

XXXX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X a odovzdať ich do 7 dní od právoplatnosti tohto rozsudku a nahradiť žalobcovi 2/ trovy konania v plnom rozsahu, o výške ktorej súd rozhodne po právoplatnosti rozsudku osobitným uznesením (II. výrok); konanie voči žalobcovi 3/ zastavil a žalobcovi 3/ ani žalovanému náhradu trov nepriznal (III. výrok); žalobu žalobcu 4/ o vypratanie nehnuteľností žalovaným nachádzajúcich sa v kat. území T. na LV č. XX parc. č.: XXX/X, XXX/X, XXX, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX,XXXX/X,XXXX/X zamietol a žalobcovi 4/ uložil povinnosť nahradiť žalovanému trovy konania v plnom rozsahu, o výške ktorej súd rozhodne po právoplatnosti rozsudku osobitným uznesením (IV. výrok); žalovanému uložil povinnosť vypratať nehnuteľnosti žalobcu 5/, nachádzajúce sa v kat. území T. na LV č. XXX parc. č.: XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/XX, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXXX, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, D./X, 12XX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/XX a odovzdať ich do 7 dní od právoplatnosti tohto rozsudku a nahradiť žalobcovi 5/ trovy konania v plnom rozsahu, o výške ktorej súd rozhodne po právoplatnosti rozsudku osobitným uznesením (V. výrok); konanie voči žalobcovi 6/ zastavil a žalobcovi 6/ ani žalovanému náhradu trov nepriznal (VI. výrok); žalovanému uložil povinnosť vypratať nehnuteľnosti žalobcu 7/, nachádzajúce sa v kat. území T. na LV č. XXX parc. č.: XXX,XXX/X, XXX, XXX, XXX/X, XXX, XXX, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX, XXXX/X, XXXX a odovzdať ich do 7 dní od právoplatnosti tohto rozsudku a nahradiť žalobcovi 7/ trovy konania v plnom rozsahu, o výške ktorej súd rozhodne po právoplatnosti rozsudku osobitným uznesením (VII. výrok).

2. Z obsahu spisu a odôvodnenia predmetného rozhodnutia súdu prvej inštancie vyplýva, že žalobcovia 1/ až 8/ sa žalobou podanou na súde prvej inštancie dňa 29. 03. 2018 ako prenajímatelia domáhali od žalovaného ako nájomcu vypratania poľnohospodárskych pozemkov, ktoré žalovanému prenajali na základe nájomných zmlúv v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej aj „zákon č. 504/2003 Z. z.“) na dobu určitú 10 rokov so začiatkom nájmu dňa 01. 03. 2008. Zároveň si zmluvné strany v čl. III bode 3.3 nájomnej zmluvy dohodli prednostné právo prenájmu na obdobie 10 rokov, ak budú dodržané zmluvné podmienky uvedené v zmluve. Žalobcovia výzvami zaslanými žalovanému vyzvali žalovaného k ukončeniu nájomného vzťahu ku dňu 01.03.2018. Žalobcovia mali za to, že tak učinili v zmysle § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. účinného do 30.04.2018, podľa ktorého ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa § 8 tohto zákona. Nájomný vzťah medzi stranami tak zanikol uplynutím 10 ročnej lehoty dňa 01. 03. 2018. Žalovaný naopak trval na tom, že neboli naplnené zákonné podmienky ukončenia nájomného vzťahu a nájomný vzťah trvá.

3. Súd prvej inštancie Uznesením č. k. 5C/14/2018-110 zo dňa 11. 05. 2018 zastavil konanie voči žalobcovi 8/ z dôvodu nezaplatenia súdneho poplatku a konanie zastavil aj voči žalobcom 3/ a 6/ vzhľadom na späťvzatie žaloby zo strany žalobcov 3/ a 6/ doručené súdu prvej inštancie dňa 01. 03. 2019.

4. Súd prvej inštancie vo veci samej rozhodol s poukazom na ustanovenia § 111 ods. 1, 2 a 3 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej aj „C. s. p.“) v spojení s § 12 ods. 1 a § 8 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. a § 3 ods. 1, § 126 ods. 1, § 676 ods. 1 a 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej aj „O. z.“).

5. Z ustanovení § 111 ods. 1, 2 a 3 C. s. p. súd prvej inštancie vyvodil, že v prípade doručovania do vlastných rúk až po druhom neúspešnom pokuse bolo možné písomnosť uložiť na pošte, pričom Civilný sporový poriadok nerozlišuje postup pri doručovaní zásielok do vlastných rúk a obyčajne a neukladá povinnosť doručovať písomnosť doručenú do vlastných rúk opakovane ani povinnosť uložiť zásielky na pošte alebo orgáne obce a o tejto skutočnosti upovedomiť adresáta. Civilný sporový poriadok upravuje len moment doručenia pri doručovaní prostredníctvom fikcie, ktorým je deň vrátenia zásielky, pričom vôbec nereflektuje na skutočnosť, či sa adresát nachádza v mieste doručovania, alebo nie.

6. Podľa názoru súdu prvej inštancie žalobcovia nezavinili vyznačenie kratšej odbernej lehoty na prevzatie písomnej zásielky adresovanej žalovanému v rozsahu 7 dní oproti bežnej 18. dňovej úložnej lehote. Na oznámení pošty o uložení listovej zásielky pošta vždy vyznačuje odbernú lehotu uložených písomností, a teda žalovaný musel mať vedomosť o tom, že je v trvaní len 7 dní. Žalovaný mal zároveň možnosť zvoliť si na prevzatie písomností splnomocnenca.

7. Súd prvej inštancie dospel k záveru, že žalobcovia preukázali doloženými listinnými dôkazmi (nájomnými zmluvami a výzvami, obálkami s výzvami s dátumom odoslania a vrátenia listovej zásielky) splnenie povinnosti včasnosti výziev na vydanie prenajatých pozemkov v súlade s ustanovením § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. účinného do 30. 04. 2018, t. j. rok pred ukončením doby nájmu, a teda nemohlo dôjsť k obnoveniu nájomných zmlúv tak ako tvrdil žalovaný.

8. Zároveň súd prvej inštancie skonštatoval, že v prípade nájomných zmlúv uzatvorených na dobu určitú, ak prenajímateľ prejaví vôľu ukončiť nájomný vzťah s nájomcom a vyzve ho na vrátenie pozemkov, takýto prejav vôle konzumuje nárok na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy. Pokiaľ by mal mať nájomca za každých podmienok nárok na prednostné uzatvorenie novej nájomnej zmluvy, došlo by k výraznému porušeniu a zásahu do vlastníckych práv prenajímateľa, ktorým je poskytnutá ochrana tak v čl. 20 ústavného zákona č. 460/1992 Zb. Ústavy Slovenskej republiky (ďalej aj „Ústava SR“), ako aj čl. 1 dodatkového protokolu č.1 Európskeho dohovoru o ľudských právach a základných slobodách (ochrana majetku).

9. Nakoľko zo strany žalobcu 4/ nebola súdu prvej inštancie doložená obálka listovej zásielky, ktorá by preukazovala, že žalobca 4/ doručoval výzvu na vypratanie žalovanému, dospel súd prvej inštancie k záveru, že neuniesol dôkazné bremeno naplnenia právnej podmienky stanovenej v § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. (účinného do 30.04.2018) a preto žalobu žalobcu 4/ o vypratanie nehnuteľností zamietol.

10. O nároku na náhradu trov konania rozhodol súd prvej inštancie v zmysle § 255 ods. 1 C. s. p. a žalobcom 1/, 2/, 5/ a 7/, ktorí boli v konaní úspešní priznal právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu voči žalovanému. Žalovanému, ktorý bol v konaní úspešný v časti zamietnutia žaloby voči žalobcovi 4/ priznal voči žalobcovi 4/ právo na náhradu trov konania v plnom rozsahu. Voči žalobcom 3/ a 6/ aplikoval súd prvej inštancie ohľadom náhrady trov konania ustanovenie § 257 C. s. p. a ani jednej zo strán náhradu trov konania nepriznal.

11. Proti I., II., V. a VII. výroku rozsudku súdu prvej inštancie podal včas prostredníctvom svojho právneho zástupcu odvolanie žalovaný. Rozhodnutie súdu prvej inštancie označil za nesprávne z dôvodov uvedených v § 365 ods. 1 písm. b), d), f), g) a h) C. s. p., t.j. z dôvodov, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces; konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci; súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam; zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

12. Porušenie práva na spravodlivý súdny proces videl žalovaný v tom, že žalovanému nebolo zo strany súdu prvej inštancie doručené vyjadrenie žalobcov 1/, 2/, 4/, 5/, 6/ a 7/ (replika). Došlo tým k nesprávnemu procesnému postupu súdu prvej inštancie, čo malo za následok, že žalovaný sa nevyjadril v plnom rozsahu k predmetnému vyjadreniu žalobcov. Vzhľadom na to, že žalovaný sa s uvedeným vyjadrením žalobcov oboznámil nahliadnutím do spisu a aj z e-mailu právneho zástupcu žalobcov, vyjadril sa k nemu, no vzhľadom na hospodárnosť konania sa vyjadril len ku skutočnosti, že sami žalobcovia uznali v liste zo dňa 18. 10. 2018, že ich nájomný vzťah trvá a v tomto jeho vyjadrení zo dňa 11. 11. 2018 si vymienil, že po doručení vyjadrenia žalobcov zo strany súdu prvej inštancie sa k nemu ešte vyjadrí.

13. K porušeniu práva na spravodlivý proces zo strany súdu prvej inštancie došlo aj z dôvodu, že súd prvej inštancie vychádzal pri svojom rozhodovaní z vyjadrenia žalobcov a dôkazných prostriedkov, ktoré žalobcovia predložili súdu prvej inštancie po súdom určenej lehote 10 dní. V konaní nebola zachovaná zásada rovnosti zbraní.

14. Ďalej bol žalovaný názoru, že súd prvej inštancie vo veci nevyslovil jednoznačné predbežné právne posúdenie ohľadne existencie, resp. neexistencie nájmu po 28. 02. 2018, čo spôsobilo inú vadu konania, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci. Žalovaný produkoval vzhľadom na faktické konanie žalobcov (podanie výpovede z nájmu dňa 18. 10. 2018, akceptovanie platenia nájomného žalobcami za ďalšie obdobie nájmu zo strany žalovaného, vyrubenie dane obcou T.) dôkazné prostriedky, ktoré mali preukazovať trvanie nájomného vzťahu aj v čase trvania sporu a nesústredoval sa na prostriedky procesnej obrany, ktoré by smerovali k tvrdeniu, že nájomný vzťah medzi stranami zanikol k 28. 02. 2018 a už sa neobnovil. Vzhľadom na to, že žalovaný nepoznal predbežný právny názor súdu prvej inštancie na otázku, či bude brať do úvahy faktické konanie žalobcov, nevedel na túto situáciu reagovať procesným návrhom na doplnenie dokazovania.

15. Ako novotu - prostriedok procesnej obrany proti žalobou uplatneným nárokom žalovaný v odvolaní uviedol, že žalobca 1/ Obec T. žalovanému rozhodnutím za rok 2018 vyrubila daň aj za rok 2018 v rovnakom rozsahu ako v roku 2017, z čoho vyplýva, že žalobca 1/ uznával trvanie nájmu žalovaného. Uvedený dôkazný prostriedok nebol v konaní pred súdom prvej inštancie uplatnený len z dôvodu, že súd prvej inštancie neprezentoval svoje predbežné právne posúdenie ohľadne existencie resp. neexistencie nájmu.

16. Podľa žalovaného súd prvej inštancie dospel k nesprávnym zisteniam, čo sa týka (ne)existencie nájmu medzi žalobcami a žalovaným k momentu rozhodovania súdu prvej inštancie. Nájomný vzťah trval z dôvodu faktického konania žalobcov po podaní žaloby, t.j. z podávania výpovede z nájmu dňa 18.10.2018, akceptovania platenia nájomného žalobcami za ďalšie obdobie nájmu zo strany žalovaného a vyrubenia dane obcou T..

17. Súd prvej inštancie dospel k nesprávnym zisteniam, aj keď uviedol, že žalobcovia nezavinili vyznačenie kratšej odbernej lehoty na prevzatie písomnej zásielky adresovanej žalovanému. Slovenská pošta vyznačila do informačného systému odbernú lehotu 7 dní a následne došlo k pochybeniu, keď doručovateľka vypísala na oznámenie o uložení zásielky štandardnú doručovaciu dobu 18 dní. Jedine žalobcovia mohli privodiť stav, že zásielka sa mala doručovať v skrátenej dobe 7 dní. Z oznámení o uložení poštovej zásielky vyplýva, že odberná lehota na vyzdvihnutie bola 18 dní a preto súd prvej inštancie nesprávne ustálil, že žalovaný mal vedomosť o tom, že odberná lehota zásielok je 7 dní. Vzhľadom na lehotu 18 dní vyznačenú na oznámení bol žalovaný v tom, že si zásielky môže prevziať aj po jeho príchode zo zahraničia. Dňa 25. 02. 2017 kedy sa žalovaný nachádzal na Slovensku nevedel tieto zásielky prevziať, nakoľko bola sobota a pracovisko pošty Q. bolo zatvorené a rovnako v sobotu nevedel splnomocniť tretiu osobu na prevzatie zásielok, nakoľko pre takéto splnomocnenie bolo potrebné overenie podpisu.

18. Ďalej žalovaný nesúhlasil s právnym názorom súdu prvej inštancie, že žalobcovia preukázali splnenie povinnosti včasnosti výziev na vydanie prenajatých pozemkov po skončení nájmu v súlade s dikciou ustanovenia § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. účinného do 30. 04. 2018. Súd prvej inštancie sám skonštatoval, že momentom doručenia neprevzatej zásielky je deň vrátenia zásielky, ktorý nastal dňa 06. 03. 2017. Žalobcovia tak v súlade s ustanovením § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. (rok pred skončením nájmu do dňa 28. 02. 2017) nevyzvali žalovaného na vrátenie a prevzatie prenajatých pozemkov, naopak nájomné zmluvy sa obnovili na určitý čas v zmysle § 8 zákona č. 504/2003 Z. z.

19. Nesprávne právne posúdenie súdu prvej inštancie spočíva aj v jeho konštatovaní, že v prípade nájomných zmlúv uzatvorených na dobu určitú, ak prenajímateľ prejaví vôľu ukončiť nájomný vzťah s nájomcom a vyzýva ho na vrátenie pozemkov, takýto prejav vôle konzumuje nárok na uzatvorenie novej nájomnej zmluvy. V rámci nájomných zmlúv mal žalovaný so žalobcami 1/, 2/, 5/ a 7/ dojednané právo na opätovné uzatvorenie nájomnej zmluvy pokiaľ žalovaný (ako nájomca) dodrží zmluvné podmienky dojednané v nájomnej zmluve (bod 3.3 nájomných zmlúv). Z vykonaného dokazovania nevyplývalo, že by žalobcovia 1/, 2/, 5/ a 7/ preukázali nedodržanie podmienok nájomnej zmluvy zo strany žalovaného a teda žalovaný zastáva názor, že žalovanému svedčí právo užívania pozemkov žalobcov 1/, 2/, 5/ a 7/ aj titulom zmluvného dojednanía, ktoré žalobcovia 1/, 2/, 5/ a 7/ dobrovoľne zmluvne dohodli so žalovaným. Podľa žalovaného nemohlo zaslaním výzvy žalobcov 1/, 2/, 5/ a 7/ doručenej mu fikciou doručenia dňa 06. 03. 2017 dôjsť ku „konzumovaniu“ jeho zákonného a aj zmluvného nároku na obnovenie nájomnej zmluvy so žalobcami 1/, 2/, 5/ a 7/.

20. Žalovaný preto navrhol, aby odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie v napadnutom rozsahu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a nové rozhodnutie alebo, aby rozhodnutie súdu prvej inštancie v napadnutom rozsahu v zmysle § 388 C. s. p. zmenil tak, že žalobu žalobcov 1/, 2/, 5/ a 7/ zamietne a prizná žalovanému voči žalobcom 1/, 2/, 5/ a 7/ nárok na náhradu trov konania.

21. Žalobcovia 1/, 2/, 5/ a 7/ vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného navrhli, aby odvolací súd rozsudok súdu prvej inštancie v časti napadnutej žalovaným ako vecne správny potvrdil a priznal žalobcom náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %. Žalobcovia uviedli, že odvolacie dôvody žalovaného nie sú ničím novým a žalovaný len zopakoval svoju argumentáciu z prvoinštančného konania. Súd prvej inštancie dostatočne zistil skutkový stav a správnym zhodnotením dôkazov dospel k správnej právnej závere a rozhodnutiu. Žalobcovia na záver uviedli, že po skončení pôvodného nájmu prejavili záujem o uzatvorenie nových nájomných zmlúv, avšak neboli ochotní pristúpiť na cenu 60,- Eur/ha, ktorú im ponúkol žalovaný, ale požadovali cenu 100,- Eur/ha, za ktorú si žalovaný prenajíma poľnohospodársku pôdu od pozemkového spoločenstva - T. T..

22. Žalovaný v replike uviedol, že žalobcovia na jeho skutkovú a právnu argumentáciu v odvolaní vôbec nereagovali a argumentácia žalobcov ohľadom toho, že sú ochotní dojednať sa so žalovaným na nájme 100,- Eur/ha ročne nie je spôsobilá vyvrátiť odvolacie dôvody žalovaného.

23. Žalobcovia 1/, 2/, 5/ a 7/ v duplike uviedli, že replika žalovaného neobsahuje žiadne skutočnosti, ktoré by boli pre rozhodnutie súdu podstatné a opätovne zopakovali svoju argumentáciu týkajúcu sa výšky nájomného poľnohospodárskej pôdy.

24. Žalovaný doručil odvolaciemu súdu ďalšie tri podania dňa 31. 07. 2019, dňa 09. 08. 2019 a dňa 29. 10. 2019, ktoré sa zaoberali skutočnosťami týkajúcimi sa výšky nájomného poľnohospodárskej pôdy nerelevantnými pre toto súdne konanie.

25. Odvolací súd vzhľadom na skutočnosť, že na strane žalobcov ide o samostatné procesné spoločenstvo, s poukazom na zastavenie konania súdom prvej inštancie voči žalobcom 3/ a 6/ z dôvodu ich späťvzatia žaloby, zastavenie konania voči žalobkyni 8/ uznesením súdu prvej inštancie č. k. 5C/14/2018-110 z dôvodu nezaplatenia súdneho poplatku a zamietnutie žaloby súdom prvej inštancie voči žalobkyni 4/, ktorá sa voči zamietavému výroku súdu prvej inštancie neodvolala, uvádza, že stranami sporu v odvolacom konaní sú len žalobcovia 1/, 2/, 5/ a 7/ a žalovaný.

26. Krajský súd funkčne príslušný na rozhodnutie o odvolaní žalovaného podľa § 34 C. s. p. preskúmal vec len v rozsahu odvolania podľa § 379 C. s. p., len z dôvodov vymedzených v odvolaní podľa § 380 ods. 1 C. s. p. a mimo nich v rozsahu väd týkajúcich sa procesných podmienok v zmysle § 380 ods. 2 C. s. p., ktoré vady nezistil, bez potreby nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 385 ods. 1 C. s. p. súc viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie podľa § 383 C. s. p. a dospel k názoru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné a napadnutý prvý, druhý, piaty a siedmy výrok rozhodnutia súdu prvej inštancie každý v prvej časti o uložení povinnosti žalovanému vypratať nehnuteľnosti žalobcov aj v druhej časti o náhrade trov konania sú vecne správne a je potrebné ich podľa § 387 ods. 1 C. s. p. potvrdiť.

27. Uznesením č. k. 17Co/124/2019-316 zo dňa 19. 08. 2020 vyzval odvolací súd žalobcov 1/, 2/, 5/ a 7/ a žalovaného, aby sa vyjadrili k možnému použitiu ustanovení § 45 ods. 1 Občianskeho zákonníka a § 135a ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka (ďalej aj „Obchodný zákonník“) v spore. V odôvodnení uznesenia odvolací súd uviedol, že vzhľadom na znenie predmetných ustanovení je potrebné pre rozhodnutie sporu ustáliť, kedy nastali účinky doručenia výziev žalobcov na vrátenie pozemkov adresovaných žalovanému a to s poukazom na ustanovenie § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. účinného do 30. 04. 2018, v zmysle ktorého pre účinné ukončenie nájmu muselo dôjsť k doručeniu týchto výziev rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, inak sa zmluva o nájme obnovila na určitý čas v zmysle ustanovenia § 8 tohto zákona. Predmetné uznesenie doručil odvolací súd elektronicky právnej zástupcovi žalobcov dňa 21. 08. 2020 a právnej zástupcovi žalovaného dňa 02. 09. 2020. Žalobcovia sa na uvedenú výzvu odvolacieho súdu v určenej lehote nevyjadrili. Dňa 14. 09. 2020 doručil žalovaný prostredníctvom svojho právneho zástupcu odvolaciemu súdu vyjadrenie, v ktorom uviedol, že súd prvej inštancie dospel k nesprávnym skutkovým zisteniam v súvislosti so žalobcami určenou odbernou lehotou zásielok a pri skutkovom ustálení lehoty doručenia zásielok dňom

06. 03. 2017 (bod 21 odôvodnenia rozsudku) neposúdil vec správne tak, že nájom sa v zmysle § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. účinného do 30. 04. 2018 predlžil o päť rokov. Aj právny zástupca žalobcov považoval za deň doručenia predmetných zásielok žalovanému práve deň 06. 03. 2017 (vyjadrenie zo dňa 24. 10. 2018). Žalovaný v rámci konania pred súdom prvej inštancie a odvolacieho konania reagoval na skutkový stav veci, ktorý spočíval v tom, že lehota doručenia zásielok je dňa 06. 03. 2017 a dôkazne už nereagoval na faktické predĺženie nájmu z titulu, že so žalobcami konal vo veci pokračovania v nájme a v súlade s dojednaním podľa čl. III, bod 3.3 nájomných zmlúv, v zmysle ktorých bolo medzi zmluvnými stranami dojednané prednostné právo prenájmu žalovaného na ďalšie obdobie. Žalovaný nemal reálnu možnosť oboznámiť sa s prejavom vôle žalobcov 1/, 2/, 5/ a 7/ do dňa 28. 02. 2017, pretože žalovaný túto možnosť mal len dňa 25. 02. 2017 v sobotu, kedy pošta Q. nebola otvorená, t.j. zásielky sa z pošty nedali fyzicky vyzdvihnúť. Žalovaný s vedomím, že na prevzatie zásielok má ešte dostatočne dlhú dobu (na Oznámeniach o uložení zásielok mal vyznačenú odbernú lehotu 18 dní) nepoveroval inú osobu prevzatím zásielok a tieto menil prevziať po návrate zo zahraničia. Podľa žalovaného konanie jeho štatutárneho orgánu bolo súladné s ustanovením § 135a ods. 1 Obchodného zákonníka, pretože dňa 25. 02. 2017 bolo nepochybné, že žalovaný bude vedieť prevziať doručované zásielky a oboznámiť sa s ich obsahom a teda nebolo podľa žalovaného potrebné dňa 25. 02. 2017 robiť akékoľvek opatrenia potrebné pre prevzatie doručovaných zásielok skôr, t.j. pred plánovaným návratom konateľov žalovaného zo zahraničia. V prvostupňovom konaní bolo preukázané, že konateľ žalovaného sa bezprostredne po návrate zo zahraničia pokúsil o prevzatie zásielok žalobcov 1/, 2/, 5/ a 7/, ktoré mali byť fyzicky ešte v tomto čase uložené na dodávacej pošte Q., no tieto zásielky už dodacia pošta Q. vrátila ich odosielateľom a na základe reklamácie žalovaného listom zo dňa 20. 04. 2017 žalovanému oznámila, že pri vyznačovaní odbernej lehoty na Oznámeniach o uložení zásielok pochybila a vyznačila nesprávnu odbernú lehotu a tým bolo spôsobené, že žalovaný zásielky prevziať fyzicky nevedel. Je dôvodné, aby bol napadnutý rozsudok ohľadne žalobcov 1/, 2/, 5/ a 7/ zrušený nakoľko, vo veci nebol dostatočne posúdený skutkový stav a je potrebné doplniť dokazovanie ohľadne vôle samotných žalobcov 1/, 2, 5/ a 7/ o trvaní nájmu a to vzhľadom na faktické konanie žalobcov 1/, 2, 5/ a 7/, ktorí podali výpoveď z nájmu aj napriek tomu, že predtým doručovali výzvu na odovzdanie pozemkov. Žalobcovia prijímajú platby nájomného od žalovaného a žalobca 1/ - obec T. vyrubuje za roky 2019 a 2020 daň z nehnuteľností tak ako by žalovaný bol ich nájomcom. Žalovaný voči žalobcom 1/, 2/, 5/ a 7/ vykonal úkony, ktoré mohli mať za následok faktické obnovenie nájmu a to aj v súlade s dojednaním podľa čl. III, bod 3.3 nájomných zmlúv. Žalovaný uviedol, že pre doplnenie dokazovania dokladá rozhodnutie obce T. č.007/2020-55 o vyrubení dane zo dňa 14. 05. 2020, potvrdenie z banky o zaplatení nájomného zo strany žalovaného pre obec T. zo dňa 03. 04. 2020 a kópie poštových preukazov o platení nájomného pre žalobcov 2/, 5/ a 7/ zo dňa 07. 04. 2020.

28. Podstata kontradiktórnosti sporového konania spočíva v tom, že každá zo strán má právo vyjadriť sa k výsledkom procesnej aktivity protistrany. Strany sporu musia dostať reálnu možnosť zoznámiť sa so skutočnosťami, právnu argumentáciu a dôkazmi uvádzanými protistranou a vyjadriť sa k nim. To je účelom sledovaným aj zákonným ust. § 167 C. s. p. upravujúcim postup pri doručovaní podaní strany sporu protistrane. Možnosť poznať obsah príslušného vyjadrenia je zabezpečovaná aj právom strany sporu na nahliadnutie do súdneho spisu. Pokiaľ žalovaný namietal porušenie práva na spravodlivý proces z dôvodu, že žalovanému nebolo súdom prvej inštancie doručené vyjadrenie žalobcov zo dňa 24. 10. 2018 (replika), odvolací súd poukazuje na skutočnosť vyplývajúcu z obsahu spisu, ktorú žalovaný uviedol aj vo svojom odvolaní a to, že žalovaný bol dňa 07. 11. 2018 nahliadnuť do spisu, kde mal reálnu možnosť oboznámiť sa s obsahom predmetného vyjadrenia. Ďalej na pojednávaní konanom sa dňa 22. 03. 2019 (č. I. 195 a 196 spisu) žalovaný uviedol, že mu duplika (poznámka odvolacieho súdu - replika) nebola súdom zaslaná, ale bol nahliadnuť do súdneho spisu, s jeho obsahom sa oboznámil a na pojednávaní tak, ako už aj vo svojom písomnom podaní uviedol, vyjadriť sa k predmetnej duplike (replike). Z uvedeného je zrejmé, že žalovanému bolo súdom prvej inštancie umožnené reagovať na repliku žalobcov, čo urobil jednak vo svojom písomnom vyjadrení zo dňa 11. 11. 2018 a jednak na pojednávaní konanom sa dňa 22. 03. 2019. Rozsah vyjadrenia (dupliky) žalovaného bol na ňom, v čase nahliadnutia do spisu ešte síce nepoznal predbežné právne posúdenie veci zo strany súdu prvej inštancie, to však nie je zákonnou podmienkou podania dupliky, pretože súdu prvej inštancie je uložená povinnosť uviesť predbežné právne posúdenie veci až na pojednávaní. Pojednávanie spravidla nasleduje až po podaní dupliky, resp. daní možnosti podať dupliku žalovaným. Inak povedané účelom dupliky nie je reagovať na predbežné právne posúdenie veci súdom prvej inštancie, ale reagovať na prostriedky procesného útoku uvedené v žalobe a replike žalobcu. Preto skutočnosť, že žalovaný vyčkával až na vyslovenie predbežného právneho názoru súdu prvej inštancie je jeho vecou. Dupliku mohol podať v rozsahu,

v akom uznal za vhodné ešte pred nariadením pojednávania a vyslovením predbežného právneho posúdenia veci súdom prvej inštancie a mohol v nej rátať s viacerými argumentačnými líniami vo vzťahu k argumentom uvedeným v žalobe a replike žalobcu. Skutočnosť, že si žalovaný vymienil doplnenie dupliky na pojednávaní je bez právneho významu. Strana sporu nie je subjektom oprávneným klásť súdu podmienky, za akých okolností a kedy podá vyjadrenie vo veci, ale jej právo na spravodlivý proces zahŕňajúce právo na vyjadrenie sa k argumentom protistrany sa spravuje intenciami danými procesným kódexom upravujúcim civilné sporové konanie.

29. Prostriedky procesného útoku a prostriedky procesnej obrany strán sporu podliehajú súdnej a zákonnej koncentrácii konania, čo znamená, že strany sporu nie sú oprávnené vykonať tieto procesné úkony kedykoľvek v priebehu konania, ale iba v určitom štádiu. Súdna koncentrácia konania je v diskrečnej právomoci súdu. Včasnosť predloženia prostriedkov procesného útoku a prostriedkov procesnej obrany vyhodnotí v okolnostiach konkrétneho prípadu súd a je ponechané na jeho úvahe, či prípadné omeškanie procesného úkonu ospravedlní, alebo či prijme procesnú sankciu, ktorá spočíva v tom, že súd na procesný úkon neprihliadne. K námietke žalovaného, že súd prvej inštancie vychádzal pri svojom rozhodovaní z vyjadrenia žalobcov a dôkazných prostriedkov, ktoré žalobcovia predložili súdu prvej inštancie po súdom určenej lehote 10 dní, odvolací súd uvádza, že v zmysle sudcovskej koncentrácie konania podľa § 153 C. s. p. bolo na zväžení súdu prvej inštancie, či prihliadne na neskôr doručené vyjadrenie žalobcov spolu s dôkazmi alebo nie. Odvolací súd poukazuje aj na Uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 530/2018 z 15. novembra 2018, podľa ktorého: „keďže sudcovskú koncentráciu konania uplatňuje príslušný sudca podľa vlastnej úvahy, spadá do jeho kompetencie rozhodnúť, či na prostriedok procesného útoku či obrany, ktorý strana mohla predložiť už skôr, ak by konala starostlivo so zreteľom na rýchlosť a hospodárnosť konania, bude prihliadať“. Inak povedané lehota na vyjadrenie daná strane sporu je len poriadková a jediným právne relevantným časovým limitom na jeho podanie je sudcovská, resp. zákonná koncentrácia konania. Uvedeným postupom súdu prvej inštancie preto nebolo podľa názoru odvolacieho súdu porušené právo žalovaného na spravodlivý proces.

30. Obsah princípu rovnosti zbraní v civilnom sporovom konaní spočíva v takom procesnom postupe súdu, aby sa každej zo sporových strán umožnilo v rovnakej miere realizovať svoje procesné oprávnenia. Vzhľadom na vyššie uvedené nemožno porušenie zásady rovnosti zbraní vyvodiť len zo skutočnosti, že súd prvej inštancie prihliadol na vyjadrenie a dôkazy predložené žalobcami aj po uplynutí lehoty 10 dní na vyjadrenie, keď uvedený postup súdu prvej inštancie bol v súlade s ustanoveniami Civilného sporového poriadku a ani zo skutočnosti, že žalovanému nebolo doručené vyjadrenie (replika) žalobcov zo dňa 24. 10. 2018, nakoľko postupom súdu prvej inštancie nebola žalovanému odňatá možnosť vyjadriť sa k replike žalobcov. Odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. b) C. s. p. tak nebol uplatnený žalovaným dôvodne.

31. Pokiaľ žalovaný v odvolaní namietal, že súd prvej inštancie v konaní neprezentoval jednoznačné predbežné právne posúdenie ohľadne existencie, resp. neexistencie nájmu po 28. 02. 2018, čo spôsobuje vadu konania v zmysle § 365 ods. 1 písm. d) C. s. p., odvolací súd poukazuje na to, že predbežné právne posúdenie vyslovil súd prvej inštancie v zmysle § 181 ods. 2 C. s. p. na pojednávaní konanom dňa 22. 03. 2019 (č. I. 199 spisu, zápisnica o pojednávaní zo dňa 22. 03. 2019), kde súd prvej inštancie skonštatoval, „že tvrdenia, ktoré sú sporné medzi stranami sa týkajú doručovania, jeho spôsobu, čo sa týka prevzatia, možnosti prevzatia, resp. možnosti neprevzatia, takisto čo sa týka doby uzatvorenia nájomno-právneho vzťahu na dobu určitú, resp. na dobu neurčitú a jeho obnovenia, in concreto § 12 bol sporný ods. 1, 3 a 4 medzi stranami, ako aj doručovanie. Súd posúdil vec podľa § 504 ods. 3, zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov, in concreto § 12, § 8, § 13, tam je nutné skonštatovať, že je potrebná úprava do 30.04.2018, Občianskeho zákonníka § 676 ods. 1, 2, § 682, takisto aj Zákon o správnom konaní, čo sa týka doručovania na obec, uloženia na obci. Súd sa bude samozrejme riadiť § 12 ods. 1, 3 a 4 pri svojom rozhodovaní.“ Cieľom ustanovenia § 181 ods. 2 C. s. p. je zamerať procesnú aktivitu strán na skutočnosti, ktoré sú podľa posúdenia súdu sporné, zrýchliť a zjednodušiť konanie tak, aby sa nevykonávali zbytočné dôkazy, ktoré súd nepovažuje za dôležité a nevenovala sa pozornosť bezdôvodným skutkovým tvrdeniam, ktoré sú podľa názoru súdu buď nesporné alebo právne bezvýznamné. Žiadne zákonné ustanovenie nedefinuje, v akom rozsahu má súd svoje predbežné právne posúdenie uviesť. Súd prvej inštancie uviedol, ktoré skutočnosti považoval medzi stranami za sporné a podľa akých ustanovení vec právne posúdi, čo odvolací súd považuje za postačujúce predbežné právne posúdenie v zmysle § 181 ods. 2 C. s. p. Nie je úlohou súdu prvej inštancie pri predbežnom právnom posúdení veci prejedukovať svoje rozhodnutie vo veci, ale len načrtnúť, ktorým smerom sa mieni uberať pri posudzovaní sporu. Skutočnosť, že súd prvej inštancie

až v rozhodnutí vo veci samej vyjadril svoj definitívny právny názor žalovanému nebránilo v uplatnení jeho procesných práv. Žalovaného nič nezabavilo jeho základnej procesnej povinnosti tvrdiť rozhodné skutkové okolnosti a označiť dôkazy na ich preukázanie, ani možnosti reagovať na uvedené skutkové tvrdenia žalobcov a vyjadrovať sa k vykonaným dôkazom. Odvolací súd má preto za to, že ani odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. d) C. s. p. nebol uplatnený žalovaným dôvodne.

32. Nakoľko nie sú splnené podmienky uvedené v ustanovení § 366 C. s. p. tvrdené žalovaným v odvolaní, že ním uplatnený prostriedok procesnej obrany - rozhodnutie obce T. o vyrubení dane za rok 2018 produkovaný až v odvolacom konaní nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie z dôvodu, že súd prvej inštancie neuviedol dostatočné predbežné právne posúdenie; nie je dôvodne uplatnený ani odvolací dôvod podľa § 365 ods. 1 písm. g) C. s. p., a ďalšie prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, v tomto prípade v odvolacom konaní prípustné nie sú. Odvolací súd v tejto súvislosti poukazuje na bod 31. odôvodnenia tohto rozhodnutia a dodáva, že žalovanému nič nebránilo predložiť v konaní pred súdom prvej inštancie na preukázanie svojich tvrdení všetky dôkazy jemu dostupné. Preto nie je daný zákonný dôvod zaoberať sa týmto dôkazom žalovaného doloženým až v odvolaní.

33. K ďalším dôkazom žalovaného produkovaným žalovaným až po podaní odvolacej dupliky žalobcami a na základe výzvy odvolacieho súdu v zmysle § 382 C. s. p. odvolací súd uvádza, že vec posudzoval na základe skutkového stavu zisteného súdom prvej inštancie len s použitím iných právnych noriem, než o ktorých konal a rozhodoval súd prvej inštancie, na tieto ďalšie dôkazy nemohol prihliadnuť v zmysle § 373 ods. 4 C. s. p., podľa ktorého prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené pred súdom prvej inštancie, možno uplatniť za splnenia podmienok podľa § 366 najneskôr v lehote na vyjadrenie k odvolaniu, a preto sa týmito dôkazmi navrhovanými na doplnenie dokazovania nezaoberal.

34. Podľa § 135a Obchodného zákonníka sú konatelia povinní vykonávať svoju pôsobnosť s odbornou starostlivosťou a v súlade so záujmami spoločnosti a všetkých jej spoločníkov. Najmä sú povinní zaobstarať si a pri rozhodovaní zohľadniť všetky dostupné informácie týkajúce sa predmetu rozhodnutia, zachovávať mlčanlivosť o dôverných informáciách a skutočnostiach, ktorých prezradenie tretím osobám by mohlo spoločnosti spôsobiť škodu alebo ohroziť jej záujmy alebo záujmy jej spoločníkov, a pri výkone svojej pôsobnosti nesmú uprednostňovať svoje záujmy, záujmy len niektorých spoločníkov alebo záujmy tretích osôb pred záujmami spoločnosti. Odbornú starostlivosť možno definovať ako spôsob výkonu funkcie konateľa na informovanom základe, po dôkladnom zvážení predpokladateľných možností postupu a následkov zvoleného postupu a v súlade s vlastnými všeobecnými znalosťami a skúsenosťami (zásada profesionality), pri ktorom konateľ prihliada pri výkone svojej funkcie a zabezpečovaní činnosti na záujmy spoločnosti a jej spoločníkov, pričom nemôže presadzovať svoje záujmy na úkor záujmov spoločnosti. Výkon funkcie konateľa s odbornou starostlivosťou vyžaduje, aby konateľ pri svojom rozhodovaní zaobstaral a zohľadnil všetky objektívne možné a dostupné informácie týkajúce sa predmetu rozhodnutia, ktoré môžu ovplyvniť jeho rozhodnutie pri vykonávaní jeho pôsobnosti. Z výpisu žalovaného z Obchodného registra Okresného súdu Banská Bystrica, oddiel: Sro, vložka číslo 11750/S vyplýva, že žalovaný mal v rozhodnom čase dvoch konateľov oprávnených konať v mene žalovaného samostatne. V tomto prípade pokiaľ konateľ, resp. konatelia žalovaného vedeli, že sa budú dlhšiu dobu zdržiavať mimo územia Slovenskej republiky (do dňa 25. 02. 2017 na Malorke s tým, že dňa 26. 02. 2017 odcestovali do Prahy a odtiaľ dňa 28. 02. 2017 cestovali na Kapverdy, kde boli až do 07. 03. 2017) a teda nebudú môcť preberať zásielky v sídle žalovaného, mali si vzhľadom na svoju povinnosť výkonu funkcie s odbornou starostlivosťou preventívne zabezpečiť na preberanie zásielok tretiu osobu ešte pred odchodom na dovolenku na Malorku. Preto je aj z dôvodov uvedených nižšie právne bezvýznamné pochybenie poštovej doručovateľky pri vyznačovaní dĺžky úložnej doby na prebratie zásielky.

35. Odvolací súd na rozdiel od súdu prvej inštancie, ktorý posudzoval doručovanie výziev žalobcov na vypratanie nehnuteľností podľa režimu procesnoprávneho doručovania, posúdil vec v zmysle režimu hmotnoprávneho doručovania, nakoľko výzva na odovzdanie a prevzatie pozemkov je hmotnoprávnym úkonom. V zmysle § 45 ods. 1 Občianskeho zákonníka, platí, že: „prejav vôle pôsobí voči neprítomnej osobe od okamihu, keď jej dôjde.“ Prejav vôle navrhovateľa, pôsobí ihneď len vtedy, keď je adresát prítomný pri jeho učení. Pri doručení písomnosti neprítomnej osobe nastáva účinnosť prejavu vôle voči neprítomnej osobe okamihom, keď jej prejav dôjde, nemusí však byť adresátom prevzatý. Za dôjdenie prejavu vôle je potrebné považovať okamih, kedy sa prejav vôle dostane do reálnej sféry dispozície

adresáta. Situácia sa posudzuje objektívne a ak sa preukáže, že adresát mal možnosť oboznámiť sa s prejavom vôle, dochádza k pôsobeniu tohto jednostranného právneho úkonu voči adresátovi bez ohľadu na to, či sa s ním adresát skutočne oboznámil. Pri doporučených listových zásielkach dôjde nastane, keď možno za normálnych okolností očakávať vyzdvihnutie zásielky na pošte, čo je spravidla v najbližší pracovný deň, keďže písomné oznámenie o uložení zásielky obsahuje minimálne údaje, t. j. meno a priezvisko adresáta, podaciu poštu a druh zásielky. Ak mal nájomca (žalovaný) objektívne možnosť na základe oznámení pošty vyzdvihnúť si listy obsahujúce výzvy na vypratanie nehnuteľností a oboznámiť sa s ich obsahom skôr, než sa nevyzdvihnuté zásielky vrátili späť odosielateľovi, nastali hmotnoprávne účinky výziev na vypratanie v okamihu, keď nájomca napríklad prostredníctvom splnomocnenca i napriek oznámeniam o uložení zásielky nevyužil túto objektívnu možnosť oboznámiť sa s obsahom zásielok. Adresát (žalovaný) síce konaním svojich konateľov v rozpore s odbornou starostlivosťou podľa § 135a Obchodného zákonníka neprevzal predmetné výzvy žalobcov, avšak mal objektívnu možnosť oboznámiť sa s obsahom predmetných výziev nasledovne: Zo 7. bodu odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie (skutkové zistenia tam uvedené žalovaný v odvolaní nenapadol, napadol len z nich vyvodенý právny záver súdu prvej inštancie o momente, ktorý sa považuje za doručenie zásielok, resp. za pôsobenie prejavu vôle žalobcov voči žalovanému) je zrejmé, že zásielka žalobcu 1/ a žalobcu 2/ bola po neúspešnom pokuse o jej doručenie dňa 23. 02. 2017 s oznámením pošty o opätovnom termíne doručovania opätovne doručovaná a uložená na pošte dňa 24. 02. 2017 (piatok). Vzhľadom na uvedené sa žalovaný prostredníctvom splnomocnenca mohol objektívne oboznámiť s listovou zásielkou žalobcov 1/ a 2/ v dňoch 23. 02. 2017 a 24. 02. 2017. Zásielka žalobcu 5/ bola po neúspešnom pokuse o jej doručenie dňa 22. 02. 2017 s oznámením pošty o opätovnom termíne doručovania opätovne doručovaná a uložená na pošte dňa 23. 02. 2017 (štvrtok). Žalovaný sa teda mohol objektívne oboznámiť s listovou zásielkou žalobcu 5/ v dňoch 22. 02. 2017 s 23. 02. 2017. Zásielka žalobcu 7/ podaná na pošte dňa 21. 02. 2017 bola po neúspešnom pokuse o jej doručenie s oznámením pošty o opätovnom termíne doručovania opätovne doručovaná a uložená na pošte dňa 23. 02. 2017 (štvrtok). Žalovaný sa tak mohol objektívne oboznámiť s listovou zásielkou žalobcu 7/ v dňoch 23. 02. 2017 aj 24. 02. 2017 (piatok). Preto je bez právneho významu, že dňa 25. 02. 2017 (sobota) bolo pracovisko pošty Q. zatvorené. Vzhľadom na vyššie uvedené je zrejmé, že výzvy žalobcov 1/, 2/, 5/ a 7/ na vypratanie nehnuteľností boli žalovanému doručené v súlade s ustanovením § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. účinného do 30. 04. 2018, t. j. rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý. Odvolací súd dodáva, že doručenie v zmysle § 45 ods. 1 O. z. nastáva vždy prvým dňom objektívnej možnosti oboznámenia sa s prejavom vôle a to bez ohľadu na to, koľko dní na prevzatie je vyznačených na oznámení pošty o uložení zásielky. Námitka žalovaného, že súd prvej inštancie nesprávne ustálil vedomosť žalovaného o tom, že odborná lehota zásielok je 7 dní, nebola preto pre rozhodnutie vo veci relevantná.

36. Pokiaľ žalovaný poukazuje na dojednanie prednostného práva na uzatvorenie nájomnej zmluvy medzi stranami sporu odvolací súd uvádza, že sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením súdu prvej inštancie v bode 31. napadnutého rozsudku, ktoré sa vzťahuje na prednostné právo nájmu upravené v § 13 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. Zároveň konštatuje, že dohodnutie prednostného práva nájmu nezakladá faktické obnovenie nájomného vzťahu tak, ako uviedol vo vyjadrení zo dňa 14. 09. 2020 žalovaný. Žalobcovia právne účinne vyzvali žalovaného na vrátenie pozemkov, čím došlo k ukončeniu nájomného zmluvného vzťahu. Prednostné právo nájomcovi prislúcha len za predpokladu, že prenajímateľ bude chcieť predmet nájomnej zmluvy naďalej prenajímať. Ďalej zákon vyžaduje obvyklú výšku nájomného, ktorá sa s odstupom času 10 rokov mohla zmeniť, napr. zvýšiť, a preto by bolo nespravodlivé požadovať od prenajímateľa uzatvorenie novej nájomnej zmluvy s pôvodným nájomcom za pôvodných podmienok. V opačnom prípade, t. j. v prípade ak by musel prenajímateľ uzatvoriť novú nájomnú zmluvu s nájomcom proti svojej vôli aj keď predmetné pozemky nemá záujem ďalej prenajímať, resp. obvyklá cena nájmu sa mohla zmeniť, by došlo k závažnému zásahu do vlastníckeho práva prenajímateľa zaručeného Ústavou SR v čl. 20. Z konania zároveň nevyplývala skutočnosť, že by žalobcovia v súčasnosti prenajíмали predmetné poľnohospodárske pozemky tretej osobe.

37. Na záver odvolací súd dodáva, že skutočnosť, že žalobca 1/ Obec T. žalovanému vyrubuje dane, žalovaný platí žalobcom nájmné za užívanie pozemkov, resp. že žalobcovia zaslali žalovanému výpoveď z nájmu zo dňa 18. 10. 2018, nie sú skutočnosťami spôsobilé privodiť zmenu, resp. zrušenie rozhodnutia súdu prvej inštancie, nakoľko uvedené (faktické) konanie žalobcov nemá vplyv na trvanie nájomného vzťahu, ktorý bol ukončený ku dňu 01. 03. 2018. Ustálenie, kedy boli výzvy na odovzdanie a prevzatie pozemkov doručené žalovanému, či boli doručené včas, a teda či došlo k ukončeniu nájomného vzťahu sú vecou právneho posúdenia, pri ktorom súd nie je viazaný právnymi názormi strán

sporu. Už raz zaniknutý nájomný vzťah nemožno obnoviť, je možné len uzavrieť novú nájomnú zmluvu, preto vyššie uvedené úkony žalobcov a žalovaného sú právne irelevantné. Taktiež už raz zaniknutý nájomný vzťah nemôže zaniknúť ďalším úkonom - výpoveďou s neskorším dátumom. Ani odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ C. s. p. tak neboli žalovaným uplatnené dôvodne. Pre úplnosť odvolací súd uvádza, že je vecou strán sporu, aby zaplatenie nájomného po skončení nájmu žalobcom 1/, 2/, 5/ a 7/, resp. zaplatenie dane žalobcovi 1/ vzájomne vyriešili.

38. Súd prvej inštancie rozhodol v napadnutej závislej druhej časti I., II., V. a VII. výroku rozsudku o nároku žalobcov 1/, 2/, 5/ a 7/ na náhradu trov konania podľa pomeru ich úspechu vo veci (§ 255 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 a 2 C. s. p.) v súlade s ustanoveniami Civilného sporového poriadku a z tohto dôvodu bol rozsudok súdu prvej inštancie potvrdený aj v tejto časti.

39. O nároku na náhradu trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd podľa § 396 ods. 1 C. s. p. v spojení s § 255 ods. 1 C. s. p. a § 262 ods. 1 C. s. p. tak, že žalobcom 1/, 2/, 5, a 7/ priznal voči žalovanému nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100 %, pretože v odvolacom konaní boli plne úspešní vzhľadom na to, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné. O výške a prijímateľovi náhrady trov odvolacieho konania rozhodne v zmysle § 262 ods. 2 C. s. p. súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník. Z tohto dôvodu určil odvolací súd začiatok lehoty na plnenie podľa § 232 ods. 2 C. s. p. od právoplatnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie o výške náhrady trov konania.

40. Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 C. s. p.).

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

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 C. s. p.).

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

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 C. s. p.).

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

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

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 C. s. p.); na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 C. s. p.).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 C. s. p.).

Dovolanie môže podať strana sporu, v ktorej neprospech bolo rozhodnutie vydané (§ 424 C. s. p.).

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii; ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 C. s. p.); dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 2 C. s. p.).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) 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 C. s. p.).

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

Dovolacie dôvody možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 434 C. s. p.).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom; dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 C. s. p.); povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 C. s. p.).