná, nie je spôsobilé zlepšiť právne postavenie žalobcu ako vlastníka poľnohospodárskej pôdy, ktorú užíva žalovaná. Ak by žalovaná dobrovoľne nerešpektovala rozhodnutie súdu o určení neplatnosti nájomnej zmluvy, žalobca by nemal inú možnosť, ako domáhať sa ďalšou žalobou uloženia povinnosti žalovanej predmetné nehnuteľnosti - poľnohospodársku pôdu vypratať, resp. vydať vec.

13. Odvolací súd zdôrazňuje, že neopodstatnená je určovacia žaloba tam, kde už k porušeniu práva došlo, čo je i prípad danej veci, preto nemá preventívna ochrana poskytovaná podľa ust. § 80 písm. c) O.s.p., účinného do 30.06.2016 žiaden zmysel a význam a žalobca nemá naliehavý právny záujem na požadovanom určení.

14. Pokiaľ žalobca v podanom odvolaní tvrdil, že jeho naliehavý právny záujem je daný tým, že požiadal o dotáciu Poľnohospodársku platobnú agentúru Q., ktorá jeho žiadosti nevyhovela z dôvodu, že má spor so žalovanou a údajne na dobu 10 rokov jej pôdu dal do nájmu a táto už na pôdu žiadala dotácie, teda na rovnaké pozemky boli podané dve žiadosti, a preto jeho požiadavke vyhovené nebolo a dokonca bol sankcionovaný zákazom o takúto dotáciu žiadať ďalšie tri roky, odvolací súd konštatuje, že takéto tvrdenie žalobca pred súdom prvej inštancie nepodal. Žalobca bol poučený podľa § 154 CSP o zákonnej koncentrácii konania tak, že prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany možno uplatniť najneskôr do vyhlásenia uznesenia súdu prvej inštancie, ktorým sa konanie končí (č.l. 54), a to pred skončením dokazovania (č.l. 63). Uvedené tvrdenie žalobcu tak je potrebné považovať za novotu v odvolacom konaní.

15. Podľa § 366 CSP prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak a) sa týkajú procesných podmienok, b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu, c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie.

16. Odvolací súd konštatuje, že ani jeden z predpokladov, kedy je možné použiť novoty v odvolacom konaní v danej veci splnený nebol, nakoľko námietka, uplatnená žalobcom v podanom odvolaní, sa netýka procesných podmienok, ani vylúčenia sudcu a nesprávneho obsadenia súdu, ani nemá byť ňou preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci a odvolateľ ju mohol uplatniť už pred súdom prvej inštancie, avšak tak neučinil. Z tohto dôvodu odvolací súd na uvedené tvrdenie žalobcu neprihliadal a nezaoberal sa ním.

17. Pokiaľ žalobca tvrdil, že v danej veci má postavenie spotrebiteľa a dopadá na neho § 52 a nasl. Občianskeho zákonníka, odvolací súd konštatuje, že sa s jeho záverom nestotožňuje. Spotrebiteľskou zmluvou je každá zmluva bez ohľadu na právnu formu, ktorú uzatvára dodávateľ so spotrebiteľom (§ 52 ods. 1 Občianskeho zákonníka). V danej veci žalobca vystupuje ako vlastníka nehnuteľnosti, ktorú užíva podľa jeho tvrdení bez právneho dôvodu, resp. na základe neplatného právneho úkonu žalovaná. Z tohto dôvodu žalobca nemá postavenie spotrebiteľa ale vlastníka poľnohospodárskej pôdy, resp. prenajímateľa a žalovaná nemá postavenie dodávateľa, ale postavenie nájomcu, resp. neoprávneného užívateľa poľnohospodárskej pôdy.

18. Odvolací súd konštatuje, že žiadne Rozhodnutie Pôdohospodárskej platovej agentúry ani stanovisko žalobcu zo dňa 16.02.2015, o ktorých listinách žalobca tvrdil, že boli súdu predložené a vytýkal súdu, že sa s týmito dôkazmi nezaoberal ani ich nevyhodnotil, sa v spise nenachádzajú.

19. Pokiaľ žalobca tvrdil, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je nepreskúmateľné, odvolací súd môže uviesť len toľko, že toto tvrdenie žalobcu nie je pravdivé. Súdom prvej inštancie jasne, zreteľne a zrozumiteľne v odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol prečo žalobu žalobcu zamietol. Týmto dôvodom bola skutočnosť, že na požadovanom určení neplatnosti nájomnej zmluvy nie je daný naliehavý právny záujem v zmysle § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku účinného do 30.06.2016. S týmto záverom sa odvolací súd stotožňuje z dôvodov uvedených v predchádzajúcej časti tohto rozhodnutia.

20. Z týchto dôvodov odvolací súd odvolacie námietky žalobcu nepovažoval za dôvodné, rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny v celom rozsahu, vrátane rozhodnutia o trovách konania, ktoré odvolaním žalobcu neboli vecne spochybnené, potvrdil.

21. O trovách odvolacieho konania rozhodol podľa § 396, § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP tak, že žalovanej, ktorá bola v odvolacom konaní úspešná, priznal plnú náhradu trov odvolacieho konania.

22. Rozhodnutie bolo senátom Krajského súdu v Trenčíne prijaté pomerom hlasov 3:0.

**Poučenie:**

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP), v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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 rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).