



ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Okresný súd v Galante v konaní vedenom pred samosudcom JUDr. Ľubošom Szigetim v právnej veci žalobcov: 1/ Slovenský rybársky zväz - Rada Žilina, IČO: 00178209, A. Kmeťá 20, Žilina, 2/ Slovenský rybársky zväz, Mestská organizácia Sereď, IČO: 36087793, Čepenská 2533, Sereď, obaja právne zastúpený: VIA LEGE, s.r.o., advokátska kancelária, Veterná 1093, Pata proti žalovaným: 1/ Obec Dolná Streda, IČO: 00611638, Dolná Streda, právne zastúpený: Advokátska kancelária Ivan Syrový s.r.o., IČO: 47 232 765, so sídlom Kadnárova 83, 831 06 Bratislava 2/ SR - Slovenský pozemkový fond, IČO: 17335345, Búdková 36, Bratislava, **o určenie neplatnosti nájomnej zmluvy**, takto

r o z h o d o l:

I. Súd žalobu **z a m i e t a** .

II. Súd žalovanému 1/ priznáva nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu, žalovanému 2/ náhradu trov konania nepriznáva. O výške náhrady trov konania pre žalovaného 1/ súd rozhodne osobitným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku.

O d ô v o d n e n i e

1. Dňa 21.03.2017 bolo tunajšiemu súdu doručené podanie žalobcov v 1/ a 2/, ktorí sa domáhali určenia, že žalovaný 1/ ako podnikateľ nemá a ani dňa 20.10.2016 nemal nájomné ani vlastnícke práva k prevažnej časti pozemku s parc. č. 2018 v k.ú. Dolná Streda, obec Dolná Streda, okres Galanta, nachádzajúcej sa pod vodnou plochou Odstavného ramena Dolnostredské. Ďalej sa domáhali určenia, že Nájomná zmluva č. 04877/2015-PNZ P41387/15.00 zo dňa 01.03.2016 uzavretá medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/ je absolútne neplatná. Nakoľko žaloba nespĺňala zákonom požadované náležitosti podľa ust. § 127 ods. 1 C.s.p.. Súd uznesením zo dňa 10.04.2017, č. k. 25Cb/3/2017-42 vyzval žalobcov v 1/ a 2/ na jeho doplnenie v zmysle ust. § 129 ods. 1 O.s.p., konkrétne, aby uviedli presný, jasný a zrozumiteľný žalobný petit, teda nehnuteľnosť v prípade, ktorej má súd určiť, že žalovaný 1/ k nej nemá a ani nemal dňa 20.10.2016 nájomné ani vlastnícke práva špecifikujúc v zmysle katastrálneho zákona, a to: a) označením čísla listu vlastníctva, b) označením či sa jedná o parcelu registra "C" alebo parcelu registra "E", c) označením druhu pozemku a výmery pozemku (označenie k prevažnej časti pozemku je neurčité), d) uvedením spoluvlastníckeho podielu. Keďže žalobca v súdom určenej lehote nedoplnil žalobu v naznačenom smere, súd uznesením č. k. 25Cb/3/2017 - 47 zo dňa 01.08.2017 podanie žalobcov 1/ a 2/, v časti určenia, že Obec Dolná Streda ako podnikateľ nemá a ani dňa 20.10.2016 nemala nájomné ani vlastnícke práva k pozemku s parc. č. 2018 v k.ú. Dolná Streda, obec Dolná Streda, okres Galanta, zapísanom na liste vlastníctva č. 4429, parcela registra „E“, druh pozemku: trvalé trávnaté porasty, s celkovou výmerou 105.061 m², v podiele predstavujúcom prevažnú časť tohto pozemku na jeho časti nachádzajúcej sa pod vodnou plochou Odstavného ramena Dolnostredské, doručené tunajšiemu súdu dňa 21.03.2017, doplnené dňa 12.05.2017 **odmietol**. V ďalšom súd konal len o časti žaloby o **určenie, že Nájomná zmluva č. 04877/2015-PNZ P41387/15.00 zo dňa 01.03.2016 uzavretá medzi žalovaným 1/ a žalovaným 2/ je absolútne neplatná.**

2. Žalobcovia ako dôvod naliehavého právneho záujmu na určení neplatnosti nájomnej zmluvy udávajú, že dňa 20.10.2016 podala žalovaná Obec Dolná Streda žiadosť na príslušný správny orgán, a to na MŽP SR, o pridelenie Odstavného ramena Dolnostredské na účely podnikania v osobitnom režime podľa § 34 zákona č. 139/2002 Z. z. o rybárstve. Dňom 20.10.2016 začalo na MŽP SR na základe tejto žiadosti správne konanie pod č. 8117/2016-4.1 o vyradenie OR Dolnostredské z rybárskych revírov, odňatie výkonu rybárskeho práva na OR Dolnostredské žalobcovi 1/ a teda aj znemožnenie ďalšieho obhospodarovania OR Dolnostredské žalobcom 2/ a pridelenie OR Dolnostredské obci ako podnikateľovi do osobitného režimu podnikania (ako súkromný revír). Ak by došlo k vyhovneniu žiadosti žalovanej, stratil by žalobca 1/ a žalobca 2/ (ako záujmové združenie občanov) právo na výkon rybárskeho práva v danom revíri. Jednou zo zákonných podmienok, ktoré musí žalovaná splniť na to, aby došlo k odňatiu príslušných práv žalobcov 1/ a 2/ je, že žalovaná musí preukázať, že má väčšinový podiel vlastníctva alebo práva užívania založeného nájomnou zmluvou k pozemkom, na ktorých sa nachádza vodná plocha v danom prípade OR Dolnostredské. Žalovaná túto podmienku v predmetnom správnom konaní pred MŽP SR preukazuje (najmä) listom vlastníctva č. 4429 pre k. ú. Dolná Streda a Nájomnou zmluvou medzi žalovanou a SPF č. 04877/2015-PNZ P41387/15.00 zo dňa 01.03.2016. Predmetom nájmu podľa nájomnej zmluvy má byť „pozemok KN-E parc. č. 2018, druh pozemku trvalý

trávnatý povrch, o celkovej výmere 105 061 m², nachádzajúci sa v extraviláne, v katastrálnom území Dolná Streda, obec Dolná Streda, okres Galanta, evidovaný na liste vlastníctva č. 4429, v podiele 33789563/55540800 vo vlastníctve neznámych vlastníkov v nakladaní SPF. Z celkovej výmery je predmetom prenájmu výmera 63 916 m² (ďalej prenajatý pozemok, čl. II nájomnej zmluvy). Pozemok s parc. č. 2018 v k. ú. Dolná Streda je v podielovom spoluvlastníctve veľkého množstva osôb. SPF nakladá s jeho najväčším podielom predstavujúcim cca 60,8 %. A práve tento spoluvlastnícky podiel má byť predmetom nájmu podľa napádanej nájomnej zmluvy. Napádaná nájomná zmluva je uzavretá s účelom nájmu na nepoľnohospodárske využitie na oddychovú zónu (čl. III bod 1 nájomnej zmluvy). Keďže predmetom nájmu je len ideálny podiel, nie je možné určiť, kde sa teda môže oddychová zóna nachádzať a ktorá konkrétna časť pozemku je predmetom nájmu a teda, ktorú časť pozemku možno užívať ako oddychovú zónu žalovanou obcou. Ideálny podiel pozemku (bez jeho vymedzenia a určenia jeho hraníc v teréne) nemožno užívať ako oddychovú zónu, keďže zóna sama o sebe je územím, ktoré je potrebné vymedziť. Avšak prenájom ideálneho podielu na pozemku s mnohými spoluvlastníkmi neumožňuje a v danom prípade nikdy neumožňoval určenie, kde presne sa na danom rozsiahlom pozemku má zóna (ktorú predpokladá nájomná zmluva) nachádzať. Plnenie dojednané v nájomnej zmluve je právne ako aj fakticky nemožné. Nájomná zmluva môže byť platne uzavretá len vtedy, ak je dostatočne určité, zrozumiteľné a špecificky určený predmet nájmu, ktorý je vecou v právnom slova zmysle, individuálne určenou a kedykoľvek počas trvania nájmu určiteľnou tak, aby bola nezameniteľná s inou vecou a aby bolo zrejmé v prípade pozemku, kde sa presne nachádza, aké sú jeho hranice, aby išlo o vec skutočnú a reálnu, ktorú je možné užívať. V prípade napádanej nájomnej zmluvy má však predmetom nájmu byť len spoluvlastnícky podiel, ktorý je ideálny a neprislúcha mu žiadna reálna časť dotknutého pozemku. Podiel nevyjadruje určitú časť spoločnej veci, ku ktorej by bol spoluvlastník oprávnený vykonávať svoje vlastnícke právo, ale vyjadruje právne postavenie spoluvlastníka k ostatným spoluvlastníkom. S ohľadom na uvedené, a teda najmä fakt, že predmetom nájmu je len ideálny (spoluvlastnícky) podiel, nie riadne určená reálna vec v právnom zmysle tak, ako to vyžaduje § 663 OZ, plnenie je právne nemožné podľa § 37 ods. 2 OZ a preto napádaná nájomná zmluva je absolútne neplatná. Absolútna neplatnosť pôsobí ex tunc. t.j. od počiatku uzavretia danej nájomnej zmluvy. Napádaná nájomná zmluva je absolútne neplatná aj preto, že bola uzatvorená v rozpore so zákonom, resp. jej uzavretie sa prieči dobrým mravom a nemá požívať právnu ochranu. Napriek tomu, že právo užívania pozemkov v rybárskom revíri vyplýva žalobcom 1/ a 2/ priamo zo zákona o rybárstve, žalobca 2/ sa usiloval o získanie vlastníckych alebo nájomných práv k pozemkom pod vodnými plochami a pri vodných plochách v dotknutom revíri. Preto aj žalobca 2/ podal dňa 16.07.2013 žiadosť na SPF, ktorou žiadal o uzatvorenie nájomnej zmluvy na viaceré pozemky v k. ú. Dolná Streda, okrem iných aj na dotknutú parc. č. 2018 s výmerou 105 061 m². Ako odpoveď prišiel list zo SPF zo dňa 19.09.2013, resp. výzva na „doloženie“ nájomnej zmluvy uzatvorenej so Slovenským vodohospodárskym podnikom, š.p. na časť pozemku EKN parc. č. 7189 evidovaný na LV č. 3465 k. ú. Dolná Streda. Zároveň bola v liste zo SPF informácia, že SPF eviduje aj žiadosť o prenájom pozemkov od Obce Dolná Streda. Hoci žalobca 2/ nepovažoval túto podmienku za zákonnú či inak opodstatnenú, usiloval o uzavretie zo strany SPF požadovanej nájomnej zmluvy aj s SVP, š.p.. Na žiadosti žalobcu 2/ SVP, š.p. uviedol len toľko, že: „Ohľadom dôvodu neuzatvorenia nájomného vzťahu štátny podnik nemá povinnosť na základe žiadosti uzatvoriť nájomnú zmluvu. Nájomná zmluva je dobrovoľný akt zmluvných strán“. Paradoxné však je, že podľa zápisu na LV č. 3465, vlastníka SVR, š.p. pre k. ú. Dolná Streda bola dňa 17.04.2014 uzatvorená nájomná zmluva na predmetné pozemky

s obcou Dolná Streda ako nájomcom. V súčasnosti už beží na podnet žalobcu konanie pred Okresným úradom Galanta, katastrálny odbor, na opravu chyby, keďže nájomná zmluva na pozemky vo vlastníctve SVR, š.p. so žalovanou nebola nikdy platne uzavretá a teda bude čoskoro z príslušného LV vymazaná. Nemá žalobca priamu vedomosť, prečo SPF neuzatvoril nájomnú zmluvu na pozemok s p. č. 2018 v k. ú. Dolná Streda so žalobcom 2/, ale uzavrel žalobou napádanú nájomnú zmluvu so žalovanou obcou. Len sa môže žalobca domnievať, že tomu tak bolo preto, lebo žalovaná predložila SPF LV č. 3465, kde bola uvedená nájomná zmluva v prospech žalovanej (ktorá ale nikdy nebola platne uzavretá, hoci ju kataster zapísal). SPF však nemohol uzatvoriť napádanú so žalovanou platne, lebo nebola zo strany žalovanej splnená podmienka určená zo strany SPF pre žiadateľov o uzavretie predmetnej nájomnej zmluvy. Ak by podmienka predloženia nájomnej zmluvy so SVR, š.p. bola nezákonná, alebo pre žalovanú obec nebola určená, potom túto podmienku nemal SPF stanoviť ako podmienku uzavretia nájomnej zmluvy pre žalobcu 2/ a mal nájomnú zmluvu na pozemok s p. č. 2018 uzavrieť so žalobcom 2/ ako prvším žiadateľom o jej uzatvorenie. SPF nemal žiaden právny dôvod uprednostniť pri uzatváraní nájomnej zmluvy na pozemok s p. č. 2018 v k. ú. Dolná Streda žalovaného 1/ pred žalobcom 2/. Napádaná nájomná zmluva bola uzatvorená v rozpore so zákonom a dobrými mravmi. Podľa § 39 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka: „Neplatný je právny úkon, ktorý svojim obsahom alebo účelom odporuje zákonu alebo ho obchádza alebo sa prieči dobrým mravom.“ Podmienky prenajímania nehnuteľností SPF ustanovuje zákon č. 330/1991 Z. z. a nariadenie vlády 238/2010 Z. z., pričom tieto predpisy neumožňujú prelomenie základného princípu právneho štátu pristupovať ku všetkým osobám v obdobnom postavení rovnako, a teda neumožňovali spomedzi dvoch uchádzačov o uzatvorenie nájomnej zmluvy, a to žalobcu 2/ a žalovaného 1/, aby si SPF vybral žalovaného 1/, a znevýhodniť tak žalobcu 2/. Keďže v danom prípade neexistovali a neexistujú zákonné dôvody pre uprednostnenie žalovaného 1/ ako zmluvného partnera, mali sa využiť iné legitímne spôsoby výberu z dvoch uchádzačov o uzatvorenie nájomnej zmluvy, a to mala rozhodnúť napr. vyššia cena (vyššie nájomné) alebo náhoda (žreb), alebo podobné demokratické a právne postupy.

3. Žalovaný 1/ vo svojom písomnom vyjadrení na žalobu uviedol, že má za to, že žaloba žalobcov nie je prípustná v dôsledku **nedostatku naliehavého právneho záujmu**. Žalobcovia svoj naliehavý právny záujem odvodzujú z toho, že žalovaný 1/ inicioval administratívne konanie na MŽP SR o vyradenie Odstavného ramena Dolnostredské z rybárskych revírov za účelom realizácie podnikania v osobitnom režime podľa § 34 zákona č. 139/2002 Z. z. o rybárstve (ďalej len „zákon o rybárstve“), čím by žalobcovia stratili právo na výkon rybárskeho práva v revíri. V prvom rade treba poukázať na to, že vyslovením neplatnosti zmluvy by sa postavenie žalobcov nijako nezmenilo i. e. postavenie žalobcov by sa nestalo neistým, čo je jednou z podmienok judikovanou Najvyšším súdom SR v uznesení 4Cdo/111/2008, na ktoré žalobcovia poukazujú. Žalovaný 2/ by mal aj v prípade vyhovenia žalobe na pozemku parcely reg. „E“ s parc. č. 2018 zapísanej na LV č. 4429 pre k. ú. Dolná Streda (ďalej len „pozemok“) rovnaký väčšinový podiel cca 60% z celku, takto vlastne práva a povinnosti žalovaného 2/ prislúchajúce k väčšinovému spoluvlastníckemu podielu k pozemku vykonáva na základe napádanéj nájomnej zmluvy žalovaný 1/.

Navyše dôležitým aspektom je aj to, že žalobcovia nie sú účastníkmi napádanéj nájomnej zmluvy. V zásade platí, že naliehavý právny záujem na určení neplatnosti zmluvy má jeden z účastníkov takejto zmluvy, žalobcovia však účastníkmi napádanéj zmluvy nie sú. Ak porovnáme stav pred uzatvorením a po uzatvorení nájomnej zmluvy tak je zřejmé, že

žalobcovia nikdy neboli účastníkmi danej zmluvy, žalovaný 2/ nikdy nemal právnu povinnosť so žalobcami uzatvoriť nájomnú zmluvu. Teda jeho postavenie bolo a je zhodné, či existuje nájomná zmluva, ktorá sa napáda alebo nie. Ak žalobcovia tvrdia, že im priamo zo zákona prislúcha oprávnenie na užívanie vodnej plochy na danej parcele, tak toto by im patrilo bez ohľadu na to, či nájomná zmluva je alebo nie. Napádaná nájomná zmluva bola uzatvorená, ako je vyššie uvedené, ako prenechanie dispozičných práv s pozemkom v rozsahu spoluvlastníckeho podielu za odplatu. Je zvláštne, že žalobcovia na jednej strane napádajú nájomnú zmluvu medzi žalovanými k pozemku, na druhej strane takisto sami chcú k pozemku uzavrieť nájomnú zmluvu, čo potvrdzujú aj priloženou žiadosťou z 12.07.2013 doručovanú žalovanému 2/. Celá žaloba je zjavne podaná účelovo, keďže je len na rozhodnutí žalovaného 2/ s kým nájomnú zmluvu uzavrie a s kým nie. Žalobcom vôbec nevadilo uzatvoriť nájomnú zmluvu so žalovaným 2/ ak by ju uzatvorili oni a všetky dôvody neplatnosti, ktoré uvádzajú by sa ich týkali. Im vadí to, že žalovaný 2/ dal prednosť inému subjektu, čo bolo jeho právo. Žalovaný 2/ ako podielový spoluvlastník (väčšinový) previedol svoje dispozičné právo na žalovaného 1/. Začatie tohto civilného konania považuje žalovaný 1/ za obchádzanie administratívneho konania č. 8117/2016-4.1 o vyradenie OR Dolnostredské, keďže v tomto konaní je správnej úvahe správneho orgánu, komu de facto výkon rybárskeho práva prizná a komu ho (zánikom revíru) v podstate odníme. V uvedenom správnom konaní správny orgán skúma preukázanie práva užívania väčšiny na pozemku, nie či účastník konania preukáže právo užívať ku konkrétnej časti pozemku. V zmysle § 4 ods. 2 rybárskeho zákona, rybárske právo patrí štátu, ktorý v rámci zákona umožňuje jeho výkon, pričom však niečo ako „právo na výkon rybárskeho práva“ pri fyzických a právnických osobách v podstate neexistuje, keďže možnosti pridelenia tohto výkonu nie sú neobmedzené. Preto je aj opodstatnené poukazovať na účelové obchádzanie spomínaného správneho konania, keďže na jednej strane stojí síce nárok na pridelenie výkonu rybárskeho práva žalobcom po splnení zákonných podmienok, na strane druhej však je nárok na strane žalovaných o vyradenie rybárskeho revíru v zmysle § 34 rybárskeho zákona. Potom je už len na správnom orgáne, aby v medziach správnej úvahy a v zmysle zákona rozhodol, či revír vyradí a tým viac neumožní žalobcom výkon rybárskeho práva na predmetnej vodnej ploche alebo nie. Správny orgán je v rámci takéhoto rozhodovania viazaný len zákonom a ako bolo uvedené, skúma len právo žiadateľa na užívanie väčšiny na pozemku, nie či má právo užívať konkrétny úsek pozemku. Preto žiadal žalobu zamietnuť a zaviazat' žalobcov na náhradu trov konania v plnom rozsahu.

4. Žalovaný 2/ vo svojom písomnom vyjadrení na žalobu uviedol, že Slovenský pozemkový fond sa nestotožňuje s právnym názorom žalobcov, že Nájomná zmluva č. 04877/2015-PNZ P41387/15.00, uzatvorená dňa 01.03.2016 medzi žalovaným 1/ ako nájomcom a žalovaným 2/ ako prenajímateľom (ďalej len napadnutá nájomná zmluva) je absolútne neplatná pre právnu a faktickú nemožnosť plnenia. Predmet nájmu je v napadnutej nájomnej zmluve vymedzený nasledovne: „Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemku KN-E parc. č. 2018, druh pozemku trvalý trávny porast, o celkovej výmere 105 061 m², nachádzajúci sa v extraviláne, v katastrálnom území Dolná Streda, obec Dolná Streda, okres Galanta, evidovaný na liste vlastníctva č. 4429. v podiele 33789563/55540800 vo vlastníctve neznámych vlastníkov v nakladaní SPF (ďalej iba „NV-SPF“). Z celkovej výmery je predmetom prenájmu výmera 63916.00 m², pričom určenie tejto výmery je nevyhnutné pre výpočet výšky nájomného, ktoré je určené konkrétnou sumou za 1 m² výmery za rok a teda k výške nájomného je možné dospieť len za predpokladu, že je známa výmera zodpovedajúca

predmetu nájmu. Zo žiadneho ustanovenia napadnutej nájomnej zmluvy pritom nevyplýva, že by jej predmetom mala byť určitá reálne odčlenená časť. Práve naopak, už z vymedzenia predmetu cit. zmluvy vyplýva, že jej predmetom je ideálny spoluvlastnícky podiel k pozemku. Uzatvorenie takejto zmluvy pritom neodporuje zákonu a ani nejde o právnu a faktickú nemožnosť jej plnenia, keď SPF ako zákonný zástupca väčšinového vlastníka nehnuteľnosti prenechal výkon práv vyplývajúcich z tohto spoluvlastníckeho podielu (za stavu, keď SPF nie je oprávnený nehnuteľnosti, s ktorými nakladá, užívať, ale je povinný ich prenajímať) za odplatu žalovanému 1/. SPF nakladá s pozemkami nezistených vlastníkov. Za pozemky nezistených vlastníkov pritom zákon považuje nielen pozemky, v prípade ktorých je nezistený vlastník výlučným vlastníkom tohto pozemku, ale aj pozemky, ktoré sú podielovým spoluvlastníctvom, a to v rozsahu tohto spoluvlastníctva. Previesť vlastníctvo k týmto pozemkom môže SPF len v presne stanovených prípadoch. Nariadenie vlády pritom výslovne ukladá SPF povinnosť prenajímať nehnuteľnosti, vyplývajúcu z ust. § 2 ods. 21. Pri výklade vyššie uvedenej právnej úpravy je pritom potrebné vždy zohľadňovať verejný záujem, ktorým nepochybne je účelné využívanie pozemkov, vrátane pozemkov s nezisteným vlastníkom a existujúci stav rozdrobenosti pozemkového vlastníctva v Slovenskej republike, keď vzhľadom na uvedenú skutočnosť by interpretácia ustanovení Občianskeho zákonníka upravujúcich podielové spoluvlastníctvo využitá žalobcami, v zmysle ,ktorej by ideálny spoluvlastnícky podiel nemohol byť predmetom nájmu v praxi fakticky znemožnila realizáciu akejkoľvek činnosti pri pozemkoch v podielovom spoluvlastníctve, najmä pokiaľ je pozemok v podielovom spoluvlastníctve viac ako 100 osôb. Slovenský pozemkový fond je na LV č. 4429 evidovaný ako správca uvedenej nehnuteľnosti aj v rozsahu spoluvlastníckeho podielu nezisteného vlastníka pod por. č. 123 (jednotné roľnícke družstvo) (SPF) (SK) v rozsahu 33789563/55540800. Dňa 29.10.2015 bola SPF doručená nová žiadosť žalovaného 1/ o prenájom pozemku, ktorou požiadal, ako podielový spoluvlastník v rozsahu 17/2280, 42/2180, 1/4, 13/3800, ktoré predstavujú výmeru 29.342 m² o prenájom podielu v správe SPF v rozsahu 33789563/55540800 z dôvodu, že uvedená parcela je súčasťou Oddychovej zóny podľa územného plánu rozvoja obce. Predmetom uvedenej žiadosti už nebol nájom pozemku za účelom výkonu rybárskeho práva, ale jeho využívanie ako oddychovej zóny, keď lokalita mala byť v zmysle územného plánu obce súčasťou oddychovej zóny bez väzby na iný pozemok, tvoriaci s týmto pozemkom ucelený celok. V nadväznosti na skutočnosť, že žalovaný 1/ zmenil zamýšľaný účel využívania pozemku a žalobca 2/ nedoložil doklady, na predloženie, ktorých bol vyzvaný listom zo dňa 19.09.2013, SPF uzatvoril napadnutú nájomnú zmluvu so žalovaným 1/. SPF odmieta, že by z jeho strany došlo ku konaniu vykazujúce znaky konania odporujúceho zákonu alebo priečiaceho sa dobrým mravom, keď: prvším žiadateľom o uzatvorenie nájomnej zmluvy bol žalovaný 1/, ktorý sa domáhal uzatvorenia nájomnej zmluvy už žiadosťou podanou dňa 30.01.2013, podmienka predloženia nájomnej zmluvy uzatvorenej so SLOVENSKÝM VODOHOSPODÁRSKYM PODNIKOM, štátny podnik na časť pozemku EKN parc. č 719 evidovaný na LV č. 3465, k. ú. Dolná Streda, ktorá sa týka predmetu žiadosti (vodná plocha) vyplývala z ustanovenia § 2 ods. 10 cit. nariadenia vlády a bola stanovená rovnako pre oboch žiadateľov, podnetom pre uzatvorenie napadnutej nájomnej zmluvy nebolo predloženie LV č. 3465 zo strany žalovaného 1/, ale nová žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy za účelom využívania pozemku ako oddychovej zóny, v prípade ktorej nebolo potrebné uplatňovať sprísnený režim ako pri využívaní na účely realizácie rybárskeho práva. Nakoľko SPF v tom čase neevidoval inú žiadosť o prenájom, so žalovaným 1/ ako záujemcom o nájom konal a došlo k uzatvoreniu napadnutej nájomnej zmluvy. Žalovaný 2/ je toho názoru, že žalobcovia nepreukázali

naliehavý právny záujem na určení neplatnosti napádanej nájomnej zmluvy. SPF odmieta, že by žalobcovia mali mať naliehavý právny záujem na určení absolútnej neplatnosti nájomnej zmluvy, odôvodňovanej faktom, že jej predmetom je prenájom ideálneho spoluvlastníckeho podielu za situácie, keď o prenájom tohto ideálneho spoluvlastníckeho podielu sa v minulosti uchádzal aj žalobca 2/ a vzhľadom na záujmy žalobcu 2/, spočívajúce v realizácii výkonu práv rybárstva je možné predpokladať, že v prípade výroku, ktorým by bola vyslovená absolútna neplatnosť nájomnej zmluvy, sa bude opätovne domáhať nájmu tohto spoluvlastníckeho podielu, keď užívanie tohto pozemku mu nevyplýva priamo zo zákona, ale pre jeho užívanie ako ostatnej vodnej plochy by aj v jeho prípade bolo potrebné preukázanie splnenia podmienok uvedených v ust. § 4 ods. 8 zákona č. 139/2002 Z. z. o rybárstve v znení neskorších predpisov. Podaná žaloba tak nie je vhodne zvoleným procesným prostriedkom ochrany ohrozeného žalobcovho práva, ale má hojiť stav, keď zo strany žalobcu 2/ a žalovaného 2/ nedošlo k uzatvoreniu nájomnej zmluvy na účely výkonu rybárskeho práva a má poistiť žalobcove práva o ktorých sa koná v osobitnom správnom konaní prebiehajúcim nezávisle od tohto konania a rámci, ktorého žalobcovia disponujú procesnými prostriedkami umožňujúcimi a zabezpečujúcimi realizáciu ich práv. Z dôvodov uvedených SPF, ako osoba konajúca za žalovaného 2/ - Slovenskú republiku navrhuje, aby konajúci súd žalobu voči žalovanému 2/ ako nedôvodnú zamietol. Žalovaný 2/ v prípade úspechu náhradu trov konania si neuplatnil.

5. Súd vo veci vykonal dokazovanie výsluchom strán sporu, nájomnou zmluvou č. 04877/2015-PNZ P41387/15.00, LV č. 4429 katastrálne územie Dolná Streda, identifikáciou parciel reg. C, rozhodnutím MŽP SR číslo: 8490/2017-4.1 zo dňa 23. novembra 2017, rozhodnutím MŽP SR číslo: 2913/2018-9.2 (1/2018 - rozkl.) zo dňa 15. marca 2018, Uznesením KS v Bratislave č k. 6S/50/2018 -198, výpisom zo živnostenského registra pre žalovaného 1/, žiadosťami o uzavretie nájomnej zmluvy, a zistil nasledovný skutkový stav:

6. Žalovaný 1/ dňa 30.01.2013 doručil žalovanému 2/ žiadosť o prenájom pozemkov v katastrálnom území Dolná Streda v správe Slovenského pozemkového fondu a to parcely KN - E parcely číslo 2018 vedenej na LV 4232 katastrálne územie Dolná Streda o výmere 105.061 metrov² za účelom výkonu rybárskeho práva pre občianske združenie založené na túto formu relaxu. Žalobca 2/ listom zo dňa 12.07.2013 požiadal žalovaného 2/ o uzavretie nájomnej zmluvy na pozemok parcela registra E evidovaná na mape určeného operátu ako parc. číslo 2018 o výmere 105.061 m² trvalé trávne porasty v spoluvlastníckom podiele evidovanom v časti B - LV od B/123 v 3789563/55540800-inách v pomere k celku, ktorý mal Slovenský pozemkový fond v správe, nakoľko tento podiel je evidovaný na neznámeho vlastníka (jednotné roľnícke družstvo), výmera prislúchajúca podielu cca 190.311 m² pre účel výkonu rybárskeho práva a športového rybolovu. Slovenský pozemkový fond oznámil žalobcovi 2/, že eviduje jeho žiadosť a zároveň eviduje žiadosť aj Obce Dolná Streda. Zároveň ho požiadal o doloženie nájomnej zmluvy uzavretej so Slovenským vodohospodárskym podnikom, štátny podnik na časť pozemku EKN parc. číslo 719 evidovaný na LV číslo 3465 katastrálne územie Dolná Streda, ktorá sa týka predmetu žiadosti - vodná plocha. Listom zo dňa 19.09.2013 Slovenský pozemkový fond oznámil žalovanému 1/, že eviduje jeho žiadosť a zároveň eviduje žiadosť o prenájom pozemkov aj od žalobcu 2/. Zároveň požiadal ho predloženie nájomnej zmluvy uzavretej so Slovenským vodohospodárskym podnikom, štátny podnik na časť pozemku EKN parc. číslo 719 evidovaný na LV číslo 3465 katastrálne územie Dolná Streda, ktorá sa týka predmetu žiadosti

- vodná plocha. Dňa 29.10.2015 žalovanému 2/ bola doručená nová žiadosť žalovaného 1/ o prenájom pozemku, ktorou požiadal ako podielový spoluvlastník v rozsahu 17/2280, 42/2280, 1/4, 13/3080, ktoré predstavujú výmeru 29.342 m² o prenájom podielu v správe Slovenského pozemkového fondu v rozsahu 33789563/55540800 z dôvodu, že uvedená parcela je súčasťou oddychovej zóny podľa územného plánu rozvoja obce. Predmetom uvedenej žiadosti už nebol nájom pozemku za účelom výkonu rybárskeho práva, ale jeho využívanie ako oddychovej zóny, keďže lokalita mala byť v zmysle územného plánu obce súčasťou oddychovej zóny bez väzby na iný pozemok tvoriaci s týmto pozemkom ucelený celok. Takto žalovaný 1/ zmenil zamýšľaný účel využívania pozemku.

7. Žalovaný 2/ uzavrel so žalovaným 1/ nájomnú zmluvu číslo 04877/2015-PNZ P41387/15.00 podpísanú žalovaným 09.10.2015 a žalovaným 01.03.2016. Predmetom nájomnej zmluvy je prenájom pozemku K N - E parc. číslo 2018 druh pozemku trvalý trávnatý povrch v celkovej výmere 105.061 m² nachádzajúci sa v extraviláne v katastrálnom území Dolná Streda, obec Dolná Streda, okres Galanta, evidovaný na liste vlastníctva číslo 4429 v podiele 33789563/55540800 vo vlastníctve neznámych vlastníkov v nakladaní Slovenského pozemkového fondu. Z celkovej výmery predmetom prenájmu je i výmera 63.916,00 m². Účelom nájmu je nepoľnohospodárske využitie pozemku na oddychovú zónu. Nájomná zmluva sa uzatvára na určitý čas do 31.12.2026. Zmluvné strany sa dohodli, že ročné nájomné za prenajatý pozemok je určený v sume 0,03 euro/m² za rok t. j. vo výške 1917,48 euro na rok.

8. Podľa výpisu z katastra nehnuteľností na liste vlastníctva číslo 4429 parcely registra E evidované na mape určeného operátu je vedená parcela číslo 2018 vo výmere 105.061 m² trvalé trávne porasty. Okrem iných, spoluvlastníkom tejto nehnuteľnosti je žalovaný 1/ v podiele 5/20 a žalovaný 2/ spravuje podiel neznámych vlastníkov v rozsahu približne 12/20.

9. Ministerstvo životného prostredia Slovenskej republiky rozhodnutím číslo 8490/2017 - 4. 1 zo dňa 23. novembra 2017 odobralo podľa § 39 ods. 1 písmeno c/ zákona Slovenského rybárskeho zväzu - Rada, Žilina výkon rybárskeho práva na ostatnej vodnej ploche - rybárskom revíre číslo 2 - 1550 - 1 - 1 OR Dolnostredské, vyradili podľa § 34 ods. 1 zákona rybársky revír číslo 2 - 1550 - 1 - 1 OR Dolnostredské, z evidencie rybárskych revírov vedenej na Ministerstve životného prostredia Slovenskej republiky podľa § 39 písmeno f/ zákona, prideliť podľa § 34 ods. 1 zákona obci Dolná Streda ostatnú vodnú plochu - OR Dolnostredské (16,65 ha) katastrálne územie Dolná Streda, okres Galanta na účely podnikania v osobitnom režime. Toto rozhodnutie po nadobudnutí právoplatnosti podľa zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov je platné do ukončenia nájomných zmlúv alebo do dátumu predčasného vypovedania nájomných zmlúv, alebo do dátumu platnosti nájomných zmlúv, ale len v prípade, že obec Dolná Streda tak nebude vedieť preukázať nájomný vzťah k väčšinovému podielu pozemkov pod ostatnou vodnou plochou podľa § 4 ods. 8 písmeno b/ zákona. Platnosť rozhodnutia ostáva aj zmenou nájmu predmetných nehnuteľností na ich vlastníctvo. Neoddeliteľnou súčasťou rozhodnutia predstavujúcou jeho prílohu je prehľad majetkoprávneho vyporiadania z nájomnej zmluvy obce Dolná Streda k pozemkom pod vodnou plochou OR Dolnostredské katastrálne územie Dolná streda. Proti tomuto rozhodnutiu žalobcovia 1/ a 2/ podali rozklad. Minister životného prostredia Slovenskej republiky rozhodnutím číslo 1913/2018 - 9. 2 (1/2018 - rozkl.) zo dňa 15. marca 2018 rozklad žalobcovi 1/ a 2/ zamietol a napadnuté rozhodnutie potvrdil.

Žalobcovia 1/ a 2/ podali žalobu na Krajský súd v Bratislave dňa 29.3.2018 proti žalovanému Ministerstvu životného prostredia Slovenskej republiky o preskúmanie zákonnosti rozhodnutia žalovaného (MŽP SR) číslo 1913/2018 - 9. 2 (1/2018 - rozkl.) zo dňa 15. marca 2018, ktorým ako odvolací orgán podľa § 61 ods. 1 a 2 v spojení s § 59 ods. 1 a 2 zákona číslo 71/1967 Zb. o správnom konaní zamietol rozklad žalobcov a rozhodnutie Ministerstva životného prostredia SR, odboru štátnej vodnej správy a rybárstva číslo 8490/2017 - 4. 1 zo dňa 23.11.2017 potvrdil. Krajský súd v Bratislave uznesením číslo konania 6S/50 /2018 - 198 zo dňa 11. júna 2018 v spojitosti s opravným uznesením číslo konania 6S/50 /2018 - 283 zo dňa 27. júla 2018 priznal správnej žalobe vo veci preskúmania zákonnosti rozhodnutia ministra životného prostredia číslo 2913/2018 - 9. 2 (1/ 2018 - rozkl.) zo dňa 15.03.2018 v spojení s rozhodnutím Ministerstva životného prostredia SR, odboru štátnej vodnej správy a rybárstva číslo 8490/2017 - 4. 1 zo dňa 23.11.2017 odkladný účinok do právoplatnosti rozhodnutia správneho súdu vo veci samej.

10. Po takto prevedenom dokazovaní súd dospel k nasledovnému právnenému záveru:

Podľa ustanovenia § 137 písmeno c/ a d/ C.s.p. 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 určenie právnej skutočnosti, ak to vyplýva z osobitného predpisu.

Pri určovacej žalobe znie žalobný návrh na určenie, či tu právo je (pozitívna určovacia žaloba), alebo či tu právo nie je (negatívna určovacia žaloba). Keďže žalobca v určovacej žalobe tvrdí existenciu alebo neexistenciu určitého práva, znamená to, že vyhovujúci rozsudok vydaný na jej základe bude mať deklaratórne účinky. Určovací rozsudok nie je exekučným titulom. Vykonateľnosť nie jeho vlastnosťou. Všeobecným predpokladom, aby súd žalobe vyhovel, je právny záujem žalobcu, teda záujem na tom, aby vyhovujúci rozsudok pre neho po právnej stránke mal význam, čiže bol užitočný (aby mal zmysel). Pri určovacích žalobách samotná dôvodnosť skutkových a právnych tvrdení žalobcu ešte neznamená, že prípadný vyhovujúci určovací rozsudok bude mať pre žalobcu právny význam, teda či bude sporové súdne konanie užitočné alebo naopak, zbytočné. Žalobca musí naliehavý právny záujem na určení práva preukázať, ibaže právny záujem vyplýva z osobitného predpisu. Žalobca v zásade nemá naliehavý právny záujem na určení či tu právo je alebo nie je ak už k porušeniu práva došlo (pozri aj výklad k § 137 C.s.p. Komentár C.H.BECK 2016 str.499 a nasl., Rozsudok NS SR z 30. Novembra 1998 sp. zn. 5Cdo/60/1998).

Súd sa preto v prvom rade musí zaoberať otázkou prípustnosti určovacej žaloby a to v tej súvislosti aj otázkou danosti naliehavého právneho záujmu, ktoré podmienky tvoria *conditio sine qua non* určovacej žaloby. Ak totiž súd dospeje k záveru, že nie sú splnené zákonné podmienky pre prípustnosť určovacej žaloby, respektíve, že nie je preukázaná danosť naliehavého právneho záujmu na požadovanom určení, je potrebné takúto žalobu zamietnuť bez vykonávania ďalšieho dokazovania. Právny záujem žalobcu musí byť podľa požiadavky zákona kvalifikovaný, t. j. naliehavý a preukázaný. Pre žalobcu to znamená nevyhnutnosť tvrdiť a dokázať skutočnosti z, ktorých vyplýva existencia naliehavého právneho záujmu na žiadanom určení čo je jednou z podmienok na to, aby súd mohol podľa rozsudku žalobe meritórne vyhovieť. Naliehavosť právneho záujmu je daná vtedy ak je tu stav, že právo, respektíve právny vzťah medzi stranami sporu je sporný, jestvuje ohrozenie práva, či

právneho vzťahu, respektíve stav neistoty právneho postavenia žalobcu, ktorý nemožno odstrániť inak len určovacím výrokom a jestvuje potreba odstránenia tejto neistoty, respektíve ohrozenia práva alebo právneho vzťahu. Naliehavý právny záujem je zásadne daný vtedy, ak by bez tohto určenia bolo ohrozené právo žalobcu alebo, ak by sa bez tohto určenia jeho právne postavenie stalo neistým. Súd v každom štádiu konania musí mať za doloženú existenciu takéhoto záujmu inak musí žalobný návrh ako neprípustný zamietnuť. Či tento záujem jestvuje, súd skúma ex offio t. j. z úradnej povinnosti.

Podľa ustálenej súdnej judikatúry tiež platí, že ak vyslovením neplatnosti právneho úkonu sa má riešiť predbežná otázka vo vzťahu k otázke či tu právo je alebo nie, nie je na takejto žalobe daný naliehavý právny záujem (porovnaj napríklad rozsudok NS SR sp.zn. 3Cdo/9/2004). Ten je v takomto prípade daný na samotnom určení práva. Určenie neplatnosti zmluvy totiž nemusí znamenať, že účastník je nositeľom práva, ktorému malo v dôsledku zmluvy zaniknúť, alebo, že nie je nositeľom práva, ktoré mal zmluvou nadobudnúť, pretože právo mu mohlo zaniknúť na základe inej skutočnosti, prípadne ho mohol nadobudnúť iným spôsobom. Súd v tejto súvislosti poukazuje aj na vzťah medzi posúdením prejudiciálnej otázky a rozhodnutím o nároku na plnenie. Prejudiciálna otázka, ale i posúdenie nesmie byť nikdy poňaté do výroku súdneho rozhodnutia, keďže výrok súdneho rozhodnutia je jedinou časťou rozsudku, ktorá nadobúda právoplatnosť. Prejudiciálne posúdená otázka, ktorá sa prejavuje iba v odôvodnení rozsudku, nemôže tvoriť prekážku právoplatne rozhodnutej veci. Výnimku tvorí situácia, keď bolo právoplatne rozhodnuté o žalobe na plnenie, ktorého predpokladom bolo prejudiciálne posúdenie (určenie) práva alebo právneho vzťahu. Ak bolo právoplatne rozhodnuté o povinnosti plniť, či už kladne alebo záporne, tvorí výrok takéhoto rozsudku prekážku právoplatne rozhodnutej veci vo vzťahu k určovacej žalobe medzi tými istými účastníkmi konania vo vzťahu k tomu istému skutku, ktorý už bol predbežne právne kvalifikovaný v rozsudku na plnenie. Naopak to však neplatí. Teda právoplatný rozsudok o určovacej žalobe netvorí automaticky prekážku právoplatne rozhodnutej veci voči žalobe na plnenie. Právoplatným rozsudkom o určení práva či právneho vzťahu sa ešte nerozhodlo o povinnosti plniť z tohto práva alebo právneho vzťahu.

11. Žalobcovia tvrdia, že naliehavý právny záujem na určení neplatnosti predmetnej zmluvy majú v tom, že prípadné pozitívne rozhodnutie súdu o ich žalobe by pôsobilo preventívne aj vo vzťahu k ostatným konaniam pred správnym orgánom a pred súdmi (maj na mysli správna žalobám o preskúmaní rozhodnutia orgánu štátnej správy), pôsobilo by preventívne, aby nedochádzalo keď sťažovaniu alebo porušovaniu práva rybolovu žalobcov. Takýto argument na preukázanie naliehavého právneho záujmu však neobstojí. Žalobcovia nemôžu mať naliehavý právny záujem na určení neplatnosti predmetnej zmluvy, pretože nimi požadované určenie neplatnosti napádanej zmluvy nerieši podstatu sporu, ktorú sa snažia žalobcovia vyriešiť správnou žalobou. V tomto je potrebné prisvedčiť žalovaným, že prípadným vyslovením neplatnosti napádanej zmluvy v tomto konaní, nič by sa nedoriešilo, pretože to nemá žiadny vplyv na platnosť respektíve neplatnosť rozhodnutia správneho orgánu o, ktorom rozhoduje v inom konaní správny súd. Ten môže ako predbežnú otázku riešiť prípadnú platnosť alebo neplatnosť napádanej zmluvy. Napokon správny súd nie je viazaný prípadným rozhodnutím všeobecného súdu o určení neplatnosti predmetnej nájomnej zmluvy, pretože takéto rozhodnutie sa týka sporových strán tohto súdneho konania. Je známe, že žalobcovia napádajú neplatnosťou takú zmluvu ktorej účastníkmi ani neboli, pritom sa snažia týmto konaním zvrátiť rozhodnutie ministerstva životného prostredia SR o, ktorom

rozhoduje iný súd vo vlastnej kompetencii. Toto je neprípustné a preto nie je možné priznať žiadnu právnu ochranu žalobcom v tomto konaní. Určením neplatnosti napádanej nájomnej zmluvy prakticky by chceli docieľiť žalobcovia, aby došlo k uzavretiu nájomnej zmluvy žalovaným 2/ s nimi prakticky za rovnakých podmienok aké boli stanovené v napádanej nájomnej zmluve. Rešpektujúc však zásadu zmluvnej voľnosti prenajímateľa, takýto zásah, hoci i len na teoretickej báze, by bol protizákonný a tým neprípustný. Preto súd bez ďalšieho dokazovania žalobu žalobcov zamietol.

12. Žalobcovia tvrdili i to, že naliehavý právny záujem na určení neplatnosti napádanej nájomnej zmluvy pre nich vyplýva zo zákona pričom poukazovali na zákonné ustanovenia §§ 4 a 34 zákona číslo 139 /2002 Z.z. o rybárstve. Súd preskúmal i toto tvrdenie žalobcov a dospel k jednoznačnému záveru, že z uvedeného zákona nevyplýva naliehavý právny záujem žalobcov na určení neplatnosti napádanej nájomnej zmluvy. Podľa § 4 ods. 2 uvedeného zákona rybárske právo patrí štátu. Podľa § 4 ods. 8 písmeno a/ a b/ uvedeného zákona ministerstvo prideli výkon rybárskeho práva na ostatných vodných plochách na základe písomnej žiadosti fyzickej osobe alebo právnickej osobe, ktorá vlastní väčšinový podiel k pozemkom, na ktorých sa nachádza vodná plocha, fyzickej osobe alebo právnickej osobe, ktorá preukáže nájomnou zmluvou právo užívania k pozemkom podľa písmena a/ počas platnosti tejto zmluvy. Z týchto zákonných ustanovení nevyplýva, že by určenie či tu právo je alebo nie je (a naliehavý právny záujem) vyplýval práve z tohto právneho predpisu. Tieto zákonné ustanovenia totiž prezentujú kompetenciu ministerstva prideliť výkon rybárskeho práva na ostatných vodných plochách na základe písomnej žiadosti inak ako na vodných tokoch (stanovené v § 4 ods. 3 citovaného zákona). Práve v kompetencii ministerstva je posúdiť či boli splnené podmienky na pridelenia výkonu rybárskeho práva na ostatných vodných plochách na základe písomnej žiadosti. Ako jedna z podmienok je preukázanie nájomnej zmluvy a tým práva užívania pozemkov počas platnosti tejto zmluvy. Nie je však potrebné zabudnúť, že predmetné pozemky boli napádanou nájomnou zmluvou žalovanému 1/ dané do nájmu ako pozemky slúžiace na oddychovú zónu čiže nie na výkon rybárskeho práva. Preto i toto tvrdenie žalobcov je právne nedôvodné. Zo žiadneho osobitného predpisu naliehavý právny záujem na určení neplatnosti napádanej nájomnej zmluvy pre žalobcov nevyplýva.

13. O náhrade trov konania súd rozhodol v zmysle ustanovenia § 255 ods. 1 Civilného sporového poriadku tak, že procesne plne úspešnému žalovanému 1/ priznal nárok na náhradu trov konania v plnom rozsahu. O výške nároku na náhradu trov konania súd rozhodne osobitným uznesením po právoplatnosti tohto rozsudku. Procesne úspešnému žalovanému 2/ náhradu trov konania nepriznal, pretože tento náhradu trov konania výslovne si neuplatnil.

P o u č e n i e :

Proti tomuto rozsudku je prípustné odvolanie do 15 dní odo dňa jeho doručenia prostredníctvom súdu prvej inštancie na Krajský súd v Trnave písomne v troch

vyhotoveniach.

Ak si povinný nesplní to, čo mu ukladá vykonateľné súdne rozhodnutie, oprávnený má možnosť požiadať o nariadenie súdnej exekúcie.

V Galante dňa 15. októbra 2018

JUDr. Ľuboš Szigeti
sudca

Za správnosť vyhotovenia: Andrea Hatvanyová