

Súd: Krajský súd Trenčín  
Spisová značka: 17Co/1160/2014  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3514209681  
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 12. 2014  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Emília Zimová  
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2014:3514209681.1

## Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v právnej veci navrhovateľa: Q. Q., nar. XX.XX.XXXX, bytom G. XXX, XXX XX S., právne zastúpený Mgr. Janette Adamcovou, advokátom, so sídlom Hodžova 261/1, 907 01 Myjava, proti odporcovi: Poľnohospodárske družstvo Krajné, so sídlom 916 16 Krajné č. 14, IČO: 36 722 804, o nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom zo dňa 24.10.2014 č.k. 10C/308/2014-21, takto

### rozhodol:

Uznesenie okresného súdu v napadnutej časti **m e n í** tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia **z a m i e t a**.

### o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd svojím uznesením uložil odporcovi zdržať sa užívania pozemkov v súlade s nájomnou zmluvou uzavretou pôvodne s prenajímateľom U. G., rod. Q., trvale bytom S. XXX, dňa 01.01.2010 na pozemky pôvodne zapísané na LV č. XXXX, obec S., katastrálne územie S., ako parcely registra „E“.

- Parcela číslo XXXXX/X, orná pôda o výmere 6 714 m<sup>2</sup>, v podiele 1/2,

- Parcela číslo XXXXX/X, orná pôda o výmere 2 950 m<sup>2</sup>, v podiele 1/2,

- Parcela číslo XXXXX, orná pôda o výmere 2 838 m<sup>2</sup>, v podiele 1/2,

- Parcela číslo XXXXX, orná pôda o výmere 3 348 m<sup>2</sup>, v podiele 1/2,

- Parcela číslo XXXXX, orná pôda o výmere 381 m<sup>2</sup>, v podiele 1/2,

pozemky pôvodne zapísané na LV č. XXXX, obec S., katastrálne územie S., ako

- Parcela číslo XXXXX, orná pôda o výmere 1 324 m<sup>2</sup>, v podiele 1/4,

pozemkov v súlade s nájomnou zmluvou uzatvorenou pôvodne s prenajímateľom Q. I., rod. G., trvale bytom P. B. R. XXX/X, O. V. O., dňa 01.01.2010, na pozemky pôvodne zapísané na LV č. XXXX, obec S., katastrálne územie S., ako parcely registra „E“:

- Parcela číslo XXXXX/X, orná pôda o výmere 6 714 m<sup>2</sup>, v podiele 1/2,

- Parcela číslo XXXXX/X, orná pôda o výmere 2 950 m<sup>2</sup>, v podiele 1/2,

- Parcela číslo XXXXX, orná pôda o výmere 2 838 m<sup>2</sup>, v podiele 1/2,

- Parcela číslo XXXXX, orná pôda o výmere 3 348 m<sup>2</sup>, v podiele 1/2,

- Parcela číslo XXXXX, orná pôda o výmere 381 m<sup>2</sup>, v podiele 1/2,

pozemky pôvodne zapísané na LV č. XXXX, obec S., katastrálne územie S., ako

- Parcela číslo XXXXX, orná pôda o výmere 1 324 m<sup>2</sup>, v podiele 1

v súčasnosti zapísané na LV č. XXXX ako

- Parcela číslo XXXXX, orná pôda o výmere 1 324 m<sup>2</sup>, v podiele 1/2 a na LV č. XXXX ako

- Parcela číslo XXXXX/X, orná pôda o výmere 6 714 m<sup>2</sup>,

- Parcela číslo XXXXX/X, orná pôda o výmere 2 950 m<sup>2</sup>,

- Parcela číslo XXXXX, orná pôda o výmere 2 838 m<sup>2</sup>,

- Parcela číslo XXXXX, orná pôda o výmere 3 348 m<sup>2</sup>,

- Parcela číslo XXXXX, orná pôda o výmere 381 m<sup>2</sup>, všetko v podiele 1/1,

ďalej pozemkov v súlade s nájomnou zmluvou uzavretou pôvodne s prenajímateľom I. O., rod. B., trvale bytom V. XX, K. Q. K. B., dňa 02.01.2010, na pozemky pôvodne zapísané na LV č. XXXX, obec S., katastrálne územie S., ako parcely registra „E“

- Parcela číslo XXX, orná pôda o výmere 1 144 m<sup>2</sup>,

- Parcela číslo XXX, orná pôda o výmere 2 676 m<sup>2</sup>,

- Parcela číslo XXXX, orná pôda o výmere 1 561 m<sup>2</sup>,

- Parcela číslo XXXX, orná pôda o výmere 345 m<sup>2</sup>,

- Parcela číslo XXXX, orná pôda o výmere 683 m<sup>2</sup>,

- Parcela číslo XXXX, orná pôda o výmere 2 093 m<sup>2</sup>,

- Parcela číslo XXXX, trvalé trávne porasty o výmere 1 457 m<sup>2</sup>,

- Parcela číslo XXXX, orná pôda o výmere 615 m<sup>2</sup>,

- Parcela číslo XXXX, trvalé trávne porasty o výmere 534 m<sup>2</sup>,

- Parcela číslo XXXX, orná pôda o výmere 2 460 m<sup>2</sup>,

- Parcela číslo XXXXX, orná pôda o výmere 3 064 m<sup>2</sup>,

- Parcela číslo XXXXX, orná pôda o výmere 2 665 m<sup>2</sup>,

- Parcela číslo XXXXX, trvalé trávne porasty o výmere 1 737 m<sup>2</sup>,

- Parcela číslo XXXXX/X, orná pôda o výmere 85 m<sup>2</sup>,

- Parcela číslo XXXXX/X, orná pôda o výmere 1 577 m<sup>2</sup>, všetko v podiele 1/1.

v súčasnosti zapísané na LV č. XXXX ako

- Parcela číslo XXX, orná pôda o výmere 1 144 m<sup>2</sup>,

- Parcela číslo XXX, orná pôda o výmere 2 676 m<sup>2</sup>,

- Parcela číslo XXXX, orná pôda o výmere 1 561 m<sup>2</sup>,

- Parcela číslo XXXX, orná pôda o výmere 345 m<sup>2</sup>,

- Parcela číslo XXXX, orná pôda o výmere 683 m<sup>2</sup>,

- Parcela číslo XXXX, orná pôda o výmere 2 093 m<sup>2</sup>,
- Parcela číslo XXXX, trvalé trávne porasty o výmere 1 457 m<sup>2</sup>,
- Parcela číslo XXXX, orná pôda o výmere 615 m<sup>2</sup>,
- Parcela číslo XXXX, trvalé trávne porasty o výmere 534 m<sup>2</sup>,
- Parcela číslo XXXX, orná pôda o výmere 2 460 m<sup>2</sup>,
- Parcela číslo XXXXX, orná pôda o výmere 3 064 m<sup>2</sup>,
- Parcela číslo XXXXX, orná pôda o výmere 2 665 m<sup>2</sup>,
- Parcela číslo XXXXX, trvalé trávne porasty o výmere 1 737 m<sup>2</sup>,
- Parcela číslo XXXXX/X, orná pôda o výmere 85 m<sup>2</sup>,
- Parcela číslo XXXXX/X, orná pôda o výmere 1 577 m<sup>2</sup>, všetko v podiele 1/1,

a uložil mu strpieť výkon užívacieho práva navrhovateľa z titulu vyššie označených nájomných zmlúv. Vo zvyšku návrh zamietol. Svoje rozhodnutie odôvodnil konštatovaním, že navrhovateľ prostredníctvom svojho návrhu osvedčil, že s právnymi predchodcami odporcu uzatvoril nájomné zmluvy na dobu neurčitú, predmetom ktorých bol prenájom nehnuteľností na poľnohospodárske využitie, pričom zmluvy neboli doteraz ukončené resp. vypovedané. Dôvodom na vydanie predbežného opatrenia má byť skutočnosť, že odporca ako nový vlastník a prenajímateľ dlhodobo bráni navrhovateľovi ako nájomcovi výkon užívacieho práva k prenajatým nehnuteľnostiam a hrozí reálna obava, že z tohto titulu nebude môcť byť navrhovateľovi priznaná dotácia z Poľnohospodárskej platobnej agentúry. Navrhovateľom navrhované predbežné opatrenie sleduje zaistenie budúceho výkonu rozhodnutia. Okrem existencie nároku musí osvedčiť i to, že bez predbežného opatrenia by bol prípadný budúci výkon rozhodnutia ohrozený, pričom nebezpečenstvo zmarenia výkonu musí byť reálne a musí hroziť bezprostredne. Vo veci samej sa navrhovateľ mieni domáhať povinnosti odporcu rešpektovať navrhovateľom uzavreté nájomné zmluvy, aby mu umožnil riadne užívanie prenajatých pozemkov, pričom vec je vedená pod sp. zn. 10C/308/2014 (správne 10C/319/2014). Stotožnil sa so skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v časti uloženia povinnosti zdržať sa užívania vyššie označených nehnuteľností odporcom a povinnosti strpieť výkon užívacieho práva navrhovateľa z titulu vyššie označených nájomných zmlúv. Návrh zamietol v časti pokiaľ sa navrhovateľ domáhal zakázať odporcovi a ním povereným osobám vstup na prenajaté pozemky, s poukazom na to, že nájomnou zmluvou sa vlastník nehnuteľností ako prenajímateľ nevzdáva svojho práva kontrolovať svoje vlastníctvo, a preto nie je opodstatnené, aby súd uložil odporcovi zákaz vstupovať na vlastné pozemky, ktoré prenajal.

Proti uzneseniu podal v zákonnej lehote odvolanie odporca a to k jeho výroku, ktorým bolo návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovieť a navrhol jeho zmenu a zamietnutie návrhu aj v tejto časti. V odvolaní poukazoval na to, že s rovnakými prenajímateľmi ako navrhovateľ uzavrel aj odporca nájomné zmluvy v rokoch 2007 a 2009, predmetom ktorých bol prenájom nehnuteľností uvedených v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Tieto zmluvy neboli vypovedané, resp. nikto sa nedovolal ich neplatnosti. Vyslovil názor, že vzhľadom na túto skutočnosť, nebolo možné platne tieto pozemky prenajať navrhovateľovi, zmluvy sú absolútne neplatné, nakoľko svojim obsahom a účelom odporujú zákonu. Následne na základe zmluvy o kúpe nehnuteľnosti zo dňa 19.10.2010 uzavretej medzi odporcom ako kupujúcim a U. G. a Q. I. ako predávajúcimi aj zmluvy o kúpe zo dňa 01.10.2010 uzavretých medzi odporcom ako kupujúcim a I. O. ako predávajúcim nadobudol do vlastníctva predmetné nehnuteľnosti. Poprel preto vecnú aktívnu legitimitáciu navrhovateľa a to konkrétne existenciu užívateľského práva navrhovateľa k predmetným pozemkom. Ďalej poukazoval na to, že navrhovateľ vôbec neuviedol, v čom spočíva ním uvádzané neumožnenie užívať predmetné pozemky zo strany odporcu, resp. porušenie údajného užívacieho práva navrhovateľa. Všeobecné tvrdenie navrhovateľa, že v dôsledku zásahu odporcu nemohol navrhovateľ (pričom neuviedol akého) pristúpiť k užívaniu pozemkov, nebolo preukázané. Pripomenul, že niektoré z týchto pozemkov dokonca navrhovateľ užíva. Vo veci samej poukázal na to, že navrhovateľ sa domáha svojho sporného práva na užívanie predmetných pozemkov, ale nesplnil si svoju povinnosť uhradiť nájomné v zmysle ním

uvádzaných nájomných zmlúv, pričom nesplnením tejto povinnosti zo strany navrhovateľa sa odporca dostal do právnej neistoty. V závere poukázal na to, že z návrhu na vydanie predbežného opatrenia nevyplýva, čoho sa vo veci samej mieni navrhovateľ domáhať voči odporcovi.

Navrhovateľ vo vyjadrení, ktoré podal prostredníctvom svojej právnej zástupkyne navrhol uznesenie okresného súdu potvrdiť. Vo vyjadrení poukazoval na to, že neplatenie nájomného zo strany navrhovateľa neumožňuje odporcovi brániť, aby navrhovateľ ako nájomca užíval predmetné nehnuteľnosti. Zdôraznil, že bol to práve odporca, ktorý od momentu nadobudnutia vlastníckeho práva k predmetným pozemkom svojimi úkonmi a vyhláseniami jednoznačne bránil navrhovateľovi v ich užívaní a porušoval riadne uzavreté nájomné zmluvy. Odporca sám od začiatku vzniku zmluvného vzťahu s navrhovateľom porušoval uzavreté zmluvy, neplnil podľa nich bez toho, že by takémuto konaniu dal navrhovateľ dôvod. Tvrdenie odporcu o tom, že predtým ako navrhovateľ uzavrel predmetné nájomné zmluvy od ktorých odvodzuje svoje užívacie právo k pozemkom uzavrel na rovnaké pozemky s rovnakými vlastníckymi nájomné zmluvy samotný odporca, mu dosiaľ nebolo známe, hoci od momentu uzavretia nájomných zmlúv medzi účastníkmi prebiehala bohatá komunikácia. Považoval za preukázané, že opakovane žiadal odporcu, aby mu umožnil vstup na prenajaté pozemky a ich užívanie, pričom z odpovedí jednoznačne vyplýva, že žiadosti nemieni vyhovieť a odporca mal v úmysle iniciovať voči navrhovateľovi trestnoprávne konanie a vymáhať od navrhovateľa finančnú náhradu za spôsobenú škodu ak po 01.04.2010 vstúpi za účelom poľnohospodárskej činnosti na pozemky, ktoré mal navrhovateľ prenajaté.

Krajský súd preskúmal napadnuté uznesenie v zmysle ustanovenia § 214 ods. 2 O.s.p. a zistil, že uznesenie okresného súdu je potrebné zmeniť, podľa § 220 O.s.p. Rozhodol bez nariadenia pojednávania v zmysle ustanovenia § 214 ods. 2 O.s.p., podľa ktorého možno o odvolaní rozhodnúť aj bez nariadenia pojednávania odvolacieho súdu.

Z ustanovenia § 74 ods. 1 O.s.p. vyplýva účel predbežných opatrení v občianskom súdnom konaní, ktorým je dočasná úprava pomerov účastníkov konania s cieľom umožniť ničím nerušené judikovanie vo veci samej a môže slúžiť aj ako záruka efektívnosti budúceho núteného výkonu súdneho rozhodnutia. Takéto rozhodnutie je dočasné a obmedzuje sa na dosiahnutie len predbežných účinkov a jeho zásahy a dôsledky, pokiaľ ide o právne postavenie povinnej osoby sa musia minimalizovať so zreteľom na jeho zabezpečovací charakter.

V citovanom zákonom ustanovení sa rozlišujú dve skupiny predbežných opatrení a to jednak opatrenia, ktorých účelom je dočasná úprava právnych pomerov účastníkov a opatrenia, ktoré majú zabezpečiť výkon súdneho rozhodnutia.

Z odôvodnenia napadnutého uznesenia vyplýva, že súd prvého stupňa považoval návrh na nariadenie predbežného opatrenia v danej veci za predbežné opatrenie, ktoré má zabezpečiť výkon súdneho rozhodnutia.

Predbežné opatrenia tejto skupiny majú zabezpečiť výkon súdneho rozhodnutia, ak je obava, že by tento výkon bol ohrozený. Ohrozenie spočíva spravidla v správaní sa povinnej osoby, ktoré môže mať za následok ohrozenie výkonu rozhodnutia.

V oboch skupinách predbežných opatrení súd musí predovšetkým skúmať, či nárok je osvedčený a či je potrebné, aby predbežné opatrenie bolo vydané. Potrebnosť nariadenia predbežného opatrenia druhej skupiny sa posudzuje vo vzťahu k predmetu konania, ktorým sa navrhovateľ domáha svojho nároku vo veci samej.

Súd má totiž v zmysle ustanovenia § 76 ods. 3 O.s.p. povinnosť pri nariadení predbežného opatrenia uložiť navrhovateľovi, aby v lehote, ktorú mu určil, podal návrh na začatie konania na súde alebo na rozhodcovskom súde.

V prejednávanej veci súd prvého stupňa v odôvodnení napadnutého uznesenia konštatuje, že navrhovateľ sa vo veci samej mieni domáhať povinnosti odporcu rešpektovať navrhovateľom uzavreté nájomné zmluvy a aby mu umožnil riadne užívanie prenajatých pozemkov, pričom vec je na tamomšom súde vedená pod sp. zn. 10C/308/2014. Uvedená spisová značka sa týka konania, v ktorom navrhovateľ navrhol len nariadenie predbežného opatrenia, avšak zo spisu vyplýva, že 24.10.2014 podal navrhovateľ na okresný súd návrh na začatie konania o splnenie povinnosti vyplývajúcej z právneho vzťahu, ktorá je vedená pod sp. zn. 10C/319/2014. V tejto veci navrhovateľ žiada vydanie rozsudku, ktorým by bolo uložené odporcovi, aby umožnil navrhovateľovi vstup na pozemky a riadne užívanie pozemkov tak ako sú označené aj v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia.

Je tak zrejmé, že navrhovateľ sa vo veci samej domáha voči odporcovi uloženia takej povinnosti, ktorej zabezpečenie navrhovaným predbežným opatrením nie je možné docieľiť. Predbežné opatrenia druhej skupiny v zmysle ustanovenia § 74 ods. 1 O.s.p. majú svoje opodstatnenie tam, kde je potrebné pred začatím alebo v priebehu súdneho konania napr. zabezpečiť, aby nedošlo k úbytku majetku z ktorého má byť uspokojený finančný nárok, prípadne k zmene podstaty veci, ktorá je predmetom konania. V prípade pokiaľ sa navrhovateľ domáha vo veci samej umožnenia užívania nemá v predbežnom opatrení žiadaná povinnosť zdržať sa užívania pozemkov na vykonanie rozhodnutia žiadny význam.

Vzhľadom na tvrdenia samotného navrhovateľa v návrhu ako aj vo vyjadrení k odvolaniu, nemožno v danej veci konštatovať ani naliehavosť úpravy predbežným opatrením, čo je jeden z predpokladov pre nariadenie predbežného opatrenia. Vzťahy medzi účastníkmi ohľadne predmetných nehnuteľností sú v podstate rovnaké po dobu najmenej piatich rokov, kedy dochádza ku rozdielnym stanoviskám a rozporom týkajúcim sa užívania týchto pozemkov. Navrhovateľ pritom neoznačuje žiadnu takú skutočnosť z akého dôvodu práve v čase podania návrhu na nariadenie predbežného opatrenia by táto otázka mala nadobudnúť taký naliehavý charakter, aby bolo potrebné upraviť vzťahy medzi účastníkmi formou predbežného opatrenia.

Krajský súd tak nepovažoval za splnené predpoklady pre nariadenie predbežného opatrenia navrhovaným spôsobom, a preto uznesenie súdu prvého stupňa v časti, ktorou bolo takémuto návrhu vyhovené zmenil tak, že návrh zamietol.

Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom krajského súdu jednohlasne.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.