

Súd:	Najvyšší súd SR
Spisová značka:	7Cdo/185/2022
Identifikačné číslo spisu:	7514206312
Dátum vydania rozhodnutia:	23.04.2024
Meno a priezvisko:	JUDr. Ivan Rumana
Funkcia:	sudca
ECLI:	ECLI:SK:NSSR:2024:7514206312.1

UZNESENIE

Najvyšší súd Slovenskej republiky v právnej veci žalobcu: AGRO Komárovce s.r.o., Komárovce 66, IČO: 36 206 971, zastúpeného advokátom JUDr. Jurajom Lukáčom, Poprad, Nám. sv. Egídia 11/6, proti žalovanému BOCÁNY, pozemkové spoločenstvo Komárovce, Komárovce 106, IČO: 42 326 826, zastúpeného advokátskou kanceláriou GRABAN, TORMA & PARTNERS s.r.o., Košice, Kováčska 53, IČO: 36 730 564, o neplatnosť výpovede zmluvy o nájme poľnohospodárskej pôdy, o dovolaní žalobcu proti rozsudku Krajského súdu v Košiciach z 01. decembra 2021 č. k. 11Co/76/2020-338, takto

rozhodol:

Z r u š u j e rozsudok Krajského súdu v Košiciach z 01. decembra 2021 č. k. 11Co/76/2020-338 a vec mu v r a c i a na ďalšie konanie.

Odôvodnenie

1. Napadnutým rozsudkom Krajského súdu v Košiciach (ďalej len „odvolací súd“) rozsudok Okresného súdu Košice - okolie (ďalej len „súd prvej inštancie“ alebo „prvoinštančný súd“) zo 06. mája 2019, č.k. 7C/133/2014-263, o zamietnutí žaloby a nepriznaní žalovanému nároku na náhradu trov konania; potvrdil rozsudok súdu prvej inštancie a stranám sporu nárok na náhradu trov konania nepriznal

2. Žalobca sa domáhal voči žalovanému určenia neplatnosti výpovede zmluvy o nájme poľnohospodárskej pôdy z 1. apríla 2008, ktorá mu bola daná listom žalovaného z 29. septembra 2012 doručeným 02. októbra 2012, z dôvodu, že žalovaný neuviedol vo výpovedi výpovedný dôvod a výpoveď odporuje čl. V. nájomnej zmluvy, § 37, § 39, § 489, § 493, § 676 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka (ďalej len „OZ“) a § 6 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov

3. Súd prvej inštancie v napadnutom rozsudku vyšiel z takto tvrdeného skutkového stavu, na ktorý aplikoval ustanovenia § 1 a § 14 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení účinnom v čase uzavretia nájomnej zmluvy, § 18 ods. 1 a 2, § 20 ods. 1, § 40 ods. 3 a § 39 Občianskeho zákonníka, § 9 a § 10 ods. 1 a 2 zákona č. 181/1995 Z. z. o pozemkových spoločenstvách účinného od 1. septembra 1995 do 30. apríla 2013, z

ktorých (pri posúdení predbežnej otázky) vyvodil záver o absolútnej neplatnosti zmluvy o nájme poľnohospodárskej pôdy z 1. apríla 2008, nakoľko účastníkom zmluvného vzťahu na strane prenajímateľa bolo Pozemkové spoločenstvo Urbariát Komárovce, ktoré v čase uzavretia tejto zmluvy nemalo podľa prvoinštančného súdu právnu subjektivitu, t.j. spôsobilosť vlastnými úkonmi nadobúdať práva a brať na seba povinnosti. V nadväznosti na to uzavrel, že neplatnosť nájomnej zmluvy síce vylučuje možnosť ju platne vypovedať, avšak žalobca sa domáhal neplatnosti výpovede na základe iných skutkových tvrdení a nie z dôvodu neplatnosti nájomnej zmluvy, v dôsledku čoho žalobu zamietol. Ďalší dôvod neplatnosti predmetnej zmluvy o nájme poľnohospodárskej pôdy vzhliadol v tom, že žalobca nepreukázal jej schválenie valným zhromaždením žalovaného. Ďalšie žalovaným tvrdené dôvody absolútnej neplatnosti zmluvy nepovažoval za naplnené. V závere skonštatoval existenciu vecnej pasívnej legitimácie žalovaného v spore.

4. Súd prvej inštancie konštatoval, že predmetom sporu bol žaloba o určenie neplatnosti výpovede, teda právnej skutočnosti. Keďže danosť naliehavého právneho záujmu žalobcu na požadovanom určení neplatnosti výpovede Zmluvy o nájme poľnohospodárskej pôdy z 1.4.2008 konštatoval vo svojom rozhodnutí, vydanom už za účinnosti CSP, odvolací súd v zrušujúcom uznesení, súd prvej inštancie bol týmto právnym názorom bol viazaný.

5. Podľa názoru odvolacieho súdu, bol rozsudok súdu prvej inštancie riadne odôvodnený a vysporiadal sa so všetkými podstatnými tvrdeniami strán konania, ktoré sa týkali platnosti nájomnej zmluvy, ako aj platnosti výpovede z nej. Konštatoval, že zmluva o nájme poľnohospodárskej pôdy z 1. apríla 2008 bola uzavretá na dobu 12 rokov počítanú od jej uzavretia, t. j. od 1. apríla 2008 do 31. marca 2020, teda v čase rozhodovania odvolacieho súdu (1. decembra 2021) nájomný vzťah medzi stranami podľa nej skončil. Podľa neho žalobca nemôže mať žalobca naliehavý právny záujem na určení neplatnosti výpovede danej žalovaným za účelom ukončenia nájomného vzťahu, ak nájomný vzťah v čase rozhodovania odvolacieho súdu už neexistuje, pretože zanikol uplynutím dohodnutej doby nájmu ku dňu 1. apríla 2020. To, či výpoveď zo zmluvy o nájme je platná alebo neplatná, je možné posudzovať podľa názoru odvolacieho súdu len v prípade existujúceho nájomného vzťahu. Pokiaľ žalobca v podaní doručenom odvolaciemu súdu dňa 24. novembra 2021 na základe výzvy súdu z 10. novembra 2021 naliehavý právny záujem na rozhodnutí súdu o určení neplatnosti výpovede odôvodňuje potrebou uplatnenia nárokov na náhradu škody, ušlý zisk, dotácie a pod., uvedené iba preukazuje existenciu sporu medzi stranami z už porušeného práva (inak by žalobcom tvrdené nároky na plnenie nevznikli), kedy sa právo na súdnu ochranu uplatňuje žalobou na plnenie a v takom prípade určovací výrok rozsudku na požadované určenie práva nemá pre žalobcu po právnej stránke žiadny význam. Otázku platnosti výpovede žalovaného danej žalobcovi z už zaniknutého nájomného vzťahu si totiž súd môže v prípadných budúcich sporoch o plnenie posúdiť prejudiciálne. Neobstoí názor žalobcu, podľa ktorého naliehavý právny záujem je relevantné skúmať len v čase podania žaloby a začatia konania, lebo naliehavý právny záujem v zmysle ust. § 137 písm. c) CSP je nutné chápať ako procesnú podmienku konania, ktorú súd skúma v každom štádiu konania, teda nepochybne musí byť daný a preukázaný aj v čase rozhodnutia súdu prvej inštancie i odvolacieho súdu. Teda žalobca stratil naliehavý právny záujem na požadovanom určení neplatnosti výpovede zmluvy o nájme poľnohospodárskej pôdy uzatvorenej dňa 1. apríla 2008 danej mu žalovaným, a preto bolo podľa jeho názoru potrebné žalobu zamietnuť ako neprípustnú.

6. Proti tomuto rozsudku podal žalobca včas dovolanie z dôvodov uvedených v § 420 písm. f) a § 421 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku (ďalej len „CSP“). Súd prvej inštancie žalobu zamietol z dôvodu prejudiciálneho posúdenia nájomnej zmluvy. Odvolací súd rozhodnutie potvrdil, pričom zamietnutie žaloby postavil na nedostatku právneho záujmu, čo považuje za dôvod zmätočného procesného rozhodnutia. Žaloba bola podaná v roku 2014, kedy existoval naliehavý právny záujem vyžadovaný v § 80 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „OSP“). Podľa neho súd konal tak, aby rozhodnutie vydal za takmer 6 rokov s tým, že ho založí na procesnej neprípustnosti. Strata tejto podmienky procesnej prípustnosti bola zavinená súdnym konaním a nie žalobcom. Podľa jeho názoru, ak je naliehavý právny záujem preukázaný na začiatku, trvá v rámci celého konania. Aj napriek uplynutiu nájmu stále trvá, keďže vyriešením platnosti výpovede by následne

bolo toto právne posúdenie použité v ďalších štyroch konaniach a rozhodnutie má pre neho aj satisfakčnú hodnotu. Podľa neho je odôvodnenie nedostatočné. Len skopíroval všeobecné konštatovania z ustálenej rozhodovacej činnosti súdov bez toho, aby sa vyjadril k rozhodujúcim argumentom dovolateľa. Nezaoberal sa tak s konkrétnymi dôvodmi nepreskúmateľnosti rozhodnutia súdu prvej inštancie. Neuvedol úvahy o nedostatok, pre ktoré bola predmetná nájomná zmluva uzatvorená splnomocneným zástupcom. Súd priznal ochranu neplatnosti nájomnej zmluvy tomu, kto ju sám spôsobil - žalovanému, čo je v rozpore s čl. 5 CSP. Žalovaný uzatvoril so žalobcom nájom z ktorého poberal pôžitky. Sám porušil podmienky dohodnuté zmluvnými stranami v tejto nájomnej zmluvy zaslaním výpovede bez zákonného či zmluvného dôvodu sa následne v konaní dovoľával neplatnosti toho úkonu od počiatku a vytvoril tak pre žalobcu ešte horšie následky než tomu bolo v čase podania žaloby. S poukazom na dobré mravy a zásadu podľa ktorej sa neplatnosti nemôže dovoľávať ten kto ju sám spôsobil, nemal súd priznať tejto obrane žalovaného právne účinky. Preto navrhol, aby Najvyšší súd Slovenskej republiky (ďalej len „najvyšší súd“) napadnuté rozhodnutie odvolacieho súdu zrušil a vec mu vrátil na ďalšie konanie a rozhodnutie.

7. Žalovaný považuje rozhodnutie odvolacieho súdu za správne a riadne odôvodnené. Odvolací súd môže podľa neho nevyhovieť žalobe aj z iných dôvodov, ako súd prvej inštancie. Súd je podľa § 161 ods. 1 CSP povinný skúmať procesné podmienky kedykoľvek počas konania, nielen na začiatku. V čase rozhodovania odvolacieho súdu nájomný vzťah netrval uplynutím doby nájmu, a preto neexistoval už naliehavý právny záujem. Ak dovolateľ videl vo veci prietáhy, mohol na to využiť zodpovedajúce právne prostriedky. Žalovaný nemá dosah na čas, kedy súd o uplatnenom práve rozhodne. Dovolateľ mal preto prispôbiť tomu svoju zvolenú taktiku vzhľadom na mieniace sa okolnosti. V priebehu konania bolo opakovane zdôrazňované, že v prípade neplatnosti právneho úkonu nie je možné ani len uvažovať o neplatnosti takého právneho úkonu, ktorý na neplatný právny úkon nadväzuje. Výpovedať alebo iným spôsobom ukončiť možno len taký zmluvný vzťah, ktorý aj reálne vznikol, trval a existoval v súlade s hmotným právom a nie právny vzťah, ktorý pre absolútnu neplatnosť a účinky ex tunc ani neexistoval. Ak nie je založený právny vzťah, potom nie je možné tento právny vzťah ani ukončiť. Pripomenul, že na absolútnu neplatnosť súd prihliada ex offio bez potreby dovoľávať sa tejto neplatnosti. Zákaz dovoľávania sa neplatnosti stranou, ktorá neplatnosť spôsobila, sa vzťahuje na prípady relatívnej neplatnosti právneho úkonu. Preto navrhol, aby najvyšší súd dovolanie v časti o § 421 ods. 1 CSP odmietol a vo zvyšnej časti zamietol.

8. Najvyšší súd ako súd dovolací (§ 35 CSP) po zistení, že žalobca dovolanie podal v stanovenej lehote (§ 427 ods. 1 CSP), strana sporu bola zastúpená v súlade so zákonom (§ 429 CSP), v ktorej neprospech bolo napadnuté rozhodnutie vydané (§ 424 CSP), viazaný dovolacími dôvodmi (§ 440 CSP) dospel k záveru, že dovolanie žalobcu je dôvodné.

Dovolanie podľa § 420 písm. f) CSP

9. Podľa § 420 písm. f) Civilného sporového poriadku dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces.

10. Žalobca okrem iného namietal existenciu naliehavého právneho záujmu.

11. Podľa § 137 písm. c) Civilného sporového poriadku 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.

12. K uvedenému dovolací súd dáva do pozornosti rozsudok najvyššieho súdu z 11. decembra 2019 sp. zn. 2ObdoV/11/2019, zverejnený v Zbierke stanovísk Najvyššieho súdu a rozhodnutí súdov Slovenskej

republiky pod č. 47/2020, podľa ktorého: „Žalobca má naliehavý právny záujem na určení, či tu právo je alebo nie je podľa ustanovenia § 80 písm. c) OSP v znení účinnom do 30. júna 2016 (rovnako aj podľa § 137 písm. c) CSP) vtedy, ak je určovací žaloba schopná odstrániť existujúcu neistotu medzi stranami sporu a poskytnúť pevný základ pre ich právny vzťah, za predpokladu, že túto neistotu nie je možné odstrániť iným prostriedkom ochrany práv“.

13. V uvedenom prípade pretrváva existencia naliehavého právneho záujmu, aj napriek ukončeniu doby nájmu. K jej existencii dovolací súd upriamuje pozornosť na podanie žalobcu doručeného odvolacieho súdu dňa 24. novembra 2021 na základe výzvy súdu z 10. novembra 2021, kde naliehavý právny záujem odôvodňuje potrebou uplatnenia nároku na náhradu škody, ušlý zisk, dotácie a pod. Obzvlášť závažnou je otázka priamych dotácií v poľnohospodárstve, ktorá vyžaduje transparentné vzťahy k poľnohospodárskej pôde. Teda existujú dôvody, ktoré zakladajú naliehavý právny záujem, a to vo forme odstránenia existujúcej neistoty medzi stranami sporu za účelom poskytnutia pevného základu pre ich vzťah a na to nadväzujúce vyriešenie ďalších uplatnených nárokov.

14. Vzhľadom na vyššie uvedené, najvyšší súd konštatuje, že odvolací súd nepostupoval správne, keď potvrdil zamietnutie žaloby len pre odpadnutie naliehavého právneho záujmu.

15. Z uvedeného dôvodu najvyšší súd rozhodnutie odvolacieho súdu zrušil (§ 449 ods. 1 CSP) a vec mu vrátil na ďalšie konanie (§ 450 CSP).

16. V novom rozhodnutí odvolací súd rozhodne znova o trovách pôvodného konania a o trovách (tohto) dovolacieho konania (§ 453 ods. 3 CSP).

17. Toto rozhodnutie prijal senát Najvyššieho súdu Slovenskej republiky pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustný opravný prostriedok.