

Súd: Okresný súd Trenčín  
Spisová značka: 20C/223/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3114220283  
Dátum vydania rozhodnutia: 18. 12. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Peter Hvizdoš  
ECLI: ECLI:SK:OSTN:2020:3114220283.15

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Trenčín sudcom Mgr. Petrom Hvizdošom v spore žalobcu JOKO TN spol. s r.o. so sídlom 913 04 Chocholná-Velčice, Velčice 532, IČO: 47 121 190, práv. zast. JUDr. Jánom Legerským, advokátom so sídlom Trenčín, Námestie sv. Anny 25 proti žalovanému H. R., nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XXX/XX, F., práv. zast. Advokátska kancelária JUDr. CIMRÁK s.r.o. so sídlom Štefánikova 7, Nitra, IČO: 36 868 876, o náhradu škody, takto

### rozhodol:

I. Súd žalobu o zaplatenie sumy 30.240 Eur s úrokom z omeškania vo výške 5,25% ročne zo sumy 30.240 Eur od 16.4.2014 do zaplatenia z a m i e t a.

II. Žalovaný má proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% s tým, že o výške náhrady trov konania súd rozhodne samostatným uznesením.

### odôvodnenie:

1. Pôvodný žalobca KS Comp s.r.o., IČO: 36 299 324 sa žalobou proti žalovanému domáhal zaplatenia náhrady škody v sume 12.988,55 Eur a v sume 30.240 Eur s úrokom z omeškania vo výške 9,5% ročne od 1.4.2013 do zaplatenia. V žalobe uviedol, že na jar 2012 bola na pozemku, ktorým disponuje žalobca na základe nájomnej zmluvy zo dňa 1.3.2012 zasadená poľnohospodárska kultúra neznámou osobou. Predmetný pozemok žalobca prenajal spoločnosti HC WOOD s.r.o. za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti. Uvedená obchodná spoločnosť po zistení, že pozemok nie je možné riadne a v plnej miere užívať z dôvodu, že bol pooraný a zasiaty poľnohospodárkou plodinou neznámou osobou, odstúpila od nájomnej zmluvy, čím žalobcovi vznikla škoda vo výške 12.988,55 Eur vyčíslená znaleckým posudkom. Keď 11.9.2012 žalobca videl, že na predmetnom pozemku traktor vykonáva žatvu, privolať políciu, nahlásil čin neoprávneného užívania cudzej veci, a policajná hliadka zistila totožnosť šoféra traktora, ktorým bol žalovaný. Žalovaný sa na výsluchoch na polícii priznal, že nemal povolenie predmetný pozemok užívať. Dňa 27.3.2013 žalovaný neoprávnené a bez súhlasu žalobcu opätovne vstúpil na predmetný pozemok, pooral ho, zasadil poľnohospodársku plodinu, a to napriek tomu, že si bol vedomý svojho protiprávneho konania. Dňa 1.3.2013 uzavrel žalobca so spoločnosťou ASIAN UTILITI SOLUTIONS GmbH nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bol prenájom daného pozemku na dva roky. V dôsledku konania žalovaného táto obchodná spoločnosť od nájomnej zmluvy odstúpila a žalobcovi vznikla škoda vo výške 30.240 Eur. Skutok bol potvrdený v trestnom konaní, ktoré prebieha. V podaní zo dňa 15.1.2015 žalobca doplnil, že pozemok je v katastri nehnuteľností zapísaný na LV č. XXXX k.ú. Q. ako parc. č. 342/7 záhrady o výmere 1890 m<sup>2</sup> a škoda predstavuje ušlý zisk zo zrušených nájomných zmlúv. V podaní zo dňa 8.10.2018 žalobca upresnil, že sa proti žalovanému domáha zaplatenia celkovej náhrady škody vo výške 43.228,55 Eur s úrokom z omeškania vo výške 5,25% ročne od 16.4.2014 do zaplatenia. Ušlý zisk bol stanovený v znaleckom posudku znalca z odboru ekonómia a manažment Ing. D. G. č. 3/2013 zo dňa 9.8.2013 na sumu 12.988,55 Eur a v posudku tohto istého znalca č. 21/2017 na sumu 30.240 Eur. Úrok z omeškania uplatnil od 16.4.2014, pretože od tohto

dňa je žalovaný v omeškaní so zaplatením náhrady škody, keďže predchádzajúceho dňa 15.4.2014 uplatnil štatutárny zástupca žalobcu tento nárok na náhradu škody v trestnom konaní vedenom na Obvodnom oddelení PZ Trenčín pod ČVS: ORP-1314/TN-TN-2012, ako vyplýva z dodatku zápisnice o výsluchu svedka zo dňa 15.4.2014.

2. Žalovaný žiadal žalobu zamietnuť v celom rozsahu. Nárok žalobcu popieral v celom rozsahu, pretože žalobca nijako nepreukázal naplnenie predpokladov vzniku zodpovednosti žalovaného za škodu, t.j. nepreukázal prítomnosť žalovaného na pozemku, protiprávne konanie žalovaného, príčinnú súvislosť spočívajúcu v konaní žalovaného a vznikom škody. Sám žalobca vo výpovedi dňa 17.12.2013 uviedol, že žalovaný predmetný pozemok nijakým spôsobom nepoškodil. V zmysle uznesenia Najvyššieho súdu, sp. zn. 4 Cdo 319/2008 zo dňa 28. apríla 2010 pri ušlom zisku nestačí iba pravdepodobnosť rozmnoženia majetku, lebo musí byť naisto postavené, že pri pravidelnom behu vecí (nebyť protiprávneho konania škodcu alebo škodnej udalosti) mohol poškodený dôvodne očakávať zväčšenie svojho majetku, ku ktorému nedošlo práve v dôsledku konania škodcu. Žalovaný vzniesol námietku premlčania ohľadom všetkých možných nárokov žalobcu voči žalovanému. Vzniesol aj námietku nedostatku aktívnej legitimácie na strane žalobcu, pretože má za to, že tvrdené právo na strane žalobcu neexistuje. K predloženému plnomocenstvu zo dňa 15.11.2011, ktorým bol žalobca splnomocnený na jednanie v mene pani M. vo všetkých záležitostiach týkajúcich sa parcely č. 342/27, k. ú. Q. v F. žalovaný uviedol, že z neho nevyplýva riadna špecifikácia úkonov, na ktoré bol žalobca splnomocnený a rovnako z neho nevyplýva riadna špecifikácia nehnuteľnosti, ktorej sa tieto úkony týkajú. V ustanovení § 2 nájomnej zmluvy uzavretej medzi žalobcom a pani M. je uvedené, že prenajímateľ prenajíma nájomcovi pozemok za účelom výkonu jeho podnikateľskej činnosti, avšak podľa výpisu z Obchodného registra predmetom činnosti žalobcu nebol nikdy prenájom nehnuteľností. K nájomnej zmluve uzavretej medzi žalobcom a ASIAN UTILITI SOLUTIONS žalovaný uviedol, že z dôvodu výpovede tejto nájomnej zmluvy nie je možné dospieť k záveru, že dôvodom výpovede je konanie žalovaného, resp. to, že žalovaný svojím konaním žalobcovi spôsobil akúkoľvek škodu. Žalobca nikdy nepreukázal, že spoločnosť ASIAN UTILITI SOLUTIONS skutočne existuje, a že nájomná zmluva reálne vznikla. Na internete nie sú dostupné žiadne záznamy potvrdzujúce existenciu tejto spoločnosti. V zmysle informácie dohľadanej na internete na adrese „Office Suite 19-9-6, UOA Center, 19 Jalan Pinang, Kuala Lumpur 50450, Malaysia“ sídli iná spoločnosť GBP INTERNATIONAL SND BHD. Pečiatka pripojená k podpisu nájomcu ASIAN UTILITI SOLUTIONS sa nezhoduje s názvom spoločnosti uvedenej na pečiatke „ASIAN UTILITY SOLUTIONS SDN BHD“, s údajmi uvedenými na nájomnej zmluve sa nezhoduje ani identifikačné číslo uvedené na odtlačku pečiatky „Co. Reg. No.: 618962-U“. S poukazom na tieto skutočnosti a aj vzhľadom na neprimeranú výšku nájomného existujú dôvodné a závažné pochybnosti o pravosti predloženej nájomnej zmluvy. Žalovaný v podaní zo dňa 28.5.2019 poukázal na to, že medzi vlastníčkou predmetného pozemku pani K. M. Poľnohospodárskym družstvom Zámotie Trenčín bola uzavretá Zmluva č. 6/1998 o prenájme poľnohospodárskej pôdy s tým, že nájomný vzťah k parc. č. 342/27 k.ú. Q. bol touto zmluvou založený dňa 1.10.1997 a bolo ho možné v zmysle čl. 3 uvedenej zmluvy vypovedať k 1. októbru bežného roku s 2 ročnou výpovednou lehotou. Poukázal aj na písomnosť s názvom „Zrušenie NZ č. 6/1998“ zo dňa 28.06.2012, v zmysle ktorej bolo medzi pani M. a Poľnohospodárskym družstvom Zámotie dojednané, že Zmluva č. 6/1998 o prenájme poľnohospodárskej pôdy bude zrušená ku dňu 31.12.2012 a na potvrdenie Poľnohospodárskeho družstva Zámotie zo dňa 27.05.2019 o tom, že ku dňu 31.12.2012 užívalo parcely uvedené v nájomnej zmluve č. 6/1998 uzatvorenej s pani M. Žalovaný je toho názoru, že uzavretie nájomnej zmluvy v situácii, keď parcela bola už predtým prenajatá cudzej osobe predstavuje právnu prekážku existujúcu v čase urobenia tohto právneho úkonu a teda sa jedná o počiatočnú právnu nemožnosť plnenia. Počiatočná nemožnosť plnenia má za následok neplatnosť právneho úkonu podľa ustanovenia § 37 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Na tomto základe spochybňoval žalovaný platnosť nájomných zmlúv uzavretých medzi žalobcom a spoločnosťou HS WOOD, a ASIAN UTILITI SOLUTIONS, nakoľko je preukázané, že v čase ich uzavretia existovala skoršia nájomná zmluva medzi pani M. a Poľnohospodárskym družstvom Zámotie.

3. V priebehu konania pôvodný žalobca KS Comp s.r.o., IČO: 36 299 324 predmetnú pohľadávku postúpil JOKO TN spol. s r.o. so sídlom 913 04 Chocholná-Velčice, Velčice 532, IČO: 47 121 190 na základe zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 15.2.2016, a preto súd uznesením č.k. 20C 223/2014-173 zo dňa 26.3.2019 pripustil, aby pôvodný žalobca z konania vystúpil, a postupník, aby do konania vstúpil ako žalobca.

4. Žalobca na pojednávaní dňa 20.9.2019 vzal žalobu späť v časti o zaplatenie sumy 12.988,55 Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,25% ročne z tejto sumy od 16.4.2014 do zaplatenia. Žalobca trval na žalobe v rozsahu o zaplatenie sumy 30.240,- Eur spolu s úrokom z omeškania vo výške 5,25% ročne z tejto sumy od 16.4.2014 do zaplatenia. Jedná sa o zisk, ktorý by žalobca podľa jeho tvrdenia dosiahol z prenájmu pozemku za obdobie od 1.4.2013 do 1.4.2015 na základe nájomnej zmluvy uzavretej dňa 1.3.2013 medzi spol. KS Comp spol. s r.o. a spoločnosťou ASIAN UTILITI SOLUTIONS, ak by nedošlo k výpovedi tejto nájomnej zmluvy zo strany ASIAN UTILITI SOLUTIONS z dôvodu, že pozemok sa stal nespôsobilým na dohodnutý účel nájmu.

5. Súd po vykonaní dokazovania oboznámením znaleckého posudku znalca Ing. Petra Mišáka č. 3/2013 zo dňa 9.8.2013, zápisnice o trestnom oznámení zo dňa 11.9.2012, nájomnej zmluvy zo dňa 1.3.2013, výpovede z nájomnej zmluvy zo dňa 24.4.2013, doplnenia podania zo dňa 15.1.2015, zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 15.2.2016, žiadosti o pokračovanie v konaní zo dňa 7.2.2018, doplnenia žaloby zo dňa 8.10.2018, zápisnice o výsluchu svedka zo dňa 17.12.2013, oznámenia súhlasu so vstupom do konania zo dňa 8.10.2018, vyjadrenia žalovaného zo dňa 12.12.2018, výpisu z obchodného registra ohľadom pôvodného žalobcu, výkazu ziskov a strát za rok 2013 ohľadom HS WOOD s.r.o., výňatkov z internetu, podania žalovaného zo dňa 28.5.2019, potvrdenia Poľnohospodárskeho družstva Zámotie Trenčín zo dňa 27.5.2019, snímky obrazovky z katastrálnej mapy, zmluvy o prenájme poľnohospodárskej pôdy č. 6/1998 zo dňa 9.2.1998, listu Poľnohospodárskeho družstva Zámotie Trenčín zo dňa 28.7.2012, podania žalobcu zo dňa 31.5.2019, osvedčenia o založení súkromnej obchodnej spoločnosti zo dňa 14.1.2014, všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trenčín č. 12/2011 o určovaní cien za prenájom nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Trenčín, znaleckého posudku znalca Ing. Petra Mišáka č. 21/2017 zo dňa 20.11.2017, výpisu z obchodného registra ohľadom žalobcu zo dňa 20.09.2019, obsahu vyšetrovacieho spisu Obvodného oddelenia PZ TN č. ORP-1314/TN-TN-2012, na pojednávaní dňa 20.9.2019 vyhlásil rozsudok, ktorým konanie v časti o zaplatenie sumy 12.988,55 Eur s úrokom z omeškania vo výške 5,25 % ročne zo sumy 12.988,55 Eur od 16.4.2014 do zaplatenia a v časti úroku z omeškania vo výške 9,5% ročne zo sumy 30.240,- Eur od 1.4.2013 do 15.4.2014 z dôvodu späťvzatia žaloby zastavil (výrok I.), vo zvyšku súd žalobu zamietol (výrok II.) a žalovanému proti žalobcovi priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% (výrok III.). Žalobu zamietol, pretože z dokazovania vyplynulo, že K. M. predmetný pozemok parc. KNE č. 342/27 v celej jej výmere 1890 m<sup>2</sup> k.ú. Záblatie pred uzavretím nájomnej zmluvy s KS Comp, s.r.o. zo dňa 1.3.2012 prenechala do užívania na základe skoršej písomnej nájomnej zmluvy zo dňa 9.2.1998 tretej osobe, a to Poľnohospodárskemu družstvu Zámotie Trenčín. Tento skorší nájomný pomer trval v čase podpisu nájomnej zmluvy zo dňa 1.3.2012. Preto súd vyhodnotil nájomnú zmluvu zo dňa 1.3.2012 ako absolútne neplatnú podľa § 37 ods. 2 Občianskeho zákonníka, keďže šlo o právny úkon, ktorého predmetom bolo od počiatku nemožné plnenie. Nájomná zmluva uzavretá medzi prenajímateľom KS Comp spol. s r.o. s nájomcom HS Wood spol. s r.o. zo dňa 1.4.2012 a nájomná zmluva uzavretá medzi prenajímateľom KS Comp spol. s r.o. a nájomcom Asian Utility Solutions zo dňa 1.3.2013 sú potom tiež neplatné. Preto súd dospel k záveru, že príčinou, pre ktorú nemohol KS Comp, spol. s r.o. parcelu užívať, alebo dosahovať z nej zisk napr. prenajatím ďalšej osobe za odplatu je neplatnosť nájomnej zmluvy zo dňa 1.3.2012, a nie tvrdené konanie žalovaného.

6. Na základe odvolania žalobcu, ktorý v odvolaní spochybňoval platnosť nájomnej zmluvy zo dňa 9.2.1998 Krajský súd v Trenčíne uznesením č.k. 6Co 2/2020-288 zo dňa 31.8.2020 zrušil rozsudok súdu prvej inštancie vo výrokoch II. a III. a vec mu vrátil v rozsahu zrušenia na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Odvolací súd uviedol, že súd prvej inštancie opomenul posúdiť otázku platnosti nájomnej zmluvy zo dňa 9.2.1998 z hľadiska v tom čase účinného zákona č. 307/1992 Zb. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu, nariadenia vlády SR č. 208/1994 Z.z. o nájme poľnohospodárskych a lesných nehnuteľností a o nájme poľnohospodárskeho podniku. Predmetná parcela s evidovanou kultúrou záhrady je poľnohospodárskym pozemkom v zmysle § 2 ods. 1 zákona č. 307/1992 Zb.. Odvolací súd uložil súdu prvej inštancie, aby skúmal, či bolo alebo nebolo povinnosťou zmluvných strán uzavrieť nájomnú zmluvu zo dňa 9.2.1998 na dobu neurčitú v písomnej forme a v tejto súvislosti, či bola zmluva skutočne uzavretá na to osobami oprávnenými, keď z výpisu z verejného obchodného registra vyplýva, že listiny o právnych úkonoch, kde je predpísaná písomná forma za Poľnohospodárske družstvo Zámotie, IČO: 00 207 420 podpisuje nielen predseda predstavenstva ale aj ďalší jeden člen predstavenstva. Potom bude povinnosťou súdu prvej inštancie zhodnotiť platnosť nájomnej zmluvy zo dňa 1.3.2012 a nasledujúcich nájomných, resp. podnájomných zmlúv, od ktorých

žalobca odvodzoval svoj nárok, prípadne vykonať ďalšie dôkazy podľa návrhov sporových strán a vo veci opätovne rozhodnúť.

7. Po vrátení veci súd na pojednávaní za účasti sporových strán vykonal dokazovanie výsluchom žalovaného, svedka Q. , oboznámením odvolania žalobcu zo dňa 8.11.2019, vyjadrenia žalovaného zo dňa 21.11.2019, potvrdenia Poľnohospodárske družstva Zámotie zo dňa 27.5.2019, uznesenia Krajského súdu v Trenčíne č.k. 6Co 2/2020-288 zo dňa 31.8.2020, výpisu z obchodného registra ohľadom Poľnohospodárskeho družstva Zámotie, návrhu žalobcu na vykonanie dokazovania zo dňa 13.11.2020, návrhu žalovaného na doplnenie dokazovania zo dňa 11.11.2020, výpisu z obchodného registra ohľadom žalobcu, obsahu spisu Obvodného oddelenia PZ Trenčín ČVS: ORP-1314/TN-TN-2012.

8. Žalovaný uviedol, že v roku 2013 osial ovos alebo jačmeň na pozemkoch, ktoré boli okolo predmetného pozemku K. M.. Pozemok K. M. žalovaný neosial plodinou, ale musel cez neho prechádzať na traktore. Aj v podkladoch pre poskytnutie štátnych dotácií žalovaný vyznačil, že pozemok K. M. neužíval. Mladý pán R. požiadal žalovaného, aby obhospodaroval pozemky v danej lokalite. Ukázal žalovanému na mieste samom, o ktorý pozemok ide a zároveň mu ukázal, ktorý pozemok nemá obsievať, pretože tento pozemok nepatrí jemu. Pred rokom 1989 všetky pozemky obhospodarovalo Poľnohospodárske družstvo Zámotie, resp. JRD Zámotie. Družstvo predmetné parcely aj parcelu K. M. prestalo užívať v roku 2010 alebo 2011. Žalovaný kosil pozemok pani K. M. v roku 2011. Žalovaný vykonáva poľnohospodársku činnosť asi 12 rokov a zo svojej skúsenosti môže povedať, že kukurica sa seje v apríli, a nie v marci, lebo vtedy by mohli mrazy plodinu zničiť. V roku 2012, keď pán E. žalovaného kontaktoval a žalovaný bol na traktore na pozemku, žalovanému tvrdil, že mu patria necelé dva hektáre pôdy, a nevedel ukázať, ktorá to je, keď ho k tomu vyzvala polícia. Pozemok K. M. bol okolíkovaný až v druhej polovici roku 2013. Keďže pozemky, ktoré žalovaný užíval, neboli jeho vlastníctvom, žalovaný pozemky nedal vymerať; vymeranie pozemkov geodetom je finančne nákladné. Podľa žalovaného sú tvrdenia konateľa žalobcu vymyslené. Konateľ žalobcu sa chce na úkor žalovaného obohatiť. Keď bol žalovaný vypočutý v roku 2013 na polícii, policajti žalovanému kázali fotku pozemku a žalovaný povedal, nech si pán E. dá pozemok vymerať, a keď ho dal geodetom vymerať, prokurátor zastavil trestné stíhanie. Pán E. žalovanému pôvodne tvrdil, že na pozemku malo byť skladované drevo, no teraz tvrdí, že tam mali byť kontajneri.

9. Konateľ žalobcu na pojednávaní uviedol, že žalovaný mu svojim konaním zarazil jeho obchodnú aktivitu. Videl žalovaného ako pozemok užíval. Konateľ žalobcu žalovanému nikdy netvrdil, že mu v danej lokalite patrí pozemok o výmere dva hektáre. Konateľ žalobcu presne vedel, kde sa predmetný pozemok nachádza. Žalovaný sa správal arogantne. Napriek tomu, že štatutárny zástupca žalobcu žiadal, aby pozemok žalovaný neužíval, žalovaný v roku 2012 pozemok pooral a zasial na ňom, a to aj v roku 2013. Konateľ žalobcu poukázal na to, že pozemok vykolíkoval a kolíky následne zmizli. Konateľ žalobcu žije v meste a nevie rozpoznať rozdiel medzi pšenicou a ovsom, pokiaľ je plodina vyrastená do malej výšky. Konateľ spoločnosti ASIAN UTILITY SOLUTIONS konateľovi žalobcu povedal, že predmetnú parcelu, ktorú mu prenajala spol. KS Comp spol. s r.o. chce užívať na skladovanie kontajnerov.

10. K. M. ako vlastníčka a prenajímateľka uzavrela dňa 9.2.1998 s Poľnohospodárskym družstvom Zámotie Trenčín ako nájomcom Zmluvu č. 6/1998 o prenájme poľnohospodárskej pôdy s tým, že predmetom zmluvy bolo prenechanie parc. č. 342/27 k.ú. Q. do užívania za dohodnutú odplatu s účinnosťou od 1.10.1997 na dobu neurčitú. V zmysle čl. 3 uvedenej zmluvy bolo možné nájomný vzťah vypovedať k 1. októbru bežného roku s 2 ročnou výpovednou lehotou. Za Poľnohospodárske družstvo Zámotie Trenčín nájomnú zmluvu podpísal predseda družstva B. C..

11. Prílohou znaleckého posudku č. 3/2013 vypracovaného Ing. Petrom Mišákom dňa 9.8.2013 je aj nájomná zmluva zo dňa 1.3.2012 uzavretá medzi vlastníčkou a prenajímateľkou K. M., zastúpenou L. E. na základe plnomocenstva zo dňa 15.11.2011 s nájomcom KS Comp spol. s r.o., IČO: 36 299 324, konajúcim konateľom L. E.. Na základe tejto zmluvy prenajala prenajímateľka pozemok parc. č. 342/27 záhrady o výmere 1890 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. XXXX k.ú. Q. nájomcovi za účelom výkonu jeho podnikateľskej činnosti, s účinnosťou od 1.3.2012 na dobu neurčitú. Nájomné bolo dojednané vo výške 1Euro/1 m<sup>2</sup> pozemku ročne.

12. Poľnohospodárske družstvo Zámotie Trenčín v liste označenom „Zrušenie NZ č. 6/1998“ zo dňa 28.06.2012, adresovanom K. M. tejto oznámilo, že na základe osobného dohovoru medzi zmluvnými stranami nájomnej zmluvy č. 6/1998 sa ruší Zmluva č. 6/1998 o prenájme poľnohospodárskej pôdy ku dňu 31.12.2012. V potvrdení zo dňa 27.5.2019 Poľnohospodárske družstvo Zámotie uviedlo, že ku dňu 31.12.2012 družstvo užívalo parcely uvedené v nájomnej zmluve č. 6/1998 uzatvorenej s pani M. a riadne platilo daň z nehnuteľností k dátumu 31.12.2012.

13. Z nájomnej zmluvy datovanej dňom 1.3.2013 bolo zistené, že táto bola uzavretá medzi prenajímateľom KS Comp spol. s r.o., IČO: 36 299 324 a nájomcom ASIAN UTILITI SOLUTIONS GmbH, UOA Centre, Kuala Lumpur, Malaysia, konajúcim konateľom Hans-Dieter Bolte, predmetom ktorej zmluvy bol prenájom pozemku parc. č. 342/27 záhrady o výmere 1890 m<sup>2</sup> zapísaného na LV č. XXXX k.ú. Q. nájomcovi za účelom výkonu jeho podnikateľskej činnosti. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú od 1.4.2013 do 1.4.2015. V § 3 ods. 3 písm. a/ nájomnej zmluvy je dojednané oprávnenie nájomcu nájomnú zmluvu vypovedať v prípade, že predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dojednaný účel nájmu. V § 4 nájomnej zmluvy bola dojednaná povinnosť nájomcu platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 8 Eur za 1 m<sup>2</sup> ročne, t.j. 15.120 Eur za každý začatý rok užívania s tým, že dohodnuté nájomné sa platí vopred za celú dobu užívania predmetu nájmu.

14. Právny zástupca žalobcu na pojednávaní uviedol, že námietka žalovanej strany o počiatkovej nemožnosti plnenia nie je opodstatnená. Žalobca si po čiastočnom späťvzati žaloby uplatňuje nárok na ušlý zisk za obdobie od 1.4.2013 do 1.4.2015. Uzavretá nájomná zmluva medzi K. M. a Poľnohospodárskym družstvom Zámotie nie je platná z dôvodov uvádzaných v odvolaní žalobcu. Keďže pani K. M. nebola v platnom nájmomnom vzťahu s Poľnohospodárskym družstvom Zámotie, nebránila žiadna právna prekážka tomu, aby dňa 1.3.2013 uzavrela spoločnosť KS Comp spol. s r.o. s K. ako prenajímateľkou zmluvu o nájme, na základe ktorej prenechala pozemok K. M. uvedenej spoločnosti do užívania. Za K. M. konal jej splnomocnený zástupca L. E. na základe písomného plnomocenstva a za KS Comp spol. s r.o. konala tá istá fyzická osoba ako štatutárny zástupca tejto obchodnej spoločnosti. Platne boli uzavreté aj nasledujúce zmluvy o nájme resp. podnájme. Pokiaľ by aj vznikol nájomný vzťah medzi K. M. a družstvom zo zákona, tento mohol byť ukončený nielen výpoveďou, ale aj dohodou zmluvných strán, pričom z listu Poľnohospodárskeho družstva Zámotie zo dňa 28.7.2012 vyplýva osobný dohovor týchto zmluvných strán, na základe ktorého nájomný pomer ukončili.

Fakticky však družstvo predmetný pozemok neužívalo od roku 2010. Námietka premlčania nebola vznesená dôvodne a nebola ani riadne zdôvodnená. Je zrejmé, že nárok žalobcu premlčaný nie je, pretože uplatňuje nárok na ušlý zisk za obdobie od 1.4.2013 do 1.4.2015 pričom po zohľadnení premlčacej doby nárok na súde uplatnil žalobou podanou dňa 9.9.2014, teda pred uplynutím premlčacej doby. Žalobca predložil do spisu dôkazy o existencii spoločnosti ASIAN UTILITI SOLUTIONS, a preto je neopodstatnená námietka žalovanej strany, že táto obchodná spoločnosť neexistuje. Vo vyšetrovacom spise je úradný záznam a obsiahnutá aj komunikácia medzi konateľom spoločnosti ASIAN UTILITI SOLUTIONS a vyšetrovatelkou, pričom na nájomnej zmluve zo dňa 1.3.2013 je uvedené meno, priezvisko osoby, ktorá konala za spoločnosť ASIAN UTILITI SOLUTIONS. Výška nájmu v zmluve o nájme, ktorú uzavrela spoločnosť KS Comp so spoločnosťou Asian Utiliti Solutions nebola neobvyklá, pretože v tom čase sa v danej lokalite pozemky prenajíмали na podnikateľské účely za nájomné 7,96 Eur za 1 m<sup>2</sup>. Žalobca parcelu prenajal na podnikateľské účely a nie za účelom jej užívania ako záhrady, a preto treba vychádzať z obvyklých cien nájmomného stanovených všeobecným záväzným nariadením Mesta Trenčín pre podnikateľský nájom pozemkov. Z výsluchu svedka Q. bolo preukázané, že svedok videl, že na pozemku, ktorý mu konateľ žalobcu ukázal bola vysadená poľnohospodárska plodina a nešlo len o burinu. Príslušníci policajného zboru boli na mieste samom a nimi bola osoba žalovaného zidentifikovaná ako osoba, ktorá vykonávala poľnohospodársku produkciu na predmetnom pozemku. Z vyšetrovacieho spisu súvisiaceho trestného konania vyplýva, že žalovaný predmetnú parcelu pooral, následne zožal kukuricu a nasledujúci rok 2013 tiež parcelu pooral, zasial poľnohospodárske plodiny na danej parcele. Parcela sa tak stala nespôsobilou na dohodnutý účel nájmu a v dôsledku toho nájomca ASIAN UTILITI SOLUTIONS od nájomnej zmluvy odstúpil a firme KS Comp spol. s r.o. ušiel zisk z prenájmu. K parcele viedla prístupová cesta široká 3 metre, a to z druhej strany k predmetnej parcele, teda nie z diaľnice. Znalecký posudok bol vypracovaný pre účely trestného konania, a preto je logické, že neobsahuje doložku podľa § 209 CSP.

15. Právny zástupca žalovaného na pojednávaní poukázal na ustanovenie § 22 ods. 2 Zákona č. 229/1991 Zb., z ktorého vyplýva, že ak nebola uzavretá nájomná zmluva medzi majiteľkou

pozemku a užívateľom pozemku, vznikol zo zákona nájomný vzťah, ktorý bolo možné vypovedať v jednoročnej výpovednej lehote a v danom prípade Poľnohospodárske družstvo Zámotie učinilo prejav vôle smerujúci k ukončeniu zmluvného vzťahu v roku 2012, a preto nájomný pomer medzi K. a Poľnohospodárskym družstvom Zámotie trval celý rok 2013. Parcela nebola teda právne voľná, a preto bola neplatná zmluva o nájme, ktorú uzavrela pani K. M. so spoločnosťou KS V. spol. s r.o. na predmetnú parcelu a neplatné sú aj všetky na ne nadväzujúce nájomné resp. podnájomné zmluvy, ktoré uzavrela spoločnosť KS Comp spol. s r.o.. Z výpovede žalovaného vyplýva, že rešpektoval vlastnícke právo pozemku pani K. M.. Žalovaný konal v dobrej viere, chcel zveľadiť poľnohospodársku pôdu pána R.. Svedok Q. H. potvrdil, že konateľ žalobcu nevedel presne ukázať hranice predmetnej parcely. Ďalej uviedol, že žalobca nepreukázal, že žalovaný užíval predmetnú parcelu v období, za ktoré uplatňuje ušlý zisk. Zo všeobecne záväzného nariadenia Mesta Trenčín vyplýva, že mesto požadovalo v danom čase a mieste nájomné za pozemky druh záhrada vo výške 0,20 Eur za 1 m<sup>2</sup>, pričom predmetná parcela je v katastri nehnuteľností evidovaná ako záhrada. Preto ani výška uplatnenej náhrady škody nie je správna. Žalobca nepreukázal, ktorá osoba je oprávnená konať za spoločnosť ASIAN UTILITI SOLUTIONS. Znalecké posudky, ktoré žalobca predložil v tomto konaní nezodpovedajú ustanoveniu § 209 CSP, a žalovaný ich považuje za ich účelové a tendenčné z dôvodov uvedených vo vyjadrení k žalobe. Celú žalobu považuje žalovaný za šikanózný výkon práva zo strany žalobcu. Predmetná parcela nemala v období, za ktoré uplatňuje žalobca ušlý zisk ani vlastnú prístupovú cestu z príľahlej miestnej komunikácie, a preto nie je zrejmé, ako by mohla byť využívaná na podnikateľské účely. Nebolo v konaní preukázané ako sa konateľ spoločnosti ASIAN UTILITI SOLUTIONS dozvedel o tom, že na prenajatom pozemku bolo niečo zasiate, keďže na pozemku osobne nebol. V konaní nebolo bezpečne preukázané ani to, že osoba pán R. je naozaj štatutárnym zástupcom spoločnosti ASIAN UTILITI SOLUTIONS. Žalobca nepreukázal, aké náklady jeho právny predchodca vynaložil v súvislosti s danou parcelou, či platil nájomné pani M., či platil daň za pozemok, a preto pri stanovení výšky ušlého zisku nemožno vychádzať len z nájomnej zmluvy. Napokon dodal, že súvisiace trestné konania boli zastavené. Nebolo teda preukázané protiprávne konanie žalovaného.

16. Podľa § 37 ods. 2 Občianskeho zákonníka právny úkon, ktorého predmetom je plnenie nemožné, je neplatný.

17. Podľa § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka Každý zodpovedá za škodu, ktorú spôsobil porušením právnej povinnosti.

18. Podľa § 442 ods. 1 Občianskeho zákonníka Uhrádza sa skutočná škoda a to, čo poškodenému ušlo (ušlý zisk).

19. Civilný sporový poriadok (čl. 8 Základných princípov, § 132 ods. 1 CSP, § 150 ods. 1 CSP) ako zákonný procesný predpis, ktorým sa riadi občianske súdne konanie, je postavený na zásade kontradiktórnosti sporu dvoch rovnocenných strán, ktorý je potom ovládaný prejednávacím princípom. Ten spočíva v tom, že tvrdiť skutočnosti, rozhodné pre posúdenie daného prípadu, a navrhovať a predkladať dôkazy pre tieto skutočnosti, je zásadne vecou strán sporu, na ktorých spočíva hlavná zodpovednosť za zhromaždenie skutkového podkladu potrebného pre rozhodnutie vo veci samej. Iniciatíva pri zhromažďovaní dôkazov leží zásadne na stranách a ukladá im označiť dôkazy k preukázaniu ich tvrdení. Strana má teda povinnosť tvrdenia a povinnosť dôkazu. Súd nie je povinný sám vyhľadávať potrebné tvrdenia a dôkazy. Nie je jeho povinnosťou, a nemá ani právo vykonávať dokazovanie o rozhodujúcich skutočnostiach bez návrhu strán sporu. Neunesenie bremena tvrdenia a dôkazného bremena vedie k strate sporu.

20. Vecná legitímácia, či už aktívna alebo pasívna sa vo všeobecnosti v občianskom súdnom konaní rozumie oprávnenie účastníkov vyplývajúce z hmotného práva. Aktívnu vecnú legitímáciu má ten z účastníkov, komu svedčí stav z hmotného práva, teda kto je nositeľom subjektívneho práva, o ktorom sa v konaní rozhoduje a pasívnu vecnú legitímáciu má ten, kto je nositeľom subjektívnej povinnosti vyplývajúcej z hmotného práva, o ktorej sa v konaní rozhoduje. Povinnosť preukázať aktívnu a pasívnu vecnú legitímáciu strán sporu zaťažuje žalobcu.

21. Žalobca tvrdil, že spoločnosti KS Comp spol. s r.o. vznikla škoda v podobe ušlého zisku, keď nájomca ASIAN UTILITI SOLUTIONS vypovedal nájomnú zmluvu zo dňa 1.3.2013 a firme KS Comp spol. s r.o. ako prenajímateľovi ušiel zisk z prenájmu v podobe nezaplateného dohodnutého nájomného za

obdobie od 1.4.2013 do 1.4.2015 v celkovej výške 30.240 Eur, ktoré nájomné bol nájomca povinný podľa nájomnej zmluvy zo dňa 1.3.2013 platiť prenajímateľovi, s tým, že nájomca nájomnú zmluvu vypovedal z dôvodu, že prenajatá parcela sa stala nespôsobilou na dohodnutý účel nájmu, pretože žalovaný neoprávnene prenajatú parcelu v roku 2013 pooral, zasial poľnohospodárskou plodinou, v dôsledku čoho sa stala nevhodnou na výkon podnikateľskej činnosti nájomcu. Podľa tvrdenia žalobcu mal žalobca nárok na náhradu tejto škody nadobudnúť od spol. KS Comp spol. s r.o. na základe zmluvy o postúpení pohľadávky zo dňa 15.2.2016. Žalovaný namietol premlčanie práva na náhradu škody. Súd zistil, že uplatnený nárok na náhradu škody premlčaný nie je. Podľa § 106 ods. 1 Občianskeho zákonníka sa právo na náhradu škody premlčí za dva roky odo dňa, keď sa poškodený dozvie o škode a o tom, kto za ňu zodpovedá. V danom prípade sa konateľ právneho predchodcu žalobcu (ktorý je konateľom aj žalobcu) dozvedel o tom, že mu vznikla škoda vtedy, keď mu bola zo strany ASIAN UTILITI SOLUTIONS doručená výpoveď zo dňa 24.4.2013 z nájomnej zmluvy zo dňa 1.3.2013 z dôvodu že parcela bola pooraná, v dôsledku čoho právneho predchodcovi žalobcu mal ujsť zisk z tejto zmluvy vo výške dojednaného nájomného za obdobie od 1.4.2013 do 1.4.2015 a o osobe, ktorá parcelu poorala sa dozvedel konateľ právneho predchodcu žalobcu už dňa 27.3.2013, keďže v žalobe a vo svojom trestnom oznámení poukázal na to, že žalovaný dňa 27.3.2013 neoprávnene vstúpil na predmetnú parcelu, na ktorej vykonával orbu. Od 24.4.2013, kedy konateľ právneho predchodcu žalobcu opatril doručenú výpoveď z nájomnej zmluvy svojím podpisom potom začala plynúť dvojiročná premlčacia doba, a pred jej uplynutím právny predchodca žalobcu uplatnil nárok na náhradu škody najprv v súvisiacom trestnom konaní dňa 15.4.2014, čo je zrejme z dodatku zápisnice o výsluchu svedka zo dňa 15.4.2014, v dôsledku čoho sa plynutie premlčacej doby prerušilo a následne podal na súd aj občianskoprávnu žalobu dňa 9.9.2014, čo tiež spôsobilo prerušenie plynutia premlčacej doby.

22. Súd v zmysle pokynu odvolacieho súdu preskúmal platnosť nájomnej zmluvy č. 6/1998 uzavretej dňa 9.2.1998 medzi K. M. ako prenajímateľom a Poľnohospodárskym družstvom Zámotie ako nájomcom, v zmysle zákona č. 307/1992 Zb. a nariadenia vlády SR č. 208/1994 Z.z.. Ako uviedol už Krajský súd v Trenčíne vo svojom zrušujúcom uznesení predmetná parcela reg. „E“ č. 342/27 o výmere 1890 m<sup>2</sup> k.ú. Q., ktorá mala byť predmetom nájmu je poľnohospodárskou pôdou v zmysle § 2 ods. 1 zákona č. 307/1992 Zb.. Podľa tohto ustanovenia poľnohospodársky pôdny fond tvoria poľnohospodárske pozemky, ktoré sú v katastri nehnuteľností členené na ornú pôdu, chmeľnice, vinice, záhrady, ovocné sady a trvalé trávne porasty. V nájomnej zmluve č. 6/1998 uzavretej dňa 9.2.1998 je druh pozemku predmetnej parcely uvedený ako orná pôda a vo výpise z LV č. XXXX k.ú. Q. zo dňa 9.8.2013 je druh pozemku predmetnej parcely uvedený ako záhrady. Preto možno uzavrieť, že daná parcela bola poľnohospodársku pôdu v čase podpisu nájomnej zmluvy zo dňa 9.2.1998 (ako aj v nasledujúcom období) a dopadal na ňu zákon č. 307/1992 Zb. a nariadenie vlády SR č. 208/1994 Z.z.. Uvedené nariadenie v ust. § 3 ods. 1 vyžadovalo, aby zmluva o nájme poľnohospodárskych a lesných nehnuteľností na dobu dlhšiu ako päť rokov sa uzatvorila písomne. Písomná forma právneho úkonu bola zakotvená s cieľom zaručiť právnu istotu zmluvných strán v prípade dlhodobých nájmov poľnohospodárskych pozemkov. Preto mal súd za to, že písomná forma je týmto právnym predpisom stanovená aj na zmluvy o nájme poľnohospodárskej pôdy uzavreté na dobu neurčitú (ktorá môže byť dlhšia ako 5 rokov). K. M. uzavrela s Poľnohospodárskym družstvom Zámotie nájomnú zmluvu dňa 9.2.1998 na dobu neurčitú a preto musela byť uzavretá v písomnej forme osobami na to oprávnenými. V zmysle § 243 ods. 2 Obchodného zákonníka štatutárnym orgánom družstva je predstavenstvo. Z výpisu z obchodného registra ohľadom Poľnohospodárskeho družstva Zámotie (úprava konania družstva platná od 6.10.1993 doteraz) vyplýva, že za družstvo koná navonok predseda predstavenstva, v jeho neprítomnosti podpredseda predstavenstva, pričom listiny o právnych úkonoch, kde je predpísaná písomná forma podpisuje aj ďalší člen predstavenstva. Daná úprava kopíruje ustanovenie § 243 ods. 3, veta tretia Obchodného zákonníka, v zmysle ktorého ak je pre právny úkon, ktorý robí predstavenstvo družstva, predpísaná písomná forma, je potrebný podpis aspoň dvoch členov predstavenstva. Preto musela byť písomná zmluva o nájme za družstvo podpísaná dvoma členmi predstavenstva družstva. Uvedené splnené nebolo, keďže nájomnú zmluvu zo dňa 9.2.1998 za Poľnohospodárske družstvo Zámotie podpísal len vtedajší predseda predstavenstva družstva B., nepodpísal ju ďalší člen predstavenstva družstva. Preto je táto zmluva o nájme absolútne neplatná. Predmetná zmluva o nájme obsahuje povinné náležitosti v zmysle § 3 ods. 2 písm. a) až e) nariadenia vlády SR č. 208/1994 Z.z., teda vymedzenie účelu nájmu, dohodu o výške nájomného alebo o spôsobe, akým sa nájomné vypočíta, za podmienky, že dohodnutý spôsob nájomné dostatočne určuje, určenie spôsobu platenia nájomného, dobu nájmu. V zmluve o nájme zo dňa 9.2.1998 však absentuje obligatórna náležitosť v zmysle § 3 ods. 2 písm. f) nariadenia vlády SR č. 208/1994 Z.z.,

a to bližšie určenie kvality pôdy v rámci jej zatriedenia do bonitovanej pôdnoekologickej jednotky 8) na základe posudku, ktorý nie je starší ako šesť mesiacov. Podľa § 3 ods. 5 nariadenia vlády SR č. 208/1994 Z.z. je aj z tohto dôvodu nájomná zmluva absolútne neplatná. Absolútnu neplatnosť právneho úkonu nemožno zhojiť dodatočným schválením a nemôže sa konvalidovať ani dodatočným odpadnutím dôvodu neplatnosti.

23. Zo zápisnice o výsluchu K. M. zo dňa 28.4.2014 obsiahnutej vo vyšetrovacom spise Obvodného oddelenia PZ TN č. ORP-1314/TN-TN-2012 vyplýva, že K. nechala družstvo, aby sa o parcelu staralo a užívalo ju a družstvo parcelu užívalo na pestovanie poľnohospodárskych plodín. K. M. pred vyšetrovateľom zároveň uviedla, že predmetnú parcelu zdedila po rodičoch a je jej vlastníčkou asi od roku 1969, pričom predtým než podpísala plnú moc pánovi E. (plnomocenstvo bolo podpísané dňa 15.11.2011) sa o pozemok staralo družstvo. Aj žalovaný uviedol, že pozemky malo v užívaní ešte pred rokom 1989 Jednotné roľnícke družstvo Trenčín - Zámotie. Z úplného výpisu z obchodného registra ohľadom Poľnohospodárskeho družstva Zámotie bolo preukázané, že družstvo bolo do registra zapísané dňa 1.1.1976 pod obchodným menom Jednotné roľnícke družstvo Trenčín - Zámotie a od 6.10.1993 používa obchodné meno Poľnohospodárske družstvo Zámotie. Z uvedených skutočností vyplýva, že predmetnú parcelu na poľnohospodárske účely užívalo pred rokom 1989 ako aj následne Poľnohospodárske družstvo Zámotie. Družstvo parcelu užívalo najneskôr do roku 2011, ako uviedol žalovaný, a rovnako aj K. pred vyšetrovateľom. Uvádzané skutočnosti nespochybňoval ani žalobca. V zmysle ustanovenia § 22 ods. 2 zákona č. 229/1991 Zb. účinnosťou tohto zákona, t.j. od 24.6.1991 vznikol medzi K. M. ako vlastníčkou pozemku a družstvom ako doterajším užívateľom zákonný nájom predmetnej parcely, ktorá je poľnohospodárskym pozemkom. Účelom tohto zákonného nájmu bolo účinnosťou zákona stanoviť zánik doterajších vzťahov k pozemku (najmä právo družstevného užívania) a ex lege zaviesť odplatný nájomný vzťah medzi doterajším užívateľom pozemku a vlastníkom pozemku. Trvanie takéhoto ex lege nájomného vzťahu nebolo zákonom určené konkrétnou dobou, teda bol stanovený ako nájomný vzťah na dobu neurčitú s možnosťou vypovedať ho. Ustanovenie § 22 ods. 2 zákona č. 229/1991 Zb. účinné v čase vzniku nájomného vzťahu určovalo, že tento nájomný vzťah možno vypovedať k 1. októbru bežného roka s tým, že výpovedná lehota je jeden rok, pokiaľ sa nedohodne inak. Dňa 1.1.2004 nadobudol účinnosť zákon č. 504/2003 Z.z., ktorý v prechodnom ustanovení § 23 zákona č. 504/2003 Z.z. určil, že ustanoveniami tohto zákona sa spravuje aj nájomný vzťah, ktorý vznikol na základe osobitného zákona (t.j. na základe § 22 ods. 1, ods. 2 zákona č. 229/1991 Zb.). Keďže družstvo poľnohospodársky pozemok užívalo pri svojej podnikateľskej činnosti, teda pri prevádzkovaní podniku, podľa § 7 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z. spravujú sa práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu ustanoveniami § 1 až 6 zákona č. 504/2003 Z.z., ak nie je osobitná úprava v druhej časti zákona, ktorá upravuje nájom pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku. Zákon č. 504/2003 Z.z. v ust. § 6 stanovil, že zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely dohodnutú na neurčitý čas možno vypovedať k 1. novembru a tým, že výpovedná lehota je jeden rok, ak sa nedohodne inak. Táto výpovedná lehota je zákonom stanovená ako minimálna. Zároveň treba aplikovať osobitnú úpravu pre formu výpovede v zmysle ust. § 12 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z.z., podľa ktorého ak ide o zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku dohodnutú na neurčitý čas, možno ju vypovedať len písomne. Žalovaný uvádzal, že družstvo nájom vypovedalo. Okrem výpovede prichádzala do úvahy v zmysle Občianskeho zákonníka aj možnosť zrušiť nájomnú zmluvu dohodou, ako na to poukázal právny zástupca žalobcu v odvolaní a na pojednávaní. Súd preto preskúmal tieto tvrdené spôsoby ukončenia zákonného nájomného vzťahu. F. predseda predstavenstva Poľnohospodárskeho družstva Zámotie Trenčín na výsluchu pred vyšetrovateľom zo dňa 17.7.2014 v trestnej veci vedenej na Obvodnom oddelení PZ TN ČVS: ORP-1314/TN-TN-2012 uviedol, že K. M. prišla niekedy v roku 2012 osobne na družstvo a nájomnú zmluvu zo dňa 9.2.1998 vypovedala ústne z dôvodu, že jej pozemok má užívať iný subjekt, a preto družstvo oficiálne nájomnú zmluvu zrušilo k 1.1.2013. Nebolo teda tvrdené ani preukázané, žeby K. M. písomne vypovedala nájomný vzťah. Družstvo v liste zo dňa 28.7.2012, podpísanom vtedajším predsedom predstavenstva Ing. Pavlom Štilichom adresovanom K. M. uviedlo, že na základe osobného dohovoru medzi K. M. a vedením družstva sa ruší nájomná zmluva č. 6/1998 na prenájom poľnohospodárskej pôdy ku dňu 31.12.2012 z dôvodu, že družstvo uvedenú pôdu nevyužíva. V roku 2012, kedy K. M. sa dostavila na družstvo a prejavila vôľu ukončiť nájomný vzťah k parcele, bol predsedom predstavenstva družstva Ing. Pavol Štilicha, čo je zrejmé z výpisu z obchodného registra ohľadom družstva. Menovaný predseda predstavenstva konal v tom čase za družstvo navonok a bol oprávnený prijať návrh vlastníčky pozemku na ukončenie nájomného pomeru a uzavrieť tak dohodu o skončení nájmu ku konkrétnemu dátumu, k čomu aj došlo, keďže nájom bol zrušený k 31.12.2012, ako to vyplýva z listu družstva zo dňa 28.7.2012.

List družstva zo dňa 28.7.2012 nemožno hodnotiť ako výpoveď nájomného vzťahu. Pokiaľ by skutočne družstvo mienilo vypovedať jednostranne nájom týmto listom, bolo by to uvedené výslovne v liste. Družstvo však v liste zo dňa 28.7.2012 poukazuje na to, že nájom sa ruší k 31.12.2012 na základe osobného dohovoru zmluvných strán. Družstvo si bolo vedomé toho, že nájomný pomer by v prípade výpovede skončil neskôr, a to až uplynutím výpovednej lehoty, ktorá bola v nájomnej zmluve č. 6/1998 zo dňa 9.2.1998 dohodnutá na 2 roky. Družstvo nepožadovalo ďalšie trvanie nájmu k parcele, keďže ju už neužívalo, čo vyplýva z výsluchu F. v súvisiacej trestnej veci ako aj z listu družstva zo dňa 28.7.2012. Je zrejmé, že ani K. M. nemala záujem na skončení nájmu až uplynutím dohodnutej dvojročnej výpovednej lehoty, ale oveľa skôr, pretože parcelu chcela prenajať tretej osobe, čo aj uviedla pri návšteve družstva, ako spomínal F. na výsluchu v súvisiacej trestnej veci. Hoci nájomná zmluva č. 6/1998 zo dňa 9.2.1998 nebola platná, bolo preukázané, že zo zákona vznikol nájomný vzťah medzi družstvom a K. M. k parcele EKN č. 342/27 k.ú. Záblatie. Zákon nevyžadoval písomnú formu pre dohodu zmluvných strán o skončení nájomného pomeru k poľnohospodárskemu pozemku. Súd potom ustálil, že ústny prejav vôle K. M. ako aj prejav vôle družstva vyjadrený v liste družstva zo dňa 28.7.2012 boli zhodné a smerovali k ukončeniu zákonného nájomného vzťahu k parcele dohodou k 31.12.2012.

24. Z vyššie uvedeného možno jednoznačne uzavrieť, že predmet plnenia podľa nájomnej zmluvy účinnej od 1.3.2012 spočívajúci v tom, že K. M. mala parcelu prenechať do užívania spol. KS Comp spol. s r.o. a spol. KS Comp spol. s r.o. mala byť podľa nájomnej zmluvy oprávnená užívať a brať úžitky z predmetnej parcely bol v celom rozsahu právne nemožný z dôvodu, že v tom čase trval nájomný vzťah medzi K. a Poľnohospodárskym družstvom Zámotie Trenčín vzniknutý na základe zákona č. 229/1991 Zb., obsahom ktorého právneho vzťahu bol rovnaké plnenie, teda oprávnenie družstva parcelu celú užívať a brať z nej úžitky a právo vlastníčky pozemku na odplatu od užívateľa. Počiatočná nemožnosť plnenia má vždy za následok absolútnu neplatnosť právneho úkonu a nie je rozhodujúce, či o tejto skutočnosti zmluvné strany vedeli alebo nevedeli. Počiatočná nemožnosť plnenia môže byť buď faktická alebo právna. Právna nemožnosť plnenia nastáva vtedy, ak plnenie vyplývajúce z právneho úkonu nie je uskutočniteľné, pretože v dobe vykonania právneho úkonu tomu bráni určitá právna prekážka. K rovnakému právnemu záveru v obdobných právnych veciach dospeli sudy (napr. rozsudok Krajského súdu v Žiline sp. zn. 7Co 311/2017 zo dňa 28.3.2018) a tento právny názor vyplýva aj z odbornej literatúry (napr. Veľký komentár k Občianskemu zákonníku, I. zväzok, JUDr. Imrich Fekete, rok vydania 2017, str. 489). Tak ako v prvom rozsudku súd opäť uvádza, že z obsahu nájomnej zmluvy zo dňa 1.3.2012 nevyplýva, žeby vznik právnych účinkov nájmu podľa nájomnej zmluvy zo dňa 1.3.2012 bol dohodnutý na neskorší čas, ako bol čas uzavretia tejto nájomnej zmluvy. Jedine ak by sa zmluvné strany v nájomnej zmluve dohodli, že účinky nájmu podľa zmluvy zo dňa 1.3.2012 nastanú k neskoršiemu dátumu, ku ktorému už by predchádzajúci zákonný nájomný vzťah netrval, bolo by možné konštatovať, že plnenie podľa nájomnej zmluvy zo dňa 1.3.2012 bolo právne možné. Najvyšší súd SR v uznesení sp. zn. 4MCdo 23/2008 zo dňa 21.12.2009, na ktoré odkazoval žalobca v odvolaní, hodnotil skutkovo odlišnú situáciu, pretože v ním posudzovanej veci boli účinky vzniku nájmu k pozemkom v nájomnej zmluve dohodnuté tak, že nájom vznikne s viac ako ročným odstupom od uzavretia nájomnej zmluvy teda až po uplynutí dohodnutej doby predchádzajúceho nájmu s iným nájomcom a preto Najvyšší súd SR konštatoval, že objektívne možnosť plnenia podľa druhej nájomnej zmluvy vylúčená nebola. V prejednávanej veci K. M. nezabezpečila ku dňu vzniku nájmu 1.3.2012 právnu voľnosť predmetu nájmu, pretože v tom čase trval skorší nájomný pomer, ktorý zanikol na základe dohody medzi ňou a družstvom až dňa 31.12.2012. V tomto smere je právne irelevantné tvrdenie žalobcu, že družstvo prestalo parcelu užívať skôr a to v roku 2010, resp. 2011, pretože parcela sa stáva právne voľnou až ukončením skoršieho nájomného vzťahu niektorým zo zákonných spôsobov. Nevyužívanie práva zo zákonného nájomného pomeru oprávnenou osobou nespôsobuje zánik tohto nájomného pomeru. Ďalej súd poukazuje na to, že absolútnu neplatnosť právneho úkonu nemožno zhojiť dodatočným schválením a nemôže sa konvalidovať ani dodatočným odpadnutím dôvodu neplatnosti. Neobstojí ani argumentácia žalobcu o potrebe aplikovať v danom prípade teóriu zachovania platnosti zmlúv. Táto teória sa zaoberá výkladom súkromnoprávných zmlúv, a ich hodnotením z hľadiska určitej a zrozumiteľnej právneho úkonu v zmysle § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka s tým, že má byť preferovaný výklad zmlúv v prospech ich platnosti a nie neplatnosti. V posudzovanej veci sa však dôvod neplatnosti zmluvy netýka jej neurčitosti alebo nezrozumiteľnosti, ale spočíva v právnej nemožnosti plnenia. Nie je opodstatnené ani tvrdenie právneho zástupcu žalobcu, že K. sa nezaviazala, že na predmetnú parcelu neuzavrie nájomnú zmluvu s iným subjektom a zákon jej nezakazoval uzavrieť inú nájomnú zmluvu na túto parcelu. Skutočnosť, že K. prenajala parcelu spol. KS Comp spol. s r.o. napriek tomu, že parcela nebola v tom čase právne voľná vzhľadom na existujúci zákonný nájomný pomer s iným nájomcom (družstvom), treba

považovať za konanie, ktoré nepochybne právom dovolené nie je, pretože nie je v súlade so zásadou rešpektovania práv iných, vedie k možným porušeniam práv iných osôb, vzniku zodpovednostných právnych vzťahov za škodu, resp. za bezdôvodné obohatenie. Plnenie podľa nájomnej zmluvy zo dňa 1.3.2012 bolo objektívne od počiatku právne nemožné, s čím spája zákon dôsledok v podobe absolútnej neplatnosti právneho úkonu.

25. Spoločnosť KS Comp spol. s r.o. ako pôvodný žalobca teda nebola oprávnená užívať parcelu na výkon svojej podnikateľskej činnosti a nebola oprávnená ju dať do užívania ďalším subjektom a poberať od užívateľov (podnájomníkov) odplatu za užívanie parcely. Zmluvu zo dňa 1.3.2013, na základe ktorej nájomca KS Comp spol. s r.o. prenechal parcelu KNE č. 342/27 o výmere 1890 m<sup>2</sup> k.ú. Q. do užívania spoločnosti ASIAN UTILITY SOLUTIONS súd vyhodnotil podľa obsahu ako podnájomnú zmluvu s poukazom na ustanovenie § 666 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Ide o akcesorický vzťah, ktorý je viazaný na hlavný nájomný vzťah. Z uvedeného vyplýva, že z dôvodu neplatnosti nájomnej zmluvy zo dňa 1.3.2012, je neplatná aj podnájomná zmluva zo dňa 1.3.2013. Z obsahu vyšetrovacieho spisu Obvodného oddelenia PZ TN č. ORP-1314/TN-TN-2012 vyplýva, že K. M. ako predávajúca síce uzavrela so spol. KS Comp spol. s r.o. ako kupujúcim aj kúpnu zmluvu, na základe ktorej mala spoločnosť KS Comp spol. s r.o. nadobudnúť vlastnícke právo k predmetnej parcele, ale táto kúpna zmluva bola uzavretá až dňa 11.4.2012, teda po tom ako uzavreli tieto zmluvné strany nájomnú zmluvu dňa 1.3.2012. Z obsahu vyšetrovacieho spisu zároveň vyplynulo, že spol. KS Comp spol. s r.o. dohodnutú kúpnu cenu K. M. v dohodnutej dobe nevyplatila a nebolo zapísané vlastnícke právo v prospech tejto spoločnosti ako kupujúceho v katastri nehnuteľností. Keďže v čase keď mal podľa tvrdenia žalobcu žalovaný užívať predmetnú parcelu spoločnosť KS Comp spol. s r.o. nebola vlastníkom tejto parcely (vlastnícke právo k nehnuteľnostiam sa nadobúda podľa § 133 ods. 2 Občianskeho zákonníka až vkladom do katastra nehnuteľností, k čomu nedošlo) a menovaná spoločnosť nebola ani oprávneným držiteľom parcely na základe nájomnej zmluvy zo dňa 1.3.2012 (keďže tá bola neplatná), nevzniklo spoločnosti KS Comp spol. s r.o. právo požadovať na základe neplatnej podnájomnej zmluvy od firmy ASIAN UTILITY SOLUTIONS odplatu za prenájom parcely za obdobie od 1.4.2013 do 1.4.2015.

26. Súd dodáva, že pokiaľ by aj bolo preukázané, že je platná nájomná zmluva zo dňa 1.3.2012 uzavretá medzi K. a KS Comp spol. s r.o. a že je platná aj zmluva zo dňa 1.3.2013, označená ako nájomná zmluva, na základe ktorej KS Comp spol. s r.o. prenechal do užívania predmetnú parcelu spoločnosti ASIAN UTILITY SOLUTIONS, súd by žalobe aj tak nemohol vyhovieť z nasledujúcich dôvodov. Predpokladmi vzniku občianskoprávnej zodpovednosti za škodu podľa § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka sú : 1/ protiprávny úkon, 2/ spôsobenie škody, 3/ príčinná súvislosť medzi protiprávnym úkonom a škodou, 4/ zavinenie. Všetky predpoklady musia byť splnené kumulatívne. Nebolo v konaní preukázané splnenie všetkých predpokladov pre vznik zodpovednosti žalovaného za tvrdenú škodu podľa § 420 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Žalobca nepreukázal, že žalovaný porušil povinnosť vyplývajúcu zo záväzkovo-právneho vzťahu alebo zo zákona. Žalobca tvrdil, že žalovaný bez povolenia od majiteľky pozemku, bez povolenia od právneho predchodcu žalobcu, ktorý mal pozemok v nájme predmetnú parcelu pooral, zasial na nej plodiny v marci 2013, konkrétne dňa 27.3.2013, v dôsledku čoho sa mala parcela stať nespôsobilou na dohodnutý účel nájmu/podnájmu a žalobcovi mal ujsť zisk, ktorý mu mal v podobe dojednaného podnájomného vzťahu plynúť v období od 1.4.2013 do 1.4.2015 z podnájomnej zmluvy uzavretej s podnájomníkom ASIAN UTILITY SOLUTIONS zo dňa 1.3.2013. Podľa vyjadrenia Konstantina Sushkova pred vyšetrovateľom dňa 9.6.2014 bol pozemok v čase jeho prenechania do podnájmu spoločnosti ASIAN UTILITY SOLUTIONS (dňa 1.3.2013) rovný, nič na ňom nerástlo, nebolo na ňom nič posadené. Žalobca tvrdil, že žalovaný pred vyšetrovateľom v súvisiacej trestnej veci potvrdil, že pozemok pooral a obsial ho poľnohospodárskou plodinou, a v tomto súdnom konaní účelovo tvrdí opak. Súd vzhľadom na tvrdenie žalobcu, že užívaním pozemku žalovaným v marci 2013, resp. dňa 27.3.2013 mu mala byť spôsobená škoda - ušlý zisk, mohol brať zreteľ len na výpoveď žalovaného smerujúcu k jeho konaniu z tohto obdobia (pred 1.3.2013 bol podľa vyjadrenia Konstantina Sushkova pozemok rovný, nič na ňom nerástlo, nebolo na ňom nič posadené). Z obsahu zápisníc o výsluchu žalovaného v súvisiacej trestnej veci zo dňa 2.10.2012, 11.2.2013 je zrejmé, že v nich žalovaný vypovedal k tvrdenému neoprávnenému užívaniu pozemku, ku ktorému malo dôjsť v roku 2012. Ohľadom nároku na náhradu ušlého zisku, ktorý sa odvíjal od tvrdeného neoprávneného užívania pozemku žalovaným v roku 2012 však bolo konanie zastavené z dôvodu späťvzatia žaloby žalobcom v tejto časti. Tvrdenie žalobcu, že príslušníci policajného zboru boli na mieste samom a nimi bola osoba žalovaného zidentifikovaná ako osoba, ktorá vykonávala poľnohospodársku činnosť na predmetnom pozemku nebolo preukázané. Z úradného záznamu Obvodného oddelenia PZ Trenčín zo dňa 10.9.2012

obsiahnutom v spise ČVS: ORP-1314/TN-TN-2012 v súvisiacej trestnej veci vyplýva, že policajná hliadka dňa 10.9.2012 na základe oznámenia konateľa žalobcu identifikovala žalovaného ako pracovníka na traktore, ktorý mal kosiť plodiny na pozemkoch, ale žalovaný vtedy policajtom uviedol, že vykonáva údržbu pozemku pána R.. Z úradného záznamu policajnej hliadky nevyplýva, žeby predmetný pozemok bol v tom čase vykolíkovany, prípadne inak zreteľne vyznačené jeho hranice. Vo vyšetrovacom spise sa nenachádza úradný záznam, listina, z ktorých by vyplývalo, že polícia pristihla žalovaného, že orie, seje na predmetnom pozemku v marci 2013, kedy malo dôjsť podľa žalobcu k protiprávnemu konaniu žalovaného, od ktorého odvíja uplatnený nárok. Výpoveď žalovaného zo dňa 19.12.2013 v súvisiacej trestnej veci sa týka už aj tvrdenej orby a siatia na predmetnom pozemku v marci 2013. Žalovaný pred vyšetrovateľom zhodne ako aj na pojednávaniach v predmetnej veci popieral, žeby parcelu K. M. v roku 2013 užíval popísaným spôsobom. Žalovaný uvádzal, že pooral a zasial poľnohospodársku plodinu na okolitých parcelách so súhlasom ich vlastníkov. Vlastník susedného pozemku pán R. bol žalovanému osobne ukázať, ktorý pozemok môže obhospodarovať a zároveň mu orientačne uviedol, na ktorom pozemku siať nemá, pretože ten nepatrí pánovi R.. Parcela K. M. nebola v tom čase vykolikovaná. Z výpovede L. E. pred vyšetrovateľom zo dňa 17.12.2013 ako aj z výpovede žalovaného pred vyšetrovateľom zo dňa 19.12.2013 a na pojednávaní v tejto veci vyplýva, že na základe objednávky konateľa žalobcu boli hranice parcely K. M. geodetom vykolikované až v auguste 2013, teda po období, kedy mal žalovaný podľa tvrdenia neoprávnene užívať parcelu K. M.. Súd nemal protiprávny úkon žalovaného preukázaný ani z výsluchu svedka Q. H.. Uvedený svedok nevidel žalovaného, žeby oral alebo sial na predmetnom pozemku. Svedok potvrdil, že asi pred 8 alebo 10 rokmi, svedok šiel na aute s konateľom žalobcu, ktorý zastavil auto pri ceste v Záblatí a konateľ žalobcu svedkovi z cesty ukázal, že má pooraný pozemok a druhýkrát konateľ žalobcu svedkovi z cesty ukázal, že na pozemku sú zasiate plodiny vyrastené približne do rovnakej výšky. Podľa vyjadrenia svedka parcela, ktorú svedkovi z diaľky ukazoval konateľ žalobcu nebola nijako ohraničená ani oplotená. Z výsluchu svedka potom nemožno bez pochyb ustáliť ani to, či pozemok, ktorý mu ukazoval konateľ žalobcu, že bol pooraný a následne zarastený poľnohospodárskou plodinou bol skutočne predmetný pozemok patriaci K. M.. Protiprávne konanie žalovaného v podobe neoprávneneho užívania cudzej veci nebolo preukázané ani v súvisiacom trestnom konaní, pretože toto bolo uznesením povereného príslušníka PZ ČVS: ORP-1314/TN-TN-2012 zo dňa 1.10.2014 zastavené podľa § 215 ods. 1 písm. b) Trestného poriadku a sťažnosť konateľa žalobcu proti tomuto uzneseniu Okresná prokuratúra Trenčín uznesením sp. zn. 2Pv 102/13/3309-65 zo dňa 3.11.2014 zamietla, pričom v odôvodnení uznesenia prokuratúra konštatovala, že nebolo žiadnym spôsobom preukázané, že žalovaný obhospodaroval aj pozemok K., keďže tento nebol do augusta 2013 riadne označený. Ak nebolo preukázané protiprávne konanie žalovaného, nie je dané na jeho strane ani zavinenie, a nie je splnená ani podmienka existencie príčinnej súvislosti.

27. Po vyhodnotení vykonaného dokazovania súd uzavrel, že spoločnosti KS Comp spol. s r.o. nevznikol proti žalovanému nárok na uplatnenú náhradu škody. Na žalobcu nemohlo byť neexistujúce právo na náhradu škody postúpené zmluvou o postúpení pohľadávky. Žalobcovi tak chýba aktívna vecná legitímácia v konaní. Z uvedených dôvodov súd výrokom I. žalobu ako nedôvodnú zamietol v časti, ktorá ostala predmetom konania po čiastočnom zastavení konania.

28. Súd napokon nevykonal dokazovanie výsluchom K. M., ktorá sa na predvolanie na pojednávanie nedostavila, a ktorej výsluch navrhoval žalovaný k okolnostiam, za ktorých došlo k uzatvoreniu nájomnej zmluvy medzi ňou a družstvom dňa 9.2.1998, keďže zistenie uvedených okolností nebolo pre rozhodnutie súdu o nároku žalobcu potrebné, nakoľko súd na základe vykonaného dokazovania vyhodnotil nájomnú zmluvu medzi K. a družstvom zo dňa 9.2.1998 ako neplatnú. Súd nevykonal ani žalovaným navrhnutý dôkaz - oboznámiť správu Poľnohospodárskeho družstva Zámotie o tom, odkedy družstvo predmetnú parcelu užívalo, keďže na pojednávaní žalobca nespochybnil tvrdenia žalovaného o tom, že predmetnú parcelu družstvo užívalo aj pred rokom 1989. Odročenie pojednávania za účelom vykonania týchto dôkazných prostriedkov by bolo v rozpore so zásadou hospodárnosti konania.

29. Podľa § 255 ods. 1 CSP Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Podľa § 255 ods. 2 CSP Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

30. Podľa § 256 ods. 1 CSP Ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane.

31. Podľa § 262 ods. 1 CSP o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. Podľa § 262 ods. 2 CSP o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

32. Výrokom I. rozsudku súdu sp. zn. 20C 223/2014 zo dňa 20.9.2019 bolo konanie zastavené v časti o zaplatenie sumy 12.988,55 Eur, a to z dôvodu späťvzatia žaloby žalobcom v tejto časti, pričom žalobca netvrdil, žeby v tejto časti vzal žalobu späť pre správanie sa žalovaného (napr. z dôvodu úhradu dlhu). Preto súd ustálil, že žalobca procesne zavinil zastavenie konania v tejto časti, ktorá predstavuje 30,05% zo žalobou uplatnenej sumy, a v tomto rozsahu patrí žalovanému právo na náhradu trov konania podľa § 256 ods. 1 CSP. Žaloba bola vo zvyšku o zaplatenie sumy 30.240 Eur predstavujúcej zo žalobou uplatnenej sumy 69,95% zamietnutá, a v zmysle § 255 ods. 1, ods. 2 CSP v tejto časti má žalovaný nárok na náhradu trov konania. Preto súd vzhľadom na zásadu úspechu a zásadu procesnej zodpovednosti za zastavenie konania výrokom III. priznal žalovanému proti žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100% (30,02% + 69,95%). O výške náhrady trov konania súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti rozsudku podľa § 262 ods. 2 CSP.

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podať odvolanie do 15 dní odo dňa doručenia prostredníctvom Okresného súdu Trenčín na Krajský súd v Trenčíne v 2 vyhotoveniach.

Podľa § 127 ods. 1 CSP v odvolaní treba uviesť tieto všeobecné náležitosti: ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka a čo sleduje, a musí byť podpísané a datované. Odvolanie treba predložiť s potrebným počtom rovnopisov a príloh tak, aby jeden rovnopis zostal na súde a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie podania na trovy toho, kto podanie urobil.

Podľa § 363 CSP v odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Podľa § 365 CSP odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie.