

Súd: Okresný súd Bratislava IV
Spisová značka: 7C/421/2009
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1409213478
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 09. 2020
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Tatiana Redenkovičová Koprďová
ECLI: ECLI:SK:OSBA4:2020:1409213478.34

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bratislava IV v konaní pred sudkyňou JUDr. Tatianou Redenkovičovou Koprďovou, v právnej veci žalobcu: Klepáč - združenie pre ôsmy mlyn na Vydrici, so sídlom ul. Cesta mládeže č. 2828, 831 01 Bratislava, IČO: 30 867 002, zast.: JUDr. Ľubomír Schweighofer, advokát, so sídlom ul. Šafárikovo nám. č. 2, 811 02 Bratislava, proti žalovanému: H.. B. W., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom ul. D. č. XX, XXX XX O., zast.: Prosman a Pavlovič advokátska kancelária s.r.o., so sídlom ul. Hlavná č. 31, 917 01 Trnava, IČO: 36 865 281, zast.: Kolíková & Partners s.r.o., so sídlom ul. Radvanská č. 21, 811 01 Bratislava, IČO: 47 239 441, o určenie neplatnosti právneho úkonu odstúpenia od nájomnej zmluvy, o návrhu žalobcu na prerušenie konania, takto

rozhodol:

- I. Súd návrh žalobcu na prerušenie konania **z a m i e t a**.
- II. Súd žalobu v celom rozsahu **z a m i e t a**.
- III. Žalovanému súd **p r i z n á v a** nárok na náhradu trov konania voči žalobcovi **v rozsahu 100%**.
- IV. O výške náhrady trov konania súd rozhodne samostatným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

odôvodnenie:

1. Žalobca: Klepáč - združenie pre ôsmy mlyn na Vydrici, so sídlom Cesta mládeže 2828, Bratislava, IČO: 30 867 002, sa žalobou zo dňa 01.12. 2009 doručenou Okresnému súdu Bratislava IV dňa 10.12.2009, domáhal, aby súd určil, že odstúpenie od nájomnej zmluvy zo dňa 31.07.2009 a zo dňa 17.10.2009, uzavretej dňa 15.12.2008 medzi prenajímateľom: H.. B. W. nar. XX.X.XXXX (žalovaným) a nájomcom: občianskym združením Klepáč - združenie pre ôsmy mlyn na Vydrici, (žalobcom), je neplatné. Žalobu odôvodnil najmä tým, že žalovaný je vlastníkom nehnuteľnosti, pozemku parcela registra „C“ s parc. č. XXXXX, vo výmere 1579 m2, druh pozemku záhrady, pozemku parcela registra „C“ s parc.č. XXXXX, vo výmere 499 m2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, pozemku parcela registra „C“ s parc.č. XXXXX/X, vo výmere 683 m2, druh pozemku záhrady, pozemku parcela registra „C“ s parc.č. XXXXX/X, vo výmere 1497 m2, druh pozemku lesné pozemky, pozemku parcela registra „C“ parc.č. XXXXX/X, vo výmere 24 m2, druh pozemku záhrady a stavby so súpisným číslom 5, postavenej na parcele registra „C“ č. XXXXX, nachádzajúcich sa v okrese O. H., obec O. - mestská časť O. K. mesto, v katastrálnom území B. (nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. XXXX Správy katastra pre hl. m. SR O.). Stavba so súpisným číslom X postavená na parcele XXXXX, evidovaná na vyššie uvedenom liste vlastníctva je B.. Q. S., nachádzajúci sa v lokalite G. W. v O. (tento mlyn je jeden z deviatich obilných mlynov na B. potoku). Zmluvou o nájme nehnuteľnosti zo dňa 15.12.2008 žalovaný H.. B. W. ako prenajímateľ prenechal vyššie uvedené nehnuteľnosti do užívania nájomcovi (žalobcovi) na dobu určitú, na 30 rokov (t.j. do 15.12.2038). Zmluva bola riadne podpísaná osobami oprávnenými konať v mene žalobcu a žalovaným.

Uvedené právo užívania nehnuteľnosti bolo vnesené aj do príslušného katastra nehnuteľností (LV č. XXXX v časti "B": Vlastníci a iné oprávnené osoby uvedený nájomca Klepáč - združenie pre ôsmy mlyn na Vydrici, IČO: 30 867 002). Žalovaný (prenajímateľ) podal na Katastrálny úrad v O., Správa katastra pre hl. m. SR Bratislavu dňa 21.10.2009 listinu, ktorou žiadal v liste vlastníctva uskutočniť zmeny, ktorých obsahom je výmaz žalobcu ako inej oprávnenej osoby z listu vlastníctva č. XXXX z dôvodu odstúpenia od predmetnej Zmluvy o nájme nehnuteľnosti. V spise sa nachádza odstúpenie od nájmovej zmluvy zo dňa 31.07.2009 a zo dňa 17.10.2009 (konanie pred katastrálnym úradom v O., Správou katastra hl. m. SR Bratislavu sa začalo na podnet žalovaného pod zn. Z 11598/09). Žalobca čestne prehlásil, že mu žalovaný nikdy nedoručil odstúpenie od zmluvy o nájme nehnuteľnosti zo dňa 15.12.2008. V Zmluve o nájme nehnuteľnosti zo dňa 15.12.2008 (čl. X odstúpenie od zmluvy) sa ako dôvod odstúpenia od zmluvy uvádza podstatné porušenie zmluvy, pričom zmluva definuje podstatné porušenie. Žalobca uviedol, že sa nedopustil žiadneho z porušení, ktoré by mohli mať za následok odstúpenie od nájmovej zmluvy uzavretej dňa 15.12.2008, preto neexistuje dôvod odstúpenia od nájmovej zmluvy. Podľa názoru žalovaného má byť dôvodom pre odstúpenie od zmluvy neuhradenie nájomného do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia vystaveného prenajímateľom (žalovaným) v zmysle čl. V bod 2 zmluvy o nájme. Žalovaný ako prenajímateľ si svoju povinnosť nesplnil do 30. júna príslušného kalendárneho roka a písomne neoznámil túto povinnosť ani do mesiaca október 2009, dňa 06.10.2009 žalobca vyzval žalovaného na oznámenie sumy nájomného za prenajaté nehnuteľnosti. Žalovaný reagoval na túto výzvu žalobcu e-mailom dňa 09.11.2009. V odpovedi na výzvu žalobcu zo dňa 06.10.2009 žalovaný v e-maili zo dňa 09.11.2009 oznámil žalobcovi, že: "...konal v zmysle článku V/2 zmluvy o nájme zo dňa 29.06.2009 a oznámil signatárom zmluvy celkovú sumu nájomného na rok 2009 pozostávajúcu z dane 1.144,07,- eur a poistného 357,33,- eur". Keďže podľa žalovaného čiastka nebola v zmluvnom termíne uhradená, „konal v znení čl.X/f predmetnej zmluvy, oznámil jej signatárom odstúpenie od zmluvy“ (31.07.2009) a oznámenie mali potvrdiť dvaja zo signatárov: V. Y. a Q. B.. Žalobca sa z e-mailu žalovaného nepriamo dozvedel, že mu mala byť v minulosti oznámené celková suma nájomného na rok 2009 a že na základe tohto oznámenia a si žalobca nesplnil povinnosť uhradiť nájomné, a preto žalovaný odstúpil od zmluvy. Žalobca v žalobe namietal, že žiaden z potrebných dokladov a písomností neboli riadne doručené písomnou formou, žalovaný všetky doručenia realizoval prostredníctvom p. V. Y. (od 01.11.2006 zastával pozíciu čestného člena združenia) a p. Q. B. (do dňa 22.09.2009 zastával pozíciu člena predsedníctva), ktorí so všetkým súhlasili a nič neoznámili ostatným členom združenia S. ani osobám konajúcim v mene žalobcu. Prevzatie oznámenia o výške nájomného a prevzatie odstúpenia od zmluvy členom predsedníctva a čestným členom združenia nie je podľa žalobcu platné ani účinné, pretože je v rozpore s ustanovením čl. 9 bod 9.7 Stanov združenia. Žalobca mal za to, že z e-mailu možno iba dedukovať, že celková suma nájomného bola oznámená 29.06.2009 neznámym signatárom a žalobca tvrdil, že nenastali skutočnosti tvrdené žalovaným k 29.06.2009 a ani k 31.07.2009 a listiny tvrdené žalovaným nemal žalobca ku dňu podania žaloby na súd vo svojej dispozícii, pričom tieto mali byť podľa žalobcu napísané s najväčšou pravdepodobnosťou so spätným dátumom a prevzaté uvedenými osobami, ktoré sú ekonomicky späté so žalovaným. Žalobca zotrval na svojom stanovisku a to, že žalovaný nedoručil celkovú sumu nájomného za rok 2009 a že neodstúpil od zmluvy k 31.07.2009 a e-mail žalobca prečítal koncom mesiaca november 2009. So žalovaným nebolo možné sa ihneď spojiť. Žalobca nahliadnutím do spisu zn. Z 11598/2009 dňa 02.12.2009 sa dozvedel, že údajne malo dôjsť k odstúpeniu od nájmovej zmluvy z oznámenia žalovaného podaného správe katastra dňa 31.07.2009 a dňa 17.10.2009. Žalobca ako sa dozvedel z e-mailovej korešpondencie o výške nájomného túto dňa 08.12.2009 poukázal na účet žalovaného a to napriek tomu, že mu žalovaným v zmysle čl. V bod 2 Zmluvy nebola riadne oznámená celková suma nájomného na príslušný rok (v bode 3 sa uvádza, že sa zaväzuje uhradiť do 30 dní odo dňa oznámenia vystaveného prenajímateľom podľa bodu 2).

2. Žalovaný H.. B. W. sa k žalobe vyjadril podaním zo dňa 12.06.2010, doručeným súdu dňa 12.07.2010 (I.č. 40) a okrem iného uviedol, že dňa 15.12.2008 uzatvoril Zmluvu o prenájme nehnuteľnosti zapísanej na LV č. XXXX, k.ú. O. H., so združením S.. Dňa 08.07.2010 sa žalovaný H.. B. W. dostavil osobne na S. - združenie pre ôsmy mlyn na B. a pre hrubé správanie Y. S. privolať políciu a polícia H.. B. W. odporučila podať výpoveď na B. XX.

3. Žalovaný H.. B. W. cestou splnomocneného právneho zástupcu sa k žalobe vyjadril podaním označeným ako: Návrh odporcu na vydanie predbežného opatrenia zo dňa 09.07.2010, doručeným súdu dňa 15.07.2010 (I.č.49-51) a Vyjadrením k návrhu o určenie neplatnosti právneho úkonu zo dňa 02.07.2010, doručeným súdu dňa 14.07.2010 (I.č. 53-54) a Doplnením návrhu na vydanie predbežného opatrenia z 20.08.2010 (I.č. 66) a Upresnením petitu návrhu na vydanie predbežného opatrenia z 18.09.2010 (L.č. 71-72) s tým, že žalobca so žalovaným (prenajímateľom) uzatvoril predmetnú Zmluvu o nájme k nehnuteľnosti „Klepáč - združenie pre ôsmy mlyn na Vydrici“, ktorá sa nachádza v O., lokalita

horná Q. dolina, zapísaná na LV č. XXXX (obec XXXXXX mestská časť K. Q., k.ú. B.) pozostávajúcou z parciel č. XXXXX, č. XXXXX, č. XXXXX/X, č. XXXXX/X, č. XXXXX/X v celkovej výmere 4282 m², ako aj z objektu - budovy evidovanej pod súp. č. X na parc.č. XXXXX vo výmere 499 m² zastavanej plochy a zaviazal sa za túto nehnuteľnosť platiť nájomné za podmienok uvedených v zmluve. Vzhľadom na to, že nájomca (žalobca) neuhradil nájomné v zmysle čl. V bod 3 zmluvy, žalovaný listom zo dňa 31.07.2009 odstúpil od zmluvy. Prenajímateľ oznámil na základe čl. V bod 2 zmluvy o nájme listom zo dňa 29.06.2009 sumu nájomného na rok 2009 a na základe čl. V bod 3 bol nájomca povinný uhradiť túto sumu do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia o sume nájomného. Nájomca (žalobca) uvedenú sumu za nájomné podľa názoru žalovaného neuhradil v stanovenej lehote, prenajímateľ (žalovaný) v zmysle čl. X bod 2/ f, listom zo dňa 31.07.2009 odstúpil od predmetnej zmluvy o nájme pre podstatné porušenie zmluvy zo strany nájomcu. Navrhol žalobu zamietnuť a nariadiť predbežné opatrenie podľa § 76 ods. 1 písm. f/ OSP (v tom čase platnom a účinnom).

4. Uznesením č.k. 7C/421/2009 - 74 zo dňa 05.10.2010, právoplatným dňa 05.11.2010 súd návrh na vydanie predbežného opatrenia zamietol.

5. Žalovaný cestou splnomocneného právneho zástupcu podaním zo dňa 07.12.2011 (l.č. 133 - 137) namietal :

a/ absolútnu neplatnosť nájomnej zmluvy, ktorú podpísal žalovaný ako prenajímateľ a za nájomcu Q. P., člen predsedníctva, V. Y., člen predsedníctva a Q. B., člen predsedníctva. Podľa Stanov čl.9.7 v mene združenia koná predseda združenia vždy spoločne s jedným členom predsedníctva tak, že k napísanému alebo vytlačenému názvu združenia pripoja svoje podpisy. V prípade právnych úkonov, na základe ktorých sa prijíma majetok združenia je oprávnený konať v mene združenia akýkoľvek člen predsedníctva samostatne. Nájomná zmluva je dvojstranný právny úkon pozostávajúci z dvoch právnych úkonov (návrhu a akceptácie) , pričom každý z týchto úkonov musí byť perfektný naplňajúci podstatné náležitosti právneho úkonu v zmysle požiadavky § 34 a nasl. Občianskeho zákonníka. Podľa § 20 Občianskeho zákonníka právne úkony právnickej osoby vo všetkých veciach robia tí, ktorí sú na to oprávnení zmluvou o zriadení právnickej osoby, zakladajúcou listinou alebo zákonom (štatutárne orgány). Na to, aby právny úkon uskutočnený zo strany združenia Klepáč bol platný, musí byť uskutočnený tým, kto je na takýto úkon oprávnený. Nájomnú zmluvu za združenie S. podpísali síce traja členovia predsedníctva, avšak túto zmluvu nepodpísal predseda združenia S., to je v rozpore s čl. 9.7 Stanov združenia S., keďže na platný a účinný právny úkon sa vyžadoval prejav vôle predsedu združenia S. spoločne s ktorýmkoľvek členom predsedníctva. Vzhľadom k tomu je takýto právny úkon absolútne neplatný podľa § 39 Občianskeho zákonníka pre rozpor so zákonom , s § 20 Občianskeho zákonníka. Právny úkon uskutočnený združením S. je v rozpore i s § 40 ods. 3 Občianskeho zákonníka, podľa ktorého je písomný právny úkon platný, ak je podpísaný konajúcou osobou. Podpisom konajúcej osoby je výlučne podpis, resp. podpisy osôb , ktoré sú oprávnené konať za právnickú osobu. Zo Stanov vyplýva, že členovia predsedníctva združenia S. neboli oprávnení konať za združenie S.. A nakoľko je nájomná zmluva písomným právnym úkonom, je táto neplatná i pre rozpor s § 40 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Keďže ide o spôsob konania za právnickú osobu - združenie S., nie je možné hovoriť o prekročení oprávnenia konať. Ochrana tretích osôb na princípe dobrej viery absentuje, nakoľko účastníci právneho úkonu ako aj osoby konajúce museli resp. mali vedieť o spôsobe konania za združenie S. (rozsudok NS ČR sp.zn. 29Cdo/695/2000). Ide o absolútnu neplatnosť, ktorá robí nájomnú zmluvu neplatnou od počiatku. Vzájomný vnútorný vzťah účastníkov právneho úkonu resp. osôb konajúcich za týchto účastníkov pri podpise nájomnej zmluvy, nie je rozhodný pre právny záver o tom, že ide o absolútnu neplatný právny úkon a je právne bezvýznamné, či konali na základe poverenia valného zhromaždenia. Jediný iný právne dovolený spôsob konania za právnickú osobu by bolo splnomocnenie a plnomocenstvo by musel za združenie Klepáč udeliť štatutárny orgán (konajúci prostredníctvom svojho predsedu a ľubovoľného člena predsedníctva) a nie valného zhromaždenia združenia.

b/ Odstúpenie od zmluvy bolo podľa Oznámenia adresované združeniu S. a doručené dňa 29.06.2009 s tým, že prevzatie tohto Oznámenia potvrdili V. Y. a Q. B., ktorí boli členmi predsedníctva ako štatutárneho orgánu združenia S.. Oznámenie obsahovalo náležitosti, ktorými boli uvedenie výšky nájomného v zmysle čl. V (3) nájomnej zmluvy. Oznámenie bolo jednostranným právnym úkonom žalovaného , ktoré bolo riadne a preukázateľne doručené združeniu S. do rúk členov štatutárneho orgánu. Odstúpenie od nájomnej zmluvy zo dňa 31.07.2009 bolo jednostranným právnym úkonom žalovaného adresovaným združeniu S., ktoré malo v tom čase svoje sídlo na adrese : D. XX, XXX XX O.. Aby sa stal takýto jednostranný úkon perfektný stačí, ak dôjde do sféry dispozície adresáta t.j. okamih, kedy adresát nadobudne objektívnu možnosť zoznámiť sa s obsahom prejavu vôle. Dôjdenie prejavu vôle do sféry adresáta dovŕšuje proces vzniku jednostranného právneho úkonu. Od okamihu dôjdenia prejavu vôle do sféry adresáta je právny úkon pre konajúci subjekt záväzný a nie je možné ho jednostranne odvolať.

Nie je pri tom nevyhnutné, aby sa adresát zoznámil s obsahom právneho úkonu. Za perfektné dôjdenie je nutné považovať nielen samotné prevzatie písomného hmotno-právneho úkonu adresátom, ale aj tie prípady, ak doručením listu obsahujúceho prejav vôle do jeho poštovej schránky prípadne aj vhozením oznámenia do poštovej schránky o uložení tejto zásielky, nadobudol adresát hmotnoprávneho úkonu objektívnu možnosť zoznámiť sa s obsahom zásielky. Pre spôsobenie právnych účinkov stačilo aby jednostranné odstúpenie bolo vhozené do schránky, ktorú používalo združenie Klepáč na adrese svojho sídla, čím sa dostalo do sféry jeho dispozície. Žalovaný konal v dobrej viere tak aby sa ubezpečil, že sa právny úkon dostane nielen do sféry dispozície, ale združenie získa aj faktickú možnosť oboznámiť sa s ním a z tohto dôvodu doručil jednostranný úkon osobne a to do rúk Q. B. a V. Y., členov predsedníctva. Potvrdenie M. B. a P. Y. o prevzatí odstúpenia je len otázkou skutkovou a nie právnou, pretože pri danom odstúpení šlo o jednostranný úkon uskutočňovaný výlučne žalovaným a po právnej stránke je irelevantné, kto bol oprávnený konať za združenie S., nakoľko z ich strany nešlo o uskutočnenie právneho úkonu, ale len o potvrdenie skutkového stavu t.j. toho ako sa členovia štatutárneho orgánu S. dozvedeli o obsahu právneho úkonu odstúpenia. Týmto sa stal právny úkon bez ďalšieho perfektným, platným a účinným. Hmotno-právny základ pre odstúpenie predstavuje naplnenie čl. X (2) písm. f/ nájomnej zmluvy a preukázanie opaku zaťažuje žalobcu, ktorý je povinný uniesť dôkazné bremeno o tom, že omeškanie s úhradou nájomného nenastalo a že si povinnosť uhradiť nájomné v lehote jeho splatnosti riadne splnil. S poukazom na uvedené žalovaný mal za to, že Zmluva o nájme nehnuteľnosti uzavretá dňa 15.12.2008 je absolútne neplatná od počiatku pre rozpor so zákonom a v prípade, že by sa preukázalo, že nájomná zmluva nebola neplatná od počiatku z dôvodu nedodržania spôsobu konania za nájomcu, táto zmluva zanikla doručením odstúpenia nájomcovi dňa 31.07.2009 a súčasne úkon označovaný ako Odstúpenie, ktoré malo byť uskutočnené dňa 17.10.2009 by bolo právne významné skúmať len za predpokladu, ak by sa sú nestotožnil s uvedeným.

c/ Žaloba by mala byť podľa žalovaného zamietnutá z dôvodu absencie naliehavého právneho záujmu. Podľa ustálenej judikatúry určovací návrh nie je spravidla opodstatnený najmä vtedy, ak vyriešenie určitej otázky neznamená úplné vyriešenie obsahu spornosti daného právneho vzťahu alebo práva, alebo ak požadované určenie má povahu len predbežnej otázky k posúdeniu, či tu je alebo nie je právny vzťah alebo právo. Ak žalobca neosvedčí svoj naliehavý právny záujem na požadovanom určení, ide o samostatný a prvoradý dôvod pre zamietnutie žaloby bez toho, aby sa zaoberal meritom veci. Podaním zo dňa 09.04.2013 (I.č.270-280) doplnil právny zástupca žalovaného písomné vyjadrenie.

6. Žalobca cestou splnomocneného zástupcu sa vyjadril k písomnému vyjadreniu žalovaného, podaním zo dňa 13.05.2013, doručeným súdu dňa 14.05.2013 (I.č. 290 - 295) a okrem iného uviedol, že:

a/ nájomná zmluva bola za prenajímateľa podpísaná žalovaným H.. B. W. a za žalobcu bola podpísaná Q. P., V. Y. a Q. B.. V zmysle čl. 9 bod 9.7. Stanov združenia S. - združenie pre ôsmy mlyn na B. reg.dňa 18.08.2006 je v mene združenia S. - združenie pre ôsmy mlyn na B. oprávnený konať predseda združenia vždy spoločne s jedným členom predsedníctva. Poukázal na Splnomocnenie zo dňa 05.12.2006 s tým, že asi sa právny zástupca žalovaného s týmto neoboznámil (je súčasťou súdneho spisu), ktorým priamo H.. B. W. - predseda združenia S. - združenie pre ôsmy mlyn na B. splnomocnil Q. P. - člena predstavenstva združenia, aby počas jeho neprítomnosti v O. vykonával všetky činnosti predsedu združenia S. a to pri všetkých konaniach týkajúcich sa združenia. Splnomocnenie bolo vydané na dobu neurčitú, pričom splnomocnený túto plnú moc svojim podpisom prijal. Splnomocnenie bolo vydané z dôvodu, že žalovaný nebol často prítomný v Bratislave a vzhľadom na spôsob konania za združenie mal žalovaný záujem na bezproblémovom chode celého združenia. Žalovaný bol iniciátorom a tvorcom stanov združenia a podmienok nájomnej zmluvy, a preto vedel o spôsobe podpisovania a konania za združenie. Po podpise nájomnej zmluvy žalovaný zmluvu odovzdal p. S. s tým, že nechce aby bol jeho podpis aj na strane prenajímateľa aj na strane nájomcu. Žalovaný odchádzal mimo O., a preto prostredníctvom p. S. požiadal svojho splnomocneného zástupcu Q. P. aby na základe plnej moci zo dňa 05.12.2006 počas jeho neprítomnosti podpísal za nájomcu v mene predsedu združenia nájomnú zmluvu spoločne s ďalším členom predsedníctva združenia. Q. P. bol oprávnený konať v mene predsedu združenia pri všetkých konaniach týkajúcich sa občianskeho združenia S.. Nájomná zmluva bola podpísaná zo strany nájomcu po právnej stránke zákonným spôsobom, keďže v zmysle čl.9 bod 9.7.Stanov občianskeho združenia S. v mene združenia koná predseda združenia vždy spoločne s jedným členom predsedníctva, teda bola podpísaná osobami, ktoré boli oprávnené konať v mene občianskeho združenia S. a tvrdenie žalovaného o neplatnosti právneho úkonu nemá žiaden zákonný podklad, nájomná zmluva je platná a účinná. Podpis V. Y. na nájomnej zmluve je nadbytočný, nakoľko V. Y. sa nikdy nestal členom združenia a nikdy nebol členom predsedníctva združenia (revízia správa zo dňa 14.09.2009 - okruh osôb oprávnených konať v mene združenia a zoznam členov združenia). Žalovaný vedel kto a akým spôsobom je oprávnený konať v mene združenia a nájomná zmluva bola

uzatvorená zákonným spôsobom navrhnutým žalovaným, pričom sa žalovaný správal a riadil zmluvou a nikdy jej obsah a ani platnosť nijako nespochybnil, neplatnosť namietal až počas súdneho konania. Ak by bola Nájomná zmluva neplatná., žalovaný by od nej nemusel odstupovať. Odstúpiť možno iba od zmluvy, ktorá bola platne uzavretá, a preto len takú zmluvu možno zrušiť odstúpením od nej. Absolútna neplatnosť namietaná žalovaným je umelo vykonštruovaný argument bez akéhokoľvek zákonného podkladu, nemá oporu v skutkovom ani právnom stave. Nájomná zmluva bola uzatvorená platne, zmluvné strany sa s ňou riadili, žiadna zo strán nikdy výslovne ani konkludentne platnosť nájomnej zmluvy nespochybnila, pričom združenie riadne a na základe nájomnej zmluvy vykonávalo svoju činnosť. b/ k Oznámeniu o výške nájomného na rok 2009 žalobca okrem iného uviedol, že žalovaný oznámenie mal vypracovať dňa 29.06.2009, t.j. 1 jeden deň pred príslušným termínom uvedeným v nájomnej zmluve v čl. 5 bod 2. a s týmto Oznámením súvisí odstúpenie od zmluvy o nájme nehnuteľnosti vypracované dňa 31.07.2009, po 30-dňovej lehote v zmysle čl. 5 bod 3.zmluvy.To že boli obidva doklady vystavené tesne v lehotách sú jediné formálne náležitosti, potrebné k odstúpeniu od zmluvy. Obidve listiny mali byť prevzaté podľa vyjadrenia žalovaného V. Y. a Q. B. ihneď v ten deň ako boli vyhotovené. V. Y. sa nikdy nestal a nebol členom združenia a vôbec nie členom predsedníctva združenia (z obsahu Zápisnice z valného zhromaždenia združenia spísanej zapisovateľom W. V. dňa 12.10.2007 vyplýva, že za člena predsedníctva združenia bol zvolený Q. B.). Následne žalovaný H.. B. W. svojvoľne bez akéhokoľvek dôvodu do Zápisnice dopísal dňa 18.10.2007 informáciu :“spontánnym uznesením bol za člena združenia prijatý V. Y.“. V zmysle vtedy platných Stanov bolo možné za riadneho člena združenia prijať ďalšiu osobu na základe písomného návrhu zakladajúcich členov združenia dvojtretinovou väčšinou, a preto nebolo možné „spontánnym uznesením“ prijať riadneho člena združenia. Revízor združenia Y. S. vypracoval dňa 14.09.2009 Revíziu správu v zmysle ktorej bol z jednotlivých listinných dokumentov združenia riadne ustálený počet riadnych členov združenia , predsedníctva združenia a čestných členov združenia. V. Y. medzi nimi nefiguruje a preto nie je možné aby jeho konanie spoločne s Q. B. mohlo mať pre združenie akékoľvek právne účinky, peter Y. sa členom štatutárneho orgánu nikdy nestal a Q. B. nemohol konať v mene združenia sám, a preto je vylúčené aby prevzatie Oznámenia o výške nájomného a Odstúpenie od nájomnej zmluvy prevzaté Q. B. a V. Y. mohlo byť platné a účinné, keďže tieto osoby samostatne ani spoločne neboli oprávnené konať v mene združenia. Združeniu S. teda nikdy nebola právne účinným spôsobom oznámená výška nájomného a z tohto dôvodu nebolo možné zo strany žalovaného od Nájomnej zmluvy odstúpiť. Na platnosť a účinnosť právneho úkonu je nevyhnutné, aby sa právny úkon dostal do sféry dispozície adresáta , ktorým je v tomto prípade združenie. Osoby, ktorým bolo Oznámenie o výške nájomného a Odstúpenie doručené, nie sú osobami oprávnenými konať v mene združenia, a preto sa uvedené listiny nemohli dostať do sféry dispozície adresáta (V. Y. na pojednávaní dňa 05.03.2012 uviedol, že nebolo jeho povinnosťou informovať ostatných členov o výške nájomného a o odstúpení od nájomnej zmluvy a nevedel uviesť, čo s týmito dokumentmi spravil, pre neho tieto neboli dôležité a preto im nevenoval pozornosť - Zápisnica o pojednávaní z 05.03.2012 l.č. 162-165). Q. B. si na pojednávaní dňa 12.12.2011 nevedel spomenúť ako naložil s Oznámením o výške nájomného a či vôbec Odstúpenie od nájomnej zmluvy niekomu odovzdal, spomenul si že Oznámenie z 26.09.2009 si ponechal on a H.. B. W. (Zápisnica o pojednávaní z 12.12.2011- l.č.129-132). Osoby ktoré prevzali tieto listy spolu so žalovaným ich prevzatie a obsah neoznámili združeniu. Návrh na zrušenie - výmaz zápisu nájomnej zmluvy žalovaný podal na Katastrálny úrad dňa 20.10.2009 a dňa 04.11.2009 previedol Darovacou zmluvou predmetnú nehnuteľnosť. Žalobca dospel k záveru, že dokumenty (Oznámenie o výške nájomného, Odstúpenie od zmluvy) v danom čase deklarovanom na týchto písomnostiach neexistovali, preto nebolo možné s nimi nikoho objektívne oboznámiť, nakoľko obe listiny boli preukázateľne antidatované, združenie aj po 31.07.2009 riadne vykonávalo svoju činnosť žalovaný, B. a Y. priateľsky komunikovali s členmi združenia stretávali sa na nehnuteľnosti v ktorej by už združenie na základe odstúpenia nemalo pôsobiť a ani náznakom žalovaný ako prenajímateľ nenaznačil združeniu, že od nájomnej zmluvy odstúpil a že by bolo potrebné nehnuteľnosť vypratať. Dňa 21.08.2009 sa konalo rokovanie predsedníctva a členov združenia S., žalovaný sa nezmenil o odstúpení od nájomnej zmluvy, boli dohodnuté nové úlohy združenia S.. Žalovaný v Čestnom prehlásení zo dňa 28.09.2009 konštatoval existenciu nájomnej zmluvy pre potreby poistenia nehnuteľnosti (uviedol :“v súčasnosti uvedenej nehnuteľnosti evidovanej na LV č. XXXX prenajímam združeniu S. - združenie pre ôsmy mlyn na B. na základe platnej nájomnej zmluvy zo dňa 15.12.2008“ - Zápisnica o pojednávaní z 28.05.2012 - svedok Q.. I. S. na pojednávaní potvrdil že čestné prehlásenie zo dňa 28.09.2009 podpisoval žalovaný v prítomnosti pracovníčky banky U. Z. priamo pred ním a zamestnankyňa V. O. a.s. potvrdila, že čestné prehlásenie spísovala pre potreby poistenia nehnuteľnosti, prehlásenie jej diktoval H.. B. W. a po prečítaní si pred ňou ho osobne podpísal - l.č. 201 - 205). Združenie S. žiadalo

písomne žalovaného o oznámenie výšky nájomného listom zo dňa 06.10.2009 nakoľko vedomosť o výške nájomného nemalo, a preto ho nemohlo uhradiť.

c/ Prvý raz o odstúpení informoval prenajímateľ (žalovaný) až emailom 09.11.2009, že dňa 17.10.2009 zaslal list s prílohou o odstúpení všetkým signatárom združenia. Nájomné bolo v zmysle zmluvy uhradené dňa 08.12.2009. Žalovaný ako predseda predsedníctva združenia začal uskutočňovať vo vzťahu k združeniu kroky, ktoré smerovali k likvidácii činnosti združenia. Návrh na zrušenie - výmaz zápisu nájomnej zmluvy žalovaný podal na Katastrálny úrad dňa 20.10.2009 a dňa 04.11.2009 previedol Darovacou zmluvou predmetnú nehnuteľnosť. Vzhľadom na nedostatok neúplnosť dokumentov Správa katastra pre hl.m.SR O. vyzvala žalovaného na odstránenie nedostatkov a nezapísala do vkladu spomínanú darovaciu zmluvu.

d/ k žalovaným namietanému nedostatku naliehavého právneho záujmu na strane žalobcu, žalobca vyslovil, že na jeho strane je daný naliehavý právny záujem na určení neplatnosti odstúpenia od zmluvy. Naliehavý právny záujem na požadovanom určení bude daný spravidla vtedy, ak by bez toho určenia bolo žalobcovo právo ohrozené alebo ak by sa bez tohto požadovaného určenia stalo jeho právne postavenie neistým. Určovacia žaloba má preventívny charakter, bude opodstatnená v prípadoch, keď k porušeniu práva ešte nedošlo. Len čo je porušenie subjektívneho práva dokonané, možno spravidla žalovať priamo na plnenie, reparáciu škodlivých právnych následkov zo strany žalovaného. Preto v takýchto prípadoch nebude daný naliehavý právny záujem na určovacej žalobe. Aj v takýchto prípadoch však bude daný naliehavý právny záujem na určení spravidla vtedy, ak určovacia žaloba vytvorí pevný základ medzi účastníkmi a tak naplní svoj preventívny charakter a cieľ - zabráni ďalším prípadným sporom medzi účastníkmi. Určovacou žalobou sa žalobca domáha autoritatívneho výroku súdu, že určitý vzťah alebo právo tu je alebo nie je. Takéhoto určenia sa však žalobca môže domáhať iba vtedy, ak je na tom naliehavý právny záujem, ktorý spočíva v tom, že právne postavenie žalobcu je bez takéhoto určenia ohrozené alebo neisté. Výrok súdu o určení potom ohrozenie, neistotu alebo neurčitost' v právnom postavení žalobcu odstraňuje bez toho, že by ukladalo splnenie nejakej povinnosti. Z uvedeného vyplýva, že naliehavý právny záujem na určení je daný vtedy, ak je tu aktuálny stav objektívnej právnej neistoty medzi žalobcom a žalovaným, ktorý je ohrozením žalobcovho právneho postavenia a ktorý možno týmto právnym prostriedkom odstrániť. Ak však k porušeniu práva už došlo a je teda možné žalovať na splnenie povinnosti, ktorá z porušenia vyplýva § 80 písm. b/OSP v tom čase platnom a účinnom, nemá preventívna ochrana poskytovaná podľa ust. §80 písm. c/ OSO význam. Žalovaný sa pokúsil odstúpiť od Nájomnej zmluvy, odstúpenie bolo uskutočnené neplatne. V dôsledku správania sa žalovaného došlo na strane žalobcu k ohrozeniu jeho práva, pričom bez právneho určenia neplatnosti odstúpenia od zmluvy by sa stalo postavenie žalobcu neistým. K dokonaniu porušenia práva ešte nedošlo, nakoľko žalobca stále figuruje na príslušnom liste vlastníctva ako nájomca nehnuteľnosti. Z konania žalovaného je zrejmé, že tento sa snaží akýmikoľvek prostriedkami poškodiť žalobcu a docieľiť výmaz žalobcu ako nájomcu z príslušného listu vlastníctva (žalovaný sa pokúšal nehnuteľnosť previesť na právnickú osobu na ktorej činnosť a riadenie má žalovaný vplyv - plomba vyznačená na LV č. XXXX Správy katastra pre hl. m. SR O., k.ú. B. V-XXXX/XXXX (v emailovej komunikácii z 9.12.2009 sa píše o prepise nehnuteľnosti na neinvestičný fond). Všetka činnosť žalobcu ako občianskeho združenia je kumulovaná a súvisí s nehnuteľnosťou v ktorej je nájomcom a neoprávnený zásah do nájomného vzťahu by mohol pre žalobcu znamenať zásadné sťaženie jeho ďalšej činnosti ak nie jej úplné znemožnenie.

7. Žalovaný H.. B. W. žiadal konanie zastaviť (súd uznesením č.k. 7C/421/2009-387 z 17.12.2013 návrh žalovaného na zastavenie konania odmietol a odvolací súd predmetné uznesenie uznesením č.k. 4Co/137/2014 - 451 z 30.06.2014 zrušil) a súčasne žalovaný žiadal žalobu zamietnuť. Uviedol okrem iného, že on uzatvoril predmetnú Zmluvu o nájme, čo vyplýva z obsahu dôkazov v súdnom spise, potvrdil, že on odcestoval a funkciu predsedu združenia robil p. Q. P.. Nájomnú zmluvu podpísali traja členovia predsedníctva. Vyslovil, že Zmluva o nájme nebola podpísaná v znení stanov, nepodpísal ju štatutárny zástupca, a preto mal za to, že Zmluva o nájme nehnuteľnosti je od začiatku neplatná. Potvrdil, že podľa Zmluvy o nájme mal ako prenajímateľ v priebehu pol roka, t.j. do konca júna, oznámiť výšku nájomného, nakoľko vlastník nehnuteľnosti platí dane, poistenie a pod. Nájomník mu bol povinný do 30 dní túto sumu, vyplývajúcu z nájomného, refundovať. Žalovaný uviedol, že zistil, po viac ako 30 dňoch, že nebola táto suma uhradená a v zmysle ustanovení Zmluvy o nájme nehnuteľnosti od Zmluvy o nájme odstúpil. Mal za to, že žalobu podal subjekt, ktorý nebol oprávnený v mene združenia konať. Žalovaný dospel k záveru, že táto organizácia, Združenie G. XX poverila ako svojho právneho zástupcu X.. I. W., čiže advokáta poverili zastupovaním dve fyzické osoby. Mal za to, že neexistuje žiadne uznesenie predsedníctva, že by mali oprávnenie začať akékoľvek súdne konanie. MV SR listom zo dňa 23.10.2013 a zo dňa 31.12.2013 potvrdilo, že Q. P. nebol zvolený za predsedu združenia. Poukázal na to, že v spise sa nachádzajú doklady, ktoré potvrdzujú, že p. Q. P. je predsedom združenia odo dňa 23.9.2009, ale uvedené žalovaný

popieral s tým, že advokát uviedol súd vedome a účelovo do omylu a mal za to, že všetky konania odo dňa 22.9.2009 sú nezákonné. Právny zástupca žalovaného okrem iného uviedol, že je nepochybné, že ide o písomný právny úkon a Občiansky zákonník spája s písomným úkonom sankciu absolútnej neplatnosti, pokiaľ tento úkon nebol perfektný. Poukázal na Stanovy združenia, (čl. 9), s tým, že zmluva bola vyhotovená právnikom a v zmluve absentuje riadny spôsob konania za právnickú osobu. Žalovaný ako prenajímateľ túto zmluvu osobne podpísal, a preto neobstojí argument, že Q. P. konal na základe plnomocenstva ako zastupujúci predseda, že by Q. P. konal ako splnomocnenec a Plnomocenstvo, na ktoré sa odvoláva žalobca, bolo vystavené výlučne na úkony v čase neprítomnosti H.. B. W.. Vyslovil, že ak by pripustili, že došlo k ústnej dohode, tak aj v takom prípade je nutné dodržať všetky podstatné náležitosti právneho úkonu, aj ústneho, aby takýto úkon bol perfektný. Na platné uzavretie aj ústneho úkonu sa takisto vyžaduje zhodný prejav vôle predsedu, predsedníctva a jedného člena predsedníctva. K odstúpeniu od Zmluvy o nájme nehnuteľnosti ešte uviedol, že je pochopiteľné, že žalovaný nie je právnik, spoliehal sa na to, že Zmluva je vyhotovená správne a že sú správne inštruovaní, ako takýto úkon uzavrieť, tak následne konzistentne si uplatňoval svoje práva z tejto zmluvy o nájme nehnuteľnosti a to v dobrej viere. Odstúpeniu od nájmovej zmluvy predchádza Oznámenie o sume nájomného na rok 2009. Toto Oznámenie je jednostranným právnym úkonom, ktoré spôsobuje právne následky okamihom jeho dôjdenia do sféry dispozície adresáta, a to aj v prípade, ak sa o tom adresát nedozvedel. Tento úkon bol adresovaný žalobcovi, na adresu sídla žalobcu. Žalovaný mal za to, že nad rámec svojej právnej povinnosti doručil toto odstúpenie do sféry dispozície oboch členov predsedníctva, čím dňa 31. 07. 2009 nadobudlo účinnosť a týmto dňom zanikla predmetná nájmovná zmluva. Žalovaný žiadal žalobu v celom rozsahu zamietnuť z uvedených dôvodov, resp. z dôvodu nedostatku aktívnej vecnej legitímácie a priznať žalovanému náhradu trov konania.

8. Uznesením č.k. 7C/421/2009 - 387 zo dňa 17.12.2013 súd podanie žalovaného označené ako: „Späťvzatie návrhu zo dňa 06.09.2013 podpísané žalovaným H.. B. W. a V.. Q. B.“, odmietol. Krajský súd v Bratislave uznesením č.k. 4Co/137/2014-451 zo dňa 30.06.2014, právoplatným dňa 10.09.2014 napadnuté uznesenie odvolaním žalovaného, zrušil a vyslovil, že okrem iného bolo postačujúce a zákonne vec riešiť spísaním úradného záznamu o tom, ako boli listinné dôkazy o oprávnenosti konať za žalobcu súdom posúdené, a pre posúdenie otázky oprávnenosti konať za žalobcu je potrebné vychádzať z aktuálnych na vec sa vzťahujúcich listinných dôkazov a vyjadrení MV SR.

9. Žalobca podaním (I.č. 589) zo dňa 05.01.2015 navrhol prerušenie konania do právoplatného skončenia konania o zaplatenie 195.528,78,- eur vedeného na Okresnom súde Bratislava IV pod sp.zn. 8C/46/2012. Uznesením č.k. 7C /421/2009 - 614 zo dňa 08.01.2015, právoplatným dňa 24.03.2016 v spojení s uznesením Krajského súdu v Bratislave č.k. 3Co/137/2015 - 657 z 14.03.2016, súd návrh žalobcu zo dňa 05.01.2015 na prerušenie konania na čas do skončenia konania vedeného pod sp.zn. 8C/46/2012, zamietol. Konanie vedené pod sp. zn. 8C/46/2012, predmetom ktorého je zaplatenie ceny diela, nie je konaním, v ktorom sa rieši otázka, ktorá môže mať význam pre rozhodnutie súdu v predmetnej veci, v ktorej sa žalobca domáha určenia neplatnosti odstúpenia od nájmovej zmluvy. Nakoniec ani samotný žalobca nešpecifikoval, aká konkrétna otázka, ktorá by mohla mať význam pre predmetné konanie, má byť riešená v uvedenom konaní a prípadné priznanie pohľadávky titulom neuhradenej ceny diela však nemá žiaden vplyv na platnosť či neplatnosť odstúpenia od nájmovej zmluvy. Skutočnosť, že v oboch konaniach vystupujú totožní účastníci (resp. pohľadávka uplatnená v konaní vedenom pod sp. zn. 8C/46/2012 bola na žalobcu postúpená) a že uplatnená cena diela sa týka rekonštrukcie VIII. Q. S., ktorý je zároveň predmetom nájmovej zmluvy, je pre posúdenie významu otázky riešenej v uvedenom konaní pre predmetné konanie irelevantná.

10. Rozsudkom č.k. 7C/421/2009 - 724 zo dňa 20.06.2016 Okresný súd Bratislava IV určil, že odstúpenie od nájmovej zmluvy, zo dňa 31.07.2009 a zo dňa 17.10.2009, uzavretej dňa 15.12.2008 medzi prenajímateľom H.. B. W. nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX, XXX XX O. a nájomcom občianskym združením S. - združenie pre ôsmy mlyn na B., so sídlom G. XX, XXX XX O., H. : XX XXX XXX, je neplatné. Uznesením č.k. 7C/421/2009 - 787 zo dňa 01.08.2016 súd nariadil neodkladné opatrenie podľa § 324 a nasl. CSP. K uvedenému záveru súd dospel na základe vykonaného dokazovania a mal za to, okrem iného, že žalobca Klepáč - združenie pre ôsmy mlyn na B. má naliehavý právny záujem na určení neplatnosti právneho úkonu - odstúpenia od nájmovej zmluvy, že predmetná Zmluva o nájme nehnuteľnosti zo dňa 15.12.2008 je platný právny úkon, ktorý podpísali H.. B. W. ako prenajímateľ a na strane nájomcu H.. B. W. splnomocnený Q. P. (§ 20 ods. 1, § 22 ods. 1, § 23, § 33 ods. 1, § 34, § 35 O.z. bod 9.7 Stanov združenia S.), V. Y. a Q. B. (zmluva bola prerokovaná na valnom zhromaždení združenia S., ktoré mu predsedal H.. B. W.). H.. B. W. vyžadoval plnenie zo zmluvy a bez ohľadu na plynutie času s poukazom na článok X ods. 2 písm. f/, článok V ods. 3 Zmluvy o nájme nehnuteľnosti a odstúpil od zmluvy o nájme nehnuteľnosti úkonom zo dňa 31.07.2009, kedy S. - združenie pre ôsmy mlyn na B.

nebol v omeškaní so zaplacením nájomného (súd mal za preukázané, že z e-mailu H.. B. W. sa žalobca dozvedel nepriamo o celkovej sume nájomného ako aj s poukazom výpovede svedkov).

11. Krajský súd v Bratislave uznesením č.k. 6Co/61/2017, 6Co/300/2017 - 903 zo dňa 09.10.2017, právoplatným dňa 17.10.2017, napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie zrušil a vec vrátil na ďalšie konanie a napadnuté uznesenie zmenil tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol. Odvolací súd okrem iného uviedol, že odôvodnenie napadnutého rozsudku je síce rozsiahle, ale odvolací súd je nútený konštatovať, že je zmätočné, vnútorne rozporné, nekonzistentné a ako také nespĺňa kritériá, ktoré na odôvodnenie súdneho rozhodnutia kladie ust. § 220 ods. 2 C.s.p. Súd prvej inštancie v dôsledku takto nekvalitného odôvodnenia napadnutého rozsudku porušil právo strán na spravodlivý proces a súčasne znemožnil preskúmanie správnosti napadnutého rozsudku odvolacím súdom. Z týchto dôvodov odvolací súd zrušil napadnutý rozsudok podľa § 389 ods. 1 písm. b/ C.s.p. a podľa § 391 ods. 1 C.s.p. vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

12. Podľa § 391 ods. 2 CSP, ak bolo rozhodnutie zrušené a ak bola vec vrátená na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, súd prvej inštancie je viazaný právnym názorom odvolacieho súdu.

13. Odvolací súd v zrušujúcom uznesení .k. 6Co/61/2017, 6Co/300/2017 - 903 zo dňa 09.10.2017, právoplatným dňa 17.10.2017 vyslovil právny názor : K veci samej odvolací súd uvádza, že žaloba bola podaná na súd prvej inštancie v roku 2009, teda za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku. Z prechodného ust. § 470 ods. 2 C.s.p. vyplýva, že túto žalobu treba posúdiť podľa § 80 písm. c/ O.s.p. Predmetom konania je teda určenie neplatnosti právneho úkonu (odstúpenia od nájomnej zmluvy) v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. Takáto žaloba by nebola prípustná za účinnosti Civilného sporového poriadku, ktorý žalobu o určenie neplatnosti právneho úkonu pripúšťa v zmysle § 137 písm. d/ iba v prípadoch, keď oprávnenie podať takúto žalobu zakladá priamo hmotné právo, pričom typicky ide napr. o žalobu o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu, neplatnosti skončenia pracovného pomeru a pod. Žalobou podľa § 137 písm. c/ C.s.p. možno uplatniť iba určenie, či tu právo je alebo nie je. Predpokladom úspešnosti určovacej žaloby v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. je preukázanie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. V prejednávanej veci je predmetom konania určenie neplatnosti právneho úkonu a to odstúpenia od nájomnej zmluvy, ktoré realizoval žalovaný listom z 31.07.2009 (č.l. 19). List žalovaného zo 17.10.2009 (č.l. 20) podľa jeho obsahu nemožno vyhodnotiť ako odstúpenie od predmetnej zmluvy. Žalovaný v ňom totiž iba „podčiarkol“ opodstatnenosť odstúpenia od nájomnej zmluvy z 31.07.2009 a teda týmto listom už žiadne ďalšie odstúpenie od predmetnej zmluvy nerealizoval. Naliehavý právny záujem na určení neplatnosti odstúpenia od nájomnej zmluvy realizovaného listom z 31.07.2009 treba hodnotiť z toho hľadiska, či ide o správne zvolený procesný nástroj, pomocou ktorého sa odstráni neistota v predmetnom právnom vzťahu. Žalovaný tvrdil, že nájomná zmluva z 15.12.2008 je neplatným právnym úkonom. Ak by skutočne išlo o neplatný právny úkon, žalovaný by od neho nemohol odstúpiť, pretože platne odstúpiť možno iba od platného právneho úkonu. V takom prípade by súd prvej inštancie musel žalobe vyhovieť bez toho, aby musel skúmať, či tu bol dôvod na odstúpenie od nájomnej zmluvy v tejto zmluve dojednaný. Nevymohla by sa však zásadná otázka, ktorou je (ne)platnosť nájomnej zmluvy. V tomto prípade by bolo otáznе, či žalobca má naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Ak by však predmetná nájomná zmluva bola platným právnym úkonom, potom by tu bezpochyby bol naliehavý právny záujem na určení neplatnosti odstúpenia od nej, pretože účinkom platného odstúpenia od nej by bolo jej zrušenie zo zákona. Pokiaľ ide o otázku platnosti predmetnej nájomnej zmluvy, z tejto zmluvy je zrejmé, že za žalobcu - nájomcu ju podpísal Michael P., V. Y. a Q. B. - všetko členovia predsedníctva žalobcu a žalovaný ju podpísal ako prenajímateľ. Súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozsudku citoval výpoveď Q. P., ktorý vypovedal, že v čase uzavretia predmetnej zmluvy bol predsedom združenia a teda jeho štatutárnym orgánom žalovaný. Na str. XX odôvodnenia napadnutého rozsudku sa uvádza, že M. P. je predsedom združenia až od 23.09.2009, teda predsedom sa stal až po uzavretí predmetnej zmluvy. Z čl. 9.7 stanov žalobcu pritom vyplýva, že v mene združenia koná predseda združenia vždy spoločne s jedným členom predsedníctva tak, že k napísanému alebo vytlačenému názvu združenia pripoja svoje podpisy. Súd prvej inštancie túto skutočnosť žiadnym spôsobom nevyhodnotil. Pokiaľ totiž nájomnú zmluvu za žalobcu nepodpísal žalovaný ako predseda združenia spolu s jedným členom predsedníctva, žalobca pri uzavretí nájomnej zmluvy nekonal riadne svojím štatutárnym orgánom (nedodržanie spôsobu konania štatutárneho orgánu) a bolo by treba uvažovať o neplatnosti tejto zmluvy v zmysle § 39 Obč. zák. Podľa názoru odvolacieho súdu žalovaný mohol predmetnú zmluvu podpísať na strane prenajímateľa ako fyzická osoba - vlastník predmetných nehnuteľností a súčasne by ju

ako predseda združenia mohol podpísať spolu s ďalším členom predstavenstva za združenie ako za nájomcu. Nejednalo by sa tu totiž o prenechanie nehnuteľností vo vlastníctve žalovaného do nájmu žalovanému, t.j. žalovaný by nehnuteľnosti neprenajal sám sebe. Prenajal by ich združeniu, teda právnomu subjektu odlišnému od neho ako fyzickej osoby. Súd prvej inštancie sa z tohto hľadiska vecou nezaoberal a to napriek argumentácii žalovaného obsiahnutej v jeho podaní zo 07.12.2011 (č.l. 133). K otázke doručenia predmetného odstúpenia od nájomnej zmluvy odvolací súd poukazuje na to, že odstúpenie od zmluvy je jednostranný adresovaný právny úkon a pre jeho účinné doručenie druhej zmluvnej strane sa vyžaduje iba to, aby došiel do sféry dispozície adresáta. Tým sa rozumie, že adresát nadobudol konkrétnu možnosť oboznámiť sa s obsahom prejavu vôle. Nevyžaduje sa, aby sa adresát zároveň s obsahom prejavu vôle aj oboznámil. Odvolací súd je toho názoru, že ak v prejednávanej veci žalobca odstúpenie od predmetnej nájomnej zmluvy preukázateľne doručil dvom členom predsedníctva žalobcu, ktoré je štatutárnym orgánom žalobcu, neprichádza do úvahy iný záver ako ten, že odstúpenie od predmetnej nájomnej zmluvy bolo žalobcovi riadne doručené. Čestné prehlásenie z 28.09.2009 nemá pre prejednanú vec žiadny právny význam. Čestné prehlásenie žalovaného, že predmetné nehnuteľnosti prenajal na základe nájomnej zmluvy z 15.12.2008 žalobcovi, predsa nemôže „zhojiť“ prípadnú absolútnu neplatnosť predmetnej nájomnej zmluvy, keďže k takejto neplatnosti musí súd prihliadnuť ex offico. V novom rozhodnutí o veci súd prvej inštancie rozhodne o trovách prvoinštančného i odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 C.s.p.).

14. Žalobca cestou splnomocneného právneho zástupcu podal proti uzneseniu Krajského súdu v Bratislave č.k. 6Co/61/2017 - 903 zo dňa 09.10.2017, právopl. dňa 17.10.2017, dovolanie. Najvyšší súd Slovenskej republiky uznesením č.k. 5Cdo/85/2018 - 997 zo dňa 30.05.2019, právoplatným dňa 15.07.2019 dovolanie žalobcu odmietol vzhľadom na to, že dovolanie žalobcu nie je podľa § 420 CSP prípustné.

15. V predmetnej veci súd vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu, svedkov, oboznámením sa s listinnými dôkazmi, ktoré sú súčasťou súdneho spisu a to najmä: žaloba doručená súdu dňa 10.12.2009 s prílohami (zmluva o nájme nehnuteľnosti uzatvorená podľa § 663 a nasl. O.z. medzi prenajímateľom H.. B. W. a nájomcom S. - združenie pre ôsmy mlyn na B. zo dňa 15.12.2008, výpis z LV č. XXXX, podací lístok, výzva zo dňa 06.10.2009 Q. P. za predstavenstvo S. - združenie pre ôsmy mlyn na B. adresovaná žalovanému o vyčíslenie sumy nájomného v zmysle čl. V bod 2 zmluvy o nájme nehnuteľnosti, e-mail od žalovaného z 09.11.2009 adresovaný S. Y., ktorý okrem iného oznámil signatárom zmluvy celkovú sumu nájomného za rok 2009 pozostávajúcu z dane 1.144,07,- eur a poistného 357,33,- eur s tým, že podklady sú u V. Y. a príjem listu zo dňa 17.10.2009 s prílohou o odstúpení nebol potvrdený od Q. P., pokladničný doklad B. W., vklad 1.501,40 eur za nájom S. zo dňa 08.12.2009 od Y. S., podanie H.. B. W. na Katastrálny úrad O. doručené 21.10.2009, Výmaz zápisu v LV č. XXXX, ktorým požiadal, aby zápis v bode časť B: vlastníci a iné oprávnené osoby bol vymazaný, odstúpenie od zmluvy zo dňa 31.07.2009 adresované žalovaným žalobcovi, odstúpenie od zmluvy o nájme nehnuteľnosti zo dňa 15.12.2008), I.č. 1-20, splnomocnenie H.. B. W. udelené P. E. dňa 28.08.2002, I.č. 23, splnomocnenie H.. B. W. udelené V.. Q. B. zo dňa 19.10.2007, I.č. 25, splnomocnenie H.. B. W. udelené X.. A. Z. 01.02.2010, I.č. 29, záznam o zložení SP vo výške 99,50 eur, I.č. 35, podanie žalovaného doručené súdu 12.07.2010 s prílohami, I.č. 40-48, návrh na vydanie predbežného opatrenia žalovaným doručené súdu 15.07.2010, I.č. 49-52, vyjadrenie právneho zástupcu žalovaného k návrhu na určenie neplatnosti právneho úkonu doručené súdu 14.07.2010, I.č. 53-54, podanie žalovaného doručené súdu 21.07.2010 s prílohou, I.č. 56-57, uznesenie č.k. 7C/421/2009-59 zo dňa 02.08.2010 - výzva žalovaného na odstránenie väd návrh na nariadenie predbežného opatrenia, LV č. 3543, I.č. 61-62, doplnenie návrhu na vydanie predbežného opatrenia doručené súdu 24.08.2010, I.č. 66-67, upresnenie petitu návrhu právneho zástupcu žalovaného doručené súdu 24.09.2010, I.č. 71-72, uznesenie č.k. 7C/421/2009-74 zo dňa 05.10.2010 právoplatné dňa 05.11.2010 - súd návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol, oznámenie o sume nájomného na rok 2009 zo dňa 29.06.2009 adresované žalobcovi žalovaným s potvrdením o prevzatí: V. Y., Q. B., I.č. 82, odstúpenie od zmluvy o nájme zo dňa 15.12.2008 adresované žalobcovi, zo dňa 31.07.2009 prevzaté: V. Y., Q. B., I.č. 83, zápisnica o pojednávaní z 02.12.2010 (pokús o mimosúdnu pokonávku, prednes právneho zástupcu žalobcu, právneho zástupcu žalovaného, návrhy na vykonanie dokazovania, pojednávanie odročené na 13.01.2011), I.č. 85-88, stanovky združenia S. - združenie pre ôsmy mlyn na B., I.č. 97-102, zápisnica o informatívnom výsluchu z 28.01.2011 (výsluch žalovaného), I.č. 113-119, zápisnica o pojednávaní z 12.12.2011 (výsluch svedka Q. B.), I.č. 129-132, právne stanovisko právneho zástupcu žalovaného zo dňa 07.12.2011, I.č.133-137, podanie žalovaného doručené súdu 23.12.2011, zápisnica o pojednávaní z

13.02.2012, výsluch svedka Y. S., I.č. 148-163, záznam o výsluchu svedka V. Y. v AK X.. A. Z., právneho zástupcu žalovaného, I.č. 154-155, oznámenie o sume nájomného na rok 2009, I.č. 156, odstúpenie od zmluvy o nájme nehnuteľnosti zo dňa 21.07.2009, I.č. 157, čestné prehlásenie žalovaného zo dňa 28.09.2009 že nehnuteľnosti evidované na LV č. XXXX prenajíma združeniu S. - združenie pre ôsmy mlyn na B. na základe platnej nájomnej zmluvy zo dňa 15.12.2008 pre účely poistenia nehnuteľnosti, I.č. 159, splnomocnenie udelené žalovaným Q. P. zo dňa 05.12.2006, aby počas jeho neprítomnosti v O. vykonával všetky činnosti predsedu združenia S. od jeho udelenia na dobu neurčitú, I.č.160, zápisnica o pojednávaní z 05.03.2012 (výsluch svedka V. Y.), I.č. 162-165, e-mailová komunikácia, I.č. 166-170, zmena stanov S. - združenie pre ôsmy mlyn na B. upozornenie III. zo dňa 13.09.2010, I.č. 171, zmena stanov - upozornenie zo dňa 23.10.2009, I.č. 172, dodatok č. 1 a dodatok č. 2 k stanovám združenia S. - združenie pre ôsmy mlyn na B. registrovaný MV SR dňa 18.08.2006 pod č. VVS/1-900/90-28623, I.č. 174-175, zmena štatutárneho zástupcu - oznámenie zo dňa 03.12.2009 doručené MV SR 04.12.2009, I.č. 176, odpoveď MV SR z 03.11.2009, I.č. 177, čestné prehlásenie z 03.09.2010 Q. P. a S. P. - súhlas so zriadením a zaevidovaním sídla Občianskeho združenia S., I.č.178, podnet na preskúmanie adresovaný MV SR z 29.09.2009, I.č. 179, odpoveď MV SR zo dňa 06.10.2009, I.č. 180, odstúpenie od zmluvy o nájme nehnuteľnosti z 17.10.2009 adresované žalobcovi žalovaným, I.č. 181, odstúpenie od zmluvy o nájme nehnuteľnosti - odpoveď žalobcu žalovanému 31.07.2009, I.č. 182, podanie žalovaného z 07.03.2012, I.č. 184, doplnenie doručené súdu 23.05.2012 s prílohami, I.č. 190-200, zápisnica o pojednávaní 28.05.2012 (výsluch svedka Q.. I. S., U. Z., Q.. Q. B.), I.č. 201-204, splnomocnenie X.. U. F. žalovaným, I.č. 265, vyjadrenie právneho zástupcu žalovaného z 09.04.2013, I.č. 270-280, zápisnica o pojednávaní z 12.04.2013, I.č. 281-283, vyjadrenie žalobcu doručené súdu 14.05.2013 s prílohami, I.č. 290-313, upovedomenie o ukončení zastupovania X.. U. F., I.č. 319, späťvzatie žaloby žalovaným doručené súdu 06.09.2013, I.č. 336, plnomocnenstvo SCHWARZ advokáti s.r.o., I.č. 344, stanovisko žalobcu k späťvzatiu žalobného návrhu doručené súdu 11.10.2013 s prílohami, I.č.346-386, uznesenie 7C/421/2009-387 zo dňa 17.12.2013 - súd podanie - späťvzatie návrhu zo dňa 06.09.2013 podpísané žalovaným a Q. B. odmietol, ako podanie neoprávnenými osobami, uznesenie KS v BA č.k. 4Co/137/2014-151 z 30.06.2014 - odvolací súd napadnuté uznesenie zrušil s tým, že ak súd mal za to, že podanie nie je podpísané oprávnenou osobou, mal vyzvať žalobcu na opravu a doplnenie tohto podania bolo postačujúce a zákonné vec riešiť spisovaním úradného záznamu, podanie žalovaného doručené súdu 01.08.2014, I.č. 453-454, vyjadrenie žalovaného k vyjadreniu žalobcu doručené súdu 05.06.2014 s prílohami, I.č. 455-484, doplnenie vyjadrenia žalovaného doručené súdu 26.06.2014, I.č. 485-489, podanie žalovaného doručené súdu 29.07.2014, I.č. 490-495, podanie žalovaného doručené súdu 27.06.2014, I.č. 496-498, vyjadrenie žalobcu doručené súdu 03.09.2014, I.č. 502-504, zápisnica o pojednávaní z 13.11.2014, I.č. 514-522, zápisnica o pojednávaní z 08.12.2014, I.č. 526-529, vyjadrenie žalovaného doručené súdu 12.12.2014 s prílohami, I.č. 533-561, podanie žalovaného doručené súdu 18.12.2014, I.č. 562-563, podanie žalovaného doručené súdu 19.12.2016, I.č. 565-566, podanie žalovaného doručené súdu 30.12.2014, I.č. 568, opätovná výzva na súčinnosť zo dňa 03.05.2013 adresovaná žalobcom žalovanému (opätovná výzva na vyčíslenie nájomného za roky 2010-2013 + podací lístok, I.č. 570, výzva na súčinnosť z 01.03.2013 adresovaná žalobcom žalovanému (opätovná výzva na vyčíslenie nájomného za roky 2010-2012 + podací lístok I.č. 572, výzva na súčinnosť z 11.02.2013 + podací hárok adresovaná žalobcom žalovanému na vyčíslenie nájomného za roky 2010-2012, I.č. 574, výzva na súčinnosť z 05.08.2013 + podací hárok adresovaná žalobcom žalovanému na vyčíslenie nájomného za roky 2010-2012, I.č. 576-577, výzva na súčinnosť z 08.10.2014 + podací hárok adresovaná žalobcom žalovanému na vyčíslenie nájomného za roky 2010-2013, I.č. 578, opätovná výzva na súčinnosť z 20.08.2014 + podací hárok adresovaná žalobcom žalovanému na vyčíslenie nájomného za roky 2010-2013, I.č. 580, výzva na súčinnosť z 18.06.2014 + podací hárok adresovaná žalobcom žalovanému na vyčíslenie nájomného za roky 2010-2013, I.č. 582, výzva na súčinnosť z 10.04.2014 + podací hárok adresovaná žalobcom žalovanému na vyčíslenie nájomného za roky 2010-2013, I.č. 584, opätovná výzva na súčinnosť z 24.01.2014 + podací hárok na vyčíslenie nájomného za roky 2010-2013, I.č. 586, oznámenie o postúpení pohľadávky zo dňa 16.12.2014 Y. V. žalovanému H.. B. W. vo výške 195.528,78 eur z titulu neuhradenej faktúry č. 02100608 zo dňa 10.06.2008 na postupníka S. - združenie pre ôsmy mlyn na B., konanie je vedené pod sp.zn. 8C/46/2012, návrh na prerušenie konania žalobcom zo dňa 05.01.2015, zmluva o postúpení pohľadávky, I.č. 589-591, zápisnica z 08.01.2015 (výsluch štatutárneho zástupcu žalobcu Q. P., výsluch svedka Y. S., uznesením súd návrh na prerušenie konania zamietol, I.č. 592-607, podanie žalovaného doručené súdu 07.01.2015, uznesenie č.k. 7C/421/2009-614 zo dňa 08.01.2015 právoplatné 24.03.2016 v spojení s uznesením KS v BA č.k. 3Co/137/2015-657, podanie žalovaného doručené súdu 29.04.2016, I.č. 667-671, podanie žalovaného doručené súdu e-mailom s prílohami z 30.05.2016, I.č. 672-676, doklady

založené právny zástupcom žalobcu 30.05.2016, I.č. 677-715, zápisnica o pojednávani z 30.05.2016, súd vyhlásil dokazovanie za skončené, záverečné reči, I.č. 716-723, rozsudok 7C/421/2009-724 zo dňa 20.06.2016, zrušený uznesením KS v BA č.k. 6Co/61/2017-903 zo dňa 09.10.2017, uznesenie č.k. 7C/421/2009-787 zo dňa 01.08.2016 zmenené v spojení s uznesením KS v BA č.k. 6Co/61/2017-903 zo dňa 09.10.2017 a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol, vyjadrenie žalobcu doručené súdu 13.10.2017 s prílohami (výpis zo zoznamu občianskych združení, vyčíslené nájomné, e-mail 13.07.2016 vyčíslené nájomné žalovaným, odstúpenie podľa čl. X/b, vyčíslenie nájomného - odpoveď zo 16.08.2016, podací lístok, pokladničný doklad W. na sumu 3.606,27 eur a sumu 2.128,75 eur), I.č. 917-924, dovolanie s prílohami doručené súdu 09.11.2017, I.č. 927-952, upovedomenie o odročení pojednávania zo dňa 10.11.2017, I.č. 953-954, záznam o zložení SP za dovolanie v sume 199 eur, I.č. 962 a v sume 66 eur dňa 07.12.2017, I.č. 963, vyjadrenie k dovolaniu žalobcu doručené súdu 16.01.2018, I.č. 966-974, podanie žalovaného doručené súdu 13.02.2018, I.č. 978-981, podanie žalovaného doručené súdu 13.02.2018, I.č. 983-984, plnomocenstvo právneho zástupcu žalovaného Prosmán a Pavlovič advokátska kancelária, s.r.o. pre dovolacie konanie, I.č. 987, uznesenie NS SR č.k. 5Cdo/85/2018-997 zo dňa 30.05.2019 právoplatné 15.07.2019 (dovolanie odmietnuté), upovedomenie o odročení pojednávania z 22.08.2019, I.č. 1012, plnomocenstvo Advokátska kancelária Kolíková & Partners zo dňa 11.09.2019, návrh na prerušenie konania doručený súdu 15.10.2019, I.č. 1018-1021, vyjadrenie právneho zástupcu žalovaného k návrhu na prerušenie konania a žiadosť o doručovanie písomností určenému zástupcovi žalovaného, I.č. 1030-1032, rozsudok OS BA III č.k. 19C/54/2013-605 zo dňa 04.06.2019 (súd žalobu H.. B. W. o vypratanie nehnuteľnosti žalovaným S. - združenie pre ôsmy mlyn na B. zamietol), I.č. 1044-1061, vyjadrenie zo dňa 28.11.2019 právny zástupca žalovaného s prílohami, I.č. 1062-1067, Zápisnica o pojednávani z 28.11.2019 (podľa § 179 sa súd pokúsil o vyriešenie sporu zmierom avšak bezvýsledne, oboznámil uznesenie KS v BA č.k. 6Co/61/2017, 6Co/300/2017 a podľa § 181 ods. 4 určil prekluzívnu lehotu 20 dní na prednesenie podstatných rozhodujúcich skutkových tvrdení s poukazom na vyslovené závery odvolacieho súdu k otázke pretrvávania naliehavého právneho záujmu na určení do 19.12.2020), I.č. 1068-1072, podanie právneho zástupcu žalobcu doručené súdu 18.12.2019, I.č. 1074-1076 (doručené právnomu zástupcovi žalovaného 07.01.2020), vyjadrenie právneho zástupcu žalovaného doručené súdu 27.01.2020, I.č. 1087-1089, zápisnica o pojednávani zo dňa 30.01.2020 (návrh na zmenu žalobného návrhu a návrh na prerušenie konania na čas do právoplatného skončenia konania vedeného pod sp.zn. 19C/54/2013 na OS BA III, z dôvodu nutnosti oboznámenia sa so spisom sp.zn. 40C/118/2016 súd pojednávanie odročil na termín 16.04.2020, I.č. 1094-1096, úradný záznam o nahliadnutí do spisu 40C/118/2016 zo dňa 30.01.2020, I.č. 1105-1107, uznesenie č.k. 7C/421/2009-1108 zo dňa 02.03.2020 - súd nepripustil žalobcom dňa 30.01.2020 navrhnutú zmenu žalobného návrhu, Zápisnica o pojednávani zo dňa 17.08.2020), rozsudok Okresného súdu Bratislava III sp.zn. 19C/54/2013, spis Okresného súdu Bratislava IV sp.zn. 40C/118/2016) a zistil nasledovný skutkový stav :

16. Z listu vlastníctva č. XXXX vyplýva, že žalovaný H.. B. W. je vlastníkom predmetnej nehnuteľnosti a to : pozemku parcela registra „C“ s parc.č. XXXXX , vo výmere 1579 m², druh pozemku záhrady, pozemku parcela registra „C“ s parc.č. XXXXX, vo výmere 499 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvoria , pozemku parcela registra „C“ s parc.č. XXXXX/X, vo výmere 683 m², druh pozemku záhrady , pozemku parcela registra „C“ s parc.č. XXXXX/X, vo výmere 1497 m², druh pozemku lesné pozemky , pozemku parcela registra „C“ parc.č. XXXXX/X, vo výmere 24 m², druh pozemku záhrady a stavby so súpisným číslom 5, postavené na parcele registra „C“ č. XXXXX, nachádzajúcich sa v okrese O. H., obec O. - mestská časť Bratislava K. mesto, v katastrálnom území B. (nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. XXXX Správy katastra pre hl.m. SR O.). Stavba so súpisným číslom X postavená na parcele XXXXX, evidovaná na vyššie uvedenom liste vlastníctva je VIII. Q. S., nachádzajúci sa v lokalite Železná Studienka v Bratislave (tento mlyn je jeden z deviatich obilných mlynov na B. potoku).

17. Z obsahu listinného dôkazu Zmluvy o nájme nehnuteľnosti zo dňa 15.12.2008 uzatvorenej podľa § 663 a nasl. zák.č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (I.č. 5 - 12), vyplýva, že odporca (vlastník) ako prenajímateľ prenechal vyššie uvedené nehnuteľnosti do užívania nájomcovi (žalobcovi) na dobu určitú, 30 rokov (čl. IV - Doba nájmu), podľa čl. V bod 2 Zmluvy o nájme nehnuteľnosti sa prenajímateľ zaviazal oznámiť nájomcovi celkovú sumu nájomného na príslušný kalendárny rok vypočítanú podľa položiek uvedených v ods. 1 najneskôr do 30.júna príslušného kalendárneho roka a podľa čl. V bod. 3 Zmluvy o nájme nehnuteľnosti sa nájomca zaviazal uhradiť na účet prenajímateľa celkovú sumu vypočítanú podľa položiek uvedených v ods. 1 najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia Oznámenia , vystaveného prenajímateľom podľa ods. 2, za deň úhrady sa považuje

pripísanie dlžnej sumy na účet prenajímateľa a neuhradenie nájomného v uvedenej lehote alebo v celej sume oznámenej prenajímateľom sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy zo strany nájomcu. Právo užívania nehnuteľnosti bolo vnesené aj do príslušného katastra nehnuteľností. Na LV č. XXXX je v časti B: Vlastníci a iné oprávnené osoby uvedený nájomca S. - združenie pre ôsmy mlyn na B., IČO : 30 867 002 (žalobca) I.č. 13.

18. Z listinného dôkazu (I.č. 19 -20) Odstúpenie od zmluvy zo dňa 31.07.2009 vyplýva, že prenajímateľ H.. B. W. v zmysle čl. V bod 3 Zmluvy o nájme nehnuteľnosti zo dňa 15.12.2008 sa S. - združenie pre ôsmy mlyn na B. ako nájomca zaviazal uhradiť na účet prenajímateľa nájomné a to najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia vystaveného prenajímateľom v zmysle čl. V bod 2 Zmluvy o nájme nehnuteľnosti. Vzhľadom na to, že neobdržal úhradu nájomného, Klepáč - združenie pre ôsmy mlyn na B. podstatným spôsobom porušil svoje povinnosti vyplývajúce z predmetnej Zmluvy o nájme nehnuteľnosti v dôsledku čoho odstúpil od Zmluvy o nájme nehnuteľnosti v celom rozsahu.

19. Výzvou zo dňa 06.10.2009 vyzval Q. P. za predstavenstvo S. - združenie pre ôsmy mlyn na B., žalovaného H.. B. W., v zmysle čl. V bodu 2 predmetnej Zmluvy o nájme nehnuteľnosti zo dňa 15.12.2008 ako prenajímateľa o vyčíslenie sumy nájomného pozostávajúcej z dane z nehnuteľnosti vyrubenej príslušným daňovým úradom a zaplatenej prenajímateľovi v príslušnom daňovom období, poisťného na predmetnú nehnuteľnosť zaplateného prenajímateľom podľa poisťnej zmluvy v príslušnom kalendárnom roku, ostatných dávok a poplatkov, ktoré sa viažu k vlastníctvu predmetnej nehnuteľnosti a sú preukázateľne zaplatené prenajímateľom, príspevku do revitalizačného fondu vo výške 10% z celkového objemu prijatého podnájomného za uplynulý účtovný rok. Nájomca vytvorí fond, do ktorého bude každoročne poukazovať sumu vo výške 10% sumy podnájomného uhradeného podnájomníkom resp. podnájomníkmi na základe podnájomnej zmluvy, ktorej predmetom bude prenechanie časti nehnuteľnosti do podnájmu nájomcom za predchádzajúci účtovný rok Fond bude dopĺňaný vždy do konca februára nasledujúceho roka. O uvedené bol žalovaný požiadaný z dôvodu, že také vyčíslenie k 06.10.2009 nevykonal a vyčíslenie nájomného bol požiadaný zaslať na adresu S. - združenie pre ôsmy mlyn na B., G. XX, O..

20. Z obsahu listinného dôkazu (I.č. 20) Odstúpenie od Zmluvy o nájme nehnuteľnosti zo dňa 15.12.2008, zo dňa 17.10.2009 vyplýva, že žalovaný H.. B. W. - prenajímateľ žalobcovi S. - Združenie pre ôsmy mlyn na B. oznámil, že z priloženého listu zo dňa 31.07.2009 adresovaného združeniu S. vyplýva nesplnenie čl. VI/2 zmluvy a oznámenie o odstúpení od zmluvy v zmysle čl. X/f predmetnej zmluvy a za znepokojujúce pokladal interný stav u nájomcu po udalostiach spojených s Valným zhromaždením združenia S., konaným dňa 22.09.2009. Zmenami v stanovách združenia, zrušenie funkcie tajomníka, presun signatára zmluvy o nájme nehnuteľnosti a aktívneho člena združenia medzi čestných členov sú kroky k zamysleniu sa z pohľadu plnenia úlohy združenia, nebol uvedený do života výkonný orgán združenia - predsedníctvo, čo zvyrazňuje neschopnosť nájomcu komunikovať s prenajímateľom čo je podstatné, plniť záväzky ku ktorým sa nájomca zaviazal a tento stav podčiarkuje opodstatnenosť odstúpenia od Zmluvy o nájme nehnuteľnosti zo dňa 15.12.2008.

21. Z listinného dôkazu - listu zo dňa 20.10.2009 (I.č.18) adresovaného žalovaným H.. B. W., Katastrálnemu úradu dňa 21.10.2009 vyplýva, že žalovaný požiadal o výmaz z LV č. XXXX zápisu v E. :B Vlastníci a iné oprávnené osoby, a to z dôvodu odstúpenia od Zmluvy o nájme zo dňa 15.12.2008 (dňa 31.07.2009 a dňa 17.10.2009) . Prevzatie uvedených dokladov v zmysle Stanov žalobcu predložené s dôkazom nebolo.

22. E-mailom (I.č.16) zo dňa 09.11.2009, žalovaný H.. B. W. okrem iného oznámil Y. S. (kópia bola odoslaná V., B., B. Q., W., Q., Z., Y. V., U.), že konal v zmysle čl.VI/2 Zmluvy o nájme zo dňa 29.06.2009 a oznámil signatárom zmluvy celkovú sumu nájomného na rok 2009, pozostávajúcu z dane 1144,07,-eur a poisťného 357,33,-eur, podklady sú k dispozícii u Petra Y. s tým, že čiastka nebola v zmluvnom termíne uhradená a tak v znení čl. X/f predmetnej zmluvy oznámil jej signatárom odstúpenie od zmluvy (31.07.2009). Listom zo dňa 17.10.2009 zaslal list s prílohou o odstúpení všetkým signatárom.

23. Z obsahu Pokladničného dokladu vyplýva, že dňa 08.12.2009 bol vykonaný vklad v hotovosti 1501,40,-eur od Y. S. s textom : Nájom S. (I.č. 17).

24. Z výsluchu žalovaného H.. B. W. vykonaného na pojednávaní dňa 13.11.2014 (I.č. 514-522) okrem iného vyplýva, že potvrdil do zápisnice pre súdom, že uzatvoril zmluvu, čo vyplýva z obsahu dôkazov v súdnom spise, s občianskym združením na ul. D. XX. Uviedol, že odcestoval a funkciu predsedu robil p. P.. Teda, akonáhle odcestoval, zastupoval ho Q. P., vykonával činnosť predsedu. Nájomnú zmluvu podpísali traja členovia predsedníctva. Neskôr sa zistilo, že táto zmluva nebola podpísaná v znení stanov, čiže nepodpísal ju štatutárny zástupca. Na základe toho bolo konštatované, že zmluva je od začiatku neplatná. Podľa zmluvy prenajímateľ mal v priebehu pol roka, t.j. do konca júna, oznámiť výšku nájomného, nakoľko vlastník nehnuteľnosti platí dane, poistenie a pod. Nájomník bol povinný prenajímateľovi do 30 dní sumu vyplývajúcu z nájomného, refundovať. Žalovaný zistil po viac ako po 30 dňoch, že nebola táto suma uhradená. V zmysle ustanovení zmluvy od tejto zmluvy odstúpil. Trval na tom, že zmluva o nájme nehnuteľnosti je od začiatku neplatná. Združenie, s ktorým žalovaný uzatvoril zmluvu, akceptovalo odstúpenie a tým mala byť celá záležitosť ukončená k 31.7. V decembri sa objavilo združenie Klepáč, ktoré prevzalo obchodné meno organizácie ako aj IČO a odvolávalo sa na stanov, ktoré žalovaný predkladal na ministerstvo, za účelom zaregistrovania združenia. Vyslovil svoj názor, že túto žalobu teda podával subjekt, ktorý nebol oprávnený v mene združenia konať, a teda tam vystupoval niekto, kto vôbec nebol zvolený za predsedu. Štatutárnym orgánom združenia podľa stanov je predsedníctvo. Predsedníctvo je uznášaniaschopné, keď sú fyzicky prítomní najmenej traja členovia. Neexistuje žiadne uznesenie predsedníctva, že by mali oprávnenie osoby uvedené v žalobe (Q. P., Q. B.) začať akékoľvek súdne konanie. Ministerstvo potvrdilo, že združenie ako také, ktoré bolo založené, nikdy nebolo zrušené. Bolo usporiadané valné zhromaždenie, ktorého bol prítomný aj právny zástupca Dr. W. a podpísal prezenčnú listinu. Toto valné zhromaždenie usporiadali vtedy keď žalovaný odcestovával na 10 dňovú dovolenku. Celé to valné zhromaždenie nebolo usporiadané v zmysle stanov. Žalovaného vyhľadali 29.9., dali mu pozvánku, ktorá údajne bola uverejnená na internetovej stránke. Z obsahu dokladov vyplývalo, že valné zhromaždenie zvolal p. Q. P. ako zastupujúci predseda. Podľa stanov, valné zhromaždenie zvoláva predsedníctvo združenia. Dňa 16.9. bolo zvolané predsedníctvo a konalo sa, bol prítomný Michael P. a Q. B.. Poukázal cestou právneho zástupcu na dokumenty už založené v spise (čl.171-172), a to na list MV SR, Sekcie verejnej správy z 23.10.2009, Vec: Zmena stanov upozornenie, list MV SR z 13.9.2010, Vec: Zmena stanov S. - združenie pre ôsmy mlyn na Vydrici III., Žiadosť z 12.9.2013 o poskytnutie informácie - odpoveď, List MV SR z 29.10.2013. Žalovaný mal za to, že valné zhromaždenie sa konalo nezákonne. Túto skutočnosť potvrdili 31.12.2013 z MV SR emailom zaslaným žalovanému. Ďalej uviedol, že vedúca oddelenia MV SR oznámila, že predsedom združenia je H.. B. W. (žalovaný) a teda MV SR listom z 23.10.2013 a z 31.12.2013 potvrdilo, že Q. P. nebol zvolený za predsedu združenia. V spise sa nachádzajú doklady od právneho zástupcu žalobcu, ktoré uvádzajú, že p. Q. P. je predsedom združenia od 23.9.2009, ale toto žalovaný popieral.

25. Svedok V. Y. (I.č. 162-165) okrem iného do Zápisnice pred súdom dňa 05.03.2012 uviedol, že na Oznámení o sume nájomného je jeho podpis, ale čo s tým dokladom ďalej urobil si nepamätal a súčasne vyslovil predpoklad, že doklad podpísal dňa 29.06.2009, ale oznámiť túto skutočnosť žalobcovi (t.j. osobám oprávneným v zmysle Stanov konať v mene navrhovateľa) nepovažoval za potrebné nakoľko sa venoval iným veciam a nepamätal sa čo s oznámením spravil. Ako dôvod prečo neuhradil nájomné ako člen predsedníctva uviedol, že nemal dispozičné právo s účtom. Svedok potvrdil, že prevzal aj Odstúpenie od nájomnej zmluvy niekedy koncom júla 2009, potvrdil, že na tejto listine je jeho podpis, bližšie uviesť iné skutočnosti nevedel a nepamätal si, že by oboznámil predsedníctvo alebo členov združenia s týmto dokladom, nakoľko to nebola jeho povinnosť oboznamovať ostatných členov predstavenstva.

26. Z obsahu Čestného prehlásenia zo dňa 28.09.2009 (I.č. 197) vyplýva, že žalovaný ako vlastník predmetnej nehnuteľnosti čestne prehlásil, že nehnuteľnosti evidované na LV č. XXXX prenajíma Združeniu S. - Združenie pre ôsmy mlyn na B., na základe platnej Nájomnej zmluvy zo dňa 15.12.2008 a súhlasil s poistením nehnuteľnosti a jeho vnútorného zariadenia nájomcom Združením S. - združenie pre ôsmy mlyn na Vydrici).

27. Z obsahu zápisnice o pojednávaní zo dňa 28.05.2012 (I.č. 201-205) vyplýva, že svedok Q.. I. S. potvrdil, že pozná žalovaného z čias, keď sa rekonštruoval Q.. Potvrdil, že bol prítomný pri spisovaní Čestného prehlásenia, obsah ktorého si už nepamätal, potvrdil, že čestné prehlásenie sa podpisovalo priamo v areáli Klepáča a diktoval ho pán W., spisovala ho zamestnankyňa z banky, ktorá kvôli tomu prišla. Vyslovil domnienku, že išlo o poistenie budovy a trval na tom, že žalovaný podpisoval čestné prehlásenie pred ním, údaje ktoré sú uvedené v čestnom prehlásení boli vypisované z listu vlastníctva a

nejakej zmluvy, ktorú nevedel pre identifikovať, pričom list vlastníctva mal k dispozícii žalovaný. Čestné prehlásenie si vzala p. Z..

28. Z obsahu zápisnice o pojednávaní zo dňa 28.05.2012 (lč. 201-205) vyplýva, že svedkyňa U. Z. (zamestnaná ako riaditeľka pobočky V. banky) potvrdila, že bola prítomná pri podpisovaní čestného prehlásenia a pamätala, že ju zavolať pán Q. I. (člen), keďže sa riešil úver a ponúkali ako banka výhodné poistenie. Do práce ju prišiel vyzdvihnúť pán S., bol tam aj pán H.. B. W. a nejaká pani, ktorú si pán W. zavolať. Svedkyňa si obsah čestného prehlásenia nepamätala a po nahliadnutí do čestného prehlásenia potvrdila, že ho písala vlastnou rukou, podpísala ho vlastnoručne a podpísal ho pán W. pred ňou, pričom čestné prehlásenie jej pán W. diktoval a pozeral sa čo píše a bola pri tom tá pani, s ktorou toto konzultoval. Nahliadnutím do Čestného prehlásenia potvrdila, že prehlásenie písala ona, je to jej písmo.

29. Z obsahu zápisnice o pojednávaní zo dňa 28.05.2012 (lč. 201-205) vyplýva, z výpovede svedka prof. Q.. Q. B. P. vyplýva, že bol zakladajúcim členom s p. Q. P. a s p. H.. B. W.. Potvrdil, že predmetná nehnuteľnosť bola zbúranisko, ktoré sa začalo okolo roku 2006 stavať a bolo okolo roku 2009 dostavané. Na stavbe pracovala firma, ktorú viedol p. Q. P. a p. H.. B. W. tam chodil a kontroloval stavebné práce. B. domnienku, že sa hovorilo, že to financoval pán Q. P.. K osobám p. Y. a p. B. sa vyjadril, že chodil na zasadnutia združenia, ale tieto osoby nepozná. Svedok potvrdil, že bol zakladajúci člen a člen predsedníctva a stanovky pozná, ale naposledy bol na predsedníctve na jeseň v roku 2009, bol tam Q. P., H.. B. W. a pán S.. Stretnutie bolo na Železnej studničke v hornej reštaurácii, bolo to zasadnutie Valného zhromaždenia, členmi predsedníctva boli svedok, H.. B. W. a Q. P., Y. S. bol kontrolór. K otázke či podpísal plnú moc na podanie žaloby svedok uviedol, že sa udiali nejaké veci s ktorými nesúhlasil, chcel aby sa to vyšetrilo, dozvedel sa, že má dôjsť k zmene majiteľa alebo nájomcu S. s čím nesúhlasil a preto podpísal plnú moc. Svedok uviedol, že pomáha deťom a bál sa, že nehnuteľnosť sa dostane do rúk niekoho iného za iným účelom ako bola postavená.

30. Z obsahu výpovede svedka Q. B. (G. o pojednávaní zo dňa 12.12.2011 - lč. 129 - 132) vyplýva, že dňa 29.06.2009 ako člen predsedníctva prevzal Oznámenie o sume nájomného na rok 2009 aj pán V. Y., ale nepamätal si, čo s dokladom urobil a či oznámil Y. S. výšku nájomného, mal za to, že si to mohol overiť u H.. B. W.. Podpísal doklad a jeden si nechal H.. B. W.. Vyslovil, že žalovaný Ing. B. W. bol v tom čase predsedom združenia a mohol nájomné uhradiť aj on z účtu združenia S.. Ekonomické veci mal na starosti Y. S.. Zamestnankyne mali na starosti evidenciu účtovných dokladov. V., že Ing. B. W. uzatvoril darovaciu zmluvu s investičným fondom.

31. Z obsahu výpovede svedka Y. S. (Zápisnica o pojednávaní zo dňa 13.02.2012 - lč. 148- 153) vyplýva, že má vedomosť, že Zmluvu o nájme nehnuteľnosti uzatvorili H.. B. W., Q. P., Q. B. a pán Y.. H.. B. W. od zmluvy odstúpil, o tom sa dozvedel svedok na katastri, bolo oznámené, že na katastri je evidované podanie v ktorom H.. B. W. žiadal kataster o výmaz nájomnej zmluvy z listu vlastníctva. Kataster urobil opis dokumentov a svedok sa dozvedel, že H.. B. W. odstúpil od zmluvy preto, že nebola uhradená suma nájomného za rok 2009. K okolnostiam úhrady nájomného nevedel nič uviesť, ale potvrdil, že ako revízor upozorňoval na to, že združeniu ma H.. B. W. vystavil doklad aká je výška tohto nájomného. V tom čase H.. B. W. zastával funkciu predsedu združenia, zároveň disponoval finančnými prostriedkami a svedka odbil s tým, že tieto veci sú v jeho kompetencii. Svedok mal vedomosť, že H.. B. W. oznámil výšku nájomného emailom v novembri a e-mail poslal členom združenia. Následne ako členova združenia nájomné uhradili. Svedok je v postavení revízora od decembra 2007. Potvrdil, že po revízii všetkých dokumentov ku ktorým sa dostal zistil, že pán V. Y. bol zvolený ako čestný člen združenia a nemal vedomosť o tom, že by prebehla iná voľba za člena. V. V. Y. podľa platných stanov konať za združenie nemohol. Dispozičné právo s účtom združenia mal H.. B. W. a pani P.. H.. B. W. sa snažil dostať združenie mimo objektu tým, že sa snažil previesť nehnuteľnosť. V decembri 2009 vyplatili nájomné z účtu svedka z dôvodu, že svedok dostal e-mail od H.. B. W., ktorý informoval členov združenia a nájom uhradil priamo na účet H.. B. W., ktorý bol definovaný v nájomnej zmluve. Na nájomné sa vyzbierali, boli to peniaze všetkých členov, z účtu združenia peniaze nepoukázali, nakoľko v tom čase ešte s účtom nedisponovali. S účtom disponoval H.. B. W. a pani P.. Z doplňujúcej výpovede zo dňa 08.01.2015 (zápisnica o pojednávaní lč. 592-607) svedka Y. S. (na pojednávaní konanom dňa 13.02.2012 bol svedok už vypočutý) vypovedal, že od vzniku združenia je členom združenia a od roku 2007 vykonáva funkciu revízora združenia, od decembra 2007. Potvrdil, že Združenie malo svojho predsedu, ktorý v prípade neprítomnosti splnomocnil pána Q. P. na jeho zastupovanie (plnomocenstvo sa nachádza v archíve) a predseda konal v súčinnosti s členom predsedníctva, s predsedníctvom. Potvrdil,

že Valné zhromaždenie zvolilo nové predsedníctvo, ktoré nasledujúci deň na predsedníctve združenia si zvolilo nového predsedu a voľba predsedu mala byť zopakovaná s tým, že v zápisnici bolo zapísané, že po návrate p. W. sa bude opakovať voľba predsedu. Súčasne potvrdil, že on požiadal prenajímateľa (žalovaného H.. B. W.) v priebehu roku 2009 o výšku čiastky nájomného a to po vykonaní kontroly všetkých dokladov združení, písomne (výzva zo dňa 06.10.2006 adresovaná žalovanému H.. B. W. v zmysle čl. V bod 2 zmluvy o nájme nehnuteľnosti). Mal vedomosť o tom ako sa uzatvárala nájomná zmluva. Opísal, že H.. B. W. oslovil pána B. vypracovaním návrhu, ktorý mali možnosť pripomienkovať členovia združenia. H.. B. W. svedka navštívil v kancelárii na Q. ulici, kde mu doniesol exempláre nájomných zmlúv a upozornil ho, že cestuje mimo O. a necháva tieto exempláre pre Q. P.. V. svedka, aby skontroloval, či sa v zmluve nachádzajú všetky zapracované pripomienky, ktoré boli odsúhlasené. Uviedol, že H.. B. W. mal pána Q. P. inštruovať, čo s tými zmluvami, svedok zmluvy odovzdal Q. P. a už sa tým viac nezaoberal. Väčšina rozhodnutí bola na H.. B. W. a v prípade jeho neprítomnosti mal plnú dôveru Q. P. ho zastupovať vo všetkých veciach, vzťahy boli otvorené, priateľské so združením. H.. B. W. svedkovi žiadne problémy nespomínal. Nájomný vzťah bol zapísaný do listu vlastníctva na základe požiadavky a dohody s H.. B. W..

32. Z výpovede štatutárneho zástupcu žalobcu Q. P. (zápisnica o pojednávaní zo dňa 08.01.2015 l.č. 592-607) okrem iného vyplýva, že k podpisovaniu za združenie S. od roku 2006 sa vyjadril tak, že od jeho založenia bol predsedom H.. B. W. (žalovaný), pričom svedok Q. P. bol v predsedníctve združenia. V. H.. B. W. zastupoval ako predsedu na základe plnej moci v čase jeho neprítomnosti v O.. K podpísaniu nájomnej zmluvy medzi prenajímateľom H.. B. W. a združením S. štatutárny zástupca uviedol, že na obsahu nájomnej zmluvy sa dohodli na valnom zhromaždení, na ktorom boli dohodnuté všetky podstatné body, ktoré sa preniesli aj do nájomnej zmluvy. Nájomnú zmluvu vyhotovoval X.. B.. Potom ako bola vyhotovená bola odsúhlasená cez e-mail. Na základe toho mohli potom podpísať nájomnú zmluvu, H.. B. W. ako prenajímateľ, revízor Y. S., ktorému ju priniesol H.. B. W. osobne. Y. S. volal Q. P. volal, že bol u neho H.. B. W. a že má zmluvy, ktoré treba podpísať za združenie. Nechcel podpísať za združenie ako predseda túto zmluvu, aby nebol podpísaný na oboch stranách, povedal, že ide mimo O. a že Q. P. má plnomocnenstvo a môže ho zastupovať v tomto prípade. Q. P. potvrdil, že zmluvu si prečítal, ešte raz skontroloval a za združenie a podpísal. Na zmluve už boli podpisy V. Y. a Q. B. za združenie S.. Následne nájomná zmluva po odsúhlasení H.. B. W. bola zaevidovaná na katastri od roku 2009. V roku 2009 vydal Y. S. - revízor združenia revíziu správu, v ktorej konštatoval, kto je riadnym členom združenia, kto je čestným členom a kto predsedníctvom. V tejto revíznej správe žiadal nápravu, nakoľko za združenie vystupovali ľudia, ktorí neboli prijatí v zmysle stanov, tzn. že neboli členmi. H.. B. W. bol o tomto informovaný telefonicky a nariadil urýchlenú nápravu. Q. P. viedol ako zastupujúci predseda za H.. B. W. valné zhromaždenie, zobrali revíziu správu na vedomie a zvolili nové predsedníctvo. Na druhý alebo na tretí deň bolo prvé stretnutie predsedníctva, kde bol Q. P. zvolený za predsedu. Po návrate H.. B. W. z dovolenky sa zišlo nové predsedníctvo a nanovo volili za účasti H.. B. W., opätovne bol zvolený za predsedu Q. P.. K údajnej výpovedi nájmu či odstúpenia od nájomnej zmluvy H.. B. W., vypovedal do zápisnice pred súdom, že žalobcovi nikdy takéto niečo nebolo doručené. O tejto skutočnosti sa dozvedeli až neskôr na katastri a písali H.. B. W. niekedy v 10. mesiaci roku 2009, aby im určil výšku nájomného. Odvtedy pravidelne posielal žalobca poštu H.. B. W. (žiadosti o súčinnosť), každé 2-3 týždne, na čo však žalovaný nereaguje. Vyslovil, že Združenie S. funguje riadne, vykonáva svoju činnosť v zmysle odkazu p. W. a aj naďalej bude túto činnosť realizovať.

33. Z obsahu zapožičaného súdneho spisu Okresného súdu Bratislava IV sp.zn. 40C 118/2016 okrem iného vyplýva, že žalobou žalobcu S. - združenie pre ôsmy mlyn na B. proti žalovanému H.. B. W. zo dňa 30.08.2016, doručenu súdu dňa 31.08.2016 sa žalobca domáhal určenia, že odstúpenie od zmluvy o nájme nehnuteľnosti zo dňa 30.07.2016 uzavretej medzi H.. B. W. ako prenajímateľom a občianskym združením S. - združenie pre ôsmy mlyn na B. ako nájomcom je neplatné. Uznesením č.k. 40C/118/2016 - 51 zo dňa 06.04.2017 súd vyzval žalovaného na vyjadrenie sa k podanej žalobe. Z obsahu Zápisnice o pojednávaní zo dňa 21.09.2017 (l.č. 58 - 64) vyplýva, že vzhľadom na procesný návrh žalobcu - návrh na zmenu žaloby súd pojednávanie odročil na termín : 16/ 11/2017. Podaním doručeným súdu dňa 02.10.2017 (l.č. 90 - 92) žalobca navrhol zmenu žalobného návrhu tak, že má znieť : " Súd určuje, že nájomný vzťah medzi žalobcom a žalovaným založený zmluvou o nájme nehnuteľnosti zo dňa 15.12.2008, trvá" a navrhol prerušenie konania do skončenia konania vedeného pod sp.zn. 7C/421/2009. Uznesením č.k. 40C /118/2016 - 93 zo dňa 09.10.2017 súd navrhnutú zmenu žalobného návrhu pripustil. Uznesením č.k. 40C/118/2016 - 246 zo dňa 12.01.2018, právoplatným v spojení s uznesením Krajského súdu v Bratislave č.k. 7Co/64/2018 - 278 zo dňa 26.04.2018, právoplatným dňa

22.05.2018, konanie prerušil na čas do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Bratislava IV pod sp.zn. 7C 421/2009.

34. Na pojednávaní dňa 30.01.2020 právny zástupca žalobcu uviedol, že vzhľadom na procesný vývoj pojednávania aj s poukazom na zrušujúce rozhodnutie Krajského súdu v Bratislave, žalobca počas konania v zmysle podľa § 139 CSP mení žalobný návrh (petit). Predložil v písomnom vyhotovení súdu a právnenému zástupcovi žalovaného písomný Návrh na zmenu žaloby (I.č. 1096) v nasledovnom znení : "Súd určuje, že nájomný vzťah medzi žalobcom a žalovaným, založený Zmluvou o nájme nehnuteľnosti zo dňa 15.12.2008 trvá.". Právny zástupca žalovaného do Zápisnice o pojednávaní dňa 30.01.2020 sa k návrhu na zmenu žalobného návrhu vyjadril a okrem iného uviedol, že nie sú splnené podmienky na zmenu petitu v tomto štádiu konania, poukázal na dĺžku trvania súdneho konania a rozhodnutie odvolacieho súdu. Poukázal na konanie vedené na Okresnom súde Bratislava IV pod sp.zn. 40C/118/2016 t.j. konanie už začaté , ktorého predmetom je žaloba o určenie, že nájomný vzťah medzi žalobcom a žalovaným založený zmluvou o nájme nehnuteľnosti zo dňa 15.12.2008 trvá. Súd pojednávanie v zmysle CSP odročil na termín 16.04.2020 za účelom pripojenia a oboznámenia sa s obsahom spisu tunajšieho súdu sp.zn.40C/118/2016 s tým, že o návrhu na zmenu žalobného návrhu rozhodne v zmysle CSP. Uznesením č.k. 7C/421/2009 - 1108 zo dňa 02.03.2020, právoplatným 16.03.2020, súd nepripustil žalobcom dňa 30.01.2020 navrhnutú zmenu žalobného návrhu s odôvodnením, že dňa 31.08.2016 žalobca: Klepáč - združenie pre ôsmy mlyn na B. zast. JUDr. Q. P., advokátom proti žalovanému: H.. B. W., sa žalobou domáhal určenia neplatnosti právneho úkonu : "Súd určuje, že odstúpenie od zmluvy o nájme nehnuteľnosti zo dňa 30.07.2016, uzavretej medzi H.. B. W. nar. 18.02.1929 ako prenajímateľom a občianskym združením Klepáč - združenie pre ôsmy mlyn na B. ako nájomcom, je neplatné". Uznesením č.k. 40C/118/2016 - 51 zo dňa 06.04.2017 súd vyzval žalovaného na vyjadrenie sa k podanej žalobe. Z obsahu Zápisnice o pojednávaní zo dňa 21.09.2017 (I.č. 58 - 64) vyplýva, že vzhľadom na procesný návrh žalobcu - návrh na zmenu žaloby súd pojednávanie odročil na termín : 16/ 11/2017. Podaním doručeným súdu dňa 02.10.2017 (I.č. 90 - 92) žalobca navrhol zmenu žalobného návrhu tak, že má znieť : " Súd určuje, že nájomný vzťah medzi žalobcom a žalovaným založený zmluvou o nájme nehnuteľnosti zo dňa 15.12.2008, trvá" a navrhol prerušenie konania do skončenia konania vedeného pod sp.zn. 7C/421/2009. Uznesením č.k. 40C /118/2016 - 93 zo dňa 09.10.2017 súd navrhnutú zmenu žalobného návrhu pripustil. Uznesením č.k. 40C/118/2016 - 246 zo dňa 12.01.2018, právoplatným v spojení s uznesením Krajského súdu v Bratislave č.k. 7Co/64/2018 - 278 zo dňa 26.04.2018, právoplatným dňa 22.05.2018, konanie prerušil na čas do právoplatného skončenia konania vedeného na Okresnom súde Bratislava IV pod sp.zn. 7C 421/2009. Z vykonaného dokazovania, oboznámením sa s obsahom súdneho spisu tunajšieho súdu sp.zn. 40C/118/2016 okrem iného vyplynulo, že v uvedenej veci podaním doručeným súdu dňa 02.10.2017 (I.č. 90 - 92) žalobca navrhol zmenu žalobného návrhu tak, že má znieť : " Súd určuje, že nájomný vzťah medzi žalobcom a žalovaným založený zmluvou o nájme nehnuteľnosti zo dňa 15.12.2008, trvá" a navrhol prerušenie konania do skončenia konania vedeného pod sp.zn. 7C/421/2009. Uznesením č.k. 40C /118/2016 - 93 zo dňa 09.10.2017 súd navrhnutú zmenu žalobného návrhu pripustil. Nakoľko v tomto konaní sú dané procesné podmienky pre nepripustenie zmeny žaloby v zmysle § 143 CSP, súd o návrhu na pripustenie zmeny žaloby rozhodol tak, že nepripustil žalobcom dňa 30.01.2020 navrhnutú zmenu žalobného návrhu, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto uznesenia. Súd v konaní pokračoval o pôvodne podanej žalobe o určenie neplatnosti odstúpenia od nájmovej zmluvy, zo dňa 31.07.2009 a zo dňa 17.10.2009, uzavretej dňa 15.12.2008 medzi prenajímateľom Ing. B. W. nar. XX.XX.XXXX, bytom D. XX, XXX XX O. a nájomcom občianskym združením S. - združenie pre ôsmy mlyn na B., so sídlom G. XX, XXX XX O., IČO: 30 867 002.

35. Podaním doručeným súdu dňa 15.10.2019 (č.l. 1018-1021) právny zástupca žalobcu navrhol prerušiť konanie vedené pre Okresným súdom Bratislava IV pod sp. zn. 7C/421/2009 do právoplatného rozhodnutia konania vedeného na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 19C/54/20013. V návrhu okrem iného poukázal na predmetnú Zmluvu o nájme zo dňa 15.12.2008, ktorou žalovaný ako prenajímateľ prenechal do užívania žalobcovi predmetnú nehnuteľnosť na dobu určitú v trvaní 30 rokov, zmluva bola riadne podpísaná žalovaným na jednej strane a súčasne aj osobami oprávnenými konať v mene žalobcu. Súd prvého stupňa vykonal rozsiahle dokazovanie vo vzťahu k zisteniu skutkového stavu a ustálil, že nájomná zmluva bola uzatvorená platne, v súlade s objektívnym právom, po formálnej stránke so všetkými náležitosťami a zaoberal sa ďalej platnosťou resp. neplatnosťou odstúpenia od nájmovej zmluvy. Súd prvej inštancie rozsudkom určil, že odstúpenie od nájmovej zmluvy uzatvorenej dňa 15.12.2008 medzi žalobcom a žalovaným je neplatné. Krajský súd v Bratislave uznesením č.k. 6Co/61/2017-903 zo dňa 09.10.2017 vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a rozhodnutie. H.. B. W. ako žalobca na R. súde O. H. podal žalobcu o vypratanie nehnuteľnosti a vec je vedená pod

sp. zn. 19C/54/2013, proti žalovanému S. - združenie pre ôsmy mlyn na B.. V tomto konaní Okresný súd Bratislava H. posudzoval platnosť resp. Neplatnosť nájomnej zmluvy zo dňa 15.12.2008 a súčasne aj platnosť resp. neplatnosť odstúpenia od nájomnej zmluvy zo strany Ing. B. W.. Uvedené konanie iniciované Ing. B. W. je svojou povahou žalobou o plnenie pričom konanie vedené pre Okresným súdom Bratislava IV pod sp. zn. 7C/421/2009 je svojou povahou žalobou o určenie, účastníkmi konania sú totožné osoby, skutkový a právny stav vyplýva z tej istej situácie, z totožnej zmluvy a z rovnakého odstúpenia od zmluvy. Žaloba o plnenie konzumuje žalobu určovaciu, keďže určovacia žaloba je predpokladom plnenia. Okresným súd Bratislava III riešil otázku plnenia - vypratania nehnuteľnosti, ktorého sa domáhal H.. B. W. z titulu neplatnej zmluvy, resp. z titulu odstúpenia od nájomnej zmluvy, súd vykonal dôsledné a podrobné dokazovanie, vysporiadal sa s otázkou platnosti nájomnej zmluvy, s otázkou neplatnosti odstúpenia od nájomnej zmluvy, pričom v rozsudku č.k. 19C/54/2013-605 v bode 149 konštatoval, že „nepovažoval zmluvu o nájme nehnuteľnosti zo dňa 15.12.2008 uzavretú medzi stranami sporu za absolútne neplatnú, odstúpenie žalobcu zo dňa 31.07.2009 od predmetnej nájomnej zmluvy nepovažoval za dôvodné ani účinné a mal za preukázané, že žalovaný užíva dotknuté nehnuteľnosti, ktorých vypratanie je predmetom tohto sporu, oprávnené.“ Súd rozhodnutie v bodoch 134-149 odôvodnil, odôvodnenie ozrkadľuje skutkový a právny stav ako sa stal a konštatoval, že nielen Ing. B. W. ale aj združenie S. jednoznačným spôsobom prejavili vôľu uzavrieť nájomnú zmluvu a to už na valnom zhromaždení 03.12.2008 a argumentáciu H.. B. W. týkajúcu sa absolútnej neplatnosti zmluvy o nájme nehnuteľnosti považoval za účelovú a poukázal na vzájomnú rozpornosť vyjadrení Ing. B. W. a jeho ústnych prednesov na pojednávaniach. Súd poukázal na to, že tak z uvedeného zápisu zo dňa 03.12.2008 ako aj zo samotnej zmluvy o nájme nehnuteľnosti zo dňa 15.12.2008 vyplýva jednoznačný prejav vôle Ing. B. W. nevzbudzujúci pochybnosť o tom čo chcel prejsť (§ 34, § 35 OZ). Súd poukázal na to, že pokiaľ ide o argumentáciu Ing. B. W. týkajúcu sa absolútnej neplatnosti zmluvy o nájme nehnuteľnosti zo dňa 15.12.2008, túto súd posúdil na základe vykonaného dokazovania ako účelovú. Súd poukázal na to, že čl. X ods. 2 pís. f) zmluvy o nájme nehnuteľnosti jasne vyplýva, že pod podstatným porušením zmluvy zo strany nájomcu sa rozumie omeškanie a úhradou o viac ako 30 dní. Keďže nie je uvedené zrozumiteľne odkedy plynie uvedená lehota 30 dní, súd vo vzájomnej súvislosti s čl. V ods. 3 nájomnej zmluvy, podľa ktorého sa nájomca zaväzuje uhradiť nájomné do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia, má za to, že pokiaľ mal nájomca lehotu 30 dní od doručenia oznámenia na zaplatenie nájomného, tak do omeškania sa mohol dostať až po uplynutí tejto lehoty a až v prípade ak by bol v omeškaní ďalších 30 dní, až vtedy by mohlo dôjsť k podstatnému porušeniu zmluvy a nie skôr, teda za danej situácie podľa dotknutej zmluvy by žalobca dňa 31.07.2009 nemal ani zákonný ani zmluvný dôvod na odstúpenie od zmluvy o nájme nehnuteľnosti zo dňa 15.12.2008, keďže ani podľa Ing. B. W. tvrdených skutočností v tom čase (31.07.2009) by žalovaný nebol v omeškaní so zaplatením nájomného o viac ako 30 dní. Okresný súd Bratislava H. prejudiciálne vyriešil otázku platnosti nájomnej zmluvy, zmluvu vyhodnotil ako platnú a účinnú, pričom obranu H.. B. W. považoval za účelovú, nekonzistentnú a nelogickú a skonštatoval, že združeniu Klepáč nebola právne účinným spôsobom oznámená výška nájomného za rok 2009 a H.. B. W. nebol oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy v dôsledku nesplnenia povinnosti uhradiť nájomné za rok 2009 zo strany združenia S..

36. Z rozsudku Okresného súdu Bratislava III č.k. 19C/54/2013-605 zo dňa 04.06.2019 vyplýva, že súd žalobu H.. B. W. proti žalovanému S. - združenie pre ôsmy mlyn na B. o vypratanie nehnuteľnosti zamietol. Vec sa nachádza na odvolacom Krajskom súde v Bratislave (I.č. 1044-1061).

37. Na pojednávaní konanom dňa 30.01.2020 (I.č. 1094-1096) navrhol prerušenie konania 7C/421/2009 do právoplatného rozhodnutia konania vedeného na Okresnom súde Bratislava III pod sp. zn. 19C/54/2013, keďže v konaní pred Okresným súdom Bratislava III prebieha konanie, ktoré je svojou podstatou spôsobilé konzumovať konanie pred Okresným súdom Bratislava IV. Zotrvál na návrhu na prerušenie konania zo dňa 11.10.2019.

38. Podľa ust. § 162 ods. 1 písm. a/ CSP, súd konanie preruší, ak rozhodnutie závisí od otázky, ktorú nie je v tomto konaní oprávnený riešiť.

39. Podľa ust. § 162 ods. 2 písm. a/ CSP súd konanie preruší aj bez návrhu; v takom prípade pred vydaním uznesenia o prerušení konania upovedomí strany a dá im možnosť vyjadriť sa k dôvodom prerušenia konania.

40. Podľa ust. § 162 ods. 3 písm. a/ CSP, o zamietnutí návrhu na prerušenie konania súd rozhodne spolu s rozhodnutím vo veci samej.

41. Inštitút prerušenia konania je určité procesné riešenie stavu, ktorý nastal v priebehu konania a ktorý v tejto danej chvíli neumožňuje súdu, aby v konaní pokračoval a to až do doby kým iný súd nerozhodne o otázke významnej pre rozhodnutie súdu alebo kým súd sám neodstráni prekážku, ktorá mu bráni v konaní pokračovať. Vo vzťahu k návrhu žalobcu na prerušenie konania (viď bod 34, 36 odôvodnenia rozsudku) súd uvádza, že tu nejde o prípad, kedy by sa v inom konaní riešila otázka významná pre rozhodnutie súdu. Prerušenie konania je fakultatívnym riešením, ak súd nevzhliadne možnosť pokračovania v konaní. Hodnotiacia úvaha v tomto smere je obmedzená len univerzálnou danosťou takejto možnosti, bez vymedzenia konkrétnych kritérií, ktoré by mal súd pri svojom rozhodnutí zohľadňovať a v zmysle ustálenej judikatúry NS SR je potrebné v konaní postupovať tak, aby sa vec prejedнала verejne bez priťahov. A teda pri posudzovaní návrhu žalobcu na prerušenie konania je rozhodujúcim hľadiskom zásada hospodárnosti konania a prerušenie konania 7C/421/2009 predstavuje skôr reštriktívnu výnimku ako pravidlo. V predmetnej veci sp. zn. 7C/421/2009 súd, nezistil, že by sa v konaní vedenom na Okresnom súde Bratislava III pod sp.zn. 19C/54/2013, na ktoré poukazoval žalobca, riešila otázka, ktorá by mohla mať význam pre rozhodnutie súdu v predmetnom konaní sp.zn. 7C/421/2009, a preto návrh žalobcu na prerušenie konania zamietol (vzhľadom na hospodárnosť konania a od roku 2009 vykonané rozsiahle dokazovanie a riešenú otázku žalovaným namietaného naliehavého právneho záujmu na určení).

42. Podľa čl. 20 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky zák.č. 460/1992 Zb. v znení neskorších predpisov, každý má právo vlastniť majetok. Vlastnícke právo všetkých vlastníkov má rovnaký zákonný obsah a ochranu. Majetok nadobudnutý v rozpore s právnym poriadkom ochranu nepožíva. Dedenie sa zaručuje.

43. Podľa čl. 20 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky zák.č. 460/1992 Zb. v znení neskorších predpisov, zákon ustanoví, ktorý ďalší majetok okrem majetku uvedeného v čl. 4 tejto ústavy, nevyhnutný na zabezpečovanie potrieb spoločnosti, rozvoja národného hospodárstva a verejného záujmu, môže byť iba vo vlastníctve štátu, obce alebo určených právnických osôb. Zákon tiež môže ustanoviť, že určité veci môžu byť iba vo vlastníctve občanov alebo právnických osôb so sídlom v Slovenskej republike.

44. Podľa čl. 20 ods. 3 Ústavy Slovenskej republiky zák.č. 460/1992 Zb. v znení neskorších predpisov, vlastníctvo zaväzuje. Nemožno ho zneužiť na ujmu práv iných alebo v rozpore so všeobecnými záujmami chránenými zákonom. Výkon vlastníckeho práva nesmie poškodzovať ľudské zdravie, prírodu, kultúrne pamiatky a životné prostredie nad mieru ustanovenú zákonom.

45. Podľa čl. 20 ods. 5 Ústavy Slovenskej republiky zák.č. 460/1992 Zb. v znení neskorších predpisov, Iné zásahy do vlastníckeho práva možno dovoliť iba vtedy, ak ide o majetok nadobudnutý nezákonným spôsobom alebo z nelegálnych príjmov a ide o opatrenie nevyhnutné v demokratickej spoločnosti pre bezpečnosť štátu, ochranu verejného poriadku, mravnosti alebo práv a slobôd iných. Podmienky ustanoví zákon.

46. Podľa čl. V bod 2 Zmluvy o nájme nehnuteľnosti uzatvorenej podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, prenajímateľ sa zaväzuje oznámiť nájomcovi celkovú sumu nájomného na príslušný kalendárny rok vypočítanú podľa položiek uvedených v ods. 1 najneskôr do 30.júna príslušného kalendárneho roka.

47. Podľa čl. V bod 3 Zmluvy o nájme nehnuteľnosti uzatvorenej podľa § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa celkovú sumu vypočítanú podľa položiek uvedených v odseku 1 najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia, vystaveného prenajímateľom podľa ods. 2 Za deň úhrady sa považuje pripísanie dlžnej sumy na účet prenajímateľa. Neuhradenie nájomného v uvedenej lehote alebo v celej sume oznámenej prenajímateľom sa považuje za podstatné porušenie tejto zmluvy zo strany nájomcu.

48. Podľa čl. X bod 2 Zmluvy o nájme nehnuteľnosti uzatvorenej podľa § 663 a nasl. zák.č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, pod podstatným porušením zmluvy zo strany nájomcu sa rozumie:

a/ užívanie predmetu zmluvy v preukázateľnom rozpore s účelom nájmu určeným touto zmluvou,

b/ prenechanie predmetnej nehnuteľnosti alebo jej časti do podnájmu alebo do dispozície tretej osobe alebo zriadenie iného práva tretej osobe na dobu dlhšiu ako jeden rok alebo opakovane bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo prenechanie nehnuteľnosti do podnájmu v rozpore s účelom nájmu podľa tejto zmluvy

c/nedostatočné zabezpečenie ochrany prenajíatej nehnuteľnosti s následkom poškodenia alebo zničenia jej jednotlivých častí

d/nedostatočné vykonávanie opráv, obnovy a údržby predmetnej nehnuteľnosti, ktoré by malo za následok poškodenie alebo zničenie jej jednotlivých súčastí

e/omeškanie nájomcu s platbami za služby spojené s užívaním predmetnej nehnuteľnosti priamo dodávateľom respektíve poskytovateľom služieb o viac ako 60 dní

f/omeškanie s úhradou nájomného o viac ako 30 dní

g/uskutočnenie stavebných úprav na predmetnej nehnuteľnosti bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, alebo iné nakladanie s predmetom nájmu v rozpore s touto zmluvou.

49. Podľa čl. 9 bod 9.7 Stanov združenia (platných v tom čase), v mene združenia koná predseda združenia vždy spoločne s jedným členom predsedníctva tak, že k napísanému alebo vytlačenému názvu združenia pripoja svoje podpisy.

50. Podľa ust. § 522 Občianskeho zákonníka, veriteľ je v omeškaní, ak neprijal riadne ponúknuté plnenie alebo neposkytol v čase plnenia súčinnosť potrebnú na splnenie dlhu. V takých prípadoch je veriteľ najmä povinný nahradiť dlžníkovi náklady, ktoré mu tým vznikli. Ďalej naňho prechádza nebezpečenstvo náhodnej skazy veci. Okrem toho je dlžník oprávnený žiadať od veriteľa náhradu iných škôd spôsobených mu omeškaním, ak možno veriteľovi pripočítať zavinenie

51. Podľa § 20 ods. 1 Občianskeho zákonníka, právne úkony právnickej osoby vo všetkých veciach robia tí, ktorí sú na to oprávnení zmluvou o zriadení právnickej osoby, zakladacou listinou alebo zákonom (štatutárne orgány).

52. Podľa § 20 ods. 2 Občianskeho zákonníka, za právnickú osobu môžu robiť právne úkony aj iní jej pracovníci alebo členovia, pokiaľ je to určené vo vnútorných predpisoch právnickej osoby alebo je to vzhľadom na ich pracovné zaradenie obvyklé. Ak tieto osoby prekročia svoje oprávnenie, vznikajú práva a povinnosti právnickej osobe, len pokiaľ sa právny úkon týka predmetu činnosti právnickej osoby a len vtedy, ak ide o prekročenie, o ktorom druhý účastník nemohol vedieť.

53. Podľa § 34 Občianskeho zákonníka, právny úkon je prejav vôle smerujúci najmä k vzniku, zmene alebo zániku tých práv alebo povinností, ktoré právne predpisy s takýmto prejavom spájajú.

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

55. Podľa ust. § 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný.

56. Podľa ust. § 40 ods. 2 Občianskeho zákonníka, písomne uzavretá dohoda sa môže zmeniť alebo zrušiť iba písomne.

57. Podľa ust. § 40 ods. 3 Občianskeho zákonníka, písomný právny úkon je platný, ak je podpísaný konajúcou osobou; ak právny úkon robia viaceré osoby, nemusia byť ich podpisy na tej istej listine, ibaže právny predpis ustanovuje inak. Podpis sa môže nahradiť mechanickými prostriedkami v prípadoch, keď je to obvyklé.

58. Podľa § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka, od zmluvy môže účastník odstúpiť, len ak je to v tomto alebo v inom zákone ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté.

59. Podľa § 48 ods. 2 Občianskeho zákonníka, odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právny predpis ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak.

60. Podľa ust. § 663 Občianskeho zákonníka, nájomnou zmluvou prenajímateľ prenecháva za odplatu nájomcovi vec, aby ju dočasne (v dojednanej dobe) užíval alebo z nej bral aj úžitky.

61. Podľa ust. § 671 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájomca je povinný platiť nájomné podľa zmluvy, inak nájomné obvyklé v čase uzavretia zmluvy s prihliadnutím na hodnotu prenajatej veci a spôsob jej užívania.

62. Podľa ust. § 676 ods. 1 Občianskeho zákonníka, nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.

63. Podľa ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ak nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. Nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje vždy na rok, nájom dojednaný na kratšiu dobu sa obnovuje na túto dobu.

64. Podľa ust. § 3 ods. 1 Občianskeho zákonníka, výkon práv a povinností vyplývajúcich z občianskoprávných vzťahov nesmie bez právneho dôvodu zasahovať do práv a oprávnených záujmov iných a nesmie byť v rozpore s dobrými mravmi.

65. Podľa ust. § 80 písm. c) OSP (v čase podania žaloby platnom a účinnom), návrhom na začatie konania možno uplatniť, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právny vzťah alebo právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem.

66. Podľa § 470 ods. 1 CSP, ak nie je ustanovené inak, platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti.

67. Podľa § 470 ods. 2 CSP, právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované. Ak sa tento zákon použije na konania začaté pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, nemožno uplatňovať ustanovenia tohto zákona o predbežnom prejednaní veci, popretí skutkových tvrdení protistrany a sudcovskej koncentracii konania, ak by boli v neprospech strany.

68. Krajský súd v Bratislave v zrušujúcom uznesení č.k. 6Co/61/2017-903 zo dňa 09.10.2017, právoplatným dňa 17.10.2017, rozsudok č.k. 7C/421/2009-724 zrušil, vec vrátil na ďalšie konanie a vyslovil právny názor: „K veci samej odvolací súd uvádza, že žaloba bola podaná na súd prvej inštancie v roku 2009, teda za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku. Z prechodného ust. § 470 ods. 2 C.s.p. vyplýva, že túto žalobu treba posúdiť podľa § 80 písm. c/ O.s.p. Predmetom konania je teda určenie neplatnosti právneho úkonu (odstúpenia od nájomnej zmluvy) v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. Takáto žaloba by nebola prípustná za účinnosti Civilného sporového poriadku, ktorý žalobu o určenie neplatnosti právneho úkonu pripúšťa v zmysle § 137 písm. d/ iba v prípadoch, keď oprávnenie podať takúto žalobu zakladá priamo hmotné právo, pričom typicky ide napr. o žalobu o určenie neplatnosti výpovede z nájmu bytu, neplatnosti skončenia pracovného pomeru a pod. Žalobou podľa § 137 písm. c/ C.s.p. možno uplatniť iba určenie, či tu právo je alebo nie je. Predpokladom úspešnosti určovacej žaloby v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. je preukázanie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. V prejednávanej veci je predmetom konania určenie neplatnosti právneho úkonu a to odstúpenia od nájomnej zmluvy, ktoré realizoval žalovaný listom z 31.07.2009 (č.l. 19). List žalovaného zo 17.10.2009 (č.l. 20) podľa jeho obsahu nemožno vyhodnotiť ako odstúpenie od predmetnej zmluvy. Žalovaný v ňom totiž iba „podčiarkol“ opodstatnenosť odstúpenia od nájomnej zmluvy z 31.07.2009 a teda týmto listom už žiadne ďalšie odstúpenie od predmetnej zmluvy nerealizoval. Naliehavý právny záujem na určení neplatnosti odstúpenia od nájomnej zmluvy realizovaného listom z 31.07.2009 treba hodnotiť z toho hľadiska, či ide o správne zvolený procesný nástroj, pomocou ktorého sa odstráni neistota v predmetnom právnom vzťahu. Žalovaný tvrdil, že nájomná zmluva z 15.12.2008 je neplatným právnym úkonom. Ak by skutočne išlo o neplatný právny úkon, žalovaný by od neho nemohol odstúpiť, pretože platne odstúpiť možno iba od platného právneho úkonu. V takom prípade by súd prvej inštancie musel žalobe vyhovieť bez toho, aby musel skúmať, či tu bol dôvod na odstúpenie od nájomnej zmluvy v tejto zmluve dojednaný. Nevyriešila by sa však zásadná otázka, ktorou je (ne)platnosť nájomnej zmluvy. V tomto prípade by bolo otázne, či žalobca má naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Ak by však predmetná nájomná zmluva bola platným právnym úkonom, potom by tu bezpochyby bol naliehavý právny záujem na určení neplatnosti odstúpenia od nej, pretože účinkom platného odstúpenia od nej by

bolo jej zrušenie zo zákona. Pokiaľ ide o otázku platnosti predmetnej nájomnej zmluvy, z tejto zmluvy je zrejmé, že za žalobcu - nájomcu ju podpísal Q. P., V. Y. a Q. B. - všetko členovia predsedníctva žalobcu a žalovaný ju podpísal ako prenajímateľ. Súd prvej inštancie v odôvodnení napadnutého rozsudku citoval výpoveď Q. P., ktorý vypovedal, že v čase uzavretia predmetnej zmluvy bol predsedom združenia a teda jeho štatutárnym orgánom žalovaný. Na str. 12 odôvodnenia napadnutého rozsudku sa uvádza, že M. P. je predsedom združenia až od 23.09.2009, teda predsedom sa stal až po uzavretí predmetnej zmluvy. Z čl. 9.7 stanov žalobcu pritom vyplýva, že v mene združenia koná predseda združenia vždy spoločne s jedným členom predsedníctva tak, že k napísanému alebo vytlačenému názvu združenia pripoja svoje podpisy. Súd prvej inštancie túto skutočnosť žiadnym spôsobom nevyhodnotil. Pokiaľ totiž nájomnú zmluvu za žalobcu nepodpísal žalovaný ako predseda združenia spolu s jedným členom predsedníctva, žalobca pri uzavretí nájomnej zmluvy nekonal riadne svojím štatutárnym orgánom (nedodržanie spôsobu konania štatutárneho orgánu) a bolo by treba uvažovať o neplatnosti tejto zmluvy v zmysle § 39 Obč. zák. Podľa názoru odvolacieho súdu žalovaný mohol predmetnú zmluvu podpísať na strane prenajímateľa ako fyzická osoba - vlastník predmetných nehnuteľností a súčasne by ju ako predseda združenia mohol podpísať spolu s ďalším členom predstavenstva za združenie ako za nájomcu. Nejednalo by sa tu totiž o prenechanie nehnuteľností vo vlastníctve žalovaného do nájmu žalovanému, t.j. žalovaný by nehnuteľnosti neprenajal sám sebe. Prenajal by ich združeniu, teda právnomu subjektu odlišnému od neho ako fyzickej osoby. Súd prvej inštancie sa z tohto hľadiska vecou nezaoberal a to napriek argumentácii žalovaného obsiahnutej v jeho podaní zo 07.12.2011 (č.l. 133). K otázke doručenia predmetného odstúpenia od nájomnej zmluvy odvolací súd poukazuje na to, že odstúpenie od zmluvy je jednostranný adresovaný právny úkon a pre jeho účinné doručenie druhej zmluvnej strane sa vyžaduje iba to, aby došiel do sféry dispozície adresáta. Tým sa rozumie, že adresát nadobudol konkrétnu možnosť oboznámiť sa s obsahom prejavu vôle. Nevyžaduje sa, aby sa adresát zároveň s obsahom prejavu vôle aj oboznámil. Odvolací súd je toho názoru, že ak v prejednávanej veci žalobca odstúpenie od predmetnej nájomnej zmluvy preukázateľne doručil dvom členom predsedníctva žalobcu, ktoré je štatutárnym orgánom žalobcu, neprichádza do úvahy iný záver ako ten, že odstúpenie od predmetnej nájomnej zmluvy bolo žalobcovi riadne doručené. Čestné prehlásenie z 28.09.2009 nemá pre prejednanú vec žiadny právny význam. Čestné prehlásenie žalovaného, že predmetné nehnuteľnosti prenajal na základe nájomnej zmluvy z 15.12.2008 žalobcovi, predsa nemôže „zhojiť“ prípadnú absolútnu neplatnosť predmetnej nájomnej zmluvy, keďže k takejto neplatnosti musí súd prihliadnuť ex offico. V novom rozhodnutí o veci súd prvej inštancie rozhodne o trovách prvoinštančného i odvolacieho konania (§ 396 ods. 3 C.s.p.).“

69. Od rozhodnutie odvolacieho súdu uznesením č.k. 6Co/61/2017-903 zo dňa 09.10.2017 právoplatným dňa 17.10.2017 došlo k procesnej zmene, na Okresnom súde Bratislava III vo veci žalobcu: H.. B. W. proti žalovanému: S. - združenie pre ôsmy mlyn na B. súd rozsudkom č.k. 19C/54/2013-605 zo dňa 04.06.2019 žalobu o vypratanie nehnuteľnosti zamietol a ustálil, že žalobca H.. B. W. nebol oprávnený odstúpiť od zmluvy v dôsledku nesplnenia povinnosti uhradiť nájomné za rok 2009 zo strany žalovaného S.. Vzhľadom na vykonané dokazovanie súd vyslovil, že nepovažuje Zmluvu o nájme nehnuteľnosti zo dňa 15.12.2008 uzavretú medzi stranami sporu za absolútne neplatnú a odstúpenie žalobcu H.. B. W. zo dňa 31.07.2009 od predmetnej nájomnej zmluvy nepovažoval súd za dôvodné, ani účinné a mal za preukázané, že žalovaný S. užíva dotknuté nehnuteľnosti, ktorých vypratanie je predmetom sporu sp.zn. 19C/54/2013, oprávnené. Súd v odôvodnení rozsudku okrem iného poukázal na čl. X ods. 2 písm. f/ zmluvy o nájme s tým, že nie je uvedené zrozumiteľne v zmluve, od kedy plynie lehota 30 dní a preto súd vo vzájomnej súvislosti s čl. V ods. 3 zmluvy, podľa ktorého sa nájomca zaväzuje uhradiť nájomné do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia, mal za to, že pokiaľ mal nájomca lehotu 30 dní od doručenia oznámenia na zaplatenie nájomného, tak do omeškania sa mohol dostať až po uplynutí tejto lehoty a až v prípade, ak by bol v omeškaní 30 dní, až vtedy by mohlo dôjsť k podstatnému porušeniu zmluvy a nie skôr, teda za danej situácie podľa zmluvy o nájme by Ing. B. W. dňa 31.07.2009 nemal ani zákonný, ani zmluvný dôvod na odstúpenie od Zmluvy o nájme nehnuteľnosti zo dňa 15.12.2008, keďže ani podľa ním tvrdených skutočností v tom čase (31.07.2009) by žalovaný nebol v omeškaní so zaplatením nájomného viac ako 30 dní. K druhej zmene procesnej situácie po rozhodnutí odvolacieho súdu došlo tým, že vo veci žalobcu Klepáč - združenie pre ôsmy mlyn na B. proti žalovanému B. W. vedenej na Okresnom súde Bratislava IV pod sp.zn. 40C/118/2016 súd uznesením č.k. 40C/118/2016-93 zo dňa 09.10.2017 pripustil zmenu žaloby, ak petit o ktorom koná znie: „Súd určuje, že nájomný vzťah medzi žalobcom a žalovaným založený Zmluvou o nájme nehnuteľnosti zo dňa 15.12.2008 trvá.“ Naliehavý právny záujem je podmienkou procesnej prípustnosti určovacej žaloby.

Súd skúmal ex offa v danom prípade existenciu naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti právneho úkonu - odstúpenia od zmluvy zo dňa 31.07.2009 v čase rozhodnutia vo veci samej.

70. Súd prvej inštancie je viazaný vysloveným právnym názorom odvolacieho súdu vysloveným v zrušujúcom uznesení č.k. 6Co/61/2017-903 zo dňa 09.10.2017, právoplatným dňa 17.10.2017 (§ 391 ods. 2 CSP - viď bod 67 odôvodnenia rozsudku), kde odvolací súd vyslovil, že predpokladom úspešnosti určovacej žaloby v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. je preukázanie naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. V prejednávanej veci je predmetom konania určenie neplatnosti právneho úkonu a to odstúpenia od nájomnej zmluvy, ktoré realizoval žalovaný listom z 31.07.2009 (č.l. 19). List žalovaného zo 17.10.2009 (č.l. 20) podľa jeho obsahu nemožno vyhodnotiť ako odstúpenie od predmetnej zmluvy. Žalovaný v ňom totiž iba „podčiarkol“ opodstatnenosť odstúpenia od nájomnej zmluvy z 31.07.2009 a teda týmto listom už žiadne ďalšie odstúpenie od predmetnej zmluvy nerealizoval. Naliehavý právny záujem na určení neplatnosti odstúpenia od nájomnej zmluvy realizovaného listom z 31.07.2009 treba hodnotiť z toho hľadiska, či ide o správne zvolený procesný nástroj, pomocou ktorého sa odstráni neistota v predmetnom právnom vzťahu. Žalovaný tvrdil, že nájomná zmluva z 15.12.2008 je neplatným právnym úkonom. Ak by skutočne išlo o neplatný právny úkon, žalovaný by od neho nemohol odstúpiť, pretože platne odstúpiť možno iba od platného právneho úkonu. V takom prípade by súd prvej inštancie musel žalobe vyhovieť bez toho, aby musel skúmať, či tu bol dôvod na odstúpenie od nájomnej zmluvy v tejto zmluve dojednaný. Nevyriešila by sa však zásadná otázka, ktorou je (ne)platnosť nájomnej zmluvy. V tomto prípade by bolo otázne, či žalobca má naliehavý právny záujem na požadovanom určení. Ak by však predmetná nájomná zmluva bola platným právnym úkonom, potom by tu bezpochyby bol naliehavý právny záujem na určení neplatnosti odstúpenia od nej, pretože účinkom platného odstúpenia od nej by bolo jej zrušenie zo zákona.

71. Žalovaný cestou splnomocneného zástupcu namietal, že právna otázka, tak ako bola žalobcom položená v žalobe, neobsahuje v sebe naliehavý právny záujem, pretože nevyrieši neistotu nájomného vzťahu medzi žalobcom a žalovaným ohľadom zásadnej otázky či nájomný vzťah medzi žalobcom a žalovaným naďalej trvá alebo nie. Súčasne platí, že v prípade, ak je možné, aby žalobca žiadal v petite žaloby plnenie, resp. zdržanie sa, čoho je zjavne spôsobilý keďže žiadal v tomto konaní neodkladné opatrenie na zdržanie sa konania žalovaným, tak takéto konanie má prednosť pred všetkými ostatnými a konzumuje prípadne konania o určení súvisiaceho práva či právneho úkonu, lebo tieto určovacie žaloby nenastolia istotu právnych vzťahov, a preto u nich absentuje naliehavý právny záujem. Vo vzťahu k naliehavému právnemu záujmu je potrebné uviesť, že keďže určenie existencie či neexistencie práva alebo právneho vzťahu medzi účastníkmi konania má vo vzťahu k odstúpeniu od nájomnej zmluvy vo vzťahu k otázke existencie alebo neexistencie nájomného vzťahu prejudiciálny charakter, nie je daný naliehavý právny záujem na takomto určení (rozsudok Krajského súdu v Prešove č.k. 17Co/258/2015 zo dňa 28.01.2016). Súd z obsahu spisu Okresného súdu Bratislava IV sp. zn. 40C/118/2016 zistil, že uznesením č.k. 40C/118/2016-93 zo dňa 09.10.2017 pripustil zmenu žaloby tak, že nový petit žaloby znie: „Súd určuje, že nájomný vzťah medzi žalobcom a žalovaným založený zmluvou o nájme nehnuteľnosti zo dňa 15.12.2008 trvá.“

72. Predmetný spor je iniciovaný určovacou žalobou podanou na tunajší súd 10.12.2009 za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku. Podmienky procesnej prípustnosti žalôb na určenie právnej skutočnosti podaných za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku sa majú súdy posudzovať podľa ustanovení O.s.p. (§ 470 ods. 2 veta prvá CSP). Žalobca sledoval podaním žaloby podľa Občianskeho súdneho poriadku v tom čase platnom a účinnom zotrvanie a zachovanie predmetného vzťahu založeného Zmluvou o nájme zo dňa 15.12.2008 už opísanou v odôvodnení tohto rozsudku a zmyslom žalobcom navrhovaného rozhodnutia, vychádzajúc zo znenia žalobného petitu uvedeného v žalobe, bolo určenie neplatnosti odstúpenia zo dňa 31.07.2009 od zmluvy o nájme zo dňa 15.12.2008. Krajský súd vyslovil už v odôvodnení zrušujúceho rozhodnutia, že predmetný list žalovaného zo 17.10.2009 (č.l. 20) podľa jeho obsahu nemožno vyhodnotiť ako odstúpenie od predmetnej zmluvy (žalovaný v ňom iba „podčiarkol“ opodstatnenosť odstúpenia od nájomnej zmluvy z 31.07.2009 a týmto listom už žiadne ďalšie odstúpenie od predmetnej zmluvy nerealizoval).

73. Žaloba na určenie (ne)existencie právnej skutočnosti (neplatnosť odstúpenia od zmluvy o nájme takou právnou skutočnosťou vo vzťahu ku záväzkovému vzťahu je) nie je objektívne spôsobilá odstrániť spornosť tak, aby vylúčila možnosť prípadných ďalších súdnych sporov (strany sporu vedú už bez vyčkania na rozhodnutie v predmetnej veci súdne spory na Okresnom súde Bratislava IV sp.zn.

40C/118/2016 o určenie, že nájomný vzťah trvá a na Okresnom súde Bratislava III sp.zn. 19C/54/2013 o vypratanie predmetných nehnuteľností). Naliehavý právny záujem by bol daný len za predpokladu podania žaloby, ktorou by došlo k určeniu právneho vzťahu medzi účastníkmi (t.j. že nájomný vzťah trvá a prejudiciálne by aj vyriešila otázka platnosti resp. neplatnosti odstúpenia z 31.07.2009 od Zmluvy o nájme zo dňa 15.12.2008).

74. Určovacia žaloba (§ 80 písm. c/ O.s.p.) má predovšetkým preventívny charakter - jej účelom je spravidla poskytnúť ochranu právam žalobcu skôr, než dôjde k porušeniu právneho vzťahu alebo práva (na Okresnom súde Bratislava III prebieha konanie o vypratanie predmetnej nehnuteľnosti sp.zn. 19C/54/2013). Určovacia žaloba preto vo všeobecnosti nie je opodstatnená tam, kde už právny vzťah alebo právo boli porušené a kde je namieste žaloba o splnenie povinnosti (§ 80 písm. b/ O.s.p.).

75. V predmetnom konaní sp.zn. 7C/421/2009 v čase rozhodnutia súdu žalobca neosvedčil svoj naliehavý právny záujem na ním požadovanom určení, súd dospel k záveru, že predmetná určovacia žaloba nie je z dôvodu nedostatku naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení spôsobilým alebo prípustným prostriedkom ochrany práva, a preto zamietol žalobu bez toho, aby sa zaoberal meritom veci. Súd v právny záver o otázke naliehavého právneho záujmu podľa § 80 písm. c/ O.s.p. platného a účinného v čase podania žaloby, založil na právnej argumentácii, podľa ktorej:

a/ nie je daný naliehavý právny záujem v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. na určení neplatnosti právneho úkonu, nakoľko je posúdenie platného právneho úkonu predbežnou otázkou vo vzťahu k riešeniu otázky o neexistencii resp. existencii práva alebo právneho vzťahu (nájomného vzťahu riešeného v konaní na Okresnom súde Bratislava IV pod sp.zn. 40C118/2016),

b/ určenie (ne)platnosti odstúpenia od zmluvy zo dňa 31.07.2009 neodstraňuje právnu neistotu žalobcu v tom, či trvá pôvodný právny vzťah (nájom).

76. Podľa právneho názoru súdu žalobca naliehavý právny záujem v čase vyhlásenia rozsudku nepreukázal (naliehavý právny záujem musí trvať počas celého konania), lebo jeho žaloba spornosť vzťahu strán sporu konania nerieši a neodstraňuje; rozhodnutie o neplatnosti predmetného odstúpenia zo dňa 31.07.2009 od zmluvy o nájme nehnuteľnosti zo dňa 15.12.2008 nerieši spornú otázku, či nájomný vzťah podľa predmetnej zmluvy trvá alebo zanikol. Súd dospel k záveru s poukazom na už uvedené, že posúdenie platnosti právneho úkonu otázkou predbežnou vo vzťahu k riešeniu otázky existencie resp. neexistencie práva alebo právneho vzťahu (nájmu), ktorý mal byť týmto právnym úkonom ukončený, tak na určení neplatnosti právneho úkonu nie je daný naliehavý právny záujem v zmysle § 80 písm. c/ O.s.p. platného a účinného v čase podania žaloby. Určením neplatnosti odstúpenia od zmluvy, na základe ktorého mal zaniknúť právny vzťah medzi stranami sporu, nedôjde k vyriešeniu všetkých sporných otázok, najmä nedôjde k odstráneniu neistoty žalobcu, či pokračuje pôvodný nájomný vzťah dohodnutý Zmluvou o nájme na dobu určitú, t.j. určenie neplatnosti odstúpenia od zmluvy o nájme by za v odôvodnení už uvedených okolností nemohlo vytvoriť pevný právny rámec vo vzťahoch medzi stranami sporu (ako účastníkmi zmluvy o nájme) a vyriešenie uvedenej otázky neznamená úplné vyriešenie obsahu spornosti daného právneho vzťahu.

77. Zákon vyžaduje existenciu naliehavého právneho záujmu v čase rozhodovania súdu. V dôsledku uvedeného súd považoval žalobu za procesne neprípustnú pre nedostatok naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, a preto sa nezaoberal sa žalobou vo veci samej a túto v celom rozsahu zamietol.

78. Podľa § 262 ods. 1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

79. 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.

79. Citované ustanovenie § 262 ods. 1 a 2 Civilného sporového poriadku predpokladá rozhodovanie súdu o trovách konania v dvoch fázach (v prvej fáze súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí rozhoduje o tom, komu sa priznáva nárok na náhradu trov konania, v druhej fáze po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí súd rozhodne o samotnej výške náhrady trov konania). Žalovanému ako plne úspešnej strane sporu súd priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. O výške trov konania rozhodne súd podľa citovaného ustanovenia CSP samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie.

Odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozhodnutia na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy. (§ 362 ods. 1 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). (§ 363 CSP).

Ak podá ten, kto je na to oprávnený, včas odvolanie, nenadobúda rozhodnutie právoplatnosť, dokiaľ o odvolaní právoplatne nerozhodne odvolací súd. (§ 367 ods. 1 CSP).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

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

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