

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 16Co/64/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6614215958
Dátum vydania rozhodnutia: 23. 02. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: Mgr. Štefan Baláž
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2015:6614215958.2

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici v právnej veci navrhovateľa Q.. K. S., nar. XX. XX. XXXX, trvale bytom I., Y. XXX/XX, zastúpeného JUDr. Jozefom Veselým, advokátom, Advokátska kancelária Veľký Krtíš, Mierová 1, proti odporcovi Združené poľnohospodárske družstvo Poltár so sídlom Poltár, 9. Mája 479/40, IČO: 00 196 231, zastúpeného JUDr. Ivetou Bračokovou, advokátkou, Advokátska kancelária Lučenec, M. Rázusa 29, o nariadení predbežného opatrenia, na odvolanie odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Lučenec č. k. 5C/146/2014 - 50 zo dňa 10. 11. 2014, takto

rozhodol:

Uznesenie okresného súdu vo výroku, ktorým odporcovi uložil povinnosť zdržať sa konania, ktorým by bránil navrhovateľovi vo vykonávaní poľnohospodárskej činnosti, užívaní nehnuteľností, vstupovania na nehnuteľnosti a obhospodarovania nehnuteľností vedených na Okresnom úrade Poltár, odbor katastrálny

- na LV č. XXXX pre kat. úz. a obec I., parcely reg. „E“, parc. č. XXX/X, orná pôda o výmere 42.871 m², parc. č. XXX/X, trvalé trávne porasty o výmere 16.817 m², parc. č. XXX/X, orná pôda o výmere 9.846 m², vo výlučnom vlastníctve navrhovateľa,

- na LV č. XXXX pre kat. úz. a obec I., parcela reg. „E“, parc. č. XXX/X, orná pôda o výmere 55.819 m² v podielovom spoluvlastníctve navrhovateľa v podiele 1 k celku,

- na LV č. XXXX pre kat. úz. a obec I., parcely reg. „E“, parc. č. XXX/X, trvalé trávne porasty o výmere 10.571 m², parc. č. XXX/X, orná pôda o výmere 37.995 m² v podielovom spoluvlastníctve navrhovateľa v podiele 3/4 k celku, p o t v r d z u j e.

Uznesenie okresného súdu m e n í tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým sa navrhovateľ domáhal, aby súd odporcovi uložil povinnosť zdržať sa konania, ktorým by bránil navrhovateľovi vo vykonávaní poľnohospodárskej činnosti, užívaní nehnuteľností, vstupovania na nehnuteľnosti a obhospodarovania nehnuteľnosti, vedenej na Okresnom úrade I., odbor katastrálny na LV č. XXXX pre kat. úz. a obec I., parcela reg. „E“, parc. č. XXX/X, orná pôda o výmere 22.274 m² v podielovom spoluvlastníctve navrhovateľa v podiele 2/40 k celku, z a m i e t a.

odôvodnenie:

Okresný súd Lučenec predložil odvolanie odporcu proti uzneseniu č. k. 5C/146/2014 - 50 zo dňa 10. 11. 2014, ktorým rozhodol o nariadení predbežného opatrenia a ktorým uložil odporcovi povinnosť zdržať sa konania, ktorým by bránil navrhovateľovi vo vykonávaní poľnohospodárskej činnosti, užívaní nehnuteľností, vstupovania na nehnuteľnosti a obhospodarovania nehnuteľností vedených na Okresnom úrade I., odbor katastrálny na LV č. XXXX, XXXX, XXXX a XXXX a navrhovateľovi súčasne uložil povinnosť v lehote 30 dní od doručenia predbežného opatrenia podať na Okresnom súde Lučenec žalobu proti odporcovi na ochranu pred neoprávneným zásahom do vlastníckeho práva navrhovateľa.

Okresný súd zistil, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia bol podaný pred začatím konania vo veci samej a navrhovateľ je výlučným alebo podielovým spoluvlastníkom označených nehnuteľností. Navrhovateľ poukázal na to, že na sporných nehnuteľnostiach odporca začal vykonávať poľnohospodársku činnosť, rozorol parcely, osadil vytyčovacie koly a bez vedomia vlastníka začal rozdeľovať sporné nehnuteľnosti, hoci ide o ideálne spoluvlastníctvo bez vymedzenia hraníc. Navrhovateľ a odporca vedú proti sebe na Okresnom súde Lučenec viac súdnych sporov, v konaní vedenom pod sp. zn. 11C/1/2013 bola zamietnutá žaloba o náhradu škody, ktorú požadoval odporca od navrhovateľa. V konaní sp. zn. 6C/80/2004 sa odporca domáha, aby mu navrhovateľ odovzdal do užívania sporné nehnuteľnosti. V konaní 13C/96/2013 bolo nariadené predbežné opatrenie, ktorým mal navrhovateľ zakázané užívanie sporných nehnuteľností, ale dňa 14. 05. 2014 bolo v tomto konaní vydané uznesenie o zrušení predbežného opatrenia, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 03. 06. 2014. Okresný súd uviedol, že medzi účastníkmi nebola ani v označených súdnych konaniach pochybnosť o tom, že navrhovateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností v kat. úz. I. vedených na LV XXXX a podielovým spoluvlastníkom nehnuteľností vedených na LV XXXX, XXXX a XXXX. Z odôvodnenia uznesenia č. k. 13C/96/2013-74 z 14. 05. 2014, ktorým bolo v inom konaní zrušené predbežné opatrenie, vyplýva, že navrhovateľ (v tomto inom konaní v postavení odporcu) má užívacie práva k sporným nehnuteľnostiam a v dostatočnom predstihu oznámil, že pozemky mieni sám užívať. Z predložených lisov vlastníctva ako aj z ďalších súdnych konaní vyplýva, že uplatnený nárok navrhovateľa nebol zjavne neopodstatnený. V súdnom konaní vo veci samej bude mať navrhovateľ možnosť preukázať, či je oprávnený vykonávať vlastnícke práva podľa § 123 Občianskeho zákonníka, alebo ho zaväzujú iné právne úkony, vyplývajúce napr. z nájomnej zmluvy, a pod.

Na právne zdôvodnenie okresný súd uviedol § 75 ods. 1, ods. 6 a § 76 ods. 1 písm. f), ods. 4 OSP.

Proti predbežnému opatreniu podal odporca v zákonnej 15 dňovej lehote (§ 204 ods. 1, veta prvá, OSP) odvolanie. Uviedol, že v žiadnom z prebiehajúcich konaní vedených na Okresnom súde Lučenec nedošlo k určeniu neplatnosti nájomných zmlúv, od ktorých si odporca odvodzuje právo na užívanie sporných nehnuteľností. Odporca dospel k záveru, že predmetom vydania nie sú spôsobilé pozemky parciel reg. „E“, k týmto pozemkom je síce zapísané vlastnícke právo, ale hranice parciel nie sú v teréne viditeľné na rozdiel od parciel reg. „C“, ktorých hranice sú v teréne presne dané. Pre vydanie parciel reg. „E“ je potrebné poznať ich presnú polohu určenú buď geometrickým plánom alebo grafickou identifikáciou parciel vyhotovenou príslušným katastrálnym odborom. Dňa 30. 08. 2012 požiadal navrhovateľ o vymeranie pozemkov do náhradného užívania, ale tejto žiadosti odporca nemohol vyhovieť, pretože neobsahovala údaje o vlastníkovi a označenie nehnuteľností. Navrhovateľ bol poučený, že odporca bude postupovať podľa zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov. Následne navrhovateľ predložil LV č. XXXX, XXXX, XXXX, na čo mu odporca oznámil, že nehnuteľnosti evidované na LV XXXX užíva na základe nájomnej zmluvy zo dňa 30. 12. 2005, ktorú uzavrela s odporcom právna predchodkyňa navrhovateľa N. S., nar. XX. XX. XXXX. Navrhovateľa odporca vyzval, aby doložil súhlas ostatných spoluvlastníkov nehnuteľností, ktoré žiadal vydať a na predloženie geodetického zamerania parciel. Geodetické zameranie požadoval z dôvodu, že hranice parciel reg. „E“ nie sú v teréne viditeľné, na vytyčenie hraníc by postačoval aj vytyčovací náčrt. Odporcovi navrhovateľ predložil dohodu spoluvlastníkov zo dňa 28. 01. 2013 o nakladaní s nehnuteľnosťami, ktorú odporca považoval za nezrozumiteľnú, lebo v nej nie je uvedené, kedy si môže navrhovateľ podať návrh na vydanie nehnuteľnosti, pričom odporca mal s niektorými spoluvlastníkmi uzavreté platné nájomné zmluvy. Dôkazy, ktorými odporca preukazuje trvanie nájomného vzťahu boli predložené v konaní 13C/96/2013 a 6C/80/2014. Odporca má nájomné zmluvy, na základe ktorých hospodári aj na pozemku parc. č. XXX/X (LV XXXX), na ktorom má odporca podiel 2/40. Odporca nespochybňuje vlastnícke právo navrhovateľa, ale užívanie sporných nehnuteľností odôvodňuje existenciou nájomných zmlúv podľa zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, čím sa okresný súd nezaoberal.

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 OSP), odvolanie prejednal v rozsahu danom ust. § 212 ods. 1 OSP a bez nariadenia pojednávania podľa ust. § 214 ods.2 OSP napadnuté uznesenie podľa § 220 OSP zmenil, pretože vec po skutkovej a právnej stránke uzavrel inak ako okresný súd.

Podľa § 74 ods.1 OSP 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.

Podľa § 75 ods. 2 veta prvá a druhá OSP návrh má okrem náležitostí návrhu podľa § 79 ods. 1 obsahovať opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia, uvedenie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Z návrhu musí byť zrejmé, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej.

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

Návrh na nariadenie predbežného opatrenia vyžaduje, aby ten, kto predbežné opatrenie navrhuje, opísal rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce nariadenie predbežného opatrenia, aby uviedol podmienky dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a odôvodnil nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy a aby hroziacu ujmu konkretizoval. Súd môže vyhovieť návrhu na predbežné opatrenie len keď je nepochybné, čo je alebo má byť predmetom sporu na základe žaloby, ktorou disponuje výlučne účastník konania na strane navrhovateľa. Rozhodnutie o predbežnom opatrení nezakladá výsledok konania na spornom práve, ktorému sa má prostredníctvom predbežného opatrenia poskytnúť ochrana.

Podľa § 220 OSP odvolací súd rozhodnutie súdu prvého stupňa zmení, ak nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie (§ 219), ani na jeho zrušenie (§ 221 ods.1).

Predbežným opatrením okresný súd vyhovel návrhu a odporcovi uložil povinnosť zdržať sa konania, ktorým by bránil navrhovateľovi vo vykonávaní poľnohospodárskej činnosti, užívaní nehnuteľností, vstupovania na nehnuteľnosti a obhospodarovania nehnuteľností vedených na Okresnom úrade I., odbor katastrálny na LV č. XXXX, XXXX, XXXX a XXXX a navrhovateľovi súčasne uložil povinnosť v lehote 30 dní od doručenia predbežného opatrenia podať na Okresnom súde Lučenec žalobu proti odporcovi na ochranu pred neoprávneným zásahom do vlastníckeho práva navrhovateľa. Odvolací súd zistil, že žalobu vo veci samej navrhovateľ podal v určenej lehote na Okresnom súde Lučenec dňa 15. 12. 2014 a konanie sa vedie pod sp. zn. 6C/174/2014.

Odvolací súd na základe skutkového stavu vyplývajúceho z návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a odvolania odporcu mal osvedčené dôvody na nariadenie predbežného opatrenia. Z dôkazov pripojených účastníkmi konania stav neistoty odôvodňujúci nariadenie predbežného opatrenia vyplýval. Navrhovateľ svoje vlastnícke práva k označeným nehnuteľnostiam preukázal, podľa LV č. XXXX je výlučný vlastník pozemkov, parc. reg. „E“ č. XXX/X, XXX/X a XXX/X, ktoré sú evidované ako poľnohospodárska pôda, na LV č. XXXX je navrhovateľ evidovaný ako väčšinový spoluvlastník s podielom 3-ín a na LV XXXX je spoluvlastníkom v podiele 1. Navrhovateľ predložil dohodu spoluvlastníkov o nakladaní s nehnuteľnosťami zo dňa 28. 01. 2013, ktorú uzavreli všetci spoluvlastníci nehnuteľností evidovaných na LV č. XXXX, parc. reg. „E“ č. XXX/X, a to B. G., s podielom 1, Q.. K. S., s podielom 1, G. A., s podielom 1/8, C. Z., s podielom 1/8, K. R., K. B. a H. B., každý s podielom 1/12. V uvedenej dohode, na ktorú v odvolaní poukázal aj odporca, spoluvlastníci vyjadrili súhlas s tým, aby navrhovateľ Q.. K. S. požiadal o vydanie nehnuteľností do svojho užívania, tieto užíval a vykonával na nich poľnohospodársku činnosť. Za tohto stavu, kedy sa navrhovateľ ako vlastník poľnohospodárskych pozemkov so spoluvlastníkmi dohodol, že na sporných pozemkoch bude sám vykonávať poľnohospodársku činnosť a s uvedenou skutočnosťou v dostatočnom predstihu oboznámil odporcu, nemohlo byť dôvodom pre zamietnutie návrhu predbežného opatrenia to, že odporca doteraz užíval poľnohospodársku pôdu na základe platných nájomných zmlúv podľa zák. č. 504/2003 Z. z. Uvedený predpis rešpektuje právne vzťahy vyplývajúce z Občianskeho zákonníka, na ne odkazuje a vzťahuje sa teda aj na navrhovateľa, ako spoluvlastníka poľnohospodárskych pozemkov. V nájomnej zmluve, ktorá bola uzavretá ešte 30. 12. 2005 s právnou predchodkyňou navrhovateľa, N. S.,

odporca, resp. účastníci nájomnej zmluvy nevylúčili, že pozemky môže nájomca dať do podnájmu, resp. náhradného užívania (č. I. 82 - 84). Odporca síce predložil aj novšiu nájomnú zmluvu uzavretú so spoluvlastníčkou navrhovateľa B. G., ktorá sa týkala nehnuteľností zapísaných na LV XXXX a LV XXXX kat. úz. I. (č. I. 85 - 88), ale táto zmluva mala byť podpísaná až 03. 12. 2013, teda neskôr, ako dohoda o užívaní poľnohospodárskej pôdy, ktorú uzavreli spoluvlastníci s navrhovateľom, a navyše v čase, kedy navrhovateľ a odporca vedú viacero súdnych sporov ohľadne ďalšieho užívania týchto nehnuteľností.

Krajský súd sa stotožnil so záverom okresného súdu v tom, že navrhovateľ osvedčil potrebu dočasnej úpravy pomerov medzi účastníkmi konania, ktorá sa týka užívania sporných nehnuteľností na poľnohospodárske účely. Dôkazy, ktoré predložil odporca v odvolaní nepreukazujú, že by na nehnuteľnostiach, ktoré chce ďalej užívať na poľnohospodárske účely navrhovateľ ako ich vlastník alebo spoluvlastník, mal odporca také užívacie práva, ktoré by bránili sporné nehnuteľnosti vydať navrhovateľovi. Odporca dostatočne nepreukázal, aké právne významné skutočnosti by mu bránili vydať sporné nehnuteľnosti navrhovateľovi, ktorý sa ich vydania domáha od r. 2012. Skutočnosť, že všetky nehnuteľnosti uvedené v návrhu a predbežnom opatrení, sú v katastri nehnuteľností evidované v reg. „E“, sama osebe nemôže byť dôvodom brániacim realizácii predbežného opatrenia a dočasnej úprave pomerov. Napokon, aj odporca ako doterajší užívateľ nehnuteľností vstúpil do užívacích práv, na ktoré sa odvoláva, na základe toho istého stavu evidencie nehnuteľností v katastri nehnuteľností. Z vyjadrení navrhovateľa a odporcu vyplýva, že aj pred vydaním predbežného opatrenia už v teréne vytyčovali hranice užívania nehnuteľností, preto si v prípade pochybnosti môžu kedykoľvek zabezpečiť grafickú identifikáciu alebo vytyčovací náčrt ohľadne určenia hraníc pozemkov.

Predbežným opatrením okresný súd upravil aj vzťah navrhovateľa a odporcu ohľadne nehnuteľností parc. reg. „E“ č. XXX/X, orná pôda o výmere 22.274 m², evidovaných na LV XXXX v kat. úz. I., z ktorého vyplýva, že navrhovateľ je spoluvlastníkom v podiele 2/40-in. K uvedenej nehnuteľnosti má navrhovateľ výrazne menšinový podiel. Za situácie, kedy nepredložil dôkaz, že disponuje súhlasom ostatných spoluvlastníkov o užívaní poľnohospodárskej pôdy a z návrhu predbežného opatrenia nevyplývalo, ktorú časť ideálneho spoluvlastníckeho podielu chcel navrhovateľ užívať a či má k nehnuteľnosti zabezpečený prístup, nebolo možné, aby boli predbežným opatrením dočasne upravené pomery účastníkov konania aj ohľadne nehnuteľností evidovaných na LV XXXX pre kat. úz. I.. Z uvedených dôvodov krajský súd uznesenie okresného súdu v tejto časti zmenil, a návrh na vydanie predbežného opatrenia k nehnuteľnostiam evidovaným na LV XXXX zamietol.

V súvislosti s konaním o vydanie predbežného opatrenia vznikli účastníkom konania trovy na zaplatenom súdnom poplatku, o ktorých bude rozhodnuté v ďalšom konaní o návrhu navrhovateľa vo veci samej.

Rozhodnutie bolo v senáte prijaté pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.