Súd:	Okresný súd Námestovo
Spisová značka:	10C/195/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu:	5815203266
Dátum vydania rozhodnutia:	29. 10. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ:	Mgr. Katarína Radičová
ECLI:	ECLI:SK:OSNO:2021:5815203266.9

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Námestovo, sudkyňou Mgr. Katarínou Radičovou, v právnej veci žalobcov: 1/ Urbárski spolumajitelia, pozemkové spoločenstvo, so sídlom Trojičné námestie 185, Tvrdošín, IČO: 17 057 302, 2/ O.. O. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. XXX, Q., obaja právne zast.: JUDr. Peter Svrček, advokát so sídlom Dončova 1443/5, Ružomberok, proti žalovaným: 1/ ŽIAREC, poľnohospodárske družstvo, so sídlom Areál PD, Tvrdošín, IČO: 00 191 175, právne zast.: Mgr. Igor Palider, advokát, Klinec II. Č. 215/29, Zubrohlava, 2/ E. W., nar. XX.XX.XXXX, bytom S. XXXX/XX, Q., v konaní o určenie neplatnosti nájomnej zmluvy, takto

r o z h o d o l :

I. Súd žalobu žalobcu 1/ z a m i e t a.

II. Súd u r č u j e, že nájom pozemkov zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. Q., ako B. parc. č. XXXX/X ostatné plochy o výmere 17 m2, CKN parc. č. XXXX/X ostatné plochy o výmere 49 m2 a CKN parc. č. XXXX/X vodné plochy o výmere 4 m2, na základe nájomnej zmluvy uzavretej 10.02.2011 medzi žalovaným 1/ ako prenajímateľom a žalovaným 2/ ako nájomcom neexistuje.

III. Žiadna zo strán n e m á právo na náhradu trov konania.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobou podanou na súde dňa 26.05.2015 sa žalobcovia v zmysle jej zmeny zo dňa 25.08.2021 domáhali určenia, že nájom pozemkov v k. ú. a obci Q. zapísaných na LV č. XXXX, a to B. parc. č. XXXX/X ostatné plochy o výmere 17 m2, CKN parc. č. XXXX/X ostatné plochy o výmere 49 m2 a B. parc. č. XXXX/X vodné plochy o výmere 4 m2, na základe nájomnej zmluvy uzavretej 10.02.2011 medzi žalovaným 1/ ako prenajímateľom a žalovaným 2/ ako nájomcom neexistuje. Zároveň žiadali priznať náhradu trov konania.

2. Žalobu odôvodnili tým, že žalovaný 1/ (prenajímateľ) je zapísaný pod B XXX na LV č. XXXX, k.ú. Q. ako spoluvlastník prenajatých parciel, pričom jeho spoluvlastnícky podiel predstavuje XXXXXX/XXXXXX-in. V minulosti boli tieto parcely evidované v PKV č. X pre k. ú. Q., z ktorej vyplýva, že parcely patrili urbárnikom mesta Q. a vzťahuje sa na ne zákon o pozemkových spoločenstvách. Z identifikácie parciel, dokumentu vydaným Správou katastra Q. č. j.: P vyhotoveným dňa 14.03.2011 vyplýva, že súčasné CKN parc. č. XXXX/X a parc. č. XXXX/X sú vytvorené z pôvodnej parcely XXXX zapísanej v PKV č. X k. ú. Q. a CKN parc. č. XXXX/X je vytvorená z pôvodnej parcely XXXX zapísanej na PKV č. X k. ú. Q.. Žalobcovia poukázali na to, že v zmysle zákona č. XXX/XXXX Zb. si oprávnené osoby riadne a včas uplatnili reštitučný nárok vyplývajúci z § 4 predmetného zákona. Žalovaný 1/ je v zmysel § 5 zákona povinnou osobu a vedel o tom, že na predmetné nehnuteľnosti sú uplatnené reštitučné nároky, kde reštitúcia nie je právoplatne v celosti skončená. Žalovaný 1/ bol oboznámený s rozhodnutím Okresného úradu v Q., odpor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva, oddelenie pozemkové č. H.-XXXX/

XXXXX,X zo dňa 27.02.2001, ktorého obsahom bolo potvrdenie splnenia podmienok vyplývajúcich z § 6 ods. 1 písm. d) zák. č. 229/1991 Zb. a oprávneným osobám sa priznalo vlastnícke právo k nehnuteľnostiam. Žalobcovia majú za to, že žalovaný 1/ nemal byť vôbec zapísaný na LV č. XXXX, k. ú. Q. ako spoluvlastník, pretože stále vystupuje ako povinná osoba aj v nadväznosti na právoplatné a vykonateľné rozhodnutie Pozemkového úradu v C. P. č. S. XXX-X-AX/XXXX. Z množstva pozemkov, ktoré sú uvedené v rozhodnutí Okresného úradu v Q. č. H.-XXXX/XXXXX,X je zrejmé, že sa tam nachádzajú aj parcely, ktoré sú predmetom nájomnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/. Súčasné parcely parc. č. XXXX/X, XXXX/X a XXXX/X sú vytvorené z parciel XXXX a XXXX H. č. X pre k.ú. Q., ktoré sú taktiež predmetom uvedeného rozhodnutia okresného úradu, pričom súčasné parcely ako aj parcely z nich vytvorené sú spoločnými nehnuteľnosťami v zmysle zák. č. 97/2013 Z. z.. Ďalej žalobcovia uviedli, že žalovaný 1/ ako účastník v konaní pred Okresným úradom v Q., č. H.-XXXX/XXXXX,X vedel, že sú riadne a včas uplatnené nároky oprávnených osôb, preto v roku XXXX nemohol uzavrieť platnú nájomnú zmluvu so žalovaným 2/. Tým, že žalovaný 1/ je povinný nakladať s nehnuteľnosťami až do ich vydania oprávnenej osobe so starostlivosťou riadneho hospodára, bola z jeho strany podpísaním nájomnej zmluvy so žalovaným 2/ porušená povinnosť vyplývajúca zo zákona. Správa katastra tak mala povinnosť skúmať daný druh zmluvy, pretože na majetkovú podstatu PKV X k. ú. Q. je uplatnený reštitučný nárok. Žalobcovia poukázali na zmysel § 5 ods. 3 zákona o pôde (tzv. blokačné ustanovenia), ktoré výslovne zakazuje povinnej osobe odo dňa účinnosti zákona veci, ich súčasti a príslušenstvo previesť do vlastníctva iného , a to pod sankciou absolútnej neplatnosti (uznesenie Ústavného súdu SR II. ÚS 245/2014-16). Podľa názoru žalobcov je absolútne neplatným právnym úkonom aj prenechanie pozemkov do užívania na základe dlhodobej nájomnej zmluvy, pretože oprávneným osobám sa znemožní užívacie právo na daných nehnuteľnostiach. Okrem iného správny orgán nemohol zapísať žalovaného 2/ na LV č. XXXX, pretože predloženú zmluvu je povinný skúmať aj z hľadiska, či prevodca (žalovaný 1/) je oprávnený nakladať s nehnuteľnosťou a či zmluva neodporuje zákonu, či zákona neobchádza a či sa neprieči dobrým mravom. V závere žalobcovia uviedli, že nie je možné, aby oprávnené osoby stratili užívacie právo tým spôsobom, že povinná osoba protiprávnym konaním prenesie užívacie právo určené na dlhší čas na tretiu osobu. Aktívnu legitimáciu žalobca 1/ odôvodňoval § 16 zák. č. 97/2013, kde výbor ako štatutárny orgán koná v mene spoločenstva navonok.

3. Žalovaný 1/ vo vyjadrení k žalobe uviedol, že považuje žalobný návrh za nedôvodný v celom rozsahu, pričom spochybnil všetky skutkové ako aj právne tvrdenia žalobcov. Má za to, že na podanie uvedeného žalobného návrhu nemá žalobca 1/ aktívnu legitimáciu a to ani podľa úpravy § 16 ods.2, zák. č. 97/2013 Z.z.., nakoľko K. Q. ako pozemkové spoločenstvo nie je vlastníkom spoločných nehnuteľností evidovaných na LV č. XXXX k. ú. Q., ktoré tvoria vlastnícke podiely jednotlivých spoluvlastníkov. Ďalej uviedol, že rozhodnutím Pozemkového úradu C. P. č. W. XX-XX-X/XXXX zo dňa 3. júna 1994 bolo nariadené vykonať pozemkové úpravy v k. ú. Q. v extraviláne až po vypracovanie zjednodušeného registra pôvodného stavu (ďalej ZRPS) za účelom usporiadania pozemkového vlastníctva aktualizáciou a obnovou evidencie pôvodných nehnuteľností a vlastníckych práv k nim, vrátane domnelých vlastníkov. Zhotoviteľom ZRPS sa stal na základe zmluvy O.. E. T. - zememeračské práce C. P.. K súčinnosti k splneniu tejto úlohy boli zo strany správneho orgánu, cez vzájomnú spoluprácu so zhotoviteľom požiadané aj Poľnohospodárske družstvo so sídlom v Q. a Mestský úrad v Q., ktorému v tom čase predsedal O.. O. R. (žalobca 2/) najmä v oblasti získavania informácií o vlastníkoch a pri prerokovaní predložených listín a dokladov s nimi. Žalovaný 1/ má za to, že tak ako poľnohospodárske družstvo aj Mestský úrad v Q. urobil počas spracovania ZRPS všetko k tomu, aby tento register bol spracovaný zákonným postupom, bez chýb a najmä k spokojnosti všetkých vlastníkov predmetných nehnuteľností, čo všetky osoby, ktorých sa ZRPS dotýka až na O.. O. R. uznávajú. Družstvo okrem viacerých podaných informácií o vlastníkoch a predložených písomných dokumentov o vlastníctve k pozemkom predložilo spracovateľovi aj LV č. XXXX k. ú. Q., ktorý bol do katastra nehnuteľností zapísaný záznamovou listinou pod zn. Z819/1994 zo dňa 10.3.1994 na základe rozhodnutia Z. Q. č. XXX/XXXX zo dňa XX.X.XXXX, podľa ktorého družstvo je výlučným vlastníkom všetkej poľnohospodárskej pôdy vedenej v k. ú. Q. v záp. č. 1, XXX, XXX a v k. ú. R. (Z.) v záp. č. XXX v pozemnoknižnom stave, ktorá prešla po bývalých urbárnikoch obce Q. do vlastníctva družstva zo zákona č. 81/1949 Zb. a to dňom vzniku JRD aj bez toho, či toto vlastníctvo bolo alebo nebolo zapísané do pozemkovej knihy - viď Nález Ústavného súdu SR č. PL ÚS 11/05-39. Protokol č. X k. ú. Q. bol jedným z riešených protokolov v ZRPS v extraviláne k. ú. Q. a ten obsahuje okrem poľnohospodárskej pôdy aj lesné pozemky a ostatné plochy ako cesty, vodné plochy a pod. Na základe toho bolo vlastníctvo k poľnohospodárskej pôde v rámci ZRPS pôvodne zapracované na parcely registra „E“ do výlučného vlastníctva družstva na LV č. XXXX k. ú. Q., k lesnej pôde na LV č. XXXX k. ú. Q. do podielového spoluvlastníctva členov Urbáru a ostatné plochy do vlastníctva štátu v

správe Slovenského pozemkového fondu na LV č. XXXX k. ú. Q.. Počas spracovania ZRPS nadobudlo dňa 13.2.1995 právoplatnosť rozhodnutie Pozemkového úradu C. P. pod č. S. XXX-X-AX/XXXX zo dňa 24.1.1995, podľa ktorého na základe schválených dohôd povinné osoby Poľnohospodárske družstvo so sídlom v Q. a Odštepný lesný závod F. vydávajú oprávneným osobám nehnuteľnosti, na ktoré si uplatnili nárok na ich vydanie v zmysle zákona č. 229/1991 Zb. o úprave vlastníckych vzťahov k pôde, pretože tieto boli pôvodným vlastníkom odňaté podľa zákona č. 81/1949 Zb. ako pasienky alebo podľa zákona č. 2/1958 Zb. ako lesy. Toto rozhodnutie bolo zapracované do ZRPS a následne aj zapísané do katastra nehnuteľností na LV č. XXXX k. ú. Q. ako pasienky, čím došlo k zníženiu pôvodného podielu z 1/1 vlastníctva družstva k predmetným nehnuteľnostiam na súčasný podiel 669827/999999-in. Žalovaný 1/ má za to, že tento podiel je naproti tvrdeniu žalobcu úplne vierohodný, pretože vyplýva z vyššie uvedeného právoplatného rozhodnutia pozemkového úradu a jeho zápisu na LV č. XXXX k. ú. Q., podľa ktorého pozemky v ňom uvedené sú spoločnou a neoddeliteľnou nehnuteľnosťou podľa ust. § 4 zákona č. 181/1995 Z. z. a vlastníctvo k nim je zapísané na 140 fyzických - oprávnených osôb podľa výšky spoluvlastníckych podielov. Tento celkový spoluvlastnícky podiel oprávnených osôb činí 330173/999999-in a do celku to predstavuje podiel 669827/999999-in, čo je spoluvlastnícky podiel družstva, ktorý bol znížený z celku na základe rozhodnutia pozemkového úradu a jeho zaevidovania v „E“ parcelách do katastra nehnuteľnosti na LV č. XXXX čo je v súlade s platnými zákonnými ustanoveniami zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľnosti a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam. Predmetné rozhodnutie Okresného úradu v Q. o schválení ZRPS a jeho zápise do katastra nehnuteľnosti nadobudlo právoplatnosť dňa 22.10.1997. Uvedené rozhodnutie nebolo žalobcom napadnuté v rámci možnosti jeho preskúmania v správnom súdnictve. Za takéhoto právneho stavu ide o rozhodnutie právoplatné, vykonateľné a nezmeniteľné. Po jeho zápise do katastra nehnuteľnosti na LV č. XXXX k. ú. Q. sa stali v ňom uvedené údaje v zmysle zákonných ustanovení tzv. katastrálneho zákona hodnoverné a záväzné. Ich spochybňovanie po takmer 13 rokoch nemá právnu oporu o to viac, že po zápise ZRPS na LV č. XXXX došlo značnému počtu zmien najmä dedičskými konaniami, prevodmi spoluvlastníckych podielov medzi členmi K., ale aj rôznymi uzatvorenými zmluvami zo strany K. s inými osobami, čo je na predmetnom liste vlastníctva aj zaevidované. Žalovaný 1/ takto dôvodí, že jeho zápis na LV XXXX k.ú. Q. je úplne legitímny a hodnoverný údaj katastra. Žalobcovia neuvádzajú žiadne relevantné skutočnosti, ktoré by viedli k spochybneniu zápisu žalovaného 1/ na LV XXXX k.ú. Q.. V ďalšom žalovaný 1/ uviedol, že označené pozemky dlhodobo užíva ako poľnohospodárske pozemky a je presvedčený, že ako výrazný väčšinový spoluvlastník bol oprávnený tieto podľa nájomnej zmluvy zo dňa 11.2.2011 prenajať žalovanému 2/. Celková výmera prenajatých pozemkov v rozsahu nepatrných 70 m2 žiadnym spôsobom nezhoršuje postavenie žalobcu 1/ a členov jeho spoločenstva, či reštituentov a smerovala k naplneniu všeobecne ekologicky prijateľného cieľa - výstavbe malej vodnej elektrárne na Z.-Q.. Zároveň žalovaný 1/ uvádza, že nie je pravdivé tvrdenie žalobcov, že k pozemkom, pôvodným pkn.parc.č.XXXX a XXXX k.ú. Q., ktoré uvádza žalobca 1/ a ktoré sú predmetom nájmu LV XXXX k.ú. Q. prebieha ešte reštitučné konanie. Taktiež je sporné, či pozemky evidované na LV XXXX k.ú. Q., sú alebo nie sú spoločnou nehnuteľnosť podľa zák.č.97/2013 Z.z.. Prvý zákon č.181/1995 Z.z. o pozemkových spoločenstvách na žiadnom mieste neuvádza definíciu spoločnej nehnuteľnosti a v právnej praxi k tejto otázke nie je uplatňované jednoznačné stanovisko. Z pôvodnej úpravy zák.č.181/1995 Z.z. o pozemkových spoločenstvách platnej v čase uzavierania napádanej nájomnej zmluvy uzavretej žalovaným 1/ a žalovaným 2/ vyplýva, že postavenie žalovaného 1/ ako spoluvlastníka pozemkov zapísaných na LV XXXX k.ú. Q. zo zákona podľa § 2 zakladá aj jeho členstvo v spoločenstve žalobcu. V čase podania žaloby platila úprava § 80 písm. c) OSP, podľa ktorej musí mať žalobca domáhajúci sa požadovaného určenia naliehavý právny záujem na podanom žalobnom návrhu. Žalovaný 2/ je presvedčený, že žalobcovia nespĺňali v čase podania žaloby v roku 2015 a ani v súčasnosti s prihliadnutím na úpravy § 137 písm. c) CSP podmienku naliehavého právneho záujmu na podaní žaloby, ktorá je predmetom tohto konania. Na LV XXXX k.ú. Q. je predmetná nájomná zmluva zapísaná v poznámke na str. 26 - 294 so zmienkou, že nájomná zmluva zo dňa 10.2.2011 pre žalovaného 2/ bola do katastra zapísaná pod položkou 198/11. V čase uzavretia uvedenej nájomnej zmlvuy platila na úpravu pomerov pozemkových spoločenstiev zákonná úprava č.181/1995 Z.z. o pozemkových spoločenstvách. Z úpravy vnútorných pomerov žalobcu - zmluvy o spoločenstve v čase zápisu položky XXX/XX na LV XXXX k.ú. Q. vyplývala povinnosť viesť v prípade sporu s podielnikom, teda aj žalovaným 1/ takzvané zmierovacie konanie v zmysle § 22 vtedy platného zákona č.181/1995 Z.z. o pozemkových spoločenstvách. Zároveň z úpravy § 8 vtedy platného OSP vyplývalo, že ak sa má pred konaním na súde konať u iného orgánu môžu súdy konať len vtedy, ak nebola vec v takomto konaní s konečnou platnosťou vyriešená. Postup žalovaného 1/ pri uzavieraní nájomnej zmluvy možno považovať za postup väčšinového spoluvlastníka v zmysle § 139 OZ. Ak žalobca 1/ bežne tvrdí

niečo iné, tak je nevyhnutné vysporiadať sa aj s otázkou povinného zmierovacieho konania podľa vtedy platného § 22 zák.č.181/1995 Z.z.. Žalobca 1/ doteraz nepreukázal akým spôsobom sa vysporiadal s povinnosťou uskutočniť pred podaním žaloby vo veci tzv. zmierovacie konanie so žalovaným 1/ ako členom pozemkového spoločenstva. Nerešpektovaním tohto postupu došlo k predčasnému podaniu žaloby na súd a aj z uvedeného dôvodu by mala byť táto žaloba v celom rozsahu zamietnutá.

4. Žalovaný 2/ vo vyjadrení k žalobe uviedol, že nájomnú zmluvu so žalovaným 1/ uzatvoril kvôli prenájmu časti pozemkov za účelom výstavby E. vodnej elektrárne, ktorú tam mal v pláne postaviť a podnikať v oblasti obnoviteľných zdrojov elektrickej energie. Zmluvu uzavrel preto, lebo žalovaný 1/ je väčšinovým vlastníkom uvedených pozemkov a podľa platných zákonov sa zmluvy pre takýto účel uzatvárajú s väčšinovým vlastníkom. Zmluvu uzatváral v dobrom úmysle a v jeho záujme bolo pozemky uvedené v predmete nájmu riadne užívať. Nájomnú zmluvu so žalobcom 1/ neuzatvoril preto, lebo sú menšinovým vlastníkom pozemkov, ktoré boli predmetom nájmu a tak uzatvárať zmluvu s týmto subjektom by bolo bezpredmetné, resp. zbytočné. Napadnutie nájomnej zmluvy zo strany žalobcov považuje žalovaný 2/ za účelové s cieľom poškodiť jeho osobe a tým aj celému jeho podnikateľskému zámeru.

5. Žalobcovia v konaní zotrvali na tvrdeniach uvádzaných v žalobe. Poukázali na to, že na LV č. XXXX k. ú. Q. je uvedená poznámka ,,Spoločná nehnuteľnosť podľa zák. č. 97/2013Zb.“, ako aj na význam predmetného inštitútu. Nájomná zmluva na pozemky, ktoré patria do spoločnej nedeliteľnej nehnuteľnosti spoločenstva urbáru bola uzatvorená v rozpore so Stanovami spoločenstva platnými v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy. Poľa článku 7 písm. d) Stanov z roku 2005, jedine Valné zhromaždenie mohlo rozhodovať o hospodárení spoločenstva a nakladaní so spoločným majetkom spoločenstva. Zo stany žalovaného 1/, ktorý svojvoľne bez vedomia a súhlasu urbárskeho spoločenstva uzatvoril nájomnú zmluvu došlo k obídeniu Stanov spoločenstva a tým k porušeniu v tom čase platnej právnej úpravy. Urbárski spolumajitelia, pozemkové spoločenstvo Q. sú zapísaní v registri pozemkových spoločenstiev s právnou subjektivitou vo vložke R-XXXX/XXX, deň zápisu je 29.02.1996. Vo vzťahu k oprávneniu nakladať so spoločnou nehnuteľnosťou žalobca 1/ poukázal na splnomocnenie prijaté Valným zhromaždením dňa 18.02.1996, pod č. uz. Č. X/XX, kedy tento najvyšší orgán spoločenstva splnomocnil priamo Výbor urbáru aj na uzatváranie nájomných zmlúv, ako aj na určovanie ceny nájmu. Z uvedeného je zrejmé, že akékoľvek dispozičné právo s nakladaním s urbárskym majetkom mal v čase uzatvárania nájomnej zmluvy v rukách iba výbor urbáru. Ďalej uviedli, že neplatnosť nájomnej zmluvy je daná aj v zmysle ustálenej rozhodovacej súdnej praxe, podľa ktorej predmetom nájomnej zmluvy nemôže byť spoluvlastnícky podiel. Podľa ust. § 663 OZ môže byť predmetom nájomnej zmluvy iba vec, teda celá nehnuteľnosť alebo jej časť, nie podiel. V prípade, ak jeden zo spoluvlastníkov prenajme len svoj spoluvlastnícky podiel na výstavbu malej vodnej elektrárne či inej stavby, ide o obchádzanie práv ostatných spoluvlastníkov a koná v rozpore so zásadou hospodárenia so spoločnou vecou. Pri hospodárení so spoločnou vecou sa musia obligatórne zúčastňovať všetci spoluvlastníci. Uzatvorená nájomná zmluva je neplatná aj z tohto pohľadu, nakoľko žalovaný 1/ obišiel ostatných spoluvlastníkov, čím zneužil svoje práva a bez právneho dôvodu zasiahol do práv ostatných spoluvlastníkov, ktorí takto musia trpieť užívanie spoločnej veci treťou osobou bez toho, aby o tom mali vôbec vedomosť, či možnosť vyjadriť sa k nájomnej zmluve so žalovaným 2/. Žalobcovia poukázali na to, že v súčasnosti prebieha reštitučné konanie, ktoré si na správnom orgáne uplatnili urbárski spolumajitelia ešte v roku 1992, kedy uzatvorili s povinnou osobu PD W. Q. Dohodu o vydaní. Aj keď reštitučné konanie ešte prebieha, bolo vydaných niekoľko rozhodnutí o vydaní nehnuteľnosti, medzi tie patrí aj rozhodnutie Okresného úradu Q. H.-XXXX/XXXXX,X zo dňa 27.02.2001, právoplatné dňa 11.03.2002, ktoré rozširuje okruh oprávnených osôb a tým znižuje podiel povinnej osoby - žalovaného 1/ zapísaného na LV č. XXXX. V tomto rozhodnutí pritom žalovaný 1/ nevystupuje ako podielový spoluvlastník. Žalobcovia majú za to, že ZRPS a ani zákon č. 81/1949 Zb. nie sú dôkazom vlastníckeho práva žalovaného 1/ v podiele zapísanom na LV č. XXXX. K povinnosti využiť zmierovacie konanie uviedli, že takáto povinnosť im v zmysle zmluvy o založení spoločenstva, ani zo stanov nevyplýva a zároveň v ust. § 22 ods. 1 posledná veta z.č. 181/1995 Z. z. sa výslovne uvádza, že zmierovacia komisia nie je oprávnená rozhodovať o vlastníckych vzťahoch k podielu spoločnej nehnuteľnosti. Spor ohľadne oprávnenia uzatvoriť nájomnú zmluvu preto ani nemohla riešiť zmierovacia komisia, nakoľko primárnym dôvodom spochybňovania jej platnosti je, že žalovaný 1/ nie je vlastníkom dotknutých pozemkov. K vyjadreniu žalovaného 2/ uviedli, že tento neuviedol žiadne relevantné skutočnosti, avšak sám potvrdil, že nemal záujem na uzatvorení nájomnej zmluvy so všetkými spoluvlastníkmi, ale uprednostnil väčšinového spoluvlastníka, a teda od počiatku mal záujem obísť platnú právnu úpravu a uzatvoriť nájomnú zmluvu v rozpore s právami menšinových vlastníkov. K aktívnej legitimácii žalobcu 1/ uviedli, že žalobca 1/ ako pozemkové spoločenstvo hospodári

so spoločnou nehnuteľnosťou, keďže jeho valné zhromaždenie rozhoduje, akým spôsobom sa bude spoločná nehnuteľnosť užívať (§ 14 ods. 7 písm. f) zákona č. 97/2013). Je v jeho záujme, aby sa so spoločnou nehnuteľnosťou hospodárilo len spôsobom, ktorý určí valné zhromaždenie. Pokiaľ teda žalovaný 1/ svojvoľne rozhodol o inom spôsobe hospodárenia s časťou spoločnej nehnuteľnosti, má žalobca ako jej oprávnený obhospodarovateľ naliehavý právny záujem na určení, že nájomný vzťah založený napadnutou nájomnou zmluvou neexistuje, keďže jeho právne postavenie v tom zmysle, že môže rozhodovať o užívaní pozemkov, je neisté. Určenia neexistencie nájomného vzťahu založeného nájomnou zmluvou sa nemusí domáhať len jej vlastník, ale aj jej užívateľ alebo subjekt oprávnený rozhodovať o hospodárení s vecou, ktorým je v tomto prípade pozemkové spoločenstvo. Žalobcovia vo vyjadrení poukázali aj na rozsudok NS SR sp. zn. 3 Cdo 162/2004, rozsudok NS ČR sp. zn. 22 Cdo 1658/2001 ako aj nálezy ÚS SR č. k. IV. ÚS 81/2020-55 z 18.11.2020, III. ÚS 194/2012-50, II. ÚS 348/08-42 zo dňa 06.10.2010.

6. Dňa 25.08.2021 doručil súdu žalobca 1/ návrh na zmenu žaloby a pristúpenie subjektu do konania, v ktorom návrhu uviedol, že z dôvodu zmeny právneho poriadku mení žalobu zo žaloby o určenie právnej skutočnosti na žalobu o určenie neexistencie práva, a preto žiada, aby súd pripustil zmenu žaloby a určil, že nájom pozemkov v k. ú. a obci Q. zapísaných na LV č. XXXX, a to B. parc. č. XXXX/X ostatné plochy o výmere 17 m2, CKN parc. č. XXXX/X ostatné plochy o výmere 49 m2 a CKN parc. č. XXXX/X vodné plochy o výmere 4 m2, na základe nájomnej zmluvy uzavretej 10.2.2011 medzi žalovaným 1/ ako prenajímateľom a žalovaným 2/ ako nájomcom neexistuje. Žalobca 1/ zároveň podľa § 79 CSP navrhol, aby súd pripustil pristúpenie O.. O. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom U. XXX, Q. do konania na strane žalobcu. Dôvodom podaného návrhu je spochybnenie aktívnej vecnej legitimácie žalobcu 1/. O.. O. R. je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti, ktorý bol pri rozhodovaní o uzatvorení nájomnej zmluvy úplne obídený. Ako spoluvlastník sa môže domáhať ochrany svojho vlastníckeho práva rovnako, ako keby bol výlučným vlastníkom veci (rozsudok NS SR sp. zn. 1 Cdo 69/2006).

7. Uznesením č. k. 10C/195/2015-226 zo dňa 27.08.2021 súd pripustil, aby do konania na strane žalobcu pristúpil O.. O. R., ktorý bude v ďalšom priebehu konania vystupovať ako žalobca 2/ a na pojednávaní konanom dňa 01.10.2021 pripustil zmenu žaloby v znení, ako to navrhovali žalobcovia v podaní zo dňa 25.08.2021.

8. Právny zástupca žalobcov na pojednávaní poukázal na to, že zmluva je neplatná z viacerých dôvodov. Po prvé, keďže pozemky sú súčasťou spoločnej nehnuteľnosti, rozhodovanie o jej užívaní vyžaduje osobitný postup podľa zákona o pozemkových spoločenstvách, čo platilo aj podľa právnej úpravy účinnej v čase podpisu zmluvy, keď o uzavretí nájomnej zmluvy malo rozhodovať zhromaždenie podielového spoločenstva, čo sa však nestalo. Po druhé, ak by sa aj pripustilo, že pozemky nie sú súčasťou spoločnej nehnuteľnosti, ani tak nemôže akokoľvek väčšinový spoluvlastník rozhodnúť o hospodárení s nimi bez toho, aby sa k tomu mohli vyjadriť ostatní spoluvlastníci. Pokiaľ títo boli obídení je nájomná zmluva absolútne neplatným právnym úkonom, čo vo svojej judikatúre uvádza Slovenský aj Český NS. Po tretie, žalovaný 1/ nikdy nemohol byť spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti keďže bývalí urbárnici urbáru založeného podľa zákonného článku XIX/1998, podľa ktorého bol založený aj právny predchodca žalobcu 1/, nikdy nestratili vlastnícke právo spoločnej nehnuteľnosti v prospech družstva, o čom už viackrát judikoval Ústavný súd SR. Po štvrté, žalovaný 1/ pri uzavretí nájomnej zmluvy porušil § 5 ods. 3 zákona č. 229/1991 Zb., ktorý obsahuje zákaz previesť nehnuteľnosti vydávané v reštitúcii, pričom právny zástupca má za to, že takýto zákaz sa vzťahuje aj na uzavretie nájomnej zmluvy, v dôsledku ktorej sa úplne zmení charakter pozemku. Právny zástupca poukázal na to, že reštitúcie naďalej prebiehajú. Žalobca 2/ je členom podielového spoločenstva, ktorý bol obídený spolu s ostatnými členmi tohto spoločenstva pri uzatváraní nájomnej zmluvy. Ako bolo preukázané, toto konanie začalo z dôvodu prebiehajúceho územného konania kde bol žalobca odkázaný na podanie určovacej žaloby, v tom čase o neplatnosť nájomnej zmluvy. Pokiaľ by súd neurčil neexistenciu nájomného vzťahu, mohlo by územné konanie pokračovať, čo by mohlo viesť k vydaniu stavebného povolenia a stavbe malej vodnej elektrárne. Takže bez požadovaného určenia bude vlastnícke právo minimálne žalobcu 2/ ohrozené výstavbou malej vodnej elektrárne, s ktorou nesúhlasí. Vzhľadom k tomu, že petit znie na neexistenciu nájomného vzťahu a nie o určenie vlastníckeho práva, má právny zástupca za to, že je daná aj aktívna vecná legitimácia žalobcu 1/ ako oprávneného obhospodarovateľa tejto nehnuteľnosti. Táto skutočnosť vyplýva aj z nálezu Ústavného súdu SR č. IV. ÚS 81/2020-55, kde tento konštatoval, že boli porušené práva na súdnu ochranu a vlastnícke právo taktiež žalobcu 1/. Teda aj ústavný súd v tom konaní akceptoval aktívnu vecnú legitimáciu žalobcu 1/. Pokiaľ žalovaný1/ poukazuje na potrebu zmierovacieho konania, právny zástupca

uviedol, že ani žalobcovia, ani sám žalovaný 1/ sa nepovažuje za člena podielového spoločenstva. Vyplýva to aj z prílohy zmluvy o podielovom spoločenstve, ktorú si súd vyžiadal od Okresného úradu F. kde medzi členmi podielového spoločenstva žalovaný 1/ uvedený nie je. Medzi žalobcom, jeho členmi a žalovaným 1/ ide o spor o vlastnícke právo, ktorý zmierovacia komisia nemohla riešiť. Zároveň v čase keď do konania pristúpil žalobca 2/, už zákon o podielovom spoločenstve obligatórne zmierovacie konanie nevyžaduje a preto v čase svojho vstupu do konania už túto požiadavku nemohol splniť.

9. Právny zástupca žalovaného 1/ na pojednávaní poukázal na to, že pasienkové nehnuteľnosti prešli do vlastníctva družstva na základe zákona č. 81/1949 a družstvo, ktoré bolo založené v 50. rokoch, prevzalo tieto nehnuteľnosti zákonným spôsobom. Z vlastníctva družstva tieto nehnuteľnosti môžu prejsť na pôvodné fyzické osoby členov podielového spoluvlastníctva len v reštitučnom konaní. Časť takýchto fyzických osôb si reštitučné nároky uplatnila, to znamená, že sú riadne zapísaní na LV č. XXXX k.ú. Q.. Nejde pritom na Slovensku o prípad jediného družstva, teda žalovaného 1/, ktorý by získal pasienkové nehnuteľností do svojho vlastníctva, pričom následne takéto nehnuteľnosti možno v reštitučných konaniach vrátiť fyzickým osobám ak si uplatnili reštitučný nárok. Ďalej právny zástupca poukázal na rozporuplné tvrdenia žalobcov týkajúce sa toho, že žalovaný 1/ nemá vlastnícke právo k spornej nehnuteľnosti, kedy žalovaný 1/ je uvedený na LV č. XXXX pod položkou č. XXX ako spoluvlastník. Rovnako na uvedenom LV sa nehnuteľnosť uvádza ako spoločná nehnuteľnosť, keby mali byť pripustené tvrdenia žalobcov a mal by platiť princíp dôveryhodnosti zápisu, tak potom bolo povinnosťou žalobcov použiť § 22 zákona č. 181/1995 Z.z. a uplatniť zmierovacie konanie pred podaním žaloby, čo sa však nestalo. Právny zástupca uviedol, že nie je pravdou tvrdenie žalobcov, že žalovaný 1/ vznikol ako nové družstvo. Družstvo vzniklo v 50. rokoch minulého storočia, čo je preukázateľné aj z výpisu z obchodného registra, pričom súčasné družstvo je právnym nástupcom bývalého JRD Q.. V ďalšom právny zástupca uviedol, že žalovaný 1/ neprerokoval pred uzatvorením kúpnej zmluvy jej uzatvorenie s ostatnými spoluvlastníkmi. Zároveň má za to, že zmierovacie konanie bol povinný iniciovať žalobca 1/, pretože toto obligatórne malo predchádzať podaniu žaloby na súd a tam bol priestor na to aby sa ujasnili právne postoje žalobcu 1/. Predmetom prenájmu je výmera len 75 m2, kde aj z pohľadu finančných nárokov aj z pohľadu užívania bol predpoklad, že by mohlo dôjsť k zhode a vyriešeniu sporu mimosúdnou cestou. Právny zástupca poukázal na zákon 229/1991 Zb., podľa ktorého si uplatnili svoj nárok aj urbárnici, z dôvodu, že uvedené nehnuteľnosti prešli do vlastníctva povinnej osoby podľa zákona č. 81/1949 Zb. a išlo o pasienkové nehnuteľnosti bývalých urbárnych spoločnosti. Uvedený zákon ústavný súd ani najvyšší súd nezrušil a podľa neho prebieha na Slovensku veľa reštitučných konaní. Právny zástupca žalovaného 1/ je toho názoru, že v danom prípade žalobca 2/ vystupuje ako člen podielového spoločenstva a pri takejto špecifickej úprave žaloby je nevyhnutné vysporiadať sa s tým, či je na jeho strane naliehavý právny záujem, pričom je toho názoru, že tak ako ho prezentoval právny zástupca žalobcov, tento nie je daný.

10. Žalobca 2/ na pojednávaní uviedol, že je predseda urbárskeho spoločenstva v zmysle zákona a navonok zastupuje všetkých spoluvlastníkov. Poukázal na to, že protistrana vedome zamlčuje zákon č. 49/1959 Zb. Žalobca 2/ má za to, že akékoľvek zápisy družstva na LV boli iba obyčajné podvody. Ešte v roku 1992 družstvo rešpektovalo, že nevlastní žiadnu urbársku pôdu, čo aj potvrdilo v nájomnej zmluve, že si iba prenajalo od urbáru nehnuteľnosti na užívanie, keďže urbár v tom čase ešte hospodársku činnosť neprevádzal. Stalo sa to, že úrady začali postupne vydávať urbárom, teda fyzickým osobám, tieto nehnuteľnosti. Je len jedno jediné rozhodnutie z roku 1994, ktorým bolo rozhodnuté, že sa vydáva 140-tim spoluvlastníkom, kde družstvo bolo povinná osoba. Toto je veľmi vážna skutočnosť a povinná osoba tam musí byť uvedená dodnes. Žalobca 2/ poukázal na to, že sa stal podvod, ktorý spôsobil predseda družstva, kedy sa dal zapísať za vlastníka pod č. 141 a tam protizákonne pretrváva dodnes. Následne podvody pokračovali pri spracovaní ZRPS O.. T., kde ako vlastníka v tomto ZRPS protizákonne určil subjekt Žiarec PD Tvrdošín. Žalobca 2/ uviedol, že preto protizákonne, lebo za mesto mal byť určený toto podpísať on. On to podpísať odmietol, pretože spracovatelia ROEP za spoluúčasti predsedu družstva podvodom na základe nesprávneho a protizákonného titulu zapísali tento subjekt na vlastníctvo 2/3, aj keď bol stále povinnou osobou. V závere uviedol, že družstvo nemôže mať žiadne vlastníctvo, nemôže nikomu nič dávať do prenájmu.

11. Žalovaný 2/ na pojednávaní uviedol, že mal záujem vybudovať Malú vodnú elektráreň a preto kontaktoval primátora, Štátnu ochranu prírody a správcu toku Slovenský vodohospodársky podnik. Keď mu bolo sľúbené, že môže do projektu ísť, tak následne si overoval pozemky, ktoré by na tento účel chcel využívať. Chcel predísť sporom, a tak navštívil predsedu PD Žiarec a následne zašiel na

Krajský stavebný úrad do Žiliny, kde ich oboznámil s touto problematikou a spýtal sa ich, či môže uzavrieť nájomnú zmluvu so žalovaným 1/. Na krajskom stavebnom úrade mu potvrdili, že takéto zmluvy je možné uzatvoriť s tým, kto má väčšinový podiel. Ďalej uviedol, že mu bolo vydané rozhodnutie o umiestnení stavby, na základe ktorého si začal vybavovať zmluvy s jednotlivými subjektmi, toto rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť asi po 1,5 roku, následne bolo zrušené z dôvodu, že zmluva s PD Žiarec, ktorú uzavrel na pozemky, je neplatná. Z uvedeného dôvodu preto opäť navštívil Krajský stavebný úrad Žilina, kde pri preskúmaní všetkých písomnosti mu bolo potvrdené, že bol v práve a že zmluva s PD Žiarec je platná. Toto všetko riešil písomnou cestou a bolo mu písomne potvrdené a Mestu Q. bolo nariadené, aby mu bolo opätovne vydané toto rozhodnutie. Mesto Q. mu to zamietlo a on preto opäť písomne kontaktoval Krajský stavebný úrad Žilina, ktorý opäť nariadil vydať rozhodnutie. Celý tento kolotoč sa konal 3x. Nakoniec už nemal sily, lebo zistil, že to nemá význam.

12. Súd vykonal dokazovanie oboznámením sa s listinnými dôkazmi nachádzajúcimi sa v súdnom spise a z vykonaného dokazovania zistil nasledovný skutkový stav:

13. Žalovaný 1/ ako prenajímateľ a žalovaný 2/ ako nájomca uzatvorili Nájomnú zmluvu (bez uvedenia dátumu), v zmysle ktorej prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania pozemky, ktoré sú zapísané na LV č. XXXX, k. ú. Q., ako parcely ,,C“ č. XXXX/X ostatné plochy o výmere 17 m2, č. XXXX/X ostatné plochy o výmere 49 m2 a č. XXXX/X vodné plochy o výmere 4 m2 zapísané pod B 141 na meno prenajímateľa v podiele 669827/999999, na ktorý pripadá výmera 47 m2 za účelom využívať prenajatý pozemok, okrem obvyklého užívania, na realizáciu stavby: Malá vodná elektráreň na Z. - Q., na umiestnenie ktorej Mesto Q. vydalo rozhodnutie o umiestnení stavby pod č. XXX/XXXX-XXT zo dňa 01.03.2010. Ročné nájomné za predmet nájmu bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 4,7 eur a nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú na 15 rokov, so začiatkom plynutia 01.03.2011 a koncom 28.02.2026. Okrem uvedeného bolo dohodnuté, že pokiaľ žiadna zo zmluvných strán najneskôr dva roky pred uplynutím dohodnutej doby nájmu písomne neoznámi druhej zmluvnej strane, že na pokračovaní nájmu nemá záujem, doba trvania nájmu sa automaticky predlžuje o ďalších 15 rokov. Nájomná zmluva je podpísaná zmluvnými stranami, pričom ich podpisy sú úradne osvedčené dňa 11.02.2011.

14. Z identifikácie parciel Správy katastra Q. č. j.: P vyhotovenej dňa 14.03.2011 mal súd za preukázané, že parc. č. XXXX/X, XXXX/X a XXXX/X zapísané na LV č. XXXX, k. ú. Q., ktoré sú predmetom tohto sporu boli vytvorené z pôvodných pozemnoknižných parciel č. XXXX a XXXX zapísané v PKV č. 1.

15. Z listu vlastníctva č. XXXX, k.ú. Q., vyplýva, že na predmetnom liste sú ako spoločná nehnuteľnosť podľa zákona č. 97/2013 Z. z. okrem iného zapísané aj parcely registra ,,C“, a to parc. č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X a XXXX/X. Ako vlastník je pod B 141 uvedený žalovaný 1/ v podiele 669827/999999 s titulmi nadobudnutia RI XXX-X-AX/XX, PKV XXXXX a XX/XXXXX-XXX zo dňa 29.09.1997. Pod B XXX je ako nájomca uvedený žalovaný 2/ k vlastníkovi pod B XXX, a to na sporné pozemky na dobu určitú od 01.03.2011 do 28.02.2026, N-X/XXXX zo dňa 10.02.2011-198/11, a napokon pod B XXX je uvedený žalobca 2/ v podiele 802/999999 na základe Osvedčenia o dedičstve Z XXX/XXXX, D 442/01-29/03.

16. Urbárski spolumajitelia mesta Q. a Žiarec - Poľnohospodárske družstvo Q. uzatvorili Dohodu čis. 3/93 uzavretú podľa zákona č. 229/1991 zb. o vydaní nehnuteľného majetku Urbárskych spolumajiteľov mesta Q. zo dňa 08.03.1993, ktorej predmetom bol majetok - pozemky vyplývajúce z výpisu PK v k. ú. Q. podľa protokolu č. 1, XXX a XXX a v k. ú. R. - Z. podľa protokolu č. XXX a XXX. Pri spôsobe obhospodarovania po vydaní majetku je uvedené, že Urbársku spolumajitelia mesta Q. po odovzdaní majetku v súčasnom období nebudú na ňom samostatne hospodáriť ale tento bude daný do užívania poľnohospodárskemu družstvu Žiarec podľa uzavretej nájomnej zmluvy.

17. Rozhodnutím Pozemkového úradu v C. P. č: S. XXX-X-AX/XXXX zo dňa 24.01.1995, právoplatným dňa 15.02.1995 boli schválené Dohody o vydaní nehnuteľností, ktoré uzavreli dňa 08.06.1993 a 21.02.1993 oprávnené osoby - Podielnici spoločnosti Urbárskych spolumajiteľov Q. a povinné osoby - Poľnohospodárske družstvo so sídlom v Q. a Odštepný lesný závod F.. Podľa uzavretých dohôd povinné osoby vydávajú oprávneným osobám zo zákonného dôvodu, uvedeného v § 6 ods. 1 písm. d) zákona nehnuteľnosti v rozhodnutí uvedené, medzi ktorými sa nachádzajú aj nehnuteľnosti par. č. XXXX - pasienok o výmere XXXX a č. XXXX - pasienok o výmere XXX.

18. Z rozhodnutia Okresného úradu Q. č.: H.-XXXX/XXXXX,X zo dňa 27.02.2001, právoplatné dňa 11.03.2002 vyplýva, že bývalí Urbársku spolumajitelia mesta Q. uvedení v pripojenom zozname oprávnených osôb, ktorý je súčasťou tohto rozhodnutia, spĺňajú podmienky zákona uvedené v § 6 ods. 1 písm. d) zákona 229/1991 a priznáva sa im vlastnícke právo k nehnuteľnostiam zapísaným v k. ú. Q. v pozemkovoknižnom protokole číslo 1, medzi ktoré patrí o. i. aj parcela pkn. číslo XXXX - pasienok o výmere 2510 m2 a č. XXXX - pasienok o výmere 647. Medzi oprávnenými osobami je pod p.č. XXX uvedený aj žalobca 2/.

19. Z výpisu z uznesenia Valného zhromaždenia Urbárskych spolumajiteľov, pozemkové spoločenstvo Q. konaného dňa18.02.1996 vyplýva, že Uznesením č. X/XX splnomocnilo valné zhromaždenie výbor urbáru schvaľovať prideľovanie urbárskych pozemkov na výstavbu rekreačných chát a iných stavieb, respektíve už zastavaných pozemkov v k. ú. Q. a Z., uzatvárať kúpnopredajné a nájomné zmluvy a stanovovať ceny v zmysle platných cenových predpisov.

20. Žalobcovia v konaní predložili aj Transformačný projekt PD Q., ktorý bol predložený dňa 31.08.1992 a prerokovaný valným zhromaždením dňa 23.10.1992, zoznam spoluvlastníkov s podielmi k 27.11.2020, výpis z registra pozemkových spoločenstiev Okresného úradu F., pozemkový a lesný odbor, vložka č. R-XXXX/XXX ohľadne spoločenstva Urbársky spolumajitelia, pozemkové spoločenstvo, Q., ďalej Stanovy žalobcu 1/ schválené dňa 19.03.2005 valným zhromaždením.

21. Okresným úradom F. bola súdu predložená Zmluva o pozemkovom spoločenstve vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti v zmysle § 5 zákona č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov zo dňa 29.06.2019, ktorej neoddeliteľnou súčasťou je zoznam nehnuteľností a zoznam členom spoločenstva a Stanovy pozemkového spoločenstva vlastníkov podielov spoločnej nehnuteľnosti Urbárskych spolumajiteľov, pozemkové spoločenstvo, Q. zo dňa 22.06.2013.

22. Žalovaný 2/ po uzatvorení nájomnej zmluvy so žalovaným 1/ požiadal o vydanie stavebného povolenia na stavbu Malej vodnej elektrárne na Z. - Q.. Predmetné konanie je v súčasnosti prerušené, čo vyplýva z rozhodnutia Okresného úradu Žilina č.j. OU-ZA-W zo dňa 24.04.2015, ktorým okresný úrad zmenil procesné rozhodnutie Mesta Q. č. XXX/XXXX-XXT zo dňa 23.10.2014 tak, že jeho výrok v celom rozsahu nahradil novým výrokom, ktorým v súlade s ust. § 137 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. odkázal účastníka územného konania spoločnosť Urbárskych spolumajiteľov, pozemkové spoločenstvo Q. vo veci určenia neplatnosti Nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 10.02.2011 medzi W. poľnohospodárske družstvo ako prenajímateľom a E. W. ako nájomcom, ktorej zápis do LV č. XXXX vykonala príslušná Správa katastra Q. na vecne príslušný okresný súd v 30 dňovej procesnej lehote.

23. Podľa § 1 ods. 2 zákona č. 229/1991 Zb., o úprave vlastníckych vzťahov k pôde a inému poľnohospodárskemu majetku (ďalej len zákon č. 229/1991 Zb.), zákon upravuje práva a povinnosti vlastníkov, pôvodných vlastníkov, užívateľov a nájomcov pôdy, ako aj pôsobnosť štátu pri úprave vlastníckych a užívacích práv k pozemkom.

24. Podľa § 5 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb., povinnými osobami sú štát alebo právnické osoby, ktorú ku dňu účinnosti tohto zákona nehnuteľnosť držia, s výnimkou
a) podnikov so zahraničnou majetkovou účasťou a obchodných spoločností, ktorých spoločníkmi alebo účastníkmi sú výhradne fyzické osoby. Táto výnimka neplatí, ak ide o veci nadobudnuté od právnických osôb po 1. októbri 1990,
b) cudzích štátov.

25. Podľa § 5 ods. 2 zákona č. 229/1991 Zb., osobou, ktorá nehnuteľnosť podľa odseku 1 drží, sa rozumie:
a) právnická osoba, ktorá mala ku dňu účinnosti tohto zákona k nehnuteľnosti vo vlastníctve Českej a Slovenskej Federatívnej Republiky, Českej republiky alebo Slovenskej republiky právo hospodárenia alebo právo trvalého užívania,
b) pri ostatných nehnuteľnostiach ich vlastník.

26. Podľa § 5 ods. 3 zákona č. 229/1991 Zb., povinná osoba je povinná s nehnuteľnosťami až do ich vydania oprávnenej osobe nakladať so starostlivosťou riadneho hospodára, odo dňa účinnosti tohto zákona nemôže tieto veci, ich súčasti a príslušenstvo previesť do vlastníctva iného. Také právne úkony

sú neplatné. Právo na náhradu škody, ktorú povinná osoba spôsobí oprávnenej osobe porušením týchto povinností, zostáva ustanovením § 28 nedotknuté.

27. Podľa § 16 ods. 1 zákona č. 97/2013 Z. z., výbor je výkonným a štatutárnym orgánom spoločenstva. Riadi činnosť spoločenstva a rozhoduje o všetkých záležitostiach, o ktorých to ustanovuje tento zákon, zmluva o spoločenstve alebo stanovy alebo o ktorých tak rozhodne zhromaždenie, ak nie sú zverené týmto zákonom iným orgánom spoločenstva.

28. Podľa § 16 ods. 2 zákona č. 97/2013 Z. z., výbor
a) koná za členov spoločenstva pred súdmi a orgánmi verejnej správy vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovaných nehnuteľnostiach, ich spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z ich vlastníctva,
b) uzatvára v mene členov spoločenstva nájomnú zmluvu, ktorej predmetom je spoločná nehnuteľnosť, spoločne obhospodarovaná nehnuteľnosť alebo ich časť, alebo inú obdobnú zmluvu,29b) ak zo zmluvy o spoločenstve, stanov alebo rozhodnutia spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti alebo spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti nevyplýva niečo iné,
c) zastupuje členov spoločenstva, okrem členov spoločenstva podľa § 10 ods. 1 a 2, vo veciach nadobúdania časti spoločnej nehnuteľnosti, ktorej vlastníctvo je sporné,
d) uzatvára v mene spoluvlastníkov spoločnej nehnuteľnosti zmluvu o prevode vlastníctva podielu na spoločnej nehnuteľnosti podľa § 9 ods. 10, ak tak rozhodlo zhromaždenie.

29. Podľa § 39 Občianskeho zákonníka, neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

30. Podľa § 136 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, vec môže byť v spoluvlastníctve viacerých vlastníkov. Spoluvlastníctvo je podielové alebo bezpodielové. Bezpodielové spoluvlastníctvo môže vzniknúť len medzi manželmi.

31. Podľa § 137 ods. 1 Občianskeho zákonníka, podiel vyjadruje mieru, akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach vyplývajúcich zo spoluvlastníctva k spoločnej veci.

32. Podľa § 139 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka, z právnych úkonov týkajúcich sa spoločnej veci sú oprávnení a povinní všetci spoluvlastníci spoločne a nerozdielne. 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.

33. Podľa § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu.

34. Podľa § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku, 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.

35. Podľa § 470 ods. 1, 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP), ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté predo dňom nadobudnutia jeho účinnosti. Právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali predo dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté predo dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní veci, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentrácii konania, ak by boli v neprospech strany.

36. V konaní mal súd za preukázané a medzi stranami nebolo sporné, že medzi žalovaným 1/ ako prenajímateľom a žalovaným 2/ ako nájomcom bola uzatvorená nájomná zmluva, predmetom ktorej bol prenájom sporných pozemkov za účelom výstavby Malej vodnej elektrárne. Ďalej medzi sporovými stranami nebolo sporným, že parcele, ktoré boli predmetom nájomnej zmluvy boli vytvorené z pôvodných pozemnoknižných parciel zapísaných v PKV č. 1, ku ktorým si pôvodní podieloví spoluvlastníci uplatnili reštitučný nárok podľa zák. č. 229/1991 Zb., v ktorom konaní žalovaný 1/ je povinnou osobou. Z vyjadrení strán, ako i z LV č. XXXX, k. ú. Q. je zrejmé, že predmetné reštitučné konanie nie je doposiaľ ukončené,

nakoľko žalovaný 1/ je ešte i v súčasnosti zapísaný na LV č. XXXX ako spoluvlastník predmetných parciel, i keď z rozhodnutia Okresného úradu Q. č.: H.-XXXX/XXXXX,X zo dňa 27.02.2001 je zrejmé, že ide o povinnú osobu.

37. Súd sa v prvom rade zaoberal splnením procesných podmienok, a to aktívnou vecnou legitimáciou žalobcov v tomto konaní. Všeobecne sa pod vecnou legitimáciou rozumie stav vyplývajúci z hmotného práva, kedy jedna sporová strana civilného procesu (žalobca) je subjektom hmotnoprávneho oprávnenia, o ktoré v konaní ide (aktívna vecná legitimácia) a sporová strana na opačnej procesnej strane (žalovaný) je subjektom hmotnoprávnej povinnosti (pasívna vecná legitimácia). O nedostatok aktívnej vecnej legitimácie sa jedná v prípade, ak žalobca, ktorý tvrdí, že je nositeľom hmotného práva v konaní nepreukáže, že je takýmto nositeľom. Aktívna aj pasívna vecná legitimácia je imanentnou súčasťou každého súdneho konania. Súd vecnú legitimáciu skúma vždy aj bez návrhu a aj v prípade, že ju žiadna zo sporových strán nenamieta (viď rozsudok Najvyššieho súdu SR zo dňa 29.6.2010 sp. zn. 2Cdo 205/2009). Otázku vecnej legitimácie súd skúma ex offo v každom štádiu konania a nedostatok aktívnej či pasívnej vecnej legitimácie bez ďalšieho vždy vedie k zamietnutiu žaloby (viď napr. rozsudok Krajského súdu v Košiciach zo dňa 31.10.2017 sp. zn. 6Co/110/2017). V posudzovanej veci žalovaný 1/ od začiatku konania spochybňoval aktívnu vecnú legitimáciu žalobcov, bolo preto ich povinnosťou preukázať, že sú účastníkmi hmotnoprávneho vzťahu, z ktorého vyvodzovali žalobou uplatnený nárok.

38. Žalobca 1/ odôvodňoval svoju aktívnu legitimáciu odkazom na ust. § 16 zák. č. 97/2013 Z. z., kedy žalobca 1/ ako pozemkové spoločenstvo hospodári so spoločnou nehnuteľnosťou, keďže jeho valné zhromaždenie rozhoduje, akým spôsobom sa bude spoločná nehnuteľnosť užívať. Žalobca 1/ má za to, že určenia neexistencie nájomného vzťahu založeného nájomnou zmluvou sa nemusí domáhať len jej vlastník, ale aj jej užívateľ alebo subjekt oprávnený rozhodovať o hospodárení s vecou, ktorým je v tomto prípade pozemkové spoločenstvo. Žalobca 1/ pritom poukazoval i na rozhodnutia Ústavného súdu SR sp. zn. IV. ÚS 81/2020 zo dňa 18.11.2020 a sp. zn. III. ÚS 194/2012 z 12.007.2013, v zmysle ktorých podľa jeho názoru, má aktívnu legitimáciu v konaní. Pokiaľ ide o žalobcu 2/, tento svoju aktívnu legitimáciu odvodzoval od toho, že je spoluvlastníkom spoločnej nehnuteľnosti, ktorý bol obídený pri uzatvorení nájomnej zmluvy, a preto mu svedčí v konaní aktívna legitimácia.

39. Pokiaľ ide o aktívnu legitimáciu žalobcu 1/, súd poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 8Cdo/31/2018, v ktorom tento uviedol, že ,,veci uvedené v § 16 ods. 2 zák. č. 97/2013 Z.z. sú vecami jednotlivých podielnikov. Avšak v záujme zreálnenia vykonávania ich vlastníckeho práva, prípadne jeho určenia zákon konštruuje zastúpenie členov spoločenstvom (ktoré koná prostredníctvom výboru). V týchto veciach teda nejde o veci spoločenstva, ale o veci jeho jednotlivých podielnikov. V osobitnej časti dôvodovej správy k § 16 zák. č. 97/2013 Z.z. v pôvodnom znení sa uvádza, že „v odseku 2 sa ustanovuje aktívna legitimácia výboru v konaniach pred súdmi a orgánmi verejnej správy v určených záležitostiach.“ Citovaná veta je však nesprávna. Vo veciach uvedených v § 16 ods. 2 zák. č. 97/2013 Z.z. totiž nejde o veci spoločenstva, ale o veci jednotlivých podielnikov, preto sa v prípadnom súdnom konaní má posudzovať aktívna, resp. pasívna vecná legitimácia vo vzťahu k jednotlivým spoluvlastníkom, spoločenstvo je v tomto prípade len ich zástupca. Aktívna či pasívna vecná legitimácia tu môže teda patriť iba spoluvlastníkom, nie spoločenstvu (k tomu pozri i článok „Postavenie pozemkového spoločenstva v súdnom konaní, D.. E. E., H.., T. J. advokácie“). A. samotného spoločenstva môže byť v súdnom spore daná napr. v prípadoch § 9 ods. 11 cit. zákona, podľa ktorého prevod alebo prechod vlastníckeho práva k podielu na spoločnej nehnuteľnosti alebo k spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti na spoločenstvo je zakázaný, ak by podiel spoločenstva na spoločnej nehnuteľnosti alebo na spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti presiahol 49 %, t. j. v prípadoch, kedy spoločenstvo je vecne legitimované vo vzťahu k majetkovým podielom, ktoré samo vlastní.“

40. V zmysle ustanovenia § 16 zák. č. 97/2013 Z. z. je v prípade zastupovania spoločenstva pred sudmi potrebné rozlišovať dva druhy súdnych konaní, a to súdne konania vo veciach podnikania na spoločnej nehnuteľnosti, jej spoločného užívania a obstarávania spoločných vecí vyplývajúcich z jej vlastníctva (§ 16 ods. 2 písm. a)), a súdne konania týkajúce sa (určenia) vlastníckeho práva k spoločnej nehnuteľnosti (§ 16 ods. 2 písm. c)). Ako bolo vyššie uvedené, vo všetkých prípadoch sa však jedná o veci, ktoré sú vecami jednotlivých podielnikov pozemkového spoločenstva, a len v záujme zreálnenia vykonávania ich vlastníckeho práva, zákon konštruuje osobitné (zákonné) zastúpenie spoločenstvom, ktoré podľa § 16 ods. 1 koná prostredníctvom výboru. Samotný výbor však nemá právnu subjektivitu, právnickou osobou nie je výbor, ale spoločenstvo ako také. Žalobca 1/ pritom na LV č. XXXX nie je vedený ani ako

spoluvlastník nehnuteľností. Vzhľadom na uvedené preto má súd za to, že žalobca 1/ ako spoločenstvo nemá v konaní aktívnu legitimáciu, nakoľko túto môžu mať iba spoluvlastníci spornej nehnuteľnosti, a preto súd žalobu žalobcu 1/ zamietol. Súd má za to, že žalobca 1/ v danom prípade mohol podať žalobu nie vo vlastnom mene, ale len ako zástupca spoluvlastníkov nehnuteľnosti.

41. Pokiaľ ide o žalobcu 2/, tento je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX, a to pod B 172 v podiele 802/999999. Uvedené rovnako vyplýva aj z rozhodnutia Okresného úradu v Q., odpor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva, oddelenie pozemkové č. H.-XXXX/XXXXX,X zo dňa 27.02.2001, ktoré rozhodnutie priznalo vlastnícke právo k sporným nehnuteľnostiam oprávneným osobám, medzi ktorými je pod č. XXX aj žalobca 2/. Žalobca 2/ je preto v konaní aktívne vecne legitimovaný (napr. rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 2Cdo 80/02).

42. Žalobcovia sa podanou žalobou v prejednávanej veci domáhali určenia neexistencie nájmu pozemkov zapísaných na LV č. XXXX na základe nájomnej zmluvy uzavretej dňa 10.02.2011 medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/. Jedná sa o určovací žalobný petit a žalobu je potrebné posudzovať podľa § 137 písm. c) CSP, ako žalobu o určenie, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem, ktorého existencia je základným procesným predpokladom úspešnosti určovacej žaloby. Pri skúmaní existencie naliehavého právneho záujmu ide o posúdenie, či podaná žaloba je vhodný (účinný a správne zvolený) procesný nástroj ochrany práva žalobcu, či sa ňou môže dosiahnuť odstránenie spornosti práva. Naliehavý právny záujem je spravidla daný v prípade, ak by bez tohto určenia bolo právo žalobcu ohrozené alebo ak by sa bez tohto určenia stalo jeho právne postavenie neistým (porovnaj R 17/1972). Dôvodnosť žaloby a teda aj naliehavý právny záujem žalobca 2/ odôvodňoval tým, že bez požadovaného určenia bude jeho vlastnícke právo ohrozené, nakoľko by mohlo územné konanie pokračovať a dôjsť k výstavbe Malej vodnej elektrárne, s ktorou žalobca 2/ nesúhlasí. Tiež poukázal na to, že jeho právne postavenie spoluvlastníka, v zmysle ktorého môže rozhodovať o užívaní pozemku, sa v dôsledku uzatvorenej nájomnej zmluvy bez jeho vedomia stalo neistým.

43. Ako súd uviedol vyššie, žalobca 2/ je podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájomnej zmluvy uzatvorenej žalovaným 1/ so žalovaným 2/. Ako spoluvlastník má žalobca 2/, rovnako ako i žalovaný 1/, ktorý v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy bol zapísaný ako spoluvlastník, práva a povinnosti vyplývajúce zo spoluvlastníckeho vzťahu a preto pri hospodárení so spoločnou vecou musia postupovať v zmysle zákona. Pokiaľ niektorý zo spoluvlastníkov nerešpektuje práva iného spoluvlastníka, má tento právo domáhať sa nápravy súdnou cestou a to napr. i určovacou žalobou o neexistencii nájmu na základe nájomnej zmluvy uzatvorenej bez jeho vedomia, a teda z porušenia jeho spoluvlastníckych práv je daná naliehavosť právneho záujmu na takejto negatórnej žalobe. Na základe uvedeného súd dospel k záveru, že žalobca 2/ má naliehavý právny záujem na podanej žalobe, nakoľko je spoluvlastníkom pozemkov, ktoré boli predmetom nájomnej zmluvy uzavretej medzi žalovaným 1/ a 2/ a nájom pozemkov v jeho spoluvlastníctve zasahuje do jeho vlastníckeho práva.

44. Predmetom sporu je prenájom pozemkov zapísaných na LV č. XXXX, k. ú. Q., ktoré sú spoluvlastníctvom veľkého počtu osôb. V konaní bolo preukázané, že tieto nehnuteľnosti vznikli z pôvodných pozemnoknižných parciel, ktoré sú predmetom reštitučného konania podľa § 229/1991 Zb. V prejednávanej veci predmetom konania nebolo vyriešenie vlastníckych vzťahov k uvedeným nehnuteľnostiam, ale posúdenie, či existuje, resp. neexistuje nájomný pomer žalovaného 2/ k uvedeným nehnuteľnostiam na základe nájomnej zmluvy zo dňa 11.02.2011, uzatvorenej zs žalovaným 1/.

45. Vzhľadom na uvedené potom súd skúmal, či bol pri uzatvorení nájomnej zmluvy dodržaný postup v zmysle § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, teda, či o hospodárení so spoločnou vecou rozhodovali všetci podieloví spoluvlastníci. Pod pojmom hospodárenie so spoločnou vecou sa rozumejú všetky úkony, ktoré sa týkajú ekonomickej stránky celej spoločnej veci, ktoré spoločnú vec udržujú, opravujú, menia, zhodnocujú (resp. znehodnocujú), odstraňujú, rušia či likvidujú. Jedná sa aj o rozhodnutie o tom, ako bude každý zo spoluvlastníkov vec užívať, či bude spoločná vec prenajatá a pod. Možno konštatovať, že cieľom hospodárenia so spoločnou vecou je účelné využitie spoločnej veci podľa predstáv vlastníkov veci. Primárnym spôsobom rozhodovania o hospodárení so spoločnou vecou je rozhodovania na základy dohody. V prípade, ak spoluvlastníci nedosiahnu dohodu, bude sa rozhodovať podľa väčšiny spoluvlastníckych podielov, ktorá sa počíta podľa veľkosti spoluvlastníckeho podielu (tzv. princíp majority). Bez ohľadu na veľkosť spoluvlastníckeho podielu nemožno z rozhodovania o spoločnej veci vylúčiť či opomenúť žiadneho zo spoluvlastníkov, čo sa však v prejednávanom prípade stalo,

keďže bola uzatvorená nájomná zmluva bez toho, aby došlo k prejednaniu jej uzatvorenia s ostatnými podielovými spoluvlastníkmi. Uvedená skutočnosť pritom medzi stranami nebola sporná, keďže ani jedna zo sporových strán netvrdila, že by spoluvlastníci rozhodovali o hospodárení so spoločnou vecou, teda o uzatvorení nájomnej zmluvy. Práve naopak, žalovaný 1/ potvrdil, že uzatvorenie nájomnej zmluvy neprerokoval s ostatnými spoluvlastníkmi a žalovaný 2/ uviedol, že oslovil s návrhom na uzatvorenie zmluvy len väčšinového spoluvlastníka, t.j. žalovaného 1/. Menšinovým spoluvlastníkom tak nebola daná príležitosť vyjadriť sa k plánovanému hospodáreniu so spoločnou vecou, z ktorého dôvodu sa v prípade uzatvorenej nájomnej zmluvy jedná o neplatný právny úkon (napr. rozsudky Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/162/2004, sp. zn. 1Cdo/69/2006). V danom prípade pritom postačovalo to, aby žalovaný 1/, ktorý v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy bol zapísaný na LV č. XXXX k. ú. Q. ako spoluvlastník nehnuteľností, pred uzatvorením nájomnej zmluvy prejednal toto uzatvorenie so spoluvlastníkmi nehnuteľností, prípadne so žalobcom 1/, pretože práve v tomto prípade žalobca 1/ prostredníctvom výboru zastupuje všetkých vlastníkov pozemkového spoločenstva v zmysle § 16 ods. 2 zák. č. 97/2013 Z. z. Ako však súd uviedol vyššie, žalovaný 1/ pred uzatvorením nájomnej zmluvy neprerokoval toto uzatvorenie s ostatnými spoluvlastníkmi, a tak porušil ustanovenie § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, z ktorého dôvodu je nájomná zmluva v zmysle § 39 Občianskeho zákonníka neplatná a preto súd žalobe žalobcu 2/, ktorý je jedným zo spoluvlastníkov nehnuteľností, ako skutkovo a právne dôvodnej vyhovel.

46. S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti, súd rozhodol tak, ako je uvedené vo výroku tohto rozsudku a teda žalobu žalobcu 1/ zamietol z dôvodu nedostatku aktívnej vecnej legitimácie, keď žalobu podal vo vlastnom mene a nie ako zástupca podielových spoluvlastníkov a žalobe žalobcu 2/ vyhovel z dôvodu, že boli porušené jeho spoluvlastnícke práva, keď žalovaný 1/ neprerokoval s ním hospodárenie so spoločnou vecou podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Čo sa týka ďalších dôvodov uvádzaných v žalobe, ktoré mohli spôsobiť neexistenciu nájomného vzťahu, súd sa týmito dôvodmi ďalej nezaoberal, nakoľko už uvádzané porušenie zákonného ustanovenia o hospodárení so spoločnou vecou má za následok, že nedošlo k platnému uzatvoreniu nájomnej zmluvy a teda nájomný vzťah žalovaného 2/ k predmetným nehnuteľnostiam nevznikol.

47. Pokiaľ ide o žalovaným 1/ navrhovaný dôkaz, a to zaobstaranie vyjadrenia Okresného úradu Q. o tom, z akého dôvodu sú nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX k. ú. Q. evidované ako spoločná nehnuteľnosť, súd uvádza, že predmetné vyjadrenie od okresného úradu vyžiadal, avšak v čase konania pojednávania toto súdu nebolo doručené a súd nepovažoval za potrebné pojednávanie z tohto dôvodu opätovne odročovať, a preto návrh na doplnenie dokazovania zamietol. V čase verejného vyhlásenia rozsudku súdu už tento dôkaz - vyjadrenie Okresného úradu Q. bolo doručené, avšak súd s uvedeným dôkazom už strany sporu neoboznamoval, a to z dôvodu, že predmetná listina nebola spôsobilá zmeniť rozhodnutie súdu, nakoľko tento svoje závery založil na porušení § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

48. Tiež pokiaľ žalobca 1/ poukazoval na rozhodnutia Ústavného súdu SR, v ktorých bolo konštatované porušenie jeho práv v konaniach, v ktorých bol stranou sporu spolu so žalovaným 1/ a vyslovil názor, že tieto rozhodnutia potvrdzujú jeho aktívnu vecnú legitimáciu i v prejednávanej veci, súd sa s jeho názorom nestotožňuje. Z rozhodnutí Ústavného súdu SR, ktoré žalobca 1/ predložil v konaní súdu je zrejmé, že v týchto rozhodnutiach ústavný súd posudzoval, či boli porušené jeho práva v konkrétnych konaniach, v ktorých bol žalobca 1/ stranou sporu a nezaoberal sa jeho aktívnou vecnou legitimáciou ako žalobcu v konaní o určenie neexistenciu nájomného pomeru, čo je predmetom konania v tejto prejednávanej veci, v ktorej žalobca žalobu podal vo vlastnom mene a nie ako zástupca podielových spoluvlastníkov parciel, ktorí sú členmi pozemkového spoločenstva.

49. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

50. Podľa § 255 ods. 2 CSP, ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

51. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa § 255 ods. 1 a 2 CSP. Žalobcovia mali v konaní čiastočný úspech, keďže súd žalobu žalobcu 1/ zamietol a žalobe žalobcu 2/ v plnom rozsahu vyhovel, čo sa následne odzrkadľuje aj v čiastočnom úspechu žalovaných 1/ a 2/. Ak sa v spore navzájom vyváži úspech a neúspech, náhrada trov sa spravidla neprizná žiadnej zo strán sporu. Na rozhodnutie súdu o priznaní náhrady trov konania má teda zásadný vplyv pomer úspechu konkrétnej sporovej strany voči

protistrane. V prejednávanej veci možno ustáliť, že úspech žalobcov a žalovaných v konaní bol rovnaký, z ktorého dôvodu súd rozhodol tak, že žiadna zo strán nemá právo na náhradu trov konania.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu možno podať odvolanie v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 362 ods. 1,2 CSP).

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 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)(§ 363 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že:
a) neboli splnené procesné podmienky,
b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.
(§ 365 ods. 1CSP).

Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 CSP).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľný rozsudok, môže oprávnený podať návrh na exekúciu podľa zákona č. 233/1995 Z. z. Exekučný poriadok, v znení neskorších predpisov.