

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 1Co/353/2013  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7813205659  
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 09. 2013  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ladislav Cakoci  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2013:7813205659.1

## Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v právnej veci navrhovateľov: 1/ L., V..R..J.. so sídlom v A. Č.. XXX, IČO: XX XXX XXX, 2/ L. N. V. V. W. N. S. Č.. XXX, IČO: XX XXX XXX, 3/ L. M., samostatne hospodáriacej roľníčky so sídlom W. A. Č.. XXX, IČO: XX XXX XXX, všetkých zastúpených F. F. U., advokátom Advokátskej kancelárie v R., L. A. Č.. X, proti odporcovi C. W. H., Q. Q. L. W. Q. A. so sídlom v A. Č.. XXX, o nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Rožňava zo dňa 14.6.2013 č.k. 10C 234/2013-105 jednohlasne takto

### rozhodol:

P o t v r d z u j e uznesenie okrem výroku o zastavení konania.

### odôvodnenie:

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa vydal predbežné opatrenie, ktorým nariadil odporcovi, aby sa zdržal vykonávať vo svojom mene akékoľvek úkony, ktoré by obmedzovali navrhovateľov v 2. a 3. rade ako nájomcov poľnohospodárskych pozemkov v katastrálnom území A. pri výkone práv vyplývajúcich z platných a účinných nájomných zmlúv uzatvorených s vlastníkmi pozemkov, ktorý ich oprávňujú užívať poľnohospodárske pozemky zapísané v katastri nehnuteľností ako parcely registra O. Č.. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX, XXXX/X, XXXX, XXXX, XXXX/X, XXXX L. XXXX Z..Ú.. A. a to až do právoplatného skončenia konania o návrhu navrhovateľov v 2. a 3.rade proti odporcovi o zdržanie sa zásahov do vyššie označených nehnuteľností.

Zároveň súd uložil navrhovateľom v 2. a 3.rade podať žalobu vo veci samej o zdržanie sa zásahov odporcu do prenajatých nehnuteľností v lehote do 30 dní od právoplatnosti tohto uznesenia.

Konanie ohľadne návrhu navrhovateľa v 1. rade na nariadenie predbežného opatrenia zastavil.

Uznesenie odôvodnil súd prvého stupňa tým, že posudzoval nárok navrhovateľov v 1. až 3. rade, ktorým sa domáhajú nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by sa odporcovi zakázalo vykonávať akékoľvek úkony, ktoré by ich ako nájomcov poľnohospodárskych pozemkov v kat. území A. obmedzovali pri výkone ich práv vyplývajúcich im z platných a účinných nájomných zmlúv. S poukazom na to, že navrhovateľ v 1. rade zoberal svoj návrh späť, konanie v tejto časti zastavil.

Uznesenie odôvodnil súd prvého stupňa tým, že po oboznámení sa s obsahom nájomnej zmluvy č. V. zo dňa 29.12.2009 zistil, že navrhovateľka v 3. rade má uzavretú zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov zapísaných na listoch vlastníctva č. XXXX, XXXX, XXXX L. XXXX kat.úz. A. o celkovej výmere XXXXXX X. a to s podielovými spoluvlastníkmi L. M., L. L. E. M., F. M., Š. Z., X. Z., F. X., L. V., X. V., A. V., C. V., L. V., Š. V., O. Ú., C. V., O. Q. L. W. Q..

Z ďalšej nájomnej zmluvy zo dňa 13.12.2012 uzavretej medzi L. X. a navrhovateľom v 2. rade na poľnohospodárske pozemky o celkovej výmere X,XX ha konštatoval, že tieto sa nachádzajú okrem iných aj v kat. úz. A.. Uviedol, že z nájomných zmlúv uzavretých medzi navrhovateľom v 2. rade a vlastníckmi zapísanými na označených listoch vlastníctva vyplýva, že nájomné zmluvy boli uzavreté s XX spoluvlastníkmi o celkovej W. XXXXXX m<sup>2</sup> v kat. úz. A.. Z listu odporcu zo dňa 25.3.2012 ktorý bol doručený okrem navrhovateľov aj Obvodnému úradu životného prostredia R., Obvodnému pozemkovému úradu R., poľnohospodárskej platobnej agentúre M. a Obecnému úradu A. konštatoval, že odporca oznamuje všetkým poľnohospodárskym subjektom, ktorí majú podpísané nájomné zmluvy na poľnohospodárske pozemky v katastrálnom území A., že tieto sú v rozpore so zákonom č. 181/1995 Z.z. a preto sú neplatné. Preto členovia žalovaného na valnom zhromaždení rozhodli, že spoločné nehnuteľnosti budú obhospodárať sami, preto upozorňujú všetky poľnohospodárske subjekty a zakazujú im v katastrálnom území Hrhov vstup s úmyslom hospodárenia na podielových spoločných nehnuteľnostiach. Na označené parcely budú žiadané u Poľnohospodárskej platobnej agentúry dotácie na rok 2013.

Ďalej sa súd prvého stupňa oboznámil aj s pripojenými listami vlastníctva a na základe toho s poukazom na ust. § 74 ods. 1,2 a § 75 ods. 1 - 9 ako aj § 76 ods. 1-3 O.s.p. konštatoval, že účelom predbežných opatrení je dočasné zabezpečenie ochrany porušených a ohrozených práv účastníkov a to do času definitívnej sudnej ochrany a ich predpokladom je 1/ osvedčenie nároku, ktorému sa má navrhovaným predbežným opatrením poskytnúť ochrana a 2/ osvedčenie naliehavosti potreby dočasnej úpravy pomerov účastníkov alebo osvedčenie obavy z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia, t.j. osvedčenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej újmy a 3/ preukázanie vzťahu navrhovaného predbežného opatrenia k predmetu konania vo veci samej. Mal za to, že navrhovatelia v 2. a 3.rade osvedčili nárok, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana ako aj naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov a zároveň aj preukázali vzťah navrhovaného predbežného opatrenia k predmetu konania vo veci samej. Z predložených dokladov mal za preukázané, že navrhovatelia v 2. a 3.rade sú nájomcami poľnohospodárskych pozemkov na základe uzavretých nájomných zmlúv a preto sú oprávnení v zmysle účelu nájmu využívať sporné nehnuteľnosti. Z obsahu listu odporcu zo dňa 25.3.2023 vyvodil, že tento koná bez doloženia dôkazov o tom, že je oprávnený konať za prenajímateľov, ktorí prenajali navrhovateľom poľnohospodárske pozemky a týmto môže spôsobiť ujmu a ťažkosti pri výkone svojich práv. S poukazom na to, na ktoré inštitúcie bol uvedený list zaslaný, má za to, že môže viesť k pozastaveniu dotácii, ktoré navrhovatelia poberajú na základe nájomných zmlúv a z toho vyvodil potrebu poskytnúť navrhovateľom predbežnú ochranu proti neoprávneným zásahom do ich nájomného práva.

Proti uzneseniu podal včas odvolanie odporca. Tento žiadal napadnuté uznesenie zrušiť a vec vrátiť súdu prvého stupňa na ďalšie konanie. Svoje odvolanie zakladá na dôvodoch uvedených v ust. § 205 ods. 2 písm. a/-f/ O.s.p.. V odvolaní uviedol, že súd prvého stupňa svojím rozhodnutím narušil podstatu právnej istoty spočívajúcu v dôvere občana v právo. Má za to, že štát má občanovi poskytnúť efektívnu ochranu subjektívnych práv proti jeho dlžníkovi. Ak by sa bol súd dôsledne zaoberal prejednávanej sporom, zistil by, že členovia jeho združenia boli donútení podpísať značne nevyvážené nájomné zmluvy pre ktoré ich dokonca sankcionujú a chcú po uplynutí doby nájmu zmeniť nájomcu. Odporca preto na výročnej schôdzi oznámil navrhovateľom, že majú diskriminujúce nájomné zmluvy s ich členmi. Považuje za nedôstojné, ak navrhovatelia dostávajú dotáciu za pozemky ich členov od 212,-euro za 1 ha ročne, tak je nedôstojné, aby platili vlastníkom nájomné v rozsahu 19-20 eur za 1 ha ročne. Má za to, že uvedené skutočnosti odporujú § 3 ods. 1 Obč. zákonníka. Súd prvého stupňa porušil svoje povinnosti vyplývajúce mu z O.s.p., keď odporcovi spolu s uznesením neposlal aj návrh navrhovateľov. Zároveň vzniesol námietku zaujatosti voči konajúcemu sudcovi, keďže v jeho činnosti vidia nadržovanie navrhovateľom. Za špekulatívne konanie navrhovateľov považujú skutočnosť, že konateľom družstva je E.. E. Z., ktorý je tajomníkom Q. C. A. a dotknutú výmeru týmto načasovaným uznesením chcel odrátať z výmery zo Združenia vlastníkom v prospech L. pri zhromaždení vlastníkov poľovných pozemkov.

Navrhovatelia sa k odvolaniu odporcu nevyjadřili.

Odvolací súd preskúmal uznesenie súdu prvého stupňa okrem výroku o zastavení konania podľa § 212 ods. 1, 3 O.s.p. bez nariadenia odvolacieho pojednávania postupom podľa § 214 ods. 2 O.s.p.

(vzhľadom k tomu, že odvolaním je napadnuté uznesenie) a na základe toho dospel k záveru, že odvolanie odporcu nie je dôvodné.

Súd prvého stupňa sa správne vypořiadal so zákonnými podmienkami pre nariadenie predbežného opatrenia a aj správne o tomto návrhu rozhodol.

Za vecne správne a výstižne považuje odvolací súd aj dôvody prvostupňového uznesenia, s ktorými sa stotožňuje a preto sa v súlade s ust. § 219 ods. 2 O.s.p. obmedzuje na konštatovanie správnosti týchto dôvodov a s poukazom na obsah odvolania odporcu k týmto považuje za potrebné dodať:

Z obsahu spisu vyplýva, že navrhovatelia sa prostredníctvom procesného inštitútu predbežného opatrenia domáhajú ochrany svojho práva nájomcu vyplývajúceho im z nájomných zmlúv o nájme poľnohospodárskych pozemkov uzavretých s niektorými spoluvlastníkmi. Na osvedčenie tohto svojho práva predložili dve nájomné zmluvy.

Odvolací súd sa zhoduje so záverom súdu prvého stupňa, že týmito nájomnými zmluvami ako aj výpismi z konkrétnych listov vlastníctva navrhovatelia osvedčili existenciu nájomných vzťahov so spoluvlastníkmi pozemkov. Na základe týchto zmlúv takto vznikol medzi ich účastníkmi súkromno-právny vzťah - nájom.

Podľa ust. § 123 Obč. zákonníka vlastník je v medziach zákona oprávnený predmet svojho vlastníctva držať, užívať, požívať jeho plody a úžitky a nakladať s ním.

Podľa § 126 ods. 1, 2 Obč. zákonníka vlastník má právo na ochranu proti tomu, kto do jeho vlastníckeho práva neoprávnene zasahuje; najmä sa môže domáhať vydania veci od toho, kto mu ju neprávom zadržuje.

Obdobné právo na ochranu má aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba.

Z citovaných zákonných ustanovení vyplýva, že k právam vlastníka prináleží aj právo nakladať s predmetom svojho vlastníctva a to v medziach zákona. Súčasťou takéhoto práva je aj jeho právo predmet svojho vlastníckeho práva prenajať inému subjektu. Takýto právny vzťah (nájom) oprávňuje nájomcu mať vec u seba a nakladať s ňou a v dôsledku toho mu ust. § 126 ods. 1 OZ zabezpečuje aj ochranu obdobnú ako vlastníkovi veci. Pokiaľ teda navrhovateľom vznikol na základe nájomných zmlúv platný súkromnoprávny vzťah, z ktorého vyplývajú pre navrhovateľov ako nájomcov, ako aj pre konkrétnych spoluvlastníkov ako prenajímateľov konkrétne dohodnuté zmluvné práva a povinnosti, nemožno považovať odporcu ktorý je samostatným právnym subjektom za oprávnený zasahovať do označených súkromnoprávných vzťahov, vyplývajúcich z nájomných zmlúv. Odporcu totiž nemožno stotožňovať ani s osobami prenajímateľov, ale ani s ďalšími konkrétnymi osobami, ktoré sú podielovými spoluvlastníkmi ďalších spoluvlastníckych podielov z označených nehnuteľností. Tomuto teda nesvedčí právo, ktoré by vo vzťahu k uzavretým nájomným zmluvám svedčilo prípadne ostatným podielovým spoluvlastníkom. Tomuto teda nesvedčí žiadne právo vo vzťahu k prenajatým pozemkom.

Keďže ochrany vlastníckeho práva podľa § 126 Obč. zákonníka sa môže úspešne domáhať nie iba výlučný vlastník celej veci, ale aj podielový spoluvlastník, správne postupoval súd prvého stupňa, pokiaľ prostredníctvom predbežného opatrenia poskytol navrhovateľom dočasnú ochranu pred bezprostredným ohrozením ich práv vyplývajúcich z označených nájomných zmlúv a to až do konečného rozhodnutia vo veci samej na základe žaloby, ktorú mu súd prvého stupňa zároveň uložil navrhovateľom za povinnosť podať. Až konečným rozhodnutím o takejto žalobe dôjde po vykonanom dokazovaní k meritórному rozhodnutiu o nároku žalobcov. V prípade, ak navrhovatelia v lehote určenej súdom žalobu nepodajú, predbežné opatrenie zanikne.

K časti odvolania, ku ktorej žalobca vzniesol námietku zaujatosti voči konajúcemu sudcovi odvolací súd s poukazom na ust. § 15a ods. 1 až 3 O.s.p. konštatuje, že dôvodom na vylúčenie sudcu nie sú okolnosti ktoré spočívajú v postupe sudcu v konaní o prejednávanej veci, alebo v jeho rozhodovaní v iných veciach. Pokiaľ je teda dôvodom námietky zaujatosti takýto procesný postup sudcu, nejde o podanie ktoré by spĺňalo náležitosti námietky zaujatosti a k takejto námietke súd neprihliada.

Za nepreukázanú považuje odvolací súd aj námietku o nedoručení návrhu odporcovi. Z poštovej doručky totiž vyplýva, že návrh bol zaslaný súčasne s uznesením.

S poukazom na tieto dôvody odvolací súd uznesenie súdu prvého stupňa v napadnutom rozsahu ako správne potvrdil podľa § 219 ods. 1 O.s.p..

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.