

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 1Co/157/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8314205994
Dátum vydania rozhodnutia: 12. 08. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Daniela Babinová
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2014:8314205994.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v právnej veci navrhovateľa J. V., nar. XX.X.XXXX, právna forma - H., adresa sídla Z. XX, Z., M. XXXXXXXX, proti odporcovi Y., spol. s.r.o., so sídlom B. W. XXX, W., M. XXXXXXXX, o nariadení predbežného opatrenia, o odvolaní odporcu proti uzneseniu Okresného súdu v Humennom, č.k. 12C 77/2014-21 zo 16.6.2014 jednohlasne takto

rozhodol:

Mení uznesenie tak, že nárok na vydanie predbežného opatrenia zamietá.

Nepriznáva účastníkom náhradu trov odvolacieho konania.

odôvodnenie:

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa prikázal odporcovi zdržať sa zásahov, obmedzujúcich užívanie pozemkov, nachádzajúcich sa na hospodárskych celkoch č. XXXX/X o výmere X,XX ha, č. XXXX/X o výmere XX,XX ha, č. XXXX/X o výmere X,XX ha, č. XXXX/X o výmere X,XX ha, č. XXXX/X o výmere X,XX ha, č. XXXX/X o výmere X,XX ha, č. XXXX/X o výmere XX,XX ha všetka kat. úz. Z. okres D. navrhovateľom. V prevyšujúcej časti súd návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia zamietol. Uložil navrhovateľovi, aby v lehote 40 dní od právoplatnosti tohto uznesenia podal návrh na začatie konania na súde vo veci samej o určenie, kto z účastníkov konania je oprávnený užívať ornú pôdu. Vyslovil, že žiaden z účastníkov nemá právo na náhradu trov konania.

Svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že navrhovateľ preukázal, že od roku 2012 užíval hospodárske celky č. XXXX/X, č. XXXX/X, č. XXXX/X, č. XXXX/X, č. XXXX/X, č. XXXX/X, XXXX/X a XXXX/X. Vychádzal z tvrdenia navrhovateľa a potvrdenia obce Z. ako aj písomnej komunikácie medzi účastníkmi konania. Rovnako mal za preukázané, že navrhovateľ za rok 2014 uhradil obci Z. daň zo sporných nehnuteľností. Vychádzal tiež zo zistenia, že navrhovateľ vlastní farmu, hospodárske zvieratá pre zabezpečenie chovu, ktorý od roku 2014 hospodáril na vyššie uvedených hospodárskych celkoch. Na základe písomnej korešpondencie medzi účastníkmi konania navrhovateľ preukázal nebezpečenstvo vzniku bezprostredne hroziacej škody tým, že odporca nesúhlasil s užívaním sporných hospodárskych celkov navrhovateľom. Týmto by mohlo dôjsť k nenapraviteľným škodám na hospodárskych zvieratách, ktoré prináležia farme navrhovateľa. Na základ toho súd prvého stupňa vyhovel z časti návrhu navrhovateľa a prikázal odporcovi zdržať sa zásahov obmedzujúcich užívanie pozemkov, ktoré sa nachádzajú na predmetných hospodárskych celkoch. Zamietol návrh z časti, v ktorej navrhovateľ žiadal zakázať odporcovi užívať pozemky nachádzajúce sa na predmetných hospodárskych celkoch z dôvodu, že účelom tohto rozhodnutia je len dočasná úprava a cieľom nie je skúmať, kto z účastníkov konania má užívacie právo k týmto hospodárskym celkom.

Výrok o trovách konania odôvodnil ustanovením § 142 ods. 2 O.s.p..

Proti tomuto rozhodnutiu podal v zákonom stanovenej lehote odvolanie odporca. Vo svojom odvolaní uviedol, že dňa 17.3.2014 uzavrel zmluvu o predaji časti podniku s predávajúcim D. J. - J.. Na základe tejto zmluvy nadobudol okrem iného aj práva a povinnosti z nájomných zmlúv, ktorých predmetom je nájom poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku v kat. úz. Z. a A.. Predávajúci mal uzavreté platne nájomné zmluvy s vlastníkmi pozemkov a so Slovenským pozemkovým fondom. Tieto zmluvy predstavujú zhruba 90% podielov predmetných pozemkov. Vyžiadal si tiež správu od Slovenského pozemkového fondu, z ktorej vyplýva, že odporca ako právny nástupca nájomcu D. J. - J. je legitímnym užívateľom pozemkov v kat. úz. Z. ku pôde neznámych vlastníkov a ku pôde vo vlastníctve štátu v správe a nakladaní Slovenského pozemkového fondu. Po uzavretí zmluvy odporca sa chcel ujať užívania pozemkov, navrhovateľ však tvrdí, že má právo užívania k týmto pozemkom on, čím odporcovi vzniká škoda. Odporca uvádza, že navrhovateľ nemá právo pozemky, ktoré sú predmetom tohto konania užívať, pretože nájomné zmluvy má uzavreté len s menšou podielových spoluvlastníkmi so svojimi rodinnými príslušníkmi. V tejto súvislosti je potrebné potom rozhodovať aj o spôsobe hospodárenia so spoločnou vecou podľa § 139 ods. 2 OZ. Tvrdenia navrhovateľa, že mal uzavretú ústnu zmluvu s pôvodným užívateľom D. J. - J. k týmto sporným pozemkom sa javia ako nepravdivé, keďže práve D. J. - J. poberal po celý čas dotácie a z toho vyplýva, že boli vyplácané tej osobe, ktorá mala právo užívať nehnuteľnosti na poľnohospodárske účely. Z toho dôvodu aj akákoľvek ak by aj existovala dohoda medzi navrhovateľom a D. J. - J., táto by bola neplatná z dôvodu rozporu so zákonom č. 504/2003 Z. z.. Skutočnosť, že odporca ako nájomca je povinný platiť nájom za užívanie pozemkov, ktoré v skutočnosti užíva navrhovateľ je stavom protiprávnym. Navrhovateľ v priebehu celého konania nijakým spôsobom neosvedčil svoje právo pozemky užívať. Preto navrhoval, aby bolo rozhodnutie súdu prvého stupňa zmenené tak, že návrh na vydanie predbežného opatrenia bude v celom rozsahu zamietnutý.

K odvolaniu odporcu sa vyjadril navrhovateľ, ktorý uviedol, že práve on je oprávnený užívať pozemky, ktoré sú predmetom sporu medzi navrhovateľom a odporcom. Poukazuje na to, že poľnohospodárska platobná agentúra nerieši právo užívania v rámci predbežnej povahy a v prípade sporov odkazujú účastníkov na konanie pred súdom. Naopak priložil zoznam prenajímateľov pozemku, s ktorým má uzavretú zmluvu vo výmere 86,12 ha a tiež vyjadrenie obce Z., že na prenajatej poľnohospodárskej pôde vykonáva činnosť súkromne hospodáriaceho roľníka.

Odvolací súd prejednal vec v súlade s ust. § 212 ods. 1, 2 O.s.p., bez nariadenia pojednávania v súlade s ust. § 214 ods. 2 O.s.p. a zistil, že odvolanie odporcu je dôvodné.

Podľa § 74 ods. 1 O.s.p., pred začatím konania môže súd nariadiť predbežné opatrenie, ak je potrebné, aby dočasne boli upravené pomery účastníkov, alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený.

Podľa § 75 ods. 1 O.s.p., predbežné opatrenie nariadi súd na návrh. Návrh nie je potrebný, ak ide o predbežné opatrenie na konanie, ktoré môže súd začať i bez návrhu

Podľa § 75 ods. 4 O.s.p., o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, ktorý má náležitosti podľa odseku 2, rozhodne súd bezodkladne najneskôr do 30 dní po doručení návrhu

Podľa § 75 ods. 6 O.s.p., súd môže vydať rozhodnutie o predbežnom opatrení aj bez výsluchu účastníkov a bez nariadenia pojednávania.

Podľa § 75 ods. 8 O.s.p., o nariadení predbežného opatrenia rozhodne súd aj bez vyjadrenia ostatných účastníkov. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia doručí súd ostatným účastníkom až spolu s uznesením, ktorým bolo predbežné opatrenie nariadené. Ak bol návrh na nariadenie predbežného opatrenia odmietnutý alebo zamietnutý, nedoručuje súd ostatným účastníkom uznesenie o jeho odmietnutí alebo zamietnutí, ani prípadné odvolanie navrhovateľa; uznesenie odvolacieho súdu im doručí, len ak ním bolo nariadené predbežné opatrenie.

Podľa § 75 ods. 9 O.s.p., rozhodnutie o predbežnom opatrení súd odošle najneskôr do troch dní od jeho nariadenia. Ak je návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietnutý, súd odošle rozhodnutie do troch dní od jeho vydania.

Podľa § 76 ods. 1 písm. e/ f/ O.s.p., predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami; niečo vykonal, niečoho sa zdržal alebo niečo znášal.

Podľa § 76 ods. 3 O.s.p., súd pri nariadení predbežného opatrenia uloží navrhovateľovi, aby v lehote, ktorú mu určí, podal návrh na začatie konania na súde alebo na rozhodcovskom súde; ak ide o konanie, ktoré možno začať aj bez návrhu, súd vydá uznesenie o začatí konania. Môže tiež určiť, že predbežné opatrenie bude trvať len po určený čas.

Z obsahu spisu vyplýva, že navrhovateľ ako fyzická osoba podniká ako samostatne hospodáriaci roľník. Odporca je právnická osoba, ktorá okrem iného v predmete činnosti má podnikanie v poľnohospodárskej činnosti, chove a predaja poľnohospodárskych zvierat. Navrhovateľ si za rok 2013 splnil svoju daňovú povinnosť a je aj držiteľom registra farmy č. X, X, XX, XX s chovom hovädzieho dobytku, oviec a koní. Odporca uzavrel zmluvu o predaji časti podniku s firmou D. J. - J., ktorej predmetom je podnik bližšie špecifikovaný ako „farma Z.“, ktorá poľnohospodársku prvovýrobu prevádzkuje v kat. úz. Z. a P. A.. Predmetom tejto zmluvy bol prevod podniku nehnuteľností, hmotný majetok, drobný hmotný majetok a zásoby. V prílohe tejto zmluvy je aj zoznam pozemkov, ktoré právny predchodca odporcu užíval pre poľnohospodárske účely v rámci kat. úz. Z.. Odvolacie námietku odporcu týkajúce sa nepredloženia listinného dôkazu zo strany navrhovateľa o legitímnom užívaní týchto nehnuteľností sú v danom prípade dôležité a túto okolnosť v priebehu konania navrhovateľ nijakým spôsobom neosvedčil.

Je nesporné, že navrhovateľ je fyzickou osobou podnikajúcou v poľnohospodárstve, ktorý si plní svoje povinnosti vo vzťahu k štátu v podobe platenia daní a prezentoval sa aj evidenciou v registri fariem. Na druhej strane je nutné konštatovať, že legitimitu užívania nehnuteľnosti vo svojom návrhu opísal ako ústnu dohodu s právnym predchodcom odporcu. Na druhej strane odporca ako obchodná spoločnosť podniká rovnako v oblasti poľnohospodárstva a predložil zmluvu o predaji časti podniku so svojim právnym predchodcom v zozname, ktorého sú okrem iného aj nehnuteľnosti, s ktorými právny predchodca s podielovými spoluvlastníkmi uzavrel nájomné zmluvy a z toho dôvodu obhospodaroval tieto nehnuteľnosti pre svoje účely. V katastrálnom území Z. v zmysle vyššie uvedenej kúpnej zmluvy nadobudol odporca vlastnícke právo k objektu označeného, ako „farma Z.“ tak k hospodárskym objektom, ako aj hmotnému investičnému majetku a tiež vstúpil do nájomného vzťahu so spoluvlastníkmi pozemkov vrátane pozemkov neznámych vlastníkov a z pozemkov vlastníciach štátom, ktoré spravuje Slovenský pozemkový fond a o ktorom sú predložené zo strany odporcu listinné dôkazy.

Odvolací súd poukazuje na to, že dočasná úprava pomerov medzi účastníkmi konania vyžaduje osvedčenie v čase, kedy je potrebné rozhodnúť o vydaní predbežného opatrenia, ktorým toto právo svedčí účastníkovi, ktorý o vydanie predbežného opatrenia požiadal. Súd prvého stupňa uvádza vo svojom rozhodnutí, že ide len o dočasnú úpravu s tým, že cieľom tohto nie je určite rozhodnúť spor medzi účastníkmi konania, kto je platným a legitímnym užívateľom týchto pozemkov v súlade s právnym predpismi, ktoré upravujú spôsob užívania poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely, či už vo forme nájmu, ale vlastníckych nájmov. Tým, že súd prvého stupňa poskytol ochranu navrhovateľovi odôvodnením, že by vznikla neodvratná škoda na poľnohospodárskych zvieratách, pre ktoré účely slúži užívanie tejto pôdy zo strany navrhovateľa, odmietol ochranu odporcu z totožných dôvodov, keďže aj tejto podniká v odbore poľnohospodárstva, rovnako je chovateľom poľnohospodárskych zvierat. Navyiac odporca disponuje zmluvou o predaji časti podniku, z obsahu ktorej vyplýva, že ide predovšetkým o „farbu Z.“ s hospodárskymi budovami, s dobytkom, hnutelnými vecami s nájomným vzťahom vo vzťahu k poľnohospodárskej pôde. Okolnosť, že navrhovateľ si bol vedomý legitimity minimálne právneho predchodcu odporcu k užívaniu týchto pozemkov pre poľnohospodárske účely bol fakt, že tvrdí, že svoje právo užívať tieto pozemky odvodzuje od ústnej dohody s právnym predchodcom odporcu, ktorý poberal dotácie od štátu pre poľnohospodárske účely.

Preto dôkazy, ktoré predložil navrhovateľ k návrhu, ale aj potom k vyjadreniu k odvolaniu odporcu vo forme platenia dane, daňového priznania, registrácie jeho osoby, ako fyzickej osoby podnikajúceho v oblasti samostatne hospodáriaceho roľníka, registráciu farmy č. XXXXXX z 18.8.2010 je skutočnosť, ktorá potvrdzuje charakter podnikania navrhovateľa, nie však legitimitu užívania nehnuteľnosti, ktoré v roku 2014 nadobudol legitímne odporca a to od svojho právneho predchodcu a vydaným predbežným opatrením jeho legitimita bola posúdená ako druhoradá oproti dôvodom, ktoré v návrhu uviedol navrhovateľ. Neodvratná škoda vzniká bezo sporu na oboch stranách. Pokiaľ je tu spor ohľadne užívania tejto pôdy vo vzťahu k štátu prezentovaného poľnohospodárskou platobnou agentúrou, táto okolnosť je rozhodujúca vo vzťahu k tomu, kto bude poberateľom dotácie podľa zásad upravených zákonom č. 543/2007 Z. z..

Preto odvolací súd podľa § 220 O.s.p. zmenil rozhodnutie súdu prvého stupňa a návrh na vydanie predbežného opatrenia zamietol s odôvodnením tým, že navrhovateľ dostatočným spôsobom neosvedčil potrebu súdnej ochrany, keďže nepredložil listinný dôkaz, ktorý by svedčal o tom, že v minulosti legitímne užíval tieto nehnuteľnosti a patrí mu právo na ochranu do času vyriešenia sporu.

Pokiaľ v tejto veci je možné uvažovať o hospodárení so spoločnou vecou, tak ako to naznačuje v odvolaní odporca, kde uvádza, že navrhovateľ má uzavreté nájomné zmluvy len v menšinovom podiele k týmto hospodárskym celkom, potom je potrebné uberať sa tou cestou, ak navrhovateľ nemá inú možnosť užívania pozemkov pre potreby chovu dobytku, je možné aj do času vyriešenia sporu riešiť veci dohodou o spôsobe užívania časti týchto pozemkov do výšky uzavretých nájomných zmlúv s podielovými spoluvlastníkmi tejto poľnohospodárskej pôdy zo strany navrhovateľa a odporcu a v rozsahu legitímneho nájmu, ktorý ale navrhovateľ podpísal s podielovými spoluvlastníkmi, ktorých označil v návrhu a následne aj vo vyjadrení k odvolaniu odporcu nijakým spôsobom neprezentoval. Z toho vyplýva, že samotné oprávnenie podnikat' ako samostatný hospodáriaci roľník, neopravňuje navrhovateľa obmedziť ďalší subjekt, ktorý podniká v rovnakej oblasti a nadobudol poľnohospodársky podnik v súlade s právnymi predpismi o čom svedčí aj potvrdenie Slovenského pozemkového fondu, obmedziť užívanie pozemkov na rovnaký poľnohospodársky účel ako to prezentuje navrhovateľ vo svojom návrhu.

Vydanie predbežného opatrenia v danom prípade by poskytlo ochranu a výhodu strane, ktorá podľa názoru odvolacieho súdu nelegitimizovala tento nárok ani pre poskytnutie dočasnej úpravy na úkor subjektu, ktorý svoje užívacie právo predložil listinnými dôkazmi.

O trovách odvolacieho konania súd rozhodol podľa § 224 ods. 1 v spojení s § 142 ods. 1 O.s.p. a § 151 ods. 1 O.s.p. napriek tomu, že odporca mal v konaní úspech a žiadal priznať trovy konania v prvostupňovom aj odvolacom konaní, tieto nevyčísľil zo spisu, trovy konania, ktoré by vznikli odporcovi žiadne nevyplývajú, preto náhradu trov odvolacieho konania nepriznal.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.