

Súd: Okresný súd Bardejov
Spisová značka: 6C/4/2013
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8213200568
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 11. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Ivana Hanuščaková
ECLI: ECLI:SK:OSBJ:2019:8213200568.22

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bardejov sudkyňou Mgr. Ivanou Hanuščakovou v právnej veci žalobcu X., s.r.o., so sídlom 086 37 M. XX, IČO: XX XXX XXX, zastúpený JUDr. Ondrejom Kellerom, advokátom, Námestie slobody 2, 066 01 Humenné, proti žalovaným 1./ M. Y., s.r.o., so sídlom O. XX, 085 01 Bardejov, IČO: XX XXX XXX, zastúpený JUDr. Vladimírom Milasom, advokátom, Masaryková č.13, 080 01 Prešov a 2./ M., s.r.o., so sídlom 086 37 M. Č..XX, F.: XX XXX XXX, o určenie práva užívania k poľnohospodárskej pôde na základe nájomných zmlúv, takto

rozhodol:

Súd u r č u j e, že žalobca LUKYZVAR, s.r.o. so sídlom 086 37 Andrejová 36, IČO: 46 026 061 je odo dňa 1.1.2012 oprávneným nájomcom poľnohospodárskych pozemkov zapísaných :

-na LV č. XXX, k.ú. Andrejová, parcely registra " E " evidované na mape určeného operátu č. XXX/X o výmere 1199 m2, druh pozemku: orná pôda; č. XXX/XX o výmere 1054 m2, druh pozemku: orná pôda,
-na LV č. XXX, k.ú. Andrejová, parcely registra " E " evidované na mape určeného operátu č. XXX/X o výmere 2735 m2, druh pozemku: trvalé trávne porasty; č. XXX/X o výmere 3302 m2, druh pozemku: orná pôda,

- na LV č. XXX, k.ú. Andrejová, parcely registra " E " evidované na mape určeného operátu č. XXX/X o výmere 2128 m2, druh pozemku: orná pôda; č. XXX o výmere 2349 m2, druh pozemku: orná pôda; č. XXX/XX o výmere 1679 m2, druh pozemku: trvalé trávne porasty; č. XXX/XX o výmere 2547 m2, druh pozemku: trvalé trávne porasty; č. XXX/X o výmere 4583 m2, druh pozemku: orná pôda; Č.. XXX/X o výmere 4080 m2, druh pozemku: orná pôda; č. XXX o výmere 3561 m2, druh pozemku: orná pôda; č. XXX/X o výmere 1198 m2, druh pozemku: orná pôda; č. XXX/X o výmere 1881 m2, druh pozemku: orná pôda; č. XXX/X o výmere 197 m2, druh pozemku: orná pôda; a parcely registra " C " evidované na katastrálnej mape č. XXX/X o výmere 2579 m2, druh pozemku: záhrady; č. XXX/X o výmere 597 m2, druh pozemku: záhrady č. XXX/X o výmere 3028 m2, druh pozemku: trvalé trávne porasty,

-na LV č. XXX, k.ú. Andrejová, parcely registra " E " evidované na mape určeného operátu č. XXX/XXX o výmere 116 m2, druh pozemku: orná pôda; č. XXX/XXX o výmere 12787 m2, druh pozemku: orná pôda,

-na LV č. XXX, k.ú. Andrejová, parcely registra " E " evidované na mape určeného operátu č. XXX/X o výmere 3465 m2, druh pozemku: orná pôda,

-na LV č. XXX, k.ú. Andrejová, parcely registra " E " evidované na mape určeného operátu č. XXX/XX o výmere 1659 m2, druh pozemku: trvalé trávne porasty; č. XXX/XX o výmere 2771 m2, druh pozemku: trvalé trávne porasty; č. XXX/X o výmere 2402 m2 druh pozemku: orná pôda; č. XXX/XXX o výmere 714 m2, druh pozemku: orná pôda; č. XXX/XXX o výmere 3185 m2, druh pozemku: orná pôda,

-na LV č. XXX, k.ú. Andrejová, parcely registra " E " evidované na mape určeného operátu č. XXX/XX o výmere 2350 m2, druh pozemku: trvalé trávne porasty; č. XXX/XX o výmere 4815 m2, druh pozemku: orná pôda; č. XXX/XX o výmere 2538 m2, druh pozemku: orná pôda; č. XXX/XX o výmere 1661 m2, druh pozemku: orná pôda; č. XXX/X o výmere 2325 m2, druh pozemku: orná pôda; č. XXX o výmere 2173 m2, druh pozemku: orná pôda; č. XXX/XX o výmere 2006 m2, druh pozemku: orná pôda.

Súd u r č u j e, že žalobca LUKYZVAR, s.r.o. so sídlom 086 37 M. XX, IČO: 46 026 061 je odo dňa 1.1.2013 oprávneným nájomcom poľnohospodárskych pozemkov zapísaných :

-na LV č. XXX, k.ú. Andrejová, parcely registra " E " evidované na mape určeného operátu č. XXX/XX o výmere 4129 m², druh pozemku: orná pôda; č. XXX/XX o výmere 1451 m², druh pozemku: orná pôda; č. XXX/XX o výmere 127 m², druh pozemku: orná pôda,
- na LV č. XXX, k.ú. Andrejová, parcely registra " E " evidované na mape určeného operátu č. XXX/XX o výmere 11898 m², druh pozemku: orná pôda; č. XXX/X o výmere 2236 m², druh pozemku: orná pôda,
- na LV č. XXX, k.ú. Andrejová, parcely registra " E " evidované na mape určeného operátu č. XXX/X o výmere 1665 m², druh pozemku: trvalé trávne porasty; č. XXX/XX o výmere 2410 m², druh pozemku: trvalé trávne porasty; č. XXX/XX o výmere 1781 m², druh pozemku: orná pôda; č. XXX/XX o výmere 1007 m², druh pozemku: orná pôda; č. XXX/XX o výmere 1078 m², druh pozemku: orná pôda; č. XXX/XX o výmere 1532 m², druh pozemku: orná pôda; č. XXX/X o výmere 1365 m², druh pozemku: orná pôda; č. XXX/XX o výmere 98 m², druh pozemku: orná pôda; č. XXX/XX o výmere 2119 m², druh pozemku: orná pôda; č. XXX/XX o výmere 5923 m², druh pozemku: orná pôda; č. XXX/X o výmere 691 m², druh pozemku: orná pôda.

V prevyšujúcej časti žalobu zamieta.

Žalobcovi priznáva voči žalovaným nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník s tým, že ich podiel na dlhu na priznanom nároku na náhradu trov konania a ich výške je rovnaký, teda u každého v 1/2.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou podanou na tunajšom súde dňa 29.1.2013 domáhal, aby súd určil, že v čase od 1.1.2012 poľnohospodársku pôdu, a to : parcelu č. XXX/XX o výmere 4129 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/XX o výmere 1451 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/XX o výmere 127 m², druh pozemku: orná pôda nachádzajúce sa v k.ú. Andrejová a to všetko zap. na LV č. XXX, a taktiež parcelu č. XXX/X o výmere 1199 m², druh pozemku: orná pôda, parcely č. XXX/XX o výmere 1054 m², druh pozemku: orná pôda nachádzajúce sa v k.ú. Andrejová a to všetko zap. na LV č. XXX a taktiež parcelu č. XXX/X o výmere 2735 m², druh pozemku: TTP, parcelu č. XXX/X o výmere 3302 m², druh pozemku: orná pôda nachádzajúce sa v k.ú. Andrejová a to všetko zap. na LV č. XXX a taktiež parcelu č. XXX/X o výmere 2128 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX o výmere 2349 m², druh pozemku: orná pôda, parcely č. XXX/XX o výmere 1679 m², druh pozemku: TTP, parcelu č. XXX/XX o výmere 2547 m², druh pozemku: TTP, parcelu č. XXX/X o výmere 4583 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/X o výmere 4080 m², druh pozemku: orná pôda, parcely č. 757 o výmere 3561 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/X o výmere 1198 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/X o výmere 1881 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/X o výmere 197 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/X o výmere 2579 m², druh pozemku: záhrady, parcelu č. XXX/X o výmere 597 m², druh pozemku: záhrady, parcelu č. XXX/X o výmere 3028 m², druh pozemku: TTP nachádzajúce sa v k.ú. Andrejová a to všetko zap. na LV č. XXX, parcelu č. 831/100 o výmere 116 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/XXX o výmere 12787 m², druh pozemku: orná pôda nachádzajúce sa v k.ú. Andrejová a to všetko zap. na LV č. XXX, parcelu č. XXX/XX o výmere 11898 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/X o výmere 2236 m², druh pozemku: orná pôda nachádzajúce sa v k.ú. Andrejová a to všetko zap. na LV č. XXX, a taktiež parcelu č. XXX/X o výmere 1665 m², druh pozemku: TTP, parcelu č. 488/73 o výmere 2410 m², druh pozemku: TTP, parcelu č. XXX/XX o výmere 1781 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/XX o výmere 1007 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/XX o výmere 1078 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/XX o výmere 1532 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/X o výmere 1365 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/XX o výmere 98 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/XX o výmere 2119 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/XX o výmere 5923 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/X o výmere 691 m², druh pozemku: orná pôda, nachádzajúce sa v k.ú. Andrejová a to všetko zap. na LV č. XXX, parcelu č. XXX/X o výmere 3465 m², druh pozemku: orná pôda, nachádzajúce sa v k.ú. Andrejová a to všetko zap. na LV č. XXX, parcelu č. XXX/XX o výmere 1659 m², druh pozemku: TTP, parcelu č. XXX/XX o výmere 2771 m², druh pozemku: TTP, parcelu č. XXX/X o výmere 2402 m² druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/XXX o výmere 714 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/XXX o výmere 3185 m², druh pozemku: orná pôda nachádzajúce sa v k.ú. Andrejová a to všetko zap. na

LV č. XXX užíva žalobca. Svoju žalobu odôvodňoval tým, že s vlastníkami uvedených nehnuteľností má uzavreté zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov podľa zák. č. 504/2003 Z.z.. Zároveň poukázal na čestné vyhlásenia vlastníkov pôdy, že ku dňu uzavretia zmluvy prenechali do užívania predmet nájmu žalobcovi. Rovnako poukázal na potvrdenia o zaplatení nájmu vlastníkom, resp. formou naturálii, na platobný výmer Obce Andrejová zo dňa 31.5.2012, na daň z pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu a doklad o jej zaplatení. Za účelom preukázania obhospodarovania prenajatej pôdy svedčí aj objednávka č. 012012 zo dňa 17.5.2012, kde si dodávateľ PD Šarišské Čierne objednal pokosenie trávy a vysušenie spolu s odvozom, od 15.6.2012 do 15.8.2012 zmlčovanie prenajatých parciel. Na základe vykonaných prác zhotoviteľ vystavil žalobcovi faktúru č. 0000612012 zo dňa 5.10.2012. Žalobu podal z dôvodu, že ako jediný užívateľ prenajatej pôdy podal na PPA žiadosť na rok 2012 č. XXX/MI-X., ktorej predmetom je poskytnutie podpory na jednotnú platbu na plochy a platbu za znevýhodnené oblasti. Administratívnou kontrolou zo dňa 27.8.2012 kontrolná skupina PPA zistila, že žalobcom deklarované plochy v jednotnej žiadosti požiadal o podporu na rok 2012, napriek uvedenými dôkazmi preukázaný skutkový a právny stav i žalovaný v 1. rade. Žalovaný v 1. rade na základe nájomných zmlúv uzavretých so žalovaným v 2. rade odvodzuje svoje právo užívania sporných parciel. Žalovaný v 2. rade tvrdí, že má platne a zákonne uzavreté nájomné zmluvy s vlastníkami prenajatých parciel rovnako ako žalobca a že má zmluvné právo prenajať ich žalovanému v 1. rade. PPA rozhodnutím zo dňa 17.12.2012 č. XXX/XXX/XX/XXXX doručenej žalobcovi dňa 27.12.2012 prerušila konanie o poskytnutie podpory a určila lehotu 30 dní na podanie žaloby vo veci sporného užívania. Zároveň súdu predložil výpovede uzavretých zmlúv so žalovaným v 2. rade. Taktiež manželia P., p. H. M. Y. nikdy nemali uzavretú zmluvu so žalovaným v 2. rade, ktorá by ho oprávňovala pôdu v ich vlastníctve užívať a dať do užívania žalovanému v 1. rade.

2. Dňa 12.2.2013 bolo súdu doručené podanie žalobcu označené ako zmena petitu žaloby. Žalobca v ňom poukazuje na § 95 ods.1 Občianskeho súdneho poriadku žiadal, aby súd pripustil zmenu žaloby spočívajúcu v rozšírení okruhu nehnuteľností, pri ktorých sa domáha určenia, že je ich oprávneným užívateľom aj o parcelu č.XXX/XX o výmere 2350 m², druh pozemku: TPP, parcelu č.XXX/XX o výmere 4815 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č.XXX/XX o výmere 2538 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č.XXX/XX o výmere 1661 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č.XXX/X o výmere 2325 m², druh pozemku :orná pôda, parcelu č.XXX o výmere 2173 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č.XXX/XX o výmere 2006 m², druh pozemku: orná pôda nachádzajúce sa v k.ú. Andrejová a to všetko zapísané na LV č.XXX s tým, že tieto nedopatrením neboli špecifikované v žalobe. O tomto návrhu súd rozhodol uznesením zo dňa 15.4.2013 č.k. 6C/4/2013-87, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 9.5.2013 a ktorým súd pripustil zmenu žaloby v znení: Súd určuje, že v čase od 1.1.2012 poľnohospodársku pôdu a to: parcelu č. XXX/XX o výmere 4129 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/XX o výmere 1451 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/XX o výmere 127 m², druh pozemku: orná pôda nachádzajúce sa v k.ú. Andrejová a to všetko zap. na LV č. XXX, a taktiež parcelu č. XXX/X o výmere 1199 m², druh pozemku: orná pôda, parcely č. XXX/XX o výmere 1054 m², druh pozemku: orná pôda nachádzajúce sa v k.ú. Andrejová a to všetko zap. na LV č. XXX a taktiež parcelu č. XXX/X o výmere 2735 m², druh pozemku: TTP, parcelu č. XXX/X o výmere 3302 m², druh pozemku: orná pôda nachádzajúce sa v k.ú. Andrejová a to všetko zap. na LV č. XXX a taktiež parcelu č. 205/1 o výmere 2128 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX o výmere 2349 m², druh pozemku: orná pôda, parcely č. XXX/XX o výmere 1679 m², druh pozemku: TTP, parcelu č. XXX/XX o výmere 2547 m², druh pozemku: TTP, parcelu č. XXX/X o výmere 4583 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/X o výmere 4080 m², druh pozemku: orná pôda, parcely č. XXX o výmere 3561 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/X o výmere 1198 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/X o výmere 1881 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/X o výmere 197 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/X o výmere 2579 m², druh pozemku: záhrady, parcelu č. XXX/X o výmere 597 m², druh pozemku: záhrady, parcelu č. XXX/X o výmere 3028 m², druh pozemku: TTP nachádzajúce sa v k.ú. Andrejová a to všetko zap. na LV č. XXX, parcelu č. XXX/XXX o výmere 116 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/XXX o výmere 12787 m², druh pozemku: orná pôda nachádzajúce sa v k.ú. Andrejová a to všetko zap. na LV č. XXX, parcelu č. XXX/XX o výmere 11898 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/X o výmere 2236 m², druh pozemku: orná pôda nachádzajúce sa v k.ú. Andrejová a to všetko zap. na LV č. XXX, a taktiež parcelu č. XXX/X o výmere 1665 m², druh pozemku: TTP, parcelu č. XXX/XX o výmere 2410 m², druh pozemku: TTP, parcelu č. XXX/XX o výmere 1781 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/XX o výmere 1007 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/XX o výmere 1078 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/XX o výmere 1532 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/X o výmere 1365 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/XX o výmere 98 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/XX o výmere 2119 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/XX o výmere 5923 m², druh

pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/X o výmere 691 m², druh pozemku: orná pôda, nachádzajúce sa v k.ú. Andrejová a to všetko zap. na LV č. XXX, parcelu č. XXX/X o výmere 3465 m², druh pozemku: orná pôda, nachádzajúce sa v k.ú. Andrejová a to všetko zap. na LV č. XXX, parcelu č. XXX/XX o výmere 1659 m², druh pozemku: TTP, parcelu č. XXX/XX o výmere 2771 m², druh pozemku: TTP, parcelu č. XXX/X o výmere 2402 m² druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/XXX o výmere 714 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/XXX o výmere 3185 m², druh pozemku: orná pôda nachádzajúce sa v k.ú. Andrejová a to všetko zap. na LV č. XXX, a taktiež parcelu č. XXX/XX o výmere 2350 m², druh pozemku: TTP, parcelu č. XXX/XX o výmere 4815 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/XX o výmere 2538 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/XX o výmere 1661 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/X o výmere 2325 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX o výmere 2173 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/XX o výmere 2006 m², druh pozemku: orná pôda nachádzajúce sa v k.ú. Andrejová a to všetko zap. na LV č. XXX užíva obchodná spoločnosť LUKYZVAR, s.r.o., 086 37 Andrejová č. 36, IČO: XX XXX XXX, zap. v OR OS Prešov, odd. Sro, vložka č. 24183/P.

3. Následne dňa 3.2.2014 bolo súdu doručené podanie žalobcu označené ako „zmena petitu žaloby v zmysle § 95 ods. OSP“. V tomto podaní žalobca uviedol, že sa podanou žalobou domáha určenia, že je oprávneným užívateľom bližšie špecifikovanej poľnohospodárskej pôdy resp. nehnuteľností, a to na základe platne uzatvorených nájomných zmlúv, ktoré tvoria prílohu žaloby. Zároveň predložil súdu zoznam, z akých parciel sú zložené jednotlivé kultúrne diely a žiadal o zmenu petitu žaloby v znení: Súd určuje, že žalobca ako nájomca je oprávnený užívať nehnuteľnosti evidované Správou katastra Bardejov, k.ú. Andrejová: parcelu č. XXX/XX o výmere 4129 m², druh pozemku : orná pôda, parcelu č. XXX/XX o výmere 1451 m², druh pozemku : orná pôda, parcelu č. XXX/XX o výmere 127 m², druh pozemku : orná pôda nachádzajúce sa v k.ú. Andrejová a to všetko zap. na LV č. XXX, a taktiež parcelu č. XXX/X o výmere 1199 m², druh pozemku : orná pôda , parcely č. XXX/XX o výmere 1054 m², druh pozemku : orná pôda nachádzajúce sa v k.ú. Andrejová a to všetko zap. na LV č. XXX a taktiež parcelu č. 502/2 o výmere 2735 m², druh pozemku : TTP, parcelu č. XXX/X o výmere 3302 m², druh pozemku : orná pôda nachádzajúce sa v k.ú. Andrejová a to všetko zap. na LV č. XXX a taktiež parcelu č. XXX/X o výmere 2128 m², druh pozemku : orná pôda, parcelu č. XXX o výmere 2349 m², druh pozemku : orná pôda, parcely č. XXX/XX o výmere 1679 m², druh pozemku : TTP, parcelu č. XXX/XX o výmere 2547 m², druh pozemku : TTP, parcelu č. XXX/X o výmere 4583 m², druh pozemku : orná pôda, parcelu č. XXX/X o výmere 4080 m², druh pozemku : orná pôda, parcely č. XXX o výmere 3561 m², druh pozemku : orná pôda, parcelu č. XXX/X o výmere 1198 m², druh pozemku : orná pôda, parcelu č. XXX/X o výmere 1881 m², druh pozemku : orná pôda, parcelu č. XXX/X o výmere 197 m², druh pozemku : orná pôda, parcelu č. XXX/X o výmere 2579 m², druh pozemku : záhrady, parcelu č. XXX/X o výmere 597 m², druh pozemku : záhrady, parcelu č. XXX/X o výmere 3028 m², druh pozemku : TTP nachádzajúce sa v k.ú. Andrejová a to všetko zap. na LV č. XXX, parcelu č. 831/100 o výmere 116 m², druh pozemku : orná pôda, parcelu č. 831/101 o výmere 12787 m², druh pozemku : orná pôda nachádzajúce sa v k.ú. Andrejová a to všetko zap. na LV č. XXX, parcelu č. XXX/XX o výmere 11898 m², druh pozemku : orná pôda, parcelu č. XXX/X o výmere 2236 m², druh pozemku : orná pôda nachádzajúce sa v k.ú. Andrejová a to všetko zap. na LV č. XXX, a taktiež parcelu č. XXX/X o výmere 1665 m², druh pozemku : TTP, parcelu č. XXX/XX o výmere 2410 m², druh pozemku : TTP, parcelu č. XXX/XX o výmere 1781 m², druh pozemku : orná pôda, parcelu č. XXX/XX o výmere 1007 m², druh pozemku : orná pôda, parcelu č. XXX/XX o výmere 1078 m², druh pozemku : orná pôda, parcelu č. XXX/XX o výmere 1532 m², druh pozemku : orná pôda, parcelu č. XXX/X o výmere 1365 m², druh pozemku : orná pôda, parcelu č. XXX/XX o výmere 98 m², druh pozemku : orná pôda, parcelu č. XXX/XX o výmere 2119 m², druh pozemku : orná pôda, parcelu č. XXX/XX o výmere 5923 m², druh pozemku : orná pôda, parcelu č. XXX/X o výmere 691 m², druh pozemku : orná pôda, nachádzajúce sa v k.ú. Andrejová a to všetko zap. na LV č. XXX, parcelu č. XXX/X o výmere 3465 m², druh pozemku : orná pôda, nachádzajúce sa v k.ú. Andrejová a to všetko zap. na LV č. XXX, parcelu č. XXX/XX o výmere 1659 m², druh pozemku : TTP, parcely č. XXX/XX o výmere 2771 m², druh pozemku : TTP, parcelu č. XXX/X o výmere 2402 m², druh pozemku : orná pôda, parcelu č. XXX/XXX o výmere 714 m², druh pozemku : orná pôda, parcelu č. XXX/XXX o výmere 3185 m², druh pozemku : orná pôda nachádzajúce sa v k.ú. Andrejová a to všetko zap. na LV č. XXX, a taktiež parcelu č. XXX/XX o výmere 2350 m², druh pozemku : TTP, parcelu č. XXX/XX o výmere 4815 m², druh pozemku : orná pôda, parcelu č. XXX/XX o výmere 2538 m², druh pozemku : orná pôda, parcelu č. XXX/XX o výmere 1661 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/X o výmere 2325 m², druh pozemku : orná pôda, parcelu č. XXX o výmere 2173 m², druh pozemku : orná pôda, parcelu č. XXX/XX o výmere 2006 m², druh pozemku : orná pôda nachádzajúce sa v k.ú. Andrejová a to všetko

zap. na LV č. XXX. Uznesením tunajšieho súdu zo dňa 28.2.2014, č.k. 6C/4/2013-185 súd nepripustil zmenu petitu žaloby v zmysle tohto podania žalobcu.

4. Žalovaní sa k veci vyjadrili písomne dňa 20.5.2013. Uviedli, že neuznávajú nárok žalobcu, keďže je neoprávnený, nedôvodný a nie je preukázaný naliehavý právny záujem, pretože predmetom žaloby nie sú pozemky, ktoré boli predmetom krížovej kontroly vykonanej PPA dňa 16.11.2012. PPA vykonanou kontrolou zistila spor v užívaní pozemkov, začala správne konanie, ktoré prerušila a účastníkov odkázala na súd, aby určil právo užívania predmetu kontroly. Ich žaloba je vedená pod sp. zn. 7C/17/2013. Žiadajú, aby súd žalobu zamietol.

5. Rozsudkom tunajšieho súdu zo dňa 11.6.2014, č.k. 6C 4/2013-308 súd zamietol žalobu žalobcu (z procesných dôvodov, čo do neúplnosti petitu žaloby a okruhu účastníkov) a rozhodol o trovách konania. Proti tomuto rozsudku bolo žalobcom podané odvolanie, pričom Krajský súd v Prešove uznesením zo dňa 9.9.2015, č.k. 8Co/266/2014-345 rozsudok zrušil a vec vrátil súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Úlohou súdu bolo sa zaoberať otázkou, či žalobca má právo nájmu k nehnuteľnostiam uvedeným v žalobe. Zároveň bolo poukázané aj na ust. § 16c ods. 1 zák. č. 543/2007 Z.z..

6. Na pojednávanie nariadené na deň 28.10.2018 sa dostavili právny zástupca žalobcu, ktorý ospravedlnil neúčast' žalobcu, o odročenie pojednávania nežiadal, žalovaní a právny zástupca žalovaného v 1. rade. Preto súd v súlade s ustanovením § 180 CSP vec prejednal v neprítomnosti žalobcu s prihliadnutím na obsah spisu a vykonané dokazovanie. Pojednávanie bolo odročené za účelom vyhlásenia rozhodnutia. V medzičase však došlo k úmrtiu jediného spoločníka a konateľa obchodnej spoločnosti - žalobcu, preto súd uznesením zo dňa 20.12.2018, č.k.6C/4/2013-563 prerušil do skončenia dedičského konania vedeného tunajším súdom pod. sp. zn. 1D/155/2018. V dôsledku podaného odvolania žalovaného v 1. rade vo veci rozhodol Krajský súd v Prešove uznesením zo dňa 27.6.2019, č.k. 25Co/35/2019-584, pričom napadnuté uznesenie zrušil s tým, že vo veci má súd prvej inštancie pokračovať. Súd nariadil termín vyhlásenia rozhodnutia vo veci samej na deň 31.10.2019.

7. Súd vo veci vykonal dokazovanie oboznámením vyjadrení strán sporu (a ich výsluchom) v spise pripojených listinných dôkazov tak, ako boli oboznámené na pojednávaní (vid' zápisnica o pojednávaní - návrhom s prílohami, doplnením návrhu s prílohami, zmenami žaloby s prílohami, podaniami žalobcu s prílohami, podaniami žalovaného s prílohami, podaniami PPA, spisom sp. zn.7C/17/2013, rozsudkom vo veci v spojení s rozhodnutím odvolacieho súdu, predloženými nájomnými zmluvami, listami vlastníctva, špecifikáciami pôdnych blokov s prílohami predloženými stranami sporu) a zistil tento skutkový stav veci :

8. Z nájomnej zmluvy č. 13 o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzatvorenej podľa zák. č. 504/2003 Z.z. (čl. 11) bolo zistené, že 28.12.2012 mala byť uzavretá zmluva medzi žalobcom LUKYZVAR, s.r.o. (nájomca) a S. E.Č., bytom Andrejova XX (prenajímateľ). Jej predmet bol vymedzený ako nájom nehnuteľností - poľnohospodárskeho pozemku o výmere 21.931 m² - orná pôda a 4.075 m² - TTP, vlastníctvo preukázané listami vlastníctva a to :

1/ LV č. XXX : parcela č. XXX/XX o výmere 11898 m², parcela č. XXX/X o výmere 2236 m², druh pozemku: orná pôda, v podiele 1/1,

2/ LV č. XXX : parcela č. XXX/X o výmere 1665 m², druh pozemku: TTP, parcela č. XXX/XX o výmere 2410 m², druh pozemku: TTP, parcela č. XXX/XX o výmere 1781 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/XX o výmere 1007 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/XX o výmere 1078 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/XX o výmere 1532 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/X o výmere 1365 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/XX o výmere 98 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/XX o výmere 2119 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/XX o výmere 5923 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/X o výmere 691 m², druh pozemku: orná pôda, v podiele 1/1.

Nájom uzavretý na dobu neurčitú podľa § 6 s výpovednou lehotou jeden rok. Cena nájmu 16,60 eur za 1 ha/rok. Zmluva obsahuje práva a povinnosti strán zmluvy a záverečné ustanovenia. Zmluva nadobúda účinnosť dňa 1.1.2013. Zmluva podpísaná oboma stranami zmluvy. V zmluve sa konštatuje, že bývalý nájomca si neprevzal výpoveď nájomnej zmluvy zo dňa 11.10.2012 a nájomca bude konať v mene prenajímateľa o prevzatí poľnohospodárskych pozemkov a právnych úkonov k užívaniu.

9. Z listu vlastníctva č. XXX, k.ú. Andrejová vyplýva, že vlastníčkou nehnuteľností - parcela č. XXX/XX o výmere 11898 m², parcela č. XXX/X o výmere 2236 m², druh pozemku: orná pôda, v podiele 1/1 je S. E., G. M. XX (na LV označený nájomca - žalovaný v 2. rade k parcele č. XXX/XX).

10. Z listu vlastníctva č. XXX, k.ú. Andrejová vyplýva, že vlastníčkou nehnuteľností - parcela č. XXX/X o výmere 1665 m², druh pozemku: TTP, parcela č. XXX/XX o výmere 2410 m², druh pozemku: TTP, parcela č. XXX/XX o výmere 1781 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/XX o výmere 1007 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/XX o výmere 1078 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/XX o výmere 1532 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/X o výmere 1365 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/XX o výmere 98 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/XX o výmere 2119 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/XX o výmere 5923 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. 552/1 o výmere 691 m², druh pozemku: orná pôda, v podiele 1/1 je S. E., G. M. XX (na LV označený nájomca - žalovaný v 2. rade k parc. č. XXX/X, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/X, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/X).

11. Z nájomnej zmluvy uzatvorenej podľa zák. č. 504/2003 Z.z. (čl. 15, čl. 214) bolo zistené, že 29.12.2010 mala byť uzavretá zmluva medzi žalovaným v 2. rade AKBARIES, s.r.o. (nájomca) a S. E., G. M. XX (prenajímateľ). Jej predmet bol vymedzený ako nájom nehnuteľností - poľnohospodárskeho pozemku v k.ú. Andrejová o výmere 2,97 ha - orná pôda a 1,56 ha - TTP, ost.plochy 0,048 ha, zast. pl. a nádv. 0,019 ha, a to o.i. (LV č. XXX, XXX, XXX, XXX):

1/ LV č. XXX : parcela č. XXX/XX o výmere 11898 m², orná pôda, v podiele 1/1,

2/ LV č. XXX : parcela č. XXX/X o výmere 1665 m², TTP, parcela č. XXX/XX o výmere 2410 m², TTP, parcela č. XXX/XX o výmere 1781 m², orná pôda, parcela č. XXX/XX o výmere 1007 m², orná pôda, parcela č. XXX/XX o výmere 1078 m², orná pôda, parcela č. XXX/XX o výmere 1532 m², orná pôda, parcela č. XXX/X o výmere 1365 m², orná pôda, parcela č. XXX/XX o výmere 98 m², orná pôda, parcela č. XXX/XX o výmere 2119 m², orná pôda, parcela č. XXX/XX o výmere 5923 m², orná pôda, parcela č. XXX/X o výmere 691 m², orná pôda, v podiele 1/1. Účelom je poľnohospodárska prvovýroba (čl. III). Nájom uzavretý podľa § 8 ods. 1 zák. na dobu určitú 10 rokov, t.j. od 1.1.2011 do 31.12.2020 (čl. IV). Cena nájmu stanovená dohodou 16,60 eur za 1 ha prenajatej pôdy/rok. Zmluva obsahuje práva a povinnosti strán zmluvy a záverečné ustanovenia. Zmluva nadobúda účinnosť dňa 1.1.2011. Zmluva podpísaná oboma stranami zmluvy. Nájom možno ukončiť dohodou obidvoch zmluvných strán, resp. uplynutím dohodnutej nájomnej doby. Inak na tento účel sa použije § 12 zák. č. 504/2003.

K zmluve mal byť uzavretý aj dodatok zo dňa 13.12.2011 (čl. 22) týkajúci sa úpravy výšky výmery poľnohospodárskej pôdy a vypustenie uvedených parciel z cit. zmluvy, pretože tieto podľa inventarizácie patria do užívania POZEMKOVÉHO SPOLOČENSTVA URBÁRSKYCH a SPOLOČENSKÝCH LESOV v Andrejovej a teda parciel na LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX.

12. Podaním zo dňa 11.10.2012 (čl. 25) adresovanom žalovanému v 2. rade prenajímateľka S. E. odstúpila od nájomnej zmluvy podpísanej 29.12.2011 so žalovaným v 2. rade z dôvodu, že po podrobnejšom oboznámení sa so zmluvou zistila, že sa tam nahádzali pozemky, ktoré obhospodaruje POZEMKOVÉ SPOLOČENSTVO URBÁRSKYCH a SPOLOČENSKÝCH LESOV v Andrejovej. Následne za ňou bol s dodatkom v máji s tým, že sa z pôvodnej zmluvy vyňali všetky pozemky, ktoré užíva spoločenstvo. Od zmluvy odstúpila z dôvodov : nesúhlasí s dobou nájmu na 10 rokov, nesúhlasí s čl. II zmluvy a čl. II dodatku (rozpis parciel), kde sú aj napriek oprave parcely, ktoré obhospodaruje PSUaSL, čl. V (bod 2,3,7,8 je v rozpore s ust. zák. č. 504/2003 Z.z., z dôvodu, že jej podpis je na zmluvu bol antidatovaný - zmluva z 29.12.2010 s účinnosťou od 1.1.2011 bola podpísaná 29.12.2011 a dodatok v máji 2012, pričom je tam uvedený dátum 13.12.2011, nesúhlasí s bodom o skončení zmluvy dohodou obidvoch zmluvných strán. Rovnako zistila, že na jej LV na jej vlastníctve je vecné bremeno, preto je zmluva pre ňu neprijateľná. Žiada, aby boli ťarchy na jej vlastníctve vymazané z katastra nehnuteľností. Trvá na odstúpení od zmluvy, nadobúda účinky dňom jeho doručenia a týmto dňom stráca platnosť aj podpísaná nájomná zmluva. Odstúpenie od zmluvy bolo podané na poštovú prepravu dňa 12.10.2012, vrátené späť odosielateľke dňa 5.11.2012 ako neprevzatá zásielka v odbernej lehote.

13. Podaním zo dňa 7.1.2013 (čl. 27) žalobca vyzval žalovaného v 2. rade o vrátenie a odovzdanie poľnohospodárskych pozemkov z dôvodu uzavretia zmlúv o nájme s

p. E. v k.ú. Andrejova zapísaných oi. aj na LV č. XXX M. Č.. XXX. Podanie bolo podané na poštovú prepravu dňa 11.1.2013.

14. Z nájomnej zmluvy č. 1 o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzatvorenej podľa zák. č. 504/2003 Z.z. (čl. 29) bolo zistené, že 28.12.2011 mala byť uzavretá zmluva medzi žalobcom LUKYZVAR, s.r.o. (nájomca) a P. I. M. M. P.F., bytom Andrejova XX (prenajímateľ). Jej predmet bol vymedzený ako nájom nehnuteľností - poľnohospodárskeho pozemku o výmere 6301 m² - orná pôda a 4430 m² - TTP, vlastníctvo preukázané listami vlastníctva v k.ú. Andrejova a to LV č. XXX : parcela č. XXX/XX o výmere 1659 m², druh pozemku: TTP, parcela č. XXX/XX o výmere 2771 m², druh pozemku: TTP, parcela č. XXX/X o výmere 2402 m² druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/XXX o výmere 714 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/XXX o výmere 3185 m², druh pozemku: orná pôda, každý v podiele 1. Nájom uzavretý na dobu neurčitú, minimálne na dobu 5 rokov podľa § 6 s výpovednou lehotou jeden rok. Cena nájmu 16,60 eur za 1 ha/rok. Zmluva obsahuje práva a povinnosti strán zmluvy a záverečné ustanovenia. Zmluva nadobúda účinnosť dňa 1.1.2012. Zmluva podpísaná oboma stranami zmluvy.

15. Z listu vlastníctva č. XXX, k.ú. Andrejová vyplýva, že vlastníckymi nehnuteľnosťmi - parcela č. XXX/XX o výmere 1659 m², druh pozemku: TTP, parcela č. XXX/XX o výmere 2771 m², druh pozemku: TTP, parcela č. XXX/X o výmere 2402 m² druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/XXX o výmere 714 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/XXX o výmere 3185 m², druh pozemku: orná pôda, sú P. I. M. M. P., G. M.Z. XX, každý v podiele 1.

16. Podaním zo dňa 23.12.2010 (čl. 31) P. I. M. M. P. vyzvali žalovaného v 2. rade AKBARIES, s.r.o. na vrátenie pozemkov v hone Lipníky, nakoľko so žalovaným v 2. rade nemajú žiadnu nájomnú zmluvu, ani im nie sú vyplácané žiadne dividendy, hoci čerpá dotácie z platobnej agentúry. Nemá záujem o uzavretie zmluvy so žalovaným. Jedná sa parcely na LV č. XXX a ďalšie. Uvedené zaslané aj na vedomie OPÚ Bardejov.

17. Z nájomnej zmluvy č. 8 o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzatvorenej podľa zák. č. 504/2003 Z.z. (čl. 34) bolo zistené, že 28.12.2011 mala byť uzavretá zmluva medzi žalobcom LUKYZVAR, s.r.o. (nájomca) a L. Y.Q., G. M. X (prenajímateľ). Jej predmet bol vymedzený ako nájom nehnuteľností - poľnohospodárskeho pozemku o výmere 15428 m² - orná pôda a 2350 m² - TTP, vlastníctvo preukázané listami vlastníctva v k.ú. Andrejova a to LV č. XXX :
1/ parcela č. XXX/XX o výmere 2350 m², druh pozemku: TTP, parcela č. XXX/XX o výmere 4815 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/XX o výmere 2538 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/XX o výmere 1661 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/X o výmere 2325 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX o výmere 2173 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/XX o výmere 2006 m², druh pozemku: orná pôda v podiele 1/1. Nájom uzavretý na dobu neurčitú, minimálne na dobu 5 rokov podľa § 6 s výpovednou lehotou jeden rok. Cena nájmu 16,60 eur za 1 ha/rok. Zmluva obsahuje práva a povinnosti strán zmluvy a záverečné ustanovenia. Zmluva nadobúda účinnosť dňa 1.1.2012. Zmluva podpísaná oboma stranami zmluvy.

18. Z listu vlastníctva č. XXX, k.ú. Andrejová vyplýva, že vlastníčkou nehnuteľností - parcela č. XXX/XX o výmere 2350 m², druh pozemku: TTP, parcela č. XXX/XX o výmere 4815 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/XX o výmere 2538 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/XX o výmere 1661 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/X o výmere 2325 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX o výmere 2173 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/XX o výmere 2006 m², druh pozemku: orná pôda v podiele 1/1 je L. Y., G. M. X. Parc. č. XXX neskôr predaná (LV čl. XX).

19. Podaním zo dňa 27.12.2010 (čl. 37) Y. L. vyzvala žalovaného v 2. rade AKBARIES, s.r.o. na vrátenie pozemkov v hone Lipníky, nakoľko so žalovaným v 2. rade nemajú žiadnu nájomnú zmluvu, ani im nie sú vyplácané žiadne dividendy, hoci čerpá dotácie z platobnej agentúry. Nemá záujem o uzavretie zmluvy so žalovaným. Jedná sa parcely na LV č. XXX a ďalšie. Uvedené zaslané podaním na poštovú prepravu dňa 29.12.2010.

20. Z nájomnej zmluvy č. 11 o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzatvorenej podľa zák. č. 504/2003 Z.z. (čl. 40) bolo zistené, že 28.12.2011 mala byť uzavretá zmluva medzi žalobcom LUKYZVAR, s.r.o. (nájomca) a L. H., G. N.É. XXX/X, G. (prenajímateľ). Jej predmet bol vymedzený ako nájom nehnuteľností - poľnohospodárskeho pozemku o výmere 3465 m² - orná pôda, vlastníctvo preukázané

listami vlastníctva v k.ú. Andrejova a to LV č. XXX : parcela č. XXX/X o výmere 3465 m2, druh pozemku: orná pôda, v podiele 1/1. Nájom uzavretý na dobu neurčitú, minimálne na dobu 5 rokov podľa § 6 s výpovednou lehotou jeden rok. Cena nájmu 16,60 eur za 1 ha/rok. Zmluva obsahuje práva a povinnosti strán zmluvy a záverečné ustanovenia. Zmluva nadobúda účinnosť dňa 1.1.2012. Zmluva podpísaná oboma stranami zmluvy.

21. Z listu vlastníctva č. XXX, k.ú. Andrejová vyplýva, že vlastníčkou nehnuteľností - parcela č. XXX/X o výmere 3465 m2, druh pozemku: orná pôda v podiele 1/1 je L. H., G. N. XXX/X, G..

22. Podaním zo dňa 14.9.2011 (čl. 42) H. L. vyzvala žalovaného v 2. rade AKBARIES, s.r.o. na vrátenie pozemkov, nakoľko so žalovaným v 2. rade nemá žiadnu nájomnú zmluvu. Žiada o vydanie do 30 dní. Jedná sa parcely na LV č. XXX a ďalšie. Uvedené zaslané podaním na poštovú prepravu dňa 5.10.2011.

23. Z nájomnej zmluvy č. X o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzatvorenej podľa zák. č. 504/2003 Z.z. (čl. 44) bolo zistené, že 28.12.2011 mala byť uzavretá zmluva medzi žalobcom LUKYZVAR, s.r.o. (nájomca) a I. M. M. X., bytom Andrejova XX (prenajímateľ). Jej predmet bol vymedzený ako nájom nehnuteľností - poľnohospodárskeho pozemku o výmere 31.736 m2 - orná pôda a 6961 m2 - TTP, vlastníctvo preukázané listami vlastníctva v k.ú. Andrejová a to :

1/ LV č. XXX - parcela č. XXX/X o výmere 2128 m2, druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX o výmere 2349 m2, druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/X o výmere 3028 m2, druh pozemku: TTP, parcela č. XXX/X o výmere 2579 m2, druh pozemku: záhrady, parcela č. XXX/X o výmere 597 m2, druh pozemku: záhrady, parcela č. XXX/X o výmere 4583 m2, druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/X o výmere 4080 m2, druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX o výmere 3561 m2, druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/X o výmere 1198 m2, druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/X o výmere 1881 m2, druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/1 o výmere 197 m2, druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/XX o výmere 1679 m2, druh pozemku: TTP, parcelu č. XXX/XX o výmere 2547 m2, druh pozemku: TTP, v podiele 1/1,

2/ LV č. XXX- parcela č. XXX/X o výmere 1199 m2, druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/XX o výmere 1054 m2, druh pozemku: orná pôda, v podiele 1/1,

3/ LV č. XXX- parcela č. XXX/X o výmere 2735 m2, druh pozemku: TTP, parcelu č. XXX/X o výmere 3302 m2, druh pozemku: orná pôda, v podiele 1/1. Nájom uzavretý na dobu neurčitú podľa § 6 s výpovednou lehotou jeden rok. Cena nájmu 16,60 eur za 1 ha/rok. Zmluva obsahuje práva a povinnosti strán zmluvy a záverečné ustanovenia. Zmluva nadobúda účinnosť dňa 1.1.2012. Zmluva podpísaná oboma stranami zmluvy.

24. Z nájomnej zmluvy č. 15 o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzatvorenej podľa zák. č. 504/2003 Z.z. (čl. 46) bolo zistené, že 28.12.2012 mala byť uzavretá zmluva medzi žalobcom LUKYZVAR, s.r.o. (nájomca) a I. M. M. X., bytom Andrejova XX (prenajímateľ). Jej predmet bol vymedzený ako nájom nehnuteľností - poľnohospodárskeho pozemku o výmere 5707 m2 - orná pôda, vlastníctvo preukázané listami vlastníctva v k.ú. Andrejová a to : LV č. XXX - parcela č. XXX/XX o výmere 4129 m2, druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/XX o výmere 1451 m2, druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/XX o výmere 127 m2, druh pozemku: orná pôda v podiele 1/1. Nájom uzavretý na dobu neurčitú podľa § 6 s výpovednou lehotou jeden rok. Cena nájmu 16,60 eur za 1 ha/rok. Zmluva obsahuje práva a povinnosti strán zmluvy a záverečné ustanovenia. Zmluva nadobúda účinnosť dňa 1.1.2013. Zmluva podpísaná oboma stranami zmluvy.

25. Z listu vlastníctva č. XXX, k.ú. Andrejová vyplýva, že vlastníkom nehnuteľností - parcela č. XXX/XX o výmere 4129 m2, druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/XX o výmere 1451 m2, druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/XX o výmere 127 m2, druh pozemku: orná pôda v podiele 1/1 sú I. M. M. X., G. M. XX.

26. Z listu vlastníctva č. XXX, k.ú. Andrejová vyplýva, že vlastníkom nehnuteľností - parcela č. XXX/ X o výmere 1199 m2, druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/XX o výmere 1054 m2, druh pozemku: orná pôda v podiele 1/1 sú I. M. M. X., bytom M. XX.

27. Z listu vlastníctva č. XXX, k.ú. Andrejová vyplýva, že vlastníkom nehnuteľností - parcela č. 502/2 o výmere 2735 m², druh pozemku: TTP, parcelu č. XXX/X o výmere 3302 m², druh pozemku: orná pôda v podiele 1/1 je M. X.D., G. M. XX (osvedč. o dedičstve O.).

28. Z listu vlastníctva č. XXX, k.ú. Andrejová (čl. 48) vyplýva, že vlastníkom nehnuteľností - EKN : parcela č. XXX/X o výmere 2128 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX o výmere 2349 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/X o výmere 4583 m², druh pozemku: orná pôda, parcelu č. XXX/X o výmere 4080 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX o výmere 3561 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/X o výmere 1198 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/X o výmere 1881 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/X o výmere 197 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/XX o výmere 1679 m², druh pozemku: TTP, parcelu č. XXX/XX o výmere 2547 m², druh pozemku: TTP, parcely CKN : parcela č. XXX/X o výmere 3028 m², druh pozemku: TTP, parcela č. XXX/X o výmere 2579 m², druh pozemku: záhrady, parcela č. XXX/X o výmere 597 m², druh pozemku: záhrady, lesné pozemky EKN : parc. č. XXX/XX M. Č.. XXX/XX v podiele 1/1 sú I. M. M. X., G. M. XX (V XXX/XXXX).

29. K uvedenému LV č. XXX, k.ú. Andrejová žalovaný 1/ udával (poznámkou na LV na čl. XXX-XXX), že list vlastníctva takto rozdelený po nadobudnutí od p. E.), parcely CKN č. XXX/X M. XXX/X vznikli rozdelením pôvodnej parcely XXX/XX (vid' LV čl. XXX), parcela EKN č. XXX/XX- zmena spôsobu užitia po nadobudnutí X.. K 4.1.2010 boli na LV č. XXX zapísané aj parc. EKN č. XXX/XX o výmere 3028 m² (pozn. teraz podľa výmery parc. CKN XXX/X ako TTP) a č. XXX/XX o výmere 3176 m² (pozn. teraz podľa výmer parc. CKN XXX/X+CKN XXX/X), obe parcely orná pôda.

30. Z dohody o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzatvorenej podľa § 663 a nasl. OZ (čl. 53) bolo zistené, že 1.10.1999 mala byť uzavretá zmluva medzi žalovaným v 2. rade, v tom čase PD Šarišské Čierne (predchádzajúce obchodné meno AKBARIES, s.r.o. do 26.3.2003; t.j. nájomca) a M. X., bytom M. XX (prenajímateľ). Jej predmet bol vymedzený ako nájom nehnuteľností - poľnohospodárskeho pozemku v k.ú. Andrejová na LV XXX o výmere 1,14 ha. Cena nájmu - 1 % z ceny poľnohospodárskej pôdy na rok (najmä v naturáliách - obilie, čl. 4). Zmluva je uzavretá na dobu neurčitú. Nájomnú zmluvu je možné vypovedať len s písomným súhlasom obidvoch strán. Zmluva podpísaná oboma stranami zmluvy dňa 1.10.1999. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma stranami.

31. Zo zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzatvorenej podľa § 663 a nasl. OZ (čl. 54) bolo zistené, že 3.9.2001 mala byť uzavretá zmluva medzi žalovaným v 2. rade, v tom čase PD Šarišské Čierne (predchádzajúce obchodné meno AKBARIES, s.r.o. do 26.3.2003; t.j. nájomca) a M. X., bytom M. XX (prenajímateľ). Jej predmet bol vymedzený ako nájom nehnuteľností - poľnohospodárskeho pozemku v k.ú. Andrejová na LV XXX o výmere 1,14 ha. Cena nájmu - 1 % z ceny poľnohospodárskej pôdy na rok (najmä v naturáliách - obilie, čl. 4). Zmluva je uzavretá na dobu neurčitú. Nájomnú zmluvu je možné vypovedať len s písomným súhlasom obidvoch strán. Zmluva podpísaná oboma stranami zmluvy dňa 3.9.2001. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma stranami.

32. Z nájomnej zmluvy uzatvorenej podľa zák. č. 504/2003 Z.z. (čl. 55) bolo zistené, že 29.12.2004 mala byť uzavretá zmluva medzi žalovaným v 2. rade AKBARIES, s.r.o. (nájomca) a M. X., bytom M. XX (prenajímateľ). Jej predmet bol vymedzený ako nájom nehnuteľností - poľnohospodárskych pozemkov v k.ú. Andrejová zapísaných na LV č. XXX vo výmere 1,14 ha. Účelom je poľnohospodárska prvovýroba pri prevádzkovaní podniku (čl. II). Nájom uzavretý podľa § 8 ods. 1 zák. na dobu určitú 10 rokov, t.j. od 1.1.2005 do 31.12.2015 (čl. III). Cena nájmu 200 Sk za 1 ha a rok, tj. 1,34 % z ceny pôdy. Zmluva obsahuje práva a povinnosti strán zmluvy a záverečné ustanovenia. Zmluva nadobúda účinnosť dňa 1.1.2005. Zmluva podpísaná oboma stranami zmluvy. Nájom možno ukončiť výpoveďou, dohodou obidvoch zmluvných strán, resp. uplynutím dohodnutej nájomnej doby. Inak na tento účel sa použije § 12 zák. č. 504/2003.

33. Podaním zo dňa 15.9.2009 adresovanom žalovanému v 2. rade AKBARIES, s.r.o. prenajímateľka M. X. podala Výpoveď nájomnej zmluvy č. XX (LV č. XXX, XXX) v súlade s čl. III a IV uzavretej a podpísanej dňa 29.12.2004 (čl. 57). Týmto dáva výpoveď k 31.12.2010. Nájom poľnohospodárskych pozemkov končí 31.12.2010. Zároveň žiada o odovzdanie pozemkov prenajímateľovi a aby žalovaný 2/ vysporiadal všetky záväzky voči nej. Podanie doručované poštou a doručené žalovanému 2/ dňa 6.11.2009.

34. Podaním zo dňa 11.11.2009 žalovaný v 2. rade AKBARIES, s.r.o. reagoval na výpoveď nájomnej zmluvy zo dňa 15.9.2009 doručenej dňa 6.11.2009 od p. M. X., ktorú neakceptoval z dôvodu, že uzavrela zmluvu na dobu určitú na 10 rokov odo dňa 1.1.2005. Výpoveď je neodôvodnená, nekvalifikovaná, neopodstatnená. Trvá na zmluvnom nájmomnom vzťahu až do jeho ukončenia podľa zmluvy. Nájomnú zmluvu nemožno vypovedať uzavretú na určitý čas.

35. Zároveň boli predložené doklady o výplate nájmu za roky 2004-2005, výplate nájmu v rokoch 2009 (2 x), 2010 od AKBARIES, s.r.o. p. M. X.Č..

36. Z dohody o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzatvorenej podľa § 663 a nasl. OZ (čl. 59, čl. 251) bolo zistené, že 1.10.1999 mala byť uzavretá zmluva medzi žalovaným v 2. rade, v tom čase PD Šarišské Čierne (predchádzajúce obchodné meno AKBARIES, s.r.o. do 26.3.2003; t.j. nájomca) a M. E., G. H. XXXX/X, E. (prenajímateľ). Jej predmet bol vymedzený ako nájom nehnuteľností - poľnohospodárskeho pozemku v k.ú. Andrejová na LV XXX o výmere 3,04 ha. Cena nájmu - 1 % z ceny poľnohospodárskej pôdy na rok (najmä v naturáliách - obilie, čl. 4). Zmluva je uzavretá na dobu neurčitú. Nájomnú zmluvu je možné vypovedať len s písomným súhlasom oboch strán. Zmluva podpísaná oboma stranami zmluvy dňa 1.10.1999. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma stranami.

37. Listom označeným ako výpoveď dohody o nájme poľnohospodárskych pozemkov uvedených na LV č. XXX, k.ú. Andrejová (čl. 60) adresovanom PD Šarišské Čierne p. M. E. v súlade s ust. § 679 ods. 3 OZ dala výpoveď dohody o nájme poľnohospodárskych pozemkov uvedených na LV č. 522, k.ú. Andrejová podpísanej dňa 1.10.1999. Výpoveď dáva k 31.10.2009. Dôvodom je neplnenie si povinností uvedených v čl. 4 dohody. Ďalším dôvodom je, že pozemky prostredníctvom zaťa odpredala záujemcovi, ktorý odkúpil pozemky v celosti tak, ako sú uvedené na LV č. XXX. Žiada o výplatu nájomného za uplynulé roky. Na rokovania o pozemkoch splnomocňuje svojho zaťa Ing. K. K. (s ohľadom na svoj vek a zdravotný stav). Výpoveď daná na poštovú prepravu dňa 25.5.2009 (PD Šarišské Čierne a AKBARIES, s.r.o.).

38. Z nájomnej zmluvy uzatvorenej podľa zák. č. 504/2003 Z.z. (čl. 122, čl. 233) bolo zistené, že 29.12.2004 mala byť uzavretá zmluva medzi žalovaným v 2. rade AKBARIES, s.r.o. (nájomca) a M. E., G. H. XXXX/X, E. (prenajímateľ). Jej predmet bol vymedzený ako nájom nehnuteľností - poľnohospodárskych pozemkov v k.ú. Andrejová zapísaných na LV č. XXX vo výmere 3,04 ha, z toho OP 2,51 ha, TTP 0,42 ha. Účelom je poľnohospodárska prvovýroba (čl. III). Nájom uzavretý podľa § 8 ods. 1 zák. na dobu určitú 10 rokov, t.j. od 1.1.2005 do 31.12.2015 (čl. IV). Cena nájmu 200 Sk za 1 ha a rok, t.j. 1,34 % z ceny pôdy. Zmluva obsahuje práva a povinnosti strán zmluvy a záverečné ustanovenia. Zmluva nadobúda účinnosť dňa 1.1.2005. Zmluva podpísaná oboma stranami zmluvy. Nájom možno ukončiť dohodou oboch zmluvných strán, resp. uplynutím dohodnutej nájomnej doby. Inak na tento účel sa použije § 12 zák. č. 504/2003. Rukou dopísaný dodatok, že jej účinnosťou strácajú platnosť všetky predchádzajúce zmluvy a doklady o nájme (doplnil : dodané dva podpisy).

39. Podaním zo dňa 9.1.2014 žalovaný 2/ oznámil I. M. M. X., že vkladom č. V730/09 do katastra nehnuteľností ste nadobudli vlastnícke právo k nehnuteľnostiam zapísaných na LV č. XXX, ktorých pôvodnou vlastníčkou bola pani M. E., G. H. X, E. XXX XX. Obsahom podanie je : „ Oznamujeme vám, že uvedená pani, ako pôvodná vlastníčka dňa 29.12.2004 podpísala s našou spoločnosťou nájomnú zmluvu v zmysle § 8, ods. I, Zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov na dobu určitú 10 rokov. Podľa článku VII. Ods. I predmetnej zmluvy nájom možno ukončiť dohodou oboch zmluvných strán, resp. uplynutím dohodnutej nájomnej doby. Inak na tento účel sa použije § 12 zákona č. 504/2003. § 12 predmetného zákona hovorí o tom, že ak je nájomná zmluva dohodnutá na určitý čas, čo v našom prípade bezpochybne je a ak nájomca resp. prenajímateľ rok pred skončením nájmu (v danom prípade do 31.12.2013) nevyzve druhú stranu na vrátenie a prevzatie pozemku, nájom sa predĺži na určitý čas čo v našom prípade znamená do 31.12.2024. Zdôrazňujeme, že uvedená zmluva nebola vypovedaná zo žiadnych iných dôvodov ani pôvodnou vlastníčkou a ani vami ako nadobúdateľmi. Uvedené skutočnosti vám boli oznámené aj na oficiálnych stretnutiach na OPÚ v Bardejove, ale aj listom zo strany OPÚ Bardejov v tom zmysle, že ak vy ako vlastníci poľnohospodárskych pozemkov nemáte uzatvorenú nájomnú zmluvu, to ešte neznamená, že pozemky, ktoré ste nadobudli, nie sú

viazané nájomným vzťahom. Tým sa má na mysli hlavne § 680 Občianskeho zákonníka, ktorý hovorí, že nadobudnutím prenajatej veci, ako nadobúdateľ vstupujete do práv a povinností prenajímateľa. Inými slovami, stali ste sa prenajímateľmi uvedených pozemkov vedených na LV č. XXX. Aj touto cestou vás vyzývame k spolupráci a zároveň vás žiadame o to, aby ste nám nerobili obštrukcie tým, že nepreberáte nami posielané úhrady nájomného poštovými poukázkami." Podanie bolo menovaným doručené dňa 15.1.2014.

40. Z nájomnej zmluvy č. 6 o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzatvorenej podľa zák. č. 504/2003 Z.z. (čl. 46) bolo zistené, že 28.12.2011 mala byť uzavretá zmluva medzi žalobcom LUKYZVAR, s.r.o. (nájomca) a I. Z.H., G. M. X (prenajímateľ). Jej predmet bol vymedzený ako nájom nehnuteľností - poľnohospodárskeho pozemku o výmere 12903 m² - orná pôda, vlastníctvo preukázané listami vlastníctva v k.ú. Andrejová a to : LV č. XXX - parcela č. 831/100 o výmere 116 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/XXX o výmere 12787 m², druh pozemku: orná pôda v podiele 1/1. Nájom uzavretý na dobu neurčitú podľa, minimálne na dobu 5 rokov, § 6 s výpovednou lehotou jeden rok. Cena nájmu 16,60 eur za 1 ha/rok. Zmluva obsahuje práva a povinnosti strán zmluvy a záverečné ustanovenia. Zmluva nadobúda účinnosť dňa 1.1.2012. Zmluva podpísaná oboma stranami zmluvy.

41. Z listu vlastníctva č. XXX, k.ú. Andrejová vyplýva, že vlastníkom nehnuteľností - parcela č. XXX/XXX o výmere 116 m², druh pozemku: orná pôda, parcela č. XXX/XXX o výmere 12787 m², druh pozemku: orná pôda v podiele 1/1 je I. Z., G. M. X.

42. Z nájomnej zmluvy č. XX o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzatvorenej podľa zák. č. 504/2003 Z.z. (čl. 64) bolo zistené, že 29.12.2004 mala byť uzavretá zmluva medzi žalovaným v 2. rade AKBARIES, s.r.o. (nájomca) a I. Z., G. M. (prenajímateľ). Jej predmet bol vymedzený ako nájom nehnuteľností - poľnohospodárskeho pozemku v k.ú. Andrejová na LV XXX o výmere 1,29 ha. Účelom je poľnohospodárska prvovýroba pri prevádzkovaní podniku (čl. II). Nájom uzavretý podľa § 8 ods. 1 zák. na dobu určitú 10 rokov, t.j. od 1.1.2005 do 31.12.2015, najmenej na dobu 5 rokov (čl. III). Cena nájmu 200Sk za 1 ha/rok. Zmluva obsahuje práva a povinnosti strán zmluvy a záverečné ustanovenia. Nájom možno ukončiť výpoveďou, dohodu zmluvných strán, resp. uplynutím dohodnutej nájomnej doby. Inak sa na tento účel použije § 12 ods. 1 cit. zák.(čl. VI). Zmluva nadobúda účinnosť dňa 1.1.2005. Zmluva podpísaná oboma stranami zmluvy. Súdu bol predložený aj doklad o úhrade nájomného v sume 8,56 eur v roku 2010 (28.12.).

43. Podaním zo dňa 23.10.2009 (čl. 66) adresovanom žalovanému v 2. rade AKBARIES, s.r.o. prenajímateľka I. Z. podala Výpoveď nájomnej zmluvy č. XX (LV č. XX2) v súlade s čl. III a IV uzavretej a podpísanej dňa 29.12.2004. Týmto dáva výpoveď k 31.12.2010. Nájom poľnohospodárskych pozemkov končí 31.12.2010. Zároveň žiada o odovzdanie pozemkov prenajímateľovi a aby žalovaný 2/ vysporiadal všetky záväzky voči nej. Podanie doručované poštou s uložením na pošte pre žalovaného 2/ dňa 29.10.2009 a doručené žalovanému 2/ dňa 6.11.2009.

44. Súdu bol predložený aj platobný výmer Obce Andrejova na meno žalobcu na výplatu dane z pozemkov za rok 2012 - orná pôda o výmere 116657 m² a TPP o výmere 82221 m², spolu suma 102,37 eur a doklad o jej zaplatení (čl. 69). Rovnako objednávka č. XXXXXX z 17.5.2012 na pokosenie trávy, vysušenie a odvoz na KD : XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X adresovanom PD Šarišské Čierne, za čo bola dňa 5.10.2012 vystavená faktúra č. 000612012 na sumu 338,40 eur a doklad o jej úhrade (čl. 72).

45. Súdu boli predložené aj na čestné vyhlásenia vlastníkov pôdy, že ku dňu uzavretia zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov podľa zák. č. 504/2003 Z.z. prenechali za odplatu do užívania predmet nájmu žalobcovi LUKYZVAR, s.r.o. (čl. 74- 78) a pokladničné doklady - výdavkové vystavené žalobcom (podpísané prenajímateľmi) svedčiace o úhrade dohodnutého nájmu v roku 2012 (čl. 79-80).

45. Pôdohospodárska platobná agentúra rozhodnutím zo dňa 17.12.2012 č. XXX/XXX/XX/XXXX prerušila konanie o poskytnutie podpory u žiadateľa - žalobcu za rok 2012 a určila lehotu 30 dní na podanie žaloby vo veci sporného užívania. Dôvodom bolo podanie žiadosti o podporu žalovaným v 1. rade na rovnaké pôdne bloky ako u žalobcu. Jedná sa o pôdne bloky : č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X.

46. Pôdohospodárska platobná agentúra rozhodnutím zo dňa 17.12.2012 č. XXX/XXX/XX/XXXX prerušila konanie o poskytnutie podpory u žiadateľa - žalovaného v 1. rade za rok 2012 a určila lehotu 30 dní na podanie žaloby vo veci sporného užívania. Dôvodom bolo podanie žiadosti o podporu žalovaným v 1. rade na rovnaké pôdne bloky ako u žalobcu. Jedná sa o pôdne bloky : č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X.

47. Žalovaný v 1. rade podaním zo dňa 20.12.2013 uviedol, že žalobca uviedol v žalobe pozemky, ktoré nie sú predmetom sporu a nepatria ani do poľnohospodárskeho pôdneho fondu, pretože k 30.6.2013 neboli poľnohospodársky obrábané aj napriek tomu, že na LV sú vedené ako TTP alebo orná pôda, preto nie sú pojaté do LPIS. Jedná sa o parcely na LV č. XXX (parcely č. XXX/XX, XXX/X, XXX/XX, XXX/XX, XXX/X, XXX/XX), LV č. XXX (parcely č. XXX/X), LV č. XXX (parcely č. XXX/X, XXX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/X, XXX/X, XXX/X, XXX/X), LV č. XXX (parcely č. XXX/XXX, XXX/XXX), LV č. XXX (parcely č. XXX/X, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/X, XXX/XX, XXX/XX, XXX/X), LV č. XXX (parcely č. XXX/XX, XXX/XX), LV č. XXX (parcely č. XXX/XX, XXX/X), LV č. XXX (parcely č. XXX - predaný potok). Len niekoľko parciel sú predmetom sporu, ale na tie parcely má platný nájomný vzťah. Poukázal na § 680 OZ. Ostatné pozemky, ktoré sú uvedené v žalobe dlhodobo užíva a vykonáva na nich poľnohospodársku činnosť. Nemôže sa teda domáhať, že od 1.1.2012 je ich užívateľom, keď na nich nevykoná žiadnu činnosť. Navrhuje žalobu zamietnuť. Je riadny poľnohospodársky podnik zameraný na rastlinnú a živočíšnu výrobu a tým, že žalobca požiadal o podporu na tie isté pozemky v ich záujme a vlastníctve, už druhý rok im blokuje podporu v dôsledku čoho je v úpadku.

48. Podaním zo dňa 20.3.2014 žalovaný 1/ súdu uviedol, že predkladá všetky nájomné zmluvy týkajúce sa sporných KD č. XXXX/X, XXXX/X M. XXXX/X. V KD XXXX/X je spoluvlastníkom 1,70 ha z celkového počtu 11,54 ha, pričom ostatnú časť 9,84 ha má pokrytú nájomnými zmluvami. Z nájomných zmlúv vyplýva aj nájomný vzťah k KD XXXX/X M. XXXX/X. Z nájomnej zmluvy č. 137 je nespochybniteľný jeho vzťah k parcelám č. XXX/XX, 526/87, ktoré sú súčasťou iného KD, ktorý nie je predmetom sporu a parcela č. 555/7, ktorá je súčasťou sporného KD XXXX/X. Napriek tomu, že nadobúdateľ parciel V. X.- syn žalobcu, pri kúpe parciel svojim vyhlásením pristúpil k nájomnému vzťahu v plnom rozsahu (vyhlásenie zo dňa 6.3.2013, LV č. XXXX, výzva z 19.4.2013), žalobca sa ďalej domáha vydania týchto parciel a žiada, aby súd mu uznal právo užívania. Súdu doručí aj nájomnú zmluvu s SPF, uzavretú za neznámych vlastníkov.

49. Žalovaný v 1. rade predložil :

1/ špecifikáciu KD XXXX/X, kde patria oi. parcely : č. XXX/XX, XXX/XX na LV č. 5XX (zmluva - X.a, r. 2005-2015); č. XXX/X na LV č. 5XX (zmluva H., od 2011); č. XXX/XX na LV č. XXX a č. XXX/XX na LV č. XXX (zmluva E., r. 2011-2020).

2/ špecifikáciu KD XXXX/X, H. XXXX/1, kde podľa uvedeného nepatria žiadne parcely, ktoré sú uvedené v žalobe.

3/ nájomné zmluvy uzavreté medzi :

- žalovaným 2/ a Ing. F. X. (LV č. XXX, XXX, k.ú. Andrejová),
- žalovaným 2/ a S. K. (LV č. 2XX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, k.ú. Andrejová),
- žalovaným 2/ a Z. K. (LV č. XXX k.ú. Andrejová),
- žalovaným 2/ a K. L. (LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX k.ú. Andrejová), pozn. po nej mal nadobudnúť X.,
- žalovaným 2/ a G. D. (LV č. XXX, XXX, XXX, XXX k.ú. Andrejová),
- žalovaným 2/ a I. H. (LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, 441 k.ú. Andrejová),
- žalovaným 2/ a Ing. F. X. (LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX k.ú. Andrejová),
- žalovaným 2/ a Z. H. (LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, k.ú. Andrejová),
- žalovaným 2/ a M. Z. (LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, k.ú. Andrejová),
- žalovaným 2/ a Ing. S. H. (LV č. XXX, k.ú. Andrejová),
- žalovaným 2/ a I. N. (LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, k.ú. Andrejová),
- žalovaným 2/ a L. O. (LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, k.ú. Andrejová),
- žalovaným 2/ a S. K. (LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, k.ú. Andrejová),
- žalovaným 2/a S. G. (LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, k.ú. Andrejová),
- žalovaným 2/ a S. G. (LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, k.ú. Andrejová),

E., X. mali uzavreté absolútne neplatné nájomné zmluvy so žalovaným 2/. Spôsob uzatvárania zmlúv nezodpovedá právnym predpisom. Z predmetu nájomných zmlúv vyplýva, že sú uzavreté s jednotlivými spoluvlastníkmi na ich spoluvlastnícky podiel, ktorý je uvedený v m2, ako výmera na neho pripadajúca. Takto vymedzený predmet je v rozpore s judikatúrou ohľadne uvedenej otázky. Poukázal na R 61/66, R 19/67 týkajúcich sa nemožnosti previesť na iného reálnu časť spoločnej nehnuteľnosti zodpovedajúcej jeho spoluvlastníckemu podielu. Poukázal tiež na znenie ust. § 137 ods. 1 OZ, rovnako § 141 a 142 OZ. Nájomné zmluvy sú preto neplatné v časti, ktorými žalovaný 2/ dostal do nájmu spoluvlastnícke podiely, pretože nie je reálne možné určiť, ktorú časť nehnuteľnosti je oprávnený užívať. Ak nedošlo k reálnemu rozdeleniu spoločného pozemku, nemohla existovať ako samostatný predmet právnych vzťahov podľa § 119 OZ, ani ich časť o veľkosti polovičnej výmery a nemohlo s ňou byť samostatne nakladané. Ich predmetom nie je riadne určená vec v právnom zmysle ako to vyžaduje § 683 OZ, ale plnenie nemožné (§ 37 ods. 1 OZ). Poukázal na rozsudok NS ČR sp. zn. 28Cdo/3535/2010. S EKN parcelami je možné robiť právne úkony, ale právne úkony kde sa s nimi nakladá tzv. ideálne, napr. darovanie, predaj, kde nie je potrebné vedieť ich presnú polohu. Akonáhle má byť uzavretá nájomná zmluva, predmetom ktorej má byť EKN parcela, ktorej hranice nie sú zreteľné, nie je možné určiť, kde sa skutočné táto EKN parcela nachádza a nájomca môže užívať, je nevyhnutné potrebné, aby bol vyhotovený GP za účelom identifikácie tejto parcely a určenia polohy. P. Tkáčová, Krochtová, p. P. a p. FV. nikdy neuzavreli so žalovaným v 2. rade nájomnú zmluvu a napriek ich výzve, žalovaný 2/ odmietol vrátenie parciel, keďže tvrdí, že on má s nimi uzavretú nájomnú zmluvu., čo sa nezakladá na pravde. Nerešpektuje ust. § 12 ods. 4 zák. č. 504/2003 Z.z. žalobca žiada, aby žalovaný 2/ preukázal nájomné vzťahy a rovnako podnájomné vzťahy na užívanie parciel žalovaným 1/, ktorý podľa výpisu z OR nie je oprávnený na výkon podnikateľskej činnosti v oblasti poľnohospodárskej prvovýroby a nemôže tak spĺňať podmienky na podanie žiadosti o dotáciu od PPA. Žiada žalobe vyhovieť.

52. Podaním zo dňa 20.1.2014 žalovaný 1/ uviedol, že dňa 14.1.2014 bola vykonaná kontrola PPA a nezistila žiadne porušenia pravidiel a teda jednotlivé kultúrne diely boli im priznané v celom rozsahu. Kontrola konštatovala, že žalobca nespĺňa stanovené podmienky nariadení komisie ES a preto mu podporu nepriznala. Žiada žalobu zamietnuť. Súdu predložil záznam z kontroly (len za jeho účasti), kde sa len konštatuje, že sa nezistili umelo vytvorené podmienky (aby získal neoprávnenú výhodu podľa čl. 30 nariadenia Rady (ES) č. 73/2009), nezistila sa nedeklarovaná plocha (KD XXXX/X).

53. Podaním zo dňa 20.1.2014 žalovaný v 1. rade uviedol, že nezakladá sa na pravde tvrdenie, že všetky žalobcom špecifikované parcely sú uvedené v rozhodnutí PPA. Pýta sa prečo, ak má žalobca uzavreté nájomné zmluvy k sporným KD ako tvrdí, prečo v žiadosti o platbu na rok 2013 v KD XXXX/X neoznačil celý kultúrny diel, ale iba malú časť dielu. K nesporným parcelám, ktoré nie sú v rozhodnutí PPA poukazuje na ust. § 12 ods. 3 zák. č. 504/2003Z.z. a to, že pozemkové úpravy neboli vykonané. Žalobca sa odvoláva na užívanie uvedených parciel. Prečo tieto parcely nedeklaroval v žiadosti o platbu na rok 2013. Pretože sú súčasťou uvedených KD v rozhodnutí PPA. Pozemky, ktoré nemožno samostatne a racionálne využiť a nie je na nich prístup, nie je možné vydať. To, že vlastník nemá s nimi uzavretú nájomnú zmluvu, neznamená, že jeho pozemok nie je viazaný nájomným vzťahom. Na pozemky neznámych vlastníkov má uzavretý nájomný vzťah S SPF, čo žalobca nechce uznať. Nie je pravdou, že žalobca preukázal užívateľské právo a užívanie konkrétnych parciel na rozdiel od žalovaného. Kontrolou PPA dňa 14.1.2014 preukázali riadne užívanie jednotlivých KD ako riadny hospodár a uznali im právo na priznanie podpory. Súdu preukázal svoje užívateľské právo, vlastnícke právo, ako aj nájomnými zmluvami vrátane grafických príloh a prekryvom parciel, teda ich špecifikáciu. Ak žalobca tvrdí, že podiel nemožno deliť, keďže ho nemožno identifikovať, tak ho nemožno ani vydať. Žalobca ako spoluvlastník spoločnej nehnuteľnosti je zo zákona povinný rešpektovať vôľu väčšiny spoluvlastníkov, ktorou disponuje žalovaný 1/ a 2/. Nájomné zmluvy uzatvárali so všetkými spoluvlastníkmi, resp. s nadpolovičnou väčšinou vlastníkov na celé parcely s uvedením LV a výmery v ha. Teda plní zmluvy aj v tých častiach, ktoré reálne neužíva a nie je možné ich užívať. Nie je mu jasné prečo sa žalobca odvoláva na inštitút spoluvlastníctva, keď predmetom konania nie sú spoluvlastnícke podiely. Poukazuje, že disponuje systémom LPIS a každú parcelu identifikuje. Menovaní spoluvlastníci sa nikdy nehlásili k svojmu vlastníctvu, teda sú neznámi vlastníci a za ktorých s nimi uzavreli nájomnú zmluvu SPF. Žiada žalobu zamietnuť. Ako prílohu predložil oznámenie PPA o nezrovnalostiach vo výmerách zo dňa 5.8.2013 (podpora na rok 2013), aby žalovaný 1/ opravil uvádzané hodnoty s hodnotami zodpovedajúcim skutočnosti, ako potvrdená výmera a špecifikáciu nezrovnalostí, kde sú na sporných KD zistené naddeklarácie (1,37 ha, 0,49 ha, 11,54 ha) a uvedené deklarované výmery žalobcu (1,19 ha, 0,49 ha, 2,75 ha) a žalovaného v 2. rade (1,37 ha, 0,49 ha, 11,54 ha).

54. Podaním doručenom súdu dňa 24.1.2014 žalobca uviedol, že nesúhlasí s tým, že udávané parcely nie sú pojaté do LPIS. Parcely č. XXX/X, Č.. XXX/XX na LV č. XXX patria do KD č. XXXX/X, parcely č. XXX/X, XXX/XX na LV č. XXX patria do KD č. XXXX/X, parcely č. XXX/X na LV č. XXX do KD č. XXXX/X, parcely č. XXX/X, XXX/X na LV č. XXX do KD č. XXXX/X, parcely č. XXX/XXX na LV č. 6XX do KD č. XXXX/X, parcely č. XXX/XX, XXX/XX na LV č. XXX do KD č. XXXX/X, parcely č. XXX/X, XXX/XX na LV č. XXX do KD č. XXXX/X, parcela č. XXX na LV č. XXX do KD č. XXXX/X. Parcely č. XXX/XX, XXX/X, XXX, XXX/X, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/X, XXX/XX sú zarastené krovím aj iné plochy, ktoré sú užívané na pasenie hovädzieho dobytku a má ich uvedené v zmluvách o nájme, najmu zmluva p. E. LV č. XXX. Súdu predložil oznámenie OO PZ Bardejov zo dňa 8.6.2012 adresované I. X., že vec v časti oznámenia priestupku podľa § 49 ods. 1 písm. d) zák. č. 372/90 Zb. bola postúpená na Obvodný úrad Bardejov a v časti oznámenia priestupku podľa 50 ods. 1 zák. č. 372/90 Zb. bola odložená, keďže sa nenaplnila skutková podstata priestupku proti majetku a taktiež odmietnutie veci oznámenia pre podozrenie zo spáchania prečinu podľa § 245 ods. 1 TZ, pretože nie je dôvod na začatie trestného stíhania (vec sa týkala oznámenia, že dobytok žalovaného 2/ mal spôsobiť škodu na majetku I. X.Č. a neumožneniu prevziať pozemky k užívaniu).

55. Žalobca súdu predložil špecifikáciu parciel patriacich do KD (na čl. 159, čl. 287 - návrh dohody) v k.ú. Andrejová (podčiarknuté sú parcely, ktoré sú predmetom konania) :
1/ špecifikáciu KD XXXX/X, kde patria oi. parcely : č. XXX/X, XXX/X, XXX/X na LV č. XXX, Č.. XXX/X na LV č. XXX, č. XXX/XX na LV č. XXX M. Č.. XXX/X M. XXX/XX na LV č. 7XX.
2/ ostatné parcely uvedené v žalobe a iné parcely (aj nad rozsah udávaný v žalobe) sa nachádzajú :
- v KD č. XXXX/X (parc. č. XXX/XX, XXX/XX na LV č. XXX, parc. č. XXX/X na LV č. XXX, parc. č. XXX/X, XXX/XX na LV č. XXX, parc. č. XXX/XX na LV č. XXX, parc. č. XXX/XX na LV č. XXX, parc. č. XXX/XX, XXX/X, XXX/XX, XXX/XX na LV č. XXX, parc. č. XXX/XX, XXX/X, XXX na LV č. XXX, parc. č. XXX/XX na LV č. XXX, parc. č. XXX/XX, XXX/XX na LV č. XXX),
- KD č. XXXX/X (parc. č. XXX/X na LV č. XXX, parc. č. XXX/X na LV č. XXX),
- KD č. XXXX/X (parc.č. XXX/XX, XXX/XX na LV č. XXX, parc. č. XXX/X na LV č. XXX, parc. č. XXX/XX, XXX/XX na LV č. XXX, parc. č. XXX/XX na LV č. XXX, parc. č. XXX/X, XXX/XX na LV č. XXX)
- KD č. XXXX/X (parc. č. XXX/X na LV č. XXX, parc. č. XXX/X na LV č. XXX, parc. č. XXX/X na LV č. XXX, parc. č. XXX/X na LV č. XXX),
- KD č. XXXX/X (parc. č. XXX/X na LV č. XXX, parc. č. XXX/X na LV č. XXX),
- KD č. XXXX/1 (parc. č. XXX/XXX, XXX/XXX na LV č. XXX),
- KD č. XXXX/X (parc.č. XXX/X, XXX/X na LV č. XXX),
- KD č. XXXX/X (parc. č. XXX/XX na LV č. XXX, parc. č. XXX/XX na LV č. XXX, parc. č. 537/2 na LV č. XXX, parc. č. XXX/X na LV č. XXX, parc. č. XXX/X na LV č. XXX (pozn. táto parcela sa na LV č. XXX nenachádza),
- KD č. XXXX/X (parc.č. XXX/X na LV č. XXX),
- KD č. XXXX/X (parc. č. XXX/XXX, XXX/XXX na LV č. XXX),
- KD č. XXXX/X (parc. č. XXX/X, XXX/X na LV č. XXX, parc.č. XXX/X na LV č. XXX, parc. č. XXX, XXX/X, XXX/XXX, XXX/XXX, XXX/XXX, XXX/XXX na LV č. XXX)
- KD č. XXXX/X (parc. č. XXX na LV č. XXX),
- KD č. XXXX/X (parc. č. XXX/X na LV č. XXX),
- KD č. XXXX/X (parc.č. XXX/XX na LV č. XXX, parc.č. XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX označené na LV č. XXX, ale patria do LV č. XXX, parc. č. 5XX na LV č. XXX, parc. č. XXX/XX na LV č. XXX, parc.č. XXX/XX, XXX/XXX, XXX/XXX na LV č. XXX, parc.č. XXX/XX, XXX/XXX na LV č. XXX, parc.č. XXX/XXX na LV č. XXX, parc. č. XXX/XXX na LV č. XXX, parc. č. XXX/XX, XXX/XXX na LV č. XXX, parc. č. XXX/XX na LV č. XXX (teda mimo KD č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X).

56. Podaním zo dňa 27.3.2014 žalobca uviedol, že žalovaný si svoju povinnosť predložiť nájomné zmluvy splnil len čiastočne. Nepreukázal užívacie právo k predmetným nehnuteľnostiam. Uviedol, že v konaní sa domáha určenia práva užívania na základe predĺžených nájomných zmlúv s prenajímateľmi :
1/ M., I. X. - LV č. XXX, XXX, XXX, XXX,
2/ I. Z. - LV č. XXX,
3/ S. E. - LV č. XXX, XXX,
4/ L. H. - LV č. XXX,
5/ I. P., M. P. - LV č. XXX,

6/ L. Y. - LV č. XXX. Súdu žalovaný predložil nájomné zmluvy mimo predmetu konania okrem zmluvy uzavretej s p. E. dňa 29.12.2004 a p. E.H. dňa 29.12.2010. Žalobca rozporuje zmluvu uzavretej žalovaným 2/ s p. E. dňa 29.12.2004 z dôvodu, že podpis na zmluve nie je vlastnoručným podpisom, a to porovnaním s dohodou o nájme zo dňa 1.10.1999, výpovede dohody o nájme. Predmetom tejto zmluvy boli nehnuteľnosti zap. na LV č. XXX, k.ú. Andrejová, ktoré na základe kúpnej zmluvy previedla p. E. na p. X. I. M. M. X., ktorí ich následne nájomnou zmluvou zo dňa 28.12.2011 prenajali žalobcovi. Zmluva s p. E. nebola nikdy uzavretá dňa 29.12.2010 ako tvrdí žalovaný, lebo bola antidatovaná. Poukázal tiež na podanie zo dňa 11.10.2012 označené ako odstúpenie od zmluvy p. E., ktoré adresovala žalovanému v 2/rade. Túto zmluvu považuje za neplatnú z dôvodu, že jej predmetom sú nehnuteľnosti, ktoré sú v podielovou spoluvlastníctve a poukazuje na jeho predchádzajúcu argumentáciu o jej neplatnosti. Predmetom oi. týchto zmlúv boli aj nehnuteľnosti zapísané na LV č. XXX, XXX, k.ú. Andrejová, ku ktorým má uzavretú nájomnú zmluvu aj žalobca. Súdu predložil aj záznam z pracovného jednania zo dňa 30.4.2012 na OPÚ Bardejov, kde sa konštatovali nezrovnalosti na strane žalovaného (nájomné zmluvy, výpovede zmlúv).

57. Podaním zo dňa 3.4.2014 (obdobne podaním zo dňa 13.8.2016) žalovaný 1/ uviedol, že žalobca sa snaží voči inému nájomcovi aj voči podnájomcovi domôcť určenia užívania poľnohospodárskej pôdy od 1.1.2012. Je otázne, prečo tak činí voči nemu. Nemožno podľa jeho názoru určiť spätne, že užíva pôdu od 1.1.2012. Žaloba je neurčitá a otázna je vykonateľnosť tohto rozhodnutia. Poukázal na skutočnosť, že PPA rozhodnutím č. XXX/XXXX/XXXXX/XXXX zo dňa 26.2.2014 bola žalovanému 1/ priznaná dotácia za rok 2013. Uvedené pri nezmenenom stave od rok 2012 svedčí jednoznačne o tom, že spĺňa všetky podmienky na priznanie takejto podpory a jej priznanie sa viaže na skutočné užívanie pôdy, ktorú aj riadne užíva. Žalobca ignoruje fakt vlastníctva a spoluvlastníctva k pozemkom, ktoré žalobca označuje ako sporné. Je tu stret dvoch práv, rovnako silných, odvodených od vlastníkov, postavenie nájomcov je rovnaké. Stret dvoch práv sa nevylučuje, ale ani neobsahuje pravidlo, že neskoršia zmluva ex lege ruší skôr uzavretú zmluvu a vzhľadom na rovnakú silu práv nadobudnutých z nájmu nedovoľuje jednému nájomcovi voči druhému sa domáhať určenia, že jeden nájomca predmet nájmu užíva spätne. Takéto právo nemá, lebo jeho postavenie nie je postavením nadriadeným. Žiada žalobu voči nemu zamietnuť. Rovnako poukázal na znenie ust. § 137 CSP.

58. Podaním zo dňa 15.5.2014 žalobca uviedol, že predkladá odvolanie žalovaného 2/ voči rozhodnutiu Obec Andrejova č. 1/2014 zo dňa 25.3.2014, ktorým mu bola vyrubená daň z nehnuteľnosti. V dovolaní sám žalovaný 2/ uvádza presný zoznam vlastníkov, s ktorými nikdy nemal uzavretú nájomnú zmluvu. V zozname je zoznam vlastníkov, s ktorými má uzavreté nájomné zmluvy len žalobca, ktorých predmet je totožný s daným konaním. Zároveň predložil návrh dohody o užívaní podľa parciel žiadaných podľa jednotlivých KD adresovanej žalovaným (1/ špecifikáciu KD XXXX/X, kde patria oi. parcely : č. 5XX/X, XXX/X, XXX/X na LV č. XXX (11,54 m²), č. XXX/X na LV č. XXX, Č.. XXX/XX na LV č. XXX a č. XXX/X M. XXX/XX na LV č. XXX; 2/ špecifikáciu KD XXXX/X, kde patria oi. parcely : č. XXX/X na LV č. XXX; 3/ špecifikáciu KD XXXX/X, kde patria parcely : č. XXX/X na LV č. XXX -pozn. mimo predmet konania).

59. Z predloženého odvolania žalovaného 2/ zo dňa 18.4.2014 voči rozhodnutiu Obec Andrejova č. 1/2014 zo dňa 25.3.2014 vyplýva, že namieta užívanie nehnuteľností, za ktoré by mal platiť daň. Uvedení sú vlastníci : I. P., M. P., X. I. M. V., M. X.Č. (okrem LV č. XXX), H. L., Y. L., s ktorými nikdy nemal uzavreté nájomné zmluvy na nájom poľnohospodárskych pozemkov.

60. Podaním doručenom súdu dňa 3.11.2015 žalobca uviedol, že p. E. prehlásila, že zmluvu zo dňa 29.12.2004 s nájomcom AKBARIES, s.r.o. neuzatvorila a nepodpísala ju. P. E. zomrela dňa 9.9.2015, o čom svedčí predložený úmrtný list.

61. Podaním zo dňa 2.2.2017 žalobca poukázal na podanie zo dňa 26.1.2017, ktoré dokladal do spisu č. ČVS: Q.-XXX/VYS-G.-XXXX vedeného na OR PZ, kde poukázal na výpoveď konateľa žalovaného v konaní ČVS: Q.-XXX/BJ-G.-XXXX zo dňa 27.6.2012, ktorý pri podaní vysvetlenia z dôvodu podaného trestného oznámenia zo strany žalobcu pre podozrenie zo spáchania prečinu poškodzovania cudzej veci okrem iného opakovane uviedol, že s p. E. má uzavretú nájomnú zmluvu zo dňa 1.10.1999 na dobu neurčitú, čo je v úplnom rozpore s tým, čo tvrdí v tomto súdnom konaní a v konaní sp. zn. 7C/17/2013, kde doložil žalovaný nájomnú zmluvu zo dňa 29.12.2014 na dobu určitú, od čoho odvodzuje svoje užívacie právo a popiera právo žalobcu. Predmetnými listinami je preukázané, čo tvrdí, že žalovaný bez toho, aby mal právo vyplývajúce z platne uzavretej nájomnej zmluvy s p. E., bráni a zasahuje protiprávne do

nerušeného užívacieho práva žalobcu, ktorý má platne uzavretú zmluvu o nájme s p. E., ktorú skutočnosť aj čestne prehlásila. Súdu boli predložené citované listiny.

62. Podaním zo dňa 16.3.2017 žalovaný 1/ uviedol k tvrdeniu žalobcu ohľadom konania č. Q.-XXX/BJ-G.-XXXX zo dňa 27.6.2012, pokladá to za účelové, pretože v zázname, ktorý vyhotovil policajný orgán, nefiguruje podpis konateľa a teda konateľ nezodpovedá za nepresnosti, ktoré tam policajný orgán uviedol, ktorá žiadnym spôsobom po jeho vyhotovení nekonzultoval s oznamovateľom. Je však pravdou, že s prenajímateľkou p. E. má žalovaný 2/ uzavretý nájomný vzťah od roku 1999 nepretržite. Naposledy zmluvou zo dňa 29.12.2004 na dobu určitú 10 rokov, avšak táto zmluva nebola ku dnešnému dňu vypovedaná žiadnou zmluvnou stranou. Čo sa týka konania Q.-XXX/VYS-G.-XXXX, toto bolo odmietnuté. Z predložených poštových poukazov a pokladničného bloku, p. E. mala vyplatené sumy nájomného (rok 2007, 2004, 2005, 2007, 2010), ktoré je dohodnuté podľa zmluvy zo dňa 29.12.2004, ktorý žalobca účelovo sponchybňuje. Jedinou snahou žalobcu je vyhnúť sa platnému nájomnému vzťahu, do ktorého vstúpil na základe ust. § 680 OZ, o čom svedčí aj jeho oznámenie zo dňa 9.1.2014 (adresované M. M. I. X.), ktoré žalobca prevzal dňa 15.1.2014. Uvedené listiny boli súdu predložené (čl. 382-387).

63. Podaním zo dňa 14.8.2017 Pôdohospodárska platobná agentúra súdu oznámila, že :

1/ LUKYZVAR, s.r.o. eviduje ako žiadateľa o priame podpory od roku 2012 až 2017 vrátane takto :

- v roku 2012 oi. v KD XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X - Beloveža, ďalej v KD č. XXXX/X- Zborov,
- v roku 2013 oi. KD XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X- Beloveža, ďalej v KD č.4XXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X - Beloveža, v KD č. XXXX/X- Zborov,
- v roku 2014 oi. KD XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X- Beloveža, ďalej v KD č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X - Beloveža, v KD č. XXXX/1- Zborov,
- v roku 2015 oi. KD XXXX/X, XXXX/X- Beloveža,
- v roku 2016 oi. KD XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X- Beloveža,
- v roku 2017 oi. KD XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X- Beloveža.

2/ ARIAN TRADE s.r.o. eviduje ako žiadateľa o priame podpory od roku 2011 až 2017 vrátane takto :

- v roku 2012 oi. v KD XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X- Beloveža, ďalej v KD č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X - Bašta, v KD č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/1 - Šiatorská Bukovina, v KD č. XXXX/X- Zborov, v KD č. XXXX/X-Beloveža,
- v roku 2013 oi. KD XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X- Beloveža, ďalej v KD č. XXXX/X, XXXX/X - Bašta, v KD č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X- Zborov,
- v roku 2014 oi. KD XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X- Beloveža, ďalej v KD č. XXXX/X, XXXX/X - Bašta, v KD č. XXXX/X- Zborov,
- v roku 2015 oi. KD XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X- Beloveža, ďalej v KD č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X- Beloveža, v KD č. XXXX/X, XXXX/X- Zborov,
- v roku 2016 oi. KD XXXX/X, XXXX/X- Beloveža, ďalej v KD č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, I. H. Č.. XXXX/X, XXXX/X- Zborov,
- v roku 2017 oi. KD XXXX/X, XXXX/X- Beloveža, ďalej v KD č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X- Beloveža, v KD č. XXXX/X, XXXX/X- Zborov

64. Podaním zo dňa 20.2.2018 žalovaný 1/ poukázal na vykonané znalecké dokazovanie ohľadne pravosti podpisov na nájomnej zmluve zo dňa 29.12.2014 uzavretej medzi žalovaným 2/ a p. M. E..

65. Zo znaleckého posudku ČES: K.-H.-G.-D.-XXXX/XXX zo dňa 29.1.2018 vyplýva, že p. M. E. vyhotovila podpis na nájomnej zmluve zo dňa 29.12.2004 uzavretej s nájomcom AKBARIES, s.r.o..

66. Podaním doručenom súdu dňa 17.8.2018 žalobca súdu oznámil, že trvá aj na určení užívacieho práva k parc. č. XXX/X, Č.. XXX/XX, č. XXX/XX, Č.. XXX/XX, Č.. XXX/XX, aj napriek tomu, že nie sú súčasťou KD, nakoľko žalovaný popiera jeho užívacie právo a preto je daný naliehavý právny záujem na takomto určení.

67. Pred Okresným súdom Bardejov je vedené konanie pod sp. zn. 7C/17/2013 vo veci žalobcu ARIAN TRADE, s.r.o. proti žalovanému LUKYZVAR, s.r.o. o určenie práva užívať pôdu nájomcom - žalobcom týkajúcich sa nehnuteľností, ktoré sú súčasťou pôdnych blokov XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X. Konanie vo veci je t.č. prerušené do právoplatného skončenia konania sp. zn. 6C/4/2013.

68. Na pojednávaniach strany sporu, resp. ich zástupcovia udávali, že žalobca trvá na podanej žalobe v pripustenom znení; žalovaní trvali na zamietnutí žaloby v celom rozsahu. Možno konštatovať, že ich prednesy na pojednávaniach korešpondovali s ich písomnými vyjadreniami vo veci, na ktoré poukazovali v celom rozsahu (viď vyššie). Obe strany poukazovali na zrušujúce uznesenie odvolacieho súdu.

Právny zástupca žalobu (žalobca) namietal platnosť právnych úkonov - nájomných zmlúv žalovaných, čo do ich určitosti, resp. nakladania s nimi (spoločná vec). A z toho plynúca neplatnosť aj podnájomnej zmluvy. Poukazoval na platné výpovede nájomných zmlúv žalovaných s prenajímateľmi, pričom prenajímateľa ich prenechali do užívania žalobcovi. Ak žalovaní tvrdia, že k niektorým parcelám nie je sporné užívanie, nech žalovaný uzná užívacie právo žalobcu k týmto parcelám. Namietal, že žalovaní nepredložili nájomné zmluvy, ktoré by ich oprávňovali k užívaniu v žalobe uvedených parcel. Nájomné zmluvy, ktoré žalovaní predložili sa netýkajú nehnuteľností z predmetu tohto sporu. K niektorým LV žalovaní vôbec nepredložili žiadne nájomné zmluvy. S niektorými vlastníckmi žalovaný 2/ nemá vôbec uzavreté zmluvy o nájme. Poukazoval všetky na nimi predložené dôkazy, ktoré sú obsahom súdneho spisu a z nich plynúci záver o dôvodnosti žaloby a užívacom vzťahu k pozemkom. Preukazujú tiež riadne obhospodarovanie prenajatej pôdy. Tvrdil tiež, že aj zmluva uzavretá s p. E. je absolútne neplatná, aj napriek overeniu jej podpisu znaleckým dokazovaním. Prenajímateľa uzavreli nájomné zmluvy so žalobcom po ukončení nájomných vzťahov so žalovaným 2/ a to výpoveďou.

Žalovaní argumentovali nedôvodnosťou žaloby a že im sú pozastavené platby na sporné plochy, pričom zadržanie platby im spôsobuje značné ťažkosti pri prevádzkovi podniku. Tvrdili, že predmetom sporu medzi nimi sú len pozemky podľa rozhodnutia PPA, teda tri diely, ostatné parcely sú nadbytočné. K uvedeným sporným dielom predložili nájomné zmluvy a zmluvu o podnájme. Neskôr doplnil argumentáciu o ďalší KD č. 2906/1. Spor je len oľahadne zmlúv o nájme s p. E., E.. Spíňajú podmienky na požiadanie o poskytnutie podpory v agrosectore (poľnohospodárska prvovýroba, chov dobytka). Pokiaľ žalobca hovorí, že máme uzatvorené nájomné zmluvy na celú parcelu, tak PPA na základe každoročnej verifikácie priznáva podporu iba na skutočne obhospodarovanú poľnohospodársku pôdu. Na zmlúv reagovali písomnými podaniami, ktoré súdu predložili. Žalobca úmyselne žiadal o podporu a je si vedomý, že im spôsobuje škodu. Čo sa týka LV č. XXX na meno p. X. uvádza, že parcely z tohto LV sa nenachádzajú v žiadnom zo sporných kultúrnych dielov. Čo sa týka vyjadrenia zástupcu žalobcu o existencii, resp. neexistencii nájomných zmlúv s P.S., H. M. K.. Y. uvádza, že p. Y., ak sa nemýli ešte v r. 2012 alebo 2013 zaslali písomné vyhotovenie nájomnej zmluvy, ktorú je pravda, že nepodpísala a nevrátila späť na ich adresu, ale ďalším listom jej oznámili v zmysle ust. § 12 zákona č. 504/2003 Z.z. o vzniku nájomného vzťahu podľa tohto ustanovenia. Výpovede neakceptovali. Nepožiadali o vydanie pozemkov, či vyčlenenie náhradných pozemkov. Vykonávajú všetky poľnohospodárske práce v zmysle platnej legislatívy a pravidiel obhospodarovania na základe Európskej legislatívy.

Právny zástupca žalovaného 1/ namietal žalobu ako takú a jej neurčitosť a poukazoval na nedostatok naliehavého právneho záujmu. Žalovaný 1/ odvodzuje svoje užívacie právo od uzavretej podnájomnej zmluvy a právo užívať nehnuteľnosti odvíja žalovaný 2/ od platne uzavretých zmlúv. Namietali účinnosť niektorých zmlúv a to od 1.1.2013, nie od 1.1.2012. Pri skúmaní podmienok dôvodnosti žiadosti na PPA bola riešená aj otázka predmetu podnikania žalovaných. Predmetom tohto konania nemá byť skúmanie nájomných zmlúv žalovaného 2/.

69. Podľa § 1 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskej pôdy (v znení účinnom od 01.11.2009 do 31.03.2013, resp. ku dňu 29.12.2004, teda ku dňom uzatvárania nájomných zmlúv, s tým, že v prípade, ak sa znenie ustanovení zák. líšia k 29.12.2004, sú uvedené osobitne):

(1) Nájomná zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely sa spravuje ustanoveniami osobitného predpisu¹⁾ o nájomnej zmluve, ak tento zákon neustanovuje inak; rovnako sa to vzťahuje na podnájom.

(2) Pozemok na účely tohto zákona je taký pozemok, ktorý je poľnohospodárskou pôdou²⁾ alebo časť tohto pozemku, pozemok zastavaný stavbou na poľnohospodárske účely do 24. júna 1991, ako aj iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely alebo časť tohto pozemku; ustanovenia osobitného predpisu^{2a)} tým nie sú dotknuté.

70. K 29.12.2004 v znení: ods. 2 cit. ust.: Pozemok na účely tohto zákona je taký pozemok, ktorý tvorí poľnohospodársky pôdny fond alebo do neho patrí,²⁾ alebo časť tohto pozemku, ako aj iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely alebo časť tohto pozemku; ustanovenia osobitného predpisu tým nie sú dotknuté.

71. Podľa § 4 cit. zák. ak nie je dohodnuté inak, nájomné z pozemkov prenajatých na poľnohospodárske účely sa platí ročne pozadu k 1. októbru kalendárneho roka.

72. Podľa § 6 cit. zák. zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely dohodnutú na neurčitý čas možno vypovedať k 1. novembru. Výpovedná lehota je jeden rok, ak sa nedohodne inak.

73. Podľa § 7 ods. 1 cit. zák. ak prenajatý pozemok slúži na vykonávanie poľnohospodárskej činnosti pri prevádzkovaní podniku³⁾ nájomcu, spravujú sa práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu ustanoveniami § 1 až 6, ak nie je v tejto časti ustanovené inak.

74. Podľa § 8 ods. 1 cit. zák. pozemok sa nájomcovi na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku prenajíma najmenej na päť rokov. Ak zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely je uzavretá na určitý čas, čas nájmu je najviac 15 rokov.

75. Podľa § 10 ods. 1 cit. zák. na vznik zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku sa vyžaduje dohoda o výške nájomného alebo o spôsobe jej určenia, pričom výška nájomného je najmenej 1 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu.

76. Podľa § 10 ods. 3 cit. zák. nájomca je oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu, ak zmluva neurčuje inak. Spôsob a čas podnájmu je nájomca povinný prenajímateľovi oznámiť do 30 dní. Ak bol pozemok daný do podnájmu na dlhší čas ako jeden rok, má prenajímateľ právo na nájomné priamo voči podnájmcovi. Na podnájom sa v prípadoch mimoriadnych udalostí vzťahuje ustanovenie § 5 primerane.

77. K 29.12.2004 v znení : ods. 3 cit. ust. : Nájomca je oprávnený dať prenajatú vec do podnájmu, ak zmluva neurčuje inak. Spôsob a čas podnájmu je nájomca povinný prenajímateľovi včas oznámiť. Ak bol pozemok daný do podnájmu na dlhší čas ako jeden rok, má prenajímateľ právo na nájomné priamo voči podnájmcovi. Na podnájom sa v prípadoch mimoriadnych udalostí vzťahuje ustanovenie § 5 primerane.

78. Podľa § 12 cit. zák. :

(1) Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa § 8; to neplatí, ak sú predmetom zmluvy o nájme pozemku pozemky, s ktorými Slovenský pozemkový fond (ďalej len „fond“) nakladá podľa osobitného predpisu.

(2) Ak ide o zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku dohodnutú na neurčitý čas, možno ju vypovedať len písomne; výpovedná lehota sa nesmie skončiť pred uplynutím času nájmu podľa § 8, ak sa nedohodne inak.

(3) Ak na pozemok nie je prístup, nájom sa neskončí skôr, než sa vykonajú pozemkové úpravy podľa osobitného predpisu.¹²⁾ To neplatí pri postupe podľa § 12a.

(4) Ak ide o pozemok, ktorý je užívaný bez nájomnej zmluvy, doručí jeho vlastník užívateľovi pozemku návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo výzvu na vrátenie a prevzatie pozemku. Ak nedôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy alebo ak bola doručená výzva na vrátenie a prevzatie pozemku, je užívateľ pozemku povinný pozemok vrátiť do 30 dní po zbere úrody. Ak ide o pozemok v podielovom spoluvlastníctve, postupuje sa podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

(5) Ak užívateľ, ktorý pozemok užíva bez nájomnej zmluvy, preukáže, že vlastníčkovi jej uzatvorenie navrhol a ten uzatvorenie nájomnej zmluvy neodmietol alebo nevyzval užívateľa pozemku na jeho vrátenie a prevzatie, predpokladá sa, že medzi nimi vznikol nájomný vzťah podľa tohto zákona; to neplatí, ak vlastník uzatvoril nájomnú zmluvu s inou osobou, ako je užívateľ pozemku.

79. K 29.12.2004 v znení : ods. 2,3 cit. ust. :

(2) Ak ide o zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku dohodnutú na neurčitý čas, možno ju vypovedať len písomne; výpovedná lehota sa nesmie skončiť pred uplynutím času nájmu podľa § 8.

(3) Ak na pozemok nie je prístup, nájom sa neskončí skôr, než sa vykonajú pozemkové úpravy podľa osobitného predpisu.

80. Podľa ust. §12 zák. č. 504/2003 Z.z.(v znení účinnom od 1.1.2008 do 31.10.2009):

(1) Ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa § 8.

(2) Ak ide o zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku dohodnutú na neurčitý čas, možno ju vypovedať len písomne; výpovedná lehota sa nesmie skončiť pred uplynutím času nájmu podľa § 8, ak sa nedohodne inak.

(3) Ak na pozemok nie je prístup, nájom sa neskončí skôr, než sa vykonajú pozemkové úpravy podľa osobitného predpisu. To neplatí pri postupe podľa § 12a.

81. Podľa § 14 ods. 1 zákona o nájme poľnohospodárskej pôdy zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku sa uzatvára písomnou formou.

82. Podľa § 14 ods. 1 druhá veta zákona o nájme poľnohospodárskej pôdy v znení platnom od 1.2.2019 zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku možno uzavrieť aj na spoluvlastnícky podiel k pozemku. Právo užívať pozemok na základe zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku má ten nájomca, ktorý má uzatvorené zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku s vlastníkmi, ktorí majú v súčte väčšinový spoluvlastnícky podiel. Nájomca, ktorý má uzatvorené zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku s vlastníkmi, ktorí majú v súčte menšinový spoluvlastnícky podiel, má len tie práva, ktoré mu priznáva tento zákon.

83. Podľa § 13 ods. 2 cit. zák. o nájme poľnohospodárskej pôdy v znení účinnom do 30.4.2018 ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájomnej zmluvy na pozemok za nájomné v obvyklej výške; to neplatí, ak pri skončení nájmu uplynutím dohodnutého času trvania nájmu alebo uplynutím výpovednej lehoty prenajímateľ podniká v poľnohospodárstve alebo ak má byť nájomcom blízka osoba prenajímateľa alebo právnická osoba, ktorej je prenajímateľ členom alebo spoločníkom, alebo ak ide o pozemok, ktorý je podľa osobitného predpisu určený na iné ako poľnohospodárske účely.

84. S účinnosťou od 1.5.2018 bola zákonom č. 291/2017 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov bola do ustanovenia § 13 ods. 2 zákona o nájme poľnohospodárskej pôdy okrem iného doplnená veta: „Ak došlo k porušeniu práva nájomcu podľa prvej vety uzatvorením nájomnej zmluvy s inou osobou, takýto právny úkon prenajímateľa je neplatný.“ Podľa § 24d ods. 3 - prechodné ustanovenia k úpravám účinným od 1. mája 2018, ustanoveniami tohto zákona sa spravujú aj právne vzťahy vzniknuté pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona, ak neupravujú právne vzťahy k pozemkom uvedeným v § 24 ods. 2; vznik týchto právnych vzťahov, ako aj nároky z nich vzniknuté pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona sa posudzujú podľa doterajších predpisov.

85. Podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka (ďalej OZ) právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

86. Podľa § 39 ods. 1 OZ neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.

87. Podľa § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka, právne úkony vyjadrené slovami treba vykladať nielen podľa ich jazykového vyjadrenia, ale najmä tiež podľa vôle toho, kto právny úkon urobil, ak táto vôľa nie je v rozpore s jazykovým prejavom.

88. Podľa § 40 ods. 1, 2 a 3 OZ, ak právny úkon nebol urobený vo forme, ktorú vyžaduje zákon alebo dohoda účastníkov, je neplatný. Písomne uzavretá dohoda sa môže zmeniť alebo zrušiť iba písomne. 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.

89. Podľa § 41 OZ, ak sa dôvod neplatnosti vzťahuje len na časť právneho úkonu, je neplatnou len táto časť, pokiaľ z povahy právneho úkonu alebo z jeho obsahu alebo z okolností, za ktorých k nemu došlo, nevyplýva, že túto časť nemožno oddeliť od ostatného obsahu.

90. Podľa § 43a OZ prejav vôle smerujúci k uzavretiu zmluvy, ktorý je určený jednej alebo viacerým určitým osobám, je návrhom na uzavretie zmluvy, ak je dostatočne určitý a vyplýva z neho vôľa navrhovateľa, aby bol viazaný v prípade jeho prijatia.

91. Podľa § 48 OZ :

(1) Od zmluvy môže účastník odstúpiť, len ak je to v tomto alebo v inom zákone ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté.

(2) Odstúpením od zmluvy sa zmluva od začiatku zrušuje, ak nie je právnym predpisom ustanovené alebo účastníkmi dohodnuté inak.

92. Podľa § 49 OZ účastník, ktorý uzavrel zmluvu v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, má právo od zmluvy odstúpiť.

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

94. Podľa § 671 ods. 2 OZ ak nie je dohodnuté alebo osobitné predpisy neustanovujú inak, platí sa nájomné z poľnohospodárskych alebo lesných pozemkov polročne pozadu 1. apríla a 1. októbra, pri ostatných nájmoch mesačne pozadu.

95. Podľa § 677 OZ :

(1) : Zrušiť nájomnú zmluvu dojednanú na neurčitú dobu možno, ak nedôjde k dohode prenajímateľa s nájomcom, iba výpoveďou.

(2) : Ak osobitný zákon neustanovuje inak, nájomnú zmluvu možno vypovedať pri nájmoch nehnuteľností v trojmesačnej lehote a pri nájmoch hnutelých vecí v jednomesačnej lehote.

96. Podľa § 680 ods. 2 OZ ak dôjde k zmene vlastníctva k prenajatej veci, vstupuje nadobúdateľ do právneho postavenia prenajímateľa a nájomca je oprávnený zbaviť sa svojich záväzkov voči prvšiemu vlastníkovi, len čo mu bola zmena oznámená alebo nadobúdateľom preukázaná.

97. Podľa § 137 písm. c) a d) zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „CSP“) účinného od 1.7.2016, žalobou možno požadovať, aby sa rozhodlo najmä o určení, či tu právo je alebo nie je, ak je na tom naliehavý právny záujem; naliehavý právny záujem nie je potrebné preukazovať, ak vyplýva z osobitného predpisu, alebo o určení právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

98. Podľa § 80 písm. c) Občianskeho súdneho poriadku účinného do 30.6.2016, 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.

99. Naliehavý právny záujem žalobcu na vyriešenie otázky, kto je oprávneným užívateľom poľnohospodárskych pozemkov za obdobie od 1.1.2012 (na základe predložených nájomných zmlúv) podľa názoru súdu vyplýva z predloženého rozhodnutia Pôdohospodárskej platobnej agentúry zo dňa 17.12.2012 s poukazom na uznesenie Krajského súdu v Prešove zo dňa 9.9.2015, č.k. 8Co/266/2014-345, ktorým bol zrušený rozsudok tunajšieho súdu zo dňa 11.6.2014 a vec vrátená na ďalšie konanie, pričom súdu 1. inštancie bolo uložené zaoberať otázkou, či žalobca má právo nájmu k nehnuteľnostiam uvedeným v žalobe, pričom právnym názorom odvolacieho súdu je súd 2. inštancie podľa ust. § 391 ods. 2 CSP viazaný. Rovnako súd poukazuje na skutočnosť, že užívanie v žalobe uvedených pozemkov je sporné, čo vyplýva zo samotných vyjadrení strán sporu v priebehu konania (napr. vid' bod 47), a teda je nutné odstrániť stav právnej neistoty žalobcu (a v tomto prípade aj do istej miery žalovaných). Naliehavý právny záujem je spravidla daný v prípade, ak by bez tohto určenia bolo právo žalobcu ohrozené alebo ak by sa bez tohto určenia stalo jeho právne postavenie neistým (porovnaj R 17/1972). Preto podľa názoru súdu sú splnené procesné podmienky na konanie v zmysle cit. ust. § 80 písm. c) OSP (pri podaní žaloby) a ust. § 137 CSP (v priebehu konania a v čase rozhodovania súdom).

100. Čo sa týka námietky žalovaných, že predmetom sporu nie sú pozemky patriace do KD č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X (podľa rozhodnutia PPA), tak k uvedenému súd udáva, že predmet konania (skutkovo a čo do návrhu vo veci samej - tzv. petit žaloby) vymedzil žalobca ako tzv. dominus litis („ pán sporu „) a len jemu prislúcha dispozícia s konaním a jeho predmetom, preto procesné oprávnenia týkajúce sa akejkolvek dispozície s návrhom prináležia výlučne navrhovateľovi (napr. vid' pripustená zmena žaloby na jeho návrh) a je výlučne na ňom či a v akom rozsahu bude viesť daný súdny spor. Súd sa musí pri rozhodovaní vysporiadať s nárokom uplatneným žalobcom s poukazom na vykonané dokazovanie a posúdiť, či jeho nárok je daný a teda, či možno žalobe aspoň čiastočne vyhovieť, resp. je nutné ju zamietnuť. Nemožno žalobu zamietnuť len s poukazom na skutočnosť, že táto návrhom vo veci samej úplne nekorešponduje s obsahom rozhodnutia PPA (vid' predchádzajúci ods. odôvodnenia o procesnej prípustnosti žaloby).

101. K právnej kvalifikácii žalobou uplatnených nárokov súd vo všeobecnosti uvádza, že zmluva o nájme poľnohospodárskeho pozemku je zmluvou, ktorou vlastníak ako prenajímateľ prenecháva nájomcovi pozemok na poľnohospodárske účely, aby ho mohol dočasne užívať alebo brať z neho úžitok a to za odplatu. Na vznik platnej zmluvy sa vyžaduje dosiahnutie dohody o predmete nájmu, o odplate za užívanie a o dobe nájmu, pokiaľ ide o nájom na dobu určitú. Na uvedenú zmluvu dopadajú predovšetkým ustanovenia zákona o nájme poľnohospodárskej pôdy ako lex specialis a len na uvedenom zákone neupravené otázky možno použiť právnú úpravu obsiahnutú v Občianskom zákonníku o nájomnej zmluve (výslovne § 1 ods. 1 zákona o nájme poľnohospodárskej pôdy). Cieľom zákona o nájme poľnohospodárskej pôdy bolo stabilizovať dlhodobý nájom poľnohospodárskej pôdy, poskytnúť zvýšenú ochranu nájomcom, vzhľadom na zohľadnenie špecifik predmetu a účelu poľnohospodárskych a lesných nájmov a ďalej podpora hospodárneho využívania potenciálu poľnohospodárskej a lesnej pôdy vrátane ekonomickej podpory výrobcov. Na takúto zmluvu o nájme poľnohospodárskeho pozemku nepochybne dopadajú aj všeobecné ustanovenia Občianskeho zákonníka o právnych úkonoch ako takých a aj v tomto smere je potrebné Občiansky zákonník považovať za lex generalis. Nájomná zmluva ako taká je pritom nominálnym/pomenovaným zmluvným typom, predstavuje dvojstranný konsenzuálny právny úkon, ktorý kreuje právny vzťah medzi nájomcom a prenajímateľom a vymedzuje ich vzájomné práva a povinnosti.

102. V Občianskom zákonníku je uplatnená zásada absolútnej neplatnosti právneho úkonu v prípade, ak právny úkon nebol urobený slobodne, vážne určite a zrozumiteľne (§ 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka) a rovnako aj v prípade, ak svojim obsahom a účelom odporuje zákonu, alebo ho obchádza, alebo sa prieči dobrým mravom (§ 39 Občianskeho zákonníka). Absolútna neplatnosť právneho úkonu nastáva priamo zo zákona (ex lege), a pôsobí od začiatku (ex tunc) voči každému. Toto právo sa nepremičuje, ani nezaniká, pretože z takéhoto úkonu právne následky nenastanú, a to ani dodatočným schválením (ratihabíciou), ani odpadnutím vady prejavu vôle (konvalidáciou). Na absolútnu neplatnosť musí súd prihliadať, resp. vyvodzovať dôsledky aj bez návrhu a z úradnej povinnosti. Ako bolo vyššie naznačené, esenciálnymi náležitosťami nájomnej zmluvy sú najmä špecifikácia predmetu nájomnej zmluvy, dĺžka trvania nájmu a výška nájomného. Nájomné zmluvy neobsahujúce niektorú z týchto náležitosť, ktorého nedostatok nemožno odstrániť ani interpretačnými pravidlami v zmysle § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka je potrebné v nadväznosti na § 37 Občianskeho zákonníka vyhodnotiť za neplatný pre nedostatok ich určitosti. S touto problematikou je vo vzťahu k posudzovaniu platnosti zmlúv o nájme poľnohospodárskeho pozemku späté hlavne rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo 240/2009, podľa ktoré je absolútnu neplatným právnym úkonom aj neurčitý právny úkon, pri ktorom nemožno zistiť, čo je jeho predmetom. V uvádzanom rozhodnutí najvyšší súd konštatoval, že z preskúmaných zmlúv nebolo možné zistiť, o prenájom akých nehnuteľností išlo, nakoľko v nich nebola uvedená špecifikácia nehnuteľností podľa katastrálneho územia, listov vlastníctva, parcelných čísel, kultúr a výmery a príloha, na ktorú zmluvy odkazovali, nebola ich súčasťou a ani ich existencia nebola súdu preukázaná, zo zmlúv tiež nebolo možné posúdiť, či ide o prenájom pozemkov, ktorý sa má riadiť právnym režimom zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov (o ktorý by podľa označenia zmlúv malo ísť), ktorého § 1 ods. 2 upravuje, čo sa rozumie pozemkom na účely tohto zákona. Pre chýbajúcu špecifikáciu predmetu prenájmu nebolo možné zistiť, čoho sa prejavená vôľa týchto úkonov týka, pretože táto nebola určito (konkrétne) vyjadrená, čo spôsobilo ich neurčitosť, a tým aj absolútnu neplatnosť.

103. K otázke platnosti a účinnosti právnych úkonov súd dodáva, že je nutné zároveň rešpektovať zásadu vyjadrenú aj v rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6MCdo 21/2011 z

30.1.2013, kde udával, že zásada actus interpretandus est potius, ut valeat quam, ut pereat, t.j. že úkon treba vykladať skôr tak, aby platil, než ako by neplatil, je jednou zo základných zásad súkromného práva. Jedným zo základných princípov výkladu zmlúv je prioritá výkladu, ktorý nevedie k neplatnosti zmluvy, pred takým výkladom, ktorý vedie k neplatnosti, ak do úvahy prichádzajú obidva výklady. Neplatnosť zmluvy má byť teda reštriktívnou výnimkou, a nie zásadou. Právne úkony sa uskutočňujú s jednoznačným zámerom vyvolať riadne právne účinky, teda nikto nerobí právny úkon s úmyslom, aby bol tento úkon neplatný.

104. Predmetom konania je teda určenie, že v čase od 1.1.2012 poľnohospodársku pôdu zapísanú v k.ú. Andrejova na Listoch vlastníctva č. 2XX, Č.. XXX, Č.. XXX, Č.. XXX, Č.. XXX, Č.. XXX, Č.. XXX, Č.. XXX, Č.. XXX, Č.. XXX užíva žalobca. Potrebné preto bolo sa vysporiadať s otázkou, ktorej zo strán označenej v spore svedčí právny titul k užívaniu poľnohospodárskej pôdy na základe predložených nájomných zmlúv (uzavretých podľa ust. OZ a zák. č. 504/2003 Z.z.) a teda podrobil tieto zmluvy súdnej kontrole vrátane predložených listinných dôkazov s tým súvisiacich (najmä výpovede a odstúpenia od zmlúv, výziev na vydanie pozemkov, oznámení o prechode práv podľa § 680 OZ) v kontexte ďalších tvrdených skutočností a listinných dôkazov vykonaných v konaní na návrh strán sporu z hľadiska ich platnosti, účinnosti a či došlo prípadne k účinnému ukončeniu predchádzajúcich zmluvných vzťahov.

105. Žalobca aj žalovaní tvrdia, že k pozemkom, ktoré sú predmetom konania, majú riadne uzavreté nájomné zmluvy, resp. zmluvu o podnájme, a že sú ich oprávnenými užívateľmi (obsah právnych úkonov podrobne popísaný vyššie v odôvodnení). Preto súd podrobil nájomné zmluvy predložené stranami sporu súdnej kontrole.

106. Hodnotenie dôkazov je činnosť súdu, pri ktorej hodnotí vykonané procesné dôkazy z hľadiska ich pravdivosti a relevantnosti pre rozhodnutie. Pri hodnotení dôkazov súd v zásade nie je právnymi predpismi obmedzovaný v tom, ako má z hľadiska pravdivosti ten - ktorý dôkaz vyhodnotiť. Uplatňuje sa teda zásada voľného hodnotenia dôkazov. Hodnotiacia úvaha súdu pritom ale nie je svojvoľná, súd musí rešpektovať a musí správne určiť ich vzájomný vzťah. Pritom súd nie je viazaný žiadnym poradím významu a dôkaznej sily jednotlivých dôkazov. Pri hodnotení dôkazov po stránke ich zákonnosti skúma súd, či boli dôkazy získané a vykonané spôsobom zodpovedajúcim zákonu alebo či vykazujú v tomto smere vady k dôkazom, ktoré boli získané alebo vykonané v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi súd neprihliada. Hodnotením dôkazov z hľadiska ich pravdivosti, súd dochádza k záveru ktoré skutočnosti, ktoré vyplývajú z dôkazov sú pre rozhodnutie významné, ktoré možno považovať za pravdivé a ktoré nie. Vyhodnotiť dôkaz z hľadiska pravdivosti predpokladá tiež posúdenie vierohodnosti dôkazov poskytovanej správy podľa druhu dôkazného prostriedku.“ (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu ČR sp.zn. 33Cdo/1152, 1199/2002).

107. Súd vyhodnotil dôkazy podľa svoje úvahy, jednotlivo a v ich vzájomnej súvislosti a dospel k záveru, že návrh žalobcu je dôvodný. V konaní neboli zo strany žalovaných preukázané také skutočnosti, ktoré by odôvodňovali súdu prijať záver, že sú oprávneným nájomcami sporných poľnohospodárskych pozemkov (viď odôvodnenie nižšie).

108. Vo vzťahu k pozemkom zapísaným v k.ú. Andrejova na LV č. XXX (parc. č. XXX/X), LV č. XXX (parc. č. XXX/XX, Č.. XXX/XX, Č.. XXX/X, Č.. XXX/XXX, Č.. XXX/XXX), LV č. XXX (parc. č. XXX/XX, Č.. XXX/XX, Č.. XXX/XX, Č.. XXX/XX, Č.. XXX/X, Č.. XXX, Č.. XXX/XX), LV č. XXX (parc. č. XXX/XX, Č.. XXX/XX, Č.. XXX/XX) a LV č. XXX (parc. č. XXX/X, Č.. XXX/XX) súd uzatvára, že žalobca preukázal nájomný (užívaci) vzťah k uvedeným poľnohospodárskym pozemkom zmluvami o nájme poľnohospodárskych pozemkov zo dňa 28.12.2011 (v spise na čl. 40, čl. 29, čl. 34, čl. 44, čl. 46), pričom je nutné konštatovať, že uvedené nájomné zmluvy obsahujú všetky podstatné zložky právneho úkonu vyžadované cit. ust. zák. č. 504/2003 Z.z. a OZ (ako súd konštatuje v bode 101 odôvodnenia). V zmluvách je presne, jasne a určito vymedzený predmet nájmu (uvedením presnej špecifikácie nehnuteľností podľa katastrálneho územia, listov vlastníctva, parcelných čísel, kultúr a výmery), odplata za užívanie a doba nájmu na neurčito. Je uvedené kto je prenajímateľom (p. H., K. I. M. M. P., K. Y., I. M. M. X.) a kto nájomcom (žalobca). Rovnako vlastníci pozemkov (LV č. XXX, XXX, XXX) vyzvali žalovaného v 2. rade na vrátenie pozemkov, keďže s ním nemajú uzavreté žiadne nájomné zmluvy a ani ich s ním nehodlajú uzavrieť. P. M. X. žiadala žalovaného 2/ len o vydanie pozemkov na LV č. 445, 522, preto možno vyvodiť logický záver, že tieto pozemky nikto cudzí neužíval a nebol dôvod na postup podľa ust. § 12 ods. 4 zák. č. 504/2003 Z.z. (spor o užívanie nastal v priebehu

konania a existoval aj ku dňu rozhodovania súdom a z toho plynúci naliehavý právny záujem aj v tejto časti žaloby). Naopak žalovaní v 1/ a 2/ rade žiadnym spôsobom nepreukázali zmluvný - nájomný vzťah k uvedeným pozemkom, preto súdu nie je jasné, na základe akého právneho titulu tvrdia, že tieto nehnuteľnosti oprávnené užívajú. Rovnako, akým spôsobom mohol žalovaný 2/ zmluvou o podnájme zo dňa 29.12.2011 prenajať parc. č. XXX/X zapísanej na LV č. XXX a parc. XXX/XX zapísanej na LV č. XXX v k.ú Andrejová žalovanému 1/ a tým previesť na ďalšiu osobu práva, ktorými sám nedisponuje. Navyiac skutočnosti, že žalovaní nemajú žiaden právny vzťah k udávaným pozemkom týchto vlastníkov (I. P., M. P., X. I. M. V., M. X. / okrem LV č. XXX/, H. L., Y. L.) svedčí aj odvolanie žalovaného 2/ zo dňa 18.4.2014 voči rozhodnutiu Obec Andrejova č. 1/2014 zo dňa 25.3.2014, pričom sám udáva, že s nimi nikdy nemal uzavreté nájomné zmluvy na nájom poľnohospodárskych pozemkov. Preto súd v tejto časti vyhovel žalobe žalobcu tak, ako je uvedené vo výrokovvej časti tohto rozsudku. Žalobca je oprávneným nájomcom s účinnosťou od 1.1.2012, okrem zmluvy týkajúcej sa nájmu pozemkov zapísaných na LV č. 287, ktorej účinnosť zmluvy nastala 1.1.2013.

109. Vo vzťahu k zmluvám o nájme týkajúcich sa poľnohospodárskych pozemkov zapísaných v k.ú. Andrejová na LV č. XXX M. Č.. XXX uzavretých s prenajímateľkou S. E.Í. súd udáva :

1/ zmluvou zo dňa 29.12.2010 uzavretou so žalovaným 2/ účinnou od 1.1.2011 došlo uzavretiu zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov, ktorých predmetom boli uvedené nehnuteľnosti (presne špecifikované číslom LV, parc. číslom, výmerou, druhom pozemku), nájom dojednaný na dobu určitú. Avšak následne bol k zmluve uzavretý aj dodatok zo dňa 13.12.2011 (čl. 22) týkajúci sa úpravy výšky výmery poľnohospodárskej pôdy a vypustenie uvedených parciel z cit. zmluvy, pretože tieto podľa inventarizácie patria do užívania POZEMKOVÉHO SPOLOČENSTVA URBÁRSKYCH a SPOLOČENSKÝCH LESOV v Andrejovej a teda parciel na LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX. Iné náležitosti zmluvy uzavretej dňa 29.12.2010, okrem špecifikácie nájmu upravované neboli. Uvedená skutočnosť týkajúca sa užívania pozemkov pozemkovým spoločenstvom (čo vyplýva aj z obsahu uzavretého dodatku k zmluve) stranami sporu nebola vyslovené popretá, preto ju súd považuje za nespornú (§ 151 ods. 1 CSP).

2/ k uvedenému je však nutné uviesť, že v čase uzatvorenia zmluvy právo rozhodovať o nakladaní so spoločným majetkom spoločenstva (nehnuteľnosti zapísané v k.ú. Andrejová na LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX) malo valné zhromaždenie spoločenstva a to podľa § 18 zák. č. 181/95 Z.z. (účinného v čase uzatvárania zmluvy). Tým pádom sa súd zaoberal otázkou, či daný právny úkon úplne alebo sčasti odporuje zákonu, resp. ho obchádza, čo mohlo založiť úplnú alebo čiastočnú neplatnosť posudzovaných právneho úkonu pre rozpor s § 39 Občianskeho zákonníka. Člen pozemkového spoločenstva je povinný v zmysle § 5 ods. 1 zákona o pozemkových spoločenstvách, zdržať sa konania, ktoré by účelu hospodárenia spoločenstva odporovalo. Ak teda jednotliví členovia pozemkového spoločenstva, ktorým vlastnícky patria spoluvlastnícke podiely spoločnej nehnuteľnosti, tieto svoje podiely mimo rozhodnutia valného zhromaždenia prenajú inému subjektu za účelom vykonávania hospodárskej činnosti, je dôvodný záver, že tak postupujú proti cieľom a samotnému účelu existencie pozemkového spoločenstva, keďže jeho zmyslom je spoločné hospodárenie so spoločnou nehnuteľnosťou. Neskoršie platný zákon č. 97/2013 Z. z. o pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov túto základnú zásadu vyjadril výstižne v § 12 ods. 2 tak, že vlastníci spoločne obhospodarovanej nehnuteľnosti túto zverujú spoločenstvu na účely spoločného obhospodarovania a užívania. Teda právny úkon, ktorým S. E. mala prenajať žalovanému 2/ mimo rozhodovania orgánov pozemkového spoločenstva, nepochybne v tejto časti odporujú obsahu a účelu zákona o pozemkových spoločenstvách a preto túto časť sporného právneho úkonu je nutné s poukazom na § 39 a 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka považovať za neplatný pre rozpor so zákonom, aj napriek skutočnosti, že uvedené sa snažili konvalidovať uzavretím dodatku (k uzavretiu neplatného právneho úkonu došlo momentom jeho podpísania). V tomto kontexte preto možno ďalej polemizovať o otázke platnosti úkonu ako celku, resp. jej čiastočnej neplatnosti a od toho odvíjajúcej sa dohody o cene nájmu, keďže v zmysle § 10 ods. 1 zák. č. 504/2003 Z.z. je neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o nájme dohoda o cene nájmu, ktorá predstavuje 1 % z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu. Ako bolo zistené, z obsahu dodatku nevyplýva žiadna ďalšia dohoda o nájmomnom, aj napriek podstatnej úprave predmetu nájmu (čo do udávanej neplatnosti časti zmluvy o nájme). Pričom je nepochybné, že sa zmenou obsahu predmetu nájmu pozemkov menil aj ich pomer (v zmysle, orná pôda, TTP, zast. plochy a nádvoria) a tým muselo dôjsť aj k zmene ich hodnoty v zmysle cit. ust. § 10 ods. 1 zákona. Teda možno uzavrieť, že došlo k uzavretiu právnych úkonov, ktoré sú v rozpore s uct. § 39 OZ (v spojení s 41 ods. 1 OZ, nemožnosť oddeliť ich časti za účelom aspoň čiastočnej platnosti právneho úkonu) a teda sú neplatné. Žalovaný

2/ ako osoba zná táto problematiku a podnikajúca v oblasti poľnohospodárstva (tak ako to tvrdí) sa mala vyvarovať konania a upozorniť aj prenajímateľku, že dochádza ku konaniu v rozpore so zákonom. V podstate uvedené bolo dôvodom pre podanie odstúpenia od zmluvy o nájme zo strany prenajímateľky, aj keď odstúpenie od zmluvy, ktorá je od počiatku neplatná nie je možné odstúpiť. Aj prenajímateľom tvrdené skutočnosti svedčia o neplatnosti právneho úkonu. Uvedené podanie prenajímateľa však možno považovať aspoň za výzvu na vrátenie pozemkov podľa § 12 ods. 4 zák. č. 504/2003 Z.z., pričom tak učinil aj žalobca podaním zo dňa 7.1.2013. Preto ani žalovaný 2/ zmluvou o podnájme zo dňa 29.12.2011 nemohol ďalej platne prenajať pozemky zapísané na LV č. XXX M. Č.. XXX, k.ú. Andrejová (parc. č. XXX/XX M. Č.. XXX/XX) žalovanému 1/. Zmluva uzavretá so žalobcom dňa 28.12.2012 (LV č. XXX M. Č.. XXX) je zmluvou spĺňajúcou všetky zákonné kritéria na vyslovenie platnosti tohto právneho úkonu. V zmluve je presne, jasne a určito vymedzený predmet nájmu (uvedením presnej špecifikácie nehnuteľností podľa katastrálneho územia, listov vlastníctva, parcelných čísel, kultúr a výmery), odplata za užívanie a doba nájmu na neurčito. Je uvedené kto je prenajímateľom (p. E.H.) a kto nájomcom (žalobca). Preto súd v tejto časti vyhovel žalobe žalobcu tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku. Žalobca je oprávneným nájomcom uvedených pozemkov s účinnosťou od 1.1.2013.

110. Vo vzťahu k zmluvám o nájme týkajúcich sa poľnohospodárskych pozemkov zapísaných v k.ú. Andrejová na LV č. XXX uzavretých s prenajímateľkou M. X. a nájomcom - žalovaným v 2. rade súd udáva, že :

1/ dohodou o nájme poľnohospodárskych pozemkov zo dňa 1.10.1999, následne zmluvou o nájme zo dňa 3.9.2001, došlo k prenájmu nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, k.ú. Andrejová, v tom čase zmluvy uzavreté podľa ust. OZ (§ 663 a nasl.). Ich predmetom bol nájom nehnuteľností - poľnohospodárskych pozemkov zapísaných na LV č. XXX špecifikovaných ako 1,14 ha s dohodou o cene nájmu - 1 % z ceny pôdy na rok. Zmluve uzavreté na neurčito s možnosťou výpovede len so súhlasom oboch strán (rozpor s ust. § 677 OZ).

2/ následne bola medzi menovanými účastníkmi uzavretá zmluva o nájme zo dňa 29.12.2004. Jej predmet bol opätovne vymedzený ako nájom nehnuteľností - poľnohospodárskych pozemkov v k.ú. Andrejová zapísaných na LV č. XXX vo výmere 1,14 ha, teda bez uvedenia konkrétnych čísel parciel a druhu pozemkov. Účelom je poľnohospodárska prvovýroba pri prevádzkovaní podniku (čl. II). Nájom uzavretý podľa § 8 ods. 1 zák. na dobu určitú 10 rokov, t.j. od 1.1.2005 do 31.12.2015 (čl. III). Cena nájmu 200 Sk za 1 ha a rok, t.j. 1,34 % z ceny pôdy. Zmluva nadobúda účinnosť dňa 1.1.2005. Zmluva podpísaná oboma stranami zmluvy. Nájom možno ukončiť výpoveďou, dohodou obidvoch zmluvných strán, resp. uplynutím dohodnutej nájmovej doby. Inak na tento účel sa použije § 12 zák. č. 504/2003. Táto zmluva bola vypovedaná listom podanom na poštovú prepravu dňa 15.9.2009 ku dňu 31.12.2010.

111. Vo vzťahu k zmluvám o nájme týkajúcich sa poľnohospodárskych pozemkov zapísaných v k.ú. Andrejová na LV č. XXX uzavretých s prenajímateľkou M. E. (právnou predchodkyňou M. M. I. X. po nadobudnutí vlastníctva na základe V XXX/XXXX) a nájomcom - žalovaným v 2. rade súd udáva, že :

1/ dohodou o nájme poľnohospodárskych pozemkov zo dňa 1.10.1999 došlo k prenájmu nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX, k.ú. Andrejová, v tom čase zmluvy uzavreté podľa ust. OZ (§ 663 a nasl.). Ich predmetom bol nájom nehnuteľností - poľnohospodárskych pozemkov zapísaných na LV č. XXX špecifikovaných ako 3,04 ha s dohodou o cene nájmu - 1 % z ceny pôdy na rok. Zmluve uzavreté na neurčito s možnosťou výpovede len so súhlasom oboch strán (rozpor s ust. § 677 OZ). Táto zmluva bola vypovedaná listom podanom na poštovú prepravu dňa 25.5.2009.

2/ následne bola medzi menovanými účastníkmi uzavretá zmluva o nájme zo dňa 29.12.2004 (pravosť podpisu prenajímateľa potvrdený znaleckým dokazovaním). Jej predmet bol opätovne vymedzený ako nájom nehnuteľností - poľnohospodárskych pozemkov v k.ú. Andrejová zapísaných na LV č. XXX vo výmere 3,04 ha (OP 2,51 ha, TTP 042 ha), teda bez uvedenia konkrétnych čísel parciel a druhu pozemkov podľa jednotlivých parciel, ktoré by mali byť predmetom nájmu. Účelom je poľnohospodárska prvovýroba pri prevádzkovaní podniku. Nájom uzavretý podľa § 8 ods. 1 zák. na dobu určitú 10 rokov, t.j. od 1.1.2005 do 31.12.2015 (čl. IV). Cena nájmu 200 Sk za 1 ha a rok, t.j. 1,34 % z ceny pôdy. Zmluva nadobúda účinnosť dňa 1.1.2005. Zmluva podpísaná oboma stranami zmluvy. Nájom možno ukončiť dohodou obidvoch zmluvných strán, resp. uplynutím dohodnutej nájmovej doby. Inak na tento účel sa použije § 12 zák. č. 504/2003. K zmluve rukou dopísaný dodatok, že jej účinnosťou strácajú platnosť všetky predchádzajúce zmluvy o dohody o nájme. Táto zmluva bola vypovedaná listom podanom na poštovú prepravu dňa 15.9.2009 ku dňu 31.12.2010.

112. S poukazom na bod 101 a 102 odôvodnenia tohto rozhodnutia (týkajúceho sa náležitostí zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov a platnosti právneho úkonu aj za použitia výkladu v prospech platnosti zmlúv), je súd názoru, že zmluvy týkajúce sa nájmu nehnuteľností zapísaných na LV č. XXX a 445, k.ú. Andrejová nie je možné považovať za platne uzavreté a to s poukazom na ust. § 37 ods. 1 OZ a to pre neurčitosť právneho úkonu. Ako bolo vyššie naznačené, esenciálnymi náležitosťami nájomnej zmluvy sú najmä špecifikácia predmetu nájomnej zmluvy, dĺžka trvania nájmu a výška nájomného. Z obsahu uvedených nájomných zmlúv nie je dosť možné zistiť, čo je vlastne predmetom nájmu, teda ktoré z nehnuteľností zapísaných na jednotlivých listoch vlastníctva sú predmetom nájmu, keďže v zmluvách absentuje presné uvedenie ktorých parciel sa nájom týka a z listov vlastníctva nevyplýva ani výmera pozemkov, ktorá má byť predmetom nájmu (pozn. nesedia súčty výmer parciel podľa LV so súčtom výmer uvedených v zmluvách, ani výmery podľa jednotlivých KD, ktoré by sa mali skladať z parciel zapísaných na LV č. XXX, XXX). S ohľadom na rozdielnosť udávaných výmer teda nie je zistiteľné, či predmetom nájmu sú všetky parcely zapísané na príslušných listoch vlastníctva, či len ich časť; ak len časť, ktoré z parciel sú predmetom nájmu. Uvedené by za prípustnosti akéhokoľvek výkladu, príp. vykonania dokazovania v tomto smere, znamenalo dopĺňanie právneho úkonu, resp. prejavu vôle, čo nie je prípustné. Navyše v zmluve (aj predtým uzavretých dohôd o nájme) týkajúcej sa LV č. XXX je udávaný dvojnásobný údaj o výmere prenajatých pozemkov (1,14 ha, pričom súčet výmer podľa LV predstavuje len 0,60 ha). Súdu teda nie je jasné, akým spôsobom sa žalovaný 2/ dopracoval k výmere 1,14 ha. Navyše je nevyhnutné konštatovať, že všetky predložené zmluvy o nájme uzavreté s nájomcom - žalovaným 2/ sú ním koncipované, keďže už len na pohľad sú tieto zmluvy obdobne napísané/ vytlačené, s takmer rovnakým obsahom (samozrejme okrem predmetu nájmu a príslušných LV). S poukazom na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo 240/2009, podľa ktorého je absolútne neplatným právnym úkonom aj neurčitý právny úkon, pri ktorom nemožno zistiť, čo je jeho predmetom, súd konštatuje absolútnu neplatnosť právnych úkonov - nájomných zmlúv zo dňa 29.12.2004. Uvedený nedostatok zmlúv o nájme nebolo možné (zo zisteného skutkového stavu z dôkazov navrhnutými stranami) odstrániť ani interpretačnými pravidlami v zmysle § 35 ods.2 OZ. Prípadným doplnením dokazovania v tomto smere by podľa názoru súdu, súd už právny úkon - prejav vôle dopĺňal (nahradzoval), nie vykladal vykonaný prejav. Súd v tomto poukazuje na rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/81/2011 z 31.7.2012. Pre chýbajúcu špecifikáciu predmetu prenájmu nebolo možné zistiť, čoho sa prejavená vôľa týchto úkonov týka, pretože táto nebola určito (konkrétne) vyjadrená, čo spôsobilo ich neurčitosť, a tým aj absolútnu neplatnosť. Neurčitú časť právneho úkonu nemožno oddeliť od ďalšej časti právneho úkonu za účelom aspoň čiastočnej platnosti právneho úkonu (§ 41 OZ), keďže sa jedná o esenciálnu náležitosť právneho úkonu - zmlúv o nájme zo dňa 29.12.2004 a preto sú tieto zmluvy neplatné ako celok. Z uvedených dôvodov ani žalovaný 2/ zmluvou o podnájme zo dňa 29.12.2011 nemohol ďalej platne prenajať pozemky zapísané na LV č. XXX, k.ú. Andrejová (parc. č. XXX/XX, parc. č. XXX/XX - pôvodné označenie parciel, pričom v zmluve sú navyše nesprávne uvedené čísla parciel podľa príslušného LV, ktorý je voľne dostupný verejnosti /napr. [ww.katasterportal.sk /](http://ww.katasterportal.sk/), pričom v tom čase už žalovaní mohli mať reálnu vedomosť o zmene vlastníkov ako aj čísel parciel a č. XXX/XX) žalovanému1/.

113. Tým pádom podanie M. X. zo dňa 15.9.2009 je bez právneho významu, čo do výpovede oboch zmlúv zo dňa 29.12.2004 (LV č. XXX, XXX), keďže nemožno vypovedať zmluvu, ktorá je od svojho počiatku absolútne neplatná. Uvedené možno považovať podľa obsahu za výzvu na vrátenie pozemkov a odovzdanie novému prenajímateľovi podľa § 12 ods. 4 zák. č. 504/2003 Z.z.. Samozrejme, je nutné uznať argumentáciu žalobcu o prevode práv a povinností zo zmluvného vzťahu v prípade prevodu vlastníctva k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom nájmu na strane prenajímateľa postupom podľa § 680 ods. 2 OZ. V prípade platne dojednaných zmlúv o nájme by súd mohol akceptovať aj nesúhlas žalovaného 2/ zo dňa 11.11.2009 s podaním výpovede M. X. a s obsahom listu zo dňa 9.1.2014 adresovanom M. a I. X..

114. Naopak je nutné uzavrieť, že zmluva uzavretá medzi I. M. X. a žalobcom dňa 28.12.2011 (LV č. XXX, XXX) je zmluvou spĺňajúcou všetky zákonné kritéria na vyslovenie platnosti tohto právneho úkonu. V zmluve je presne, jasne a určito vymedzený predmet nájmu (uvedením presnej špecifikácie nehnuteľností podľa katastrálneho územia, listov vlastníctva, parcelných čísel, kultúr a výmery), odplata za užívanie a doba nájmu na neurčito. Je uvedené kto je prenajímateľom (p. I. M. M. X.) a kto nájomcom (žalobca). Žalobca je oprávneným nájomcom uvedených pozemkov s účinnosťou od

1.1.2012. Preto súd v tejto časti vyhovel žalobe žalobcu tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku. Žalobca je oprávneným nájomcom uvedených pozemkov s účinnosťou od 1.1.2012.

115. Vo vzťahu k zmluvám o nájme týkajúcich sa poľnohospodárskych pozemkov zapísaných v k.ú. Andrejová na LV č. XXX (parc. č. XXX/XXX M. Č.. XXX/XXX) uzavretých s prenajímateľkou I. Z. súd zistil, že prenajímateľka uzavrela dve zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov podľa zák. č. 504/2003 Z.z. a to dňa 29.12.2004 so žalovaným v 2. rade (čl. 64) s účinnosťou od 1.1.2005 na dobu 10 rokov, od 1.1.2005 do 31.12.2015, najmenej na dobu 5 rokov (§ 8 ods. 1 Zákona) a dňa 28.12.2011 so žalobcom s účinnosťou od 1.1.2012 na dobu neurčitú. Predmet nájmu bol v oboch zmluvách vymedzený obdobne - poľnohospodárske pozemky zapísané na LV č. XXX, k.ú. Andrejová (s rozdielom, že zmluva uzavretá so žalobcom obsahuje presnú špecifikáciu nehnuteľnosti označením parcelných čísel, druhu pozemku, výmery, podielu prenajímateľky, pričom v oboch zmluvách sú celkové výmery parciel uvedené správne). Obe nájomné zmluvy obsahovali označenie zmluvných strán, predmetu nájmu (aj keď v zmluve uzavretej so žalovaným 2/ absentuje presné označenie nehnuteľnosti s uvedeným parcelných čísel a na parcely pripadajúcu výmeru), cenu nájmu. Prenajímateľka podaním zo dňa 23.10.2009 vypovedala zmluvu o nájme zo dňa 29.12.2004 uzavretú so žalovaným 2/ ku dňu 31.12.2010, pričom výpoveď mu bola doručená dňa 6.11.2009.

116. Vzhľadom k podanej výpovedi zmluvy zo dňa 29.12.2004 o nájme uzavretej so žalovaným 2/ listom zo dňa 23.10.2009 sa súd zaoberal jej účinkami. Keďže v zmluve o nájme zo dňa 29.12.2004 bola dohodnutá doba nájmu na dobu 10 rokov, od 1.1.2005 do 31.12.2015, najmenej na dobu 5 rokov (§ 8 ods. 1 Zákona č. 504/2003 Z.z.), má súd zato, že tým pádom si síce účastníci dohodli trvanie nájmu na dobu určitú v zmysle cit. ust. zák. č.504/2003 Z.z., avšak upravili si zároveň možnosť obmedzenia jej trvania na minimálne dobu 5-tich rokov, po ktorú musí zmluva trvať (zákonom stanovená dĺžka nájmu, od úpravy ktorej sa nemožno dohodou odchyliť) a následne po uplynutí tejto doby s možnosťou nájomný vzťah ukončiť výpoveďou, k čomu prenajímateľka v konečnom dôsledku pristúpila. Zároveň bola dodržaná výpovedná lehota v trvaní jedného roka a podanie výpovede k 1. novembru (§ 6 cit. zák.). Zásielka bola žalovanému 2/ k dispozícii najneskôr jej uložením na pošte dňa 29.10.2009, pričom na včasné podanie výpovede nemá podľa názoru súdu vplyv, že si ju prevzal až dňa 6.11.2009. Teda je nutné konštatovať, že podaná výpoveď spôsobila zamýšľané účinky a teda ukončenie zmluvného nájomného vzťahu medzi prenajímateľkou a nájomcom žalovaným 2/ ku dňu 31.12.2010. Zároveň vyzvala nájomcu na vydanie pozemkov. Tým pádom prenajímateľke nič nebránilo uzavrieť zmluvu o nájme so žalobcom dňa 28.12.2011.

117. V prípade právnej konštrukcie, že doba nájmu je uvedená neurčito, nejasne, čo by podľa ust. § 37 ods. 1 OZ v spojení s § 41 OZ spôsobilo absolútnu neplatnosť právneho úkonu, keďže doba nájmu je esenciálnou náležitosťou zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov, tak by súd musel prihliadať na neplatnosť právneho úkonu od samého počiatku a teda nebolo by možné vôbec uvažovať o riadne uzavretej zmluve o nájme a jej výpovedi (keďže nemožno vypovedať absolútne neplatnú zmluvu) a teda rovnako, by nič nebránilo prenajímateľke uzavrieť zmluvu o nájme so žalobcom dňa 28.12.2011, pričom jej list zo dňa 23.10.2009 by bolo možné považovať za výzvu na vydanie pozemkov. Žalovaným by nesvedčil žalovaným žiaden právny titul k užívaniu týchto pozemkov.

118. Zmluva uzavretá so žalobcom dňa 28.12.2011 (LV č. XXX) je zmluvou spĺňajúcou všetky zákonné kritéria na vyslovenie platnosti tohto právneho úkonu. V zmluve je presne, jasne a určito vymedzený predmet nájmu (uvedením presnej špecifikácie nehnuteľností podľa katastrálneho územia, listov vlastníctva, parcelných čísel, kultúr a výmery), odplata za užívanie a doba nájmu na neurčito. Je uvedené kto je prenajímateľom (p. Z.H.) a kto nájomcom (žalobca). Preto súd aj v tejto časti vyhovel žalobe žalobcu tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku. Žalobca je oprávneným nájomcom uvedených pozemkov s účinnosťou od 1.1.2012.

119. Vzhľadom k vyššie zisteným a uvedeným skutočnostiam súd žalobe žalobcu vyhovel, keďže dospel k záveru, že žalobcovi svedčí užívací vzťah k predmetným pozemkom vyplývajúci z predložených nájomných zmlúv a rozhodol tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozsudku (formuláciou, že je nájomcom pozemkov, teda rozumej aj oprávneným užívateľom na zmluvnom základe) s tým, že pozmenil len počiatok nájomného vzťahu pri nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXX, Č.. XXX, Č.. XXX, k.ú. Andrejová, keďže z uzavretých nájomných zmlúv k týmto pozemkom vyplýva tento dátum účinnosti zmlúv. Z uvedených dôvodov rovnako súd neprihliadal na argumentáciu, najmä žalovaných

udávanú v písomných a ústnych vyjadreniach, rovnako čiastočne aj na argumentáciu žalobcu. Zároveň súd udáva, že žalovaní žiadnym spôsobom nepreukázali svoje tvrdenia týkajúce sa nájmu, podnájmu nehnuteľností a z toho plynúceho oprávnenia pozemky užívať, ktoré boli predmetom tohto konania a teda neunesli dôkazné bremeno preukázania svojich tvrdení. V kontexte nimi označených a predložených dôkazov v kontexte ďalších vykonaných dôkazov neobstoja tvrdenia žalovaných. Žalovanými namietaná skutočnosť, že žalobca neobhospodaruje pozemky súd dodáva, že je výlučne na oprávnenom nájomcovi (v tomto prípade žalobcovi), či tieto pozemky bude a akým spôsobom ich bude užívať, a či na základe uvedeného požiada PPA o poskytnutie podpory a v akom rozsahu. Či žalobca splní podmienky poskytnutia podpory (napr. aj preukázaním riadneho užívania a obhospodarovania) je na posúdení orgánu, ktorý o poskytnutí podpory a teda o splnení podmienok na poskytnutie podpory rozhoduje v správnom konaní. Súd sa obmedzil na rozhodovanie o uplatnenom nároku a teda, či žalobca je oprávneným na užívanie pozemkov na základe predložených nájomných zmlúv tak, ako to vyplýva z odôvodnenia rozsudku vyššie. Určite nie je účelom zák. č. 504/2003 Z.z., či súvisiacich právnych predpisov obhospodarovanie pozemkov bez právneho dôvodu, či právneho titulu. Rovnako je nutné doplniť vo vzťahu k textu odôvodnenia rozhodnutia, že v prípade ak absentuje pri listoch vlastníctva, či parcelách uvedenie katastrálneho územia, má súd na mysli k.ú. Andrejová.

120. Súd tiež dodáva, že nie je jeho povinnosťou reagovať na každý argument strany sporu - konania. Povinnosťou súdu je však vysporiadať sa s relevantnými argumentmi, ktoré majú vplyv na rozhodnutie vo veci samej. Pokiaľ sa jedná o ďalšie námietky žalovaných súd v tejto súvislosti pripomína, že podľa uznesenia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. IV. ÚS 115/03 z 03. júla 2003: „Všeobecný súd nemusí dať odpoveď na všetky otázky nastolené účastníkom konania, ale len na tie, ktoré majú pre vec podstatný význam, príp. dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby zachádzali do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. Preto odôvodnenie rozhodnutia všeobecného súdu, ktoré stručne a jasne objasní skutkový a právny základ rozhodnutia, stačí na záver o tom, že z tohto aspektu je plne realizované základné právo účastníka na spravodlivý proces“. Zodpovedané majú byť len také otázky, ktoré majú pre vec zásadný význam a dostatočne objasňujú skutkový a právny základ rozhodnutia bez toho, aby bolo potrebné zachádzať do všetkých detailov sporu uvádzaných účastníkmi konania. V danom prípade má súd prvej inštancie za to, že svoje v poradí druhé rozhodnutie dostatočne odôvodnil a tým napravil odvolacím súdom vytknuté vady skoršieho meritórneho rozhodnutia.

121. O nároku na náhradu trov konania súd rozhodol podľa ustanovenia § 255 ods. 1 a 2 C.s.p., v zmysle ktorého súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci, pričom 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. Výrok o trovách konania vychádza zo záveru, že žalobca bol v konaní úspešný (až na nepatrný neúspech v časti začatia nájomného vzťahu pri LV č. XXX, Č.. XXX, Č.. XXX, čo ani nemožno premietnuť do vyčíslenia neúspechu v spore) a preto mu súd priznal nárok na plnú náhradu trov konania voči žalovaným. Toto rozhodnutie sa vzťahuje ako na trovy prvoinštančného konania, tak aj na trovy tomuto rozsudku predchádzajúceho odvolacieho konania skončeného zrušujúcim uznesením odvolacieho súdu, ohľadne ktorých rozhodnutie o nároku na ich náhradu musí nevyhnutne vychádzať z celkového výsledku sporu. O povinnosti žalovaných nahraďiť trovy konania v podiele po 1 súd rozhodol s poukazom na ust. § 511 ods. 2 práv veta IZ.

122. Podľa § 262 ods. 2 Civilného sporového poriadku, o výške náhrady trov konania rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

Poučenie:

Proti tomuto rozsudku možno podať odvolanie na Okresný súd Bardejov v lehote 15 dní odo dňa jeho doručenia.

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 C.s.p.).

Ak zákon na podanie nevyžaduje osobitné náležitosti, v podaní sa uvedie,

- a) ktorému súdu je určené,
- b) kto ho robí,
- c) ktorej veci sa týka,
- d) čo sa ním sleduje,
- e) podpis,
- f) spisová značka tohto konania (§ 127 ods. 1 C.s.p.).

Odvolať 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 C.s.p.).

Odvolať proti rozhodnutiu vo veci samej možno odôvodniť aj tým, že právoplatné uznesenie súdu prvej inštancie, ktoré predchádzalo rozhodnutiu vo veci samej, má vadu uvedenú v odseku 1, ak táto vada mala vplyv na rozhodnutie vo veci samej.

Odvolať dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Odvolať urobené v listinnej podobe treba predložiť v potrebnom počte rovnopisov s prílohami tak, aby sa jeden rovnopis s prílohami mohol založiť do súdneho spisu a aby každý ďalší subjekt dostal jeden rovnopis s prílohami. Ak sa nepredloží potrebný počet rovnopisov a príloh, súd vyhotoví kópie odvolania na trovy toho, kto odvolanie podal.

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania.

Ak žalovaný dobrovoľne nespĺní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, žalobca môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa osobitného zákona číslo 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov.