

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 12Co/65/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6614218807  
Dátum vydania rozhodnutia: 20. 02. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Kvietok  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2020:6614218807.1

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Banskej Bystrici, v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Petra Kvietka a sudcov Mgr. Janky Benkovičovej a Mgr. Martina Štubniaka, v spore žalobcu S. J. H., nar. XX. XX. XXXX, s trvalým pobytom V. ul. č. XXX/XX, Y., právne zastúpeného JUDr. Jozefom Veselým, advokátom so sídlom Veľký Krtíš, Mierová č.1, proti žalovanému Združené poľnohospodárske družstvo Poltár, so sídlom 9. mája 479/40, Poltár, IČO: 00 196 231, právne zastúpenému JUDr. Ivetou Bračokovou, advokátkou so sídlom Lučenec, M. Rázusa 29, o uloženie povinnosti zdržať sa neoprávnených zásahov do vlastníckeho práva, o odvolaní žalobcu a žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Lučenec č. k. 6C/174/2014-363 z 21. júna 2017, takto

### rozhodol:

I. Rozsudok Okresného súdu **p o t v r d z u j e**.

II. Žiadna zo strán **n e m á** na náhradu trov odvolacieho konania právo.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Lučenec, ako súd prvej inštancie (ďalej aj „okresný súd“, resp. „súd prvej inštancie“, event. „prvoinštančný súd“), rozsudkom zo dňa 21. 06. 2017 návrh na prerušenie konania zamietol (prvý výrok). Ďalej žalovanému uložil povinnosť zdržať sa konania, ktorým by akýmkoľvek spôsobom žalobcovi bránil vo vykonávaní poľnohospodárskej činnosti, užívaní nehnuteľnosti parcely registra „E“ č. 890/2 - orná pôda o výmere 55.816 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. XXX, nachádzajúcej sa v okrese, obci a kat. území Poltár a aby akýmkoľvek spôsobom na túto nehnuteľnosť vstupoval a ju obhospodaroval (druhý výrok). Vo zvyšku žalobu zamietol (tretí výrok). O trovách prvoinštančného konania rozhodol tak, že žalovaný má právo na náhradu trov konania voči žalobcovi v rozsahu 43,1 % (štvrtý výrok).

2. V odôvodnení svojho rozhodnutia prvoinštančný súd uviedol, že žalobca sa voči žalovanému domáhal uloženia povinnosti zdržať sa konania, ktorým by mu akýmkoľvek spôsobom bránil vo vykonávaní poľnohospodárskej činnosti, užívaní nehnuteľnosti a aby akýmkoľvek spôsobom na tieto nehnuteľnosti vstupoval, ich obhospodaroval, pričom išlo o nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXXX pre obec a kat. úz. Y. ako parc. reg. „E“ na mape určeného operátu, parc. č. 896/6 - orná pôda o výmere 42.871 m<sup>2</sup>, parc. č. 897/3 - trvalé trávnaté porasty o výmere 16.817 m<sup>2</sup>, parc. č. 903/2 - orná pôda o výmere 8.946 m<sup>2</sup>, ktorých výlučným vlastníkom je žalobca, ako aj parcelu zapísanú pôvodne na LV č. XXXX (toho času na LV č. XXX) pre obec a kat. úz. Poltár parc. reg. „E“ evidované na mape určeného operátu ako parc. č. XXX/X, orná pôda, o výmere 55.819 m<sup>2</sup>, ktorej je žalobca je podielovým spoluvlastníkom v1/4-ine, parcely zapísané na LV č. 2338 pre obec a kat. úz. Poltár ako parc. reg. „E“ parc. č. 889/5 - trvalé trávnaté porasty, o výmere 10.571 m<sup>2</sup>, parc. č. 891/5 - orná pôda, o výmere 37.995 m<sup>2</sup>, ktorých je žalobca podielovým spoluvlastníkom v1/4-ine a nehnuteľnosť zapísanú na LV č. XXXX/X pre obec a kat. úz. Y. vedenú ako parc. reg. „E“ evidovanú na mape určeného operátu parc. č. 2923/2 - orná pôda

o výmere 22.274 m<sup>2</sup>, ktorej je žalobca podielovým spoluvlastníkom v 2/4-ínach. Počas sporu žalobca vzal späť žalobu týkajúcu sa nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX a na LV č. XXXX.

3. Prvoinštančný súd vec právne posúdil podľa § 1 ods. 1, § 2, § 8 ods. 1, § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, účinného ku dňu 15. 12. 2014 (ďalej aj „zák. č. 504/2003 Z. z.“, resp. „ZNPP“), § 39, § 48 ods. 1, § 126 ods. 1, 2, § 137 ods. 1, § 139 ods. 1, 2, § 663, § 665 ods. 1, § 676 ods. 1, § 677 ods. 1, § 678, § 680 ods. 2, 3 Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“), § 162 ods. 1 písm. a), ods. 2 Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“) a konštatoval dôvodnosť žaloby ohľadne parc. registra „E“ č. 890/2 - orná pôda o výmere 55.816 m<sup>2</sup>, zapísanú na LV č. XXX (v čase podania žaloby zapísanú na LV č. XXXX), nachádzajúcu sa v okrese, obci a kat. úz. Poltár. Uviedol, že v čase podania žaloby bol žalobca iba podielovým spoluvlastníkom uvedenej parcely v 1/4-ine, avšak ku dňu rozhodovania už bol jej výlučným vlastníkom, a to z titulu darovacej zmluvy zo dňa 23. 10. 2014. Poukázal na rozhodnutie o hospodárení so spoločnou vecou zo dňa 28. 01. 2013 prijaté nadpolovičnou väčšinou vlastníkov parc. č. 890/2 a to so spoluvlastníkmi I. L., L. D., T. E., J. Q., J. I. a F. I., podľa ktorého spoluvlastníci súhlasili s tým, aby žalobca požiadal vydanie predmetnej nehnuteľnosti do jeho užívania, následne tak aj učinil výzvou voči žalovanému zo dňa 23. 08. 2013 s lehotou vydania predmetnej parcely do dňa 15. 09. 2013, ktorú žalovaný odmietol z dôvodu nepredloženého ukončenia nájomnej zmluvy zo strany ostatných spoluvlastníkov a údajnej obnovy nájomných vzťahov s niektorými spoluvlastníkmi. Prvoinštančný súd sa s argumentáciou žalovaného o neurčitosti právneho úkonu rozhodnutia o vydaní nehnuteľnosti nestotožnil, pretože forma dohody nie je zákonom stanovená a vzhľadom na hlasovanie spoluvlastníkov týkajúceho sa predmetnej parcely, bol žalobca oprávnený požadovať jej vydanie za rešpektovania v tom čase platných nájomných zmlúv podľa § 12 ods. 1 ZNPP a contrario. Uzavretie nájomnej zmluvy č. 709/P/13 zo dňa 06. 11. 2013, ktorou I. L. prenajala žalovanému predmetnú parcelu na obdobie od 01. 01. 2013 do 31. 12. 2022 považoval za neplatný právny úkon podľa § 39 OZ, pretože táto zmluva bola uzavretá dňa 06. 11. 2013 menšinou spoluvlastníčkou v rozpore s vôľou všetkých spoluvlastníkov prejavenu dňa 28. 01. 2013. Ohľadne parc. č. 923/2 nezistil spoluvlastnícku dohodu podľa § 139 ods. 2 OZ, a preto žalobu ohľadne tejto parcely zamietol z dôvodu, že žalovaný mal uzavreté k tejto parcele nájomné zmluvy s F. Z. na obdobie od 01. 01. 2013 do 31. 12. 2022, zmluvu s F. H. podpísanú dňa 30. 12. 2005 na dobu určitú od 01. 01. 2006 do 31. 12. 2015, s I. L. na dobu určitú od 01. 01. 2006 do 31. 12. 2015 na základe zmluvy zo dňa 30. 12. 2005 a zmluvy zo dňa 06. 11. 2013 na dobu určitú od 01. 01. 2013 do 31. 12. 2022, ktorú v časti prenájmu tejto parcely považoval prvoinštančný súd za platnú, vzhľadom na neexistenciu spoluvlastníckej dohody o nakladaní s touto nehnuteľnosťou. Ohľadne parc. č. 890/2 na základe tzv. negatívnej žaloby uložil povinnosť žalovanému zdržať sa zásahov v rozsahu vymedzenom vo výroku rozhodnutia. Napriek nadobudnutiu spoluvlastníckych podielov žalobcom k parc. č. 923/2 dňom 23. 10. 2014, s poukazom na pred týmto dátumom uzavreté nájomné zmluvy dňa 30. 12. 2005 a 06. 11. 2013 s trvaním nájmu do 31. 12. 2022 mal za to, že nájomné zmluvy trvajú naďalej, pričom v čase podania žaloby bol žalobca iba menšinovým spoluvlastníkom parc. č. 923/2 v podiele 6/40-ín, a keďže nepreukázal hlasovanie spoluvlastníkov, tak ako to bolo v prípade parc. č. 890/2, nebol nárok žalobcu dôvodný, pretože žalovaný mal platne uzavreté nájomné zmluvy k parc. č. 923/2. Navyše žalobca nepreukázal dátum nadobudnutia spoluvlastníckeho podielu od R. H. k parc. č. 923/2, keďže predložil iba darovaciu zmluvu, ktorá sa tejto parcely netýkala, a preto vzhľadom na fikciu trvania nájomného vzťahu aj po dátume 31. 12. 2015, teda po ukončení platnosti pôvodnej nájomnej zmluvy, bol žalovaný oprávnený túto parcelu užívať a podľa § 680 ods. 2 OZ po zmene vlastníctva žalobca vstúpil do právneho postavenia pôvodných spoluvlastníkov, pričom bol viazaný nájomnými zmluvami, resp. fikciou predĺženia nájomných vzťahov podľa § 12 ods. 2 ZNPP k parc. č. 923/2. Žalobca vstúpil do právneho postavenia pôvodných prenajímateľov a viazanosťou nájomnými zmluvami. V súvislosti s dohodou o urovnaní k parc. č. 923/2, ktorej vklad bol povolený až ku dňu 07. 04. 2017, pôvodní spoluvlastníci S. H. a F. Z. prenajali túto parcelu žalovanému do 31. 12. 2022 ako väčšinoví spoluvlastníci a vypovedať nájomné zmluvy uzavreté na dobu určitú mohol po zmene vlastníctva len nájomca, teda žalovaný.

4. Návrh na prerušenie konania prvoinštančný súd podľa § 162 ods. 1 písm. a), a ods. 3 CSP zamietol, pretože skutočnosť, či žalobca nadobudol ďalšie podiely k parc. č. 890/2, nebola relevantná pre rozhodovanie súdu s poukazom na preukázané spoluvlastníctvo žalobcu v rozsahu 1/4-iny v čase podania žaloby, ako aj rozhodnutie o nakladaní s predmetnou parcelou zo dňa 28. 01. 2013 prijaté vtedajšími spoluvlastníkmi, od ktorých žalobca počas sporu nadobudol ich spoluvlastnícke podiely.

5. trovách konania prvoinštančný súd rozhodol podľa § 255 ods. 1, 2, § 256 ods. 1 CSP, keď ohľadne parcel zapísaných na LV č. XXXX a na LV č. XXXX vzal žalobca žalobu späť, pričom žalovaný tieto parcely nemal záujem obrábať, a to napriek tomu, že ich užíval na základe nájomných zmlúv, preto žalobca späťvzatím žaloby v tejto časti zavinil zastavenie konania, a v uvedenej časti bolo dôvodné pomerne priznať náhradu trov konania žalovanému. Žalobca bol úspešný ohľadne parc. č. 890/2 o výmere 55.816 m<sup>2</sup> a neúspešný ohľadne parc. č. 923/2 o výmere 22.274 m<sup>2</sup>, pričom podľa pomeru úspechu a neúspechu vzhľadom na výmeru sporných parcel bol úspech žalobcu 28,45 %, úspech žalovaného 71,55 % a čistý úspech žalovaného po zohľadnení procesného zavinenia žalobcu na zastavení konania bol 43,10 % (71,55 % - 28,45 %), v ktorom rozsahu priznal žalovanému náhradu trov konania voči žalobcovi.

6. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal žalobca v zákonnej lehote odvolanie, konkrétne proti tretiemu výroku, ktorým prvoinštančný súd žalobu vo zvyšku zamietol a navrhol, aby odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie v uvedenej časti zrušil a vec vrátil prvoinštančnému súdu na ďalšie konanie a nové rozhodnutie.

7. Namietal záver súdu prvej inštancie o nepreukázaní dohody spoluvlastníkov nehnuteľnosti o hospodárení s parc. č. 923/2, ktoré konštatovanie považoval za neúplné a nevystihujúce podstatu vecí, pretože spoluvlastníkmi predmetnej nehnuteľnosti sú Ing. J. H., na ktorého majetok bol vyhlásený konkurz, boli zriadené viaceré exekučné záložné práva v pomere 1/6-ina, ďalším spoluvlastníkom je už mŕtva F. H., pričom dedičské konanie nebolo prejednané, rovnako ani u toho času mŕtvej spoluvlastníčky F. H., ktorá vlastnila 1/20-inu, kde tiež v rámci dedičského konania nebol podiel prejednaný s tým, že on je už spoluvlastníkom v podiele 41/60-ín. Ak nadobudol nehnuteľnosť od predchádzajúcich vlastníkov na základe notárskych zápisníc, tak to bolo bez tiarch a upozornení, že by predchádzajúci vlastníci uzavreli nájomné zmluvy a prvoinštančný súd neakceptoval jeho právo väčšinového spoluvlastníka podľa § 137 ods. 1, § 139 ods. 2 OZ v nakladaní s predmetnou nehnuteľnosťou. Dohodu s už mŕtvymi spoluvlastníkmi a so spoluvlastníkom, kde viazlo exekučné záložné právo nemohol uzavrieť a ako väčšinový spoluvlastník mal právo rozhodovania o užívaní predmetnej nehnuteľnosti, pričom žalovaný neplatí za jej užívanie a napriek tomu mu v užívaní pozemkov bráni. Zároveň poukázal na uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 16Co/64/2015 zo dňa 23. 02. 2015 ohľadne parc. č. 923/2, podľa ktorého mal prvoinštančný súd skúmať, či disponoval súhlasom ostatných spoluvlastníkov o užívaní poľnohospodárskej pôdy, akú časť ideálneho spoluvlastníctva by chcel užívať a či má k nehnuteľnostiam prístup, pričom s týmito skutočnosťami sa prvoinštančný súd nevysporiadal a jeho rozhodnutie je nejasné a nezákonné, pretože žalovaný si uzurpuje právo užívania nehnuteľnosti, ktorá patrí mŕtvym spoluvlastníkom a tým, ktorý nemôžu rozhodovať o uzavretí akýchkoľvek zmlúv. Namietal taktiež výrok o trovách konania, pretože spor začal za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“), pričom ustanovenia CSP neobsahujú tak ako predchádzajúce OSP, ustanovenia, ak sa vezme žaloba späť pre správanie protistrany. Preto mal právo na náhradu trov konania podľa predchádzajúcej úpravy, pričom na žalobe ohľadne ďalších nehnuteľností netrval pre správanie žalovaného, ktorý mu ich vydal. Okresný súd mal preto aplikovať ustanovenie § 255 ods. 2 s tým, že úspech žalovaného bol menej ako v 1 - ici, napriek tomu náhradu trov konania nerozdelil a nevyslovil prípadne, že žiadna zo strán sporu nemá nárok na náhradu trov konania.

8. Proti rozsudku súdu prvej inštancie podal aj žalovaný v zákonnej lehote odvolanie, konkrétne proti druhému výroku, ktorým mu bola uložená povinnosť zdržať sa konania, ktorým by akýmkoľvek spôsobom žalobcovi bránil vo vykonávaní poľnohospodárskej činnosti, užívaní nehnuteľnosti parc. reg. „E“ č. 890/2 - orná pôda, o výmere 55.816 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. XXX, pre okres, obec a kat. úz. Poltár, a aby akýmkoľvek spôsobom na túto nehnuteľnosť vstupoval a ju obhospodaroval, a navrhol, aby odvolací súd rozsudok prvoinštančného súdu v uvedenej časti zmenil tak, že žalobu zamietne a prizná mu náhradu trov konania.

9. Zotrvával na všetkých predchádzajúcich argumentoch, či dôkazoch, a zároveň poukázal na konanie vedené na Okresnom súde Lučenec pod sp. zn. 6C/80/2014, pričom ak obe veci boli pridelené tomu istému zákonnému sudcovi, najskôr mala byť rozhodnutá vec vedená pod sp. zn. 6C/80/2014 a až následne táto vec vzhľadom na neskôr podanú žalobu. Vyčítal prvoinštančnému súdu, že sa nezaoberal dôsledne zisťovaním nadobudnutia vlastníckeho práva žalobcu k spornému pozemku, a to napriek spochybneniu jeho vlastníctva protestom Generálnej prokuratúry SR. Poukázal na uzavreté nájomné zmluvy s vlastníkmi parc. č. 890/2, napriek ktorým nájomným zmluvám spoluvlastníci súhlasili s vydaním

predmetnej parcely žalobcovi, pričom sa nedohodli na žiadnej dobe, kedy má žalobca požiadať o vydanie parcely, či na ukončení platných nájomných zmlúv, ktoré podľa neho naďalej trvajú. Vzhľadom na pochybnosti o spôsobilosti listín na zmenu, resp. nadobudnutie vlastníckeho práva žalobcom v zmysle notárskych zápisníc, požiadal o prešetrenie postupu pri ich vydávaní a zápise do katastra nehnuteľností. Protestu Generálnej prokuratúry SR, ktorý bol predložený prvoinštančnému súdu nebolo doposiaľ správnym orgánom vyhovieť a vec by mala byť postúpená Úradu geodézie, kartografie a katastra SR vzhľadom na podané odvolanie. Následne Okresný úrad Banská Bystrica vyhovel protestu prokurátora GP SR, ktorým ruší opatrenie - záznam Okresného úradu Poltár, katastrálny odbor Z 516/2015 zo dňa 02. 06. 2015, a teda protestom prokurátora bola spochybnená forma nadobudnutia vlastníckeho práva žalobcu k parc. č. 890/2, pričom aj prvoinštančný súd mohol vzhľadom na dĺžku konania posúdiť spôsobilosť listiny na zápis vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností ako predbežnú otázku. Popieral, že bez vedomia vlastníkov nabil do pôdy hydraulickými mechanizmami koly, pre ktoré konanie dôvod neexistoval, a to napriek tomu, že parc. č. 890/2 nemá v prírode presne určené hranice, jej užívanie je však dané súčasťou kultúrneho dielu, pôdneho bloku, ktorý má určené hranice a na uvedenom pozemku už založil úrodu pšenice. Po vydaní rozhodnutia Okresného súdu Lučenec o nariadení predbežného opatrenia uznesením č. k. 5C/146/2014-50 zo dňa 10. 11. 2014 v spojení s uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 16Co/64/2015-99 už spornú parcelu neužíva, a to napriek tomu, že na nej založil úrodu na jeseň v roku 2014, ktorú následne zbral žalobca. Keďže na uvedenom pozemku už neohospodári a užíva ho výlučne žalobca, nepoberá ani žiadne dotácie. Preto nie je pravdivé tvrdenie prvoinštančného súdu o zasahovaní do uvedenej nehnuteľnosti aj v čase rozhodovania. Napriek konštatovaniu dohody o užívaní spornej parcely, pre ktorú nie je stanovená písomná forma, nájom podľa zák. č. 504/2003 Z. z. musí trvať najmenej 5 rokov, daná úprava je špeciálna a podľa rozhodnutia okresného súdu by spoluvlastníci mohli uzavrieť takúto dohodu a nasledujúci deň by oprávnená osoba mala začať s obhospodarovaním poľnohospodárskeho pozemku. Poukázal na podmienky úspešnosti negatívnej žaloby podľa § 126 ods. 1 OZ, a to preukázanie vlastníckeho práva žalobcu, neoprávnenosť zásahov, ktorých zákaz sa sleduje, ako aj zákaz určitého správania, pričom vlastnícke právo žalobcu bolo spochybnené, nepreukázal nedôvodnosť zásahov do vlastníckeho práva, pričom výrok rozsudku prvoinštančného súdu je nejasný, nejednoznačný a tiež nevykonateľný.

10. Žalovaný vo vyjadrení k odvolaniu žalobcu navrhol napadnutý tretí výrok rozsudku súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť a priznať mu náhradu trov konania prvoinštančného, ako aj odvolacieho konania v rozsahu 100 %. Skutočnosti uvádzané žalobcom v odvolaní popierajú existenciu právnej úpravy týkajúcej sa nájomných vzťahov podľa zák. č. 504/2003 Z. z. Predmetnú žalobu považoval za nedôvodnú a poukázal na predchádzajúce vyjadrenia k veci.

11. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného a k vyjadreniu žalovaného poukázal na viazanosť rozsahom odvolania, pričom podľa neho podal žalovaný odvolanie len proti druhému výroku a nie aj proti výroku o trovách konania, a preto sa nemôže domáhať rozhodnutia o trovách v rozsahu 100 %, keďže nejde o závislé výroky. Poukázal na neuvedenie dôvodov, pre ktoré považuje žalovaný rozhodnutie prvoinštančného súdu za nesprávne a druhý výrok rozsudku okresného súdu považoval za správny. Naďalej zotrval na svojom odvolaní proti tretiemu a štvrtému výroku rozsudku súdu prvej inštancie, pretože jeho odvolanie je dôvodné.

12. V doplnení k vyjadreniu žalobcu k odvolaniu žalovaného a k vyjadreniu žalovaného k odvolaniu poukázal na výlučné vlastníctvo žalobcu k parc. č. 890/2 vzhľadom na rozhodnutie Okresného úradu Poltár, katastrálny odbor, zo dňa 13. 10. 2017 na základe dohody o urovnaní zo dňa 19. 09. 2017, ako aj LV č. XXXX, podľa ktorých bol v čase rozhodovania súdu väčšinovým spoluvlastníkom parc. č. 923/2 v čase rozhodovania prvoinštančného súdu.

13. Žalovaný vo vyjadrení k vyjadreniu žalobcu zotrval na svojich predchádzajúcich tvrdeniach a podanom odvolaní.

14. Žalobca vo vyjadrení k vyjadreniu žalovaného poukázal na to, že napadol nielen tretí výrok, ktorým prvoinštančný súd žalobu vo zvyšku zamietol, ale zároveň aj výrok o trovách konania a zotrval na všetkých predchádzajúcich vyjadreniach.

15. Krajský súd, ako súd odvolací (§ 34 CSP), vec preskúmal v rozsahu určenom ustanoveniami § 379, § 380 a § 381 CSP, bez nariadenia pojednávania podľa § 385 ods. 1 CSP a contrario a odvolaním napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1, 2 CSP ako vecne správny potvrdil.

16. Podľa ustanovenia § 387 ods. 1, 2 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne. Ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

17. Odvolací súd sa stotožňuje s dôvodmi súdu prvej inštancie, ktorého rozhodnutie považuje za vecne správne, pretože predmetnú vec skutkovo aj právne správne posúdil. Odvolací súd (v súlade s ust. § 387 ods. 2 CSP) sa v celom rozsahu stotožňuje i s jeho odôvodnením, ktoré je dostatočne jasné, zrozumiteľné, presvedčivé a logickým spôsobom sa vysporiada so všetkými relevantnými, skutkovými i právnymi otázkami a aspektmi, teda spĺňa zákonné kritériá odôvodnenia rozhodnutia uvedené v ust. § 220 ods. 2 CSP.

18. Súd prvej inštancie v odôvodnení jasne a zrozumiteľne uviedol, čoho sa žalobca domáhal, rovnako aj podstatu obrany žalovaného. Z jeho odôvodnenia vyplývajú prostriedky procesného útoku a procesnej obrany, ktoré strany sporu využili. Súd prvej inštancie jasne a logicky vysvetlil, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán sporu, ktoré skutočnosti považoval za preukázané a ktoré nie, z ktorých dôkazov vychádzal a ako ich vyhodnotil. Logicky a zrozumiteľne uvedením jednotlivých úvah uviedol, ako vec právne posúdil.

19. Odvolací súd na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia (v súlade s ust. § 387 ods. 2 CSP) poukazuje len na určité najzásadnejšie aspekty, ktorými reaguje na argumenty žalobcu a žalovaného uvedené v odvolaní.

20. Vlastnícke právo patrí do skupiny absolútnych práv, ktoré pôsobia voči všetkým (erga omnes), takže im zodpovedá povinnosť každého iného subjektu nerušiť oprávnený subjekt vo výkone jeho práv k veci. Ak však dôjde k porušeniu tohto práva, zabezpečuje OZ vlastníkovi účinnú obranu vo forme vlastníckych žalôb. Použitie vlastníckych žalôb uvedených v § 126 OZ nie je neobmedzené. Pri práve vlastníka domáhať sa ochrany je potrebné prihliadať na prípadné obmedzenia vlastníckeho práva, ktoré vyplývajú z právnych vzťahov, do ktorých vstupuje vlastník, a na zákonné obmedzenia obsiahnuté v § 127 a § 128 OZ. Subjektom oprávneným na podanie vlastníckej žaloby je predovšetkým vlastník veci (§ 126 ods. 2 OZ).

21. V ustanovení § 126 ods. 1 OZ sú zakotvené dve typické vlastnícke žaloby, a to: a) negatívna žaloba (žaloba na stanovenie povinnosti zdržať sa zásahov do vlastníckeho práva) a b) vindikačná, resp. reivindikačná žaloba (žaloba na vydanie veci). Každá z týchto žalôb poskytuje ochranu proti inému spôsobu porušovania oprávnení vlastníka. Zatiaľ čo žaloba na vydanie veci (actio rei vindicatio) má miesto tam, kde dochádza k porušeniu vlastníckeho práva neoprávneným zadržaním veci, tzv. zapieracia žaloba (actio negatoria) smeruje k odstráneniu iných zásahov do vlastníckeho práva, než je neoprávnené zadržanie veci. V oboch prípadoch ide o žalobu na plnenie. (Fekete, L: Občiansky zákonník 1. Veľký komentár, Bratislava: Eurokódex 2011. str. 623)

22. Žalobou o zdržanie sa zásahov do práv vlastníka veci (zapieracou žalobou) sa vlastník veci domáha ochrany svojho vlastníckeho práva proti tomu, kto do tohto jeho práva neoprávnené zasahuje a ruší ho vo výkone jeho vlastníckeho práva. Takouto žalobou sa žiada, aby súd zakázal žalovanému neoprávnené rušenie vlastníka vo výkone jeho vlastníckeho práva, čomu treba klásť na roveň aj zaviazanie žalovaného, aby sa zdržal neoprávneného rušenia. V širšom zmysle treba za zapieraciu žalobu považovať aj žalobu, ktorou sa žalobca domáha aj toho, aby žalovaný odstránil následky už vykonaných rušivých zásahov. Aj takáto žaloba sa opiera o ustanovenie § 126 ods. 1 OZ (R65/1972, s.237).

23. Základnou podmienkou úspechu všetkých žalôb vo vlastníckych veciach je preukázanie vlastníckeho práva žalobcu. Bez preukázania svojho vlastníckeho práva nie je totiž žalobca aktívne legitimovaný domáhať sa ochrany, ktorá mu prislúcha ako vlastníkovi; z úspešného preukázania vlastníctva však ešte nevyplýva, že nárok žalobcu na požadovanú ochranu je už tým samotným opodstatnený. Žalovaný môže

mať totiž právo na užívanie vecí, právo na zasahovanie do vlastníctva žalobcu, ktoré prevažuje nad samotným vlastníckym právom žalobcu a spôsobí, že žalobca na ochranu vlastníckeho práva nebude mať úspech. Tak tomu bude najmä v prípadoch, ak žalovaný vykonáva oprávnenie vyplývajúce z vecných bremien, platných zmlúv alebo z iných skutočností (R 65/1972, s. 230 ods. 3). (Fekete, L: Občiansky zákonník 1. Veľký komentár, Bratislava: Eurokódex 2011. str. 624-625).

24. Podielové spoluvlastníctvo spočíva v tom, že subjektom vlastníckeho práva je viacero fyzických či právnických osôb. Nadobudnutím podielu spoločnej veci sa tieto osoby stávajú spoluvlastníkmi a v závislosti od výšky svojich podielov sa zúčastňujú na užívaní a hospodárení so spoločnou vecou. Spoluvlastnícky podiel tak nepredstavuje nejakú reálnu časť spoločnej veci, ale ide o ideálny podiel, ktorý vyjadruje mieru akou sa spoluvlastníci podieľajú na právach a povinnostiach týkajúcich sa spoločnej veci. Dohodou si môžu spoluvlastníci upraviť hospodárenie so spoločnou vecou ohľadne práv aj povinností.

25. Ustanovenie § 139 ods. 2 OZ pre prijímanie rozhodnutia spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou nepredpisuje žiadnu osobitnú procedúru ani uskutočnenie formálneho hlasovacieho aktu a pre rozhodnutie samé nepredpisuje žiadnu obligatórnu (napríklad písomnú) formu, ani výslovne nedefinuje jeho náležitosti. Dohodu o užívaní spoločnej veci môžu preto spoluvlastníci uzavrieť písomne, ústne aj konkludentne. Počet spoluvlastníkov hlasujúcich za prijatie určitého rozhodnutia alebo proti jeho prijatiu nie je právne významný. Spoluvlastníci, ktorí boli ostatnými spoluvlastníkmi prehlasovaní, sa musia rozhodnutiu väčšiny podriaďiť. Pokiaľ väčšina spoluvlastníkov prijala rozhodnutie urobiť určitý právny úkon v súvislosti s hospodárením so spoločnou vecou nevyžaduje, aby tento úkon urobil (podpísal) aj prehlasovaný spoluvlastník (rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3 Cdo 162/2004).

26. Pokiaľ ide o odvolacie námietky žalovaného spochybňujúce nadobudnutie vlastníckeho práva žalobcu k parc. č. 890/2, v ktorej časti bol žalobca úspešný, odvolací súd udáva, že táto skutočnosť je irelevantná, nakoľko žalobca bol v čase podania žaloby spoluvlastníkom predmetnej parc. č. 890/2 a postupne nadobudol aj ďalšie podiely k tejto parcele, avšak dôvodom pre vyhovieť žalobe ohľadne tejto parcely bolo práve rozhodnutie ostatných spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou prijaté nadpolovičnou väčšinou vlastníkov dňa 28. 01. 2013, na ktoré rozhodnutie spoluvlastníkov reagoval žalobca výzvou na fyzické odovzdanie tohto pozemku. Preto nie je vôbec podstatná okolnosť, že žalobca postupne po začatí sporu nadobúdal aj ďalšie spoluvlastnícke podiely. Rovnako je bezvýznamná odvolacia argumentácia žalovaného o potrebe rozhodnúť spor skôr v konaní vedenom na Okresnom súde Lučenec pod sp. zn. 6C/80/2014 a až následne prejednávanej veci v tomto spore, pričom aj v tomto smere na zdôraznenie správnosti napadnutého rozsudku prvoinštančného súdu odvolací súd dáva do pozornosti odôvodnenie rozsudku Okresného súdu Lučenec č. k. 6C/80/2014 - 284, a to v bodoch 42., 43., 44. Pokiaľ ide o argumentáciu o neužívaní parcely č. 890/2 žalovaným po nariadení neodkladného opatrenia, odvolací súd dodáva, že neodkladné opatrenie, ktoré bolo nariadené uznesením vydaným v konaní vedenom Okresným súdom Lučenec pod sp. zn. 5C/146/2014-50 v spojení s uznesením Krajského súdu v Banskej Bystrici č. k. 16Co/64/2015-99, právoplatným dňa 02. 03. 2015, bolo rozhodnutím, ktoré bolo nariadené z dôvodu potreby bezodkladnej úpravy pomerov, a to aj spornej parc. č. 890/2, ku ktorej si žalovaný uzurpoval nárok s poukazom na ním tvrdené platné nájomné zmluvy, a zároveň však bola žalobcovi uložená povinnosť podať žalobu vo veci samej v lehote 30 dní, čo aj učinil. Preto potreba a dôvodnosť podanej žaloby vyplýva nielen z predmetného rozhodnutia o nariadení neodkladného opatrenia, ale aj z dôvodu trvalého zamedzenia rušivých zásahov zo strany žalovaného do vlastníckeho práva žalobcu. V tomto smere odvolací súd zároveň poukazuje aj na skutočnosť, že v podanom odvolaní žalovaný naďalej poukazuje na špeciálnu právnu úpravu uvedenú v zák. č. 504/2003 Z. z., ktorou argumentáciou de facto spochybňuje rozhodnutie spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou. Rovnako za neopodstatnenú považoval odvolací súd aj odvoláciu námietku žalovaného o nesplnení podmienok úspešnosti negatívnej žaloby žalobcu, ktorý však preukázal vlastnícke právo k spornej parcele č. 890/2, resp. spoluvlastnícke právo, rozhodnutie spoluvlastníkov o hospodárení so spoločnou vecou, ako aj neoprávnenosť zásahov zo strany žalovaného a sformuloval dostatočne určitý, vykonateľný petit, ktorý korešponduje s výrokom negatívnej žaloby a zabezpečuje nerušený výkon vlastníckeho práva žalobcu vo vykonávaní poľnohospodárskej činnosti, v užívaní a v obhospodarovaní parc. č. 890/2. Žalobca teda žiadal, aby súd uložil žalovanému povinnosť zdržať sa zásahov do vlastníckeho práva dôvodne, so správne formulovaným petitom, pretože žalovaný ako rušiteľ je povinný zdržať sa určitého konania (presne vymedzeného rušenia), ktorým neoprávnené zasahuje do práva vlastníka veci (omittere), a preto je druhý výrok napadnutého rozsudku prvoinštančného súdu vecne správny.

27. Odvolacia argumentácia žalobcu proti zamietajúcemu tretiemu výroku rozsudku súdu prvej inštancie je podľa názoru odvolacieho súdu neprijateľná a v tomto smere odvolací súd poukazuje na záver prvoinštančného súdu o nepreukázaní dohody, resp. rozhodnutia o hospodárení so spoločnou vecou a to parc. č. 923/2, ku ktorej má žalovaný užívacie právo na základe nájomných zmlúv, pričom je nepodstatná okolnosť, že niektorí zo spoluvlastníkov predmetnej parcely sú mŕtvi, prípadne, že bolo zriadené exekučné záložné právo na podiel niektorého zo spoluvlastníkov, ktorá okolnosť mala podľa žalobcu byť prekážkou na uzavretie obdobnej dohody či rozhodnutia s ostatnými spoluvlastníkmi aj ohľadne tejto parcely. Z uvedených dôvodov je teda povinnosťou žalobcu rešpektovať nájomný vzťah žalovaného k tejto parcele založený platnými nájomnými zmluvami, resp. predĺžením nájomného vzťahu fikciou pokračovania podľa § 15 ods. 5 ZNPP. Správne preto prvoinštančný súd poukázal na menšinový spoluvlastnícky podiel žalobcu k parc. č. 923/2 v čase podania žaloby, ako aj nepreukázanie hlasovania spoluvlastníkov ohľadne tejto parcely a dôvodnosť užívacieho práva zo strany žalovaného na základe nájomných zmlúv. Prvoinštančný súd sa teda zaoberal otázkou súhlasu ostatných spoluvlastníkov o užívaní parc. č. 923/2, ktorá skutočnosť v konaní preukázaná nebola a dôvodne v uvedenej časti žalobu zamietol.

28. So zreteľom na všetky vyššie uvedené skutočnosti odvolací súd neuznal opodstatnenosť dôvodov, na ktoré poukazoval žalobca a žalovaný vo svojom odvolaní, a preto odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 a 2 CSP ako vecne správny potvrdil.

29. Podľa § 255 ods. 1 CSP, súd prizná náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci.

30. Podľa § 255 ods. 2 CSP, ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo.

31. Podľa § 256 CSP, ak strana procesne zavinila zastavenie konania, súd prizná náhradu trov konania protistrane.

32. Vo vzťahu k rozhodovaniu o náhrade trov konania považuje odvolací súd za potrebné uviesť v prvom rade to, že v civilnom sporovom konaní (žalobca verzus žalovaný) sa ohľadne náhrady trov konania uplatňuje tzv. zásada úspechu, a teda sporovej strane, ktorá mala vo veci plný úspech, súd prizná nárok na náhradu trov potrebných na účelné uplatňovanie alebo bránenie práva. Ustanovenie § 256 CSP vyjadruje výnimku zo zásady náhrady trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci vyjadrenej v ustanovení § 255 CSP. V zmysle tohto ustanovenia súd zaviazá na náhradu trov konania protistrany tú stranu, ktorá procesne zavinila zastavenie konania. Zavinenie môže existovať na strane žalobcu aj na strane žalovaného. Na strane žalobcu existuje procesné zavinenie napríklad ak podal žalobu vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdu alebo ak podal žalobu, hoci existovala prekážka rei iudicatae alebo prekážka litispendencie alebo ak bez dôvodu vzal žalobu späť.

33. Odvolací súd v tejto súvislosti poukazuje predovšetkým na to, že o náhrade trov konania tak podľa § 151 ods. 1 OSP ako i podľa aktuálne účinného CSP (§ 262 ods. 1), súd rozhodoval a rozhoduje v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí. V súvislosti s nadobudnutím účinnosti CSP musí súd aplikovať i intertemporálne ustanovenia obsiahnuté v ustanovení § 470 ods. 1, ods. 2 veta prvá CSP. Nová právna úprava dodržiava princíp okamžitej aplikability procesnoprávných noriem, znamenajúci, že sa nová právna úprava použije na všetky konania, a to i na konania začaté pred dňom účinnosti CSP. Ak teda súd prvej inštancie rozhodoval o náhrade trov konania, hoci z časti prebehnutého za účinnosti OSP, bol povinný na rozhodnutie o náhrade trov konania aplikovať ustanovenia CSP, ako správne i postupoval. Súd prvej inštancie sa pritom v odôvodnení preskúmaného rozhodnutia v časti o náhrade trov konania riadne a vyčerpávajúco vysporiadal s tým, prečo považoval za rozhodujúci pomer úspechu strán vo veci.

34. Tvrdenie žalobcu, že na žalobe ohľadne istých nehnuteľností netrval pre správanie žalovaného, ktorý mu ich vydal, sa nezakladá na pravde, nakoľko k späťvzatiu žaloby ohľadne nehnuteľností zapísaných na LV č. XX. došlo dňa 20. 05. 2016 a to po rozhodnutí Okresného súdu Lučenec č. k. 6C/80/2004-174 zo dňa 17. 06. 2015, v ktorom konaní bol žalovaný v postavení strany sporu žalobcu úspešný proti žalobcovi v postavení žalovaného o zdržanie sa zásahov do nájomného práva vykonávaného žalobcom (Združené poľnohospodárske družstvo Poltár) do doby trvania nájomného vzťahu. Procesne preto žalobca zavinil zastavenie konania ohľadne nehnuteľností zapísaných na LV č. XXXX a č. XXXX.

35. Odvolací súd preto konštatuje, že okresný súd vecne správne odôvodnil aj výrok o náhrade trov konania (štvrtý výrok), pretože náležite vychádzal z miery úspechu a neúspechu strán v spore podľa ustanovenia § 255 ods. 2 CSP.

36. Pri rozhodovaní o náhrade trov odvolacieho konania vychádzal odvolací súd z ustanovenia § 396 ods. 1 v spojení s § 262 ods. 1 CSP, z ktorého vyplýva: „O nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí“. Súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. V odvolacom konaní nebola úspešná ani jedna strana sporu, preto podľa § 255 ods. 2 CSP nárok na náhradu trov odvolacieho konania nemá žiadna zo strán sporu.

37. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Banskej Bystrici, ako súdu odvolacieho, pomerom hlasov 3 : 0.

### **Poučenie:**

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

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov, ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu, strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník, v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie, rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky, pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu, ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

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

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 CSP nie je prípustné, ak napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada, je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b) (§ 422 ods. 1 CSP). Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 2 CSP).

Dovolanie nie je prípustné proti rozsudku, ktorým sa vyslovilo, že sa manželstvo rozvádza, že je neplatné alebo že nie je a proti uzneseniu v konaní o návrat maloletého do cudziny vo veciach neoprávneného premiestnenia alebo zadržania (§ 76 CMP).

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

Dovolanie sa podáva v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie,

lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

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

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (t.j. ktorému súdu je určené, kto ho robí, ktorej veci sa týka, čo sa ním sleduje a podpis) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh) (§ 428 CSP).

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

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa, dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).