

Súd: Krajský súd Žilina
Spisová značka: 7Co/130/2020
Identifikačné číslo súdneho spisu: 5818200063
Dátum vydania rozhodnutia: 29. 06. 2021
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Jana Kotrčová
ECLI: ECLI:SK:KSZA:2021:5818200063.4

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Žiline, ako súd odvolací, v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Jany Kotrčovej a členov senátu Mgr. Františka Dulačku a Mgr. Márie Kašíkovej, v právnej veci žalobcov: 1/ G. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. XXX/XX, XXX XX B., 2/ I. X., nar. XX.XX.XXXX, bytom XXX XX B. XXX, 3/ JUDr. I. V., nar. XX.XX.XXXX, bytom C. XXX/XX, XXX XX B., 4/ G. J., nar. XX.XX.XXXX, bytom X. XXX/XX, XXX XX B., žalobcovia 1/ až 4/ zastúpení splnomocneným zástupcom: JUDr. Dušan Serek, advokátska kancelária, s.r.o., so sídlom Nová Doba 489/15, 027 43 Nižná, pracovisko Hattalova 373/3, 029 01 Námestovo, proti žalovanému: Poľnohospodárske družstvo so sídlom v Lokci, IČO: 00 000 647 so sídlom 029 51 Lokca 507, zastúpený splnomocneným zástupcom: Mgr. Igor Palider, advokát, so sídlom X., T. W. č. XXX, o vypratanie pozemku a odstránenie stavby, na odvolanie žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Námestovo č.k. 7C/1/2018-362 zo dňa 5. marca 2020, takto

rozhodol:

Rozsudok prvoinštančného súdu m e n í tak, že žalobu žalobcov v rade 1/ až 4/ zamietá.

Žalovanému p r i z n á v a vo vzťahu k žalobcom v rade 1/, 2/, 3/ a 4/ nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom prvoinštančný súd uložil žalovanému z pozemkov E KN parcela č. 2343 - orná pôda vo výmere 1.391 m², ktorý je evidovaný na LV č. XXXX pre obec a k.ú. B., E KN parcela č. 2341 - orná pôda vo výmere 2.965 m², ktorý je evidovaný na LV č. XXXX pre obec a k.ú. B. a E KN parcela č. 2342 - orná pôda vo výmere 1.324 m², ktorý je evidovaný na LV č. XXXX pre obec a k.ú. B. vypratať objekt železného hangáru - skladu, vrátane betónových panelov, na ktorých je tento objekt položený a z týchto pozemkov odstrániť betónové oplotenie v časti, ako je znázornená v zameraní ohradového plotu v areáli PD Lokca zo dňa 12. 5. 2017, vyhotovenom Ing. I. Y. medzi bodmi označenými červenou farbou č. 13 až 15, 18 a 19, do troch dní od právoplatnosti rozsudku. Zameranie ohradového plotu v areáli PD Lokca zo dňa 12. 5. 2017, vyhotovené Ing. I. Y., je neoddeliteľnou súčasťou tohto rozsudku. Žalovanému uložil nahradiť žalobcom 1/ až 4/ trovy konania v rozsahu 100 %.

Súd predovšetkým v konaní zisťoval, či pozemky, o ktoré v konaní ide, sú neprístupné alebo ich nemožno racionálne využívať v zmysle ust. § 12 ods. 5 zák. č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesov v znení neskorších predpisov. Žalobcovia 1/ - 4/ ani netvrdili (v nadväznosti na to ani nepreukázali), že by ich pozemky vo vzťahu, ku ktorým sa domáhajú odstránenia stavby a vypratania veci, neboli neprístupnými v zmysle uvedeného metodického pokynu Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 1551/2010-430 z 22.4.2010. Tvrdili však, že ich pozemky, ktoré užíva žalovaný, možno racionálne využívať. Pozemky, o ktoré ide, sú v katastri nehnuteľnosti evidované ako orná pôda, teda poľnohospodárske pozemky. Z výsluchu žalobcov 1/ až 4/ vyplynulo, že pozemky plánujú v budúcnosti využívať v súlade s ich účelom využitia, teda na poľnohospodárske účely. Takáto charakteristika využitia pozemkov napĺňa spôsob racionálneho užívania pozemkov, v

nadväznosti na čo súd konštatoval, že pozemky vo vzťahu, ku ktorým sa žalobcovia domáhajú vypratania veci a odstránenia stavby, možno racionálne užívať ako poľnohospodárske (zvlášť za predpokladu, že žalobcovia majú v blízkosti týchto pozemkov svoje rodinné domy a majú možnosť pozemky využívať ako prídovové záhrady.

2. Hoci v zmysle metodického pokynu Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 1551/2010-430 z 22.4.2010 sú tieto pozemky neprístupné, z výsluchov žalobcov súd zistil, že sa na ne možno dostať cez pozemok E KN parc. č. 8329, ktorý síce má v prenájme žalovaný, no bežne je využívaný ako prístupová cesta obyvateľmi obce Lokca, ktorý tam majú svoje rodinné domy a žalovaný voči tomu nikdy nenamietal. Súd dospel k záveru, že žalovanému k sporným pozemkom nevzniklo zákonné právo nájmu a iný dôvod užívania pozemkov netvrdil a nepreukázal. Vyhovet preto žalobe o vypratání objektu žalovaného železného hangáru skladu vrátane betónových panelov, na ktorých je tento objekt položený. Bez právneho významu považoval tvrdenia žalovaného o ekonomickej nákladnosti vypratania objektu hangáru z pozemku žalobcov, resp. o naliehavej potrebe žalovaného využívať objekt hangáru na pozemku žalobcov. Tieto tvrdenia žalovaného sa navyiac ukázali ako nepravdivé, keď sám pripustil, že v minulosti objekt hangáru opakovane prenajal iným osobám. Ohľadne betónového oplotenia súd dospel k záveru, že toto oplotenie je neoprávnenou stavbou, nakoľko v súčasnosti žalovanému nesvedčí žiaden právny titul, na základe ktorého by mohol mať na pozemku žalobcov umiestnenú stavbu. Súd sa priklonil k prvej možnosti vyplývajúcej z ust. § 135c OZ, k možnosti odstránenia stavby na náklady toho, kto ju zriadil. Žalovaný pokiaľ chce mať pozemky oplotené, nič mu nebráni, aby neoprávnené oplotenie rozobral, premiestnil na pozemok vo svojom vlastníctve, resp. na pozemok, ku ktorému má iné právo, ktoré zahŕňa právo stavby. Pokiaľ žalobcovia v rade 1/ až 4/ navrhovali ohliadku na mieste samom za účelom zistenia, že pozemok, o ktorý v konaní ide, je rovinatý, má dostatočné rozmery, nachádza sa v blízkosti zastavanej časti obce aj miestnej komunikácie, ich tvrdenia žalovaný nerozporoval. Pokiaľ žalovaný navrhoval vykonať ohliadku za účelom preukázania, že oceľový prístrešok (hangár) žalovaný účelne využíva, jeho rozobratie a premiestnenie na inú plochu by bolo neúmerne finančne náročné, uvedené považoval súd bez právneho významu. Zamietol tiež návrh žalobcov 1/ až 4/ na vykonanie dôkazu vyjadrením Slovenského pozemkového fondu ohľadne súhlasu na prechod cez pozemok, o ktorý žalobcovia žiadali, nakoľko žalobcovia nespochybnili tvrdenie žalovaného, že tento pozemok má od SPF prenajatý, a preto SPF nemôže súhlas udeliť. Žalovaný rovnako nerozporoval tvrdenie žalobcov, že aj iní ľudia z obce Lokca, cez predmetný pozemok prechádzajú a žalovaný im v tom nebráni. V nadväznosti na uvedené súd uzavrel, že pokiaľ i pozemky žalobcov vo vzťahu, ku ktorým sa domáhajú vypratania veci a odstránenia stavby, sú v zmysle metodického pokynu neprístupné, možno ich však racionálne využiť. Na predmetný pozemok žalobcovia majú faktickú možnosť dostať sa cez pozemok E KN parc. č. 8329 v obci k.ú. B., ktorý využívajú aj iní obyvatelia obce na prístup ku svojim rodinným domom. O trovách konania rozhodol podľa § 255 ods. 1, § 265 ods. 1 CSP zohľadniac úspech žalobcov v spore.

3. Proti rozsudku prvoinštančného súdu doručil v zákonnej lehote odvolanie žalovaný. Dal do pozornosti, že vypratanie sa má týkať pozemkov E KN parc. č. 2343 orná pôda o výmere 1.391 m², zapísaná na LV č. XXXX pre k.ú. a obec B., E KN parc. č. 2341 orná pôda o výmere 2.965 m², zapísaná na LV č. XXXX pre k.ú. a obec B.. V čase rozhodovania súdu prvej inštancie bol v katastri na LV č. XXXX k.ú. a obec B. zapísaný pozemok E KN parc. č. 2343 orná pôda o výmere 1.931 m² a nie o výmere 1.391 m², na LV č. XXXX k.ú. a obec B. zapísaný pozemok E KN parc. č. 2341 orná pôda o výmere 2.316 m² a nie vo výmere 2.965 m², na LV č. XXXX k.ú. a obec B. zapísaný pozemok E KN parc. č. 2342 orná pôda o výmere 724 m² a nie 1.324 m², ako uvádza súd. Uvedené nepresnosti zakladajú neurčitost' a nezrozumiteľnosť vydaného rozsudku s prihliadnutím na úpravu zák. č. 152/1995 Z.z. v platnom znení. Určitosť právneho úkonu týkajúceho sa pozemkov vyžaduje okrem iného aj riadne označenie výmery pozemkov, ktorých vypratania sa žalobcovia 1/ až 4/ domáhajú. Podľa presvedčenia žalovaného rozsudok s tak závažnými nesprávnosťami je nevykonateľný a súd nemal v čase rozhodovania riadne zistený predmet a rozsah požadovaného vypratania. Zmenené výmery jednotlivých E KN parciel vyvolávajú vážne pochybnosti o celkovej správnosti prílohy rozsudku - zamerania ohradového plota v areáli PD Lokca a stav vzhľadom na polohu KN E parciel č. 2341 - 2343. Navyiac súd uložil žalovanému povinnosť odstrániť objekt hangáru o podlahovej ploche 1.500 m² s 330 panelmi do 3 dní od právoplatnosti rozsudku napriek tomu, že samotní žalobcovia žiadali vypratanie v lehote 30 dní. Dôvody takéhoto rozhodnutia s určením 3-dňovej lehoty na vypratanie, nie sú v odôvodnení rozsudku vôbec vysvetlené, rozsudok je v tejto časti absolútne nepreskúmateľný, nezákonný pre nedostatok dôvodov, zakladajúci porušenie práva žalobcu na riadne odôvodnenie rozsudku. Ďalej vytýkal, že súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté

dôkazy potrebné pre zistenie rozhodujúcich skutočností, najmä či možno pozemky žalobcov racionálne užívať, či sú prístupné, ako i za účelom vhodnosti prikázať odstránenie objektu oceľového hangáru - skladu o rozmere 100 m x 15 m vrátane betónových panelov v počte 330 ks, či k zisteniu skutočného spôsobu využívania oceľového hangáru v čase rozhodovania súdu. K tomu bolo nevyhnutne potrebné vykonať ohliadku na mieste samom. Tento dôkaz navrhli vykonať obe sporové strany. Právny zástupca žalovaného žiadal, aby súd v prípade, ak by uvažoval o vypratání pozemkov, vykonal ohliadku na mieste samom vzhľadom na strategickú dôležitosť oplotenia areálu a oceľového hangáru pre chod poľnohospodárskeho podniku žalovaného (ohrozenie chovu dojníc chorobami, ohrozenie majetku družstva krádežami, strata všetkých skladovacích kapacít PD a pod.). Súd však v rozpore s platným CSP riadnym spôsobom včas nesformuloval svoj právny názor na vec, neuviedol, ktoré skutočnosti považuje za preukázané a akým spôsobom bude smerovať dokazovanie v zmysle intencii zrušujúceho uznesenia Krajského súdu v Žiline. Výsledkom viacerých pochybení súdu bolo vydanie prekvapivé, predčasného a nenáležité odôvodneného rozhodnutia. Odmietnutím vykonania dôkazu ohliadkou súd porušil právo žalovaného na spravodlivý súdny proces, t.j. bez náležitého dôvodu sa priklonil k tvrdeniam žalobcov, že môžu sporné pozemky aj bez prístupu preukázateľného práva prechodu racionálne užívať, že môžu prechádzať cez susedné pozemky E KN parc. č. 8329 k.ú. B. oceľový hangár a oplotenie areálu žalovaného možno dokonca nad rámec žaloby v lehote 3 dní od právoplatnosti rozsudku vypratať. Bez vykonania ohliadky na mieste samom a posúdenia súvislosti vo vzťahu k zisteniu racionálnosti využitia pozemkov žalobcov a ich prístupnosti podľa § 12 ods. 5 a § 12a ods. zákona, nemohol súd dospieť k spoľahlivému zisteniu skutkového stavu a k prijatiu správneho a zákonného rozhodnutia. Vo svojom prvom vyjadrení k žalobe uviedol a preukázal, že žalobcovia 1/ - 4/ nespochybnili, že realizácia stavby plota objektu hangáru prebehla v čase, keď pôvodní vlastníci PKN parc. č. 1802 z protokolu č. XXX k.ú. B., PKN parc. č. 1803 z PKN prot. č. XXX k.ú. B., PKN parc. č. 1804 z PKN prot. č. XXX k.ú. B., tieto pozemky združili, schválili výstavbu plota a hangáru a nič proti nej doteraz nenamietali. Žalovaný predložil povolenie na výstavbu betónového oplotenia areálu PD a žalobcovia nepreukázali žiadny dôkaz o tom, že by niekto z pôvodných vlastníkov združených pozemkov vzniesol proti tejto výstavbe námietky. Žalobcovia 1/ - 4/ a ani ich právni predchodcovia od času postavenia stavby plota a objektu hangáru až do podania ich žaloby v roku 2018 nenamietali, že u žalovaného ide o neoprávnené a nepovolené stavby. Žalovaný predložil súdu platné stavebné povolenie na stavbu betónového oplotenia areálu PD, ako aj doklady preukazujúce kúpu panelov a hangárového oceľového prístrešku. Poukázal vo svojich prednesoch na jeho hospodársku situáciu dôvodiac, že oceľový prístrešok plní v jeho poľnohospodárskej veľkovýrobe strategickú funkciu ako sklad krmív, hnojív, sklad poľnohospodárskej techniky. Ide o sklad, ktorý je z jeho strany využívaný racionálne. Žalobcovia 1/ - 4/ sa pokúšali preukázať súdu, že prv bol predmetom prenájmu, že ho údajne žalovaný nepotreboval, avšak ako pripustil žalovaný, išlo o čiastočný prenájom, od ktorého uplynulo viac ako 12 rokov. V súčasnosti užíva žalovaný sklad v rozsahu výmery 1.300 m². Žalovaný vo svojich prednesoch zároveň dôvodil, že súčasťou posudzovania hľadiska racionálneho využívania sporných pozemkov v zmysle zák. č. 504/2003 Z.z. v platnom znení, má byť zohľadňovanie všetkých súvislostí, a to aj hospodárskej a ekonomickej stránky výstavby a odstránenia plota a oceľového prístrešku, plnenie jeho účelu pre žalovaného a pre chod jeho podniku, zohľadnenie doterajšej právnej pasivity právnych predchodcov žalobcov pred a po výstavbe plota a hangáru a ako aj porovnanie tvrdení strán, akým spôsobom a na aký účel majú sporné pozemky racionálne užívať. Napokon, či sú tieto zámyery strán v súlade so schváleným územným plánom obce Lokca. V konaní bolo nesporné, že stavba oplotenia a objekt oceľového prístrešku - hangáru slúžia prevádzkované poľnohospodárskeho podniku žalovaného, sú v technicky dobrom stave, a teda plnia funkciu racionálneho využívania poľnohospodárskych pozemkov v zmysle úpravy zák. č. 504/2003 Z.z. Ich odstránenie by odporovalo dobrým mravom a celej úprave zák. č. 504/2003 Z.z. Žalovaný poukázal už vo vyjadrení k odvolaniu žalobcov proti prvému rozsudku súdu na širšiu potrebu skúmania v súvislosti s riešením vzťahov vzniknutých z dvoch samostatných vlastníckych práv a v tejto súvislosti poukazoval na R 45/1992 NS ČR s tým, že je potrebné pri riešení vzťahov vzniknutých z dvoch samostatných vlastníckych práv (práva k pozemku a práva k stavbe) zvyčajne prihliadať na hľadisko hospodárnosti, na vek a na stavebný stav stavby, ako aj na ďalšie individuálne i spoločenské záujmy. V tejto súvislosti dal do pozornosti závery sformulované v rozhodnutí KS Trenčín sp.zn. 4Co/262/2017 zo dňa 16.05.2018. Ako uviedol vyššie, v postupe žalobcov 1/ - 4/ vidí špekulatívnosť a rozpor s dobrými mravmi v zmysle § 3 OZ a svoje presvedčenie podporil aj odkazom na právne vety sformulované vo svojom písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcov 1/ - 4/, kde poukázal na rozsudok NS ČR sp.zn. 22Cdo 43/2002. Za pochybenie súdu považoval, že otázku racionálneho využívania sporných pozemkov vyložil reštriktívne v prospech žalobcov 1/ - 4/ a v neprospech žalovaného, čo zakladá rozpor so zámerom zákonodarcu vyjadrenú v špeciálnej úprave zák. č. 504/2003 Z.z. Je to práve žalovaný, ktorý prevádzkuje poľnohospodársky

podnik a využíva dané pozemky efektívnejšie a podstatne racionálnejšie, a to ako súčasť funkčného poľnohospodárskeho podniku, kde každá stavba, ako aj plotenie, majú svoju nezastupiteľnú funkciu i z pohľadu celospoločenského záujmu. Vytykal, že súd nevzal do úvahy, že aktuálny územný plán obce Lokca jednoznačne stanovil regulatívy priestorového a funkčného využívania územia a zahrnul celý areál PD Lokca do funkčného využívania na poľnohospodársku veľkovýrobu, kde medzi existujúce objekty a povolené stavby zaradil aj oceľový hangár - prístrešok, ktorého odstránenia sa žalobcovia domáhajú, ako aj oplotenie areálu žalovaného s prihliadnutím na záväznosť aktuálneho územného plánu s tým, že práve žalovanému nasvedčuje hľadisko racionálneho využívania sporných pozemkov a ich neprístupnosť v zmysle § 12 ods. 5, resp. § 12a zák. č. 503/2004 Z.z. v platnom znení. Súd k obrane žalovaného nezaujal žiadne stanovisko. Touto skutočnosťou sa vôbec nezaoberal, rozhodol predčasne. Žalovaný preukázal, že žalobcovia už v rámci schvaľovania územného plánu obce Lokca sa domáhajú všemožne zaradiť ich pozemky do funkčného využívania IBV, avšak jednomyseľné hlasovanie poslancov OZ potvrdilo funkčné využitie daného územia žalovaným na prevádzkovanie poľnohospodárskej veľkovýroby. Celé tvrdenie žalobcov, že chcú sporné pozemky, na ktoré nemajú prístup, využívať na poľnohospodársku činnosť, je zjavne účelové. Súd pri posudzovaní oprávnenosti umiestnenia stavby plota uprednostnil všeobecnú občianskoprávnu úpravu na úkor špeciálnej úpravy, a to zák. č. 504/2003 Z.z. a špecifických súvislostí prípadu. Nevzal do úvahy ďalší špeciálny predpis zák. č. 229/1993 Zb. s tým, že udržiavanie a oplotenie areálu, ako aj udržiavanie oceľového prístrešku pre skladovanie, je plnením si zákonných povinností na pozemkoch, v ktoré nie sú prístupné a nemožno ich zo strany žalobcov racionálne užívať. Súdna prax akceptuje odstránenie objektov alebo poľnohospodárskych stavieb situovaných na súkromných pozemkoch len v prípadoch, ak tieto nie sú užívané, na poľnohospodársku veľkovýrobu, sú v schátralom stave, za hranicou životnosti, prípadne ide o zjavné obmedzenie práv vlastníkov pozemkov, čo v danom prípade preukázané nebolo. Žalovaný preukázal, že objekt hangáru - oceľového prístrešku je ním užívaný v rozsahu výmery podlahovej plochy 1.300 m². Preukázal, že ako subjekt zamestnáva približne 40 zamestnancov a spomínaný objekt hangáru slúži a slúžil aj v čase rozhodovania súdu prvej inštancie ako sklad hnojív, sklad krmív, sklad poľnohospodárskej techniky - traktorov a príslušenstva ako kosačky, hrabačky, sejačky, senozberné vozy, vyvážačky hnoja, močovky a pod. Za danej situácie mal súd prvej inštancie dôsledne posudzovať, či racionálne užívanie objektu oceľového hangáru - prístrešku nasvedčuje žalovanému alebo je na strane žalobcov. Žalobcovia 1/ - 4/ prevažne tvrdili, že hodlajú pozemky pod objektom oceľového prístrešku - hangáru užívať na drobnú poľnohospodársku činnosť. V danom smere mal súd prihliadať na riešenie územia v platnom územnom pláne. Aj z neúplného dokazovania vyplynulo, že sporné pozemky žalobcovia 1/ - 4/ nemôžu racionálne užívať a sú neprístupné. Jediným základným riešením bol preto postup podľa § 12a ods. 1 zák. č. 504/2003 Z.z. s uplatnením nároku na vydanie náhradných pozemkov za pozemky, ktoré sú neprístupné a nemožno ich racionálne užívať, ktorý postup zaviedla novela č. 2/2019 Z.z. k zákonu č. 504/2003 Z.z. Žalovaný v konaní dôvodil, že žalobcovi v rade 1/ ako samostatne hospodáriacemu roľníkovi náhradné pozemky za jeho pozemky v areáli dvora žalovaného už prv vyčlenil a ten ich užíva a deklaruje aj na účel poberania dotácie za pôdu. Ďalej vytykal súdu prvej inštancie aj nesprávne právne posúdenie veci v otázke, či sporné pozemky, ktorých vypratania sa žalobcovia domáhajú, sú prístupné podľa § 12 ods. 5, resp. § 12a ods. 1 zák. č. 504/2003 Z.z., kedy súd bol povinný rešpektovať záväzný právny názor odvolacieho súdu vyslovený v otázke posudzovania a vyhodnotenia prístupnosti sporných pozemkov podľa Metodického pokynu Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 1551/2010-430 z 22.4.2010. Žalovaný predložil presvedčivé dôkazy, že žalobcovia 1/ - 4/ nemajú žiadne právo umožňujúce prístup na sporné pozemky a že celý ich návrh je nedôvodný. Predložil súdu listinný dôkaz, že ani jedna z dvoch alternatív navrhovaného prístupu žalobcov 1/ - 4/ na sporné pozemky nezodpovedá podmienkam metodického pokynu Ministerstva pôdohospodárstva SR. Žalobcovia uvádzajú vo svojom poslednom písomnom vyjadrení adresovanom súdu, že majú dva možné prístupy k ich pozemkom, ktoré sú predmetom sporu. Žalovaný sa však jednoznačne vyjadril, že tento pozemok ako bezprostredne susediaci s pozemkom žalobcov, nemôže tvoriť prístupovú cestu k pozemkom žalobcov, lebo vyúsťuje priamo do betónového oplotenia žalovaného a navyše ide o pozemok, ktorý je aj podľa druhu evidovaného v katastri poľnohospodárskou pôdou, nezodpovedá požiadavkám metodického pokynu, nie je verejnou komunikáciou s kódom využitia 22, takto zapísaným v KN. Domáhať sa odstránenia betónového oplotenia z tohto pozemku má len vlastník a tým nie sú žalobcovia 1/ - 4/, ale výlučne len obec Lokca. Pokiaľ sa týka druhého možného prístupu k sporným pozemkom, t.j. cez úzku EKN parc. č. 8329 vo vlastníctve SR v správe SPF v 1/1 účasti, tento pozemok prebieha súbežne po celej dĺžke medzi verejnou komunikáciou, avšak nemôže tvoriť prístupový pozemok k sporným pozemkom žalobcov, nakoľko nezodpovedá požiadavkám metodického pokynu, nie je verejnou komunikáciou s kódom využitia 22, takto zapísaným v KN. Tento pozemok má navyše žalovaný v dlhodobom nájme, ako to preukazuje aj

platná nájomná zmluva uzavretá s prenajímateľom Slovenským pozemkovým fondom. Účelom nájmu je poľnohospodárske využitie prenajímaných pozemkov pri prevádzkovaní podniku na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti, na pestovanie poľnohospodárskych plodín, rastlinnú a živočíšnu výrobu. Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Skutočnosť, že prevážna časť predmetného pozemku je prenajatá žalovanému, preukazuje aj písomné potvrdenie od Okresného úradu Námestovo, katastrálny odbor z 31.01.2020, že táto je súčasťou tam uvádzaných CKN parcel. Žalovaný ako nájomca má všetky právne možnosti neumožniť svojvoľné prechody akýmkoľvek tretím osobám, a to aj žalobcom 1/ - 4/ cez EKN parc. č. 8329, ak by chceli proti vôli žalobcu vniknúť do areálu PD. Je nepochopiteľné, že súd vychádzal z domnienok o pravdepodobných možnostiach prechodu na sporné pozemky cez EKN parc. č. 8329 a nie z listinných dôkazov a skutkového stavu veci. Žalovaný namietal svojvoľný a ničím nepodložený záver súdu prvej inštancie v bode 8. odôvodnenia rozsudku, nakoľko žalovaný neviduje prechody iných osôb cez označený pozemok do PD, lebo celý jeho areál je riadne oplotený a zabezpečený. Interpretácia súdu o prístupnosti pozemku je zjavne nezákonná a odráža opäť stav, že súd vôbec nepoznal miestne podmienky, poznanie ktorých mohol získať len z ohliadky na mieste samom. K rodinným domom jednotlivých občanov obce Likca v danej miestnej časti vedie riadna prístupová komunikácia, zapísaná na LV č. XXXX k.ú. B. na obec Lokca v 1/1 úč. Nikto z vlastníkov tam postavených domov nemá dôvod chodiť po EKN parc. č. 8329 k.ú. B. a v prípade potreby nič nebráni žalovanému predmetný pozemok priplottiť k jestvujúcemu oploteniu areálu PD, ak by ho chceli nepovolané osoby zneužívať. Nikto z obyvateľov nie je odkázaný na využívanie pozemku 8329 k.ú. B.. Navyše žalobcovia podľa názoru žalovaného sú si vedomí, že nedisponujú žiadnym nárokom na umožnenie práva na vstup a prechod cez predmetný pozemok, a preto i deklarovali súdu, že sa obrátili so žiadosťou na umožnenie práva prechodu a prejazdu cez EKN parc. č. 8329 k.ú. B. na SPF, pracovisko Dolný Kubín. Takýto súhlas im zo strany SPF poskytnutý nebol a nemôže byť a samotní žalobcovia túto skutočnosť potvrdili na poslednom pojednávaní. Navyše žiadali pre absenciu uvedeného dôkazu aj odročenie pojednávania. Súd opäť daný stav absencie súhlasu na prechod vyhodnotil jednostranne a nesprávne a v neprospech žalovaného. Za daného stavu mal súd prijať záver, že sporné pozemky sú neprístupné, nakoľko žalobcovia 1/ - 4/ nepreukázali žiadne právo (vlastníctvo, nájomná zmluva, vecné bremeno a pod.), ktoré by im umožňovalo prechod cez EKN parc. č. 8329 k.ú. B.. Súd prijal nesprávny záver, že žalovaný nepreukázal, že disponuje zákonným nájomom a iným titulom, ktorý by ho oprávňoval na užívanie sporných pozemkov. Uviedol, že u I. X., u žalobcu v rade 1/ a žalobkyne v rade 3/ došlo k predĺženiu pôvodného nájomného vzťahu z dôvodu, že pôvodný zmluvný vzťah nebol vypovedaný zo zachovaním postupu podľa § 12 ods. 1 zák. č. 504/2003 Z.z. v platnom znení rok pred uplynutím času, na ktorý bol pôvodný nájom dohodnutý. Vzhľadom na uvedené nájomný vzťah trvá a zároveň žalovaný predložil aj potvrdenia o vyplácaní nájomného žalovaným v rade 2/ a 3/ za roky 2015-2017. Žalobcovia v rade 2/ a 3/ neunesli dôkazné bremeno o tom, že ich nájomný vzťah voči žalovanému skončil a že sú oprávnení domáhať sa vypratania sporných pozemkov. V nadväznosti na uvedené žiadal rozsudok prvoinštančného súdu zmeniť a žalobu žalobcov v celom rozsahu ako nedôvodnú zamietnuť, prípadne rozsudok prvoinštančného súdu zrušiť a po doplnení dokazovania žalobu žalobcov zamietnuť.

4. Žalobcovia vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného vo vzťahu k námietke neurčitosti a nezrozumiteľnosti vydaného rozsudku zastali názor, že výrok rozsudku znejúci na povinnosť vypratania pozemku a odstránenia stavby na ňom stojacej, nie je výrokom, ktorý by podliehal zápisu do KN, a teda prísne formalistické trvanie, aby výmery pozemkov uvedené vo výroku zodpovedali údajom KN, sú právne irelevantné. Medzi stranami sporu ani nebolo sporné, že objekt oceľového prístrešku a betónové oplotenie sú umiestnené práve na konkrétnych pozemkoch vo vlastníctve žalobcov. Z hľadiska predmetu sporu (odstránenie vecí a vypratanie pozemkov) je rozhodné práve dostatočná špecifická vecí, ktorých vypratania a odstránenia sa žalobcovia domáhajú. Žalobcovia však zrozumiteľne špecifikovali predmet sporu - objekt oceľového prístrešku na konkrétnych KN-E parcelách a rovnako aj betónové oplotenie postavené na týchto pozemkoch s tým, že ich umiestnenie bolo navyše zamerané - zobrazené v zameraní ohradového plotu v areáli PD Lokca, vyhotovenom Ing. I. Y. 12.05.2017 s uvedením súradníc jednotlivých bodov. V konaní bolo preukázané, že žalovaný časť objektu prenajíma, dokonca aj v minulosti časť objektu oceľového prístrešku prenajímal. V rámci prednesu žalobcovia poukazovali, že žalovaný má v rámci svojho areálu dostatočné priestory na skladovanie poľnohospodárskych plodín a poľnohospodárskej techniky. Vlastní poľnohospodárske skladové objekty aj na poľnohospodárskom dvore v obci Breza. Dokazujú účelovosť tvrdení žalovaného, že práve sporný oceľový prístrešok je pre jeho činnosť existenčným. Namietli, že rozsudok nemôže byť pre žalovaného prekvapivý, nakoľko už odvolací súd vo svojom zrušujúcom uznesení naznačil, akým spôsobom treba dokazovanie zamerať

a za splnenia zákonných predpokladov právne posúdiť. Otázka existencie práva zriadiť stavbu, užívať poľnohospodárske pozemky podľa predchádzajúcej právnej úpravy, nie je pre posúdenie žalobného návrhu v súčasnosti právne rozhodná. Žalobcovia v konaní spochybnili, že by ich právni predchodcovia súhlasili s umiestnením oceľového prístrešku a betónového oplotenia na ich pozemkoch a žalovaný listinnými dôkazmi, ktoré v spore predložil, toto svoje tvrdenie nepreukázal. Odkaz žalovaného na v súčasnosti už neaktuálnu judikatúru ohľadom posúdenia oprávnenosti stavby zriadenej socialistickou organizáciou v čase, kedy jej zákon toto zriadenie umožňoval, je aj vzhľadom na už vyjadrený právny názor odvolacieho súdu v citovanom zrušujúcom uznesení, ako i na judikatúru, na ktorú poukazovali žalobcovia v rámci ich odvolania, právne bezvýznamná. Obdobne i odkaz na aktuálny územný plán obce Lokca nie je vo vzťahu k oprávnenosti nároku uplatneného žalobným návrhom dôvodný. Žalobcovia tvrdili a preukazovali, že hodlajú pozemky využívať na poľnohospodársky účel (ako záhradky, odstavnú plochu, na umiestnenie skleníka, pasenie dobytku). Žiadna z týchto činností neodporuje využitiu týchto pozemkov podľa územného plánu obce Lokca, ak sú určené na poľnohospodársku veľkovýrobu, tak ako na to odkazuje žalovaný. Pokiaľ i poukazuje na súdnu prax v podanom odvolaní, podľa ktorej možno akceptovať odstránenie objektov alebo poľnohospodárskych stavieb situovaných na súkromných pozemkoch len výnimočne, nešpecifikuje, o akú súdnu prax sa má jednať, neuvádza žiadne konkrétne rozhodnutie všeobecného súdu SR, ktorý by mal o tejto otázke rozhodnúť. Žalobcom sa žiadne takéto rozhodnutie dohľadať nepodarilo a ide iba o subjektívny právny názor žalovaného. Žalobcom za pozemky, ktorých vypratania a odstránenia stavby na nich stojacej sa v tomto spore domáhajú, neboli zo strany žalovaného nikdy vyčlenené náhradné pozemky. Žalovaný svoje tvrdenie počas konania nepreukázal. Na účely Metodického pokynu Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 1551/2010-430 z 22.04.2010 nebola otázka neprístupnosti medzi stranami sporná. Žalobcovia nerozporovali skutočnosť, že na účely tohto metodického pokynu ich pozemky prístupné nie sú a v tomto smere žiadne dokazovanie nebolo treba vykonávať. Žalobcovia v konaní preukazovali a poukazovali na druhú možnosť, ktorú na účely § 12, ods. 5 zák. č. 504/2003 Z.z. dáva zákon vlastníkovi pozemku síce otázku posúdenia racionálneho využitia pozemku zo strany jeho vlastníka (v prípade, ak tento pozemok nespĺňa predchádzajúcu požiadavku jeho prístupnosti), z čoho je zrejmé, že na účely využitia poľnohospodárskeho pozemku sa vlastník musí na tento pozemok nejako dostať (pokiaľ nie je vlastníkom prístupovej cesty a pod.). Túto skutočnosť upravuje práve § 127, ods. 3 OZ. Nad rámec uvedeného však žalobcovia zotrvávajú na tvrdení, že KN-E parcela č. 8329 je prístupná. Žalovaný v odvolaní uvádza, že predmetom nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi SSPF ako prenajímateľom a ním ako nájomcom, boli okrem iných aj KN-C parcely č. 947/1, 947/2 a 950/2 (tieto parcely sú v E KN stave tvorené aj predmetnou KN-E parcelou č. 8329). Ak teda zo snímok je zrejmé, že cez tieto KN-C parcely (časti KN-C parciel tvorenej KN-E parcelou č. 8329) prechádzajú všetci vlastníci rodinných domov nachádzajúcich sa na druhej strane (ide o dom vo vlastníctve žalobcu v rade 4/ a ďalších vlastníkov vymenovaných vo vyjadrení žalobcov). Navyše aj priestor nachádzajúci sa pred sporným oceľovým prístreškom v smere k asfaltovej komunikácii - ul. C., je prístupným. Z fotografií miesta samého je zreteľný priestor (zarastený trávou, náletovými krovinami). Na tomto priestore je zaparkovaný traktor, príves, miešačka, ktorý využíva rodina žalobkyne v rade 3/. Z fotografií je zrejмый vychodený prístup k novostavbe rodinného domu žalobcu v rade 4/. V pozadí fotografie je vidieť aj iné stavby vrátane novostavieb, ktoré sa nachádzajú na druhej strane tejto ulice. K otázke neexistencie zmluvného nájomného vzťahu na pozemky, na ktorých je umiestnený oceľový prístrešok a postavené betónové oplotenie, sa už vyjadril súd prvej inštancie vo svojom pôvodnom rozsudku. Napokon toto právne posúdenie prevzal aj KS Žilina v zrušujúcom uznesení. Námietka žalovaného ohľadom existencie zmluvného nájomného vzťahu medzi ním ako nájomcom a žalobcom v rade 2/ a žalobkyňou v rade 3/ bolo listinnými dôkazmi zo strany žalobcov predložených ešte k žalobe, vyvrátená. Navyše žalobcovia ešte v samotnej žalobe tvrdili a preukazovali, že nájomný vzťah medzi nimi, resp. ich právny predchodcami ako pôvodnými vlastníkmi pozemkov a žalovaným nevznikol (doručenie výzvy vlastníka o vydanie a prevzatie pozemkov). Námietka žalovaného je podľa názoru žalobcu nadbytočná, nakoľko otázku neexistencie nájomného vzťahu medzi stranami sporu už bola súdmi oboch inštancií právne posúdená. Žiadali preto rozsudok prvoinštančného súdu potvrdiť a žalobcom priznať nárok na náhradu trov konania vo vzťahu k žalovanému.

5. Žalovaný vo vyjadrení k vyjadreniu žalobcov zotrval na vyjadreniach uvedených v podanom odvolaní, žalobu žalobcov o vypratanie pozemkov a odstránenia stavby považoval za predčasnú, účelovo obchádzajúcu právnu úpravu § 12a zák. č. 504/2003 Z.z. Poukazoval na aktuálne usmernenie generálneho riaditeľa sekcia legislatívy Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR k § 12a zákona NR SR č. 504/2003 Z.z., ktorým bol zrušený metodický pokyn Ministerstva pôdohospodárstva

SR z 22.4.2010. Aktuálne usporiadanie v čl. 2 bod 14. uvádza postup, ktorým okresný úrad, pozemkový a lesný odbor posúdi podľa konkrétnej situácie, či možno pozemok racionálne užívať. V prvom rade je pritom zohľadňovaná konfigurácia, veľkosť a tvar parciel, existencia spoluvlastníctva a podobne. Z uvedeného jednoznačne vyplýva, že uvedený postup predstavuje správne konanie a rozhodnutie v správnom konaní môže byť po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov preskúmané výlučne v rámci sústavy správneho súdnictva. Preto aj rozhodnutie okresného súdu je zaťažené vadou zmätočnosti, ktorá zároveň predstavuje dovolací dôvod. Civilný súd si prisvojil väčšiu právomoc, než akou disponoval a rozhodoval o skutočnosti, ktorú nemohol ani len predbežne posúdiť. Žiadal preto rozsudok prvoinštančného súdu zmeniť a žalobu žalobcov v celom rozsahu zamietnuť.

6. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), súc viazaný rozsahom a dôvodmi podaného odvolania (§ 379, § 380 CSP), po zopakovaní dokazovania na pojednávaní 29.06.2021, rozsudok prvoinštančného súdu zmenil a žalobu žalobcov zamietol.

7. Po preskúmaní veci odvolací súd dospel k záveru, že prvoinštančný súd síce vykonal vo veci dostatočné dokazovanie, avšak z výsledkov vykonaného dokazovania nedospel k správnym skutkovým zisteniam a vec i nesprávne právne posúdil. Navyiac, v otázke, či možno pozemok tvoriaci predmet sporu racionálne využiť, nepostupoval v súlade s usmernením generálneho riaditeľa Sekcie a legislatívy MPRV SR a túto otázku posúdil i napriek tomu, že jej posúdenie patrí do právomoci správneho orgánu.

8. Už v zrušujúcom uznesení odvolací súd naznačil, že pri nepreukázaní existencie zmluvného nájomného vzťahu k dotknutým pozemkom je potrebné skúmať existenciu zákonného nájmu v zmysle ust. § 12 ods. 5 zák.č. 504/2003 Z.z. v platnom znení v súvislosti s ust. § 12a zákona a iba v prípade nepreukázania existencie zákonného nájmu v zmysle poukazovaných zákonných ustanovení vec posúdiť podľa všeobecnej právnej úpravy.

9. Prvoinštančný súd napriek tomu, že v konaní bolo nesporne preukázané, že pozemky, vypratania ktorých sa žalobcovia vo vzťahu k žalovanému domáhajú, sú neprístupné, nakoľko ani jeden z pozemkov, cez ktorý by bol eventuálne možný prístup, nezodpovedá požiadavkám metodického pokynu Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 1551/2010-430 z 22.04.2010 a vyššie poukazovanému usmerneniu generálneho riaditeľa Sekcie a legislatívy MPRV SR, nakoľko nie je verejnou komunikáciou s kódom využitia 22 takto zapísaný v KN, bez ďalšieho ustálil možnosť ich racionálneho využitia a žalobe žalobcov vyhovel.

10. Urobil tak bez akéhokoľvek podkladu, bez ohľadu na to, že podľa usmernenia generálneho riaditeľa Sekcie a legislatívy Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky k § 12a zákona NS SR č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov možnosť racionálneho užívania pozemku posúdi okresný úrad, pozemkový a lesný odbor okresného úradu (správny orgán) podľa konkrétnej situácie (napr. konfigurácia terénu, veľkosť a tvar parciel, spoluvlastníctvo...) atď. V predmetnom usmernení generálny riaditeľ Sekcie legislatívy MPA RV SR presne definoval i pozemok, ktorý je neprístupný ako pozemok, ktorý nesusedí s parcelou evidovanou v CKN so spôsobom využitia 22 podľa vyhlášky 461/2009 Z.z. (pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť). Pozemok je pre žiadateľa neprístupný aj v prípadoch, keď síce spĺňa podmienku podľa predošlej vety, ale osoba nedisponuje všetkými spoluvlastníckymi podielmi pozemku, alebo ak je na tomto pozemku vyčlenený podnájomný pozemok podľa § 12b Zákona o nájme.

11. Ani jedna z týchto podmienok v konaní preukázaná nebola.

12. Žalobcovia v konaní nepreukázali nielen to, že by išlo o pozemky, ktoré sú prístupné, ale i to, že by ich bolo možné racionálne užívať. Možnosť racionálneho užívania pozemkov musí posúdiť správny orgán podľa konkrétnej situácie, nie je to otázka, ktorú by bol oprávnený skúmať všeobecný súd. Za pochybenie odvolací súd považoval i záver prvoinštančného súdu, ktorý na jednej strane konštatoval neprístupnosť pozemkov a na druhej strane možnosť ich racionálneho využitia, a to i napriek tomu, že musia byť splnené obidve podmienky kumulatívne. Nie je totiž možné racionálne užívať pozemky, na ktoré nie je daný prístup. V nadväznosti na uvedené odvolací súd dospel k záveru, že v danom prípade

žalovaný preukázal existenciu zákonného nájmu k pozemkom tvoriacim predmet sporu v zmysle § 12 ods. 5 a nasl. zák.č. 504/2003 Z.z. a preto žalobu žalobcov ako nedôvodnú zamietol.

13. Žalovaný bol v konaní úspešný, v nadväznosti na čo odvolací súd mu priznal vo vzťahu k žalobcom 1/ až 4/ nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

14. Rozhodnutie odvolacieho súdu bolo prijaté hlasovaním pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa. (§ 419 CSP)

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

(§ 420 CSP)

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne.

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n). (§ 421 ods. 1 a 2 CSP)

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie. (§ 422 ods. 1 a 2 CSP)

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné. (§ 423 CSP)

Dovolanie sa podáva 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.

Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde. (§ 427 ods. 1 a 2 CSP)

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania ustanovených v § 127 ods. 1 CSP (ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpísania) 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)

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom.

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa. (§ 429 CSP)

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania. (§ 430 CSP)