

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 5Co/85/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7714219367  
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 03. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ján Slobodník  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2015:7714219367.1

## Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v právnej veci žalobcu MATEX s.r.o., so sídlom Veškovce 1194, Veľké Kapušany, IČO: 31 675 999, proti žalovanému Agropotravinárske družstvo Malčice, so sídlom Malčice, IČO: 31 713 891, o nahradenie prejavu vôle, o nariadenie predbežného opatrenia (ďalej len PO), o odvolaní žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Michalovce, č.k. 19C/227/2014-77 z 9. januára 2015

### rozhodol:

M e n í uznesenie tak, že:

Po dobu 1 roka sa odporcovi zakazuje nakladať s nehnuteľnosťami, ktoré sú evidované Okresným úradom Michalovce, Katastrálny odbor, Okres: Michalovce, Obec: Veľké Kapušany, katastrálne územie: G. R. na liste vlastníctva č. XXXX a to pozemok ležiaci na parcele reg. "E" KN č. 1083/2 o výmere 3115 m<sup>2</sup>, druh pozemku orná pôda, a to previesť vlastnícke právo (spoluvlastnícke právo) k nehnuteľnostiam darom, ich scudzením tretej osobe alebo ich zámenou za iné nehnuteľnosti s treťou osobou alebo zaťažiť ich záložným právom v prospech tretej osoby alebo vecným bremenom v prospech tretej osoby, alebo zabezpečovacím prevodom v prospech tretej osoby.

Po dobu 1 roka sa zakazuje odporcovi previesť užívacie práva odplatným alebo bezodplatným titulom na tretie osoby k uvedeným nehnuteľnostiam (dať ich do nájmu, prenájmu, bezodplatného užívania tretím osobám).

V prevyšujúcej časti potvrdzuje uznesenie.

### odôvodnenie:

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa návrh na nariadenie PO zamietol. Vychádzal z toho, že neprimeraná dĺžka samotného súdneho konania na strane žalobcu spôsobí nenapraviteľné škody v podobe ušlého zisku a strát z nepriznania nárokov na priame a nepriame platby z dôvodom nemožnosti využívania pozemkov, ktoré by inak navrhovateľovi boli priznané zo strany Poľnohospodárskej platobnej agentúry. Na druhej strane nariadením PO sa postavenie odporcu nijakým spôsobom nezmení a nehrozia mu žiadne škody z titulu nariadeného PO, nakoľko až do rozhodnutia vo veci samej ako vlastníka jeho užívacie práva nebudú žiadnym spôsobom obmedzené. Zároveň nariadením PO sa zamedzí špekulatívnym a účelovým prevodom pozemkov medzi žalovaným a právnickými osobami, v ktorých konatelia a spoločníci žalovaného vystupujú tiež ako konatelia a spoločníci.

Predmetom PO je teda dočasná úprava pomerov účastníkov ( § 74 ods. 1 ale aj § 102 ods. 1 O.s.p. ), zabezpečenie výkonu rozhodnutia ( § 74 ods. 1 O.s.p. ) alebo zabezpečenie dôkazu ( § 102 ods. 1 O.s.p. ) . Pri výkone rozhodnutia a zabezpečení dôkazu musí hroziť, že tieto nebude možné neskôr vykonať alebo len s veľkými ťažkosťami. Ďalej zákon v ustanovení § 75 ods. 2 O.s.p. vyžaduje opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich nariadenie PO, uvedenie podmienok dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a odôvodnenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Z návrhu musí byť ďalej zrejmé, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom ku veci samej. Súdna prax ďalej ustálila podmienku primeranosti nariadenia PO k právam osôb, ktoré majú byť predbežným opatrením dotknuté.

Súd citoval §§ 75 ods. 2, 102 ods. 1 O.s.p. a dôvodil, že z predloženej kúpnej zmluvy uzavretej medzi pani S. C. a žalovaným vyplýva, že táto bola uzavretá 31.8.2012. Z rozhodnutia Okresného úradu Michalovce,

katastrálneho odboru bolo zistené, že okresný úrad povolil vklad vlastníckeho práva na pozemky v k.ú. E. v prospech spoločnosti AGRO-LAND, s.r.o. na základe kúpnych zmlúv uzavretých medzi touto spoločnosťou a žalovaným Agropotravinárske družstvo Malčice. Zmluvy boli uzavreté v roku 2013. Ani zo zmlúv ani z povolenia vkladu do katastra nehnuteľností nevyplýva, že by sa prevody týkali podielov na LV č. XXXX R..Ú.. G. R.. Z listu vlastníctva č. XXXX k.ú. G. R. ďalej vyplýva, že žalobca svoj podiel k nehnuteľnosti evidovanej na tomto liste vlastníctva nadobudol kúpou v roku 2010, resp. 2013. Teda v čase predaja a kúpy nehnuteľností v k.ú. Beša medzi AGRO - LAND, s.r.o. a Agropotravinárskym družstvom Malčice žalobca bol podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti na LV č. XXXX k.ú. G. R.. Napriek tomu sa nariadenia PO domáha viac ako rok po uskutočnení prevodov nehnuteľností medzi spoločnosťami AGRO-LAND s.r.o. a Agropotravinársky družstvom Malčice. V návrhu na nariadenie PO žiadnym spôsobom nevysvetlil ani neosvedčil, čo ho viedlo k obave z bezprostredne hroziacej ujmy práve v tomto čase. Uplynutie lehoty 10.12.2014, ktorú žalovanému určil na uzavretie kúpnej zmluvy na prevod podielu na LV XXXX k.ú. G. R. za takúto bezprostrednú hrozbu nie je možné považovať. Žalobca ohrozenie svojho práva vidí v podobe ušlého zisku a strát z nepriznania nárokov na priame a nepriame platby z dôvodu nemožnosti užívania pozemkov, ktoré by inak navrhovateľovi boli priznané zo strany Poľnohospodárskej platobnej agentúry. Toto konštatovanie je však iba v teoretickej a nie praktickej rovine, pretože napriek tomu, že k prevodu dotknutého podielu na LV č. XXXX R..Ú.. G.É. R. medzi žalovaným a pani C. došlo už v roku 2012, žalobca bol viac ako dva a pol roka nečinný a svojho predkupného práva sa nedomáhal. Z návrhu ani predložených príloh súd nezistil žiadne dôvody, ktorý by podporovali názor žalobcu o bezprostredne hroziacej škode alebo ujme, čo je základný predpoklad pre nariadenie PO, preto ho zamietol. Žalobca neosvedčil, že mu konaním žalovaného hrozí bezprostredná ujma, súd návrh na nariadenie PO zamietol. Súd ďalej poznamenáva, že aj v prípade ďalšieho prevodu podielu nehnuteľnosti na LV č. XXXX R..Ú.. G. R. práva žalobcu podľa § 140 OZ, či § 603 ods. 3 OZ zostávajú zachované.

V podanom odvolaní namietal žalobca, že návrh na PO je dôvodný a preto ho navrhol zmeniť a vyhovieť návrhu. Je dôvodné zaťažiť nehnuteľnosti záložným právom v prospech tretej osoby alebo vecným bremenom v prospech tretej osoby alebo zabezpečením zabezpečovacím prevodom práva v prospech tretej osoby, lebo to navrhovateľ v PO osvedčil. Žiada preto až do právoplatného skončenia vo veci samej musí sa odporcovi zakázať previesť užívacie práva odplatným alebo bezodplatným titulom na tretie osoby k uvedeným nehnuteľnostiam.

V odvolaní namietal, že predmet podnikania navrhovateľa ako aj konateľov navrhovateľa je reálny a spočíva v poľnohospodárskej rastlinnej a živočíšnej výrobe. Realizácia zákonného práva na to oprávneným subjektom - navrhovateľom v zákonných lehotách nemôže byť na ujmu nositeľa tohto práva, odporca pritom odmietal všetky návrhy navrhovateľa na mimosúdne usporiadanie sporu a nepripustil a k dnešnému dňu nepripúšťa o nich konštruktívnu diskusiu. Činnosť poľnohospodárskej platobnej agentúry je tiež reálna a tiež je reálne poskytovanie rôznych foriem podpôr (na európskej úrovni je to upravené nariadením Európskeho parlamentu a Rady EÚ č. 1310/2013 zo 17. decembra 2013, ktorým sa stanovujú niektoré prechodné ustanovenia o podpore rozvoja vidieka z Európskeho poľnohospodárskeho fondu pre rozvoj vidieka (EPFRV) a ďalšie, o. i. dával do pozornosti odvolateľ nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 50/2014, rekonštruované nariadenie č. 488/2010 ako aj nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 499/2008 z 26.11.2008 o podmienkach poskytovania podporu podľa programu rozvoja vidieka. O. i. poukázal na nariadenie komisie EÚ č. 65/65/2011, ktorým sa stanovujú podrobné pravidlá uplatňovania rady ES 1698/2005 pri realizácii kontrolných postupov a krízového plnenia pri opatreniach na podporu rozvoja vidieka. Predmetom tohto konania nie je uplatnená škoda, avšak nahradenie prejavu vôle, ktoré sleduje legitímny cieľ navrhovateľa, aby nadobudol pozemky do svojho vlastníctva v čo najkratšom možnom čase a začal ich užívať, naopak cieľom odporcu je zachovanie statusu kvôt čo najdlhšiu dobu a je reálna hrozba, že odporca za účelom toho a čo najdlhšieho trvania súdneho sporu bude účelovo prevádzať alebo zaťažovať nehnuteľnosti.

Navrhovateľ navrhol potvrdiť uznesenie ako vecne správne, pripojil plnú moc v konaní pre advokátsku kanceláriu, pri tvrdení škody spočívajúcej v ušlom zisku aj túto argumentáciu považuje za skreslenú žalovaný, lebo žalobca žiadnym spôsobom nepreukázal, že parcely v celom rozsahu vlastní alebo užíva (t.j. základným príkladom pre uplatňovanie priamych platieb).

Konštantná judikatúra súdov zakotvuje, že subjekt domáhajúci sa nariadenia PO musí osvedčiť dôvody na jeho nariadenie (uznesenie NS SR 6MCdo/5/2012 z 28.11.2012), čo však odporca neurobil.

V doplňujúcom vyjadrení zo dňa 10.3.2015 poukázal navrhovateľ aj na doterajšiu judikatúru, uznesenie Krajského súdu v Trnave 11Co/346/2013, aby samotná materiálna podstata spoluvlastníctva bola totožná s tou, ktorú nadobudol odporca, potom navrhovateľ rozumie nadobudnutie vlastníctva (spoluvlastníckeho práva k nehnuteľnostiam za podmienok, za ktorých ich nadobudol odporca (cena, bez tiarch a podobne). Účel, pre ktorý sa navrhovateľ domáhal a domáha PO v znení ním predloženým súdu je, aby mohol nadobudnúť vlastnícke právo k nehnuteľnostiam v rovnakej kvalite. Počas doby od roku 2012 odporca nekonal a neuskutočnil žiadny úkon, ktorým by prejavil vôľu tento protiprávny stav napraviť aj keď on sám o tejto protiprávnosti vie a nenamietal ju. Navyiac v súčte všetkých žalôb a výziev Q.. R. a spoločnosti MATEX, s.r.o. predstavuje výmera, ku ktorej nadobudol odporca a jemu spriaznené spoločnosti vlastnícke právo plochu o rozlohe 562.952 m<sup>2</sup>, t.j. viac ako 56 ha, žalobca má za to, že táto plocha je dostatočne reálna, na ktorej by mohol obhospodarovať pozemky. Neobstojí teda námietka odporcu, odvolávajúca sa na dohodu spoluvlastníkov v zmysle § 140 OZ.

Odvolací súd bez nariadenia pojednávania (§ 214 ods.2 O. s. p. - v ostatných prípadoch, t.j. neuvedených v § 214 ods.1 možno o odvolaní rozhodnúť aj bez nariadenia pojednávania) prejednal odvolanie v rozsahu vyplývajúcom z § 212 ods.1,3 O. s. p. a zistil, že pokiaľ ide o uznesenie sp. zn. 19C/277/2014-124 z 9.1.2015, ktorým návrh na nariadenie PO zamietol, nie sú splnené podmienky na potvrdenie uznesenia (§ 219), ani na jeho zrušenie (§ 221 ods.1), preto ho podľa § 220 O. s. p. zmenil tak, že zakázal odporcovi nakladať s nehnuteľnosťami, podľa návrhu PO v primeranej dobe, v prevyšujúcej časti bol návrh správne zamietnutý.

PO možno vydať pred začatím konania (§ 74 O.s.p.) alebo po začatí konania (§ 102 O.s.p.). V oboch prípadoch ho možno nariadiť z dvoch dôvodov. Jedným je dočasná úprava právnych pomerov účastníkov, druhým potreba zabezpečiť výkon súdneho rozhodnutia, ak by mal byť ohrozený. Spoločným znakom oboch typov predbežných opatrení je ich predbežný - dočasný charakter. Znamená to, že sa nimi upravujú pomery alebo zabezpečuje výkon rozhodnutia do doby, než súd vydá vo veci samej rozhodnutie, eventuálne do doby určeného času trvania PO (§ 76 ods.3, posledná veta O.s.p.). PO musí mať vzťah k právnemu vzťahu, ktorý je alebo bude predmetom konania vo veci samej. Od predmetu tohto konania závisí nie len vecná a miestna príslušnosť súdu, ale aj spôsob, akým sa obmedzí časové trvanie PO (§ 76 ods.3, § 77 ods.1 písm. a/, b/, c/, d/ O.s.p.).

PO je jedným zo zabezpečovacích prostriedkov v občianskom súdnom konaní, slúžiacim na dočasné zabezpečenie ochrany porušených a ohrozených práv účastníkov konania, pričom jeho použitie je namieste, ak sa vyžaduje okamžitý zásah súdu. Predpoklady nariadenia PO sú jednak stanovené výslovne v platnej právnej úprave a jednak ich vyvodila zo zákonnej úpravy právna teória a súdna prax a jeho nariadenie prichádza tak do úvahy vtedy, ak je potrebné, aby, o. i., dočasne boli upravené pomery účastníkov, ak sú osvedčené aspoň základné skutočnosti umožňujúce záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, aby bolo zrejmé, že v konaní vo veci nie je nárok očividne vylúčený a záver, že bez okamžitej i keď len dočasnej úpravy právnych pomerov, by bolo právo účastníka ohrozené. Okrem toho musí súd uvážiť, či v dôsledku PO nevznikne neprimeraná ujma niektorému z účastníkov (ujma žalovanému nesmie byť neprimeraná výhoda, ktorú nariadením PO získa žalobca), ďalej PO nie je možné vydať tam, kde by išlo o úpravu faktických (nie právnych vzťahov) medzi účastníkmi a kde by nešlo o úpravu predbežnú, ale vo svojich dôsledkoch konečnú, resp. by sa PO vytvoril nenávratný (nenapraviteľný) stav v právnych vzťahoch medzi účastníkmi konania a napokon, že obsah PO by mal byť zásadne odlišný od obsahu rozhodnutia vo veci samej, aby sa ním neprejudikovalo konečné riešenie veci a tiež, že PO možno niekoho obmedziť vo výkone jeho práv len v nevyhnutnom rozsahu a len prechodne tak, aby nariadenie PO nevyvolalo, hoci len dočasne, taký stav, ktorý by vyvolával ďalšie spory medzi účastníkmi konania.

Podľa § 76 ods.1 písm. e) O. s. p. predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami.

Podľa § 76 ods.1 písm. f) O. s. p. predbežným opatrením môže súd nariadiť účastníkovi niečo vykonať, niečo sa zdržať alebo niečo znášať.

Navrhovateľ odôvodnil návrh na vydanie PO jednak dôvodmi uvádzanými v žalobe a jednak, že bez dočasnej úpravy pomerov účastníkov môže dôjsť k významnému zásahu do jeho práv a to akoukoľvek dispozíciou prípadne zaťažením nehnuteľností zo strany odporcu, že nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy spočíva v škode, ktorá mu môže vzniknúť neužívaním predmetných nehnuteľností, neoprávneným disponovaním s nimi zo strany odporcu, pričom poukázal na množstvo sporov s odporcom a jeho majetkové a personálne prepojenie so spoločnosťami ŠOMO, s.r.o., AGRO - Land SK s.r.o.

Predmetom konania vo veci samej, ku ktorému má PO smerovať je nahradenie vôle odporcu ako predávajúceho navrhovateľom ako kupujúcim na kúpnej zmluve týkajúcej sa sporných nehnuteľností. Navrhovateľom v žalobe a návrhu na nariadenie PO uvedené skutočnosti umožňujú záver, že osvedčil nárok (vo veci nahradenia prejavu vôle) očividne nie je vylúčený, a že je potrebné dočasne upraviť pomery medzi účastníkmi konania PO. Nariadením PO sa zabráni tomu, aby boli sporné nehnuteľnosti prevedené na ďalšiu osobu, resp. neboli zaťažené ďalšími vecnými právami (predkupným právom, nájomným právom, vypožičaním, zmluvou o budúcej zmluve, vložením ako vkladu na podnikanie, ručením, zmenením podstaty a pod.), pričom sa nevyvolá ani len dočasný stav, ktorý by vyvolával ďalšie spory medzi účastníkmi konania. Okrem toho nariadením PO odporcovi objektívne nemôže vzniknúť nijaká ujma, lebo im uložené obmedzenie nie je neprimerané výhode, ktorú nariadením PO získa navrhovateľ. S ďalšími skutočnosťami uvádzanými navrhovateľom v žalobe a odporcom v odvolaní sa bude musieť súd vyrovnávať až pri rozhodovaní vo veci samej.

Podľa § 77 ods. 3 O.s.p., zák. č. 99/1963 Zb. v znení neskorších predpisov, ak PO zaniklo alebo bolo zrušené z iného dôvodu, než preto, že sa návrhu vo veci samej vyhovel alebo preto, že právo navrhovateľa bolo uspokojené, navrhovateľ je povinný nahradiť ujmy tomu, komu PO vznikli. Rozhodne o tom na návrh súd, ktorý nariadil PO.

Z cit. zák. ust. vyplýva zodpovednosť účastníka konania za výsledok návrhu na PO, lebo aj keď by PO zaniklo alebo bolo zrušené z iného dôvodu než preto, že sa návrhu vo veci samej vyhovel, a z ďalších zákonných dôvodov, potom nastupuje sankcia vo vzťahu k náhrade ujmy tomu, komu PO vznikli, o tom musí rozhodnúť súd.

Odvolací súd považuje za potrebné zdôrazniť, že PO nie je konečným rozhodnutím a jeho účelom je dočasná úprava pomerov účastníkov. Teda účelom PO je rýchle a operatívne riešenie právnych vzťahov, ktoré vyžaduje okamžitý zásah súdu majúci pritom na zreteli, aby PO nezasiahlo v neprimeranej miere do majetkovej sféry žalobcu. Podľa názoru odvolacieho súdu je obmedzenie podľa návrhu navrhovateľa na čas trvania PO jedného roka dostatočným pre súdne ale aj mimosúdne riešenie sporu, keďže navrhovateľ týmto argumentuje v podanej žalobe ale aj v návrhu na nariadenie PO, že spor sa snaží mimosúdne vyriešiť o čom predložil aj dôkaz. Aj na nariadenie PO sú totiž kladené požiadavky, vyplývajúce z ústavného práva na súdnu ochranu. Súdna ochrana musí byť poskytnutá v rámci ústavných a zákonných pravidiel tak k tomu, kto o nariadenie PO žiada, tak aj tomu, voči komu predbežné opatrenie smeruje. Rešpektujúc ústavné právo účastníka na ochranu jeho vlastníctva, odvolací súd dospel k záveru, že v posudzovanej veci primerané sledovanému legitímnemu cieľu a naliehavej spoločenskej potrebe zodpovedá dočasné obmedzenie práva odporcu na dobu jedného roka a v prevyšujúcej časti návrh zamietol. Určený čas trvania PO takto dáva z časového hľadiska dostatočný priestor na to, aby sa spor medzi účastníkmi vyriešil (§ 219 O.s.p.).

O trovách konania bude rozhodnuté podľa ust. § 145 O. s. p. v konaní vo veci samej.

Výsledok hlasovania - pomer hlasov: 3 hlasy za (§ 3 ods.9 tretia veta zák.č.757/04 Z. z. o súdoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov).

#### **Poučenie:**

Proti uzneseniu odvolacieho súdu odvolanie nie je prípustné.