

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 14Co/1405/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6414209724  
Dátum vydania rozhodnutia: 02. 12. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mária Podhorová  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2014:6414209724.1

## Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici v právnej veci navrhovateľa: Urbárske pozemkové spoločenstvo vo Voznici, so sídlom 966 81 Žarnovica, Voznica 135, IČO: 30 227 640, proti odporcom: v 1. rade: R. X. FOREST SERVIS, s miestom podnikania XXX XX V., J. X, IČO: 40 046 176, v 2. rade: DREVOINDUSTRIA SMOLENICE, s.r.o., so sídlom 919 04 Smolenice, Lošonec 244, IČO: 46 431 691, obaja odporcovia zastúpení splnomocneným advokátom JUDr. Miroslavom Michaličkom, so sídlom Advokátska kancelária 917 01 Trnava, Vajslova 11, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní odporcov v 1. a 2. rade zo dňa 03. 10. 2014 proti uzneseniu Okresného súdu Žiar nad Hronom číslo konania 9C/129/2014-29 zo dňa 11. 09. 2014, takto

### rozhodol:

Uznesenie okresného súdu m e n í 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 :

Napadnutým uznesením okresný súd vyhovel návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia podľa ustanovenia § 74 ods. 1 a § 76 ods. 1 písm. e/, f/ O. s. p., ktorým súd zakázal odporcom v 1. a v 2. rade, ako aj ich zamestnancom, nimi povereným osobám, mechanizmom a motorovým vozidlám vstup na nehnuteľnosti presne špecifikované vo výrokovej časti uznesenia a taktiež vykonávanie akejkoľvek hospodárskej činnosti (ťažby) na týchto nehnuteľnostiach. Súd v odôvodnení uznesenia v stručnosti konštatoval, že nakoľko odporca v 1. rade podľa vyjadrenia navrhovateľa tvrdí, že od 01. 01. 2014 nie je nájomcom a nájomná zmluva, ktorá mala byť uzatvorená s odporcom v 2. rade dňa 16. 10. 2013 navrhovateľ považuje za neplatnú, je požiadavka navrhovateľa, aby súd predbežným opatrením obom odporcom, z ktorých ani jeden neplatí nájomné za užívanie pozemkov, zakázal na predmetné pozemky vstup a vykonávanie hospodárskej činnosti na nich, dôvodná, nakoľko vstupom a výkonom hospodárskej činnosti odporcami hrozí navrhovateľovi ďalšia ujma na majetkových právach. Súd preto návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v navrhovanom rozsahu ako dôvodnému vyhovel.

Proti uzneseniu okresného súdu podali obaja odporcovia odvolanie.

Odporca 1/ v odvolaní uviedol, že má s navrhovateľom platne skončený nájomný vzťah ku dňu 31. 12. 2013 a na predmetných nehnuteľnostiach sa nezdržuje. Poukázal na ustanovenie § 30 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch, podľa ktorého je každý oprávnený na vlastnú zodpovednosť a nebezpečenstvo vstupovať na lesné pozemky. S navrhovateľom nie je odporca 1/ v dvojstrannom právnom vzťahu a tvrdí, že voči navrhovateľovi má splnené všetky povinnosti, ktoré mu vyplývajú z nájomného vzťahu s navrhovateľom, ukončeného ku dňu 31. 12. 2013. Odporca 1/ uviedol, že navrhovateľ sám nevie, či má uhradené nájomné, nevie od koho má nájomné žiadať, evidentne navrhovateľ vôbec nemá žiadne účtovné doklady alebo účtovné doklady má v nekompletnom alebo chaotickom stave a nemá vyriešené vlastné interné spory s predchádzajúcim výborom. Poukázal pritom na obsah výzvy zo dňa 18. 7. 2014, ktorou navrhovateľ žiadal o spoluprácu odporcu 1/ a o poskytnutie údajov o úhradách nájomného. Navrhovateľ v návrhu nepredložil žiadny dôkaz, ktorým by osvedčil základné skutočnosti

potrebné pre nariadenie predbežného opatrenia, teda nárok samotný a hrozbu, že výkon rozhodnutia bude zmarený, pričom osvedčenie týchto skutočností je nevyhnutnou podmienkou pre nariadenie predbežného opatrenia podľa ustanovenia § 75 ods. 2 O. s. p. Odporca 1/ neuskutočňuje žiadne scudzovacie úkony, ktoré by mohli byť vyhodnotené ako úkony, ktorými sa snaží ukrátiť navrhovateľa. Na základe týchto skutočností potom odporca 1/ navrhuje napadnuté uznesenia okresného súdu zrušiť.

Odporca 2/ v odvolaní voči uzneseniu okresného súdu uviedol, že má s navrhovateľom platne uzatvorenú zmluvu o nájme nehnuteľností, ktorá bola podpísaná oprávnenou osobou za navrhovateľa a ktorá odporcu 2/ oprávňuje na užívanie nehnuteľností, ktorých sa nariadené predbežné opatrenie týka. Odporca 2/ viackrát vyzval výbor pozemkového spoločenstva a starostu obce B. na poskytnutie platobných údajov potrebných pre úhradu nájomného v súlade s článkom V. ods. 1 zmluvy o nájme nehnuteľností, avšak výbor ani starosta na túto výzvu nereagovali. Odporca 2/ vyžadoval od navrhovateľa písomné oznámenie čísla účtu, na ktorý má uskutočniť úhradu splátky nájomného v súlade so zmluvou o prenájme nehnuteľnosti z dôvodu obozretnosti. Odporca 2/ uviedol, že je pripravený v deň poskytnutia platobných údajov uskutočniť úhradu splátky nájomného na účet určený navrhovateľom, alebo je pripravený s cieľom plnenia si svojich zmluvných povinností uhradiť splátku nájomného na účet súdu. Odporca 2/ taktiež poznamenal, že evidencia nájomných zmlúv nemá vplyv na platnosť súkromnoprávneho vzťahu, takáto evidencia má len informačný a evidenčný charakter pre účely zákona o lesoch. Odporca 2/ sa domnieva, že navrhovateľ nedisponuje žiadnymi účtovnými dokladmi potrebnými na preukázanie jeho tvrdení obsiahnutých v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Poukázal taktiež na ustanovenie § 28 ods. 1 zákona číslo 326/2005 Z.z. o lesoch, ktorý prikazuje obhospodarovateľovi lesných nehnuteľností vykonávať konkrétne opatrenia za účelom obhospodarovania lesov. Odporca 2/ preto argumentuje, že navrhovateľ nepreukázal, neosvedčil základné dôvody pre nariadenie predbežného opatrenia a navrhuje preto zrušiť napadnuté uznesenie okresného súdu. Ako listinné dôkazy predložil odporca 2/ oznámenie navrhovateľa adresované odporcovi 2/ zo dňa 18. 07. 2014, výzvu na zaslanie správneho čísla bankového účtu zo dňa 1. 10. 2014, zmluvu o prenájme nehnuteľností uzatvorenú medzi navrhovateľom, ako prenajímateľom a odporcom 2/, ako nájomcom zo dňa 16. 10. 2013, ako aj splnomocnenie výboru Urbárskeho pozemkového spoločenstva Voznica udelené F. R. vo funkcii manažéra zo dňa 19. 04. 2013.

Odporca 1/ dodatočne predložil odvolaciemu súdu ako listinný dôkaz výpoveď nájomnej zmluvy Urbárskeho pozemkového spoločenstva Voznica zo dňa 20. 12. 2010, podľa ktorej nájomný vzťah s odporcom 1/ mal skončiť dňom 31. 12. 2011.

Odvolací súd si zabezpečil vyjadrenie navrhovateľa k odvolaniam odporcu 1/ a 2/, ako aj k listinným dôkazom predloženým odporcami v odvolacom konaní. Navrhovateľ označil odvolania odporcov za chaotické, vypracované jedným právnym zástupcom, ktorý nemá vo veci jasno, alebo práve tieto okolnosti zneužíva na zneprehľadnenie situácie. Za platnú považuje len nájomnú zmluvu s odporcom 1/, lebo bola uzatvorená riadne a osobami na to oprávnenými. Odporca 1/ však nájomné neplatí. Tvrdenie odporcu 2/, že má riadne uzatvorenú nájomnú zmluvu neakceptuje, pretože F. R., ktorý mal zmluvu podpísať, na to oprávnenie nemal. Nebol ani predsedom spoločenstva, ani nebol predsedom alebo výborom na to splnomocnený. V danej situácii považuje navrhovateľ nariadenie predbežného opatrenia za dôvodné a správne. Navrhovateľ oboznámil súčasne odvolací súd s aktuálnou situáciou a uviedol, že ani odporca 1/, ani odporca 2/ ťažbu nevykonávajú a les neobhospodarujú. Vo veci dlhov je vedené zatiaľ voči neznámemu páchatelovi na OR PZ SR v Žiari nad Hronom aj trestné konanie. Bez ohľadu na to, či o nariadení predbežného opatrenia bude rozhodnuté pozitívne alebo negatívne, navrhovateľ podá vo veci samej žalobu o vypratanie nehnuteľností oboma odporcami, ak svoje protiprávne nakladanie s dotknutými nehnuteľnosťami obnovia, alebo sa pokúsia obnoviť.

V dôsledku odvolania krajský súd, ako súd odvolací, vec preskúmal v medziach daných ustanovením § 212 ods. 1 O. s. p. a bez nariadenia pojednávania v súlade s ustanovením § 214 ods. 2 O. s. p. uznesenie okresného súdu podľa ustanovenia § 220 O. s. p. zmenil tak, že navrhovateľov návrh na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu zamietol.

Podľa ustanovenia § 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.

V súlade s ustanovením § 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.

Účelom inštitútu predbežného opatrenia je dočasne upraviť pomery medzi účastníkmi konania do doby, pokiaľ nebude rozhodnuté vo veci samej a to za predpokladu, že takéto opatrenie súdu ešte pred samotným meritórnym rozhodnutím sa javí ako nevyhnutné, nakoľko existujú konkrétne okolnosti prípadu, ktoré relevantne odôvodňujú jeho vydanie a poukazujú na naliehavosť a nutnosť dočasne upraviť pomery medzi účastníkmi konania, a to prípadne i vo vzťahu k tretiemu subjektu, a k sú naplnené zákonné predpoklady podľa § 76 ods. 2 O. s. p. Vzhľadom na závažnosť právnych následkov, ktoré zákon s jeho nariadením spája a skutočnosť, že zasahuje podstatným spôsobom do práv druhého subjektu a obmedzuje ich ešte pred samotným meritórnym rozhodnutím súdu, je nevyhnutné, aby súdy zodpovedne a s prihliadnutím na všetky okolnosti prípadu zvažovali relevantnosť a nevyhnutnosť takejto zásady do subjektívneho práva. Jeho nariadenie bude namieste len v prípadoch, kedy existujú konkrétne okolnosti preukazujúce nebezpečenstvo reálnej a bezprostredne hroziacej ujmy, pričom však je nevyhnutné vychádzať zo základnej premisy, že hoci aj len predbežnú ochranu práva jedného z účastníkov konania môže súd poskytnúť výlučne za predpokladu, ak tento účastník konania osvedčil s veľkou mierou pravdepodobnosti oprávnenosť bránenia alebo domáhania sa svojho práva v konaní pred súdom.

Odvolací súd po preskúmaní veci a dôvodov odvolania konštatuje, že vzhľadom na obsah listinných dôkazov obsiahnutých v spisovom materiáli a vzhľadom na skutkové tvrdenia odporcov obsiahnuté v odvolaní, nie sú v konkrétnom prípade dané zákonné predpoklady na vyhoviecie návrhu na nariadenie predbežného opatrenia tak, ako sa ho domáhal navrhovateľ.

Navrhovateľ sa v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia domáhal voči obom odporcom v 1. aj v 2. rade v rovnakom rozsahu zákazu vstupu na špecifikované lesné pozemky a zákazu vykonávania akejkoľvek hospodárskej činnosti (ťažby) na týchto nehnuteľnostiach. Uviedol, že odporca 1/ je nájomcom predmetných nehnuteľností titulom nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 17. 02. 2007, avšak podľa tvrdenia navrhovateľa nájomné riadne neplatí, čím mu mal vzniknúť voči navrhovateľovi dlh vo výške 34 815,57 eur. Navrhovateľ ďalej uviedol, že na osobných rokovaníach sa odporca 1/ odvoláva na to, že od 01. 01. 2014 nie je nájomcom, ale nájomcom je odporca 2/, ktorý mal s navrhovateľom uzatvoriť nájomnú zmluvu na sporné nehnuteľnosti dňom účinnosti 16. 10. 2013. Takúto zmluvu však navrhovateľ spochybňuje a jej platnosť neuznáva. V návrhu pritom navrhovateľ uviedol, že odporca 1/ ako živnostník, a konateľ a spoločník odporcu 2/ je totožná osoba. Podľa tvrdenia navrhovateľa pritom obaja odporcovia pokračujú v ťažbe a odvoze drevnej hmoty, pričom nájomné za užívanie nehnuteľností neplatia. Prehľbuje sa tým ich dlh voči navrhovateľovi a návrh na nariadenie predbežného opatrenia navrhovateľ podal s cieľom zamedziť svojvoľnému a bezodplatnému rabovaniu lesa. Na výzvu súdu neskôr navrhovateľ uviedol, že vo veci samej sa mieni domáhať vypratania nehnuteľností, ak tak odporcovia počas platnosti predbežného opatrenia dobrovoľne neurobia.

Obsahom spisu je nájomná zmluva uzatvorená medzi navrhovateľom, za ktorého konali konkrétni členovia výboru UPS vo Voznici a odporcom 1/, ako živnostníkom, zo dňa 18. 12. 2007, s určitou dobou nájmu na obdobie od 01. 01. 2008 do 31. 12. 2017, s možnosťou pokračovania nájmu. Obsahom spisu je aj nájomná zmluva uzatvorená medzi navrhovateľom, za ktorého konal F. R., manažér navrhovateľa a odporcom 2/ zo dňa 16. 10. 2013, uzatvorená na dobu určitú od 01. 01. 2014 do 31. 12. 2019, s možnosťou pokračovania zmluvného vzťahu. Navrhovateľ predložil aj potvrdenie Okresného úradu Žiar nad Hronom, pozemkového a lesného odboru zo dňa 19. 03. 2014, ktorým boli povolené zmeny v záznamoch do registra pozemkových spoločenstiev a ktorým bol povolený výmaz dovtedajšieho výboru, dozornej rady a zmierovacej komisie Urbárskeho pozemkového spoločenstva Voznica a povolený zápis nového výboru a dozornej rady tohto subjektu, ako aj spôsobu a oprávnenia konania za spoločenstvo, s účinnosťou od 14. 03. 2014. Navrhovateľ na výzvu súdu predložil aj Zmluvu o pozemkovom spoločenstve zo dňa 28. 02. 2014. Odporcovia v štádiu odvolacieho konania na podporu svojich tvrdení predložili súdu ako listinný dôkaz splnomocnenie udelené Urbárskym pozemkovým spoločenstvom vo Voznici - konkrétne jeho výborom v zastúpení predsedom, podpredsedom výboru a tajomníkom výboru pre F. R. na zastupovanie spoločenstva v rozsahu vymedzenom v splnomocnení, datovanom dňa 19. 04. 2013 a predovšetkým listinný dôkaz datovaný dňom 20. 12. 2010, označený ako „Výpoveď zmluvy“, ktorým Urbárske pozemkové spoločenstvo v zastúpení výborom vypovedá ako

prenajímateľ zmluvu o prenájme nehnuteľností z „decembra 2007“ a v zmysle ktorej nájomný vzťah končí dňom 31. 12. 2011, pričom výpoveď je adresovaná odporcovi 1/.

Z predložených listín obsiahnutých v spise je spochybnený právny vzťah tak medzi navrhovateľom a odporcom 1/ (či skutočne došlo k platnému vypovedaniu nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 18. 12. 2007 a to jednak z hľadiska určitosti tohto jednostranného právneho úkonu, jednak z hľadiska oprávnenia konať v rozhodnom čase za navrhovateľa a jednak či možno vôbec jednostranné „vypovedanie“ zmluvného vzťahu uzatvoreného na dobu určitú považovať za súladné so zákonom), ako aj zmluvný vzťah medzi navrhovateľom a odporcom 2/ (ktorý absolútne neuznáva a spochybňuje navrhovateľ, no pri ktorom opätovne je sporné oprávnenie konkrétnej osoby konať a uskutočňovať záväzné právne úkony za navrhovateľa v danom čase, kedy mala byť nájomná zmluva s odporcom 2/ uzatvorená). Za tohto právne i skutkovo absolútne neprehľadného a nejasného stavu potom však nie je možné prisvedčiť záverom prijatým okresným súdom, že navrhovateľ osvedčil oprávnenosť nariadenia predbežného opatrenia a to vo vzťahu k obom odporcom, pričom už len ako dôvod navyše odvolací súd konštatuje, že okresný súd v uznesení, ktorým nariadil predbežné opatrenie, nevymedzil jeho trvanie. Navrhovateľ pritom v oznámení na výzvu súdu, čoho sa mieni domáhať vo veci samej oznámil, že bude iniciovať konanie o vypratanie nehnuteľností, len ak odporcovia počas platnosti predbežného opatrenia (ktorá ohraničená nebola) tak dobrovoľne neurobia (č. I. 23 spisu).

Nakoľko doposiaľ preukázané skutočnosti vyplývajúce z pripojených listín nenasvedčujú tvrdeniam navrhovateľa o neoprávnenom užívaní nehnuteľností odporcom 1/ či odporcom 2/ a v značnej miere spochybňujú samotný hmotnoprávny základ uplatneného práva voči obom odporcom, za tohto predpokladu nie je možné poskytnúť ani len predbežnú ochranu vlastníckemu právu navrhovateľa. Pokiaľ aj navrhovateľ tvrdí, že mu neoprávneným zásahom (ťažbou a odvozom drevnej hmoty) oboma odporcami vzniká škoda a má záujem zabrániť jej prehlbovaniu, avšak neosvedčil aspoň v rovine značnej pravdepodobnosti zákonnosť a opodstatnenosť svojho nároku vo veci samej, nemá hrozba ujmy na právach navrhovateľa, hoci aj reálna, právnu relevanciu z hľadiska oprávnenosti súdu poskytnúť mu právnu ochranu. Odvolací súd z hľadiska skutkových a právnych tvrdení účastníkov konania a najmä vzhľadom na obsahovo si vzájomne rozporné predložené listinné dôkazy, nemôže za tohto stavu ustáliť, ktorému z účastníkov prináleží v tejto dobe ochrana jeho oprávnených záujmov, pričom dokazovanie v tomto smere (komu svedčí hmotnoprávne nájomný vzťah a z neho oprávnenie užívať predmet nájmu) presahuje konanie o nariadení predbežného opatrenia.

Odvolací súd tak vzhľadom na listinne preukázané skutočnosti sa nestotožňuje s názorom okresného súdu, že navrhovateľ v dostatočnej miere osvedčil predovšetkým dôvodnosť svojho nároku vo veci samej, preto napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa podľa ustanovenia § 220 O. s. p. zmenil tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým sa navrhovateľ domáhal uložiť obom odporcom zákaz vstupu na nehnuteľnosti a zákaz vykonávať akúkoľvek hospodársku činnosť na týchto nehnuteľnostiach, ako nedôvodný zamietol v celom rozsahu.

Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Banskej Bystrici pomerom hlasov 3 : 0.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.