

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 14Co/951/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6314205092  
Dátum vydania rozhodnutia: 14. 10. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Peter Priehoda  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2014:6314205092.1

## Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici ako súd odvolací v právnej veci navrhovateľa: Q. M., s miestom podnikania W. XX, XXX XX Q., IČO: 37 202 570, zast. JUDr. Peter Dlhopolček, advokát, so sídlom Horná 51, 974 01 Banská Bystrica, proti odporcovi: Agro Jasenie, s.r.o., so sídlom Mlynište 130, 976 75 Jasenie, IČO: 46 514 465 zast. JUDr. Mária Stahovcová, advokátka, so sídlom ČSA 18, 977 01 Brezno, o vypratanie nehnuteľnosti a o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Brezno zo dňa 24. 06. 2014 č. k. 7C/79/2014-47, takto

### rozhodol:

P o t v r d z u j e uznesenie okresného súdu.

### odôvodnenie:

Napadnutým uznesením okresný súd vydal predbežné opatrenie, ktorým odporcovi zakázal užívanie nehnuteľnosti v katastrálnom území Q. tak, ako sú uvedené vo výrokovej časti uznesenia až do právoplatného skončenia konania vo veci samej s odôvodnením, že navrhovateľ osvedčil dôvodnosť nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana.

Proti uzneseniu okresného súdu podal odvolanie odporca. Žiadal uznesenie okresného súdu zmeniť a návrh na vydanie predbežného opatrenia zamietnuť. Poukazoval na to, že danosť nároku navrhovateľa z nájomného pomeru nie je preukázaná, lebo nájomný pomer navrhovateľa skončil dňa 31. 12. 2013. Poukazoval na dojednanie uvedené v nájomnej zmluve čl. VI bode 4, ktoré svedčí o tom, že nájomný pomer navrhovateľa skončil. Navrhovateľ teda nemá oprávnenie podávať žalobu o vypratanie nehnuteľností a ani návrh na predbežné opatrenie proti odporcovi, ktorý má uzatvorenú novú nájomnú zmluvu a podľa neho platnú.

Navrhovateľ v písomnom vyjadrení, žiadal uznesenie okresného súdu ako vecne správne potvrdiť.

Krajský súd preskúmal uznesenie okresného súdu podľa § 212 ods. 1 O. s. p., bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods. 2 O. s. p. a toto v zmysle § 219 ods. 1, 2 O. s. p. potvrdil.

Podľa § 219 ods. 1 O. s. p. odvolací súd rozhodnutie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

Podľa § 219 ods. 2 O. s. p., ak sa odvolací súd v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením napadnutého rozhodnutia, môže sa v odôvodnení obmedziť len na skonštatovanie správnosti dôvodov napadnutého rozhodnutia, prípadne doplniť na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia ďalšie dôvody.

Po preskúmaní veci na základe podaného odvolania odporcu dospel krajský súd k záveru, že okresný súd správne vyhodnotil všetky podstatné okolnosti majúce vplyv na vydanie predbežného opatrenia, svoje rozhodnutie aj náležite odôvodnil v súlade s § 169 ods. 1, § 167 ods. 2 a § 157 ods. 2 O. s. p. S dôvodmi rozhodnutia okresného súdu sa krajský súd stotožňuje a na tieto poukazuje.

V podanom odvolaní poukazyval odporca na to, že navrhovateľ neosvedčil základné skutočnosti umožňujúce prijať záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť dočasná ochrana, lebo nepreukázal, že by mu nájomný pomer k nehnuteľnostiam dohodnutý do 31. 12. 2013 ďalej trval, keďže odporca má s prenajímateľom uzatvorenú novú nájomnú zmluvu, a to aj na nehnuteľnosti vypratania, ktorých sa navrhovateľ návrhom vo veci samej domáha.

K tomu je potrebné uviesť, že navrhovateľ mal s prenajímateľom vlastníkmi spoločnej nehnuteľnosti združených v Pozemkovom spoločenstve Urbáru Q. uzatvorenú nájomnú zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov na dobu určitú od 01. 01. 2008 do 31. 12. 2013 podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 504/2003 Z. z.

Z § 1 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. vyplýva, že nájomná zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely sa spravuje ustanoveniami osobitného predpisu (§ 663 až § 684 Občianskeho zákonníka) o nájomnej zmluve, ak tento zákon neustanovuje inak.

Práve § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. má ustanovenie špeciálne od Občianskeho zákonníka, z ktorého vyplýva, že ak prenajímateľ alebo nájomca rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý, písomne nevyzve druhú zmluvnú stranu na vrátenie a prevzatie prenajatého pozemku po skončení nájmu, zmluva sa obnovuje na určitý čas podľa § 8 citovaného zákona.

Ustanovenie § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. je teda špeciálnym ustanovením k ustanoveniam § 663 až § 684 Občianskeho zákonníka a vo vzťahu k § 1 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. a nájomnej zmluve o nájme pozemku na poľnohospodárske účely sa táto má riadiť ustanoveniami tohto zákona, ak ten neustanovuje inak. V danom prípade § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. posudzuje podmienku zániku nájmu dohodnutého na určitý čas a jeho obnovenie inak ako Občiansky zákonník a tiež inak ako obsahuje zmluva o nájme v čl. VI bode 4, podľa ktorého mal nájom skončiť uplynutím výpovednej doby, pričom navrhovateľ tvrdí, že žiadna výpoveď ani výzva na skrátenie nehnuteľností nebola zo strany prenajímateľa podaná.

Vzhľadom na vyššie uvedené je preto krajský súd názoru, že navrhovateľ osvedčil danosť nároku, ktorému sa má poskytnúť dočasná ochrana, lebo nebolo preukázané zo strany nájomcu alebo prenajímateľa, že došlo k postupu podľa § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. k ukončeniu nájmu. Domnienka o trvaní nájmu zatiaľ svedčí navrhovateľovi, a preto okresný súd správne postupoval, keď v zmysle § 74 a nasl. O. s. p. vydal vo veci predbežné opatrenie. Či bude daný dôvod na vypratanie nehnuteľností, posúdi až súd pri konaní vo veci samej.

Odvolanie odporcu nepovažoval krajský súd za dôvodné, a preto uznesenie okresného súdu v zmysle § 219 ods. 1, 2 O. s. p. potvrdil.

Rozhodnutie bolo prijaté senátom odvolacieho súdu pomerom hlasov 3: 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.