

Súd: Krajský súd Košice
Spisová značka: 4Co/422/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7814207130
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 10. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ľuboš Kunay
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2014:7814207130.1

Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v právnej veci navrhovateľa AGROSPOL Honce, s.r.o., so sídlom v Honciach č. 97, IČO: 36 177 172, proti odporcovi W. C.M. N., L. X.X.XXXX, J. E. Š., P. Č.. XXX, v konaní o nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Rožňava zo dňa 14.8.2014 č.k. 10C/201/2014-33 takto

rozhodol:

M e n í uznesenie súdu prvého stupňa tak, že návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia z a m i e t a.

o d ô v o d n e n i e :

Súd prvého stupňa napadnutým uznesením nariadil predbežné opatrenie, ktorým uložil odporcovi povinnosť, aby do 30.11.2014

- nevstupoval s poľnohospodárskou technikou na poľnohospodárske pozemky v kat. úz. Š., X. L. B. Č.. XXXX, G. O. R. Č.. XXX S. L. B. Č.. XXXX, G. O. R. Č.. XXX/X,

- zdržal sa akéhokoľvek spôsobu obmedzovania žalobcu pri zbere a odvoze zasiatej d'ateliny z poľnohospodárskych pozemkov v T.. Ú.. Š., X.D. L. B. Č.. XXXX, G. O. R. Č.. XXX S. L. B. Č.. XXXX, G. O. R. Č.. XXX/X.

Zároveň uložil navrhovateľovi povinnosť podať žalobu vo veci samej o zdržanie sa zásahov odporcu do prenajatých nehnuteľností v lehote do 30 dní od právoplatnosti uznesenia.

Po právnom posúdení veci podľa ustanovenia § 74 ods. 1,2, § 75, § 76 ods. 1 písm. a/ až h/, podľa § 77 ods. 1,2,3 O.s.p. sa súd prvého stupňa stotožnil s dôvodmi návrhu navrhovateľa na vydanie predbežného opatrenia a preto tomuto návrhu aj vyhovel. Navrhovateľ v konaní osvedčil nárok, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, osvedčil naliehavosť potreby dočasnej úpravy pomerov medzi účastníkmi a preukázal vzťah navrhovaného predbežného opatrenia k predmetu konania vo veci samej. Z predložených dôkazov vzal za preukázané, že navrhovateľ je nájomcom poľnohospodárskych pozemkov na základe uzavretých nájomných zmlúv a preto je oprávnený v zmysle účelu nájmu užívať sporné nehnuteľnosti. Podľa tvrdenia navrhovateľa mu odporca zasahuje do jeho práva tým, že kolíkmi vyznačil hranice parciel a zakazoval navrhovateľovi na nich vstúpiť a odviezť pokosenú zelenú hmotu. Tým, že navrhovateľ preukázal, že má právo na užívanie sporných nehnuteľností, bolo mu potrebné poskytnúť ochranu proti odporcovi tak, ako ju žiadal vo svojom návrhu. Súd tiež poukázal na ust. § 123 a § 126 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka, podľa ktorých obdobné právo na ochranu proti tomu, kto do jeho práva neoprávnene zasahuje má obdobne ako vlastník aj ten, kto je oprávnený mať vec u seba. To znamená, že ochrany vlastníckeho práva sa môže úspešne domáhať nielen výlučný vlastník nehnuteľnosti, ale aj podielový spoluvlastník. Má právo vec prenajať inému subjektu a nájomcovi tak vzniká právo mať prenajatú vec u seba, resp. užívať ju a zákon mu zabezpečuje obdobnú ochranu

ako vlastníkov, resp. spoluvlastníkov veci. Ak teda navrhovateľovi vznikol na základe nájomných zmlúv platný súkromnoprávny vzťah, nemôže odporca zasahovať do tohto súkromnoprávneho vzťahu, ktorý vyplýva z nájomnej zmluvy. Preto bola daná naliehavosť potreby upraviť dočasne vzťahy medzi účastníkmi, kým vo veci samej nebude rozhodnuté o nároku navrhovateľa. Podľa návrhu navrhovateľa súd obmedzil platnosť predbežného opatrenia do 30.11.2014 a zároveň uložil povinnosť navrhovateľovi podať v určenej lehote 30 dní žalobu vo veci samej a v prípade, ak by táto žaloba podaná nebola, skončí účinnosť tohto predbežného opatrenia. Súd v odôvodnení uznesenia o nariadení predbežného opatrenia uviedol, že o trovách konania pri nariaďovaní predbežného opatrenia súd rozhodne vo veci samej.

Proti uzneseniu súdu prvého stupňa o nariadení predbežného opatrenia podal v zákonnej lehote odvolanie odporca, ktorý navrhol, aby odvolací súd zmenil toto uznesenie tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia ako nedôvodný zamietne. Uplatnil si náhradu trov konania.

Odvolanie odporca podal z dôvodov uvedených v § 205 ods. 2 písm. d/, f/ O.s.p.. Považuje rozhodnutie súdu prvého stupňa za nesprávne a vydané na základe účelových a nepravdivých tvrdení navrhovateľa. Súd nedostatočne zvažil dopad vydania predbežného opatrenia, pretože sa ním vytvoril stav, ktorým sa zasahuje do práv odporcu a zabránením vstupu na predmetné pozemky mu vznikne ujma. Odporca nesúhlasil so zisteniami súdu prvého stupňa, lebo tento vo svojom rozhodnutí a odôvodnení rozhodnutia konštatuje, že mal preukázané, že navrhovateľ je nájomcom predmetných poľnohospodárskych pozemkov na základe uzavretých nájomných zmlúv, ako aj to, že zasahuje navrhovateľovi do jeho práva tým, že kolíkmi vyznačil hranice parciel a zakazoval navrhovateľovi na nich vstúpiť a odviezť pokosenú hmotu. Navrhovateľ podľa odporcu nemá uzavretú so spoluvlastníkmi zapísanými na LV č. XXXX S. L. B. Č.. XXXX žiadnu nájomnú zmluvu okrem spoluvlastníkov na LV č. XXX T. G. Č.. XXX, ktorých zastupuje Slovenský pozemkový fond, t.j. za T. T. a jej spoluvlastnícky podiel 1/12 k celku, E. N. a jej spoluvlastnícky podiel vo výške 1/8 k celku a C. T. so spoluvlastníckym podielom 1/8 k celku. Ďalší spoluvlastníci zapísaní na tomto LV, t.j. P. G. so spoluvlastníckym podielom 1/48, I. Š. so spoluvlastníckym podielom 1/2, E. B. so spoluvlastníckym podielom 1/8 a Š. G. so spoluvlastníckym podielom 1/48 s navrhovateľom neuzavreli žiadnu nájomnú zmluvu. Obdobne aj spoluvlastníci zapísaní na LV č. XXXX T. G. Č.. XXX/X, P.I.. C. V. so spoluvlastníckym podielom 2/3, O. T. so spoluvlastníckym podielom 1/6, R. T. so spoluvlastníckym podielom 1/12, L. C. so spoluvlastníckym podielom 1/24 s navrhovateľom neuzavreli žiadnu nájomnú zmluvu a navrhovateľ predložil do spisu nepodpísané nájomné zmluvy a účelovo tvrdí, že u týchto spoluvlastníkov sa predpokladá nájomná zmluva v zmysle § 12 ods. 5 zák. č. 504/2003. Navrhovateľ poukázal, že nájomné zmluvy nemohli vzniknúť v zmysle tohto zákonného ustanovenia ako to tvrdí navrhovateľ u spoluvlastníkov vyššie uvedených, pretože všetci spoluvlastníci navrhnutú nájomnú zmluvu, ktorá im bola navrhovateľom zaslaná dňa XX.X.XXXX a ktorej dátum uzavretia na zmluve je uvedený I. XXXX odmietli podpísať, originály zmlúv majú doposiaľ u seba a vyzvali navrhovateľa na vrátenie pozemkov. Tento im však pozemky nevydal, o čom svedčí jeho odpoveď na výzvu zo dňa XX.XX.XXXX. Z tejto odpovede navrhovateľa vyplýva, že uvedeným spoluvlastníkom prisľúbil úhradu tzv. nájomného späťne od r. XXXX T. T. O.. XXXX a pokiaľ poukazuje, že každému spoluvlastníkovi vyplatil tzv. nájomné, nejde o nájom za roky XXXX S. XXXX. Nájomná zmluva medzi navrhovateľom a uvedenými spoluvlastníkmi nemohla vzniknúť v zmysle § 12 ods. 5 zák. č. 504/2003, pretože tomu bráni formulácia tohto ustanovenia: „to neplatí, ak vlastník uzatvoril nájomnú zmluvu s inou osobou, ako je užívateľ pozemku“. Títo spoluvlastníci po odmietnutí návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy s navrhovateľom uzavreli naopak nájomné zmluvy písomnou formou práve s ním - odporcom. Ide o spoluvlastníkov uvedených na LV č. XXXX C. V., V. T., R. T. S. L. C. S. L. B. Č.. XXXX P. G., I. Š., E. B. S. Š. G.. Kópie týchto nájomných zmlúv odporca k odvolaniu aj pripojil. Vzhľadom na prenajaté nehnuteľnosti od spoluvlastníkov odporca má v nájme nehnuteľnosti s väčšinou spoluvlastníckych podielov a to vo výške 35/48 vo vzťahu k celku u parcely č. XXX zapísanej na LV č. XXXX T.. Ú.. Š. a má v nájme tiež väčšinu podielov vo výške 23/20 k celku a je tiež spoluvlastníkom v podiele 1/24 k celku u parcely č. XXX/X, ktorá je zapísaná na LV č. XXXX T.. Ú.. Š.. Podľa názoru odporcu práve jemu má byť poskytnutá ochrana a to pred navrhovateľom, ktorý hrubým spôsobom zasahuje do oprávnených práv odporcu a súd svojím rozhodnutím vytvoril nezákonný stav, keď odporcovi zabránil užívanie pozemkov, ktoré požívajú ochrana v zmysle § 123 až § 126 ods. 1,2 Občianskeho zákonníka. Práve odporcovi vznikla tendenčnými a účelovými tvrdeniami navrhovateľa ujma a preto žiada o urýchlenú nápravu stavu, ktorý navrhovateľ vytvoril. Zavádzajúce sú aj tvrdenia navrhovateľa, že odporca zasahuje do jeho práv tým, že na predmetné nehnuteľnosti nabil kolíky a že zakazoval na tieto nehnuteľnosti navrhovateľovi vstúpiť. Naopak bol to navrhovateľ, ktorý bez akéhokoľvek vzťahu k pozemkom, či už nájomného

alebo spoluvlastníckeho pokosil a odviezol zelenú hmotu z pozemkov, ktoré sú v nájme odporcu. Odporca žiadnym spôsobom nezakazoval navrhovateľovi vstúpiť na tieto pozemky ani nemohol, pretože navrhovateľ svojvoľne a bez vedomia, či už spoluvlastníkov alebo odporcu pokosil zelenú trávu na pozemkoch, ku ktorým nemá žiadny právny vzťah. Keď sa odporca ako oprávnený nájomca dozvedel o tom, že práve navrhovateľ zasahuje do jeho práv kosením zelenej hmoty, privolal políciu a vec jej oznámil ako podozrenie z trestnej činnosti. Celá vec sa prešetruje na Obvodnom oddelení PZ E. Š.. Navrhovateľ v snahe zastrieť svoje neoprávnené konanie podal účelový návrh na vydanie predbežného opatrenia, hoci ochrana by mala byť poskytnutá odporcovi.

Odporca k odvolaniu pripojil list navrhovateľa adresovaný C. V., bytom Š. Č.. XX, bez uvedenia dátumu, označený ako Zaslание nájomnej zmluvy - návrh, z ktorého vyplýva, že jej zaslala návrh nájomnej zmluvy a žiada ju, aby podpísanú nájomnú zmluvu vrátila. Uvádza, že nájomné jej bude vyplatené späť od roku XXXX. Odporca pripojil aj list navrhovateľa adresovaný tejto spoluvlastníčke zo dňa XX.XX.XXXX s označením Výzva na vrátenie a prevzatie pozemku - odpoveď, v ktorej sa uvádza, že ide o odpoveď na jej výzvu na vrátenie a prevzatie pozemku, avšak vzhľadom na to, že nie je majoritná spoluvlastníčka parcely ani nikto zo spoluvlastníkov, je nutné, aby predložila dohodu medzi spoluvlastníkmi, že túto parcelu skutočne mienia užívať. Poukazuje, že ide o pozemok, ktorý sa nachádza v strede poľnohospodárskeho lánu, na tento pozemok nie je priamy prístup a preto sa nemôže vrátenie uskutočniť skôr, ako sa vykonajú na príslušnom pozemku pozemkové úpravy. Navrhol ďalšie osobné jednanie. K odvolaniu boli pripojené taktiež nájomné zmluvy uzavreté medzi spoluvlastníkmi dotknutých pozemkov a parcel, ako prenajímateľmi a odporcom ako nájomcom.

K podanému odvolaniu sa písomne vyjadril navrhovateľ. Žiadal, aby odvolanie odporcu bolo zamietnuté, t.j. aby bolo potvrdené napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa o nariadení predbežného opatrenia, pretože odvolanie odporcu nie je dôvodné. Navrhovateľ v katastri Obce Š. vykonáva poľnohospodársku výrobu, okrem iného aj na súvislom poľnohospodárskom pozemku zvanom „G. P. D. M. E. XX ha, ktorý pozostáva z parcel č. XXX S. XXX/XX S. X. G. XXX/X S. XXX/X. Celý hon, teda aj sporné pozemky užíva navrhovateľ od r. XXXX S. S. E. O.. XXXX zasial na ne d'atelinu. Keďže odporca sa navrhovateľovi začal vyhrázať a zakázal mu zasiat d'atelinu kosiť, len z toho dôvodu sa domáha navrhovateľ predbežného opatrenia, ktoré je však časove obmedzené na obdobie do zberu a odvozu d'ateliny. Navrhovateľ nemá záujem na tom, aby bránil odporcovi vo výkone poľnohospodárskej výroby a vzhľadom na polohu sporných pozemkov aj on má záujem, tak isto ako aj odporca, dosiahnuť dohodu k spokojnosti oboch účastníkov. Náhradu trov odvolacieho konania nežiadal.

Odvolací súd podľa ust. § 214 ods. 2 O.s.p. prejednal odvolanie odporcu bez nariadenia pojednávania a to v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 212 ods. 1,3 O.s.p. a dospel k záveru, že odvolanie odporcu je opodstatnené.

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.

Predbežné opatrenie je inštitútom procesného práva, ktorý možno použiť buď pred začatím konania (§ 74 O.s.p.) alebo po začatí konania (§ 102 O.s.p.). Možno ho nariadiť z dvoch dôvodov a to keď je naliehavá potreba dočasnej úpravy právnych pomerov účastníkov konania a druhým dôvodom je zabezpečenie výkonu súdneho rozhodnutia, ak by mal byť tento výkon ohrozený. Obidva typy predbežných opatrení, ako to vyplýva už z názvu tohto právneho inštitútu, majú iba predbežný - dočasný charakter. Znamená to, že súd nimi upravuje pomery účastníkov do doby než vydá vo veci konečné rozhodnutie.

Predpokladom nariadenia predbežného opatrenia je osvedčenie nároku ktorému sa navrhovaným predbežnými opatrením má poskytnúť ochrana a osvedčenie naliehavosti dočasnej úpravy pomerov účastníkov alebo osvedčenie z obavy ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia, t.j. osvedčenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Ďalším predpokladom je tiež preukázanie vzťahu navrhovaného predbežného opatrenia k predmetu konania vo veci samej. Všetky tieto zákonné

podmienky musia byť splnené kumulatívne a je povinnosťou súdu skúmať ich splnenie jednotlivo, ale aj v ich vzájomnej súvislosti. Pred nariadením predbežného opatrenia musí súd zvážiť, či v dôsledku predbežného opatrenia sa nevytvorí nenapraviteľný stav v právnych vzťahoch medzi účastníkmi a či zásah do práv dotknutého účastníka je primeraný navrhovateľom osvedčenému porušeniu jeho práv a právom chránených záujmov. Súd musí tiež posúdiť, či predbežným opatrením nedochádza k zásahu do vlastníckych práv dotknutého účastníka nad nevyhnutnú mieru.

Cieľom predbežných opatrení v občianskom súdnom konaní je provizórna úprava pomerov účastníkov konania s cieľom umožniť ničím nerušené judikovanie vo veci samej. Takéto rozhodnutie je dočasné, obmedzuje sa na dosiahnutie len predbežných účinkov, neprejudikuje výsledok konania pred súdom a jeho zásahy a dôsledky, pokiaľ ide o právne postavenie povinnej osoby, sa musia minimalizovať so zreteľom na jeho zabezpečovací charakter.

V posudzovanom prípade návrh na nariadenie predbežného opatrenia nebol súčasťou návrhu vo veci samej, bol podaný pred začatím konania vo veci samej. Navrhovateľ doplneným návrhom na nariadenie predbežného opatrenia ozrejmil súdu, že sa návrhom vo veci samej mieni domáhať uloženia povinnosti odporcovi zdržať sa akýchkoľvek úkonov, ktoré by obmedzovali navrhovateľa ako nájomcu poľnohospodárskych pozemkov v katastri obce Š., okres O., pri výkone jeho práv vyplývajúcich z platných a účinných nájomných zmlúv uzatvorených s vlastníkmi pozemkov, ktoré ho oprávňujú užívať poľnohospodárskej pozemky zapísané na LV č. XXXX ako parcela registra E č. XXX a na LV č. XXXX ako parcela registra E č. XXX/X E. T.. Ú.. Š..

Navrhovateľ predložením nepodpísaných nájomných zmlúv len s tvrdenou domienkou ich platnosti v súvislosti s predloženými dôkazmi zo strany odporcu (podpísané nájomné zmluvy s väčšinou spoluvlastníkov pozemkov a korešpondencia navrhovateľa svedčiaca o tom, že mal vedomosť o odmietnutí týchto spoluvlastníkov nájomné zmluvy s ním podpísať), neosvedčil oprávnenosť svojho nároku, ktorému má byť poskytnutá ochrana. Nijakým spôsobom tiež neosvedčil naliehavú dočasnú potrebu úpravy pomerov účastníkov, lebo nepredložil súdu žiaden dôkaz o jeho tvrdeniach, že odporca mu aktívnym spôsobom bráni užívať pozemky a súd prvého stupňa bez výhrad prijal tieto jeho tvrdenia a nariadil predbežné opatrenie. Uložil navrhovateľovi tiež povinnosť podať na súd do 30 dní návrh vo veci samej o zdržanie sa zásahov do prenajatých nehnuteľností (ktoré vo výroku vôbec nešpecifikoval), pričom odporca významným spôsobom - predložením závažných dôkazov prenajatie predmetných parcel spochybnil. Nariadením predbežného opatrenia vo svetle týchto dôkazov by došlo k neprimeranému zásahu do práv odporcu a táto skutočnosť vyplýva aj z vyjadrenia navrhovateľa k odvolaniu, ktorý predložené dôkazy odporcom nespochybnuje a navrhuje rokovania a dohodu. Ostatné rozporné tvrdenia účastníkov konania sa dajú zistiť len dokazovaním nad rámec konania o predbežnom opatrení a môže sa vykonať v konaní vo veci samej, pokiaľ návrh na začatie konania bude podaný.

S konštatovaním, že v danom prípade pre nariadenie predbežného opatrenia nie sú splnené zákonné podmienky, odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa podľa § 220 O.s.p. zmenil a návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

Rozhodnutie bolo prijaté senátom pomerom hlasov 3 : 0 (§ 3 ods. 9 zák. č. 757/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.