

Súd: Krajský súd Bratislava  
Spisová značka: 4Co/247/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1710209451  
Dátum vydania rozhodnutia: 31. 03. 2021  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ingrid Degmová Pospíšilová  
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2021:1710209451.2

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Bratislave v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Ingrid Degmovej Pospíšilovej a sudcov JUDr. Valérie Kleinovej a JUDr. Anny Kašajovej v právnej veci žalobcu: P. S., Z. Z. C. XXX/XXX, S., L.: XXX XXX XX, zast. V. G. Y., Z..F..P., Z. Z. na X. A. Z. A. XX, N., L.: XXX XXX XX, proti žalovanému: U. G. S., Z. Z. Š. XXX/XX, S., R. X. T. B. N., Z..F..P., V. G., Z. Z. R. Z. X/A, N., o určenie neplatnosti nájomnej zmluvy, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Okresného súdu Pezinok č. k. 8C 233/2010-368 takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie potvrdzuje, s tým, že správne IČO žalobcu uvedené v úvodnej časti napadnutého rozsudku je: XXXXX XXX.

Žalovanému priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým rozsudkom súd prvej inštancie zamietol žalobu žalobcu, ktorou sa proti žalovanému domáhal určenia, že nájomná zmluva zo dňa 30.01.2001 uzatvorená medzi stranami sporu je neplatná. Žalovanému voči žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Skutkovo bola žaloba odôvodnená tým, že žalobca je samostatný územný samosprávny a správny celok Slovenskej republiky. Obec S. je právnickou osobou, ktorá za podmienok ustanoveným zákonom samostatne hospodári s vlastným majetkom a s vlastnými príjmami. Žalobca je výlučným vlastníkom pozemku, parcely registra „Y.“, vedenom G. Ú. N., správa katastra A., na liste vlastníctva č. X, katastrálne územie S., a to: pozemku, parcelné číslo XXXX/X o výmere 21 030m<sup>2</sup>, druh pozemku ostatné plochy. Dňa 01.01.2001 žalobca, ako výlučný vlastníak tohto pozemku, uzavrel s nájomcom H. M. Z. S. - T. P., nájomnú zmluvu, premetom ktorej je dočasné užívanie pozemku, parcelné číslo XXXX/X katastrálne územie S.. Dňa 30.01.2001 žalobca a žalovaný uzavreli nájomnú zmluvu s nasledovnými náležitosťami:

- predmetom nájomnej zmluvy je dočasné prenechanie a využívanie pozemkov, parcelné číslo XXXX/X, XXXX katastrálne územie S. žalovanému,
- účelom nájomnej zmluvy je vybudovanie lukostreleckého komplexu na európskej úrovni a komerčné využívanie predmetu nájmu pre záujemcov z radu verejnosti,
- dohodnutá doba nájmu 30 rokov,
- dohodnutá výška nájmu 1,- Sk/rok.

2. Nájomnou zmluvou zo dňa 30.01.2001 tak bol pozemok parcelné číslo XXXX/X, katastrálne územie S. duplicitne prenechaný na dočasné užívanie, keď predmet nájmu, pozemok parcela č. XXXX/X je predmetom nájmu dvoch nájomných zmlúv. Nájomná zmluva svedčiaca v prospech H. M. Z. S. - T. P. časovo predchádza nájomnej zmluve uzavretej s lukostreleckým klubom S., t.j. predmet plnenia nájomnej zmluvy zo dňa 30.01.2001 v časti týkajúcej sa parcely XXXX/X je nemožný, a v tejto časti aj neplatný s poukazom na ust. § 37 ods. 2 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), pričom táto neplatnosť

právneho úkonu je neplatnosťou absolútnou. Z uvedeného žalobca vyvodil, že pri uzavieraní nájomnej zmluvy dňa 30.01.2001 bol porušený všeobecný záväzný právny predpis, a teda takéto porušenie všeobecne záväznej právnej normy zakladá neplatnosť právneho úkonu podľa § 39 OZ. Dobré mravy predstavujú, popri kogentných zákonných ustanoveniach jeden z limitov, teda ohraničenie autonómie právnych subjektov v súkromnom práve, keď za konanie v súlade s dobrými mravmi nebude možné považovať konania, vrátane uzatvorenia právnych úkonov, ktoré sú v rozpore s akýmkoľvek platným všeobecne záväzným právnym predpisom. Dobré mravy ako norma správania sa určitej spoločenskej skupiny obsahujú tzv. subjektívnu stránku t.j. čo je „slušné“ a čo sa „patrí“ ako aj objektívnu stránku, t.j. aby konkrétna zistená norma dobrých mravov spĺňala aj objektívnu požiadavku vyváženosti, alebo aj spravodlivého usporiadania vzťahov, teda, aby zodpovedala princípu equity, z ktorého samotný pojem „dobré mravy“ vychádza. Požiadavku spravodlivého usporiadania vzťahov v zmluvných vzťahoch je podľa žaloby možné konkretizovať najmä v požiadavke vyváženosti a povinnosti konkrétneho účastníka právneho vzťahu. Podstata rozporu s dobrými mravmi v tomto konkrétnom vzťahu spočíva v nesplnení objektívnej stránky dobrých mravov, t.j. v nerešpektovaní požiadavky vyváženosti, pričom táto nerovnováha či neprimeranosť spočíva najmä v hrubom nepomere, či už vzájomných plnení zmluvných strán navzájom alebo práv a povinností jednej zmluvnej strany. Podľa čl. I ods. I nájomnej zmluvy zo dňa 30.01.2001 žalobca prenechal žalovanému na dočasné užívanie parcelné číslo XXXX/X a parcelné číslo XXXX v katastrálnom území S. za odplatu vo výške 1,- Sk/ročne (čl. III ods. 1 nájomnej zmluvy). Žalobca týmto poukazuje na hrubý nepomer medzi charakterom predmetu nájmu a cenou (odplatom) za jej dočasné užívanie, t.j. odplata je podstate nižšia, než je odplata, za ktorú by žalobca ako prenajímateľ inak mohol prenajať nehnuteľnosť v čase a mieste urobenia právneho úkonu.

3. Žalobca odvodzuje naliehavý právny záujem na určení neplatnosti nájomnej zmluvy z toho, že je výlučným vlastníkom relevantného pozemku a je oprávnený ako aj povinný starať sa o nehnuteľný majetok, a teda následky neplatného právneho vzťahu naň majetkovo dopadajú, je osobou, ktorá sa má podľa zákona č. 369/1990 Zb. starať o všestranný rozvoj jej územia a o potreby jej obyvateľov, je osoba podľa zákona č. 138/1991 Zb. povinná majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať, najmä je povinná udržiavať a užívať majetok, chrániť majetok pred poškodením, zničením, stratou alebo zneužitím, používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi, je osoba, ktorá má primárny záujem na odstránení neistoty týkajúcej sa právneho vzťahu medzi účastníkmi, ktorá bráni žalobcovi aktívne realizovať svoje vlastníctvo k nehnuteľnosti, vrátane vstupu na nehnuteľnosti. Ďalšie užívanie pozemku parcela č. XXXX/X katastrálne územie S. žalovaným v rozpore so zákonom a bez existencie platného právneho titulu považuje žalobca za spôsobilé privodiť mu porušenie jeho viacerých práv a môže mať za následok aj vznik možných nenapraviteľných dôsledkov porušenia a porušovania právnych predpisov na úseku hospodárenia s majetkom obcí a preto žiada určenie neplatnosti nájomnej zmluvy zo dňa 30.01.2001 z titulu ochrany žalobcu ako osoby zodpovednej za nakladanie s majetkom obce a prípadných škôd s tým súvisiacich ako aj odstránenia právnej neistoty ohľadne existencie/neexistencie právneho vzťahu medzi stranami sporu.

4. Žalovaný vo vyjadrení k žalobe uviedol, že zmluva medzi U. S. a žalobcom uzavretá dňa 30.01.2001 s platnosťou od 01.01.2001 je uzavretá na prenájom pozemkov s parcelným číslom XXXX/X V. XXXX/X. Účelom bolo vybudovanie športového lukostreleckého komplexu na európskej úrovni, s možnosťou organizovania medzinárodných lukostreleckých súťaží, podujatí a komerčné využívanie predmetu nájmu pre záujemcov z radov verejnosti. (čl. 1 zmluvy U. S. - predmet a účel nájmu). Vybudovanie lukostreleckého ihriska na európskej úrovni v zmysle účelu zmluvy sa už nájomcovi podarilo na cca 90%. Táto zmluva bola v čase podpisu jedinou zmluvou na pozemky uvedené v zmluve medzi žalobcom a žalovaným, preto ju žalobca, zastúpený Z. P. S. Š. U. a žalovaným zastúpeným H. O., podpísali v zmysle uvedenom v zmluve. Navyše originál zmluvy, ktorým disponuje U. S., nekorešponduje zo zmluvou, ktorú žalobca predložil súdu, keďže je rozdiel práve medzi spomínanými parcelami. Žalovaný má za to, že zmluva medzi žalobcom a H. Z. S. je podvrh. Žalobca podpísal v jednom mesiaci dve zmluvy, podľa žalobcu na rovnaký pozemok. V obci s rozlohou a počtom obyvateľstva, ako je S., by si mal zástupca obce minimálne pamätať, ak podpisuje tak významné zmluvy na značné a rovnaké územie obce s dvoma organizáciami v jednom mesiaci, a teda také konanie nedopustiť, keď navyše 01.01.2001 je štátny sviatok. Vyslovil pochybnosť, že práve v tento deň prebehlo podpísanie zmluvy medzi H. Z. S. a žalobcom. Podľa kópie z katastrálnej mapy, okolkovanej platnými kolkami, opečiatkovanvej a podpísanej pracovníkom katastra je zrejmé, že katastrálna mapa, ako neoddeliteľná súčasť zmluvy medzi žalovaným a žalobcom má zákazkové číslo (poradové) 30/2001 a uvedený

dátum vyhotovenia 04.01.2001. Nájomná zmluva U. S. navyše obsahuje aj podrobný geometrický plán rozloženia prenajímaného pozemku, kde sú presne vyobrazené parcely s číslom XXXX/X V. XXXX/X, na ktorý sa odvoláva v článku 1 bod 1. nájomnej zmluvy. Zmluvu žalobcu a H. Z. S. nemajú k dispozícii, majú však dispozícii neoverenú kópiu, z ktorej je podľa neho zrejmé, že kópia z katastrálnej mapy je s podstatne vyšším zákazkovým (poradovým) číslom XXX/XXXX, teda približne z jesene 2001. Dátum vyhotovenia kópie z katastrálnej mapy je nečitateľný. Domnievajú sa, že kópia katastrálnej mapy vydané katastrálnym úradom na jeseň 2001, nemôže tvoriť neoddeliteľnú súčasť nájomnej zmluvy, datovanej k 01.01.2001. Žalovaný vlastní disketu, na ktorej je nahratá zmluva. Okrem toho, že sú texty oboch zmlúv veľmi podobné, rozložením textu na prvý pohľad prekopírované a prepísané na potrebný subjekt s identickými pravopisnými chybami, dôkazom originálu zmluvy a zo zmluvy U. S. je, že v záverečných ustanoveniach má tento článok body a), b), c), d), e) a v zmluve H. Z. S. preklep kvôli vypusteniu jedného z bodov, oproti originálu, a teda len a), b), c), e). Chýba bod d), ale je spomenutý bod e). Podľa uvedeného faktu c) a d) sa domnievajú, že zmluva (predložená žalovaným) medzi žalovaným a žalobcom bola vytvorená a podpísaná skôr, ako zmluva medzi žalobcom a T. P. H. Z. S.. Teda zmluva medzi H. Z. S. a žalobcom bola podpísaná neskôr, úmyselne so spätným dátumom 01.01.2001, čím sa úmyselne alebo neúmyselne snaží žalobca poškodiť U. S.. Vzhľadom k zisteniam obsahu žaloby podalo U. S. podnet na preskúmanie zákonnosti postupu Obce S. vo veci nakladania s majetkom obce na Okresnú prokuratúru v Pezinku dňa 23.3.2011. V poslednom čase sa žalobca intenzívne snaží o sprístupnenie objektu Lukostrelnice a teda prenajatej parcely č. XXXX/X V. XXXX/X inému právnomu subjektu, a to inému lukostreleckému združeniu. Toto označil za skutočnú príčinu žaloby- zrušenie zmluvy U. S., prípadne U. S. finančne vyčerpať nákladmi na nutnú obhajobu pred súdom, aby mohla byť v zapätí uzavretá nová zmluva s iným subjektom, keďže je lukostrelnica už takmer hotová. Žalobca vyzval žalovaného na riešenie situácie, ale len v súvislosti s existenciou nového lukostreleckého združenia, no nikdy pre dôvody duplicitného prenajatia toho istého pozemku, ktoré podľa ich názoru nie je, keďže podľa originálu zmluvy U. S. má prenajaté iné pozemky, ako uvádza v žalobe žalobca. Ako jediný návrh obdržali dňa 30.03.2011 návrh na zrušenie ich zmluvy za účelom vstupu do tzv. Obecného športového klubu. Návrh doručený 30.03.2011 je viac menej návrhom na pripomienkovanie stanov Obecného športového klubu, ktorý zatiaľ neexistuje. Žalovaný nikdy nebol upozornený na protiprávne užívanie pozemkov XXXX/X. Žalovaný užíva pozemky XXXX/X V. XXXX/X, ktoré má uvedené v nájomnej zmluve zo dňa 30.01.2011 a nie pozemok, parcelné číslo XXXX/X, ktoré uvádza žalovaný. Žalobca predložil zmluvu, podľa ktorej je žalovaný nájomcom parcely XXXX/X, čo nesúhlasí so zmluvou, ktorou disponuje žalovaný. Za predmet nájmu podľa zmluvy, ktorú predložil žalovaný, a to pozemok XXXX/X V. XXXX/X, je zodpovedný prenajímateľ, preto je jeho objekt uzamknutý, no ani ten nie je uzamknutý bez možnosti vstupu žalobcu (napr. ukážka lukostreľby pre zástupcov obce S. a delegátov francúzskej obce 04.10.2008, obecná akcia pre deti „bodka za prázdninami“). Vždy keď žalobca prejavil záujem vstúpiť alebo usporiadať obecné podujatie na pozemku prenajatom žalovanému, resp. v areáli lukostrelnice, vstup bol žalobcovi bez obštrukcií umožnený a priebeh využívania športoviska prenajímateľom nebol žalovaným nikdy narušený. V súvislosti so vznikom nového lukostreleckého združenia si žalobca vyhradil právo vstupu do areálu lukostrelnice prostredníctvom štatútu splnomocnenca obce. Vstup splnomocnencov obce bol tiež umožnený po splnení jedinej podmienky a to podpísania prevzatia zodpovednosti za seba a osoby vpustené na lukostrelnicu splnomocnencom. Vstup klubu N. S., na základe výzvy žalobcu, bol umožnený s podmienkou zaplatenia štartovného a vstupného poplatku v zmysle organizačného poriadku pre nečlenov U. S., bod 2. čl. 1. Zmluvy, ktorý hovorí o možnosti predmet nájmu komerčne využívať. Ani jedna z vyššie uvedených možností vstupu však nebola žalobcom využitá. Výška nájmu bola stanovená v nájomnej zmluve a podpísaná oboma stranami dobrovoľne a bez námietok. Žalovaný výšku nájmu za celé obdobie nájmu t.j. 30 rokov, vopred riadne vyplatil. Pripomenul, že v čase podpísania nájomnej zmluvy mal pozemok, na ktorom snahou a činnosťou U. S.É. vyrástla lukostrelnica, celkom inú, dá sa povedať dnes veľmi lukratívnu podobu. Po podpise nájomnej zmluvy, žalovaný investoval do prestavby nemalé finančné prostriedky a svojpomocne a pomocou svojich sponzorov dobudoval lukostrelnicu do dnešnej podoby. Teda symbolická výška nájmu mala svoje opodstatnenie. A napokon, podľa zmluvy žalobca s H. Z. S., je cena za nájom identická. Žalovaný je členom Slovenského lukostreleckého zväzu SLZ a zároveň členom svetovej lukostreleckej federácie FITA. Žalovaný praktizuje na lukostrelnici výlučne športovú lukostreľbu podľa noriem, pravidiel bezpečnostných opatrení. Ak by nezodpovedal, nebolo by možné uskutočniť v roku 2006 Akademické majstrovstvá sveta pod záštitou T., Z. (Slovenská asociácia univerzitného športu) a tiež obce S., ani iné medzinárodné podujatia organizované každý rok. Žalovaný predmet nájmu doposiaľ nikdy komerčne tretej osobe neprenajal. Právo komerčne využívať lukostrelnicu žalovanému vyplýva z predmetu nájomnej zmluvy. Podmienkou vstupu je splnenie komerčných podmienok, a to zaplatenie štartovného/ vstupného poplatku, pre iných ako členov U. S..

Žalobca má pre usporiadanie obecných podujatí prístup na lukostrelnicu bezplatný. Nájomná zmluva nebola žalobcom napadnutá v žiadnom bode, ktorý by bol dôvodom na zrušenie zmluvy ako takej. Tvrdil, že žalobca - P. S. so žalovaným Lukostreleckým klubom nepodpísalo duplicitnú nájomnú zmluvu na pozemky,

5. Súd prvej inštancie rozsudkom č.k. 8C/233/2010 -321 zo dňa 20.11.2014 žalobe žalobcu vyhovel. Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací uznesením č.k. 4Co/41/2015 zo dňa 30.11.2017 rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. V intenciách uznesenia Krajského súdu v Bratislave súd prvej inštancie prioritne posúdil otázku existencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení.

6. Právna zástupkyňa žalobcu naliehavý právny záujem odôvodnila právnou neistotou v obci, nakoľko nájomná zmluva, ktorá bola uzatvorená, sa podľa žalobcu nerealizuje na účel, na ktorý bola uzatvorená a v zásade to považovala za naliehavý právny záujem.

7. Právny zástupca žalovanej strany uviedol, že ani v pôvodnom konaní nebol riešený naliehavý právny záujem, len veľmi okrajovo a povrchno. Považoval za základnú povinnosť žalobcu, aby naliehavý právny záujem preukázal. Bez preukázania tejto skutočnosti nie je možné sa meritórne zaoberať právnou vecou. Po prednese právneho zástupcu žalobcu majú zato, že tieto podmienky nie sú preukázané, keď formulovaný petit podľa neho neslúži praktickým potrebám a ochrane práva, ktoré by malo byť podľa žalobcu ohrozené. Slúži len na vznik sporu, ktorý nevyrieši s konečnou platnosťou konečnú situáciu, ktorá traumatizuje v podstate už skoro 8 rokov žalovaného. Vedenie tohto sporu nevyrieši praktickú spornú situáciu ako celok, a je zneužívané na diskriminovanie žalovaného ako jeden z dvoch lukostreleckých klubov v obci. S poukazom na vedenie tohto sporu sú im kladené rôzne prekážky pri výkone.

8. Žalobca na pojednávaní súdu prvej inštancie uviedol, že majú v podstate dve zmluvy. Prvá verzia bola predložená a bolo tam nesprávne uvedené parcelné číslo, katastrálne územie, potom následne bola dopracovaná aj druhá zmluva. Tento spor vznikol len na základe toho, že vznikli v obci dva lukostrelecké kluby a vtedy poslanci apelovali na to, aby aj druhý klub, ktorý reprezentuje obec S., mal také isté podmienky, čo sa týka užívania tejto plochy, ktorou bolo zabezpečené pre U. S.. Ten zámer bol naozaj veľkolepý, keď sa išlo do toho budovania areálu, vtedy existoval len p. O., ktorý bol predsedom U. S., ktorý mal veľké zásluhy na tom, aby to fungovalo. Nie z ich dôvodu vznikol taký spor medzi lukostrelcami a vznikli dva kluby. Keď vznikli dva kluby, v obci sa snažili, aby aj ten druhý klub mohol užívať tréningovú plochu na tréningy, naozaj sa rozmohol a má 45 členov registrovaných a členka klubu bola aj na olympijských hrách. Výsledky boli veľmi dobré a preto sa snažili termíny pre U. S.. Na základe toho sa s poslancami rozprávali a podali túto žalobu, aby dosiahli pre obidva kluby rovnaké podmienky. Chcú dosiahnuť to, aby mohli obidva kluby rovnomerne využívať túto plochu a takisto chceli dosiahnuť, že U. S. bude mať rovnaké podmienky a užívať ako druhý klub. Chcel, aby obidva kluby vedeli fungovať rovnocenne a rovnako reprezentovať a spolupracovať.

9. Súd prvej inštancie určovaciu žalobu žalobcu posudzoval so zreteľom na procesné ust. § 137 CSP a § 470 ods. 1 CSP o jeho okamžitej aplikabilite aj na konania začaté predto dňom nadobudnutia jeho účinnosti. V prvom rade sa teda pri určovacej žalobe zaoberal existenciou naliehavého právneho záujmu, ktorého preukázanie mal za podmienku možnosti rozhodnutia o žalobe. V rámci hospodárnosti konania mal za povinnosť sa najskôr vysporiadať s existenciou naliehavého právneho záujmu a až následne pristúpiť ku skutkovému a právnemu posúdeniu nárokov, keď bez preukázania naliehavého právneho záujmu mal za potrebné žalobu zamietnuť, aj keby skutkové tvrdenia sa ukázali ako preukázané a dôvodné.

10. Konštatoval, že zmenou procesných predpisov, najmä ust. o žalobách a ich druhu (§ 79 OSP a 137 CSP) bola zavedená nová koncepcia, ktorá je zakotvená v písmenách c) a d) ust. § 137 CSP, kde sa rozlišuje určovacia žaloba o určení či tu právo je alebo nie je za predpokladu existencie naliehavého právneho záujmu a žaloba o určení inej právnej skutočnosti podľa písmena d). Zdôraznil, že zákonodarca v dôvodovej správe výslovne uviedol, že jeho záujmom bolo vylúčiť všetky nepotrebné a nezmyselné žaloby o určenie neplatnosti, resp. platnosti právnych úkonov a iných právnych skutočností, ktoré vyvolávajú ďalšie spory a míňajú sa účelu žaloby určovacej. Teda naliehavý právny záujem nemôže byť daný tam, kde je možné žalovať existenciu práva. Absencia naliehavého právneho záujmu nebude daná

tam, kde priamo z určenia rozsudku nenadobúda žiadna zo sporových strán práva a povinnosti, ale by slúžil ako určité prejudiciálne rozhodnutie, teda žaloba by pre žalobcu nemala žiaden právny význam.

11. Podľa rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky zo dňa 28. septembra 2016 sp. zn. 5 Cdo 548/2015 naliehavý právny záujem v zmysle § 80 písm. c/ OSP (§ 137 písm. c/ CSP) nie je daný, ak sa petit žaloby, jej skutkové tvrdenia a právne hodnotenie neviažu na odstránenie konkrétnej spornosti žalobcom uplatneného práva.

12. Podľa rozsudku Najvyššieho súdu SR zo 6. decembra 2012, sp. zn. 5 Cdo 31/2011, ktorého právnu vetu a vyjadrený právny názor vo vzťahu k naliehavému právnemu záujmu možno aplikovať aj na ust. § 137 písm. c/ CSP, právny záujem, ktorý je podmienkou procesnej prípustnosti určovacej žaloby v zmysle § 80 písm. c/ OSP, musí byť naliehavý. 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, a či snád len zbytočne nevyvoláva konanie, po ktorom bude musieť aj tak nasledovať iné (ďalšie) súdne konanie alebo konania. 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). Za nedovolenú možno považovať určovaciu žalobu, pokiaľ neslúži potrebám praktického života, ale len k zbytočnému rozmnožovaniu sporov; ak však určovacia žaloba vytvára pevný právny základ pre právny vzťah účastníkov sporu, je prípustná aj napriek tomu, že je možná (prípadne) i iná žaloba (viď rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky publikované v časopise Zo súdnej praxe pod č. 40/1996). Procesná povinnosť preukázať, že v čase rozhodovania súdu je naliehavý právny záujem na určení právneho vzťahu alebo práva, zaťažuje toho, kto sa tohto určenia domáha (žalobcu).

13. Súd prvej inštancie dôvodil, že platnosť či neplatnosť právneho úkonu je možné určiť po nadobudnutí účinnosti CSP len výnimočne a to len vtedy, ak skutočne takéto určenie je spôsobilé vyriešiť definitívne právne postavenia strán a súčasne nemožno žalovať o určenie práva, keď zamietnutie takejto žaloby z dôvodu, že sa žaluje neplatnosť právneho úkonu, by znamenalo odňatie súdnej ochrany. Vyhodnotil však, že takýto dôvod zo strany žalobcu nebol uvedený.

14. Mal za to, že pokiaľ chce žalobca osvedčiť svoj naliehavý právny záujem, musí na jednej strane poukázať na určité skutkové okolnosti prejednávanej veci vedúce k sporu medzi stranami a k potrebe určiť súdom, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, na druhej strane vysvetliť, že práve podaná žaloba je procesne vhodným nástrojom, ktorý tento spor rieši (odstraňuje neistotu vzťahu strán konania, alebo vytvára pevný základ pre jeho usporiadanie).

15. Rešpektujúc zásadu hospodárnosti konania považoval za potrebné zaoberať sa otázkou existencie naliehavého právneho záujmu na určovacej žalobe už po začatí konania, pričom naliehavý právny záujem musí na požadovanom určení byť daný aj v čase rozhodovania. Dospel k záveru, že v posudzovanej veci žalobca nepreukázal danosť naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Posúdil, že netvrdil žiadne také rozhodné skutočnosti, z ktorých by bolo možné naliehavý právny záujem na požadovanom určení neplatnosti právneho úkonu vyvodiť. Uzavrel, že argumentácia žalobcu ohľadom odstránenia právnej neistoty v obci, nakoľko nájomná zmluva, ktorá bola uzatvorená sa nerealizuje na účel, na ktorý bola uzatvorená, ako aj z dôvodu, že predmet nájmu chcú, aby užíval aj druhý lukostrelecký klub, ktorý vznikol v obci, právny záujem na požadovanom určení nezakladá. Taktiež zamýšľaný cieľ určiť neplatnosť nájomnej zmluvy, len z toho dôvodu, aby aj druhý lukostrelecký klub užíval predmet nájmu, na preukázanie naliehavého právneho záujmu podľa súdu prvej inštancie nepostačuje. S ohľadom na uvedené mal za zrejmé, že uplatnená žaloba na určenie neplatnosti nájomnej zmluvy v danej veci nie je spôsobilá eliminovať stav ohrozenia práva, či neistoty právnych vzťahov strán, nakoľko žiadna neistota medzi stranami sporu neexistuje. Súd prvej inštancie žalobu považoval výslovne za špekulatívnu s tým, že k jej podaniu bol žalobca motivovaný snahou zamedziť predmet nájmu žalovanému, ktorý užíva od roku 2001 a umožniť ho užívať druhému klubu. Nakoľko existencia naliehavého právneho záujmu na určovacej žalobe nebola preukázaná, žalobu zamietol bez toho, aby žalobu preskúmal z vecného hľadiska.

16. Právna zástupkyňa žalobcu žiadala, aby súd vypočul svedkov na preukázanie naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti nájomnej zmluvy. Vzhľadom na vyššie prezentovaný právny názor o

naliehavom právnom záujme vypočutie svedkov vyhodnotil za nevhodné a neúčelné, s prihliadnutím aj na dĺžku konania, a preto takýto návrh na dokazovanie zamietol.

17. O nároku na náhradu trov konania rozhodol v zmysle zásady úspešnosti v konaní podľa ust. § 255 CSP v spojení s § 262 ods. 1 CSP.

18. Proti tomuto rozsudku podal riadne a včas prostredníctvom svojej právnej zástupkyne odvolanie žalobca a žiadal ho zmeniť a jeho žalobe vyhovieť, majúc za to, že napadnuté rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci a konanie má inú vadu, ktorá môže mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

19. Pripomenul, že súd prvej inštancie rozhodol o zamietnutí žaloby na druhýkrát (prvýkrát žalobe vyhovel), a to po zrušení rozsudku a vrátení veci na ďalšie konanie a nové rozhodnutie Krajským súdom v Bratislave, keď Krajský súd v Bratislave vo svojom zrušujúcom rozsudku vyslovil právny názor, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je predčasné, nakoľko žalobca nepreukázal naliehavý právny záujem. Namietal, že napriek uvedenému konštatovaniu, celkom neštandardne sa Krajský súd v Bratislave venoval obsahlo aj právnomu posúdeniu veci samej, pričom dospel k záveru, že zmluvu je možné ak, tak považovať za relatívne neplatný právny úkon. Tvrdenie o neštandardnom postupe odvolacieho súdu oprel o prax predovšetkým tohto súdu, ktorý nezvykne v prípade, ak sa vysloví, že nie je splnená požiadavka naliehavého právneho záujmu ďalej právne posudzovať vec, ale bez ďalšieho vráti vec na ďalšie konanie (napr. rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 2Co/648/2014-169). Za veľmi nezvyklé preto považoval samotné „zaoberanie sa vecou samou“, ak zároveň odvolací súd konštatoval, že „nebol splnený základný predpoklad pre žalobu“, ale ďalej aj skutočnosť, že odvolací súd sa v podstate vonkoncom nezaoberal odvolacími dôvodmi žalovaného, teda neriešil ani len to, čo „namietal žalovaný vo svojich vyjadreniach“, ale sám akoby si formuloval vlastné odvolacie dôvody, ktoré následne v odôvodnení rozhodnutia podrobne rozoberá. V závere zdôvodnil odvolací súd svoje rozhodnutie tým, že nie je viazaný zákonom keď vyhlásil, že: „Všeobecný súd nie je viazaný doslovným znením zákona, ale sa od neho môže a musí odchýliť, pokiaľ to vyžaduje účel zákona, história jeho vzniku, systematická súvislosť alebo niektorý z princípov, ktoré majú svoj základ v ústavne konformnom právnom poriadku ako významovom celku. Povinnosť súdov vyhľadávať právo neznamena len vyhľadávať priame a výslovné pokyny v zákonomnom texte, ale tiež povinnosť zisťovať a formulovať, čo je konkrétnym právom tam, kde ide o interpretáciu abstraktných noriem a ústavných zásad.“ Odvolanie sa na nerešpektovanie zákona v prípade konania o platnosť, resp. neplatnosť zmluvy, t.j. pri posúdení, či spĺňa právny dokument, navyše uzatvorený medzi dvoma právnickými osobami základné zákonné náležitosti, považoval za prekvapivé a nesprávne. Vyjadril názor, že rozhodnutia, ktoré by v takomto prípade nerešpektovali zákon jednoznačne zasahujú do právnej istoty nielen strán sporu, ale z dôvodu vytvárania ustálenej súdnej praxe aj do právnej istoty ostatných subjektov, ktoré rozhodnutia súdov považujú v istom zmysle za prameň práva. Každý má predsa právo predpokladať následky, ktoré vzniknú z takých zmlúv, ktoré boli uzatvorené v rozpore s platným právom, resp. ich úprava sa vykonávala „výmenou strán“ a navyše ani nie skartovaním „zlej zmluvy“ (takže ostali „dva originály“). Odôvodnenie rozhodnutia odvolacieho súdu, ktorým bolo pôvodné rozhodnutie súdu prvej inštancie zrušené, označil za nedôveryhodné. Tento dojem umocňuje podľa neho to, že žalovaný sám nič z toho, čím krajský súd odôvodnil svoje rozhodnutie zrušiť rozsudok a vrátiť vec na ďalšie konanie a rozhodnutie netvrdil. Textáciu zmlúv navyše pripravoval sám žalovaný, viackrát sa tak vyjadril, pričom uviedol aj to, že má text nahraný na diskete. Podotkol, že ide o právnickú osobu, ktorá konala prostredníctvom štatutára, ktorý navyše textoval zmluvu tak, aby dostal pridelené dotácie, často navštevoval žalobcu ako celok územnej samosprávy. Keďže je žalobca v situácii, kedy sa odvoláva voči rozsudku súdu prvej inštancie, tento súd pritom nikdy nedôvodil „teóriou o relatívnej neplatnosti zmluvy“, týmto nedôvodil ani sám žalovaný, hoci sa k veci samej vyjadroval a nedefinoval tieto dôvody ani ako odvolacie dôvody, je žalobca nútený sa vyjadriť aj k rozsudku odvolacieho súdu. Z uvedených dôvodov preto žalobca ako odvolacie dôvody koncipoval nielen dôvody rozporujúce závery uvedené v rozsudku súdu prvej inštancie, ale aj závery odvolacieho súdu týkajúce sa „veci samej“, t.j. akejsi relatívnej neplatnosti zmluvy, ktorú vyslovil krajský súd bez toho, že by to niektorá zo strán tvrdila. Prvé rozhodnutie súdu prvej inštancie bolo pre žalobcu priaznivé, no druhé bolo už nepriaznivé výlučne z dôvodu viazanosti súdu prvej inštancie názorom krajského súdu a toto rozhodnutie vníma žalobca ako zasahujúce do právnej istoty, nesprávne právne posúdené a nedôveryhodné.

20. Pokiaľ ide o naliehavý právny záujem a nutnosť jeho preukazovania v zmysle nového civilného sporového poriadku poukázal na ust. § 470 ods. 1 CSP, podľa ktorého ak nie je ustanovené inak, platí

tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti. Taktiež poukázal na ust. § 137 písm. c/ CSP, podľa ktorého 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. Do pozornosti dal aj hmotnoprávne ustanovenia § 663 OZ, 37 ods. 1 OZ, 39 OZ, 7 ods. 2/ písm. c) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a 9 ods. 2/ Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení účinnom do 31.12.2001. Súhlasil s konštatovaním súdu prvej inštancie, že zákonodarca sa novou právnou úpravou snažil vylúčiť všetky nezmyselné žaloby predovšetkým v prípadoch, kedy bolo možné žalovať na plnenie, keď je možné vyhodnotiť platnosť/ neplatnosť zmluvy ako prejudiciálnu otázku a navyše, kedy by takéto konanie nevyriešilo spor medzi stranami sporu. Je však toho názoru, že o takýto prípad v prejednávanej veci nejde. Okrem toho vytkol, že súd prvej inštancie a ani odvolací súd sa nijakým spôsobom nezaoberali otázkou, či prejednávaná vec nespadá práve pod ust. § 137 písm. c/ C.s.p. veta za bodkočiarkou, t.j. že ide o prípad, kedy naliehavý právny záujem vyplýva z osobitného predpisu. Pojem „vyplýva z osobitného predpisu“ považoval za potrebné vykladať tak, že má ísť o zákonnú podmienku, ktorú hmotné právo vyžaduje na existenciu práva. Dôvodová správa takto odkazuje napríklad na Zákonník práce, zákon o dobrovoľných dražbách. Komentár publikovaný v ASPI k ust. § 137 ako príklad uvádza napríklad ust. § 711 ods. 6 OZ.

21. Za zákonnú podmienku existencie akéhokoľvek práva mal, aby toto právo vzniklo podľa zákona, v súlade s platným hmotným právom, v danom prípade aby vzniklo v súlade s OZ (ako všeobecným predpisom), ale aj v súlade s osobitnými predpismi vzťahujúcimi sa na prejednanú vec a to sú predpisy upravujúce základné predpoklady k tomu, aby boli účastníci právneho vzťahu viazaní právnymi dokumentmi. V danom prípade je teda osobitným predpisom ust. § 9 ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení účinnom do 31.12.2001 v spojení s ust. § 7 ods. 2/ písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, § 37 ods. 1 OZ, § 39 OZ a § 663 OZ. Konštatoval, že CSP celkom jednoznačne určuje, že nie je potrebné naliehavý právny záujem preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu. Z platného práva upravujúceho nakladanie s majetkom obce mal za zrejmé, že cieľom zákonodarcu bolo predísť aj prípadným zlyhaniam jednotlivcov a určiť osobitné požiadavky na platnosť právnych úkonov, z ktorých je zviazaná obec tak, aby bol verejný záujem chránený. V danom prípade je ochrana verejného záujmu obsiahnutá priamo v zákone o majetku obcí. Ide preto o osobitný predpis a práve z podmienky ochrany verejného záujmu žalobca vyvodil absenciu povinnosti preukazovať naliehavý právny záujem v tomto konaní. Tiež vyslovil, že bez ohľadu na tieto dôvody naliehavý právny záujem existuje. Mal za to, že vyriešenie tohto sporu jednoznačne odstráni právnú neistotu strán sporu a vyriešenie tohto sporu spôsobí vznik vecného práva žalobcu a to vznik práva užívať vec, ktorá je formálne prenajatá žalovanému, pričom žalovaný túto vec počas prvostupňového konania prakticky neužíval. Niekoľkokrát sa prezentoval tak, že má záujem o novú dohodu ohľadne užívania pozemkov lukostrelcami. Neskôr tieto svoje vyjadrenia odvolával a bránil v užívaní pozemku žalobcovi aj v tej miere, ktorá mu vyplývala zo zmluvy. Žalobca vyjadril názor, že nejde o „typický prípad na žalobu na vypratanie“, keď je rozdiel žalovať vypratanie bytu, kde preukázateľne žalovaný byva a netají sa tým, alebo žalovať vypratanie pozemku, ktorý žalovaný počas súdneho konania prakticky neužíva. Je potom na uváženie, či by nebola žaloba na vypratanie v istom časovom úseku zamietnutá s tým, že nie je dôvodné vypratať pozemok, ktorý žalovaný neužíva. Nič by to však neriešilo na nejasných právnych vzťahoch, ktoré sú medzi stranami sporu založené zmluvou vzniknutou a „dodatkovou“ výmenou strán - protiprávne. V tejto prejednávanej veci, vzhľadom na charakter (ne)užívanej nehnuteľnosti - pozemku považoval za možné predpokladať, že právoplatné vyriešenie podstaty sporu, t.j. rozhodnutie vo veci samej - či je alebo nie je zmluva platná, vytvorí pevný právny základ pre právny vzťah medzi stranami sporu a umožní užívanie pozemku tak, ako to bolo pôvodne mienené - teda lukostrelcami na základe podmienok stanovených obecným zastupiteľstvom.

22. Žalobca sa preto nestotožnil s tvrdením, že by nebolo možné v tejto veci rozhodnúť vo veci samej a to odhliadnuc od nového znenia CSP, keď ani v prípade, ak by toto nové ustanovenie neexistovalo, nebol by to dôvod na zamietnutie žaloby, a to s prihliadnutím k judikatúre a s prihliadnutím na charakter „prenajatej“ veci - pozemku a jeho (ne)užívanie žalovaným.

23. Zopakoval, že zmluva je uzatvorená v rozpore s platným právom. Bez ohľadu na skutočnosť, či nebola zastupiteľstvom schválená vôbec, alebo bol schválený iba zamýšľaný prenájom bez podstatných náležitostí zmluvy (t.j. či ide o zmluvu bez existujúcej vôle, alebo zmluvu s neurčitým predmetom a neurčitým nájomným), tak či tak je uzatvorená v rozpore s platným právom. Jej zmeny boli vykonané v rozpore s platným právom, výmenou strán, čo už rozhodne nebolo odsúhlasené obecným

zastupiteľstvom, čoho si musel byť žalovaný vedomý. Inými slovami - žalobca je presvedčený, že každý človek s priemernými resp. až laickými právnymi vedomosťami si musí byť vedomý skutočnosti, že nie je v poriadku meniť už zviazanú zmluvu výmenou strán. Takýto postup mal za rozporný „s platným právom, s účelom zákona, históriou jeho vzniku, systematickou súvislosťou alebo princípmi, ktoré majú svoj základ v ústavne konformnom právnom poriadku ako významnom celku“, že nie je možné nijako ospravedlniť takéto konanie a zmluvu v takomto znení akceptovať.

24. Pripomenul, že o prenájme pozemkov rozhodlo obecné zastupiteľstvo absolútne všeobecným a neurčitým rozhodnutím, ktoré je navyše toho času z podnetu prokurátora zrušené. Prejav vôle označil za neurčitý a zmluvu, ktorou sa prenajali žalovanému akékoľvek pozemky vo vlastníctve žalobcu od počiatku neplatnú. Prenájom pozemkov, ktorých vlastníkom je obec S. bol schválený uznesením zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva zo dňa 6.10.2000 č. 11/161. Podľa predmetného uznesenia „Obecné zastupiteľstvo súhlasí s prenájomom obecných pozemkov pre RK. Z., U. G. V. T. P.“. Bližšie podmienky, evidentne viacerých prenájmov, uznesenie neobsahovalo. Nie je preto podľa žalobcu zrejmé, komu sa majú prenajať aké pozemky a za aké nájomné. Mal za to, že napriek podpisu starostu na zmluve nie je teda zmluva uzatvorená platne, čo okrem uvedeného odôvodňuje platnou judikatúrou Najvyššieho súdu SR (3 Odo 21/2002, 77/2004 ZSP), podľa ktorej „Funkcia štatutárneho orgánu právnickej osoby, ktorým je nesporne starosta obce, znamená výhradné oprávnenie konať menom obce navonok, t.j. prejavovať vôľu obce vo vzťahu k tretím osobám. Táto funkcia však sama osebe nezahŕňa jeho výlučné oprávnenie vytvárať túto vôľu, ktorá je potom prejavovaná navonok práve v podobe právnych úkonov urobených na základe uvedeného konateľského oprávnenia. Oprávnenie rozhodovať o právnych úkonoch, tj. o tom, či, resp. aký právny úkon obec urobí (prejaví), je zo zákona rozdelené medzi obecnú radu, štatutárny orgán a obecné zastupiteľstvo. Rozhodnutie obecného zastupiteľstva o majetkovoprávnom úkone nie je autoritatívnym výrokom obce, ktorým sa individuálny právny vzťah účastníkov zakladá, mení alebo ruší, ale je prejavom vôle obce. Tento prejav sa tvorí a prejavuje uznesením obecného zastupiteľstva. Právne účinky vyvolá však len vtedy, ak spĺňa formálne a meritórne náležitosti. Ak sa pred súdom vyskytne v občianskom súdnom konaní ako sporná otázka platnosti zmluvy uzavretej medzi obcou a druhým účastníkom zmluvy, ktorej predmetom je niektorý z majetkovoprávnych úkonov, ktorý vyžadoval rozhodnutie obecného zastupiteľstva, musí súd skúmať platnosť prejavu vôle tak z hľadiska formálnych (prijatie uznesenia spôsobom stanoveným v zákone), ako aj z hľadiska meritórnych náležitostí, ktorého jadrom je prejav vôle. Bez prejavu vôle a jeho vyjadrenia v objektívne zistiteľnej forme nemožno hovoriť o právnom úkone. Táto zásada platí aj pre prejavy vôle obce v oblasti občianskeho práva. Kým obecné zastupiteľstvo nerozhodlo o majetkovoprávnom úkone a prijaté uznesenie nebolo pojaté do zápisu o priebehu schôdze obecného zastupiteľstva, nevznikol prejav vôle spôsobilý založiť právnym úkonom vznik, zmenu alebo zánik právneho vzťahu. Majetkovoprávne úkony, o ktorých rozhoduje obecné zastupiteľstvo, a ktoré by urobil len starosta bez prechádzajúceho platného rozhodnutia obecného zastupiteľstva, by nezaväzovali obec, pretože by tu chýbal prejav vôle obce. Starosta obce nemôže urobiť bez prejavu vôle obce majetkovoprávny úkon, ku ktorému sa vyžaduje predchádzajúce rozhodnutie obecného zastupiteľstva a zaviazat' ním obec, pretože mu k tomu zákon o majetku obcí s príslušnými predpismi nedáva oprávnenie, takže jeho právny úkon by ani nevyvolal právne účinky. "Mal za to, že vôľa, podľa ktorej nie je zrejmé, komu z troch subjektov (Rybársky spolok, Lukostrelecký klub, Futbalový oddiel) sa majú prenechať do užívania aké nehnuteľnosti (uvedením čísla parcely, katastrálneho územia) a za aké nájomné je nepochybne prejavovaná neurčito. Ide preto o prejav vôle a jeho vyjadrenie v objektívne nezistiteľnej forme. Prejav vôle podľa neho musí nielen existovať, ale existovať v zákonnej forme, t.j. byť určitý a zrozumiteľný (§ 37 ods. 1 OZ) a rozpor s týmto ustanovením zakladá jednoznačne absolútnu neplatnosť. Ak by žalovaný konal napríklad aj v skutkovom omyle, potom by popri absolútnej neplatnosti existovala aj relatívna neplatnosť. Avšak iba skutočnosť, že žalovaný koná v skutkovom omyle nemôže zhojiť neurčitosť a nezrozumiteľnosť právneho úkonu. Žalobca sa nestotožnil ani s názorom, že je potrebné mať na zreteli dobrú vieru nájomcu v perfektnosť uznesenia, keď žalovaný si sám zmluvu textoval, zmluva bola potrebná pre vybavenie dotácií na úradoch. Nešlo o činnosť fyzickej osoby, alebo spotrebiteľa, ktorý by vyžadoval akúsi prísnejšiu ochranu. Išlo o právnickú osobu, športové zoskupenie, ktoré od počiatku išlo do vybavovania dotácií s tým, že musí splniť základné právne, formálne predpoklady tak, aby bola dotácia aj poskytnutá. V tomto prípade považoval za povinnosť žalovaného byť bdelym k svojim právam, ustrážiť si všetky predpoklady k tomu, aby ním vybavovaný „projekt“ bol úspešný. Mal za možné zúčastniť sa zastupiteľstiev a dokonca aj prihlásiť sa o slovo a poslancom predniesť a vysvetliť dôvody žiadosti o uzatvorenie akýchkoľvek zmlúv. Nemal za dôvodné zvyhodňovať žalovaného tak, že tomuto stačila dobrá viera v existenciu

perfektného uznesenia. Žalovaný ak konal v skutkovom omyle tak podľa neho preto, že porušil základnú právnu zásadu *vigilantibus iura scripta sunt* (bdelým patrí právo).

25. Žalobca nesúhlasil so záverom súdu prvej inštancie, že žaloba má špekulatívny charakter, keď je povinný používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku. Týmto nepochybne je ochrana nehnuteľného majetku, ak je prenajatý v rozpore s platným právom, v rozpore so zákonom o majetku obcí, navyše za podhodnotenú odplatu, ku ktorej nevyjadrilo riadny súhlas zastupiteľstvo. Nemôže byť potom takéto konanie vnímané ako špekulatívne, ak si tým žalobca plní zákonnú povinnosť. Pokiaľ by žalobca majetok obce aj prostredníctvom tejto žaloby nechránil, vystavoval by sa porušeniu povinností vo vzťahu k hospodáreniu s obecným majetkom, čo sú navyše činnosti kontrolované oprávnenými osobami.

26. K odvolaniu žalobcu sa vyjadril prostredníctvom svojho právneho zástupcu žalovaný elektronickým podaním doručeným súdu prvej inštancie dňa 11.07.2018. Poukázal na odôvodnenie zrušujúceho uznesenia odvolacieho súdu vydaného vo veci, podľa ktorého bolo úlohou súdu prvej inštancie posúdiť otázku naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení neplatnosti nájomnej zmluvy. Mal za to, že súd prvej inštancie sa dôsledne riadil právnym názorom súdu odvolacieho. Nesúhlasil s odvolacou argumentáciou žalobcu a mal za to, že žalobca existenciu naliehavého právneho záujmu nepreukázal a jeho žaloba teda bola správne zamietnutá. Považoval za absurdnú kritiku rozhodnutia odvolacieho súdu, ktorý vec trefne právne posúdil. Považoval za prirodzené poukázať na všetky právne aspekty veci odvolacím súdom v záujme hospodárnosti konania. Opačný postup by bol podľa neho v rozpore s čl. 2 v spojení s čl. 17 CSP, keď pre prípad preukázania naliehavého právneho záujmu bolo potrebné poukázať na ďalšie právne otázky za účelom predídania vydaniu nesprávneho rozhodnutia vo veci po vecnom prejednaní žaloby. Stotožnil sa s odôvodnením nového rozhodnutia súdu prvej inštancie vo veci, hoci aj pre prípad ustálenia existencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení považoval žalobu za nedôvodnú pre iné dôvody. Poukázal na to, že žalobca sa snaží existenciu naliehavého právneho záujmu odvodiť od ustanovení zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a uvádza, že naliehavý právny záujem vyplýva z osobitného právneho predpisu. S jeho názorom sa nestotožnil. Označil za nesprávnu právnu argumentáciu žalobcu, že naliehavý právny záujem je daný vždy tam, keď strana argumentuje porušením hmotnoprávných noriem. Naliehavý právny záujem označil za podmienku procesnoprávnu. Uviedol, že v právnom poriadku existujú určité právne predpisy, ktoré explicitne ustanovujú, že osoby sa môžu domáhať určitého určenia práva alebo právneho vzťahu, kedy zákonodarcu uľahčil v odôvodnených prípadoch prístup k súdu a k súdnej ochrane a odbremenil žalujúce strany od povinnosti preukazovať naliehavý právny záujem na určovacích žalobách. Ide napr. o zákon č. 129/2010 Z. z. o spotrebiteľských úveroch alebo zákon č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách. Mal za to, že ani Zákon o majetku obcí a ani Občiansky zákonník uvedený odkaz na možnosť podania určovacej žaloby bez potreby preukazovania naliehavého právneho záujmu neobsahuje. Nesúhlasil s ďalšími argumentmi žalobcu o existencii naliehavého právneho záujmu bez ohľadu na ust. § 137 písm. c), d) CSP. Uvedené nepovažoval za dané tým, že je povinný starať sa o svoj majetok a ani možnosťou nenapraviteľných dôsledkov na úseku hospodárenia s majetkom obcí. Dal do pozornosti, že na pojednávaní konanom pred súdom prvej inštancie po doručení zrušujúceho uznesenia odvolacieho súdu žalobca odôvodnil naliehavý právny záujem na požadovanom určení stroho a vážne, nekonkrétne a nepresvedčivo. V odvolaní uvádzaný dôvod, že vyriešenie sporu spôsobí vznik vecného práva žalobcu užívať vec, ktorá je formálne prenajatá žalovanému, podľa neho neobstojí. Označil za nepravdivé tvrdenie žalobcu, že nehnuteľnosti žalovaný neužíva, keď naopak žalobca mu vytvára prekážky v užívaní predmetu nájmu a vo fungovaní lukostreleckého klubu. Keďže nájomnú zmluvu neporušuje, mal za to, že žalobca nemá žiaden právny dôvod na ukončenie tohto právneho vzťahu a preto zvolil žalobu na určenie neplatnosti nájomnej zmluvy. Predmetnú žalobu nemal za vhodne zvolenú a účinnú procesný nástroj ochrany práva žalobcu, keďže vyvoláva možnosť ďalších súdnych konaní. Išlo by podľa neho len o prejudiciálne rozhodnutie, z ktorého by žiadna strana sporu nenadobudla žiadne vecné práva. Pripomenul, že uznesením obecného zastupiteľstva obce S. z konca roka 2000 bolo schválené uzavretie nájomnej zmluvy podpísanej v januári 2001. Jej platnosť nikto nespochybnil do roku 2010 a nikto nenamietal spôsob využívania nehnuteľnosti. Mal za potrebné brať zreteľ aj na jeho dobrú vieru a právnu istotu, nakoľko sa dlhé roky spoliehal na platnosť zmluvy, po celý čas ju dodržiaval a riadil sa ňou. Nesúhlasil s tvrdením žalobcu, že dôvodom neplatnosti zmluvy je jej schválenie neurčitým a neplatným uznesením obecného zastupiteľstva obce Viničné, ktoré vykazuje formálne nedostatky, avšak po obsahovej stránke vyjadruje vôľu obecného zastupiteľstva. V obci bolo všeobecne známe, ktoré konkrétne pozemky lukostrelecký klub historicky užíval, ktoré užíval historicky futbalový klub a k zámene a k pochybnostiam nemohlo dôjsť. Obdobné uznesenia obecného zastupiteľstva boli bežné. Mal dobrú

vieru v perfektnosť uznesenia obecného zastupiteľstva. Zastal názor, že v prípade jeho neperfektnosti by sa mohlo jednať len o relatívne neplatný právny úkon a poukázal na obdobné výsledky súdnej praxe podporujúce tento právny názor.

27. Na uvedenú odvoláciu repliku žalovaného reagoval žalobca prostredníctvom svojho právneho zástupcu písomným podaním doručeným súdu prvej inštancie dňa 07.08.2018 a pripomenul, že podľa judikatúry NS SR je vylúčené, aby sa pri absencii naliehavého právneho záujmu vec prejednávala meritórne, preto vyjadril nedôveru voči rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci, ktorý sa vecou samou zaoberal napriek neustálenému naliehavému právnemu záujmu na určovacej žalobe nad rámec odvolacích dôvodov. Mal za to, že protistranu zvýhodnil. Mal za to, že v danom prípade žalovaný využil dotácie a využil klub na súkromné účely. Súd prvej inštancie podľa jeho názor zvolil formalistický prístup. Klub lukostrelcov v obci bol jednotný až do doby, keď štatutári žalovaného nedosiahli na základe vlastnej iniciatívy nájomnú zmluvu na pozemky a neznížili členskú základňu tak, že klub fakticky prestal existovať a začal slúžiť iba vybraným jednotlivcom. Mal za zarážajúce, že odvolací súd hodnotil vec nad rámec svojej právomoci a že nezohľadnil konanie žalovaného podľa neho rozporné s dobrými mravmi. Tiež mal za to, že demonštratívny výpočet zákonov uvedený v poznámke k osobitným predpisom, pri ktorých nie je potrebné preukazovať naliehavý právny záujem na podaní určovacej žaloby neznamená možnosť iných takýchto právnych predpisov, ktoré použitie tohto ust. opodstatňujú. Nestotožnil sa s právnou argumentáciou žalovaného v tomto smere, naopak, vyjadril názor, že naliehavý právny záujem nie je povinný preukazovať, nakoľko má osobitné postavenie, nakoľko je povinný používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku, vrátane včasného uplatňovania svojich práv alebo oprávnených záujmov pred príslušnými orgánmi. Tiež poukázal na rozhodnutia NS SR, podľa ktorých je možná a prípustná určovacia žaloba, ktorá vytvára pevný právny základ pre právny vzťah účastníkov sporu, pričom je prípustná i napriek tomu, že je možná prípadne i iná žaloba, ak slúži na odstránenie spornosti žalobcom uplatneného práva. Pripomenul, že ide o trávnatú plochu, ktorú nie je potrebné vypratávať a súdu prvej inštancie vytkol, že nezhodil tento charakter lukostrelnice a zvolil formalistický prístup, keďže žalovaný pozemok neužíva. Nemal teda dôvod žalovať žalovaného na splnenie povinnosti. Vyjadril názor, že len vyhovie určovacej žalobe odstráni spornosť ním uplatneného práva. Následne uviedol, že sám žalovaný zmluvu textoval. Žalobca chce naplniť pôvodný zámer obce a vtedajšieho vedenia žalovaného, aby spoločne vytvorili priaznivé podmienky realizovania sa všetkých občanov obce v lukostreľbe. Žalovaný využil dotácie a využil ich na súkromné účely. Žalobca trvá na pôvodných predzmluvných dohodách. Vyslovil, že existencia dvoch zmluvných originálov vnáša do zmluvných vzťahov neistotu, keď výmenu zmluvných strán označil za nerešpektovanie práva a takýto postup nemôže požívať právnu ochranu. Mal za to, že v konaní pred súdom prvej inštancie preukázal svoju ochotu riešiť situáciu mimosúdne. Uviedol, že vyhovie jeho žalobe nebude znamenať diskrimináciu žalovaného v prospech druhého klubu, ale pri spoločnom užívaní oboch pozemkov obce budú mať oba kluby rovnaké práva a možnosti. Má záujem, aby lukostrelnicu mohli využívať všetci lukostrelci a občania obce. Do podania žaloby bola lukostreľba organizovaná v jednom klube v obci, keď vedenie žalovaného rozhodlo o vylúčení časti svojich členov a o vzniku nového klubu. Vylúčení členovia sa sústredili v novom klube, ktorý je medzi poprednými klubmi na Slovensku, jeho členky reprezentujú SR na olympijských hrách, dosahujú výsledky na svetových pohároch, naopak žalovaný vyvíja minimálnu činnosť registrovaných členov a plocha je využívaná komerčne. Zopakoval, že žalovaný sa podieľal na príprave zmluvy, jeho predseda bol na zasadnutí obecného zastupiteľstva, resp. podieľal sa na jeho príprave. Prezentoval sa prípravou textu zmluvy a preto mal za naivné tvrdenie o jeho dobrej viere v perfektnosť uznesenia obecného zastupiteľstva. Žalobca chce naplniť pôvodný zámer obce a vtedajšieho vedenia žalovaného, aby spoločne vytvorili priaznivé podmienky pre všetkých občanov obce na lukostreľbu, keď obec Viničné je zakladateľom organizovanej lukostreľby na Slovensku. O arogantnom prístupe žalovaného podľa neho svedčí jeho vyhlásenie o výmene strán v zmluvách, využitie eurofondov a faktické pretransformovanie klubu na vybranú úzku skupinu súkromných osôb, ktoré na úkor športovcov využívajú pozemky obce na komerčné účely. Jeho konanie znemožňuje využívanie pozemkov obce verejnou.

28. Ďalšie vyjadrenia strany sporu v rámci odvolacieho konania nepodali.

29. Krajský súd v Bratislave ako súd odvolací (§ 34 CSP) prejednal vec podľa § 379 CSP, § 380 ods. 1 CSP a § 381 CSP bez pojednávania s poukazom na ust. § 385 ods. 1 CSP a postupom podľa § 219 ods. 3 v spojení s § 378 ods. 1 CSP. Dospel k záveru, že odvolanie žalobcu proti rozsudku súdu prvej inštancie nie je dôvodné. Súd prvej inštancie posúdil vec dostatočne z hľadiska skutočností potrebných pre

právne posúdenie otázky existencie naliehavého právneho záujmu na žalobcom požadovanom určení a túto právnu otázku aj správne vyložil. Svoje skutkové a právne závery v napadnutom rozhodnutí aj dostatočne odôvodnil (§ 220 ods. 2 CSP). Odôvodnenie napadnutého rozsudku považuje odvolací súd za vyčerpávajúce a stotožňuje sa s ním (§ 387 ods. 22 CSP). V odvolaní uvádzané argumenty nie sú spôsobilé privodiť iný než napadnutým rozsudkom vyslovený právny záver o nedôvodnosti nároku žalobcu proti žalovanému na určenie neplatnosti nájomnej zmluvy bez vecného prejednaní žaloby pre absenciu naliehavého právneho záujmu na tomto určení.

30. Predmetom posudzovaného konania je určovací žaloba o určenie neplatnosti nájomnej zmluvy uzavretej medzi žalobcom ako výlučným vlastníkom pozemku parc.č. XXXX/X V. Č.. XXXX v časti týkajúcej sa nájmu parc. č. XXXX/X katastrálneho územia S. evidovanom Správou katastra A. na čiastočnom liste vlastníctva č. X v postavení prenajímateľa a žalovaným ako nájomcom uzatvorenej dňa 30.01.2001 pre jej tvrdý rozpor so zákonom, keď žalobca dôvod absolútnej neplatnosti tohto právneho úkonu opodstatňoval skutočnosťou, že k jej uzatvoreniu nebol daný určitý, jasný a zrozumiteľný súhlas obecného zastupiteľstva obce S., čím došlo k porušeniu zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení. Odvolací súd poukazuje na odôvodnenie svojho vo veci vydaného zrušujúceho uznesenia zo dňa 30.11.2017 č. k. 4Co41/2015, ktorým zrušil pôvodný rozsudok súdu prvej inštancie zo dňa 20.11.2014 č. k. 8C 233/2010-321 vydaný vo veci, v ktorom vyjadril jednoznačný právny názor, že prioritným predpokladom úspešnosti určovacej žaloby je preukázanie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, ktorý je daný vtedy, ak právo alebo právny stav medzi stranami sporu je sporný, jestvuje ohrozenie práva či právneho postavenia žalobcu, ktorý stav nemožno odstrániť inak, než požadovaným určovacím výrokom, teda ak existuje potreba odstránenia tejto neistoty alebo ohrozenia práva či právneho vzťahu, pričom naliehavý právny záujem je daný tam, kde práve bez vydania požadovaného autoritatívneho súdneho výroku by ostalo právne postavenie žalobcu neistým a práve vydanie tohto žiadaného autoritatívneho súdneho výroku je riešením právneho postavenia žalobcu. Žalobca podaním určovacej žaloby vyjadruje, že mu k ochrane jeho práva stačí práve a len ním požadované určenie. Odvolací súd mal za to, že súd prvej inštancie v danej veci existenciu naliehavého právneho záujmu skúmal nedostatočne a napadnuté rozhodnutie už minimálne z tohto dôvodu označil za predčasné, keďže súd prvej inštancie v odôvodnení zrušeného rozsudku nevysvetlil, prečo práve žalobou uplatnené určenie považuje za právny prostriedok na odstránenie právnej neistoty žalobcu, keď vyslovil, že určovací výrok musí spôsobiť vznik, zmenu alebo zánik vecného práva žalobcu. Odôvodnenie pôvodného rozsudku súdu prvej inštancie vydaného vo veci považoval za nezákonné v rozpore s ust. § 157 ods. 2 OSP i § 220 ods. 2 CSP. Následne odvolací súd právne dôvodil, že podľa listinného dôkazu - upozornenia prokurátora Okresnej prokuratúry Pezinok podľa § 28 ods. 1 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov zo dňa 11.05.2011 prokurátor Okresnej prokuratúry Pezinok za účelom odstránenia porušovania zákonov, ku ktorému došlo schválením uznesenia Obecného zastupiteľstva Obce S. zo 06.10.2000 č. XX/XXX žiadal Obec S. predmetné uznesenie prejednať na najbližšom zasadnutí obecného zastupiteľstva vo S. a prijať primerané opatrenia. Odvolací súd súdu prvej inštancie vytkol, že nerozlišoval medzi inštitútni protestu prokurátora a upozornenia podľa ust. § 28 ods. 1 zákona č. 153/1991 Z. z. o prokuratúre, keď z dikcie ustanovenia o upozornení prokurátora nevyplýva povinnosť obecného zastupiteľstva uznesenie označené prokurátorom za nezákonné zrušiť, s tým, že následne nastupuje oprávnenie prokurátora podať na súd žalobu o jeho zrušenie. Zaujal názor, že nie je oprávnením konajúceho všeobecného súdu otázkou platnosti alebo neplatnosti uznesenia obecného zastupiteľstva posudzovať prejudiciálne. Následne sa odvolací súd venoval právnej argumentácii týkajúcej sa absolútnej a relatívnej neplatnosti relevantného právneho úkonu, ktorého určenia neplatnosti sa žalobca vo veci podanou žalobou domáha. Po zrušení pôvodného rozsudku súdu prvej inštancie podľa ust. § 389 ods. 1 písm. c) a b) CSP z dôvodu nedostatočného právneho posúdenia otázky existencie naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení a z dôvodu nesprávneho právneho posúdenia veci pokiaľ ide o otázku absolútnej alebo relatívnej neplatnosti relevantnej nájomnej zmluvy s ohľadom na zrušené uznesenie obecného zastupiteľstva Obce S. č. XX/XXX vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie podľa ust. § 391 ods. 1 CSP. Odvolací súd pripomenul viazanosť súdu prvej inštancie jeho intenciami v ďalšom konaní (§ 391 ods. 2 CSP) a uložil mu povinnosť vec opätovne prejednať so zameraním na všetky ním uvedené právne aspekty veci.

31. Z uvedeného vyplýva, že odvolací súd v zrušujúcom uznesení vydanom vo veci nezaujal právne stanovisko k existencii naliehavého právneho záujmu na požadovanom určovacom výroku žalobcom, a to vzhľadom na zachovanie zásady dvojinstančnosti civilného sporového konania v záujme prediedenia

vydaniu prekvapivého rozhodnutia vo veci a skúmať jeho existenciu nariadil súdu prvej inštancie v ďalšom konaní. Len pre prípad jeho ustálenia zaujal k veci predbežný právny názor ohľadom platnosti právneho úkonu, obsahom ktorého bola nájomná zmluva uzatvorená medzi stranami sporu 30.01.2001 v časti týkajúcej sa parc. č. XXXX/X kat. úz. S.. Je preto nesprávna a zavádzajúca odvolacia námietka žalobcu, že odvolací súd ho znevýhodnil, ak po ustálení absencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení posudzoval vec v rozpore s ustálenou súdnou judikatúrou meritórne, nakoľko odvolací súd vyslovil, že napadnuté a zrušené rozhodnutie súdu prvej inštancie je práve pre neposúdenie existencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení predčasné, prioritne z uvedeného dôvodu pôvodný rozsudok súdu prvej inštancie vydaný vo veci zrušil a jeho existenciu nariadil právne posúdiť súdu prvej inštancie. V záujme dodržania zásady hospodárnosti konania v zmysle čl. 17 Základných princípov civilného sporového konania tvoriacich neoddeliteľnú súčasť zákona č 160/2015 Z. z., podľa ktorého súd (aj súd odvolací) postupuje v konaní tak, aby vec bola čo najrýchlejšie prejednaná a rozhodnutá, predchádza zbytočným prieťahom, koná hospodárne a bez zbytočného a neprimeraného zaťažovania strán sporu a iných osôb, vyjadril aj predbežný meritórny právny názor na posudzovanú vec a usmernenie pre súd prvej inštancie pre prípad vecného právneho posudzovania nároku žalobcu uplatneného žalobou po prípadnom ustálení existencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení za nadchádzajúcej povinnosti súdu prvej inštancie prejednať vec meritórne, a to so zreteľom na ust. § 390 CSP, podľa ktorého odvolací súd sám rozhodne vo veci, ak rozhodnutie súdu prvej inštancie bolo už raz odvolacím súdom zrušené, vec bola vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie a odvolací súd koná a rozhoduje o odvolaní proti novému rozhodnutiu súdu prvej inštancie, v záujme predídania situácii, že by vo veci bol povinný rozhodnúť v zmysle ust. § 390 CSP sám odvolací súd bez meritórneho prejednania veci súdom prvej inštancie, a to i bez skutkových tvrdení strán sporu v odvolacím súdom naznačenom smere v zmysle zásady „iura novit curia“ (súd pozná právo) ako všeobecne uznávanej zásady pri rozhodovacej činnosti súdov z dôvodu právnej istoty, účelnosti a efektivity súdneho konania ako celku (v oboch štádiách konania), keď právne posúdenie veci na základe skutkových tvrdení strán sporu je úlohou súdu, pretože právne posúdenie je činnosť súdu, ktorou zistený skutkový stav subsumuje pod skutkové podstaty určitých právnych noriem hmotnoprávneho charakteru, na základe čoho dospieva k záveru, či právo prizná alebo neprizná. Vzhľadom na uvedené vyhodnotil odvolací súd ako neopodstatnenú odvolaciu argumentáciu žalobcu o „absurdnosti“ odôvodnenia uznesenia odvolacieho súdu zo dňa 30.11.2017 a vyjadruje sa k nej len v stručnosti tak, ako je uvedené vyššie, keďže predmetom odvolacieho prieskumu nie je správnosť vlastného zrušujúceho uznesenia vydaného vo veci, navyše právoplatného aj vzhľadom na neiniciovanie dovolacieho konania žiadnou stranou sporu, ale správnosť predloženého odvolaním napadnutého nového rozhodnutia súdu prvej inštancie vydaného vo veci.

32. Vychádzajúc z vyššie uvedeného preto súd prvej inštancie procesne správne postupoval, ak riadený intenciami odvolacieho súdu pred meritórnym prejednaním veci pristúpil prioritne k právnomu posúdeniu existencie naliehavého právneho záujmu na žalobcom požadovanom určení neplatnosti nájomnej zmluvy uzatvorenej medzi stranami sporu 30.01.2001, keď dôkazné bremeno v rovine tvrdení v tomto smere zaťažovalo žalobcu, ktorý po zrušení pôvodného rozsudku súdu prvej inštancie a vrátení mu veci odvolacím súdom, oboznámený s intenciami odvolacieho súdu, naliehavý právny záujem na požadovanom určení formuloval na pojednávaní konanom pred súdom prvej inštancie dňa 18.04.2018 tak, že „tento je daný skutkovým stavom, právnou neistotou v obci, nakoľko nájomná zmluva sa nerealizuje na účel, na ktorý bola uzatvorená a v zásade uvedené považoval za naliehavý právny záujem“. Na uvedenom pojednávaní právna zástupkyňa žalobcu „naliehavý právny záujem videla i v tom, čo tvrdili a v tom, že tá právna neistota tam je a je daná aj v zásade vzhľadom k tomu, že pri uzatváraní nájomnej zmluvy mala zmluva slúžiť úplne inému účelu a naplneniu verejného záujmu na výkon týchto športových aktivít, čo sa neskôr iba konaním žalovaných, že slúži iba na súkromný účel malej skupiny ľudí“.

33. Je potrebné si uvedomiť, že predmetom posudzovaného a preskúmaného súdneho konania je určovací žaloba iniciovaná za účinnosti OSP zrušeného novým procesným kódexom CSP platným a účinným od 01.07.2016. Pre procesné normy je špecifické, že sa vyznačujú princípom okamžitej aplikability aj na súdne konania začaté podľa predchádzajúcich už zrušených právnych predpisov, ktorý princíp je normatívne potvrdený v ust. § 470 ods. 1 CSP, ktorý je však doplnený komplementárnym princípom justifikácie účinkov procesných úkonov upraveným v ust. § 470 ods. 2 CSP, čím sa justifikujú všetky procesné úkony strán sporu a súdu vykonané za predchádzajúcej úpravy. Ust. § 80 písm. c) OSP zakotvovalo všeobecný predpoklad určovacích žalôb, ktorým bol právny záujem žalobcu, pričom

tento musel byť naliehavý. Z tohto dôvodu pre účely úspechu v konaní o určovacej žalobe musel byť tento naliehavý záujem riadne zdôvodnený, nakoľko konštantná judikatúra pri neosvedčení naliehavého právneho záujmu viedla k tomu, aby určovacia žaloba bola zamietnutá bez jej vecného prejednanja. Prevažná súdna prax v časoch OSP procesne podradila žaloby na určenie právnej skutočnosti pod ust. § 80 písm. c) OSP a považovali sa za prípustné, ak žalobca preukázal naliehavý právny záujem na určení tejto právnej skutočnosti, keď išlo práve o žaloby na určenie existencie zmluvy, jej platnosti alebo neplatnosti a pod. Súčasný sporový súdny kódex diferencuje žaloby na určenie, či tu právo je alebo nie je (§ 137 písm. c/ CSP) a na určenie právnej skutočnosti (§ 137 písm. d/ CSP), pričom žaloba na určenie právnej skutočnosti nevyžaduje existenciu naliehavého právneho záujmu, avšak je prípustná výlučne v prípade, ak to vyplýva z osobitného predpisu. Ide napríklad o žaloby na určenie neplatnosti právneho úkonu o skončení pracovného pomeru, žaloby o neplatnosť dobrovoľnej dražby, žaloba na určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu a pod. V prípade žalôb o určenie platnosti alebo neplatnosti zmluvy prípadne iného právneho úkonu bez podkladu v osobitnom právnom predpise, o ktorých boli konania vedené za platnosti OSP, je potrebné zohľadniť komplementárny princíp justifikácie procesných účinkov, keď Najvyšší súd SR (ďalej len „NS SR“) potvrdil, že podmienky procesnej prípustnosti žalôb na určenie právnej skutočnosti podaných za účinnosti OSP sa majú posudzovať podľa ustanovení OSP, kedy podmienkou úspešnosti takejto žaloby bolo a je z procesnoprávneho hľadiska existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, ktorú skutočnosť je povinný tvrdiť a preukázať žalobca. NS SR postup súdov, ktoré posudzovali najskôr splnenie tejto procesnej podmienky, neoznačil za nesprávny a ani za zjavne sa vymykajúci kogentnému procesnému ustanoveniu a označil ho za súladný s ust. § 80 písm. c/ OSP (uznesenie NS SR z 18.12.2018, č. k. 6Cdo30/2018). Napr. i podľa rozsudku NS SR z 11.12.2019 sp. zn. 2ObdoV/11/2019 je pre rozhodnutie vo veci s poukazom na prechodné ust. § 470 ods. 2 CSP podstatné začatie súdneho konania za účinnosti ust. § 80 písm. c/ OSP, z ktorého vyplýva, že žalobca v danom právnom vzťahu môže navrhovaným určením dosiahnuť odstránenie spornosti nejakého jeho práva a ochranu svojich práv a oprávnení. Naliehavý právny záujem súvisí s vyriešením otázky, či sa žalobou s daným petitom môže dosiahnuť toto odstránenie spornosti práva žalobcu (4Cdo136/2009). Právny záujem je daný predovšetkým tam, kde by bez tohto určenia bolo právo žalobcu ohrozené, alebo kde by bez tohto určenia sa jeho právne postavenie stalo neistým. Zákon pre procesnú prípustnosť určovacej žaloby teda predpokladal existenciu stavu neistoty žalobcu a preukázanie, že uvedenú neistotu je možné odstrániť navrhovaným výrokom rozsudku. Naliehavý právny záujem na určení je daný vtedy, ak je tu aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia a ktorý nemožno odstrániť iným právnym prostriedkom, pričom nezáleží, ako táto neistota vznikla (5Cdo136/2007). Pre posúdenie otázky naliehavého právneho záujmu na určovacej žalobe podľa ust. § 80 písm. c/ OSP je rozhodný právny záujem žalobcu a nie záujem žalovanej strany (rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp. zn. 22Cdo1848/2010). Podľa NS SR tak otázku existencie resp. neexistencie naliehavého právneho záujmu treba posudzovať výlučne s ohľadom na právny záujem žalobcu, keď právny záujem žalovaného je pri rozhodovaní tejto otázky irelevantný.

34. S poukazom na vyššie uvedené so zreteľom na vyjadrenie žalobcu po zrušujúcom uznesení odvolacieho súdu vo veci k otázke naliehavého právneho záujmu na danej určovacej žalobe odvolací súd dospel k záveru, že súd prvej inštancie správne právne uzavrel, že žalobca existenciu naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení neplatnosti nájmovej zmluvy zo dňa 31.01.2001 uzatvorenej so žalovaným nepreukázal, keď ani netvrdil žiadne také právne významné skutočnosti, ktoré by naliehavý právny záujem preukázať boli spôsobilé. V konaní totiž nie je sporné, že žalobca je vlastníkom relevantného pozemku so všetkými právami vlastníka v zmysle ust. § 123 OZ (medzi ktoré patrí i právo užívať ho a nakladať s ním) a pre prípad, že podľa jeho názoru žalovaný jeho vlastnícke právo neoprávnené ruší, má možnosť domáhať sa súdnej ochrany vhodne zvolenou žalobou na plnenie podľa ust. § 126 ods. 1 OZ (žaloba na vypratanie alebo akákoľvek žaloba zapieracia), v konaní o ktorej je možnosť platnosť relevantnej nájmovej zmluvy posudzovať prejudiciálne. Žalobca teda nepreukázal stav svojej právnej neistoty ohrozením nejakého vecného práva k nehnuteľnosti v jeho vlastníctve a ani to, že podaná určovacia žaloba je logickým a vhodne zvoleným právnym prostriedkom slúžiacim na odstránenie stavu ním tvrdenej právnej neistoty. Žalobca ani neuviedol, aké jeho právo k nehnuteľnosti za ohrozené považuje. Žiadaným autoritatívnym súdnym rozhodnutím by nedošlo k vzniku, k zmene a ani k zániku žiadneho jeho vecného práva k nehnuteľnosti. Vzhľadom na právne závery súdu prvej inštancie a odvolaciu argumentáciu žalobcu odvolací súd uvádza, že i pre prípad posudzovania prípustnosti danej určovacej žaloby podľa CSP je táto odvolacia argumentácia neopodstatnená, keďže sa ňou žalobca nedomáha určenia existencie alebo neexistencie práva (§ 137 písm. c/ CSP), ale

neplatnosti právneho úkonu, t. j. právnej skutočnosti (§ 137 písm. d/ CSP), pričom mu možnosť podať práve takúto žalobu explicitne zo žiadnej právnej normy nevyplýva a jeho všeobecná odvolávka na Občiansky zákonník a Zákon o majetku obcí je neopodstatnená, keďže uvedené právne normy ho *expressis verbis* neopravňujú k podaniu žaloby o určenie neplatnosti nájomnej zmluvy bez preukazovania naliehavého právneho záujmu na nej.

35. Vzhľadom na vyššie uvedené odvolací súd vyhodnotil odvolacie námietky žalobcu vo vzťahu k naliehavému právnomu záujmu na danej určovacej žalobe za nedôvodné, pričom opodstatnenosť ostatných odvolacích námietok viažucich sa k vecnej stránke veci nevyhodnocoval, keďže súd prvej inštancie správne zamietol žalobu po ustálení absencie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení bez vecného prejednanja žaloby. Odôvodnenie napadnutého rozsudku tak žiadne právne závery týkajúce sa vecnej stránky veci neobsahuje, preto odvolacia polemika žalobcu v tomto smere sa k záverom súdu prvej inštancie, pre ktoré žalobu zamietol, ani nevzťahuje. Odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie podľa ust. § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

36. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v zmysle zásady úspešnosti v konaní podľa ust. § 255 ods. 1 CSP v spojení s ust. § 378 ods. 1 CSP vzhľadom na plný úspech žalovaného v odvolacom konaní.

37. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Bratislave pomerom hlasov 3:0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto rozsudku odvolanie nie je prípustné.

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

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

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