

Súd: Okresný súd Bardejov
Spisová značka: 1C/172/2016
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8216203320
Dátum vydania rozhodnutia: 03. 10. 2019
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Roman Lajoš
ECLI: ECLI:SK:OSBJ:2019:8216203320.16

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd Bardejov sudcom JUDr. Romanom Lajošom v právnej veci žalobcu Ladislav Kulka - VK & spol., Kacvinská 2, 085 01 Bardejov, IČO: 30 632 668, zastúpený JUDr. Jozefom Jaroščákom ml., advokátom, Radničné námestie 33, Bardejov proti žalovaným 1. P. L., nar. XX.XX.XXXX, Z. K. XX, XXX XX U., 2. P. O., nar. XX.XX.XXXX, Z. K. XX, XXX XX U., 3. X. O., nar. XX.XX.XXXX, Z. K. X, XXX XX U., 4. X. H., nar. XX.XX.XXXX, Z. K. XX, XXX XX U., 5. F. K., nar. XX.XX.XXXX, Z. K. XX, XXX XX U., 6. F. Q., nar. XX.XX.XXXX, V. K. X, XXX XX U., 7. TORNO, s.r.o., Jiráskova 15, 085 01 Bardejov, IČO: 31 718 841, zastúpenými JUDr. Ivetou Rajtákovou, advokátkou, Štúrova 20, Košice, o určenie platnosti a účinnosti nájomných zmlúv a o určenie, že žalovaný v 7. rade nie je nájomcom pozemkov takto

rozhodol:

Žalobu žalobcu v celom rozsahu **z a m i e t a**.

Žalovaným v 1. až 7. rade **p r i z n á v a** voči žalobcovi nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %, o výške ktorej rozhodne súd prvej inštancie po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa konanie končí, samostatným uznesením, ktoré vydá súdny úradník.

o d ô v o d n e n i e :

1. Žalobca sa žalobou doručenou súdu dňa 28.6.2016 domáha proti žalovaným v 1. až 6. rade určenia platnosti zmluvy o nájme poľnohospodárskeho pozemku č. XXXXXX uzatvorenej medzi T. L., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom Z. K. XX - nástupca P. L., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom Z. K. XX a žalobcom zo dňa 2.1.2005, zmluvy o nájme poľnohospodárskeho pozemku č. XXXXXX uzatvorenej medzi P. O., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom Z. K. XX a žalobcom zo dňa 2.1.2005, zmluvy o nájme poľnohospodárskeho pozemku č. XXXXXX uzatvorenej medzi X. O., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom Z. K. X a žalobcom zo dňa 1.1.2009, zmluvy o nájme poľnohospodárskeho pozemku č. XXXXXX uzatvorenej medzi X. H., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom Z. K. XX a žalobcom zo dňa 2.1.2005, zmluvy o nájme poľnohospodárskeho pozemku č. XXXXXX uzatvorenej medzi F. K., nar. XX.X.XXXX, trvale bytom Z. K. XX a žalobcom zo dňa 2.1.2005 a zmluvy o nájme poľnohospodárskeho pozemku č. XXXXXX uzatvorenej medzi F. Q., nar. XX.XX.XXXX, trvale bytom V. K. X a žalobcom zo dňa 2.1.2005 (ďalej spolu aj „zmluvy o nájme“). Po pripustení rozšírenia žaloby uznesením č. k. 1C/172/2016-397 z 11.3.2019 právoplatným 27.3.2019 sa stal predmetom konania aj nárok na určenie, že žalovaný v 7. rade nie je nájomcom pozemkov, ktoré boli predmetom nájomných zmlúv uzavretých žalobcom so žalovanými v 1. až 6. rade.

2. V žalobe dôvodil, že žalovaný v 7. rade vstupuje do práv žalobcu k rovnakému predmetu nájmu patriacemu žalovanými v 1. až 6. rade takým spôsobom, že uzatvára nájomné zmluvy na užívanie poľnohospodárskej pôdy, čím dochádza k duplicitě nájomných zmlúv. Poukazoval na to, že žalobca je nepretržitým a nerušeným nájomcom poľnohospodárskej pôdy v katastrálnych územiach Z. K.M. a V. K. a disponuje aj nájomnými zmluvami so Slovenským pozemkovým fondom účinnými od 1.1.2005 do

31.12.2019. Z uvedených zmlúv vyplýva právo žalobcu užívať pozemky, ktoré sú obsahom zmlúv na poľnohospodárske účely ako aj právo brať z nich plody a úžitky. Svoju činnosť nerušene vykonával do času, kým žalovaný v 7. rade začal vykonávať úkony smerujúce k uzatváraniu nájomných zmlúv s vlastníkami poľnohospodárskej pôdy napriek tomu, že mu bolo známe, že túto pôdu obhospodaruje žalobca. Tvrdil, že v oboch katastrálnych územiach v počiatočnom období investoval veľa finančných prostriedkov na navrátenie vlastníctva poľnohospodárskej pôdy, ktorá bola v tom čase zanedbaná a zarastená. Popieral doručenie výpovedí nájomných zmlúv vlastníkami týchto pozemkov a tým aj platné skončenie nájomných vzťahov so žalovanými v 1. až 6. rade, pričom namietal nespĺnenie podmienky doručenia výpovedí zmlúv do 31.10. kalendárneho roka (prítom zaslanie výpovedí nájomných zmlúv dňa 29.10.2012 výslovne nepoprel). Tvrdil, že pokiaľ bola zásielka uložená na pošte 18 dní, uvedená lehota mu dávala možnosť si ju vyzdvihnúť počas tejto lehoty. V podstatnom ďalej poukazoval na výstavbu oplotku okolo pozemkov tvoriacich pôdne bloky č. XXXX/X a č. XXXX/X zložené z parciel EKN niektorých zo žalovaných bez existujúceho právneho titulu. Tvrdil, že z právneho hľadiska nie je možné, aby vlastník na ten istý predmet nájmu platne uzatvoril viacero nájomných zmlúv, pričom poukazoval na zásadu, že nikto nemôže previesť na iného viac práv ako má sám. Argumentoval tiež, že žalovaný v 7. rade uzatváral nájomné zmluvy takým spôsobom, že pri tom vlastníkov pôdy uviedol do omylu a poukazoval tým na relatívnu neplatnosť vyplývajúcu z § 49a Občianskeho zákonníka. Ďalej zdôrazňoval, že aj v prípade ukončenia platného nájomného vzťahu so žalovanými má žalobca právo na uzatvorenie nových nájomných zmlúv na základe prednostného práva v zmysle § 13 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov (ďalej len „zákon o nájme poľnohospodárskej pôdy“). V ďalšom tvrdil, že opísaná situácia mu znemožňuje úspešne žiadať o priame platby od Poľnohospodárskej platobnej agentúry na dotknutom území, ktoré môže požadovať len v prípade, ak na danej poľnohospodárskej pôde vykonáva poľnohospodársku činnosť. Napokon poukazoval na existenciu naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení s odkazom na J. XX/XXXX, konania o oznámeniach podaných orgánom policajného zboru a tiež ujmu, ktorú mu spôsobuje žalovaný v 7. rade tým, že nemôže na predmetných pozemkoch hospodáriť. Vo vyjadrení z 23.12.2016 doplnil, že je skutočným užívateľom poľnohospodárskej pôdy, plní si povinnosti voči vlastníkom poľnohospodárskej pôdy a od roku 2005 až do súčasnosti vykonáva farmársku prax na sporných pozemkoch. Uvádza tiež, že žiaden z vlastníkov mu neoznámil existenciu konkurenčného subjektu, ktorý by ponúkal nájomnú zmluvu za podmienok, ktorým by nemal možnosť konkurovať, preto nájomné zmluvy žalovaného v 7. rade so žalobcami nie sú platné, nakoľko ich uzatvorením bolo porušené ustanovenie § 13 ods. 2 zákona o nájme poľnohospodárskej pôdy.

3. Žalovaní sa k žalobnému návrhu vyjadrili podaním doručeným súdu dňa 7.12.2016. V ňom popreli uzatvorenie platných nájomných zmlúv k nehnuteľnostiam označeným v žalobe a ich účinnosť ku dňu podania žaloby na súd. Vo vyjadrení z 1.2.2017 poukazovali na § 37, § 663 až 684 Občianskeho zákonníka ak aj na § 1 ods. 1 zákona o nájme poľnohospodárskej pôdy, namietali neplatnosť nájomných zmlúv navrhujúc zamietnutie žaloby a priznanie náhrady trov konania. Tvrdili, že v zmluve o nájme uzatvorenej medzi žalobcom a právnu predchodkyňou žalovaného v 1. rade - T. L. z 2.1.2005 nie sú nehnuteľnosti, ktoré mali byť predmetom nájmu identifikované parcelnými číslami ani výmerou jednotlivých parciel, zoznam parciel vlastníka pripojený k zmluve obsahuje údaje prenajímateľky, tabuľku obsahujúcu čísla listov vlastníctva, parcelné čísla, výmeru, podiel a výmeru vlastníka, avšak neobsahuje dátum vyhotovenia ani podpis žiadneho z účastníkov zmluvy a tak absentuje akýkoľvek zhodný prejav vôle účastníkov zmluvy, že tento zoznam je súčasťou predmetnej nájomnej zmluvy. Označený zoznam v časti týkajúcej sa E. Č.. XXX (bez ohľadu na to, že nie je súčasťou zmluvy) obsahuje parcely (zrejme registra „E“), ktoré sa na jednotlivých listoch vlastníctva nenachádzajú, teda nie sú na nich zapísané. Poukazovali tiež na to, že prenajaté nehnuteľnosti vedené na LV č. XXX, XXX, XXX a XXX k. ú. Z. K. sú tzv. spoločnou nehnuteľnosťou, s ktorou je oprávnené hospodáriť príslušné pozemkové spoločenstvo a nie ich jednotliví vlastníci, v danom prípade Urbárska spoločnosť pozemkové spoločenstvo Z. K.. Obdobnú argumentáciu uviedli aj k ostatným zmluvám uzavretým so žalovanými v 2., 4., 5. a 6. rade. Napríklad tvrdili, že zmluva o nájme uzavretá so žalovaným v 2. rade obsahuje aj parcelu č. XXX, ktorá nie je zapísaná na LV č. XXX, zmluva uzavretá so žalovanou v 5. rade obsahuje aj parcely XXX/X a XXX/X, ktoré nie sú zapísané na LV č. XXX a zmluvou so žalovaným v 6. rade mali byť prenajaté aj pozemky zapísané na LV č. XXX, k. ú. V. K., ktoré sú tiež tzv. spoločnou nehnuteľnosťou, s ktorou je oprávnené hospodáriť príslušné pozemkové spoločenstvo a nie ich jednotliví vlastníci, v danom prípade X. X. Q. V. K.. Vo vzťahu k zmluve o nájme uzavretej medzi žalobcom a žalovaným v 3. rade zo dňa 1.1.2009 poukazoval na to, že táto zmluva síce obsahuje označenie nehnuteľností, ktoré sú predmetom

nájmu, avšak za predmet nájmu označuje aj nehnuteľnosti v kat. území Z. K.Ž., ktoré majú byť zapísané na LV č. XXX ako parcela č. XXX/X, ktorú ani žalobca neuvádza v žalobe, pretože žiadny LV č. XXX nie je v katastrálnom území Z. K. založený a zmluva tak obsahuje aj parcely, ktoré na jednotlivých listoch vlastníctva nie sú zapísané. Ďalej žalovaní argumentovali, že žalobca v konaní nepreukázal, že by pri vzniku zmlúv došlo k dohode o výške nájomného v súlade s § 10 ods. 1 zákona o nájme pozemkov. Neidentifikácia predmetu nájmu, vrátane hodnoty týchto neidentifikovaných pozemkov, robí navyše zmluvu aj v časti výšky nájmu nezrozumiteľnú v zmysle dodržania minimálnej výšky nájomného. V ďalšom poukazovali na to, že žalobcovi boli pred 1.11.2012 doručované výpovede z nájmu nájomných zmlúv, ktoré sú predmetom žaloby žalobcu, na dôkaz čoho poukazovali na obsah čestného vyhlásenia D. B., O. O., F. F. a P. A., podľa ktorého sa títo 31.10.2012 ustanovili do sídla podnikania žalobcu, kde mu doručovali výpoveď z nájmu zmluvy, okrem iného, aj žalovaného v 6. rade, pričom žalobca odmietol uvedenú listinu medzi ďalšími listinami prevziať a výslovne uviedol, že prevzatie tejto listiny odmieta. Rovnako uvádzali, že 31.10.2014 D. B., P. M. X., P. P. Š.K., P. D. L., O. O. a P. Š. sa v mieste sídla žalobcu pokúsili doručiť výpovede z nájomných zmlúv týkajúcich sa žalovaných v 1. až 5. rade, čo žalobca odmietol, pričom uvedené osoby takto postupovali po tom, ako 28.10.2014 žalobca odmietol prevziať tieto listiny podané dňa 28.10.2014 a doručované kuriérom Slovenskej pošty. Vo vzťahu k žalobcom predloženým listinám preukazujúcim úhradu nájomného tvrdili, že z týchto nie je možné zistiť kedy malo k týmto úhradám dôjsť. Údaje, ktoré sú čitateľné z ním predložených listín, naopak vypovedajú o tom, že neuhrádzal nájomné riadne, teda načas. Napríklad z údajov za rok 2005 vyplýva, že T. L. malo byť nájomné uhradené 3.2.2006 a F. K. 7.1.2006. Ďalšie údaje o dátumoch údajných platieb nie je možné zo žalobcom predložených listín identifikovať. Napokon opakovane vo veci vznášali aj námietku nedostatku naliehavého právneho záujmu, ktorému má brániť nedostatok subjektívnej záväznosti rozsudku na strane žalobcu.

4. Vo veci súd prvej inštancie predchádzajúcim zákonným sudcom súdu prvej inštancie rozhodol rozsudkom č.k. 1C/172/2016-291 zo 17.8.2017, ktorým žalobu v celom rozsahu zamietol a žalovaným v 1. až 7. rade priznal nárok na náhradu trov konania v rozsahu 100 %. Vychádzal zo záveru, že zmluvy o nájme uzavreté žalobcom so žalovanými v 1. až 6. rade sú neplatné pre nedostatok písomnej formy vyžadovanej osobitným predpisom s poukazom na § 1 ods. 1 zákona o nájme pozemkov a v jednotlivých nájomných zmluvách chýba presná špecifikácia predmetu nájmu následkom čoho v zmluve chýbajú podstatné náležitosti vyžadované Občianskym zákonníkom, konkrétne určitosť a zrozumiteľnosť právneho úkonu v zmysle § 37 Občianskeho zákonníka. Rozhodnutie poukazovalo aj na § 3 ods. 1, § 39, § 40 ods. 1 a § 41 Občianskeho zákonníka.

5. Označený rozsudok okresného súdu vo veci napadol odvolaním žalobca, ktorý v meritórnych otázkach namietal, že súd prvej inštancie v konaní nezisťoval vôľu účastníkov konania a skutočnú existenciu plnení počas viac ako 10 rokov evidentne založených na zmluvnom základe. Mal za to, že pozemky boli v nájomných zmluvách dostatočne špecifikované, zmluvy obsahujú všetky podstatné náležitosti, sú podpísané účastníkmi a zmluvné strany si plnili všetky povinnosti vyplývajúce im z nájomných zmlúv. Tvrdil, že k vzniku nájomného vzťahu došlo prinajmenšom vychádzajúc z obsahu § 12 ods. 5 zákona o nájme poľnohospodárskej pôdy, majú za to, že za návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy možno považovať aj nájomné zmluvy žalobcom predložené, pretože žalovaní ich neodmietli, svojimi podpismi s nimi súhlasili a žalobcu nevyzvali na vrátenie pozemku. Žalovaní v 1. až 7. rade vo vyjadrení k odvolaniu voči rozsudku okresného súdu č. k. 1C/172/2016-291 zo 17.8.2017 neuznávali žalobné námietky spočívajúce vo fikcii vzniku nájmu na základe § 12 ods. 5 zákona č. 504/2003 Z. z. s poukazom na to, že na základe neurčitého návrhu nemôže vzniknúť určitá nájomná zmluva.

6. Vyššie označený rozsudok bol na odvolanie žalobcu uznesením Krajského súdu v Prešove č.k. 4Co/99/2017-340 z 11.9.2018 zrušený a vec vrátená súdu prvej inštancie na ďalšie konanie a nové rozhodnutie. Za dôvod zrušenia rozsudku súdu prvej inštancie odvolací súd označil porušenie práva na dostatočné odôvodnenie súdneho rozhodnutia implikované v práve na spravodlivý súdny proces podľa čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd a v základnom práve na súdnu ochranu podľa čl. 46 Ústavy Slovenskej republiky. Odvolací súd konkrétne súdu prvej inštancie vytkol, že ním vykonané všeobecné zhodnotenie výsledkov vykonaného dokazovania, obsahu pripojených listinných dôkazov vo vzťahu k žalovaným v 1. až 6. rade nebolo dostatočné a najmä preskúmateľné. Poukázal na to, že zmluvy uzavreté medzi stranami sporu sú uzavreté jednotlivito s vlastníkami poľnohospodárskych pozemkov a preto bolo potrebné obsah nájomných zmlúv o prenájme poľnohospodárskeho pozemku posudzovať individuálne vo vzťahu ku každému zo žalovaných.

Všeobecné konštatovanie o nedostatku náležitostí právneho úkonu nemožno použiť na všetkých žalovaných, lebo napr. zmluva uzavretá so žalovaným v 3. rade obsahuje špecifikáciu predmetu zmluvy a preto zdôvodnenie vo vzťahu k žalovanému v 3. rade súdom prvej inštancie, pre ktorú skutočnosť bola žaloba zamietnutá, nemožno v celom rozsahu považovať za pravdivú. Podľa odvolacieho súdu sa súd prvej inštancie vôbec nevysporiadal s písomným vyjadrením právnej zástupkyne žalovaných, že vo vzťahu k jednotlivým zmluvám bolo potrebné skúmať nielen účastníkov zmluvy a ich oprávnenie disponovať s majetkom, ale aj predmet nájmu z hľadiska jeho špecifikácie a spoločnej nehnuteľnosti, ktoré sú vedené podľa zákona č. 97/2013 Z.z. a uzavretia nájomných zmlúv vo vzťahu k týmto nehnuteľnostiam. Náležitým neodôvodnením rozhodnutia súdu došlo k porušeniu procesných práv strany sporu, ktoré malo za následok porušenie práva na spravodlivý proces. Odvolací súd ďalej zdôraznil, že riadne odôvodnenie súdneho rozhodnutia ako základného práva na súdnu ochranu a inú právnu ochranu vyžaduje, aby sa súd jasným, právne korektným a zrozumiteľným spôsobom vyrovnal so všetkými skutkovými a právnymi skutočnosťami, ktoré sú pre rozhodnutie vo veci podstatné a právne významné. Dodržiavanie povinnosti odôvodniť rozhodnutie má zaručiť transparentnosť a kontrolovateľnosť rozhodovania súdov a vylúčiť ľubovôľu, lebo len vecne správne (zákonu celkom zodpovedajúce) rozhodnutie a náležite, t.j. zákonom vyžadovaným spôsobom odôvodnené rozhodnutie napĺňa ústavné kritéria vyplývajúce z ústavy a Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd. S odkazom na nepreskúmateľnosť odôvodnenia rozsudku súdu prvej inštancie, odvolací súd nezaujal vecné stanovisko vo vzťahoch k namietaným skutkovým okolnostiam týkajúcim sa právneho vzťahu medzi stranami sporu z hľadiska jeho platnosti, ukončenia zo strany žalovaných v 1. až 6. rade, vrátane námietky nesprávneho právneho posúdenia z dôvodu, že súd prvej inštancie sa vôbec vo vzťahu k jednotlivým žalovaným nevysporiadal s uplatnenými námietkami vo vzťahu k platnosti jednotlivých zmlúv vrátane tvrdených okolností o ukončení zmluvného vzťahu. Navyše vo vzťahu k žalovanému v 7. rade žalobca neuviedol žiadne skutočnosti, na základe ktorých ho uviedol ako stranu v spore, s ktorou skutočnosťou sa súd prvej inštancie taktiež nevysporiadal vrátane nezaobrania sa v rámci konania pred súdom prvej inštancie s touto otázkou. V ďalšom konaní bolo tak podľa odôvodnenia zrušujúceho uznesenia odvolacej inštancie úlohou súdu prvej inštancie opätovne sa zaoberať dôvodnosťou žaloby o určenie platnosti nájomných zmlúv uzavretých medzi žalobcom a žalovanými v 1. až 6. rade, vysporiadať sa s uplatnenými námietkami žalovanými uvedenými vo vyjadrení k žalobe a jeho doplneniach vrátane predložených listinných dôkazov, ďalej doplniť žalobu o skutočnosti týkajúce sa žalovaného v 7. rade najmä z hľadiska navrhovaného petitu rozhodnutia vo vzťahu k tejto strane sporu, keďže nájomná zmluva o prenájme poľnohospodárskeho pozemku vo vzťahu medzi žalobcom a žalovaným v 7. rade nie je vôbec predmetom sporu a zo žaloby vyplývajú len tvrdené skutočnosti o bránení žalovaným v 7. rade žalobcovi v užívaní poľnohospodárskych pozemkov. Odvolací súd mal ďalej za to, že posúdenie platnosti jednotlivých nájomných zmlúv o prenájme poľnohospodárskych pozemkov vo vzťahu k jednotlivým žalovaným v 1. až 7. rade samostatne je rozhodujúce aj pre posúdenie nimi tvrdených skutočností o ukončení tohto nájomného vzťahu výpoveďou a za týmto účelom je potrebné doplniť dokazovanie na preukázanie tvrdených skutočností, ako aj zistenia skutkového stavu nevyhnutného pre posúdenie dôvodnosti uplatneného nároku. Z odôvodnenia meritórneho rozhodnutia musí vyplývať vzťah medzi skutkovými zisteniami a úvahami pri hodnotení dôkazov na strane jednej a právnymi závermi na strane druhej. Pri hodnotení dôkazov je súd viazaný skutkovým stavom veci, nie je prípustný eklektický a neopodstatnený výber dôkazov smerujúci k jednostranným záverom. Zásada voľného hodnotenia dôkazov je limitovaná požiadavkou nadväznosti medzi skutkovými zisteniami súdu získanými v procese dokazovania, úvahami súdu v procese hodnotenia dôkazov a jeho právnymi závermi.

7. Uznesením Okresného súdu Bardejov č.k. 1SprV/7/2018-27 zo 6.6.2018, právoplatným 22.9.2018, bol sudca P. F. A. vylúčený z prejednávania a rozhodovania veci vedenej tunajším súdom pod sp. zn. 1C/172/2016. Náhodným výberom pomocou technických prostriedkov bola vec pridelená zákonnému sudcovi, ktorým bolo vo veci vydané toto meritórne rozhodnutie.

8. Po vrátení veci Krajským súdom v Prešove uznesením č. k. 4Co/99/2017-340 z 11.9.2018 vychádzajúc z obsahu tam uložených pokynov prvoinštančného súdu, okresný súd uznesením č.k. 1C/172/2016-355 zo 6.11.2018 vyzval okrem iného žalobcu na doplnenie žaloby vo vzťahu k žalovanému v 7. rade tak, aby z jej doplnenia bolo zrejmé čoho sa voči nemu domáha a z akých dôvodov, prípadne vykonal procesné podanie, z obsahu ktorého bude vyplývať či na žalobe voči žalovanému v 7. rade trvá, alebo ju voči nemu berie späť. Žalobca podaním z 21.11.2018 v spojení s jeho doplnením z 18.12.2018 navrhol pripustenie zmeny žaloby tak, aby súd okrem už žiadaného určil, že žalovaný v 7. rade nie je nájomcom pozemkov špecifikovaných v zozname obsiahnutom na č.l. 372 až 375 spisu, ktoré majú byť

obsahom nájomných zmlúv uzavretých medzi žalobcom a žalovanými v 1. až 6. rade. Pritom dôvodil odstránením právnej neistoty žalobcu s poukazom na to, že žalovaný v 7. rade sa stavia do pozície nájomcu poľnohospodárskej pôdy na základe svojich nájomných zmlúv, ktorých platnosť žalobca v žalobe spochybňuje. Žalobca ďalej doplnil odôvodnenie svojho návrhu zo 17.8.2017 na vykonanie výsluchov žalovaných v 1. až 6. rade a to za účelom objasnenia obsahu nájomných zmlúv a zároveň zvýraznil svoju právnu argumentáciu o platnosti nájomných zmlúv so žalovanými v 1. až 6. rade tvrdiac, že právna úprava neobsahuje výslovne konkretizáciu, čo má obsahovať označenie pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu, preto neoznačenie konkrétnych parcelných čísel v zmluvách nespôsobuje neplatnosť pre rozpor so zákonom. Zopakoval, že všeobecné súdy si pri interpretácii ustanovení jednoduchého práva musia počínať tak, aby formalistickým výkladom právnych noriem nezasiahli do práv jednotlivcov, pričom citoval z právnych názorov vyslovených v rozsudku Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 6MCdo/21/2011, nálezu Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. IV. ÚS 3168/16 z 11.7.2017 a nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky vo veci sp. zn. I. ÚS 242/07.

9. Žalovaní v 1. až 7. rade s ohľadom na doručený návrh na zmenu žaloby a doplnenie žalobcu v zmysle podania z 21.11.2018 vo svojej reakcii na výzvu súdu vyplývajúcu z uznesenia č. k. 1C/172/2016-379 z 28.12.2018 k uplatneným nárokom podaním z 24.1.2019 uvádzali, že jedným z dôvodov na zamietnutie určovacej žaloby je aj nepreukázanie naliehavého právneho záujmu na strane žalobcu, ktorý môže spočívať aj v tom, že žalobca zvolil na ochranu svojich (domnelých) práv nevhodný právny prostriedok, ktorý jeho právnu neistotu neodstráni, napr., ak výrok súdu, aj keby žalobe vyhovel by nebol vykonateľným, resp. by sa nevzťahoval ku konkrétnemu spornému právu identifikovanému tak, aby právna neistota bola odstránená. Nesprávna formulácia žalobného petitu má za následok neúspech v spore. Zotrvali na všetkých svojich dovtedajších prednesoch, podaniach a skutkových tvrdeniach, nájomné zmluvy určenia účinnosti a platnosti ktorých sa žalobca domáha podľa nich nie sú platnými právnymi úkonmi pre neurčitosť predmetu nájmu. Nájomné nebolo dohodnuté v súlade s platnými predpismi, predmetom nájomných zmlúv boli nehnuteľnosti, s ktorými prenajímatelia nemohli nakladať, keďže boli spoločnými nehnuteľnosťami a žalobca neplatil nájomné riadne a včas. Predmetom žaloby, ku ktorým žalobca žiada určiť, že žalovaný v 7. rade nie je ich nájomcom, sú nehnuteľnosti bez akéhokoľvek vzťahu k nájomným zmluvám, ktorých určitosti a platnosti sa žalobca domáhal v žalobe, a žalobe nemožno vyhovieť pre nedostatok subjektívnej záväznosti rozsudku.

10. Uznesením Okresného súdu Bardejov č.k. 1C/172/2016-397 z 11.3.2019, právoplatným 27.3.2019, bola pripustená zmena žaloby navrhnutá žalobcom v podaní z 21.11.2018, doručenom súdu 22.11.2018, v znení jej doplnenia podaním z 18.12.2018 doručenom súdu 28.12.2018, spočívajúca v jej rozšírení o určenie, že žalovaný v 7. rade nie je nájomcom pozemkov špecifikovaných na 4. až 10. strane podania z 18.12.2018, doručeného súdu 28.12.2018 (t.j. na č.l. 372 až 375 spisu), ktoré vo svojej podstate súhrnne tvorili predmet sporných zmlúv o nájme uzavretých medzi žalobcom a žalovanými v 1. až 6. rade.

11. Súd vo veci vykonal pojednávanie v dňoch 23.2.2017, 25.5.2017, 17.8.2017, 21.5.2019, 31.7.2019 a 3.10.2019, na ktorom vykonal dokazovanie výsluchom žalobcu, žalovaných v 2., 3., 4. a 6. rade a oboznámením nasledujúcich listinných dôkazov: správa z kontroly na mieste vyhotovená Poľnohospodárskou platobnou agentúrou na čl. 11 - 19, zmluva o nájme poľnohospodárskeho pozemku zo dňa 2.1.2005 uzavretá medzi T. L. a žalobcom na čl. 43 a zoznam parciel vlastníka k nej pripojený na čl. 44, zmluva o nájme poľnohospodárskeho pozemku zo dňa 2.1.2005 uzavretá medzi žalovaným v 2. rade a žalobcom na čl. 45 a zoznam parciel na čl. 46, zmluva o nájme poľnohospodárskeho pozemku zo dňa 1.1.2009 uzavretá medzi žalovaným v 3. rade a žalobcom na čl. 47 - 48, zmluva o nájme poľnohospodárskeho pozemku zo dňa 2.1.2005 uzavretá medzi žalovaným v 4. rade a žalobcom na čl. 49 a zoznam parciel na čl. 50, zmluva o nájme poľnohospodárskeho pozemku zo dňa 2.1.2005 uzavretá medzi žalovanou v 5. rade a žalobcom na čl. 51 a zoznam parciel na čl. 52 - 53, zmluva o nájme poľnohospodárskeho pozemku zo dňa 2.1.2005 uzavretá medzi žalovaným v 6. rade a žalobcom na čl. 54 a zoznam parciel na čl. 55, zoznam vlastníkov identifikovaných za celé katastrálne územie predložený žalobcom na čl. 111 - 126, potvrdenie Obecného úradu V. K. z 23.12.2016 na č. I. 127, pripojená kópia daňového priznania k dani z nehnuteľnosti za rok 2003 na čl. 128 až 132 a platobný výmer Obce Z. K. z 27.3.2003 na čl. 133, záznam vo veci doručovania výpovede zo zmlúv o nájme poľnohospodárskych pozemkov z 31.10.2014 na čl. 246, čestné vyhlásenie z 31.10.2012 na čl. 247, kópia obálky o doručovaní zásielky žalobcovi žalovaným v 7. rade z 28.10.2014 na čl. 248, rozhodnutie o zápise R. Q. X. Q. Z. K. sp. zn. XX/XXX-XXX-XX z 15.3.1996 na čl. 405 až 406, uznesenie z rokovania R. Q. X. Q. Z. K. z 31.1.1996 na čl. 407 spolu s prezenčnou listinou na čl. 407 až 408, zmluva o založení

oboch zmluvných strán, pričom neupravené záležitosti sa mali riadiť ustanoveniami zákona o nájme poľnohospodárskej pôdy. Žalobcom predložený zoznam parciel vlastníka v katastrálnom území Z. K. (č.l. 50) obsahuje označenie vlastníka, tabuľku obsahujúcu čísla listov vlastníctva, parcelné čísla, výmeru, podiel a výmeru vlastníka, neobsahuje dátum vyhotovenia, podpis žiadneho z účastníkov zmluvy, ani doložku, že ide o neoddeliteľnú súčasť označenej nájomnej zmluvy ako jej prílohy. Žalovaný v 4. rade k okolnostiam uzavretia zmluvy vypovedal, že jej text mu bol predložený pánom Q., ktorý mal byť zamestnancom žalobcu a zmluvu po jej prečítaní dobrovoľne podpísal, pričom o cene nájmu uvedenej v zmluve nevyjednával. Tvrdil, že pri uzavretí zmluvy bolo jeho vôľou prenajať všetky svoje „role a lúky“, avšak nemal vedomosť o konkrétnych parcelných číslach a výmerách pozemkov, ktoré mal podľa zmluvy prenajať, ďalej že po uzavretí zmluvy daň z nehnuteľností (pozemkov) neplatil, ohľadne úpravy výšky nájmu sa na žalobcu v priebehu zmluvného vzťahu neobrátil, nájomné žalobca neuhrádzal pravidelne, robil to „raz ... v jeseni, inokedy v zime“, pričom existenciu iného nájomného vzťahu pred uzavretím zmluvy o nájme popieral.

17. Zo zmluvy o nájme poľnohospodárskeho pozemku č. XXXXXX bolo zistené, že 2.1.2005 došlo k uzavretiu zmluvy medzi žalobcom a žalovanou v 5. rade. Jej predmet bol vymedzený ako nájom nehnuteľností - poľnohospodárskeho pozemku o výmere 22 687 m², druh pozemku OP, TTP nachádzajúci sa v katastrálnom území Nižný Tvarožec zapísaný na LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX. Podľa čl. II označenej zmluvy bol nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 653,- Sk, splatné 31.12. bežného roka. Podľa čl. IV zmluvy bola nájomná zmluva uzavretá na dobu neurčitú, najmenej na 10 rokov, s výpovednou dobou 1 rok vždy k 1.11. hospodárskeho roka. V zmysle čl. VI. označenej zmluvy akékoľvek zmeny v zmluve je možné robiť len písomne, formou dodatku so súhlasom oboch zmluvných strán, pričom neupravené záležitosti sa riadia ustanoveniami zákona o nájme poľnohospodárskej pôdy. Žalobcom predložený zoznam parciel vlastníka v katastrálnom území Z.Z. K. (č.l. 52-53) obsahuje údaje vlastníka, tabuľku obsahujúcu čísla listov vlastníctva, parcelné čísla, výmeru, podiel a výmeru vlastníka, neobsahuje dátum vyhotovenia, podpis žiadneho z účastníkov zmluvy, ani doložku, že ide o neoddeliteľnú súčasť označenej nájomnej zmluvy ako jej prílohy.

18. Zo zmluvy o nájme poľnohospodárskeho pozemku uzavretej 2.1.2005 medzi žalobcom a žalovaným v 6. rade súd zistil, že jej predmetom bol nájom nehnuteľností - poľnohospodárskeho pozemku o výmere 59 782 m², druh pozemku OP, TTP nachádzajúci sa v katastrálnom území V. K. zapísaný na LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX. Podľa čl. II označenej zmluvy bol nájomca povinný platiť prenajímateľovi nájomné vo výške 525,- Sk, splatné 31.12. bežného roka. Podľa čl. IV zmluvy bola nájomná zmluva uzavretá na dobu neurčitú, najmenej na 10 rokov, s výpovednou dobou 1 rok vždy k 1.11. hospodárskeho roka. V zmysle čl. VI. označenej zmluvy akékoľvek zmeny v zmluve je možné robiť len písomne, formou dodatku so súhlasom oboch zmluvných strán, pričom neupravené záležitosti sa riadia ustanoveniami zákona o nájme poľnohospodárskej pôdy. Žalobcom predložený zoznam parciel vlastníka v katastrálnom území Z. K. (č.l. 55) obsahuje údaje vlastníka, tabuľku obsahujúcu čísla listov vlastníctva, parcelné čísla, výmeru, podiel a výmeru vlastníka, neobsahuje dátum vyhotovenia, podpis žiadneho z účastníkov zmluvy, ani doložku, že ide o neoddeliteľnú súčasť označenej nájomnej zmluvy ako jej prílohy. Žalobcom predložené písomné vyhotovenie zmluvy ďalej svedčí o rukou písanej úprave v časti týkajúcej sa predmetu nájmu a výšky nájomného, avšak k vykonanej zmene obsahu zmluvy nie sú pripojené podpisy zmluvných strán. Zároveň bolo zistené, že zmeny v znení zmluvy neboli realizované formou dohodnutou v čl. VI bode 2 označenej zmluvy, t.j. dodatkom, preto súd vyvodil, že k zmene obsahu zmluvy v rozsahu ručne vpísaných zmien platne nedošlo. Žalovaný v 6. rade vo vzťahu k zmluve pred súdom v podstatnom vypovedal, že ju podpísal po predložení jej znenia žalobcom, o nájomnom vzťahu so žalobcom mal vedomosť, a že zo strany žalobcu bolo nájomné vyplácané z časového hľadiska rozdielne.

19. Splnomocnením z 27.6.2013 žalovaný v 1. rade, splnomocnením z 27.6.2013 žalovaný v 2. rade, splnomocnením z 6.3.2014 žalovaný v 3. rade, splnomocnením z 28.6.2013 žalovaný v 4. rade, splnomocnením z 6.9.2013 žalovaná v 5. rade a splnomocnením z 25.10.2012 žalovaný v 6. rade udelili žalovanému v 7. rade plnú moc na zastupovanie vo veci ukončenia zmlúv o nájme uzavretých so žalobcom ako nájomcom. Označený splnomocnenec vypovedal výpoveďou z 29.10.2012 zmluvu o nájme uzavretú medzi žalobcom a žalovaným v 6. rade, pričom z kópie obálky o jej doručovaní Slovenskou poštou vyplýva jej zaslanie na adresu žalobcu zásielkou klasifikovanou ako 1. trieda dňa 29.10.2012, ďalej skutočnosť, že zásielka nebola na pošte uložená a bez jej prevzatia žalobcom bola doručovaná späť odosielateľovi. Z obsahu čestného vyhlásenia D. B. (konateľ žalovaného v 7. rade),

O. O., F. F. a P. A. z 31.10.2012 pod č.l. 247 súd zistil, že dňa 31.10.2012 menovaní osobne doručovali okrem iného aj výpoveď zmluvy o nájme uzavretej so žalovaným v 6. rade, pričom žalobca a jeho zamestnanci odmietli doručovanú výpoveď prevziať. Z predložených výpovedí nájomných zmlúv žalovanými v 1. až 5. rade z 10.10.2014 bolo zistené, že žalovaný v 7. rade ako zástupca žalovaných v 1. až 5. rade vypovedal zmluvy o nájme uzavreté so žalobcom 2.1.2005, resp. 1.1.2009. Z pripojeného dôkazu o ich doručovaní vyplýva, že žalovaný v 7. rade výpovede doručoval najskôr prostredníctvom Slovenskej pošty pomocou služby expres kuriér s dátumom podania 28.10.2014, zásielku ktorú žalobca pri jej doručovaní kuriérom odmietol prevziať, o čom svedčí aj odtlačok jeho pečiatky a podpis na doručovanej zásielke a táto bola vrátená späť odosielateľovi. Zo žalovanými predloženého záznamu z 31.10.2014 bolo zistené, že žalobca pri opakovanom doručovaní výpovedí zmlúv o nájme z 10.10.2014 odmietol prevziať zásielku doručovanú osobne žalovaným v 7. rade, O. O., P. Š., P. M. X., P. D. L.A. T. P. P. Š..

20. Zo správy z kontroly na mieste Poľnohospodárskej platobnej agentúry SR z 18.4.2016 súd zistil, že predmetom kontroly bolo preverenie užívacích práv žalobcu a žalovaného v 7. rade na sporných dieloch pôdnych blokov za rok 2014 z dôvodu duplicity nájomných zmlúv. Kontrolná skupina Poľnohospodárskej platobnej agentúry SR dospela v súvislosti s posúdením oprávnenosti žalobcu na poskytnutie platieb k záveru, že na kultúrnych dieloch tvorených z katastrálnych parciel nachádzajúcich sa v k. ú. V. K. č. XXXX/X, XXXX/X T. XXXX/X a v k.ú. Z. K. č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X T. XXXX/X žalobca preukázal svoje užívacie právo. Zo správy ďalej pre posúdenie daného prípadu v podstatnom vyplýva, že na tie isté pozemky, na ktoré boli uzavreté nájomné zmluvy s niektorými zo žalovaných (prevažne z roku 2005), žalobca uzavrel nájomnú zmluvu aj s R. Q. - X. Q. Z. K.. Kontrolná skupina Poľnohospodárskej platobnej agentúry SR zohľadňujúc zabezpečené stanovisko predsedu označeného pozemkového spoločenstva zaujala názor, že tieto pozemky v roku 2005 spravovala Urbárska spoločnosť - pozemkové spoločenstvo Nižný Tvarožec a jednotliví členovia tohto spoločenstva nemali v danej dobe právo uzatvárať samostatné nájomné zmluvy na predmetné pozemky.

21. Ďalej bolo v konaní preukázané, že rozhodnutím Obvodného úradu Bardejov č. XX/XXXXX-XXX z 15.3.1996 bola s odkazom na § 29 zákona č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách zapísaná do registra pozemkových spoločenstiev s právnou subjektivitou R. Q. - X. Q. Z. K., so sídlom Z. K. a to na základe zmluvy o založení pozemkového spoločenstva z 31.1.1996 schválenej uznesením z rokovania urbárskej spoločnosti dňa 31.1.1996, ku ktorému bola pripojená prezenčná listina z valného zhromaždenia konaného 31.1.1996 v Z. K.. Účel založenia spoločenstva bol vymedzený ako „úspešné hospodárenie na spoločných nehnuteľnostiach lesnej pôdy a pasienkov, ťažba a spracovanie drevnej hmoty“. Zo zabezpečeného výpisu z registra pozemkových spoločenstiev súd zistil, že označené pozemkové spoločenstvo hospodári ako na spoločnej nehnuteľnosti na lesných pozemkoch zapísaných na LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, tak aj na trvalých trávnych porastoch vedených na LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX.

22. Z rozhodnutia Okresného úradu Bardejov č. X/XXXX/XXXX z 27.11.2001 bolo zistené, že do registra pozemkových spoločenstiev s právnou subjektivitou bolo zapísané aj pozemkové spoločenstvo „X. X. Q. V. K.“, so sídlom V. K. Č. XX, s označením spoločných nehnuteľností vedených na LV č. XXX ako parcely č. XXX, XXX, XXX (trvalé trávne porasty) a na LV č. XXX ako parcely č. XXX, XXX T. XXX (lesné pozemky), všetky o celkovej výmere 984 881 m² a to na základe zmluvy o založení pozemkového spoločenstva z 21.9.2001 schválenej uznesením č. 1 z ustanovujúcej schôdze konanej označeného dňa, ku ktorému bol pripojený zoznam vlastníkov s podpismi osôb zúčastnených valného zhromaždenia. Účel založenia spoločenstva bol vymedzený obdobne ako v predchádzajúcom prípade. Podľa zabezpečeného výpisu z registra pozemkových spoločenstiev označené pozemkové spoločenstvo hospodári ako na spoločnej nehnuteľnosti na lesných pozemkoch zapísaných na LV č. XXX T. XXX a na trvalých trávnych porastoch vedených na LV č. XXX, XXX T. XXX.

23. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K.M. bolo zistené, že k 2.1.2005 na ňom bola zapísaná aj parcela č. XX - trvalý trávny porast o výmere 192 m² a parcela č. XXX trvalý trávny porast o výmere 405 m², ktoré sú v podiele 1/1 zapísané na žalovaného v 4. rade na základe osvedčenia o dedičstve sp. zn. D 163/97 (pod pol. v. z. X/XX)

24. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K. bolo zistené, že na ňom bola zapísaná parcela č. XXX/X, orná pôda o výmere 400 m², pôvodne vedená v pozemnoknižnej zápisnici č. X, uvedený list vlastníctva bol zrušený - vysporiadaný pod pol. v. z. X/XX (XX/XX, X/XX), teda k 1.1.2009 (dátum uzavretia zmluvy so žalovaným v 3. rade) tento list vlastníctva v katastri nehnuteľností vedený nebol, pričom uvedený LV obsahuje poznámku, že pozemok je vysporiadaný ako CKN č. XXX, t. č. vedený ako trvalý trávny porast o výmere 602 m² na LV č. XXX na meno žalovaného v 3. rade v celosti.

25. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K. bolo zistené, že k 2.1.2005 (dátum uzavretia zmluvy so žalovaným v 2. rade) na ňom boli zapísané aj parcely č. X/X - orná pôda o výmere 5 147 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 2 358 m², č. XXX - orná pôda o výmere 5 840 m² a č. XXX/X - orná pôda o výmere 126 m², pričom na žalovaného v 2. rade bol zapísaný aj podiel 1/42-in na základe darovacej zmluvy zapísanej v katastri nehnuteľností pod V. XXX/XXXX, pol. v. z. XX/XX.

26. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K. bolo zistené, že k 2.1.2005 (dátum uzavretia zmluvy so žalovaným v 2. rade) na ňom boli zapísané aj parcely č. XXX - orná pôda o výmere 3 642 m², č. XXX - orná pôda o výmere 1 536 m², č. XXX - orná pôda o výmere 183 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 514 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 3 465 m², č. XXX - orná pôda o výmere 2 428 m², č. XXX - orná pôda o výmere 2 240 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 72 m² a aj č. XXX - orná pôda o výmere 167 m² (zápis poslednej parcely bol na uvedenom LV zrušený pod pol. v. z. XX/XX), pričom na žalovaného v 2. rade boli parcely zapísané v celosti na základe darovacej zmluvy zapísanej v katastri nehnuteľností pod V. XXX/XXXX, pol. v. z. XX/XX.

27. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K. bolo zistené, že k 2.1.2005 (dátum uzavretia zmluvy s predchodkyňou žalovaného v 1. rade) na ňom boli zapísané aj parcely č. XX/X - orná pôda o výmere 3 407 m², č. XXX - orná pôda o výmere 3 096 m², č. XXX - orná pôda o výmere 1 427 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 292 m², č. XXX - orná pôda o výmere 4 173 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 554 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 1 328 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 628 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 232 m² a č. XXX - orná pôda o výmere 341 m², pričom podiel 30/120-in vedený na T. L.A. na základe rozhodnutia D 595/79 bol pod pol. v. z. XX/XX prevedený na F. U. na základe osvedčenia o dedičstve sp. zn. 1D 52/11.

28. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K. bolo zistené, že k 2.1.2005 (dátum uzavretia zmluvy so žalovaným v 4. rade) na ňom boli zapísané parcely č. XX/X - orná pôda o výmere 5 312 m², č. XXX - orná pôda o výmere 8 814 m², č. XXX - orná pôda o výmere 11 656 m², č. XXX - orná pôda o výmere 2 070 m², č. XXX - orná pôda o výmere 4 535 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 115 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 2 331 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 6 439 m², č. XXX - orná pôda o výmere 3 649 m², č. XXX/XX - orná pôda o výmere 463 m², č. XXX - orná pôda o výmere 432 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 589 m², č. XXX/XX - orná pôda o výmere 196 m² a č. XXX - orná pôda o výmere 491 m², pričom podiel 25/84-in vedený na žalovaného v 4. rade bol zapísaný na základe osvedčenia o dedičstve sp. zn. D 163/97 pod pol. v. z. X/XX.

29. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K. bolo zistené, že k 2.1.2005 (dátum uzavretia zmluvy s predchodkyňou žalovaného v 1. rade) na ňom boli zapísané parcely č. XX/X - orná pôda o výmere 3 007 m² a č. XXX/X - orná pôda o výmere 526 m², pričom podiel 4/40-in vedený pôvodne na T. L.Á. na základe rozhodnutia D 50/48 bol pod pol. v. z. XX/XX prepísaný na žalovaného v 1. rade na základe osvedčenia o dedičstve sp. zn. 1D 52/11.

30. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K. bolo zistené, že k 2.1.2005 (dátum uzavretia zmluvy so žalovaným v 2. rade) na ňom boli zapísané parcely č. XX/X - orná pôda o výmere 1 897 m², č. XXX - orná pôda o výmere 7 693 m², č. XXX - orná pôda o výmere 11 342 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 146 m², č. XXX - orná pôda o výmere 8 948 m², č. XXX - orná pôda o výmere 3 290 m², č. XXX - orná pôda o výmere 3 200 m², č. XXX - orná pôda o výmere 360 m², pričom na žalovaného v 2. rade boli parcely zapísané v podiele 2/7-iny na základe darovacej zmluvy zapísanej v katastri nehnuteľností pod V. XXX/XXXX, pol. v. z. XX/XX.

31. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K.M. bolo zistené, že k 1.1.2009 (dátum uzavretia zmluvy so žalovaným v 3. rade) na ňom bola zapísaná parcela č. XX/X - orná pôda o

výmere 2 676 m², pričom podiel 1/10-iny bol na žalovaného v 3. rade vedený na základe osvedčenia o dedičstve sp. zn. 1D 191/07, zmena zapísaná pod pol. v. z. XX/XX.

32. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. 541 vedeného pre kat. úz. Z. K. bolo zistené, že k 1.1.2009 (dátum uzavretia zmluvy so žalovaným v 3. rade) na ňom boli zapísané parcely č. XX/X - orná pôda o výmere 6 825 m², č. XXX - orná pôda o výmere 1 458 m² a č. XXX - orná pôda o výmere 4 015 m², pričom podiel 1/10-iny bol na žalovaného v 3. rade vedený na základe osvedčenia o dedičstve sp. zn. 1D 191/07, zmena zapísaná pod pol. v. z. XX/XX. Zápis poslednej parcely bol na uvedenom LV zrušený na základe rozhodnutia o vklade sp. zn. V. XXX/XX, parcela je t. č. vedená na LV č. XXX a predmetný spoluvlastnícky podiel na F. G. na základe zámennej zmluvy.

33. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K.M. bolo zistené, že k 2.1.2005 (dátum uzavretia zmluvy so žalovanou v 5. rade) na ňom boli zapísané parcely č. XX/X - orná pôda o výmere 2 253 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 2 398 m², č. XXX - orná pôda o výmere 276/2 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 1 991 m² (zápis tejto parcely bol na uvedenom LV zrušený pod pol. v. z. XX/XX), č. XXX/X - orná pôda o výmere 971 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 859 m² (zápis tejto parcely bol na uvedenom LV zrušený pod pol. v. z. XX/XX, t.č. vedené na LV č. XXX), č. XXX/X - orná pôda o výmere 4 722 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 2 207 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 1 817 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 1 032 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 1 211 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 165 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 285 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 152 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 41 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 122 m² a č. XXX/X - orná pôda o výmere 71 m², pričom tieto parcely pôvodne vedené na žalovanú v 5. rade boli na základe darovacej zmluvy zapísanej v katastri nehnuteľností pod sp. zn. V. XXXX/XX prevedené na L. K. (pol. v. z. XX/XX).

34. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K. bolo zistené, že k 1.1.2009 (dátum uzavretia zmluvy so žalovaným v 3. rade) na ňom boli zapísané parcely č. XX/X - orná pôda o výmere 6 674 m², č. XXX - orná pôda o výmere 6 283 m², č. XXX - orná pôda o výmere 10 754 m², č. XXX - orná pôda o výmere 3 799 m², č. XXX - orná pôda o výmere 1 958 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 2 317 m², č. XXX - orná pôda o výmere 9 051 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 1 223 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 1 721 m², č. XXX - orná pôda o výmere 7 176 m², č. XXX - orná pôda o výmere 5 447 m², č. XXX - orná pôda o výmere 4 358 m², č. XXX - orná pôda o výmere 604 m², č. XXX - orná pôda o výmere 1 556 m², č. XXX/XX - orná pôda o výmere 262 m², č. XXX/XX - orná pôda o výmere 128 m², č. XXX - orná pôda o výmere 546 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 260 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 169 m² a č. XXX/X - orná pôda o výmere 164 m², pričom podiel 186/384-in bol na žalovaného v 3. rade vedený na základe osvedčenia o dedičstve sp. zn. 1D 191/07, zmena zapísaná pod pol. v. z. XX/XX. Z označeného listu vlastníctva vyplýva, že zápis parcel č. XXX, XXX, XXX/X, XXX, XXX/X, XXX/X, XXX, XXX/XX, XXX/XX, XXX, XXX/X, XXX/X T. XXX/X bol na uvedenom LV zrušený pod pol. v. z. XX/XX na podklade zámennej zmluvy zapísanej pod V. XXX/XX a t. č. sú vedené na LV č. XXX.

35. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K. bolo zistené, že k 2.1.2005 (dátum uzavretia zmluvy s predchodkyňou žalovaného v 1. rade) na ňom bola zapísaná parcela č. XXX - orná pôda o výmere 10 195 m², pričom podiel 4/40-in vedený pôvodne na T. L. na základe rozhodnutia D 50/48 bol pod pol. v. z. XX/XX prepísaný na žalovaného v 1. rade na základe osvedčenia o dedičstve sp. zn. 1D 52/11.

36. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K. bolo zistené, že k 2.1.2005 (dátum uzavretia zmluvy so žalovaným v 2. rade) na ňom bola zapísaná parcela č. XXX - orná pôda o výmere 3 163 m², pričom podiel 2/7-in začal byť vedený na žalovaného v 2. rade na základe darovacej zmluvy zapísanej do katastra nehnuteľností pod sp. zn. V. XXX/XX, pol. v. z. XX/XX.

37. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K. bolo zistené, že k 2.1.2005 ako aj k 1.1.2019 (dátumy uzavretia zmlúv s predchodkyňou žalovaného v 1. rade a so žalovanými v 2. a 3. rade) na ňom boli zapísané ako združené pozemky parcely č. XXX - trvalý trávny porast o výmere 86 099 m² a č. XXX/X trvalý trávny porast o výmere 8 333 m², pričom pôvodný zápis na označenom LV bol vykonaný na základe rozhodnutia Okresného úradu - odboru pozemkového č. XXX/X/XX zo 6.5.1997, záznam XXXX/XX, pol. v. z. XX/XX. Podiel na spoločnej nehnuteľnosti o veľkosti 1/67-in bol na žalovaného v 2. rade zapísaný na základe darovacej zmluvy zapísanej v katastri nehnuteľností pod V. XXX/XX, pol. v. z. XX/XX, taký istý podiel bol na žalovaného v 3. rade zapísaný na podklade osvedčenia o dedičstve sp.

zn. 1D 191/07, zmena zapísaná pod pol. v. z. XX/XX a obdobne podiel 1/67-in vedený pôvodne na T. L. bol pod pol. v. z. XX/XX prepísaný na žalovaného v 1. rade na základe osvedčenia o dedičstve sp. zn. 1D 52/11 (pol. v. z. XX/XX).

38. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K. bolo zistené, že k 2.1.2005 ako aj k 1.1.2019 (dátumy uzavretia zmlúv so žalovanými v 2. až 5. rade) na ňom boli zapísané ako združené pozemky parcely č. XXX - trvalý trávny porast o výmere 8 790 m², č. XXX - trvalý trávny porast o výmere 81 298 m² a č. XXX/X - oná pôda o výmere 37 756 m², pričom na žalovaného v 2. rade bol zapísaný podiel 28/2919-in na základe darovacej zmluvy zapísanej v katastri nehnuteľností pod V. XXX/XX, pol. v. z. XX/XX, ďalej na žalovaného v 3. rade bol zapísaný podiel 2/139-in na základe osvedčenia o dedičstve sp. zn. 2D 191/07, zmena zapísaná pod pol. v. z. XX/XX, na žalovaného v 4. rade bol zapísaný podiel 79/8340-in na podklade osvedčenia o dedičstve sp. zn. D 163/97 pod pol. v. z. X/XX a podiel 11/973-in vedený pôvodne na žalovanú v 5. rade na základe osvedčenia o dedičstve sp. zn. D 1/97 bol na základe darovacej zmluvy zapísanej v katastri nehnuteľností pod sp. zn. V. XXXX/XX prevedený na L. K. (pol. v. z. XX/XX).

39. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K. bolo zistené, že k 2.1.2005 (dátum uzavretia zmluvy so žalovaným v 2. rade) na ňom boli zapísané parcely č. XXX/XX - orná pôda o výmere 725 m², č. XXX/XX - orná pôda o výmere 552 m², č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 1 108 m², č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 641 m², č. XXX/XX - orná pôda o výmere 470 m², č. XXX/XX - orná pôda o výmere 1 375 m², č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 2 092 m² a č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 1 736 m², pričom na žalovaného v 2. rade boli parcely zapísané v podiele 3/5-iny na základe darovacej zmluvy zapísanej v katastri nehnuteľností pod V. XXX/XXXX, pol. v. z. XX/XX.

40. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K. bolo zistené, že k 2.1.2005 (dátum uzavretia zmluvy so žalovaným v 2. rade) na ňom boli zapísané parcely č. XXX/XX - orná pôda o výmere 648 m², č. XXX/XX - orná pôda o výmere 547 m², č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 955 m², č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 538 m², č. XXX/XX - orná pôda o výmere 520 m², č. XXX/XX - orná pôda o výmere 1 373 m², č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 2 094 m² a č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 1 739 m², pričom na žalovaného v 2. rade boli parcely zapísané v podiele 4/7-iny na základe darovacej zmluvy zapísanej v katastri nehnuteľností pod V. XXX/XXXX, pol. v. z. XX/XX.

41. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K. bolo zistené, že k 1.1.2009 (dátum uzavretia zmluvy so žalovaným v 3. rade) na ňom boli zapísané parcely č. XXX/XX - orná pôda o výmere 470 m², č. XXX/XX - orná pôda o výmere 504 m², č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 925 m², č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 846 m², č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 538 m², č. XXX/XX - orná pôda o výmere 1 375 m², č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 2 094 m², č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 1 737 m², pričom v celosti boli na žalovaného v 3. rade vedené na základe osvedčenia o dedičstve sp. zn. 1D 191/07, zmena zapísaná pod pol. v. z. XX/XX.

42. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K. bolo zistené, že k 2.1.2005 (dátum uzavretia zmluvy so žalovaným v 2. rade) na ňom boli zapísané parcely č. XXX/X - orná pôda o výmere 4 652 m² a č. XXX/X - orná pôda o výmere 5 981 m², pričom na žalovaného v 2. rade boli parcely zapísané v podiele 2/7-iny na základe darovacej zmluvy zapísanej v katastri nehnuteľností pod V. XXX/XXXX, pol. v. z. XX/XX.

43. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K.M. bolo zistené, že k 1.1.2009 (dátum uzavretia zmluvy so žalovaným v 3. rade) na ňom bola zapísaná parcela č. XXX/X - orná pôda o výmere 1 691 m², pričom podiel 1/15-iny bol zapísaný na žalovaného v 3. rade na základe osvedčenia o dedičstve sp. zn. 2D 191/07, zmena zapísaná pod pol. v. z. XX/XX.

44. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K. bolo zistené, že na ňom bola zapísaná parcela č. XXX/X - orná pôda o výmere 4 869 m², pričom podiel 1/10-iny bol zapísaný na žalovaného v 3. rade na základe osvedčenia o dedičstve sp. zn. 2D 191/07, zmena zapísaná pod pol. v. z. XX/XX a podiel 5/10-in bol zapísaný na žalovaného v 4. rade na podklade osvedčenia o dedičstve sp. zn. D 163/97 pod pol. v. z. X/XX.

45. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K. bolo zistené, že k 1.1.2009 (dátum uzavretia zmluvy so žalovaným v 3. rade) na ňom bola zapísaná parcela č. XXX - orná pôda o výmere 2 529 m², pričom podiel 1/10-iny bol zapísaný na žalovaného v 3. rade na základe osvedčenia o dedičstve sp. zn. 2D 191/07, zmena zapísaná pod pol. v. z. XX/XX.

46. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K. bolo zistené, že k 1.1.2009 (dátum uzavretia zmluvy so žalovaným v 3. rade) na ňom bola zapísaná parcela č. XXX - orná pôda o výmere 3 689 m², pričom podiel 1/10-iny bol zapísaný na žalovaného v 3. rade na základe osvedčenia o dedičstve sp. zn. 2D 191/07, zmena zapísaná pod pol. v. z. XX/XX.

47. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K. bolo zistené, že k 2.1.2005 (dátum uzavretia zmluvy so žalovaným v 2. rade) na ňom boli zapísané parcely č. XXX - orná pôda o výmere 3 653 m² a č. XXX - orná pôda o výmere 2 685 m², pričom na žalovaného v 2. rade boli parcely zapísané v podiele 1/42-iny na základe darovacej zmluvy zapísanej v katastri nehnuteľností pod V. XXX/XXXX, pol. v. z. XX/XX.

48. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K. bolo zistené, že k 2.1.2005 (dátum uzavretia zmluvy s predchodkyňou žalovanej v 1. rade) na ňom boli zapísané parcely č. XXX - orná pôda o výmere 3 185 m² a č. XXX - orná pôda o výmere 288 m², pričom na žalovaného v 1. rade boli parcely zapísané v podiele 1/4-iny na základe osvedčenia o dedičstve sp. zn. 1D 52/11 (pol. v. z. XX/XX).

49. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K. bolo zistené, že k 2.1.2005 (dátum uzavretia zmluvy so žalovaným v 2. rade) na ňom bola zapísaná parcela č. XXX/XX - orná pôda o výmere 360 m², pričom na žalovaného v 2. rade boli parcely zapísané v podiele 17/28-in na základe darovacej zmluvy zapísanej v katastri nehnuteľností pod V. XXX/XXXX, pol. v. z. XX/XX.

50. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K. bolo zistené, že k 2.1.2005 (dátum uzavretia zmluvy so žalovaným v 2. rade) na ňom boli zapísané parcely č. XXX - orná pôda o výmere 832 m², č. XXX - orná pôda o výmere 238 m² a č. XXX - orná pôda o výmere 464 m², pričom na žalovaného v 2. rade boli parcely zapísané v podiele 2/7-in na základe darovacej zmluvy zapísanej v katastri nehnuteľností pod V. XXX/XXXX, pol. v. z. XX/XX.

51. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K. bolo zistené, že k 2.1.2005 (dátum uzavretia zmluvy so žalovaným v 2. rade) na ňom boli zapísané aj parcely č. XXX - orná pôda o výmere 1 155 m² a č. XXX - orná pôda o výmere 907 m², pričom na žalovaného v 2. rade boli parcely zapísané v celosti na základe darovacej zmluvy zapísanej v katastri nehnuteľností pod V. XXX/XXXX, pol. v. z. XX/XX.

52. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K. bolo zistené, že k 2.1.2005 ako aj k 1.1.2019 (dátumy uzavretia zmlúv so žalovanými v 2. až 5. rade) na ňom boli zapísané ako združené pozemky parcely č. XXX/X - trvalý trávny porast o výmere 2 393 m², č. XXX/X - trvalý trávny porast o výmere 28 482 m², pričom na žalovaného v 2. rade bol zapísaný podiel 28/2919-in na základe darovacej zmluvy zapísanej v katastri nehnuteľností pod V. XXX/XX, pol. v. z. XX/XX, ďalej na žalovaného v 3. rade bol zapísaný podiel 2/139-in na základe osvedčenia o dedičstve sp. zn. 2D 191/07, zmena zapísaná pod pol. v. z. XX/XX, na žalovaného v 4. rade bol zapísaný podiel 79/8340-in na podklade osvedčenia o dedičstve sp. zn. D 163/97 (pol. v. z. X/XX) a na základe darovacej zmluvy zapísanej v katastri nehnuteľností pod sp. zn. V. XXXX/XX bol podiel 11/973-in vedený pôvodne na žalovanú v 5. rade prevedený na Ľ. K. (pol. v. z. XX/XX).

53. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K. bolo zistené, že k 2.1.2005 ako aj k 1.1.2019 (dátumy uzavretia zmlúv s predchodkyňou žalovaného v 1. rade a so žalovanými v 2. a 3. rade) na ňom boli zapísané ako združené pozemky parcely č. XXX - trvalý trávny porast o výmere 11 106 m², č. XXX/X - trvalý trávny porast o výmere 22 950 m², a č. XXX/X - trvalý trávny porast o výmere 215 272 m², pričom podiel na spoločnej nehnuteľnosti o veľkosti 1/67-in bol na žalovaného v 2. rade zapísaný na základe darovacej zmluvy zapísanej v katastri nehnuteľností pod V. XXX/XX, pol. v. z. XX/XX, taký istý podiel bol na žalovaného v 3. rade zapísaný na podklade osvedčenia o dedičstve sp. zn. 2D 191/07, zmena zapísaná pod pol. v. z. XX/XX a obdobne podiel 1/67-in vedený pôvodne na T. L.

bol pod pol. v. z. XX/XX prepísaný na žalovaného v 1. rade na základe osvedčenia o dedičstve sp. zn. 1D 52/11 (pol. v. z. XX/XX).

54. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K. bolo zistené, že k 2.1.2005 (dátum uzavretia zmluvy so žalovaným v 2. rade) na ňom bola zapísaná aj parcela č. XX trvalý trávny porast o výmere 898 m², pričom na žalovaného v 2. rade boli parcely zapísané v celosti na základe darovacej zmluvy zapísanej v katastri nehnuteľností pod V. XXX/XXXX, pol. v. z. XX/XX.

55. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K.M. bolo zistené, že k 2.1.2005 ako aj k 1.1.2019 (dátumy uzavretia zmlúv s predchodkyňou žalovaného v 1. rade a so žalovanými v 2. a 3. rade) na ňom boli zapísané ako združené pozemky parcely č. XXX - trvalý trávny porast o výmere 350 774 m² a č. XXX/X - trvalý trávny porast o výmere 75 425 m², pričom podiel na spoločnej nehnuteľnosti o veľkosti 1/67-in bol na žalovaného v 2. rade zapísaný na základe darovacej zmluvy zapísanej v katastri nehnuteľností pod V. XXX/XX, pol. v. z. XX/XX, taký istý podiel bol na žalovaného v 3. rade zapísaný na podklade osvedčenia o dedičstve sp. zn. 2D 191/07, zmena zapísaná pod pol. v. z. XX/XX a obdobne podiel 1/67-in vedený pôvodne na T. L.A. bol pod pol. v. z. XX/XX prepísaný na žalovaného v 1. rade na základe osvedčenia o dedičstve sp. zn. 1D 52/11 (pol. v. z. XX/XX).

56. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K.M. bolo zistené, že k 2.1.2005 ako aj k 1.1.2019 (dátumy uzavretia zmlúv s predchodkyňou žalovaného v 1. rade a so žalovanými v 2. a 3. rade) na ňom boli zapísané ako združené pozemky parcely č. XXX/X - trvalý trávny porast o výmere 25 428 m² a č. XXX - trvalý trávny porast o výmere 152 671 m², pričom podiel na spoločnej nehnuteľnosti o veľkosti 1/67-in bol na žalovaného v 2. rade zapísaný na základe darovacej zmluvy zapísanej v katastri nehnuteľností pod V. XXX/XX, pol. v. z. XX/XX, taký istý podiel bol na žalovaného v 3. rade zapísaný na podklade osvedčenia o dedičstve sp. zn. 2D 191/07, zmena zapísaná pod pol. v. z. XX/XX a obdobne podiel 1/67-in vedený pôvodne na T. L.A. bol pod pol. v. z. XX/XX prepísaný na žalovaného v 1. rade na základe osvedčenia o dedičstve sp. zn. 1D 52/11 (pol. v. z. XX/XX).

57. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K.M. bolo zistené, že k 2.1.2005 ako aj k 1.1.2019 (dátumy uzavretia zmlúv so žalovanými v 2. až 5. rade) na ňom bola zapísaná aj parcela č. XXXX/XXX - trvalý trávny porast o výmere 189 277 m², pričom na žalovaného v 2. rade bol zapísaný podiel 28/2919-in na základe darovacej zmluvy zapísanej v katastri nehnuteľností pod V. XXX/XX, pol. v. z. XX/XX, ďalej na žalovaného v 3. rade bol zapísaný podiel 2/139-in na základe osvedčenia o dedičstve sp. zn. 2D 191/07, zmena zapísaná pod pol. v. z. XX/XX, na žalovaného v 4. rade bol zapísaný podiel 79/8340-in na podklade osvedčenia o dedičstve sp. zn. D 163/97 pod pol. v. z. XX/XX a podiel 11/973-in vedený pôvodne na žalovanú v 5. rade bol na základe darovacej zmluvy zapísanej v katastri nehnuteľností pod sp. zn. V. XXXX/XX prevedený na Ľ. K. (pol. v. z. XX/XX).

58. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K.M. bolo zistené, že k 2.1.2005 ako aj k 1.1.2019 (dátumy uzavretia zmlúv so žalovanými v 2. až 5. rade) na ňom bola zapísaná aj parcela č. XXX/X - trvalý trávny porast o výmere 26 851 m², pričom na žalovaného v 2. rade bol zapísaný podiel 28/2919-in na základe darovacej zmluvy zapísanej v katastri nehnuteľností pod V. XXX/XX, pol. v. z. XX/XX, ďalej na žalovaného v 3. rade bol zapísaný podiel 2/139-in na základe osvedčenia o dedičstve sp. zn. 2D 191/07, zmena zapísaná pod pol. v. z. XX/XX, na žalovaného v 4. rade bol zapísaný podiel 79/8340-in na podklade osvedčenia o dedičstve sp. zn. D 163/97 pod pol. v. z. X/XX a podiel 11/973-in vedený pôvodne na žalovanú v 5. rade bol na základe darovacej zmluvy zapísanej v katastri nehnuteľností pod sp. zn. V. XXXX/XX prevedený na Ľ. K. (pol. v. z. XX/XX).

59. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K.M. bolo zistené, že k 2.1.2005 (dátum uzavretia zmluvy so žalovaným v 2. rade) na ňom boli zapísané parcely č. XX/X ostatná plocha o výmere 5 354 m², č. XX - orná pôda o výmere 4 892 m², č. XX - orná pôda o výmere 2 946 m², č. XXX - orná pôda o výmere 5 338 m² a č. XXX - orná pôda o výmere 1 027 m², pričom na žalovaného v 2. rade bol podiel 2/15-in zapísaný na základe darovacej zmluvy zapísanej v katastri nehnuteľností pod V. XXX/XXXX, pol. v. z. XX/XX.

60. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K.M. bolo zistené, že k 2.1.2005 (dátum uzavretia zmluvy so žalovaným v 2. rade) na ňom boli zapísané parcely č. XXX orná pôda o výmere 1 741 m², č. XXX - orná pôda o výmere 5 342 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 3 324 m²,

č. XXX - orná pôda o výmere 1 613 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 4 017 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 7 491 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 432 m² a č. XXX/XX - orná pôda o výmere 149 m² pričom na žalovaného v 2. rade bol podiel 5/210-in zapísaný na základe darovacej zmluvy zapísanej v katastri nehnuteľností pod V. XXX/XXXX, pol. v. z. XX/XX.

61. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. V. K.M. bolo zistené, že k 2.1.2005 (dátum uzavretia zmluvy so žalovaným v 6. rade) na ňom boli zapísané parcely č. X/X - orná pôda o výmere 1 059 m², č. XX/X - orná pôda o výmere 3 841 m², č. XX/X - orná pôda o výmere 1 012 m², č. XX/X - orná pôda o výmere 6 717 m², č. XXX - orná pôda o výmere 2 279 m², č. XXX - orná pôda o výmere 2 588 m², č. XXX - orná pôda o výmere 3 357 m², č. XXX - orná pôda o výmere 2 528 m², č. XXX - orná pôda o výmere 3 396 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 2 572 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 784 m², č. XXX - orná pôda o výmere 2 531 m², č. XXX - orná pôda o výmere 2 499 m², č. XXX - orná pôda o výmere 2 385 m², č. XXX - orná pôda o výmere 3 903 m², č. XXX - orná pôda o výmere 1 263 m², č. XXX - orná pôda o výmere 1 425 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 622 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 1 042 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 1 311 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 763 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 723 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 403 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 1 974 m², č. XXX/X orná pôda o výmere 1 151 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 149 m², pričom na žalovaného v 6. rade bol podiel 1/4-iny zapísaný na základe rozhodnutia D 784/93 (pol. v. z. X/XX).

62. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. V. K.M. bolo zistené, že k 2.1.2005 (dátum uzavretia zmluvy so žalovaným v 6. rade) na ňom boli zapísané aj parcely č. XXX/X - orná pôda o výmere 2 616 m², č. XXX/XX - orná pôda o výmere 824 m², č. XXX/XX - orná pôda o výmere 1 552 m², č. XXX/XX - orná pôda o výmere 4 169 m², č. XXX/XX - orná pôda o výmere 2 665 m², č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 2 664 m², č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 538 m², č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 414 m², č. XXX/XXX orná pôda o výmere 1 303 m², č. XXX/XX - trvalý trávny porast o výmere 3 414 m², č. XXX/XX - trvalý trávny porast o výmere 687 m², č. XXX/X - orná pôda o výmere 129 m², č. XXX/XX - trvalý trávny porast o výmere 863 m², č. XXX/XX - trvalý trávny porast o výmere 1 617 m², č. XXX/XXX - orná pôda o výmere 652 m², pričom na žalovaného v 6. rade boli v celosti zapísané na základe rozhodnutia D 784/93 (pol. v. z. X/XX). Ako vyplýva z verejne dostupného stavu v katastri nehnuteľností, označené parcely (okrem parcely M. XXX/XXX) boli z uvedeného listu vlastníctva odpísané pod pol. v. z. X/XX T. XX/XX na základe Kúpnej zmluvy zo 6.8.2015, resp. Zámennej zmluvy z 27.11.2015 a začali byť vedené na LV č. XXX (od 20.11.2015) na mene J. U. a na LV č. XXX (od 9.5.2016) na mene štatutárneho zástupcu žalovaného v 7. rade.

63. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. V. K.M. bolo zistené, že k 2.1.2005 (dátum uzavretia zmluvy so žalovaným v 6. rade) na ňom bola zapísaná aj parcela č. XXX/X - trvalý trávny porast o výmere 826 m² (č.l. 713), pričom na žalovaného v 6. rade bol podiel 2/88-in zapísaný na základe rozhodnutia D 784/93 (pol. v. z. X/XX). V súčasnosti je parcela vedená na LV č. XXX pre kat. úz. V. K..

64. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. V. K.Ž. bolo zistené, že k 2.1.2005 (dátum uzavretia zmluvy so žalovaným v 6. rade) na ňom boli zapísané aj parcely č. XXX/X - trvalý trávny porast o výmere 12 272 m² a č. XXX/XX - trvalý trávny porast o výmere 8 263 m², pričom na žalovaného v 6. rade bol podiel 2/88-in zapísaný na základe rozhodnutia D 784/93 (pol. v. z. X/XX).

65. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. V. K.Ž. bolo zistené, že k 2.1.2005 (dátum uzavretia zmluvy so žalovaným v 6. rade) na ňom boli zapísané aj parcely č. XXX - trvalý trávny porast o výmere 60 132 m², č. XXX - trvalý trávny porast o výmere 13 078 m² a č. XXX - trvalý trávny porast o výmere 456 963 m², pričom na žalovaného v 6. rade bol podiel 1/24-in zapísaný na základe rozhodnutia OU-OP č. XXX/X/XX z 1.11.1997 (pol. v. z. X/XX). Parcela č. XXX - trvalý trávny porast o výmere 60 132 m² je t. č. vedená na LV č. XXX, a parcela č. XXX - trvalý trávny porast o výmere 13 078 m² na LV č. XXX. Z označených listov vlastníctva vyplýva, že ide o spoločné nehnuteľnosti podľa zákona č. 97/2013 Z. z.

66. Z úplnej kópie listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. V. K.M. bolo zistené, že k 2.1.2005 (dátum uzavretia zmluvy so žalovaným v 6. rade) na ňom bola zapísaná aj parcela č. XXX/XX - orná pôda

o výmere 282 m², pričom na žalovaného v 6. rade bol podiel 2/88-in zapísaný na základe rozhodnutia sp. zn. D 784/93 (pol. v. z. X/XX).

67. Podľa § 1 zákona o nájme poľnohospodárskej pôdy v znení platnom v čase uzavretia zmlúv o nájme nájmná zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely sa spravuje ustanoveniami osobitného predpisu o nájmovej zmluve, ak tento zákon neustanovuje inak; rovnako sa to vzťahuje na podnájom. Pozemok na účely tohto zákona je taký pozemok, ktorý tvorí poľnohospodársky pôdny fond alebo do neho patrí, alebo časť tohto pozemku, ako aj iný pozemok prenechaný na poľnohospodárske účely alebo časť tohto pozemku; ustanovenia osobitného predpisu tým nie sú dotknuté.

68. Podľa § 4 zákona o nájme poľnohospodárskej pôdy v znení platnom v čase uzavretia zmlúv o nájme ak nie je dohodnuté inak, nájmné z pozemkov prenajatých na poľnohospodárske účely sa platí ročne pozadu k 1. októbru kalendárneho roka.

69. Podľa § 6 zákona o nájme poľnohospodárskej pôdy v znení platnom v čase doručovania výpovedí zmlúv o nájme zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely dohodnutú na neurčitý čas možno vypovedať k 1. novembru. Výpovedná lehota je jeden rok, ak sa nedohodne inak.

70. Podľa § 8 ods. 1 zákona o nájme poľnohospodárskej pôdy v znení platnom v čase uzavretia zmlúv o nájme, pozemok sa nájmcovi 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.

71. Podľa § 10 ods. 1 zákona o nájme poľnohospodárskej pôdy v znení platnom v čase uzavretia zmlúv o nájme na vznik zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku sa vyžaduje dohoda o výške nájmného alebo o spôsobe jej určenia, pričom výška nájmného je najmenej 1% z hodnoty poľnohospodárskej pôdy určenej podľa osobitného predpisu.

72. Podľa § 12 ods. 2 zákona o nájme poľnohospodárskej pôdy v znení účinnom do 30.4.2018 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.

73. Podľa § 12 ods. 5 zákona o nájme poľnohospodárskej pôdy v znení účinnom od 1.11.2009 do 30.4.2018 (t.j. zákona č. 396/2009 Z. z.) ak užívateľ, ktorý pozemok užíva bez nájmovej zmluvy, preukáže, že vlastníkovu jej uzatvorenie navrhol a ten uzatvorenie nájmovej zmluvy neodmietol alebo nevyzval užívateľa pozemku na jeho vrátenie a prevzatie, predpokladá sa, že medzi nimi vznikol nájmný vzťah podľa tohto zákona; to neplatí, ak vlastníkom uzatvoril nájmnú zmluvu s inou osobou, ako je užívateľ pozemku.

74. Podľa § 13 ods. 2 zákona o nájme poľnohospodárskej pôdy v znení účinnom do 30.4.2018 ak nájmcu riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzavretie novej nájmovej zmluvy na pozemok za nájmné 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 nájmcom 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.

75. 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 nájmcu podľa prvej vety uzatvorením nájmovej zmluvy s inou osobou, takýto právny úkon prenajímateľa je neplatný.“ Podľa § 24d ods. 3 - prechodné ustanovenia k úpravám účinnými 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.

76. Podľa § 14 ods. 1 zákona o nájme poľnohospodárskej pôdy v znení platnom v čase uzavretia zmlúv o nájme zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku sa uzatvára písomnou formou.

77. 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.

78. 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.

79. Podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, právny úkon sa musí urobiť slobodne a vážne, určite a zrozumiteľne; inak je neplatný.

80. Podľa § 39 ods. 1 Občianskeho zákonníka, neplatný je právny úkon, ktorý svojím obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa priechi dobrým mravom.

81. Podľa § 40 ods. 1, 2 a 3 Občianskeho zákonníka, 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.

82. Podľa § 41 Občianskeho zákonníka, 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.

83. Podľa § 43a Občianskeho zákonníka, 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.

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

85. Podľa § 671 ods. 2 Občianskeho zákonníka, 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.

86. Podľa § 677 ods. 1 Občianskeho zákonníka zrušiť nájomnú zmluvu dojednanú na neurčitú dobu možno, ak nedôjde k dohode prenajímateľa s nájomcom, iba výpoveďou.

87. Podľa § 3 ods. 1 zákona č. 181/1995 Z.z. o pozemkových spoločnostiach v znení účinnom ku dňu uzavretia nájomných zmlúv (ďalej len „zákon o pozemkových spoločnostiach“), spoločnosť s cieľom racionálne hospodáriť na spoločnej nehnuteľnosti a obstarávať spoločné veci vyplývajúce zo spoluvlastníctva k nej môže vykonávať poľnohospodársku prvovýrobu a s tým súvisiace spracovanie alebo úpravu poľnohospodárskych produktov ako aj hospodáriť v lesoch a na vodných plochách, ak túto činnosť upravujú osobitné predpisy, spoločnosť vykonáva túto činnosť v súlade s týmito osobitnými predpismi.

88. Podľa § 5 ods. 1 zákona o pozemkových spoločnostiach člen spoločnosti je povinný vykonávať činnosť na dosiahnutie účelu spoločnosti a zdržať sa konania, ktoré by tomuto účelu odporovalo.

89. Podľa § 18 ods. 1 prvá veta a ods. 2 písm. d) zákona o pozemkových spoločnostiach Najvyšším orgánom spoločnosti je valné zhromaždenie. Do pôsobnosti zhromaždenia patrí najmä rozhodovať o hospodárení spoločnosti a nakladaní so spoločným majetkom spoločnosti.

90. Podľa § 137 písm. c) a d) zákona č. 160/2015 Z.z. Civilný sporový poriadok (ďalej len „C.s.p.“) 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.

91. 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.

92. V otázke prípustnosti prerokovanej určovacej žaloby v časti, ktorá sa týka vzťahu žalobcu a žalovaných v 1. až 6. rade súd zastáva názor, že bezvýhradná aplikácia § 137 písm. d) Civilného sporového poriadku (ďalej len „C.s.p.“) vyžadujúceho existenciu osobitného právneho predpisu pre určenie právnej skutočnosti (v danom prípade platnosti a účinnosti právneho úkonu ako právnej skutočnosti) by v konaniach začatých pred účinnosťou Civilného sporového poriadku neprípustne zasahovala do základného práva na súdnu ochranu garantovaného čl. 46 ods. 2 Ústavy Slovenskej republiky, ktorého integračnou súčasťou je právo na prerokovanie vecí súdom za podmienok ustanovených zákonom a svojou povahou nepriamo retroaktívny účinok právnej normy vyplývajúcej z § 137 písm. d) C.s.p. by v konečnom dôsledku mohol v okolnostiach prípadu viesť k odmietnutiu spravodlivosti. Preto prípustnosť tejto časti určovacej žaloby doručenej súdu 28.6.2016 súd posudzoval podľa právneho stavu platného za účinnosti Občianskeho súdneho poriadku, kedy podmienkou prípustnosti žaloby o určenie platnosti a účinnosti právneho úkonu bola len existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Vzhľadom na povahu nároku uplatneného vo zvyšnej časti žaloby (v rozsahu uznesením č. k. 1C/172/2016-397 z 11.3.2019 prípustenej zmeny), ktorú možno subsumovať pod prípad uvedený v § 137 písm. c) C.s.p. potom splnenie uvedenej procesnej podmienky súd posudzoval vo vzťahu k všetkým žalobou uplatneným nárokom a jej existenciou sa súd zaoberá osobitne vo vzťahu k jednotlivým čiastkovým nárokom v ďalších častiach odôvodnenia tohto rozsudku.

93. K právnej kvalifikácii žalobou uplatnených nárokov súd vo všeobecnosti uvádza, že zmluva o nájme poľnohospodárskeho pozemku je zmluvou, ktorou vlastník 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 zákonom neupravené otázky možno použiť právnu úpravu obsiahnutú v Občianskom zákonníku o nájmovej 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 zmluvným typom, predstavuje dvojstranný konsenzuálny právny úkon, ktorý kreuje právny vzťah medzi nájomcom a prenajímateľom a vymedzuje ich vzájomné práva a povinnosti.

94. K otázke posudzovania platnosti a účinnosti právnych úkonov súd uznáva žalobcom v priebehu konania akcentované právne relevantné východiská, podľa ktorých z ústavnoprávneho hľadiska nemožno akceptovať prílišný právny formalizmus a prehnané nároky na formuláciu zmlúv, ktoré by evidentne zasiahli do zmluvnej slobody vyplývajúcej z princípu zmluvnej voľnosti (autonómie vôle) podľa čl. 2 ods. 3 Ústavy Slovenskej republiky. 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. Je tak vyjadrený a podporovaný princíp autonómie zmluvných strán, povaha súkromného práva a s ním spojená spoločenská a hospodárska funkcia zmluvy (porovnaj nález Ústavného súdu Českej republiky sp. zn. I. ÚS 625/03 zo 14. apríla 2005). 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. Prax, pri ktorej sa preferuje opačná téza uprednostňujúca výklad vedúci k neplatnosti zmluvy pred výkladom nezakladajúcim jej neplatnosť nie je ústavne konformná a je v rozpore s princípmi právneho štátu vyplývajúcim z čl. 1 Ústavy Slovenskej republiky. Úloha všeobecného súdu preto nespočíva vo „vyhľadávaní“ dôvodov neurčitosti predmetu zmluvy, prípadne iných dôvodov jeho neplatnosti (pozri napr. rozhodnutia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I.ÚS 243/07, I. ÚS 242/07, IV. ÚS 15/2014, I. ÚS 640/2014). Formalizmus všeobecných súdov spočívajúci len vo výklade zmluvného textu z neho samotného bez ohľadu na účel úkonu spočívajúci vo vôli účastníkov zmluvného vzťahu je potrebné odmietnuť (porovnaj nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. I. ÚS 242/07). Aj Najvyšší súd Slovenskej republiky v rozsudku sp. zn. 6MCdo 21/2011 z 30.1.2013 prizvukoval, 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.

95. 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 nepremiľčuje, 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 náležitostí, 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 určítosti. S touto problematikou je vo vzťahu k posudzovaniu platnosti zmlúv o nájme poľnohospodárskeho pozemku späťe hlavne rozhodnutie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo 240/2009, podľa ktoré je absolútne 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 neurčitost', a tým aj absolútnu neplatnosť. Na v tomto konaní prerokúvaný prípad však judikovaný právny názor Najvyššieho súdu Slovenskej republiky nemožno aplikovať bez zohľadnenia konkrétnych okolností zistených dokazovaním, z ktorých vyplýva, že nájomné zmluvy uzavreté žalobcom s právnou predchodkyňou žalovaného v 1. rade ako aj so žalovanými v 2., 4, 5. a 6. rade obsahovali identifikáciu katastrálnych území, kde sa prenajímané parcely nachádzali, ďalej identifikáciu listov vlastníctva, na ktorých boli v čase uzatvorenia zmlúv pozemky zapísané, ďalej údaj o druhu (kultúre) pozemkov, kvalifikovaných ako orná pôda alebo trvalý trávny porast. Z údajov o výmere prenajatých pozemkov je logickou interpretáciou vyvoditeľné, že predmetom nájmu boli príslušné spoluvlastnícke podiely jednotlivých prenajímateľov na týchto pozemkoch. V označení predmetu nájmu teda absentovali len konkrétne parcelné čísla zapísané na označených listoch vlastníctva a údaj o konkrétne prenajatej výmere parciel pripadajúcej na spoluvlastnícky podiel prenajímateľa. Z vykonaných výsluchov zmluvných strán vyplynulo, že označení žalovaní mali vedomosť, že spornými nájomnými zmluvami prenajali im vlastnícky patriace pozemky, resp. súhrnne výmeru zodpovedajúcu ich spoluvlastníckym podielom a do istého času sa aj týmito zmluvami riadili, keďže prijímali aj žalobcom vyplácané nájomné. Pre posúdenie platnosti týchto zmlúv z hľadiska ich určítosti nie je podstatné, či pri svojom výsluchu boli žalovaní schopní vymenovať konkrétne parcelné čísla, alebo listy vlastníctva, na ktorých sú pozemky v ich vlastníctve, resp. spoluvlastníctve zapísané, a to už aj preto, že záujmy a postoje účastníkov v priebehu neskoršieho súdneho konania nemuseli zodpovedať ich pôvodnej vôli, ktorú prejavili pri právnom úkone. Zároveň si je súd vedomý, že interpretácia obsahu právneho úkonu v tomto konaní súdom nemôže znamenať nahradenie, resp.

zmenu už urobených prejavov vôle (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 3Cdo/81/2011 z 31. júla 2012).

96. Na základe vykonaného dokazovania súd dospel k záveru, že právne relevantnou vôľou účastníkov zmluvných vzťahov založených označenými nájomnými zmluvami bol prenájom poľnohospodárskych pozemkov vlastnicky patriacich prenajímateľom v rozsahu zodpovedajúcom ich spoluvlastníckym podielom zapísaným na ich osoby, a hoci k nájomným zmluvám pripojené zoznamy parciel nemožno pre absenciu podpisu zmluvných strán na nich, resp. odkazu v texte predložených zmlúv považovať za prílohu, dodatok či inú súčasť týchto zmlúv, s ohľadom na skutočnosť, že kataster nehnuteľností je (a aj v čase uzavretia označených nájomných zmlúv bol) verejne dostupným registrom (§ 68 zákona č. 162/1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam), nedostatky v označení predmetu nájmu vytýkané žalovanými v 1. až 7. rade v spojitosti s uplatnením zásady priority výkladu v prospech platnosti zmluvy nevedie súd za použitia interpretačného pravidla ustanoveného v § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka k vyhodnoteniu týchto zmlúv ako neplatných pre neurčitosť a nezrozumiteľnosť podľa § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka. Uvedené napokon potvrdzuje aj skutočnosť, že na základe úplných listov vlastníctva vedených verejne dostupným katastrom nehnuteľností bolo možné ako súdu, tak aj prípadným tretím osobám, bez pochybností identifikovať konkrétne parcelné čísla prenajímaných poľnohospodárskych pozemkov ku dňu uzavretia týchto zmlúv zmluvnými stranami. Príklon k výkladu o platnosti označených zmlúv ohľadne predmetu nájmu napokon posilňuje aj oprávnená námietka žalobcu, že platná právna úprava v čase uzavretia predmetných zmlúv nevyžadovala označenie poľnohospodárskych pozemkov striktno formálne podľa všetkých v katastri nehnuteľností zapísaných identifikačných údajov a v prípade týchto zmlúv ani nejde o zmluvy o prevode nehnuteľností; pre určitosť nájomnej zmluvy v tejto časti tak podľa názoru súdu postačuje taká identifikácia prenajímaných nehnuteľností, alebo ich častí, ktorá pri použití prípustných interpretačných pravidiel umožňuje ich nezameniteľné individualizovanie.

97. Žiada sa podotknúť, že ustanovenie § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka predpokladá možnosť vzniku pochybností o obsahu právneho úkonu z hľadiska jeho určitosti alebo zrozumiteľnosti a pre taký prípad formuluje výkladové pravidlá, ktoré ukladajú súdu, aby tieto pochybnosti odstránil výkladom založeným na tom, že okrem jazykového vyjadrenia právneho úkonu vyjadreného slovne (nie teda konkludentne podľa § 35 ods. 3 Občianskeho zákonníka), podrobí skúmaniu i vôľu (úmysel) konajúcich osôb. Jazykové vyjadrenie právneho úkonu zachytené v zmluve, musí byť preto najprv vykladané prostriedkami gramatickými (z hľadiska možného významu jednotlivých použitých pojmov), logickými (z hľadiska nadväznosti použitých pojmov), či systematickými (z hľadiska zaradenia pojmov v štruktúre celého právneho úkonu). Okrem toho súd na základe vykonaného dokazovania posúdi, aká bola skutočná vôľa strán v čase uzatvárania zmluvy. Podmienkou pre to, aby mohol prihliadnuť k vôli účastníkov je, aby nebola v rozpore s tým, čo vyplýva z jazykového vyjadrenia úkonu, výkladom však možno zisťovať iba obsah právneho úkonu, nemožno ním prejav vôle dopĺňovať (porovnaj rozsudok Najvyššieho súdu SR sp. zn. 3Cdo/81/2011 z 31.7.2012)

98. V kontexte prípadu súd poukazuje aj na názor, že predmetom nájmu môžu byť ako celé poľnohospodárske parcely, tak aj jednotlivé spoluvlastnícke podiely a to vychádzajúc predovšetkým zo všeobecne známej veľkej rozdrobenosti vlastníckeho práva k pozemkom v rámci celého územia Slovenskej republiky, pri ktorom nie je reálne možné, aby o spoločnej veci v zmysle § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka rozhodovali všetci spoluvlastníci. Pri tomto závere súd prihliadal aj na znenie § 14 ods. 1 zákona o nájme poľnohospodárskej pôdy v znení zákona č. 2/2019 Z. z. účinného od 1.2.2019, ktorý reagujúc na túto všeobecne akceptovanú okolnosť začal následne takýto predmet nájmu legislatívne pripúšťať. Ako na uvedenú skutočnosť už skôr reflektoval Krajský súd v Nitre v inej veci (sp. zn. 6Co/212/2017), prakticky každý spoluvlastník si uzatvára nájomné zmluvy samostatne na pozemky a podiely, ktoré vlastní v rámci celého katastrálneho územia, resp. niekoľkých katastrálnych území, pričom návrhy nájomných zmlúv fyzickým osobám spravidla zasielajú samotné poľnohospodárske podniky, ktoré majú záujem o hospodárenie na pôde. Uvedené potvrdzujú aj poznatky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka SR z realizačnej praxe zákona o nájme poľnohospodárskej pôdy, podľa ktorej 90 % nájomných zmlúv uzatváraných podľa zákona, nájomca uzatvára nájomnú zmluvu so spoluvlastníkmi k pozemku jednotlivo a to tak, aby získal týmto spôsobom do užívania spoluvlastnícke podiely predstavujúce nadpolovičnú väčšinu všetkých podielov, preto primárne dochádza k nájmu jednotlivých spoluvlastníckych podielov a nájomcovo oprávnenie obhospodarovať pozemok ako celok

vznikne až vtedy, keď sa stane nájomcom kvalifikovanej väčšiny spoluvlastníckych podielov (bližšie porovnaj rozsudok Krajského súdu Nitra sp. zn. 6Co/212/2017 z 25.7.2018).

99. Vzhľadom na námietku o oprávnenosti právnej predchodkyne žalovaného v 1. rade ako aj žalovaných v 2., 3., 5. a 6. rade disponovať s časťou prenajímaného majetku, ktorý tvorí tzv. spoločnú nehnuteľnosť sa súd zameril na zodpovedanie ďalšej relevantnej otázky a to či posudzované právne úkony úplne alebo sčasti odporujú zákonu, resp. ho obchádzajú, čo mohlo založiť úplnú alebo čiastočnú neplatnosť posudzovaných právnych úkonov pre rozpor s § 39 Občianskeho zákonníka. Z vyššie citovaného ustanovenia § 18 ods. 2 zákona o pozemkových spoločenstvách jednoznačne vyplýva, že o hospodárení spoločenstva a nakladaní so spoločným majetkom rozhoduje zhromaždenie spoločenstva. Niet pochybností o tom, že vo všeobecnosti takéto spoločenstvo vzniká s cieľom zabezpečiť správu spoločnej nehnuteľnosti v intenciách zákona o pozemkových spoločenstvách (porovnaj uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 1Ko 56/2017 uverejnené v periodiku Zo súdnej praxe 5/2018, s. 209, per analogiam tiež nález Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. III. ÚS 154/2010 z 5.10.2010). Člen pozemkového spoločenstva je tiež 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.

100. V danom prípade bolo preukázané, že predmetom nájomných zmlúv, ktoré mali byť uzavreté s právnou predchodkyňou žalovaného v 1. rade, ako aj so žalovanými v 2., 3., 5. a 6. rade boli aj parcely, s ktorými boli oprávnené hospodáriť len pozemkové spoločenstvá podľa zákona platného v čase uzavretia zmluvy (konkrétne Urbárska spoločnosť - pozemkové spoločenstvo Nižný Tvarožec s parcelami vedenými ako trvalý trávny porast zapísanými LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX a X. pozemkové spoločenstvo V. K. s parcelami vedenými ako trvalý trávny porast zapísanými na LV č. XXX, XXX T. XXX), hoci rozhodovanie o spôsobe užívania spoločnej nehnuteľnosti je zákonom zverenú zhromaždeniu pozemkového spoločenstva. Dokazovanie vykonané súdom úradnými listinami a výpismi vedenými orgánom registrujúcim označené pozemkové spoločenstvá (Okresný úrad Bardejov) potvrdilo, že tieto pozemkové spoločenstvá v čase uzatvorenia nájomných zmlúv existovali a vykonávali právo hospodárenia na vyššie označených spoločných nehnuteľnostiach. Uvedené potvrdzuje aj žalobcom predložená Správa z kontroly na mieste vypracovaná Poľnohospodárskou platobnou agentúrou SR z 18.4.2016, z ktorej zistení okrem iného vyplýva aj skutočnosť, že niektoré z poľnohospodárskych pozemkov, ktoré mali byť predmetom posudzovaných nájomných zmlúv boli súčasne predmetom nájomnej zmluvy uzavretej žalobcom s Urbárskou spoločnosťou - pozemkové spoločenstvo Nižný Tvarožec. Teda právne úkony, ktorými právna predchodkyňa žalovaného v 1. rade ako aj žalovaní v 2., 3., 5. a 6. rade mali prenajať svoje podiely na spoločnej nehnuteľnosti, hospodárenie s ktorou zverili pozemkovému spoločenstvu, mimo rozhodovacích procesov jeho orgánov, nepochybne v tejto časti odporujú obsahu a účelu zákona o pozemkových spoločenstvách a preto tieto časti sporných právnych úkonov sú s poukazom na § 39 a 40 ods. 1 Občianskeho zákonníka neplatné pre rozpor so zákonom.

101. S ohľadom na uvedené, pri daných nájomných zmluvách (s výnimkou nájomnej zmluvy medzi žalobcom a žalovaným v 4. rade) bol súd v zmysle § 41 Občianskeho zákonníka ďalej nútený skúmať predpoklady pre oddeliteľnosť tejto neplatnej časti právneho úkonu od jeho zvyšku. Pritom bolo zistené, že z obsahu nájomnej zmluvy nevyplýva žiadna explicitná dohoda o nájomnom za 1 m² ornej pôdy, ako aj za 1 m² trvalého trávneho porastu. Výsluchmi vykonanými v priebehu konania nebolo preukázané, že by niektorý zo žalovaných mal pri uzavretí sporných nájomných zmlúv vedomosť o takejto jednotkovej cene, z ktorej sa pri stanovení celkovej dohodnutej ceny nájmu vychádzalo, a že by túto skutočnosť bolo možné vyvodiť z celkovej sumy uvedenej v čl. II označených zmlúv o nájme. Žalovaný v 2. rade dokonca tvrdil, že so žalobcom podpísal zmluvu o nájme poľnohospodárskeho pozemku napriek tomu, že mu okolnosti týkajúce sa určenia ceny nájmu neboli riadne zástupcom žalobcu vysvetlené, hoci ho o takéto vysvetlenie žiadal. Vzhľadom na rozdielnosť výšky ceny nájmu v jednotlivých zmluvách síce možno predpokladať, že výška nájmného bola pred uzavretím zmluvy žalobcom určená istým

výpočtom, avšak nielenže žalobca do skončenia dokazovania neposkytol žiadne skutkové tvrdenia o spôsobe tohto výpočtu, ale ani z jednej z predložených zmlúv o nájme nevyplýva žiaden medzi stranami dohodnutý smerodajný údaj, z ktorého by dohodu o nájmomnom za 1 m² bolo možné ohľadne jednotlivých druhov prenajatých pozemkov vyvodiť za použitia interpretačných pravidiel prípustných § 35 ods. 2 Občianskeho zákonníka a tak stanoviť (vypočítať) eventuálnu výšku nájomného v prípade čiastočnej neplatnosti zmluvy. Ak ide o právny úkon, pre ktorý je ustanovená pod sankciou neplatnosti písomná forma, musí táto určitosť obsahu vyplývať z textu listiny, v ktorej je zaznamenaná, nestačí ak je to známe zmluvným stranám (pozri rozhodnutie Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/61/99). Výška nájomného bola teda dohodnutá v celosti ako jedna suma a to aj za parcely, na ktoré žalovaní (s výnimkou žalovaného v 4. rade) neboli oprávnení uzavrieť nájmné zmluvy. Súd prízvukuje, že podľa § 10 zákona o nájme poľnohospodárskej pôdy je dohoda o cene nájmu esenciálnou náležitosťou zmluvy o nájme poľnohospodárskeho pozemku. Preto neplatnosťou postihnutú časť nájmovej zmluvy nie je možné pre spôsob dohody o nájmomnom oddeliť od jej ostatného obsahu a tak záver o neplatnosti nájmných zmlúv uzavretých žalobcom s právnou predchodkyňou žalovaného v 1. rade a so žalovanými v 2., 3., 5. a 6. rade je nutné vzťahovať na predložené zmluvy ako na celok za použitia § 39 v spojení s § 41 Občianskeho zákonníka (porovnaj napríklad rozsudok Najvyššieho súdu Českej republiky sp. zn. 22Cdo/2127/2000 z 12.9.2002, rozsudok Krajského súdu v Bratislave sp. zn. 8Co/483/2014 z 15.8.2014 a iné). Žalobca nemôže s úspechom namietat', že by túto neplatnosť právneho úkonu spôsobili svojím (úmyselným) konaním žalovaní. Z vykonaného dokazovania vyplýva, že v konaní predložené zmluvy o nájme poľnohospodárskej pôdy boli koncipované samotným žalobcom, ktorý do nich sám uviedol pozemky, resp. spoluvlastnícke podiely k nim, ktoré žalovaní nemali oprávnenie prenajať, pretože išlo o tzv. spoločné nehnuteľnosti a sám určil cenu za prenájom pozemkov bez dostatočnej identifikácie ceny za 1 m² ornej pôdy a 1 m² trvalého trávneho porastu. Žalovaným boli zmluvy predložené len na podpis, bez reálnej možnosti úpravy znenia z ich strany (o uvedenom napokon svedčí aj ich jednotná úprava) a nemali ani žiadnu vedomosť o spôsobe výpočtu ceny nájmu. Argumentácia žalobcu, že obsah zmlúv pokiaľ ide o predmet nájmu vyplýval zo skorších nájmných zmlúv uzavretých s predchádzajúcim prenajímateľom (žalobca tvrdil, že išlo o pôvodné družstvo) nie je právne relevantná, pretože každý navrhovateľ zmluvy zodpovedá za znenie a za obsah svojho návrhu, či už z hľadiska jeho určitosti, tak aj z hľadiska prípadného rozporu s platnými právnymi predpismi. Navyše toto tvrdenie žalobcu je v rozpore s obsahom výsluchov niektorých žalovaných a aj samotných žalobcových skorších tvrdení o dlhodobom neobhospodarovaní týchto nehnuteľností pred uzavretím sporných zmlúv o nájme. Vo vzťahu k žalovanému v 3. rade, ktorý pri svojom výsluchu uzavretie zmluvy o nájme úplne poprel, sa súd vzhľadom na nevykonanie znaleckého dokazovania k pravosti jeho podpisu na žalobcom predloženom vyhotovení zmluvy obmedzuje na konštatovanie, že pri porovnaní s ostatnými listinami doloženými do spisu ako stranou žalobcu, tak aj stranou žalovaného, ktorých podpísanie žalovaný v 3. rade potvrdil, sa javí podpísanie spornej zmluvy relevantne spochybneným. Verifikácia tvrdenia žalovaného v 3. rade prípadným ďalším dôkazom by však na závere súdu prvej inštancie o neplatnosti posudzovanej zmluvy nič nezmenilo, bolo by len ďalším dôvodom pre nevyhovenie žalobe vo vzťahu k jeho osobe a to pre absenciu prejavu vôle vo forme vyžadovanej zákonom. Preto by bolo ďalšie, týmto smerom zamerané, dokazovanie podľa názoru súdu nehospodárne.

102. Vyššie zdôvodnený záver o neplatnosti označených zmlúv je potrebné vzťahovať aj na otázku ich účinnosti, pri ktorej je vylúčené, aby existovala bez ich platnosti. Uvedené tak v súhrne odôvodňuje zamietnutie žaloby voči žalovaným v 1., 2., 3., 5. a 6. rade.

103. K odôvodneniu zamietnutia tejto časti žaloby súd ďalej poznamenáva, že aj v prípade záveru o platnosti označených zmlúv o nájme, vyhoveniu žalobe voči žalovanému v 1. rade, žalovanej v 5. rade a čiastočne aj žalovanému v 6. rade tiež bráni procesný nedostatok prípustnosti žaloby, ktorým je neoznačenie všetkých osôb dotknutých posudzovanými právnymi úkonmi na niektorej zo strán konania. Z dokazovania totiž vyplynulo, že žalovaný v 1. rade nie je jediným právnym nástupcom T. L. v nájmomnom vzťahu so žalobcom, keďže v zmysle oboznámeného obsahu listu vlastníctva č. XXX vedeného pre kat. úz. Z. K., právnym nástupcom T. L. bola okrem žalovaného v 1. rade aj F. U.. Ďalej je potrebné poukázať na to, že žalovaná v 5. rade už ani v čase podania žaloby nebola vlastníčkou dotknutých parciel a teda ani nemohla byť ich prípadnou prenajímateľkou. Do jej právneho postavenia ako prenajímateľky poľnohospodárskych pozemkov označených v nájmovej zmluve totiž pred podaním žaloby vstúpil L. K. (§ 680 ods. 2 Občianskeho zákonníka) a ani on nebol označený za stranu v konaní. Do právneho postavenia prenajímateľa za žalovaného v 6. rade zase vstúpili ohľadne parciel EKN č. XXX/X, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XXX, XXX/XXX, XXX/XXX, Č.. XXX/XX, XXX/XX,

XXX/X, XXX/XX, XXX/XX, XXX/XXX J. U. a D. B.. Preto žaloba v týchto častiach trpí aj nedostatkom neúplného (neuzavretého) okruhu účastníkov, pretože sa konanie nevedlo so všetkými osobami, ktorým z nájomných zmlúv mohli v prípade ich platnosti plynúť práva a povinnosti (analogicky ZSP 3/2004, s. 66, resp. Števcík, M., Ficová, S., Baricová, J., Mesiarkinová, s., Bajánková, J., Tomašovič, M., a kol. Civilný sporový poriadok. Komentár. Praha: C. H. Beck, 2016, 265 s).

104. Vo vzťahu k zmluve o nájme uzavretej žalobcom so žalovaným v 4. rade dňa 2.1.2005 súd vzhľadom na vyššie opísané právne úvahy, ktoré na tomto mieste odôvodnenia svojho rozsudku nemá dôvod opakovať, dospel k záveru o jej platnom dojednaní v čase jej uzavretia. Z jej obsahu za použitia prípustných interpretačných pravidiel vyplýva, že predmetom nájmu boli spoluvlastnícke podiely na parcelách, ktoré boli vedené ako orná pôda alebo trvalý trávny porast, nachádzajúcich sa v katastrálnom území Nižný Tvarožec a zapísaných na LV č. XXX, XXX, XXX, XXX, XXX, XXX T. XXX za ročné nájomné v sume 206,- Sk splatné k 31.12. bežného roka. Ani jedna parcela nebola tzv. spoločnou nehnuteľnosťou, s ktorou by bolo oprávnené hospodáriť niektoré z označených pozemkových spoločností. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu neurčitú, pričom ustanovenie čl. IV bod 1 zmluvy, že sa uzatvára najmenej na 10 rokov súd považuje s poukazom na § 39 Občianskeho zákonníka za neplatné pre rozpor s obsahom a zmyslom § 8 ods. 1 zákona o nájme poľnohospodárskej pôdy, ktorý ustanovil minimálnu dĺžku nájmu akejkoľvek zmluvy o nájme (či na určitú dobu alebo na neurčitý čas) na 5 rokov. Uvedenú právnu normu súd vyhodnotil ako kogentnú, ktorú nemožno zmluvne modifikovať. Nájom na dobu presahujúcu päť rokov bolo teda možné dohodnúť len pri zmluve o nájme poľnohospodárskeho pozemku na určitý čas a to najviac na 15 rokov, čo by však bolo v danom prípade v zrejmom rozpore s dohodou medzi zmluvnými stranami, ktoré uzatvorili zmluvu na dobu neurčitú. Zmluvu teda bolo možné vypovedať po uplynutí 5 rokov od jej uzavretia a s účinnosťou výpovede od 1.11., teda v danom prípade od 1.11.2010. V okolnostiach prípadu súd zistil, že žalovaný v 4. rade splnomocnil žalovaného v 7. rade na ukončenie zmluvy o nájme poľnohospodárskej pôdy uzavretej so žalobcom dňa 28.6.2013, žalovaný v 7. rade ako splnomocnený zástupca túto zmluvu vypovedal písomným právny úkonom z 10.10.2014 súladne s § 12 ods. 2 zákona o nájme poľnohospodárskej pôdy a túto výpoveď aj opakovane doručoval žalobcovi pred začiatkom výpovednej doby, ktorá začala plynúť 1.11.2014 a skončila 31.10.2015. Námietku žalobcu, že mu táto výpoveď nebola doručená súd posúdil ako nedôvodnú. Ako už bolo uvedené, z oboznámených listinných dôkazov vyplýva, že žalovaný v 7. rade túto výpoveď doručoval prostredníctvom Slovenskej pošty pomocou služby expres kuriér s dátumom podania 28.10.2014, zásielku ktorú žalobca pri jej doručovaní kuriérom odmietol prevziať, o čom svedčí aj odtlačok jeho pečiatky a podpis na doručovanej zásielke, z dôvodu ktorého táto bola vrátená späť odosielateľovi. Aj keď na predloženej dôkazovej časti chýba vyznačenie dňa, kedy k doručovaniu označenou službou Slovenskej pošty a.s. došlo, za deň doručovania zásielky je potrebné považovať nasledujúci pracovný deň po dni podania, t.j. 29.10.2014 (streda), čo vyplýva aj z poštových podmienok pre EXPRES ZÁSIELKY vo vnútroštátnom styku (bližšie <<https://www.posta.sk/subory/340/postove-podmienky-expres-zasielky-vnutrostatny-styk.pdf>>). Žalobcom v konaní predložený úradný záznam z 31.10.2014 potvrdzuje nielen skoršie účinné doručovanie tejto výpovede nájomnej zmluvy, ale aj jeho včasné opakované doručovanie pred 1.11.2014. Nemožno akceptovať argumentáciu žalobcu, že žalovaný si mal vytvoriť časovú rezervu pred odoslaním zásielky pre prípade jej doručenia na pošte, ani že nevedel, čo bolo obsahom doručovanej zásielky. Za rozhodujúci deň pre začiatok plynutia výpovednej doby je potrebné považovať aj deň, kedy adresát odmietol zásielku prijať; v danom prípade to bola streda 29.10.2014. V tejto súvislosti per analogiam súd poukazuje na uznesenie Najvyššieho súdu SR sp. zn. 4Obdo 73/2016 z 31.1.2018, podľa ktorého pre začatie plynutia výpovednej doby je rozhodujúci deň, kedy bolo oznámenie o uložení doručovanej zásielky na pošte vhozené do poštovej schránky adresáta (teda deň, kedy bola zásielka skutočne doručovaná), bez ohľadu na to, kedy si adresát uloženie zásielky na pošte vyzdvihol. K uplynutiu výpovednej doby tak došlo nepochybne 31.10.2015 a preto súd túto zmluvu síce prvotne posúdenú ako platnú nemohol posúdiť aj ako účinnú, keďže došlo k jej zániku výpoveďou. Vo vzťahu k určeniu účinnosti tejto zmluvy je teda žaloba nedôvodná. Vyhoveniu žaloby v časti určenia jej platnosti zase bráni nedostatok jednej zo základných procesných podmienok určovacej žaloby, ktorou je existencia naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení. Naliehavý právny záujem na určení, či tu právo je alebo nie je, je tu vtedy, ak tvrdené právo je neisté alebo ohrozené za predpokladu, že vyhovujúcim určovacím rozsudkom možno túto neistotu alebo ohrozenie odstrániť. Prívlastok naliehavý je potrebné chápať tak, že právny záujem má dostatočnú intenzitu, ktorého naliehavosť sa prejaví v tom, že určovací rozsudok bude pre žalobcu podstatným spôsobom užitočný. Naliehavosť nie je daná, ak žalobca má k dispozícii iný spôsob ochrany tvrdeného práva, napr. možnosť žalovať na splnenie povinnosti. V danom prípade v čase rozhodovania súdu zmluvu o nájme medzi žalobcom a žalovaným v

4. rade nemožno považovať za existujúcu, právny záujem na určení jej platnosti z hľadiska predloženej argumentácie podľa názoru súdu nemá dostatočnú intenzitu a žaloba v tejto časti ani nepredchádza žiadnym prípadným sporom z toho plynúcim (napr. sporom o náhradu škody, ktoré žalobca v žalobe naznačuje). Preto aj voči žalovanému v 4. rade súd žalobu v celosti zamietol ako nedôvodnú.

105. Argumentáciu o vzniku nájomného vzťahu podľa § 12 ods. 5 zákona o nájme poľnohospodárskej pôdy v znení účinnom od 1.11.2009 považuje súd vo vzťahu k petitom vymedzenému predmetu konania, t.j. žalobnému nároku o platnosť a účinnosť konkrétnych nájomných zmlúv uzavretých 2.1.2005, resp. 1.1.2009 za právne irelevantnú a na uplatnený žalobný nárok sa nevzťahujúcu. Žalobca sa totiž domáhal určenia platnosti a účinnosti konkrétnych nájomných zmlúv, ktoré v petíte žaloby označil a nie určenia existencie, resp. trvania nájomného vzťahu medzi ním a žalovanými v 1. až 6. rade. Označené ustanovenie zákona o nájme poľnohospodárskej pôdy vyžadovalo užívanie pozemku bez nájomnej zmluvy a tiež preukázanie relevantného návrhu vlastníčkovi pôdy. V tomto smere strana žalovaných dôvodne poukazovala na skutočnosť, že za takýto návrh nemožno považovať samotné nájomné zmluvy, ktoré súd vyhodnotil za neplatné z už opísaných dôvodov. V prípade žalovaného v 4. rade, pri ktorom nájom pozemkov žalobcom skončil platnou výpoveďou žalobcovi sice svedčilo prednostné právo na uzavretie novej nájomnej zmluvy podľa § 13 ods. 2 zákona o nájme poľnohospodárskej pôdy, avšak žiada sa poukázať na to, že druhá veta označeného ustanovenia zakotvujúca neplatnosť nájomnej zmluvy s iným prenajímateľom pri porušení prednostného práva na uzavretie nájomnej bola do § 13 ods. 2 zákona o nájme poľnohospodárskej pôdy doplnená až s účinnosťou od 1.5.2018, preto ju na prípad nemožno aplikovať, nakoľko tento právny následok bol právom aprobovaný dávno po zániku nájomnej zmluvy žalobcu so žalovaným v 4. rade. V zmysle citovaného prechodného ustanovenia zákona č. 291/2017 Z.z. k tejto novele totiž vznik právnych vzťahov pred účinnosťou zákona, ako aj nároky z nich vzniknuté pred nadobudnutím účinnosti tohto zákona sa posudzujú podľa skorších právnych predpisov, ktoré s porušením prednostného práva následok neplatnosti nájomnej zmluvy nespájali. Podľa názoru súdu pred účinnosťou tejto legislatívnej zmeny bolo možné u nájomcu poľnohospodárskej pôdy uvažovať len o zachovaní prednostného práva nájmu analogicky ako pri práve predkupnom. Navyše z dôkazov predložených žalobcom ako aj z obsahu výsluchov niektorých žalovaných nevyplýva riadne a včasné plnenie záväzkov z nájomnej zmluvy voči žalovanému v 4. rade. Súd však opätovne prízvukuje, že uvedené sa nemohlo dotknúť záveru o nedôvodnosti žalobou uplatneného nároku na určenie platnosti a účinnosti konkrétne označených zmlúv uzavretých žalobcom s právnu predchodkyňou žalovaného v 1. rade ako aj žalovanými v 2. až 6. rade.

106. Nedostatkom naliehavého právneho záujmu trpí aj posledný zo žalobcom uplatnených žalobných nárokov a to na určenie, že žalovaný v 7. rade nie je nájomcom pozemkov bližšie špecifikovaných na 4. až 10. strane podania z 18.12.2018 doručeného súdu 28.12.2018 (t.j. na č.l. 372 až 375 spisu), ktoré vo svojej podstate súhrnne tvorili predmet zmlúv o nájme uzavretých žalobcom s právnu predchodkyňou žalovaného v 1. rade a žalovanými v 2. až 6. rade. Požadované určenie totiž nemôže zasiahnuť do právnej sféry žalobcu; inými slovami povedané, navrhované určenie, že žalovaný v 7. rade nie je nájomca pozemkov sa nedotýka hmotnoprávneho vzťahu medzi žalovaným v 7. rade a žalobcom, ale vzťahu medzi žalovanými v 1. až 6. rade a žalovaným v 7. rade. O nedostatku naliehavého právneho záujmu svedčí aj z činnosti súdu známe konanie vedené pod sp. zn. 3C/351/2015, ktorého predmetom je okrem iného žalobná žiadosť žalovaného v 7. rade voči žalobcovi na zdržanie sa zásahov do užívania nehnuteľností v katastrálnom území Z. K. a V. K.. Žalobný nárok na určenie, že žalovaný v 7. rade nie je nájomcom žalobcom špecifikovaných poľnohospodárskych pozemkov teda podľa názoru súdu nepredchádza iným súdnym sporom.

107. K nastolenej otázke právnej alebo faktickej nemožnosti existencie dvoch súbežných nájomných zmlúv na ten istý predmet zmluvy s poukazom na zásadu *nemo plus iuris ad alium transfere potest quam ipse habet*, ktorou prvotne argumentoval žalobca, súd poukazuje na právne závery uznesenia Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4MCdo 23/2008 z 21.12.2009, v zmysle ktorého skutočnosť, že prenajaté pozemky v čase uzavretia nájomnej zmluvy boli v nájme iného subjektu bez ďalšieho nezakladá neplatnosť zmluvy. Objektívne totiž možnosť plnenia vylúčená nie je. Vznik právnych účinkov nájmu môže byť dohodnutý na neskorší čas, ako je čas uzavretia nájomnej zmluvy, prenajímateľ môže zabezpečiť splnenie zmluvy ukončením dovtedajšieho nájomného vzťahu, nájomca sa môže domáhať voči prenajímateľovi splnenia, náhrady škody, a prípadne od zmluvy aj odstúpiť. Preto ani prípadnú opísanú duplicitu, ktorou argumentuje žalobca, súd nepovažuje za dôvod neplatnosti jednej (neskoršej) z nájomných zmlúv. Navyše z výsledkov dokazovania nepochybne vyplýva, že pokiaľ si

aj žalovaný v 7. rade od žalovaných v 1. až 6. rade prenajal poľnohospodárske pozemky, ktoré boli predmetom nájomných zmlúv uzavretých medzi žalobcom a žalovanými v 1. až 6. rade, hoci na uvedené tvrdenie žalobca nepredložil konkrétne dôkazy, vzhľadom na záver o neplatnosti zmlúv medzi žalobcom a právnou predchodkyňou žalovaného v 1. rade ako aj žalovanými v 2., 3., 5. a 6., rade a na záver o platnom ukončení nájmu so žalovaným v 4. rade k 31.10.2015 je vylúčené, aby vôbec dochádzalo v čase vyhlásenia tohto rozsudku k ním tvrdenej duplicite nájomných zmlúv a existencii naliehavej potreby určenia žalobného nároku, ktorého sa voči žalovanému v 7. rade po úprave žaloby začal domáhať. Skoršia argumentácia žalobcu o relatívnej neplatnosti zmlúv medzi žalovaným v 7. rade a žalovanými v 1. až 6. rade z dôvodu uvedenia žalovanými v 1. až 6. rade do omylu je taktiež vo vzťahu k žalobou uplatnenému nároku právne irelevantná, pričom v ďalšom sa súd obmedzuje len na konštatovanie, že žalobcom nebola preukázaná ani jedna z podmienok pre ustálenie takéhoto záveru.

108. Na ostatnú, stranami v konaní uvedenú argumentáciu súd nepovažoval za potrebné poskytnúť osobitné odpovede, riadiac sa všeobecne akceptovanou zásadou vyvedenou z judikatúry Európskeho súdu pre ľudské práva, podľa ktorej obsah práva na spravodlivé súdne konanie nevyžaduje, aby na každý argument strany (predovšetkým taký, ktorý je pre rozhodnutie bezvýznamný) musel súd v odôvodnení svojho rozhodnutia poskytovať odpoveď. 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 vytknutú vadu nepreskúmateľnosti odôvodnenia skoršieho meritórneho rozhodnutia.

109. 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 žalovaní v 1. až 7. rade boli v konaní voči žalobcovi plne procesne úspešní a preto majú voči žalobcovi plnú náhradu trov konania. Toto rozhodnutie sa vzťahuje ako na trovy prvoinštančného konania, tak aj na trovy tomuto rozsudku predchádzajúceho odvolacieho konania skončeného z procesných dôvodov zrušujúcim uznesením odvolacieho súdu, ohľadne ktorých rozhodnutie o nároku na ich náhradu musí nevyhnutne vychádzať z celkového výsledku sporu.

110. 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 môže podať odvolanie strana, v ktorej neprospech bol rozsudok vydaný (§ 359 C.s.p.). Odvolanie sa podáva v lehote 15 dní od doručenia rozsudku na Okresnom súde Bardejov. Odvolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v uvedenej lehote podané na príslušnom odvolacom súde (§ 362 ods. 1, 2 C.s.p.).

V odvolaní popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 C.s.p.) je treba uviesť, 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.).

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že

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

h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 C.s.p.).

Odvolanie 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 (§ 365 ods. 2 C.s.p.).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže odvolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 364 C.s.p.). Odvolacie dôvody a dôkazy na ich preukázanie možno meniť a dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie odvolania (§ 365 ods. 3 C.s.p.). Odvolanie len proti odôvodneniu rozsudku nie je prípustné (§ 358 C.s.p.).

Prostriedky procesného útoku alebo prostriedky procesnej obrany, ktoré neboli uplatnené v konaní pred súdom prvej inštancie, možno v odvolaní použiť len vtedy, ak

a) sa týkajú procesných podmienok,

b) sa týkajú vylúčenia sudcu alebo nesprávneho obsadenia súdu,

c) má byť nimi preukázané, že v konaní došlo k vadám, ktoré mohli mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci alebo

d) ich odvolateľ bez svojej viny nemohol uplatniť v konaní pred súdom prvej inštancie

(§ 366 C.s.p.).

Ak podá ten, kto je na to oprávnený, včas odvolanie, nenadobúda rozhodnutie právoplatnosť, dokiaľ o odvolaní právoplatne nerozhodne odvolací súd. Ak sa rozhodlo o niekoľkých právach so samostatným skutkovým základom alebo ak sa rozhodnutie týka niekoľkých subjektov a ide o samostatné spoločenstvo podľa § 76 a odvolanie sa výslovne vzťahuje len na niektoré práva alebo na niektoré subjekty, nie je právoplatnosť výroku, ktorý nie je napadnutý, odvolaním dotknutá. To neplatí, ak od rozhodnutia o napadnutom výroku závisí výrok, ktorý odvolaním nebol výslovne dotknutý, alebo ak určitý spôsob usporiadania vzťahu medzi stranami vyplýva z osobitného predpisu. Právoplatnosť ostatných výrokov nie je dotknutá ani vtedy, ak odvolanie smeruje len proti výroku o trovách konania, o príslušenstve pohľadávky, o jej splatnosti alebo o predbežnej vykonateľnosti (§ 367 C.s.p.).

Dokiaľ o odvolaní nebolo rozhodnuté, možno ho vziať späť. Ak odvolateľ vzal odvolanie späť, nemôže ho podať znova. Ak odvolateľ vezme odvolanie späť, právoplatnosť napadnutého rozhodnutia nastane, ako keby k podaniu odvolania nedošlo. Lehoty, ktoré majú plynúť od právoplatnosti napadnutého rozhodnutia, plynú v takom prípade od právoplatnosti uznesenia o zastavení odvolacieho konania. Ak sa odvolanie, o ktorom nebolo rozhodnuté, vzalo späť, odvolací súd odvolacie konanie zastaví. Ak sa odvolanie vzalo späť sčasti, použijú sa ustanovenia predchádzajúcich odsekov primerane (§ 369 C.s.p.).

Ak je žaloba vzatá späť po rozhodnutí súdu prvej inštancie, ale skôr, ako rozhodnutie nadobudlo právoplatnosť, odvolací súd rozhodne o pripustení späťvzatia. Súd späťvzatie žaloby nepripustí, ak s tým protistrana z vážnych dôvodov nesúhlasí. Ak späťvzatie žaloby pripustí, odvolací súd zruší rozhodnutie súdu prvej inštancie a konanie zastaví. Ak je žaloba vzatá späť sčasti, použijú sa ustanovenia predchádzajúcich odsekov primerane (§ 370 C.s.p.).

Žalobu nemožno v odvolacom konaní meniť (§ 371 C.s.p.). V odvolacom konaní nemožno uplatniť práva voči žalobcovi vzájomnou žalobou (§ 372 C.s.p.).

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľné rozhodnutie, oprávnený môže podať návrh na vykonanie exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti v znení neskorších predpisov, ak ide o rozhodnutie o výchove maloletých detí, návrh na súdny výkon rozhodnutia.