

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 9Co/324/2018  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4116203091  
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 02. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Andrea Szombathová-Poláková  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2020:4116203091.3

## ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu Mgr. Andrey Szombathovej-Polákovvej a členiek senátu JUDr. Kataríny Marčekovej a JUDr. Denisy Šaligovej, v spore žalobcov: 1. AGROSPOL 5.TM, s. r. o., so sídlom Tesárske Mlyňany, Hlavná 142, IČO: 34 118 381 a 2. TerraInvestment, s. r. o., so sídlom Tesárske Mlyňany, Hlavná 124, IČO: 47 157 658, obaja zastúpení Advokátskou kanceláriou JÁNSKÝ & PARTNERS s. r. o., so sídlom Nitra, Štúrova 13, IČO: 47 249 650, proti žalovanému: Ing. Juraj Vodný, nar. XX. XX. XXXX, samostatne hospodáriaci roľník, IČO: 31 838 138, miesto podnikania: Tesárske Mlyňany, Štefana Moyzesa 274, o vydanie kukurice, alternatívne o náhradu škody, o odvolaní žalobcov proti rozsudku Okresného súdu Nitra zo dňa 13. júna 2018 č. k. 10C/84/2016-320 takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalovanému sa voči žalobcom v 1. a 2. rade priznáva nárok na náhradu trov odvolacieho konania v rozsahu 100%.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Napadnutým rozsudkom (v poradí druhým) súd prvej inštancie rozhodol tak, že žalobu zamietol a žalovanému vo vzťahu k žalobcom priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100%. Svoje rozhodnutie odôvodnil ust. § 15 ods. 2, § 42i zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločnostiach, § 37 ods. 1, § 41, § 123, § 663, § 131 ods. 1, § 415, § 420 ods. 1, 2, 3 Občianskeho zákonníka. Uviedol, že žalobcovia žalobou požadovali, aby súd rozhodol, že žalovaný je povinný vydať žalobcovi v 1. rade minimálne 3,045 ton kukurice, pretože 03. 12. 2014 zožal parcelu č. 230 orná pôda o výmere 2316 m<sup>2</sup> v katastrálnom území F., ktorú žalobca v 1. rade obsial, pretože ju mal v dlhodobom užívaní a žalobcovi v 2. rade minimálne 108,70 ton kukurice, pretože 03. 12. 2014 zožal parcely č. 266 orná pôda o výmere 18844 m<sup>2</sup>, č. 261 orná pôda o výmere 26410 m<sup>2</sup>, č. 241 orná pôda o výmere 16724 m<sup>2</sup> a parc. č. 236 orná pôda o výmere 20843 m<sup>2</sup> v katastrálnom území F. o celkovej výmere 82821 m<sup>2</sup>, ktoré žalobca v 2. rade obsial, pretože ich mal v dlhodobom užívaní, a to do 3 dní od právoplatnosti rozsudku a v prípade, ak ju nevydá, aby súd rozhodol, že je povinný zaplatiť žalobcovi 1. rade škodu 639,492 eura a žalobcovi v 2. rade škodu 19.022,57 eura, ktorej výšku určil podľa výnosov z minulých rokov 13,24 t/ha a 175 eur/t s úrokom z omeškania 9,05% ročne zo 639,492 eura a 19.022,57 eura, v oboch prípadoch od 04. 12. 2014 do vydania veci, resp. do nahradenia jej hodnoty. Súd prvej inštancie uviedol, že žalovaný je výlučným vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. F., zapísaných na LV č. XXXX ako parcela registra "E" parc. č. 230 výmera 2316 m<sup>2</sup> orná pôda, LV č. XXXX ako parcela registra "E" parc. č. 266 výmera 18844 m<sup>2</sup> orná pôda, LV č. XXXX ako parcela registra "E" parc. č. 261 výmera 26410 m<sup>2</sup> orná pôda a podielovým spoluvlastníkom o rozsahu 1/2-ica v pomere k celku nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. F., zapísaných na LV č. XXXX ako parcela registra "E" parc. č. 241 výmera 16724 m<sup>2</sup> orná pôda, LV č. XXXX ako parcela registra "E" parc. č. 236 výmera

20843 m<sup>2</sup> orná pôda na základe nájomnej zmluvy uzavretej s druhou podielovou spoluvlastníčkou týchto nehnuteľností 25. 08. 2008. Rozhodnutím Pozemkového úradu v Nitre z 03. 05. 1992 číslo: 8/91 a z 08. 11. 1995 číslo: 38/95 bolo podľa § 15 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách schválené urýchlené usporiadanie vlastníckych a užívacích poľnohospodárskych pomerov k predmetným pozemkom a tieto pozemky boli dané do dočasného užívania Poľnohospodárskemu družstvu v K. F.. Uvedené družstvo ako prenajímateľ a žalobca v 1. rade ako nájomca uzavreli 02. 01. 1996 nájomnú zmluvu, ktorej predmetom bola okrem iného poľnohospodárska a ostatná pôda v užívaní prenajímateľa. Z uvedenej zmluvy nevyplýva, že by jej prílohou mal byť súpis parciel, ktorý súdu predložili žalobcovia, čo žalovaný namietal, v ktorom sa nachádza parcela č. 268 orná pôda o výmere 991512 m<sup>2</sup>, ktorá je podľa žalovaného totožná s predmetnými parcelami registra "E". Rozhodnutím Krajského súdu v Bratislave z 18. 12. 1997 č. k. Z-2-33K 266/96-75 bol na majetok družstva vyhlásený konkurz. Žalobca v 1. rade a žalobca v 2. rade uzavreli 01. 03. 2014 dohodu o užívaní okrem týchto pozemkov od 01. 03. 2015 do 31. 12. 2014 a následne ďalšiu dohodu o užívaní od 01. 03. 2015 do 31. 12. 2015. Žalobca v 2. rade požiadal Poľnohospodársku platobnú agentúru o priame platby za tieto parcely za roky 2014 a 2015. Správca konkurznej podstaty družstva Ing. Jozef Chútka vyzval listami z 04. 11. 2016 žalobcu v 1. rade a žalobcu v 2. rade na zaplatenie nájomného z predmetnej zmluvy. Uvedený správca vypočutý na pojednávaní ako svedok uviedol, že nevie, či bolo nájomné zaplatené, či mal nájomnú zmluvu k dispozícii, ale zrejme nie, že predmetom takýchto nájomných zmlúv boli väčšinou zastavané pozemky a že zmluvu mala predchádzajúca správkyňa napadnúť na súde, pretože bola uzavretá po vyhlásení konkurzu a uzavreli ju osoby viac menej totožné. Rozhodnutím súdu z 18. 05. 2017 bol konkurz na družstvo zrušený po splnení rozvrhového výťažku a družstvo bolo k 30. 11. 2017 vymazané z obchodného registra. V konaní nebolo sporné a v súlade s rozhodnutím odvolacieho súdu, ktorým bolo prvé rozhodnutie súdu prvej inštancie zrušené, ktorým právnym názorom je súd viazaný, aj preukázané, že žalovaný je vlastníkom, resp. spoluvlastníkom pozemkov, ktoré obsiali žalobcovia v 1. a 2. rade osivom kukurice na jar 2014, ktorej úrodu zožal žalovaný na jeseň 2014 a žalobcom ju nevydal a ani nezaplatil jej hodnotu. Žalobcovia boli preto podľa záverov odvolacieho súdu povinní preukázať, že mali právo na týchto pozemkoch zasiať a pozbierať úrodu, ktorú skutočnosť odvolací súd nepovažoval za preukázanú, pričom ju žalobcovia nepreukázali ani po doplnení dokazovania na súde prvej inštancie po zrušení prvého rozhodnutia. V konaní však bolo sporné, či Poľnohospodárske družstvo K. F. ako prenajímateľ uzavrelo so žalobcom v 1. rade ako nájomcom 02. 01. 1996 nájomnú zmluvu, ktorej predmetom mali sporné pozemky, resp. či je táto nájomná zmluva v časti, v ktorej mali byť jej predmetom sporné pozemky, uzavretá platne, pretože žalovaný v konaní namietal najskôr jej existenciu a potom predložený súpis parciel, o ktorom tvrdil, že nebol jej súčasťou. Pretože nájomná zmluva bola súdu predložená v písomnej forme, bolo tým preukázané, že bola uzavretá, pričom aj bola podpísaná oboma zmluvnými stranami. Pretože však v zmluve nebola poľnohospodárska pôda a ostatná pôda v užívaní prenajímateľa, ktorá mala byť jej predmetom, bližšie označená a zo zmluvy nevyplývalo, že by jej súčasťou mal byť predložený súpis parciel, nebola zmluva v tejto časti určitá, a preto je podľa § 37 ods. 1 a § 41 Občianskeho zákonníka neplatná, pričom ani z výpovede svedka, ktorý bol správcom konkurznej podstaty družstva, nebolo preukázané, že by si z nej nájomca plnil svoje povinnosti a platil za uvedené pozemky nájomné. Pretože nájomná zmluva nie je v uvedenej časti platná, nie sú platné ani dohody, ktoré následne uzavrel žalobca v 1. rade so žalobcom v 2. rade, ktorými prenechal niektoré pozemky do užívania žalobcovi v 2. rade. V spore nebolo sporné a výpisom z obchodného registra aj preukázané, že na majetok družstva bol uznesením z 18. 12. 1997 vyhlásený konkurz. Pretože zákonom č. 571/2007 Z. z. s účinnosťou od 01. 01. 2008 bol § 15 zákona č. 330/1991 Zb. zrušený a do uvedeného zákona bol doplnený § 42i o tom, že rozhodnutie o schválení zjednodušeného rozdeľovacieho plánu urýchleného usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov stráca platnosť okrem iného dňom nadobudnutia právoplatnosti uznesenia súdu o začatí konkurzného konania na majetok poľnohospodárskeho podniku, a to aj vtedy, ak takéto rozhodnutie bolo vydané pred 01. 01. 2008, stratili uvedené rozhodnutia Pozemkového úradu v Nitre o schválení zjednodušeného rozdeľovacieho plánu vykonania urýchleného usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov, z ktorých odvodzovali svoje užívacie právo k sporným pozemkom žalobcovia k 01. 01. 2008 platnosť, pretože na majetok družstva bol v tom čase vyhlásený konkurz. Pretože nájomná zmluva a ani dohody nie sú v časti týkajúcej sa sporných pozemkov platné, a pretože od 01. 01. 2008 sa užívateľské pomery k týmto pozemkom vrátili do stavu pred vydaním rozhodnutí pozemkovým úradom, neboli žalobcovia v 1. a 2. rade na jar 2014, kedy sporné pozemky obsiali osivom kukuricou, ich oprávnenými užívateľmi, ale ich oprávneným užívateľom bol žalovaný, ktorý bol vlastníkom, resp. spoluvlastníkom týchto pozemkov. Žalobcovia neboli oprávnenými držiteľmi pozemkov, boli povinní pozemky vydať žalovanému, čo však neurobili, ani po výzve žalovaného uskutočnenej v súlade s

vyjadrením odvolacieho súdu, naopak, na pozemkoch ďalej hospodárili, čím obmedzovali vlastnícke právo žalovaného, ktorý sám chcel na pozemkoch vykonávať poľnohospodársku činnosť. Pretože od žalovaného nemožno spravodlivo požadovať, aby strpel opakované bezdôvodné obsievanie svojich pozemkov žalobcami, ktorí sa bez právneho titulu rozhodli na svoj vlastný prospech ich užívať, hoci už v predchádzajúcich rozhodnutiach súdu boli vymedzené ich povinnosti voči žalovanému, a pretože na právne vzťahy neoprávneného držiteľa a vlastníka a nároky z nich nie je možné z dôvodu špeciálnej úpravy v Občianskom zákonníku použiť všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o vydaní bezdôvodného obohatenia, súd žalobu žalobcov o vydanie kukurice zamietol bez toho, aby sa zaoberal otázkou jej vlastníctva a to aj s poukazom na uznesenie Najvyššieho súdu Českej republiky v obdobnej veci z 19.3.2008 sp. zn. 25 Cdo 1652/2006. Pretože žalovaný kukuricu nezničil, ale ju pokosil po odpadnutí hrozby trestného stíhania, a to v rámci výkonu svojho užívacieho práva k pozemkom, ktoré mu patrí, nemožno tento jeho postup chápať ako porušenie právnej povinnosti podľa § 420 Občianskeho zákonníka a ani ako postup odporujúci § 415 Občianskeho zákonníka, a preto nie je žaloba ani v časti požadovanej náhrady škody dôvodná a súd ju zamietol. O náhrade trov konania rozhodol súd podľa § 255 ods. 1 CSP a v konaní úspešnému žalovanému, ktorý náhradu trov požadoval priznať, priznal proti neúspešným žalobcom náhradu trov konania, o ktorých výške rozhodne po právoplatnosti tohto rozhodnutia súdny úradník podľa § 262 ods. 2 CSP, ak žalovaný nejaké trovy preukáže.

2. Proti tomuto rozhodnutiu podali v zákonnej lehote odvolanie žalobcovia v1. a 2. rade, namietajúc, že súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces, súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam a jeho rozhodnutie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. Záver súdu o tom, že zo zmluvy nevyplýva, že jej prílohou bol súpis parciel, je neopodstatnený, neodôvodnený a v rozpore s tvrdeniami žalobcov prednesenými opakovaním na pojednávaniach, v rozpore s objektívne preukázanými skutočnosťami, resp. v rozpore s obsahom súdneho spisu. Predovšetkým súdu predložená Nájomná zmluva z 02. 01. 1996 bola vyžiadaná z príslušného

katastra nehnuteľností, o čom bol súdu spolu s nájomnou zmluvou na pojednávaní predložený aj sprievodný list katastra zo dňa 19. 05. 2016. Údaj o zapísanom nájme žalobcu v 1. rade bol príslušným katastrom vykonaný na základe nájomnej zmluvy, ktorá bola predložená aj súdu, pričom kataster predmetnú zmluvu preskúmal aj z hľadiska jej určitosti a jej náležitostí, pričom na základe nej, ako listiny spôsobilé na vykonanie záznamu, právo nájmu žalobcu napokon aj zapísal do katastra nehnuteľností pod č. Z 616/1999 dňa 03. 05. 1999, čím sa tento údaj (a teda aj existencia nájmu) stal hodnoverným a záväzným. Okrem toho, existencia prílohy, prenajatej prenajímateľom užíwanej poľnohospodárskej pôdy, aktualizovanej k 01. 01. 1996, t. j. ku dňu bezprostredne predchádzajúcemu dňu začatia nájmu, vyplýva priamo z predmetnej nájomnej zmluvy, keď zmluva takúto svoju prílohu predpokladá v článku I., ods. 3. Už len s ohľadom na vyššie uvedené zákonné ustanovenia katastrálneho zákona, resp. zápis nájmu do katastra nehnuteľností, a teda záväznosť a hodnovernosť tohto údajja katastra, je zrejmé, že právny titul užívania žalobcov bol v predmetnom konaní preukázaný, a to aj keby nie inak, s ohľadom na tieto okolnosti minimálne v rovine oprávnenej držby žalobcov, nakoľko žalobca v 1. rade a následne odvodené aj žalobca v 2. rade boli so zreteľom na všetky okolnosti oprávnené dobromyseľní, že im právo nájmu a následne aj odvodené užívacie právo podľa ustanovenia § 1 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z. z. patrí, tzn. boli oprávnenými držiteľmi (nájomcami, užívateľmi), t. j. boli v postavení s rovnakými právami ako vlastníci, vrátane práva na plody a úžitky z vecí po dobu oprávnenej držby. Z uvedeného dôvodu preto neobstojí bez ďalšieho záver súdu, že žalobcovia nepreukázali užívací titul k určeným parcelám. Naopak, súd v konaní 12C/175/2013, na ktoré sa odvoláva aj súd v tejto veci, naznačil túto oprávnenú držbu, keď pri zamietnutí návrhu na nariadenie predbežného opatrenia konštatoval aj odvolací súd v rozhodnutí sp. zn. 25Co/237/2013, že oprávnenie vlastníka na nakladanie s pozemkami nemožno postaviť nad záujem užívateľa, keď súd ďalej vo všeobecnej rovine, bez aplikácie citovanej právnej úpravy na konkrétny vzťah a skutkový stav, uviedol, že na písomnú výzvu vlastníka má užívateľ po zbere úrody pozemky do 30 dní vlastníkovi vrátiť. Nie každá výzva zakladá povinnosť užívateľa vrátiť pozemky vlastníkovi po zbere úrody, ale len výzva vykonaná rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, to všetko aj navyše okrem toho, že náhradné užívanie v danom prípade nezaniklo, nakoľko, ako už bolo viackrát a viacerým súdom namietané, na dotknutých pozemkoch neboli doposiaľ vykonané pozemkové úpravy. Uvedeným, teda, či bola výzva žalovaného na jeseň 2013, na ktorú odkazuje aj súd v tomto konaní, riadna a včasná, t. j. kvalifikovaná, sa však ani súd v tomto konaní, ani iné súdy doposiaľ akokoľvek nezaoberali. Nie je preto možné bez riadneho zistenia skutkového stavu veci, resp. správnej aplikácii relevantnej právnej úpravy skonštatovať, že žalovaný postupoval v zmysle

rozhodnutia Krajského súdu v Nitre sp. zn. 25Co/237/2013 zo dňa 09. 09. 2013, keď navyiac išlo o vo veci nezáväznú a nevykonateľnú časť odôvodnenia rozhodnutia krajského súdu, ktorý navyiac potvrdil oprávnenosť užívania žalobcu v 1. rade, keď potvrdil nenariadenie predbežného opatrenia v prospech žalovaného. Ilustrujúcim absenciu právneho posúdenia pre vec rozhodujúcich skutočností relevantnou právnou úpravou je aj ďalšie konštatovanie súdu o tom, že absencia užívacieho titulu žalobcu je daná aj tým, že neexistuje žiadna zmluva uzatvorená medzi žalobcom v 1. rade a žalovaným, ktorá by ho na také užívanie oprávňovala, čím súd úplne prechádza ustanovenie § 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Rovnako bez ďalšieho neobstojí ani záver súdu o tom, že žalobcoví užívatelia titulu nevyplývajú ani zo zákona č. 504/2003 Z. z., keď až práve aplikáciou najmä ustanovenia § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z., a správnym právnym posúdením adekvátne v tomto smere zisteného skutkového stavu veci, by mohol súd dospieť k takému záveru. Akékoľvek odôvodnenie v tomto smere však úplne absentuje. Vzhľadom na uvedené, odmietajú záver súdu o tom, že nepreukázali ani v ďalšom konaní, že boli oprávnení predmetné pozemky na jar 2014 osiať osivom kukurice. Odmietajú aj súdom konštatovanú neplatnosť zmluvy. Ak by však aj záver súdu bol v tomto smere dôvodný, mal sa súd zaoberať už opakovane namietanou dobromyseľnou držbou, navyiac, s jej zákonne predpokladanou oprávnenosťou, čo však neurobil, a v tomto smere je rozhodnutie aj naďalej, napriek povinnosti zaoberať sa námietkami (žalobcov) uloženou mu odvolacím súdom, aj nepreskúmateľné pre nedostatok dôvodov. Napriek námietke o neprípustnosti retroaktívneho pôsobenia novelizácia zákona č. 330/1991 Z. z. zákonom č. 571/2007 Z. z. od 01. 01. 2008, súd opätovne, bez toho, aby sa v tomto smere so vznesenými námietkami akokoľvek zaoberal a vysporiadal, odôvodňuje svoje rozhodnutie aj tým, že dňom 01. 01. 2008 stratili rozhodnutia o schválení zjednodušeného rozdeľovacieho plánu platnosť, pretože na majetok družstva bol v tom čase vyhlásený konkurz. Súd zjavne (nesprávne) nerozlišuje medzi začatím konkurzu, ako jedinečným, jednorazovým okamihom v čase a vedením/v tom čase vyhlásením konkurzu na majetok úpadcu, ako priebežne trvajúcim stavom. Irelevantným pre vec a nesprávnym je aj záver súdu o tom, že zrušením príslušných rozhodnutí, ku ktorému však v danom prípade nedošlo, malo prísť k navráteniu pozemkov do stavu pred vydaním rozhodnutí pozemkových úradov, pre čo taktiež nemali byť žalobcovia oprávnení osiať predmetné pozemky, keď uvedený záver priamo odporuje aj ustanoveniu § 12 ods. 3 zákona č. 504/2003 Z. z., podľa ktorého, ak na pozemok nie je prístup, nájom sa neskončí skôr, než sa vykonajú pozemkové úpravy podľa osobitného predpisu, pričom uvedené neplatí pri postupe podľa § 12a, na ktoré ustanovenie bolo taktiež opakovane poukazované, že žalovaný mal postupovať práve spôsobom podľa tohto ustanovenia § 12a. Súd opätovne, bez ďalšieho, napriek už predloženým námietkam, s ktorými sa mal vysporiadať, aplikuje ustanovenie § 42i spôsobom, ktorý predstavuje neprípustnú priamu retroaktivitu, navyiac v rozpore so zákonným znením, keď v tom čase vyhláseným konkurzom účinnosť novelizovanej normy bez akéhokoľvek súvisu a odôvodnenia extenzívne vzťahuje aj na nájomnú zmluvu zo dňa 02. 01. 1996. Súd napadnutým rozhodnutím jednoznačne založil nespravodlivé a bezprávne obohatenie žalovaného na úkor žalobcov v dôsledku prisvojenia si ich produkcie, o ktorej založenie a dopestovanie sa žalovaný nijako nezaslúžil, pričom pri právoplatnom skončení tohto konania v neprospech žalobcov, títo nemajú akokoľvek ďalšie právne prostriedky na ochranu svojich práv, a budú nepochybne znášať ujmu na nezožatej úrode. Napriek odvolacím súdom uloženou povinnosťou sa súd prvej inštancie opätovne nezaoberal ani otázkou vlastníctva kukurice, zožatej žalovaným, aj keď nebolo sporné, že ju žalovaný nezasiaľ, neošetroval, ani nedopestoval. Súd sa ani v ďalšom konaní, napriek povinnosti uloženou mu odvolacím súdom, nevysporiadal s viacerými, pre vec relevantnými skutočnosťami, ako napr. nevykonanie pozemkových úprav v predmetnom území, predčasnosť žalôb podaných žalovaným v iných konaniach, keď mal za predpokladu, že by sa aj nájom žalobcu v 1. rade skončil, najskôr postupovať v zmysle ustanovenia § 12a zákona č. 504/2003 Z. z. a obrátiť sa na príslušný pozemkový úrad, a pod., a v prípade, že ich nepovažoval za relevantné, to aspoň náznakom odôvodniť. Rozhodnutie je nesprávne, vec nesprávne právne posúdená, trpí nedostatkom dôvodov, a preto je nepreskúmateľné. Navrhli, aby odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v zmysle ustanovenia § 389 ods. 1 písm. a/, b/ a c/ CSP zrušil a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie, resp. v zmysle ustanovenia § 388 CSP zmenil tak, že žalobe v plnom rozsahu vyhovie a žalobcom prizná náhradu trov konania v plnom rozsahu.

3. Žalovaný v písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcov uviedol, že odvolacie dôvody žalobcov v plnom rozsahu rozporuje. Má za to, že nájomná zmluva zo dňa 02. 01. 2016 nie je platná, pokiaľ ide o špecifikáciu predmetu nájmu, nakoľko registre parcely „C“ sa pre extravilán zaznamenali ako veľké monobloky poľnohospodárskej pôdy, pričom nijako nereflektovali vlastnícke vzťahy. Konceptia nájomnej zmluvy je postavená na tom, že prenajímateľ prenecháva do nájmu vec, ku ktorej mu náleží právny vzťah. V tomto prípade PD dalo bezprávne do nájmu poľnohospodárske pozemky registra „C“ parcelné č. 268

vo výmere 991512 m<sup>2</sup>, do ktorého sa zaraďovali okrem iného aj predmetné pozemky. Keďže PD nemalo žiaden právny titul na držbu, užívanie a disponovanie predmetnými pozemkami, nie je možné, aby si žalobca v 1. rade odvodzoval svoje právo od PD. Nakoľko nájomná zmluva sa týkala nezaložených listov vlastníctva, uvedený záznam nemohol kataster nehnuteľností nikdy uskutočniť. Na listoch vlastníctva k predmetným pozemkom nebola nikdy registrovaná žiadna nájomná zmluva. Žalobcom nenáleží žiaden právny titul k držbe, užívaniu, požívaniu a disponovaniu predmetných pozemkov v jeho vlastníctve, a preto sa nemohli stať vlastníkami plodov vytvorených na predmetných pozemkoch. Navrhol napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie ako vecne správny potvrdiť.

4. Žalobcovia v písomnom vyjadrení k podanému vyjadreniu žalovaného uviedli, že vzhľadom na obsah spisu, ako aj predchádzajúce skutkové a právne tvrdenia žalobcov, je nepochybne neúčinným popretím, ak žalovaný bez ďalšieho konštatuje, že žalobcovia nemali mať žiadny právny titul k hnuiteľnej veci - plodom kukurice, ak žalovaný k tomu neuvádza žiadne svoje relevantné skutkové tvrdenia. Právny titul žalobcov bol odvodený jednak od Nájomnej zmluvy zo dňa 02. 01.1996, resp. dohody žalobcov podľa zákona č. 504/2003 Z. z., ako aj od skutočnosti, že hlavnou vecou v danom prípade neboli predmetné pozemky žalovaného, ale osivo vložené do pôdy, ktoré bolo v nepochybnom vlastníctve žalobcov, čo medzi sporovými stranami nebolo ani sporné. Žalovaný nespochybnil, ani nevyvrátil vlastníctvo osiva žalobcov, ktoré bolo žalobcami vložené do dotknutej pôdy, ktoré vložené hodnoty žalobcovia po celý produkčný rok ošetrovali a to až do fázy vypestovanej úrody. Nemôžu súhlasiť ani so záverom žalovaného, že jeho vlastnícke právo k predmetným pozemkom nebolo nikdy obmedzené, čo je v priamom rozpore s predloženou Nájomnou zmluvou zo dňa 02. 01. 1996. Nie je nepochybne dostačujúce pre účinné popretie tvrdení žalobcov len tvrdenie žalovaného, že Poľnohospodárske družstvo K. F. nemalo v rozhodnom období právo disponovať predmetným pozemkom, a preto nemohlo podľa žalovaného dať predmetné pozemky do nájmu žalobcovi v 1. rade, keď opak je pravdou, a keď toto právo PD K. F. vyplývalo priamo zo zákona. Poukázali v tejto súvislosti na ustanovenie § 22 ods. 1 zákona č. 229/1991 Zb. Keďže ani medzi sporovými stranami nebolo sporné, že všetky pozemky v katastri obce K. F. užívalo Poľnohospodárske družstvo K. F., ku dňu účinnosti zákona č. 229/1991 Zb., t. j. ku dňu 27. 01. 1992, vznikol okrem iných, aj k predmetným pozemkom vo vlastníctve žalovaného nájomný vzťah. V tomto zmysle sa následne nájom obnovoval podľa ustanovenia 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka na rok, nakoľko prenajímateľ, a to ani vlastníci pôvodných parciel, ani žalovaný, nepodali návrh na vypratanie, pričom od účinnosti zákona č. 504/2003 Z. z., ako špeciálnej právnej úpravy oproti právnej úprave Občianskeho zákonníka, sa nájom obnovoval pri prevádzkovaní podniku podľa ustanovenia § 12 ods. 1 v spojení s ustanovením § 8 ods. 1, vždy na obdobie 5 rokov. Žalobcovia boli dobromyseľnými držiteľmi predmetnej pôdy, čo im založilo postavenie rovné s vlastníkom, a to vrátane práva brať z predmetnej pôdy úžitky. Ako irelevantnú pre vec odmietli aj námietku žalovaného a skutočnosti ním uvádzané ohľadom registrácie nájomnej zmluvy z 02. 01. 1996 do katastra nehnuteľností, keď je zrejmé, že zápis (záznam), resp. prípadné aj nezapísanie nájomnej zmluvy neznamena (a neznamená) jej neplatnosť alebo neúčinnosť. Predložili oznámenie Okresného úradu Zlaté Moravce, katastrálneho odboru ako dôkaz o existencii predmetnej nájomnej zmluvy, ako existujúceho užívacieho titulu k predmetným pozemkom. Nie je zrejmé ani to, v čom nemala špecifikácia parciel nájomnej zmluvy ako predmetu nájmu zodpovedať platnej legislatíve. Žalovaný v tomto smere neuvádza nič konkrétne. Popreli, že by žalovaný predložil dôkaz o tom, že platne, kvalifikovane (t. j. riadne a včas), a teda účinne požiadal o vydanie predmetných pozemkov. Trvali na tom, že mali riadne, platné a zákonné užívacie tituly k predmetnej pôde, od ktorých sa odvíjal aj právny titul k zobrať úrode, ktorú bezprávne zobral žalovaný.

5. Krajský súd v Nitre ako súd odvolací (§ 34 CSP), viazaný rozsahom a dôvodmi odvolania žalobcov v 1. a 2. rade (§ 379, § 380 ods. 1 CSP), prejednal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania, s verejným vyhlásením rozsudku a po prejednaní veci dospel k záveru, že odvolanie žalobcov v 1. a 2. rade nie je dôvodné, preto napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie podľa § 387 ods. 1 CSP ako vecne správny potvrdil.

6. Predmetom konania je žaloba žalobcov v 1. a 2. rade, doručená súdu prvej inštancie dňa 08. 02. 2016, ktorou sa žalobcovia domáhali, aby súd určil žalovanému povinnosť vydať žalobcovi v 1. rade minimálne 3,045 ton kukurice a žalobcovi v 2. rade minimálne 108,70 ton kukurice, ktorú zožal 03. 12. 2014 na parcelách č. 230 orná pôda o výmere 2316 m<sup>2</sup>, č. 266 orná pôda o výmere 18844 m<sup>2</sup>, č. 261 orná pôda o výmere 26410 m<sup>2</sup>, č. 241 orná pôda o výmere 16724 m<sup>2</sup>, č. 236 orná pôda o výmere 20843 m<sup>2</sup> (parcely o spoločnej výmere 82.821 m<sup>2</sup>) evidovaných na katastrálnom odbore Okresného

úradu Zlaté Moravce pre obec K. F., k. ú. F. a ak žalovaný v stanovenej lehote kukuricu nevydá, aby súd určil, že je povinný zaplatiť žalobcovi v 1. rade sumu 639,492 eura podľa výnosov z minulých rokov 13,24 t/ha za priemernú cenu 175 eur/t a žalobcovi v 2. rade sumu 19.022,57 eura určenú rovnakým spôsobom, obe sumy s úrokom z omeškania od 04. 12. 2014 do vydania veci, resp. do nahradenia jej hodnoty, s odôvodnením, že žalovaný pozbieral úrodu, ktorú zasiali žalobcovia na pozemkoch, ktoré majú v dlhodobom užívaní.

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

8. Podľa § 470 ods. 2 prvej vety CSP právne účinky úkonov, ktoré v konaní nastali pred dňom nadobudnutia účinnosti tohto zákona, zostávajú zachované.

9. Počnúc od 01. 07. 2016 nadobudol účinnosť zákon č. 160/2015 Z. z. Civilný sporový poriadok, ktorý zrušil dovtedy platný zákon č. 99/1963 Zb. v znení neskorších predpisov Občiansky súdny poriadok. Keďže v zmysle vyššie citovaného zákonného ustanovenia § 470 ods. 1 CSP platí tento zákon aj na konania začaté pred dňom nadobudnutia jeho účinnosti (ak nie je ustanovené inak), je potrebné na danú právnu vec aplikovať právnu úpravu zákona č. 160/2015 Z. z.

10. Podľa § 387 ods. 1 CSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

11. Podľa § 379 CSP odvolací súd je rozsahom odvolania viazaný okrem prípadov, ak  
a/ od rozhodnutia o napadnutom výroku závisí výrok, ktorý odvolaním nebol dotknutý  
b/ ide o nerozlučné spoločenstvo podľa § 77 a odvolanie podal len niektorý zo subjektov  
c/ určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu.

12. Podľa § 380 ods. 1 CSP odvolací súd je odvolacími dôvodmi viazaný.

13. Podľa § 42i zákona číslo 330/1991 Zb., v znení účinnom od 01. 01. 2008, rozhodnutie o schválení zjednodušeného rozdeľovacieho plánu vykonania urýchleného usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov stráca platnosť dňom nadobudnutia právoplatnosti uznesenia súdu o začatí konkurzného konania na majetok poľnohospodárskeho podniku, na ktorý sa vzťahoval zákonný nájom podľa osobitného predpisu, alebo schválením vykonania projektu pozemkových úprav, alebo ak došlo k zániku vlastníctva k pozemku, za ktorý bol vyčlenený iný pozemok do bezplatného náhradného užívania, alebo ak došlo k odňatiu poľnohospodárskej pôdy, za ktorý bol vyčlenený iný pozemok do bezplatného náhradného užívania. To platí aj vtedy, ak takéto rozhodnutie bolo vydané pred 1. januárom 2008.

14. Prejednávajúc podané odvolanie žalobcov v 1. a 2. rade, vychádzajúc z vyššie citovaného zákonného ustanovenia, je potrebné ustáliť, že pokiaľ súd prvej inštancie konštatoval, že rozhodnutia Pozemkového úradu v Nitre o schválení zjednodušeného rozdeľovacieho plánu vykonania urýchleného usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov, z ktorých odvodzovali svoje užívacie právo k sporným pozemkom žalobcovia, stratili platnosť, pretože na majetok družstva bol vyhlásený konkurz, s takýmto záverom súdu prvej inštancie sa odvolací súd stotožňuje.

15. Rozhodnutím Pozemkového úradu v Nitre zo dňa 03. 05. 1992 číslo: 8/91 a z 08. 11. 1995 číslo: 38/95, bolo podľa § 15 ods. 2 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách schválené urýchlené usporiadanie vlastníckych a užívacích poľnohospodárskych pomerov k predmetným pozemkom a tieto pozemky boli dané do dočasného užívania Poľnohospodárskemu družstvu v K.. Predmetné družstvo tieto pozemky nájomnou zmluvou (02. 01. 1996) dalo do užívania žalobcovi v 1. rade. Na Poľnohospodárske družstvo K. F. bol uznesením Krajského súdu v Bratislave zo dňa 18. 12. 1997 č. k. Z-2-33K 266/96-75 vyhlásený konkurz, ktorý bol zrušený rozhodnutím súdu zo dňa 18. 05. 2017 po splnení rozvrhového výťažku a družstvo bolo k 30. 11. 2017 vymazané z obchodného registra.

16. Z ustanovenia § 42i zákona č. 330/1991 Zb. v znení účinnom od 01. 01. 2008 jednoznačne vyplýva, že rozhodnutie o schválení zjednodušeného rozdeľovacieho plánu vykonania urýchleného usporiadania vlastníckych a užívacích pomerov stráca platnosť dňom nadobudnutia právoplatnosti uznesenia súdu o začatí konkurzného konania na majetok poľnohospodárskeho podniku (nie k 01. 01. 2008, tak ako

konštatoval súd prvej inštancie). Z uvedeného dôvodu preto, pokiaľ družstvo dňa 02. 01. 1996 uzatvorilo so žalobcom v 1. rade nájomnú zmluvu, táto dňom právoplatnosti vyhlásenia konkurzu na majetok družstva stratila platnosť a dňom 01. 01. 2008, kedy predmetné ustanovenie zákona (§ 42i zákona č. 330/1991 Zb.) nadobudlo účinnosť, stratila i účinnosť. Týmto dňom žalobca v 1. rade stratil právo disponovať, nakladať a užívať predmetné nehnuteľnosti. Preto za situácie, ak dňa 01. 03. 2014 uzavrel so žalobcom v 2. rade Dohodu o užívaní týchto pozemkov na obdobie od 01. 03. 2014 do 31. 12. 2014 a následne do 31. 12. 2015, nemohla táto dohoda byť platne uzavretá. Preto je potrebné konštatovať, že žalobca v 1. rade a následne i žalobca v 2. rade v dobe rozhodnej v tomto konaní (apríl až december 2014) neboli oprávnení na užívanie predmetných pozemkov, ktoré sú vo vlastníctve žalobcu, a ak dané pozemky užívali, užívali ich bez právneho dôvodu. V tomto ohľade stratila potom odvolacia argumentácia žalobcov vo vzťahu k určitosťi nájomnej zmluvy súvisiacej so špecifikáciou nehnuteľností akékoľvek opodstatnenie, a preto sa už odvolací súd touto argumentáciou zaoberať ďalej nebude, keďže na výsledok odvolacieho konania nemá žiadny vplyv.

17. Pokiaľ žalobcovia namietali neprípustnosť retroaktívneho pôsobenia ustanovenia § 42i zákona č. 330/1991 Zb., i na právne vzťahy pred 01. 01. 2008, je potrebné uviesť len toľko, že ustanovenie § 42i zákona č. 330/1991 Zb. vo svojom znení priamo zakotvuje, že táto zákonná úprava platí aj vtedy, ak rozhodnutie bolo vydané pred 01. 01. 2008. V tomto ohľade potom nebol dôvod polemizovať o časovej pôsobnosti tejto právnej normy.

18. V kontexte vyššie uvedeného odôvodnenia odvolací súd poukazuje i na skutočnosť, že rovnako o výklade ustanovenia § 42i zákona č. 330/1991 Zb. rozhodol v spore medzi stranami tohto sporu i Krajský súd v Nitre vo veci sp. zn. 25Co/21/2019 dňa 11. 12. 2019 a v duchu rovnakého právneho náhľadu na vec postupoval i odvolací súd v tejto právnej veci. Taktiež len okrajovo odvolací súd poukazuje i na iné rozhodnutie odvolacieho súdu vo veci aplikácie ustanovenia § 42i zákona č. 330/1991 Zb., a to Krajského súdu v Trenčíne sp. zn. 19Co/115/2016. I keď v tomto ohľade nemožno hovoriť o ustálenej rozhodovacej činnosti najvyšších súdnych autorít, možno však uzavrieť, že (v zásade) o rovnakých prípadoch sa rozhodlo rovnako, čo v snahe zabezpečenia požiadavky predvídateľnosti súdnych rozhodnutí je aspektom posilňujúcim princíp právnej istoty.

19. Pokiaľ žalobcovia ďalej udávali, že v prípade, ak by súd mal za to, že nájomná zmluva je neplatná, mal sa zaoberať dobromyseľnou držbou, s jej zákonne predpokladanou oprávnenosťou, ani v tomto smere nie je možno s názorom žalobcov o oprávnenosti držby súhlasiť.

20. Oprávneným držiteľom je ten, kto nakladá s vecou ako s vlastnou a je so zreteľom na všetky okolnosti dobromyseľný, že mu vec patrí alebo vykonáva právo pre seba. Dobromyseľnosť teda znamená, že držiteľ je ohľadne existencie svojho práva v omyle. Posúdenie, či držiteľ je alebo nie je dobromyseľný, treba hodnotiť vždy objektívne, a nie iba zo subjektívneho hľadiska (osobného presvedčenia) účastníka, a treba vždy brať do úvahy, či držiteľ pri bežnej (normálnej) opatrnosti, ktorú možno s ohľadom na okolnosti a povahu daného prípadu od každého požadovať, nemal, resp. nemohol mať dôvodné pochybnosti o tom, že mu vec patrí. O dobromyseľnosti možno hovoriť tam, kde držiteľ drží vec v omyle, že mu vec patrí a ide pritom o omyl ospravedlniteľný. Ospravedlniteľný je omyl, ku ktorému došlo napriek tomu, že mýliaci sa postupoval s obvyklou mierou opatrnosti, ktorú možno so zreteľom na okolnosti konkrétneho prípadu od každého požadovať. Omyl môže byť nielen skutkový, ale aj právny. Právny omyl spočíva v neznalosti alebo v neúplnej znalosti všeobecne záväzných právnych predpisov a z toho vyplývajúceho nesprávneho posúdenia právnych dôsledkov právnych skutočností. Vzhľadom na všeobecne (aj v oblasti súkromného práva) uznanú zásadu ignorantia iuris non excusat (neznalosť zákona neospravedlňuje), vyplývajúcu zo samej podstaty práva, právny omyl držiteľa, vychádzajúci z neznalosti jednoznačne formulovaného ustanovenia Občianskeho zákonníka platného v dobe, kedy sa držiteľ ujal držby, nie je ospravedlniteľný. Len výnimočne možno takýto omyl ospravedlniť, a to v prípadoch, keď znenie zákona je nejasné a pripúšťa rôzny výklad (uznesenie NS SR sp. zn. 5Cdo/30/2010).

21. Teda, je dôvodné ustáliť, že pokiaľ žalobcovia tvrdia, že ako držiteľia boli dobromyseľnými (oprávnená držba nevlastníka), s uvedeným nemožno súhlasiť, keď právny omyl držiteľa, vychádzajúci z neznalosti jednoznačne formulovaného ustanovenia zákona (§ 42i zákona č. 330/1991 Zb.), nie je omyl ospravedlniteľný a nezakladá tak dobromyseľnosť držby s podmienkou dobromyseľnosti po celú dobu jej trvania.

22. K žalobcami udávanej absencii odôvodnenia súdu prvej inštancie v otázke vlastníctva kukurice, je treba uviesť, že súd prvej inštancie uzavrel, že otázkou vlastníctva kukurice sa ďalej nezaoberal s poukazom na uznesenie NS ČR v obdobnej veci pod sp. zn. 25Cdo/1652/2006.

23. Súd prvej inštancie správne citoval ustanovenie § 131 ods. 1 Občianskeho zákonníka, v zmysle ktorého neoprávnený držiteľ nenadobúda vlastníctvo k plodom a je povinný plody a úžitky vydať jeho vlastníkovi. Medzi základné práva vlastníka totiž patrí právo požívať plody a úžitky veci, ktorá mu patrí. Prírastkom je pritom všetko, čo vzíde z vlastníckovej hlavnej veci. Za prírastky sa považujú jednak prirodzené plody, a jednak plody civilné. Prirodzenými plodmi sú prírastky plodonosnej veci, sú to najmä plody zeme (pôdy), t. j. čo sa na nej urodilo (napr. ovocie, zelenina) a mláďatá zvierat. Vychádzajúc potom z občianskoprávnej zásady, že vlastnícke právo k plodom patrí vlastníkovi hlavnej veci, (pokiaľ v prípade ich oddelenia od hlavnej veci vlastnícke právo nezíska niekto iný), ako i zo zásady, že právo vlastníka na prírastky veci tvorí súčasť obsahu vlastníckeho práva, a teda, že prírastky sledujú osud hlavnej veci, je opodstatnené ustáliť len taký záver, že postup žalovaného ako vlastníka hlavnej veci (pôdy) vo vzťahu k jej prirodzeným plodom nebol v rozpore s právnou normou, tak ako neodôvodnene žalobcovia namietali.

24. Z hľadiska žalobcami namietanej nepreskúmateľnosti napadnutého rozhodnutia odvolací súd udáva, že preskúmaním napadnutého rozhodnutia nezistil žalobcami takto namietanú vadu konania, keď rozhodnutie súdu prvej inštancie obsahovalo náležitosti § 220 ods. 2 CSP, obsahovalo dôvody a úvahy, na základe ktorých v danej veci súd prvej inštancie rozhodol, keď súd prvej inštancie sa zaoberal tvrdeniami strán sporu, skutkovými okolnosťami veci, vyhodnotením dôkazov tak po právnej, ako i skutkovej stránke, pričom v zmysle ustanovenia § 387 ods. 3 CSP argumentáciu súdu prvej inštancie vo vzťahu k námietkam žalobcov v 1. a 2. rade odvolací súd v tomto rozhodnutí doplnil.

25. Vychádzajúc potom zo záverov, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je vecne správne, a to z dôvodov uvedených vyššie, odvolací súd napadnutý rozsudok súdu prvej inštancie v zmysle ustanovenia § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

26. O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol odvolací súd v zmysle ustanovenia § 396 ods. 1 a § 255 ods. 1 CSP tak, že žalovanému, plne úspešnému v odvolacom konaní, priznal nárok na náhradu trov odvolacieho konania (vo vzťahu k žalobcom) v rozsahu 100%, o výške ktorých trov rozhodne súd prvej inštancie samostatným rozhodnutím vydaným súdnym úradníkom. Toto rozhodnutie bolo prijaté v senáte pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

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

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

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