

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 4Co/92/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8512207340
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 02. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Gabriela Klenková
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2015:8512207340.1

ROZSUDOK V MENE SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z JUDr. Gabriely Klenkovej, PhD., predsedníčky senátu a sudcov JUDr. Evy Šofrankovej a JUDr. Anny Ilčinovej v právnej veci žalobcu Poľnohospodárske družstvo Nová Ľubovňa 240, IČO: 36 482 391, právne zastúpené JUDr. Slavomírom Firmentom, advokátom, ul. 17. novembra 14, Stará Ľubovňa proti žalovanému Q. E., bytom Q. č. XXX, IČO: 35 396 962, právne zastúpený JUDr. Martou Konkoľovou, advokátkou, ul. Jarmočná 79, Stará Ľubovňa, o zdržanie sa zásahu do práv oprávneného držiteľa, o odvolaní žalovaného proti rozsudku Okresného súdu Stará Ľubovňa č. k. 4C/109/2012-160 zo dňa 12.3.2014 takto

rozhodol:

Potvrďuje rozsudok.

O trovách odvolacieho konania bude rozhodnuté súdom prvého stupňa.

odôvodnenie:

Napadnutým rozsudkom súd prvého stupňa uložil žalovanému povinnosť zdržať sa neoprávnených zásahov do užívania pozemkov žalobcom spočívajúcich v agrotechnických úkonoch, najmä v kosení a pasení pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území Q., a to na pozemkoch pôdneho bloku 8006/1 pozemok parc. č. KN-E 11204, zapísaná na LV (ďalej len list vlastníctva) č. XXXX, orná pôda o výmere 1195 m², parc. č. KN-E 11205, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 1240 m², parc. č. KN-E 11206, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 1731 m², parc. č. KN-E 11207, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 800 m², parc. č. KN-E 11208, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 6789 m², parc. č. KN-E 11209, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 1381 m², parc. č. KN-E 11210/1, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 5176 m², parc. č. KN-E 11210/2, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 4118 m², parc. č. KN-E 11211, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 1954 m², parc. č. KN-E 11212, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 2574 m², parc. č. KN-E 11213, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 2550 m², parc. č. KN-E 11219, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 1544 m², parc. č. KN-E 11220, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 1028 m², parc. č. KN-E 11224, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 730 m², parc. č. KN-E 11225, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 824 m², parc. č. KN-E 11232, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 3424 m², parc. č. KN-E 11233, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 656 m², parc. č. KN-E 11234, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 484 m², parc. č. KN-E 11235, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 3368 m², parc. č. KN-E 11238, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 1234 m², parc. č. KN-E 11239, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 431 m², parc. č. KN-E 11240, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 501 m², parc. č. KN-E 11252, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 2167 m², parc. č. KN-E 11253/1, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 1125 m², parc. č. KN-E 11253/2, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 861 m², parc. č. KN-E 11196/1, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 873 m², parc. č. KN-E 11196/2, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 788 m², parc. č. KN-E 11243, zapísaná

výmere 1012 m², parc. č. KN-E 11096, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 1348 m², parc. č. KN-E 11097, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 1693 m², parc. č. KN-E 11098, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 970 m², parc. č. KN-E 11099/1, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 804 m², parc. č. KN-E 11099/2, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 373 m², parc. č. KN-E 11099/3, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 419 m², parc. č. KN-E 11099/4, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 516 m², parc. č. KN-E 11099/5, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 569 m², parc. č. KN-E 11100/1, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 647 m², parc. č. KN-E 11100/2, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 651 m², parc. č. KN-E 11101, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 1216 m², parc. č. KN-E 11102, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 1144 m², parc. č. KN-E 11103, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 579 m², parc. č. KN-E 11104, zapísaná na LV č. XXXX, trvalý trávny porast o výmere 434 m², parc. č. KN-E 11105/1, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 792 m², parc. č. KN-E 11105/2, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 285 m², parc. č. KN-E 11106, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 544 m², parc. č. KN-E 11107, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 537 m², parc. č. KN-E 11108, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 2206 m², parc. č. KN-E 11109, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 1538 m², parc. č. KN-E 11110, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 1328 m², parc. č. KN-E 11111, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 2215 m², parc. č. KN-E 11112, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 110 m², parc. č. KN-E 11113/100, zapísaná na LV č. XXXX, orná pôda o výmere 1060 m². Vyslovil, že o trovách konania rozhodne po právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej.

V odôvodnení poukázal na dôvody žaloby, stanovisko účastníkov konania, citoval ust. § 126 ods. 1, 2, § 139 ods. 1, 2, ako aj ust. § 663 Občianskeho zákonníka a uviedol, že na základe výsledkov vykonaného dokazovania, hodnotiac dôkazy jednotlivo, ako aj v ich vzájomnej súvislosti, súd dospel k záveru, že žaloba žalobcu je dôvodná. V konaní mal súd preukázané, že žalobca má uzatvorené nájomné zmluvy na pozemky vedené na liste vlastníctva, ktoré tvoria tzv. pôdny fond č. 8006/1 s nadpolovičnou väčšinou podielových spoluvlastníkov predmetných nehnuteľností. Žalovaný nevyvrátil tvrdenia žalobcu, že obhospodaruje uvedený pôvodný blok č. 8006/1 a ani nepreukázal právny titul k obhospodarovaniu týchto nehnuteľností. Obligačným titulom oprávňujúcim žalobcu mať vec u seba, je nájomná zmluva a právo na ochranu v prípade detentora trvá do doby zániku obligačného vzťahu a musia existovať v dobe, keď súd rozhoduje o žalobe. Právna zástupkyňa žalovaného síce predložila súdu nájomné zmluvy, ktoré má žalovaný uzatvorené s niektorými s prenajímateľmi (podielovými spoluvlastníkmi), avšak sa nejedná o pozemky tvoriace pôdny blok č. 8006/1, ktorý je predmetom konania, ale ide o prenájom podielov na pozemkoch, ktoré sa nachádzajú rôzne v rámci celého k. ú. Q.. Túto skutočnosť vo svojej výpovedi nakoniec potvrdil aj samotný žalovaný. Ide prevažne o pozemky vedené na LV č. XXXX, ktoré netvoria sporný pôvodný blok. Žalovaný teda užíva nehnuteľnosti v pôdnom bloku č. 8006/1 bez právneho dôvodu. Žalobca má na užívanie týchto nehnuteľností oprávnenie, ktoré mu vyplýva z uzatvorených nájomných zmlúv nadpolovičnou väčšinou podielových spoluvlastníkov, a teda žalovaný zasahuje do užívacieho práva žalobcu neoprávnené, čo nakoniec vo svojej výpovedi aj potvrdil, keď uviedol, že tieto nehnuteľnosti užíva. Aj keď zo začiatku určitú výmeru užíval na základe ústnej dohody, neskôr si túto vyložil po svojom, keď začal užívať celý pôdny blok aj napriek tomu, že žalobca túto ústnu dohodu ukončil a taktiež začal užívať aj iné pôdne bloky v nájme žalobcu. Súd prvého stupňa preto žalobe vyhovel a uviedol, že žalobca je oprávnený užívať sporné nehnuteľnosti a domáhať sa ochrany pred neoprávneným zásahom žalovaného. Žalovaný v konaní tvrdil, že aj on má uzatvorené nájomné zmluvy, avšak sám uviedol, ide o nehnuteľnosti, ktoré sú rozptýlené po celom katastrálnom území Q., nielen nehnuteľnosti v uvedenom spornom pôdnom bloku č. 8006/14, kde má nadpolovičnú väčšinu práve žalobca. Žalovaný teda v spore neuniesol dôkazné bremeno. Žalovaný na predmetnom pôdnom bloku na pozemku KN-E parc.č. 11183 vedený na LV č. XXXX k. ú. Q., je vedený ako podielový spoluvlastník v podiele 3/320. Na ostatných pozemkoch, ktoré tvoria pôdny blok č.8006/1 nie je podielovým ani výlučným vlastníkom. Na jeho spoluvlastnícky podiel na parc. KN-E č. 111483 vedenej na LV č. XXXX, uzavrel žalobca so žalovaným nájomnú zmluvu č. 765 s platnosťou od 1.1.2010 na dobu neurčitú.

O trovách konania súd rozhodol podľa § 151 ods. 3 Občianskeho súdneho poriadku tak, že vyslovil, že o nich rozhodne v lehote 30 dní od právoplatnosti rozsudku.

V zákonom stanovenej lehote podal proti rozsudku odvolanie žalovaný. Namietal vadu konania, ktoré má za následok nesprávne rozhodnutie vo veci z dôvodu, že súd prvého stupňa neúplne zistil skutkový stav veci, pretože nevykonával dôkazy potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností. Zdôraznil, že žalovaný je podnikateľom v oblasti poľnohospodárstva, registrovaný v registri súkromne hospodáriacich roľníkov, chová cca 140 oviec osobne, pričom mu pomáhajú aj jeho rodinní príslušníci. Poukázal na zákon č. 504/2003 Z. z., v zmysle ktorého požiadal žalobcu, aby mu vyčlenil časť poľnohospodárskej pôdy, aby mohol užiť hospodárske zvieratá, ktoré má vo vlastníctve. Dohoda sa ústne uzatvorila na dobu neurčitú, ale bez písomného vyhotovenia podnájomnej zmluvy. I napriek tomu žalovaný požiadal vlastníkov pôdy v k. ú. Q. o nájom ich pôdy. Takto má uzatvorené zmluvy s vlastníkmi pozemkov na 33 ha pôdy. Je pravdou, že nájomné zmluvy nemá uzatvorené len v spornom bloku 8006/1, ale v celom katastrálnom území obce Q.. Ďalej uviedol, že podmienkou uzatvorenia ústnej dohody bolo uzatvorenie nájomnej zmluvy so žalovaným na tento blok, kde má spoluvlastnícky podiel, aj keď iba vo výmere 6 m², aj keď žalovaný má vo vlastníctve takmer hektár pôdy v k. ú. Q.. Nevedel, že má nárok na uzatvorenie podnájomnej zmluvy so žalobcom, a že mohol by bez problémov hospodáriť na vyčlenenom území. Potvrdil, že žalobca neuznal ani jednu nájomnú zmluvu žalovaného s tým, že on má pouzatvárané zmluvy s tými istými vlastníkmi pôdy, aj keď žalovaný tvrdil, že podpísané zmluvy žalobcu sú neplatné, keďže ich nepodpísali vlastníci pôdy, ale ich rôzni rodinní príslušníci. Súd sa týmito nájomnými zmluvami nezaoberal, pretože neboli uzatvorené pre blok 8006/1. Ďalej poukázal na to, že žalobca, ak tvrdil, že uzatváral s ním dohodu na obdobie jedného až dvoch rokov tak klame, pretože žalovaný by nechoval viac ako sto oviec, a dokonca aj rozširoval chov, lebo vo svojom odbore je odborník a vedel, že po roku alebo dvoch by nemohol zlikvidovať taký vysoký chov. Jeho tvrdenia, že spásaval možno aj 200 ha pôdy nie je pravdou. Pripustil, že možno že zašli ovce aj za vyčlenený blok, ale nie v takej rozlohe, ako tvrdí žalobca a určite nie vo vegetačnom období, aj keď na vedľajších pozemkoch žalobca lúky iba kľčoval a žiadne plodiny na nich nikdy nepestoval. Navrhol zmeniť napadnutý rozsudok a žalobu zamietnuť alebo zrušiť napadnutý rozsudok a vec vrátiť súdu prvého stupňa na ďalšie konanie.. Uplatnil si náhradu trov konania.

Právny zástupca žalobcu v písomnom vyjadrení k odvolaniu uviedol, že argumentácia žalovaného uvedená v odvolaní je zavádzajúca a účelová. Nie je pravdou, že by žalovaný v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z., požiadal žalobcu, aby mu vyčlenil časť poľnohospodárskej pôdy, ani to, že predseda družstva nežiadal od žalovaného predložiť žiadne nájomné zmluvy. Žalovaný v čase uzatvárania dohody o dočasnom prenechaní veci nedisponoval žiadnymi nájomnými zmluvami a bol vlastníkom, resp. spoluvlastníkom len pozemkov o výmere 443 m², a preto dohoda, ktorú uzatvoril so žalobcom bola gentlemanskou nepísanou dohodou medzi ním a žalobcom bez toho, aby išlo o vydanie pôdy v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z., na základe ktorej mu žalobca umožnil dočasné užívanie konkrétneho kultúrneho dielu, resp. pôdneho bloku č. 8006/1, a to formou kosenia a pasenia oviec, ale jednoznačne za zdôraznenej podmienky nezasahovania žalovaného do užívania iných okolitých pôdnych blokov. Následne v apríli roku 2011, práve z dôvodu opakovaného porušovania podmienky v priebehu roka 2010, došlo k zrušeniu tejto dohody formou oznámenia odstúpenia od tejto dohody žalovanému. Od tohto momentu nespochybniteľne žalovaný užíva pôdny blok bez právneho dôvodu. Pre žalobcu je právne bezvýznamné uzatvorenie spomínanej nájomnej zmluvy so žalovaným, na základe ktorej mu ako podielový spoluvlastník umožnil užívať pozemky o celkovej výmere 443 m² v k. ú. Q., keď pôdny blok č. 8006/1 má celkovú výmeru 248456 m². Podotkol, že sa opakovane žalobca pokúšal dohodnúť so žalovaným, avšak podmienkou bolo preukázania vlastníckych, príp. nájomných vzťahov žalovaného v poľnohospodársky využiteľnej pôdy v k. ú. Q.. Žalovaný spočiatku nedisponoval a nepredložil žalobcovi žiadne listy vlastníctva ani nájomné zmluvy, neskôr doložil nájomné zmluvy anitidatované, z ktorých časť bola podpísaná tými istými vlastníkmi, spoluvlastníkmi, s ktorými má podpísané nájomné zmluvy aj žalobca a účelovo začal tvrdiť, že sú neplatné, pretože neboli podpísané vlastníkmi, ale ich rodinnými príslušníkmi. Takýto postup žalobca považoval za neseriózný. Vo vzťahu k tvrdenej skutočnosti, že požiadal žalobcu o vyčlenenie časti poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona č. 504/2003 Z. z., právny zástupca žalobcu namietal, že ide o novú skutočnosť, ktorú neuviedol do vyhlásenia dokazovania za skončené. Trval na tom, že žalovaný užíva bez právneho titulu pozemky pôdneho bloku 8006/1 neoprávnené, a tým, že sa odmieta zdržať ich užívania, bráni žalobcovi ako oprávnenému detentorovi vykonávať oprávnenia vyplývajúce z uzatváraných nájomných zmlúv. Navrhol potvrdiť napadnutý rozsudok. Uplatnil si náhradu trov odvolacieho konania, ktoré špecifikoval.

Krajský súd v Prešove (ďalej len odvolací súd) príslušný na rozhodnutie o odvolaní (§ 10 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku) preskúmal napadnuté rozhodnutie, ako aj konanie mu predchádzajúce

v zmysle zásad vyplývajúcich z ust. § 212 Občianskeho súdneho poriadku, bez nariadenia pojednávania s nariadením termínu verejného vyhlásenia rozhodnutia, ktorý bolo oznámený na úradnej tabuli súdu, ako aj internetovej stránke (§ 214 ods. 2 v spojení s ust. § 156 ods. 1, 3 Občianskeho súdneho poriadku) a dospel k záveru, že odvolanie žalovaného nie je dôvodné.

Oboznámením sa s obsahom spisu, výsledkami vykonaného dokazovania, zisteným skutkovým stavom, odvolací súd zistil, že súd prvého stupňa správne zistil skutkový stav veci, ako aj správne právne vec posúdil. Odvolací súd sa v celom rozsahu stotožňuje s odôvodnením uvedeným súdom prvého stupňa.

K odvolaniu žalovaného uvádza, že uplatnená námietka týkajúca sa neúplne zisteného skutkového stavu nie je opodstatnená. Súd prvého stupňa na základe predložených listinných dôkazov, tvrdení účastníkov konania, správne vyhodnotil vykonané dôkazy jednotlivo i v ich vzájomnej súvislosti a následne aj správne právne vec posúdil. V sporovom konaní posilnenom zásadou kontradiktórnosti majú účastníci dôkaznú povinnosť vyplývajúcu z ust. § 120 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku, t. j. povinnosť nielen tvrdenia, ale aj preukázania ním tvrdených skutočností. Nesplnenie dôkaznej povinnosti má za následok neunesenie dôkazného bremena. Z obsahu vyjadrenia samotného žalobcu, nielen v konaní pred súdom prvého stupňa, ale aj zo samotného odvolania vyplýva, že žalovaný sám nespochybňuje, že užíval aj nehnuteľnosti v pôdnom bloku 8006/1. Táto otázka nebola medzi účastníkmi sporná, a preto súd prvého stupňa správne vyhodnotil vykonané dôkazy, na základe ktorých posúdil dôvodnosť uplatneného nároku žalobcom, ktoré mu poskytol ochranu v zmysle ust. § 126 ods. 2 Občianskeho zákonníka, lebo žalobca preukázal, že je oprávnený držiteľ, ktorému bola vec odňatá z jeho dispozície a žalovaný je ten, kto vec zadržíava bez právneho dôvodu. Okolnosti uzatvorenia ústnej dohody, na základe ktorej dočasne žalovaný užíval časť pôdneho bloku 8006/1, sú právne irelevantné vo vzťahu k dôvodnosti podanej žaloby. Súd prvého stupňa sa s tvrdenými skutočnosťami žalovaného náležite vysporiadal. Ani poukazovanie na uzatvorené nájomné zmluvy v k. ú. Q., nie však v pôdnom bloku 8006/1, nemôžu byť dôvodom na neposkytnutie ochrany žalobcovi, na čo súd prvého stupňa taktiež správne poukázal.

Z týchto dôvodov odvolací súd potvrdil napadnutý rozsudok ako vecne správny v súlade s ust. § 219 ods. 2 Občianskeho súdneho poriadku.

Podľa ust. § 224 ods. 1 a 4 Občianskeho súdneho poriadku, ustanovenia o trovách konania pred súdom prvého stupňa platia i pre odvolacie konanie.

Ak odvolací súd rozhoduje o odvolaní proti rozhodnutiu vo veci samej, ktorým nebolo rozhodnuté o trovách konania z dôvodu postupu podľa § 151 ods. 3, o trovách odvolacieho konania rozhodne súd prvého stupňa.

O trovách odvolacieho konania rozhodne súd prvého stupňa, ktorý doposiaľ o trovách konania nerozhodol. Právny zástupca žalobcu si uplatnil náhradu trov odvolacieho konania, ktoré špecifikoval (§ 151 ods. 1 Občianskeho súdneho poriadku).

Rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Prešove v pomere hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti rozsudku odvolanie nie je prípustné.