



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Najvyšší súd Slovenskej republiky v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Eleny Kováčovej a členov senátu JUDr. Aleny Poláčkovej, PhD. a JUDr. Jozefa Milučkého v právnej veci žalobcu **O. S.**, *zastúpeného advokátom Mgr. P. G.*, proti žalovanému **Krajský lesný úrad v Banskej Bystrici**, za účasti **1) A., s.r.o.**, **2) Slovenský pozemkový fond**, **3) R. C.**, **4) R. C.**, **5) M., s.r.o.**, **6) Pozemkové spoločenstvo poľnohospodárskych a lesných pozemkov urbárikov O. S.**, *zastúpeného Ing. J. V.*, **7) O. K.**, **8) Lesné a pasienkové spoločenstvo urbárikov, pozemkové spoločenstvo v K.**, *zastúpeného M. K.*, **9) M. D.**, o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia a postupu žalovaného č. 2008/00186 zo dňa 5.mája 2008, na odvolanie žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 23 S 106/2008-65 zo dňa 27.mája 2009, takto

r o z h o d o l :

Najvyšší súd Slovenskej republiky rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 3 S 106/2008-65 zo dňa 27.mája 2009 **p o t v r d z u j e .**

Účastníkom náhradu trov odvolacieho konania **n e p r i z n á v a .**

O d ô v o d n e n i e :

Krajský súd v Banskej Bystrici napadnutým rozsudkom č.k. 23 Sp 106/2008-65 zo dňa 27.mája 2009 potvrdil rozhodnutie žalovaného č. 2008/00186 zo dňa 5.mája 2008, ktorým zmenil výrokovú časť rozhodnutia Obvodného lesného úradu v Žarnovici č. 2005/00978-8 zo dňa 26.mája 2005, tak že schvaľuje zmluvy o nájme výkonu práva poľovníctva v spoločnom Poľovnom revíri S. – K. uznanom rozhodnutím Lesného úradu v Žiari nad Hronom č. Poľov. 80/94 zo dňa 27.decembra 1994 o celkovej výmere 2970,00ha uzatvorené medzi prenajímateľmi poľovných pozemkov 1) A., s.r.o., 2) Slovenským pozemkovým fondom, 3) R. C., 4) R. C., a nájomcom poľovných pozemkov spoločnosťou M., s.r.o. Zároveň žalovaný rozhodol, že podľa ustanovenia § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa poľovný revír S. – K. posudzuje ako spoločná vec a o hospodárení s ňou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov.

Krajský súd uviedol, že mal za preukázané, že proces schvaľovania nájomných zmlúv potom, čo vypršali pôvodné zmluvy uplynutím zákonom stanovenej lehoty, bol plne v súlade so zákonom, a preto nemohol považovať dôvody žalobcu na zrušenie takéhoto rozhodnutia za opodstatnené. Administratívny spis žalovaného obsahoval všetky zmluvy a ich dodatky, ktoré boli podložené príslušnými listami vlastníctva. Krajský súd nesúhlasil so žalobcom, že niektoré subjekty nemali oprávnenie na takéto uzavretie zmlúv s užívateľom a nájomcom poľovných pozemkov, teda spoločnosťou M., s.r.o., pretože zo všetkých zmlúv vyplýva, že vlastníci jednotlivým subjektom, či už išlo o A., s.r.o., N. S.C.M., s.r.o., prenajali tieto pozemky nielen na poľnohospodársku výrobu, ale aj s výkonom práva poľovníctva. Nič potom z hľadiska práva nebránilo týmto prenajímateľom postúpiť výkon práva poľovníctva ďalšiemu nájomcovi, t.j. spoločnosti M., s.r.o.

Krajský súd konštatoval, že poľovný revír bol uznaný rozhodnutím Lesného úradu v Žiari nad Hronom dňa 27.decembra 1994 v celkovej výmere 2970ha a je tvorený pozemkami viacerých vlastníkov a spoluvlastníkov. Z toho dôvodu je možné poľovný revír považovať za spoločnú vec podľa § 139 Občianskeho zákonníka. Je nesporné, že nadpolovičná väčšina vlastníkov v zmysle mechanizmu § 139 Občianskeho zákonníka

rozhodla, a preto takéto rozhodnutie je potrebné rešpektovať. Nesúhlas s rozhodnutiami viažucimi sa na spoločnú vec nie je možné aplikovať napádaním platnosti zmlúv v procese ich schvaľovania z pozície menšinového spoluvlastníka, ale jedine domáhať sa rozhodnutia súdu v riadnom civilnom sporovom konaní na základe osobitne podanej žaloby.

Proti tomuto rozsudku podal žalobca v zákonnej lehote odvolanie, v ktorom navrhol rozsudok krajského súdu zmeniť a rozhodnutia žalovaného a prvostupňového správneho orgánu zrušiť a vec vrátiť žalovanému na ďalšie konanie; uplatnil si nárok na náhradu trov konania. Poukázal na to, že zmluvy uzatvorené medzi spoločnosťou A., s.r.o. a drobnými vlastníkami pôdy sú v ich predmete neurčité a zmätočné a tým aj neplatné, lebo neobsahujú určitý predmet nájmu, ktorý musí byť v prípade pozemkov určený číslom listu vlastníctva, číslom parcely, jej výmerou, spoluvlastníckym podielom a zodpovedajúcou výmerou spoluvlastníckeho podielu. Uvedenie len výmery nemôže zakladať právny vzťah medzi nájomcom a prenajímateľom z dôvodu nepostačujúceho určenia predmetu nájmu. S touto námietkou sa krajský súd nevysporiadal. Neplatnosť nájomných zmlúv žalobca namietal z hľadiska ustanovenia § 37 ods. 1 Občianskeho zákonníka, ktoré pod sankciou absolútnej neplatnosti právneho úkonu stanovuje, že právny úkon sa musí urobiť okrem iného zrozumiteľne a určite. Hoci je súd povinný z úradnej povinnosti skúmať všetky skutočnosti, ktoré by mohli mať za následok absolútnu neplatnosť právneho úkonu, mal by na ne však prihliadnuť, ak v konaní vyšli najavo.

Žalobca v odvolaní ďalej poukázal na to, že vlastníctvo drobných vlastníkov pôdy, ktorí prenajali túto pôdu spoločnosti A., s.r.o., nebolo v danom konaní preukázané a ani v spise správneho orgánu ani krajského súdu nie sú doložené listy vlastníctva preukazujúce vlastníctvo drobných vlastníkov, ktorí podľa krajského súdu platne uzatvorili nájomné zmluvy so spoločnosťou A., s.r.o. V prípade schvaľovania zmlúv, ktorým nepredchádzalo priamo konanie o uznaní poľovného revíru by mali prenajímatelia správneho orgánu aktuálnymi listami vlastníctva preukázať, že sú vlastníkami poľovných pozemkov. Spoločnosť A., s.r.o. v samotnom konaní listami vlastníctva preukázala 68,3725ha, ale správny orgán schválil nájomnú zmluvu medzi spoločnosťami A., s.r.o. a M., s.r.o. vo výmere 340,58ha, ktorých vlastníctvo nebolo preukázané listami vlastníctva. Krajský súd postavil inštitút nájmu a podnájmu na tú istú úroveň a z nájomcu (spoločnosti A., s.r.o.) urobil prenajímateľa. Žalobca sa nestotožnil s názorom krajského súdu, že nájomná zmluva uzatvorená medzi

drobnými vlastníckmi pôdy a spoločnosťou A., s.r.o. oprávňovala túto spoločnosť ďalej tieto pozemky prenajať tretej osobe na výkon práva poľovníctva. Zmluva medzi spoločnosťou M., s.r.o. a Slovenským pozemkovým fondom zo dňa 11.marca 2005 uzavretá na výmeru 1629,51ha nekorešponduje so stavom platným v čase rozhodovania prvostupňového ako aj druhostupňového správneho orgánu. Je zrejmé, že v čase rozhodovania prvostupňového správneho orgánu, ako aj žalovaného predmet nájmu predstavujúci výkon práva poľovníctva na ploche 930,07ha v správe Slovenského pozemkového fondu v čase rozhodovania neexistoval a v tomto prípade išlo o neplatný úkon podľa § 39 Občianskeho zákonníka. Nie je zrejmé, koho v konaní o schválení nájomných zmlúv zastupoval Slovenský pozemkový fond. Taktiež nie je zrejmé, za ktoré pozemky vo vlastníctve alebo správe štátu vykonáva právo poľovníctva Slovenský pozemkový fond. Na základe toho je zmluva neplatná. Správne konanie považuje za zmätočné. Na jednej strane priznali niektorým účastníkom konania výmeru, ktorú nepreukázali príslušnými listami vlastníctva a na strane druhej niektorým účastníkom konania výmeru ubrali. Z toho vyplýva, že Slovenský pozemkový fond a ani spoločnosť A., s.r.o. nedisponovali vlastníctvom príslušných výmer, ktoré deklarujú v nájomných zmluvách.

Žalovaný vo svojom písomnom vyjadrení k odvolaniu žalobcu navrhol odvolanie žalobcu zamietnuť. Pridržiava sa svojho vyjadrenia k žalobe. Námietku žalobcu, podľa ktorej na poľovné pozemky vo výmere 1308,00ha vo vlastníctve R. C. Biskupstva Banská Bystrica nie sú uzatvorené zmluvy o nájme výkonu práva poľovníctva, bola žalovaným vyhodnotená pri vydávaní rozhodnutia č. 2008/00186 z 5.mája 2008. Túto námietku považuje za neopodstatnenú, pretože nájomná zmluva o nájme lesných pozemkov na hospodárenie v lesoch a o vykonávaní práva poľovníctva, uzatvorenej R. C. a spoločnosťou M., s.r.o. 12.marca 2004 uvádza, že R. C. prenajala pozemky aj na výkon práva poľovníctva a splnomocnila uvedenú spoločnosť na všetky právne úkony vo vzťahu k tretím osobám.

Zúčastnená osoba v piatom rade vo vyjadrení navrhla potvrdiť rozsudok krajského súdu a uplatnila si nárok na náhradu trov konania. Poukázal na to, že v žiadnom ustanovení právnych predpisov sa neustanovuje zákaz ďalšieho poskytnutia práva poľovníctva užívaného na základe nájomnej zmluvy. Naopak, ustanovenie § 14 ods. 1 zákona č. 23/1962 Zb. o poľovníctve v znení účinnom v čase vydania napadnutého rozhodnutia žalovaného (ďalej len zákon o poľovníctve) ustanovuje v súlade s § 123 Občianskeho zákonníka, že o výkone

práva poľovníctva rozhoduje vlastník pozemku, ktorý v tomto prípade rozhodol v nájomnej zmluve, že nájomca môže ďalej poskytnúť právo užívať pozemky vrátane výkonu práva poľovníctva tretím osobám. Výhrada žalobcu k nájomnej zmluve uzavretej medzi R. C. a zúčastnenou osobou v piatom rade vo výmere 1308ha, je neopodstatnená, nakoľko v predmetnej zmluve označenej účastníkmi ako „Nájomná zmluva o nájme lesných pozemkov na hospodárenie v lesoch a vykonávaní práva poľovníctva“ v článku II. sa zmluvné strany priamo dohodli, že prenajímateľ (R. C.) prenajíma nájomcovi (zúčastnenej osobe v piatom rade) pozemky, ktoré sú predmetom nájmu, aj na vykonávanie práva poľovníctva. Preto žalovaný nemohol takúto nájomnú zmluvu schváliť ako zmluvu o nájme výkonu práva poľovníctva, nakoľko v prípade uzavretia zmluvy o nájme výkonu práva poľovníctva na pozemky totožné v nájomnej zmluve o nájme lesných pozemkov by išlo o duplicitné uzatvorenie zmluvy o nájme s tými istými účastníkmi a na ten istý účel. Ďalej poukázal na to, že Slovenský pozemkový fond podľa ustanovenia § 34 ods. 11 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, pozemkovom fonde a o pozemkových spoločenstvách zastupuje štát a neznámych vlastníkov v konaniach pred súdom vo veciach nehnuteľností vo vlastníctve štátu uvedených v osobitnom predpise, podielov spoločnej nehnuteľnosti vo vlastníctve štátu a poľnohospodárskych pozemkov, ktorých vlastník nie je známy.

Zúčastnená osoba v šiestom rade sa stotožňuje s odvolaním žalobcu. Podľa jeho názoru celý schvaľovací proces bol tendenčný a bola zvolená forma schválenia pôvodného revíru S. - K. bez ohľadu na zmenený stav, najmä vo vlastníctve pozemkov a vzniku nových právnych subjektov. Preto navrhuje zrušiť pôvodné rozhodnutie a zohľadniť terajší právny stav, kde budú akceptované aj stanoviská a požiadavky vlastníkov pozemkov a nájomcov, ktorí majú aj nájom na výkon práva poľovníctva. Správny orgán vôbec neriešil otázku náhrady nájomného ani spôsob hospodárenia so spoločnou vecou, tak ako to vyplýva z § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Do konca roku 2009 bude skončená komasácia v katastri O. S., čím všetky nájomné zmluvy stratia svoju platnosť. Na základe nových zmluvných vzťahov bude možné usporiadať pomery vo výkone práva poľovníctva na základe predchádzajúcej dohody medzi vlastníkmi a prenajímateľmi pôdy tak, aby žiadna zo strán nebola diskriminovaná.

Najvyšší súd Slovenskej republiky ako súd odvolací (§ 10 ods. 2, § 246c ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku) preskúmal odvolaním napadnutý rozsudok krajského súdu

ako aj konanie, ktoré mu predchádzalo, a dospel k záveru, že je potrebné ho ako súladný so zákonom potvrdiť. Rozhodol na odvolacom pojednávaní dňa 24. novembra 2010 rozsudkom, ktorý verejne vyhlásil (§ 250ja ods. 2, § 156 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku).

Najvyšší súd Slovenskej republiky z obsahu súdneho spisu, ktorého súčasťou je aj administratívny spis žalovaného, zistil, že žalovaný napadnutým rozhodnutím č. 2008/00186 zo dňa 5.mája 2008 zmenil výrokovú časť rozhodnutia Obvodného lesného úradu v Žarnovici č. 2005/00978-8 zo dňa 26.mája 2005, tak že schválil zmluvy o nájme výkonu práva poľovníctva v spoločnom Poľovnom revíri S. – K. uznanom rozhodnutím Lesného úradu v Žiari nad Hronom č. Poľov. 80/94 zo dňa 27.decembra 1994 o celkovej výmere 2970,00 ha uzatvorené medzi prenajímateľmi poľovných pozemkov 1) A., s.r.o., 2) Slovenským pozemkovým fondom, 3) R. C., 4) R. C., a nájomcom poľovných pozemkov spoločnosťou M., s.r.o. Zároveň žalovaný rozhodol, že podľa ustanovenia § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka sa poľovný revír S. – K. posudzuje ako spoločná vec a o hospodárení s ňou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Zmluvu neuzatvorili O. S. (205,00 ha), Pozemkové spoločenstvo poľnohospodárskych a lesných pozemkov a urbárikov O. S. (8,00ha), O. K. (6,00 ha), Lesné a pasienkové spoločenstvo urbárikov, pozemkové spoločenstvo v K. (85,00 ha) a M. D. (22,00ha). Vlastníci poľovných pozemkov, ktoré v PR K. – S. zmluvy neuzatvorili, sa ocitli v minorite, a preto sú povinní strpieť, že na poľovných pozemkoch v ich vlastníctve bude právo poľovníctva vykonávať iný subjekt – užívateľ spoločného poľovného revíru. Pokiaľ vlastníci poľovných pozemkov, ktorí zmluvy neuzatvorili, budú chcieť právo poľovníctva vykonávať sami, musí im to byť v súlade s ustanovením § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka, § 2 ods. 2, § 4 a § 14 ods. 1 až ods. 4 zákona o poľovníctve umožnené. V prípade, že vlastníci poľovných pozemkov s neuzatvorenými zmluvami neprejavia záujem o výkon práva poľovníctva, prináleží im v súlade s ustanovením § 14 ods. 2 a článkom II. ods. 10, ods. 11 zákona o poľovníctve nájomné. Ostatné časti rozhodnutia Obvodného lesného úradu v Žarnovici č. 2005/00978-8 zo dňa 26.mája 2005 zostávajú nezmenené.

Toto rozhodnutie žalovaného bolo vydané po zrušení pôvodného rozhodnutia žalovaného č. 447/2005 zo dňa 3.októbra 2005 rozhodnutím Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 3191/2007-720/283 zo dňa 25.júna 2007, ktoré bolo potvrdené

rozhodnutím ministerky pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 2045/2007-100 zo dňa 4.januára 2008.

Najvyšší súd Slovenskej republiky nezistil pochybenia v posúdení veci Krajským súdom v Banskej Bystrici, krajský súd sa správne vysporiadal s námietkami žalobcu, správne vyhodnotil skutkový stav a aplikoval naň príslušné hmotnoprávne ustanovenia zákona o poľovníctve a Občianskeho zákonníka.

O schvaľovaní zmlúv rozhodovali vo veci kompetentné orgány štátnej správy. Príslušný poľovný revír je potrebné i podľa názoru Najvyššieho súdu SR považovať za spoločnú vec v zmysle ustanovenia § 139 Občianskeho zákonníka. Z hľadiska jednotlivých listinných dôkazov nachádzajúcich sa v administratívnom spise žalovaného a tak ako ich vyhodnotil krajský súd je rozhodujúce, že nadpolovičná väčšina vlastníkov príslušných pozemkov dala súhlas k výkonu práva poľovníctva, ktorú skutočnosť, i keď s ňou niektorí menšinoví spoluvlastníci nesúhlasia, je potrebné z hľadiska práva rešpektovať.

Vychádzajúc z uvedených skutočností Najvyšší súd Slovenskej republiky potvrdil rozsudok Krajského súdu v Banskej Bystrici č.k. 23 S 106/2008-65 zo dňa 27.mája 2009 podľa § 219 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku.

Zároveň sa odvolací súd stotožnil s odôvodnením napadnutého rozsudku podľa § 219 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku a jeho dôvody považuje za správne a to i napriek subjektívnemu pohľadu niektorých účastníkov ohľadne predmetného schvaľovacieho procesu zmlúv o nájme výkonu práva poľovníctva v spoločnom Poľovnom revíri S. - K.

O náhrade trov odvolacieho konania rozhodol podľa § 250k ods. 1 v spojení s § 224 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku, keď žalobca nebol v odvolacom konaní úspešný a žalovanému náhrada trov odvolacieho konania neprináleží.

Poučenie: Proti tomuto rozsudku opravný prostriedok nie je prípustný.

V Bratislave dňa 24. novembra 2010

JUDr. Elena Kováčová, v. r.
predsedníčka senátu

Za správnosť vyhotovenia:
Nikoleta Adamovičová