

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 21Co/260/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8314208487
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 12. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Antónia Kandrává
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2014:8314208487.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v právnej veci navrhovateľa A.L.K. Humenné, spol. s r.o., IČO: 36471046, Štefánikova 22, Humenné, zast. advokátom JUDr. Jánom Spišákom, Idanská 17, Košice proti odporcovi Slovenský pozemkový fond, IČO: 17335345, Búdkova 36, Bratislava, Regionálny odbor Humenné, Štefánikova 22, Humenné, o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní navrhovateľa proti uzneseniu Okresného súdu Humenné č.k. 18C/168/2014-52 zo dňa 3.9.2014 jednohlasne takto

rozhodol:

I. M e n í uznesenie tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia sa z a m i e t a.

II. Náhradu trov konania sa účastníkom n e p r i z n á v a .

o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd Humenné (ďalej „prvostupňový súd“) návrh nariadil predbežné opatrenia v tomto znení: „Súd predbežne zakazuje odporcovi prenajať pozemky v jeho správe v k. ú. A., prenajatých navrhovateľovi nájomnou zmluvou č. 4193705 z 3.9.2005, tretej osobe a prikazuje odporcovi zdržať sa zásahov obmedzujúcich užívacie právo navrhovateľa k týmto pozemkom a zdržať sa konania smerujúceho k odobratiu týchto pozemkov navrhovateľovi a konania smerujúceho k vyprataniu týchto pozemkov navrhovateľom a zdržať sa konania smerujúceho k prenájmu týchto pozemkov tretej osobe až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. 17C/24/2012.

Odporca je povinný nahradiť navrhovateľovi trovy konania vo výške 33,- eur a trovy právneho zastúpenia vo výške 108,72 eur na účet jeho právneho zástupcu v lehote 3 dní od právoplatnosti tohto uznesenia.“

Rozhodnutie odôvodnil cit.: „V danej veci súd zistil, že navrhovateľ a odporca uzavreli dňa 03.09.2005 nájomnú zmluvu č. 4193705, na základe ktorej odporca prenajal navrhovateľovi poľnohospodársku pôdu v okrese Medzilaborce, k. ú. A. o celkovej výmere 211,0177 ha na dobu určitú od 01.01.2005 do 31.10.2010, pričom podľa zákona č. 504/2003 Z. z. účinného v čase uzavretia tejto zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že ak jedna zo zmluvných strán rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom dohodnutý písomne nevyzve druhú stranu na vrátenie alebo prevzatie pozemkov po skončení nájmu, zmluva sa obnoví na 5 rokov. Zároveň súd z preloženej pozvánky na stretnutie odporcu pre navrhovateľa zistil, že odporca pozval navrhovateľa na stretnutie za účelom prerozdelenia pozemkov v správe a nakladaní fondu v k.ú. A., aj keď mu navrhovateľ oznámil, že v zmysle § 12 ods. 1 zák. č.504/2003 Z. z. účinného do 31.10.2009 došlo k obnoveniu nájomnej zmluvy na dobu ďalších 5 rokov.

Navrhovateľ preukázal naliehavý právny záujem na tom, aby súd obmedzil právo odporcu nakladať s nehnuteľnosťami v jeho správe, pretože je tu dôvodný predpoklad ohrozenia práva navrhovateľa vyplývajúceho z nájomného vzťahu. Súd sa stotožnil so skutkovými a právnymi dôvodmi uvádzanými

navrhovateľom v návrhu na vydanie predbežného opatrenia, preto jeho návrhu v plnom rozsahu vyhovel a rozhodol tak ako je uvedené vo výrokovej časti tohto uznesenia.“

Proti tomuto uzneseniu podal odvolanie odporca navrhujúc návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietnuť alternatívne konania pre existenciu prekážky veci rozsúdenej (nárok uplatnený v konaní na Okresnom súde Humenné sp. zn. 18C 97/2011 a Krajského súdu v Prešove sp. zn. 12Co 57/2011) zastaviť. Mal za to, že navrhovateľ nepreukázal splnenie opodstatnenosti svojho hmotnoprávneho nároku vo veci samej, ani preukázanie dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Nepredložil dôkazy a neosvedčil skutočnosti, ktoré by opodstatňovali jeho hmotnoprávny nárok vo veci.

Odvolací súd preskúmal uznesenie spolu s konaním, ktoré mu predchádzalo podľa zásad upravených v ustanovení § 212 zákona č. 99/1963 Zb. Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O.s.p.“), bez nariadenia pojednávania podľa § 214 O.s.p. a zistil, že sú splnené podmienky na zmenu napadnutého uznesenia.

Podľa 102 ods. 1 veta prvá O.s.p. ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov alebo zabezpečiť dôkaz, pretože je obava, že neskôr ho nebude možné vykonať alebo len s veľkými ťažkosťami, súd na návrh neodkladne nariadi predbežné opatrenie alebo zabezpečí dôkaz.

Podľa § 76 ods. 1 písm. f) O.s.p. predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečo sa zdržal alebo niečo znášal.

Návrhom na nariadenie predbežného opatrenia sa navrhovateľ domáhal, aby súd zakázal odporcovi prenajať pozemky v jeho správe v k. ú. A., prenajatých navrhovateľovi nájomnou zmluvou č. 4193705 z 3.9.2005, tretej osobe a prikázal odporcovi zdržať sa zásahov obmedzujúcich užívacie právo navrhovateľa k týmto pozemkom a zdržať sa konania smerujúceho k odobratiu týchto pozemkov navrhovateľovi a konania smerujúceho k vyprataniu týchto pozemkov navrhovateľom a zdržať sa konania smerujúceho k prenájmu týchto pozemkov tretej osobe až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej vedenej na tunajšom súde pod sp. zn. 17C/24/2012.

Pred nariadením predbežného opatrenia, ktorým sa účastníkovi konania ukladá, aby sa niečo zdržal a vykonal, sa vychádza z vymedzenia uvedeného návrhu a skúma sa, či je dostatočne odôvodnený a ďalej sa skúmajú skutkové okolnosti, vzťahujúce sa na rozsah navrhovaného opatrenia.

Z dočasného charakteru predbežných opatrení vyplýva, že pred ich nariadením nemusí súd dodržať formálny postup určený na dokazovanie a zisťovať všetky skutočnosti potrebné pre vydanie rozhodnutia vo veci samej (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Obo 218/2000).

V rámci konania o nariadenie predbežného opatrenia je rozsah „dokazovania“ (osvedčovanie) podstatne zúžený. Osvedčovanie na rozdiel od dokazovania znamená, že súd prostredníctvom označených dôkazov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodovanie o návrhu na predbežné opatrenie. Výsledkom takéhoto postupu je to, že osvedčované skutočnosti sa súdu, so zreteľom na všetky okolnosti prípadu, javia pravdepodobné (uznesenie Najvyššieho súdu sp. zn. 2Cdo 104/2010, 2Cdo 105/2010).

Predbežné opatrenie je totiž zabezpečovacím prostriedkom, ktorým sa dočasne upravujú pomery účastníkov, ak ide o stav, ktorý neznesie odklad. Na rozhodnutie o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia súd nemusí nariadiť pojednávanie a účastníkov nemusí ani vypočuť, teda ani vykonávať dokazovanie. Nemusí účastníkom ani umožniť, aby pred rozhodnutím o tomto návrhu sa mohli vyjadriť k obsahu listín, z ktorých bude robiť záver o tom, či sú splnené predpoklady pre nariadenie predbežného opatrenia (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 4Cdo 47/2009, 4Cdo 57/2009).

Pri nariadovaní samotného predbežného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení a to z dôvodu, že nariadenie predbežného opatrenia má dočasný (predbežný charakter). Z toho dôvodu nie je sice potrebné zisťovať všetky tie skutočnosti, ktoré má mať súd zistené pred vydaním konečného rozhodnutia (vo veci samej), ale musia byť osvedčené okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto dočasné opatrenie. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia. Preukázanie alebo aspoň osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia sa posudzuje tak podľa obsahu návrhu, pripojených listín a skutkových okolností z nich vyplývajúcich, ale aj dôvodnosti návrhu z hľadiska právneho posúdenia veci. Účelom predbežného opatrenia je totiž rýchle a pružné riešenie tej situácie, ktorá vyžaduje okamžitý zásah súdu (uznesenie Najvyššieho súdu Slovenskej republiky sp. zn. 2M Cdo 3/2010).

Pre nariadenie predbežného opatrenia je postačujúce, pokiaľ sú okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto dočasné opatrenie, aspoň osvedčené.

Potrebnosť dočasnej právnej úpravy, ktoré je obsahom predbežného opatrenia, úzko súvisí s dočasnosťou takéhoto rozhodnutia civilného súdu. Osvedčenie potrebnosti vyplýva z viacerých skutočností, pričom stačí, ak je osvedčená aspoň jedna z nasledovných skutočností:

1.) Predbežné opatrenie zabezpečí účel občianskeho súdneho konania v konkrétnom prípade, t.j. ochrana porušeného alebo ohrozeného práva. Toto zabezpečenie spočíva vo vytvorení situácie pre efektívne využitie procesných mechanizmov slúžiacich na to, aby sa pokračovalo v konaní bez ďalšieho porušovania alebo ohrozovania práva, o ochranu ktorého sa žiada, bez toho, aby sa v konaní vo veci samej nedosiahol výsledok, ktorý už neovplyvní hmotnoprávne postavenie účastníkov.

2.) Výrok predbežného opatrenia zabráni vzniku a rozširovaniu škody, inej ujmy alebo zhoršovania právnej pozície navrhovateľa do tej miery, že sa mu ešte oplatí uchádzať sa o konečnú súdnu ochranu. Potrebnosť sa prejavuje v tom, že definitívna súdna ochrana ako svoj procesný predstupeň vyžaduje aj dočasnú ochranu (súdna procesná prevencia).

3.) Obsah predbežného opatrenia do rozhodnutia vo veci samej vylúči vznik nenávratného stavu v právnych vzťahoch účastníkov alebo vznik nenapraviteľnej alebo ťažko nahraditeľnej škody, prípadne inej ujmy (Pozri Mazák, J.: Zabezpečovacie prostriedky v civilnom procese. Bratislava: IURA EDITION, 1997, s. 87-88).

Odvolačný súd v tejto súvislosti dospel k záveru, že z listín predložených k návrhu na nariadenie predbežného opatrenia nie je osvedčená potreba dočasnej úpravy vzťahov medzi účastníkmi konania.

Predmetné konanie je konaním s totožnými účastníkmi, akí nimi boli v konaní vedenom na Okresnom súde Humenné pod sp.zn. 18C 97/2011 a na Krajskom súde v Prešove pod sp. zn. 12Co 57/2011. Okresný súd Humenné v konaní pod sp. zn. 18C 97/2011 nariadil predbežné opatrenie, ktorým zakázal odporcovi prenajať pozemky v jeho správe v k.ú. A., prenajatých navrhovateľovi nájomnou zmluvou č. 4193705 z 3.9.2005, tretej osobe a prikázal odporcovi zdržať sa zásahov obmedzujúcich užívacie právo navrhovateľa k týmto pozemkom, zdržať sa konania smerujúceho k odobratiu týchto pozemkov navrhovateľovi a konania smerujúceho k vyprataniu týchto pozemkov navrhovateľom a zdržať sa konania smerujúceho k prenájmu týchto pozemkov tretej osobe až do právoplatného rozhodnutia súdu vo veci samej. Navrhovateľ je povinný v lehote 30 dní odo dňa vydania tohto uznesenia podať na súde žalobu o určenie platnosti nájomnej zmluvy č. 4193705 z 3.9.2005 na dobu určitú do 30.6.2016. O trovách konania rozhodne súd v konečnom rozhodnutí vo veci samej. Krajský súd v Prešove vo veci sp. zn. 12Co 57/2011 na základe podaného odvolania napadnuté uznesenie zmenil a návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol dôvodiac: „Z doložených listinných dôkazov vyplýva, že odporca vyzval navrhovateľa na vrátenie a prevzatie prenajatých pozemkov v súlade s § 12 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, a to rok pred uplynutím času, na ktorý bol nájom pôvodne dohodnutý. Preto nemohlo dôjsť k obnoveniu zmluvy na určitý čas podľa § 8 zákona, t.j. na ďalších päť rokov. Nemohlo dôjsť ani k obnove nájmu pri pozemkoch, s ktorými Slovenský pozemkový fond nakladá podľa osobitného predpisu (§ 16 zákona č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na

usporiadanie vlastníctva k pozemkom). V § 16 zákona č. 180 sa riešia otázky nakladania s pozemkami pozemkovým fondom, kde sú pozemky vo vlastníctve štátu, uvedené v osobitnom predpise (§ 17 zákona č. 229/1991Zb.), v § 14 ods. 1 a v § 15 (ďalej len pozemok vo vlastníctve štátu), ďalej s pozemkami nezistených vlastníkov (§ 13 zákona) a s pozemkami, vlastníctvo ktorých nie je evidované podľa predpisov o katastri nehnuteľností v súbore geodetických informácií a v súbore popisných informácií, alebo ak sa nepreukáže inak. Dve kategórie nehnuteľností spravovaných pozemkovým fondom, a to pozemky štátu - SR a pozemkových nezistených vlastníkov, vytvárajú podľa § 12 zákona č. 504/2003 Z.z. nemožnosť obnovenia nájomného pomeru v pôvodnom rozsahu prenajatých pozemkov v inom režime ako podľa § 8 zákona č. 504. Tu neprichádza do úvahy obnovenie nájomného vzťahu podľa § 673 ods. 2 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. v časti prenajatých pozemkov od nezistených vlastníkov. Podľa doloženého zoznamu parciel ako prílohy k nájomnej zmluve č. 4193705, prenajatá bola celková výmera 1757491 m², z toho v správe Slovenskej republiky Slovenského pozemkového fondu vo výmere 746835 m² a nezistených vlastníkov v správe Slovenského pozemkového fondu vo výmere 1010656 m². Pri pozemkoch z prenajatej výmery vo vlastníctve Slovenskej republiky, spravovaných Slovenským pozemkovým fondom, nedošlo k obnoveniu nájmu na určitý čas vo vzťahu k 746835 m² prenajatej výmery podľa § 8 ods. 1 v spojení s § 12 ods. 1 zákona č. 504 pre výzvu na vrátenie prenajatých pozemkov a pri prenajatej výmere neznámych vlastníkov v správe Slovenského pozemkového fondu v rozsahu 1010656 m² podľa § 12 ods. 1 nemohlo dôjsť k obnoveniu nájmu ani podľa § 673 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Pri pôde neznámych vlastníkov zákon č. 504 nepredpokladá ani pri absencii výzvy na vrátenie obnovenie nájomného pomeru podľa § 8 ods. 1.

Navrhovateľ má záujem na obnovení nájomnej zmluvy v pôvodnom rozsahu. Pre výzvu odporcu na vrátenie a prevzatie prenajatých pozemkov z 22.10.2009, t.j. rok pred ukončením dohodnutej doby nájmu, sa nemohol obnoviť nájom prenajatých pozemkov minimálne vo výmere 746835 m², spravovaných Slovenským pozemkovým fondom ako správcom majetku Slovenskej republiky. Zákon č. 504/2002 Z.z. ako osobitnú právnu úpravu nájmu poľnohospodárskych pozemkov neumožňuje obnovenie nájomného pomeru podľa § 8 pri pozemkoch neznámych vlastníkov v správe Slovenského pozemkového fondu (§ 12 ods. 1). Ak odporca nemôže vyhovieť návrhu na obnovenie nájomného pomeru a uzavrieť novú nájomnú zmluvu v celom rozsahu, čo mu neumožňuje jednak uplynutie doby nájomného pomeru, a jednak prekážky na strane navrhovateľa, ktorý nespĺňa predpoklady stanovené Nariadením vlády č. 238/2010 Z.z., že nesmú sa prenajímať pozemky právnickým osobám, ktoré majú nedoplatky na sociálnom poistení, potom nevyplýva potreba dočasnej úpravy pomerov účastníkov vo forme vydania predbežného opatrenia zákazom odporcovi nenakladať s jeho právami k pozemkom v jeho správe, prenajatých navrhovateľovi nájomnou zmluvou z 3.9.2005 č. 4193705. Krajský súd zmenil rozhodnutie súdu prvého stupňa a návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.“

Navrhovateľ v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vychádzal z odlišných skutkových okolností, pretože uvádza, že v predchádzajúcom rozhodnutí o nariadení predbežného opatrenia sa vychádzalo z irelevantného dokladu predloženého odporcom, a to výzvou na vrátenie pozemkov v liste regionálneho odboru odporcu č. 1863/09-R30/HI' zo dňa 22.10.2009, ktorý sa týka úplne inej nájomnej zmluvy č. 4308505 a na iné pozemky. Keďže pri návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vychádza z iných skutkových tvrdení, preukážka veci rozsúdenej daná nie je.

Pre nariadenie predbežného opatrenia je postačujúce, pokiaľ sú okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto dočasné opatrenie, aspoň osvedčené.

Odvolačný súd v tejto súvislosti však dospel k záveru, že z listín predložených k návrhu na nariadenie predbežného opatrenia nie je osvedčený nájomný vzťah navrhovateľa k pozemkom, ku ktorým by sa malo predbežné opatrenie vzťahovať. Obsahom spisu nie je listina - výzva na vrátenie pozemkov v liste regionálneho odboru odporcu č. 1863/09-R30/HI' zo dňa 22.10.2009. Za tohto stavu odvolací súd nemohol zaujať postoj k skutočnosti, ktorú nemal listinnými dôkazmi osvedčenú. Z listinných dôkazov, ktorú sú obsahom spisu vyplývajú skutočnosti, s ktorými sa Krajský súd v Prešove vo veci sp. zn. 12Co 57/2011 presvedčivo vyrovnal a odvolací súd na ne v predmetnej veci v plnom rozsahu odkazuje.

Súdy pri nariaďovaní predbežného opatrenia musia vziať na zreteľ fakticitu javu, proporionalitu následku a príčiny jeho vzniku. Ďalej je potrebné zvažovať pozitívne a negatívne argumenty v kolízii stojacich záujmov za súčasnej minimalizácie zásahov do základných práv účastníkov konania (porov. nález Ústavného súdu Českej republiky zo dňa 18.6.2002 sp. zn. IV. ÚS 89/02, Sbíрка nálezů a usnesení Ústavního soudu, svazek 27, nález č. 97).

Odvolací súd záverom len dodáva, že odmietnutie spravodlivosti alebo základného práva v spojitosti s predbežnými opatreniami predpokladá také porušenie, ktoré nie je napravitel'né alebo odstránitel'né procesnými prostriedkami obsiahnutými v Občianskom súdnom poriadku. Takýmto porušením však nemôže byť samo osebe nariadenie predbežného opatrenia (porov. uznesenie Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 37/2000).

Za takejto situácie odvolací súd napadnuté uznesenie postupom podľa § 220 O.s.p. zmenil a návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

Odporca bol v odvolacom konaní úspešný, avšak si náhradu trov odvolacieho konania neuplatnil a tomu zodpovedá i výrok o náhrade trov odvolacieho konania (§ 224 ods. 1 O.s.p. v spojení s ust. § 142 ods. 1 O.s.p.).

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.