

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 13Co/285/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6715201721
Dátum vydania rozhodnutia: 21. 04. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ferdinand Zimmermann
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2015:6715201721.1

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici ako súd odvolací v právnej veci navrhovateľky: Q. R., nar. XX. XX. XXXX, bytom K., V. XXXX/XX, zastúpená: JUDr. Ulianko & partners, s. r. o., so sídlom Nám. SNP 41, Zvolen, proti odporcovi: Roľnícke družstvo Bzovík, Družstvo, IČO: 00209643, so sídlom Bzovík 962 41, o návrhu navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie navrhovateľky zo dňa 07. 04. 2015 proti uzneseniu Okresného súdu Zvolen č. k. 7C/58/2015-15 zo dňa 12. 03. 2015, takto

rozhodol:

Uznesenie okresného súdu potvrdzuje.

odôvodnenie:

Napadnutým rozhodnutím okresný súd zamietol návrh navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia.

V dôvodoch rozhodnutia súd uviedol: „Dňa 16.2.2015 doručila navrhovateľka tunajšiemu súdu návrh zo dňa 2.12.2014, ktorým sa domáha, aby súd uložil odporcovi zákaz nakladať s nehnuteľnosťami vrátane ich súčasti a príslušenstva vedenými Okresným úradom K., katastrálnym odborom nachádzajúcimi sa v katastrálnom území C., obci C., okrese K., zapísaných na LV č. XXX, a to: a/ pozemku - parcely registra „E“ parc. č. XXX o výmere 10199 m², trvalé trávnaté porasty, b/ pozemku - parcely registra „E“ parc. č. XXX/X o výmere 22491 m², c/ pozemku - parcely registra „E“ parc. č. XXX/X o výmere 7651 m², d/ pozemku - parcely registra „E“ parc. č. XXX o výmere 25455 m²; a to spočívajúcim najmä v zákaze vykonávať akúkoľvek poľnohospodársku činnosť, najmä siatím, hnojením a obrábaním pôdy, zákaze žiadať o dotácie od Poľnohospodárskej platobnej agentúry - štátnej pomoci a zákaze znehodnocovať a umiestňovať veci a zariadenia na predmetných pozemkoch s odôvodnením, že navrhovateľka sa titulom kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 1.10.2013 stala výlučnou vlastníčkou spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 2/3 na nehnuteľnostiach (vrátane ich súčastí a príslušenstva) vedených Okresným úradom K., katastrálnym odborom nachádzajúcimi sa v katastrálnom území C., obci C., okrese K., zapísaných na LV č. 201, a to: a/ pozemku - parcely registra „E“ parc. č. XXX o výmere 10199 m², trvalé trávnaté porasty, b/ pozemku - parcely registra „E“ parc. č. XXX/X o výmere 22491 m², trvalé trávnaté porasty c/ pozemku - parcely registra „E“ parc. č. XXX/X o výmere 7651 m², trvalé trávnaté porasty d/ pozemku - parcely registra „E“ parc. č. XXX o výmere 25455 m², trvalé trávnaté porasty; vyššie uvedené nehnuteľnosti ďalej spolu len „Pozemky“. Predchádzajúci vlastník v postavení prenajímateľa uvedeného spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 2/3 na Pozemkoch, a to pani V. V., nar. XX.X.XXXX výpoveďou nájmu zo dňa 17.9.2013 vypovedala nájomný vzťah k Pozemkoch medzi odporcom ako nájomcom a V. V. ako prenajímateľom založený na základe Zmluvy č. 2433/2011 o nájme poľnohospodárskej pôdy, nájomný vzťah založený Zmluvou bol platne ukončený uplynutím jednoročnej výpovednej lehoty, a to ku dňu 1.11.2014. Napriek tej skutočnosti, že odporcovi bola doručená výpoveď z vyššie uvedenej nájmovej zmluvy a viacero výziev na zdržanie sa výkonu poľnohospodárskej činnosti na navrhovateľkinom pozemku, odporca ich naďalej užíval na svoje poľnohospodárske účely. Nakoľko odporca predmetné pozemky aj naďalej svojvoľne a bez zákonného nároku užíva, predmetnú skutočnosť svojimi vyjadreniami nerozporuje, a tieto aj napriek vlastníckemu právu k nim nemôže užívať navrhovateľka, dochádza tu k bezdôvodnému obohateniu na

jej úkor a ušlého zisku. Naliehavý právny záujem na vydaní predbežného opatrenia odôvodňuje tým, že dochádza k ujme na jednom zo základných Ústavou garantovaných práv vlastníť majetok a slobodne s ním nakladať v medziach zákona. Nakoľko je navrhovateľka väčšinou podielovou spoluvlastníčkou, ktorá má záujem predmetné pozemky obhospodarovať ako celok, za týmto účelom bude žiadať, aby odporca vydal ním užívané vyššie uvedené nehnuteľnosti a to žalobou na vydanie veci voči odporcovi na príslušnom súde.

Z fotokópie Zmluvy 2433/2011 zo dňa 14.6.2011 súd zistil, že medzi V. V. ako prenajímateľkou a nájomcom Roľnícke družstvo Bzovík bola uzavretá zmluva o nájme poľnohospodárskej pôdy podľa §663-684 Občianskeho zákonníka na základe ktorej došlo k prenájmu pozemkov (uvedené v prílohe zmluvy) vo vlastníctve prenajímateľa od 1.1.2011, pričom zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2011 do 31.12.2021. Pozemky sa prenajímajú na účely vykonávania poľnohospodárskej činnosti (č.l. 6-8 spisu).

Z informatívneho výpisu z katastra nehnuteľností Úradu geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky súd zistil, že na základe kúpnej zmluvy zo dňa 29.10.2013 je ako vlastník nehnuteľného majetku, ktorý je zapísaný Okresným úradom K., katastrálnym odborom nachádzajúcimi sa v katastrálnom území C., obci C., okrese K., zapísaných na LV č. XXX, a to: a/ pozemku - parcely registra „E“ parc. č. XXX o výmere 10199 m², trvalé trávnaté porasty, b/ pozemku - parcely registra „E“ parc. č. XXX/X o výmere 22491 m², trvalé trávnaté porasty c/ pozemku - parcely registra „E“ parc. č. XXX/X o výmere 7651 m², trvalé trávnaté porasty d/ pozemku - parcely registra „E“ parc. č. XXX o výmere 25455 m², trvalé trávnaté porasty uvedená Q. R., nar. XX.XX.XXXX, rod. W., bytom K., V. XXXX/XX v spoluvlastníckom podieli 2/3 (č.l. 5 spisu).

Z výzvy na odovzdanie pozemkov zo dňa 16.9.2014 tunajší súd istil, že navrhovateľka vyzývala odporcu, aby k dátumu 1.11.2014 odovzdal predmetné Pozemky navrhovateľke. (č.l. 10 spisu).

Z odpovede odporcu na výzvu navrhovateľky na odovzdanie pozemkov zo dňa 26.9.2014 tunajší súdu zistil, že podľa názoru odporcu v zmysle čl. V. bod 5 Zmluvy 2433/2011 došlo k porušeniu predkupného práva na predmet nájmu (Pozemky) pani Q. R. uzatvorením kúpnej zmluvy s p. V. (č.l. 9 spisu).

Z výpovede nájmu - odpovede odporcu zo dňa 20.8.2014 tunajší súd zistil, že odporca akceptuje zmluvné dojednanie nájmovej zmluvy zo dňa 14.6.2011 a riadne a včas plní zmluvné záväzky. Opätovne uviedol, že citovaný zákon č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov chráni nájomcu úpravou minimálnych dĺžok trvania nájmu poľnohospodárskych pozemkov pri prevádzkovaní podniku. Minimálna doba musí ostať zachovaná a uvedené je v súlade s rozhodovacou činnosťou súdov v obdobných veciach. Na základe uvedeného je zrejmé, že aj v prípade nájmovej zmluvy, ktorú uzavrelo družstvo dňa 14.6.2011 s V. V., musí byť minimálna doba nájmu zachovaná a výpoveď nájmovej zmluvy neakceptuje (č.l. 11 spisu).

Podľa § 8 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, pozemok sa nájomcovi na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku prenajíma najmenej na päť rokov. Ak zmluva o nájme pozemku na poľnohospodárske účely je uzavretá na určitý čas, čas nájmu je najviac 25 rokov.

Podľa § 74 ods. 1 O.s.p., 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 § 74 ods. 2 posledná veta O.s.p., účastníkmi konania sú tí, ktorí by nimi boli, keby šlo o vec samu.

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

Nariadenie predbežného opatrenia prichádza do úvahy i pred začatím konania, ako aj počas konania, pričom predbežným opatrením sa zásadne neprejudikujú práva a povinnosti účastníkov, nariadením predbežného opatrenia navrhovateľ alebo iná osoba nenadobúda práva, o ktorých bude rozhodnuté až rozhodnutím vo veci samej. Nariadenie predbežného opatrenia však predpokladá,

aby sa aspoň osvedčila danosť práva a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej úpravy. Predbežné opatrenie nie je konečným rozhodnutím a jeho účelom je dočasná úprava pomerov účastníkov. Neznamená to však, že by bolo možné predbežné opatrenie vydať len na základe návrhu účastníka konania bez toho, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako i osvedčenie, že bez okamžitej i keď dočasnej úpravy právnych pomerov by bolo právo účastníka ohrozené. Druhým dôvodom pre nariadenie predbežného opatrenia je zabezpečenie výkonu súdneho rozhodnutia ak je osvedčená a dôvodná obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený. Súd musí predovšetkým skúmať najmä či uvedené skutočnosti smerujúce k nariadeniu predbežného nariadenia sú osvedčené.

V prejednávanej veci dospel súd k záveru, že návrh navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia nie je dôvodný. Navrhovateľka sa domáha podaným návrhom nariadenia predbežného opatrenia, ktorým by súd zakázal odporcovi nakladať s nehnuteľnosťami - Pozemkami - trvale trávnatými porastmi vedenými Okresným úradom K., katastrálnym odborom nachádzajúcimi sa v katastrálnom území C., obci C., okrese K., zapísaných na LV č. XXX a to spočívajúcom najmä v zákaze vykonávať akúkoľvek poľnohospodársku činnosť, najmä siatím, hnojením a obrábaním pôdy, zákaze žiadať o dotácie od Poľnohospodárskej platobnej agentúry - štátnej pomoci a zákaze znehodnocovať a umiestňovať veci a zariadenia na predmetných pozemkoch, nakoľko navrhovateľka sa titulom kúpnej zmluvy uzatvorenej dňa 1.10.2013 stala výlučnou vlastníčkou spoluvlastníckeho podielu o veľkosti 2/3 na týchto Pozemkoch, keď predchádzajúci spoluvlastník v postavení prenajímateľa výpoveďou nájmu vypovedal nájomný vzťah k Pozemkom založený na Zmluve č. 2433/2011 o nájme poľnohospodárskej pôdy a nájomný vzťah založený touto zmluvou bol ukončený uplynutím jednoročnej výpovednej lehoty, a to ku dňu 1.11.2014. Súd z nájomnej zmluvy, ktorú uzavrela právna predchodkyňa navrhovateľky zistil, že táto bol riadne uzavretá dňa 14.6.2011, nájom vznikol spätne k 1.1.2011 a nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú od 1.1.2011 do 31.12.2021. Taktiež v rámci tejto zmluvy v bode V. článku 5/ je dojednané predkupné právo odporcu v prípade budúceho predaja Pozemkov. V zmysle § 8 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov, pozemok sa nájomcovi na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku prenajíma najmenej na päť rokov. Vzhľadom na toto znenie zákona s prihliadnutím na účel zákona, ktorým je umožnenie riadneho hospodárenia na predmete nájmu a istá ochrana vkladov nájomcu do týchto pozemkov, ako aj špecifiká predmetu nájmu, t.j. poľnohospodárskej pôdy, je zrejma zvýšená ochrana nájomcov poľnohospodárskej pôdy, keď zákonodarca stanovuje minimálnu dobu nájmu na 5 rokov. Navrhovateľka v podanom návrhu na nariadenie predbežného opatrenia neosvedčila základné predpoklady pre nariadenie predbežného opatrenia. Osvedčenie základných skutočností musí byť presvedčivé a nepochybné. Rovnako predbežné opatrenie nie je možné nariadiť bez toho, aby bol náležite osvedčený základ nároku vo veci samej, musí tiež byť zdôvodnená naliehavá potreba uloženia navrhovaného predbežného opatrenia a existencia hrozacej ujmy, alebo hrozba, že súdne rozhodnutie nebude môcť byť vykonané. Je povinnosťou navrhovateľky, ak chce byť úspešná náležite zdôvodniť a osvedčiť, že bez okamžitej i keď dočasnej úpravy právnych pomerov by bolo jej právo ohrozené, keď navrhovateľka sa v predmetnej veci odvoláva na skutočnosť, že jej právny predchodca podal výpoveď z nájmu a nájomný vzťah založený zmluvou bol ukončený uplynutím jednoročnej výpovednej lehoty a to ku dňu 1.11.2014, t.j. viac ako 3 mesiace pred podaním návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, a teda uvedená skutočnosť spochybňuje aj naliehavosť úpravy vzájomných vzťahov účastníkov konania navrhovaným predbežným opatrením, s prihliadnutím k tomu, že navrhovateľka vo svojom návrhu uvádza spolu s priloženými listinami, že odporca opakovane uviedol, že výpoveď nájomnej zmluvy neakceptuje, vzhľadom na vyššie uvedené zákonné ustanovenie a skutočnosť, že právny predchodca navrhovateľky porušil predkupné právo dohodnuté v zmluve č. 2433/2011 v čl. V. pod bodom 5. Navrhovateľka doposiaľ nepodala návrh vo veci samej. Preto súdu neostávalo iné, len návrh navrhovateľky na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu zamietnuť.

Proti uzneseniu odvolanie podala navrhovateľka. Žiadala, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa postupom podľa ust. § 221 ods. 1 písm. h) OSP zrušil a vrátil vec súdu prvého stupňa na ďalšie konanie a zároveň aby odporcu zaviazal nahradiť navrhovateľke trovy konania vrátane trov právneho zastúpenia v odvolacom konaní.

V odvolaní boli zopakované tvrdenia podaného návrhu a zdôrazňuje, že zákon o nájme poľnohospodárskych pozemkov v žiadnom svojom ustanovení neuvádza, že zmluvu o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku na dobu určitú nemožno vypovedať, resp. že

ju nemožno vypovedať skôr ako uplynie minimálna doba nájmu 5 rokov podľa ust. § 8 ods. 1 Zákona o nájme poľnohospodárskych pozemkov. Z dôvodovej správy k zákonu najmä poľnohospodárskych pozemkov vyplýva, že obmedzenie výpovede zmluvy o nájme pozemku na poľnohospodárske účely pri prevádzkovaní podniku sa týka iba zmluvy uzavretej na dobu neurčitú, ktorú v zmysle § 12 ods. 2 uvedeného zákona možno vypovedať, ale nie skôr ako po uplynutí lehoty 5 rokov, pričom v tomto ustanovení zákona je zároveň uvedený dodatok „ak sa nedohodne inak“. Odporca a navrhovateľka v článku VI. v bode 1, písm. b) v spojení s bodom 2 zmluvy osobitne dohodli možnosť ukončenia zmluvy dojednanej na dobu určitú výpoveďou k 01. 11. kalendárneho roka s výpovednou lehotou 1 rok. Odporcov výklad § 8 ods. 1 zákona č. 504/2003 Z. z. preto navrhovateľka považuje za nesprávny a účelový. Je toho názoru, že zmluvu o nájme vypovedala platne s tým, že nájomný vzťah založený zmluvou sa ukončí uplynutím jednoročnej výpovednej lehoty. Odporca predmetné pozemky aj naďalej svojvoľne (po zániku práva z titulu nájmovej zmluvy) a bez zákonného nároku užíva. Navrhovateľka ich napriek svojmu vlastníckemu právu k nim nemôže užívať.

Naliehavý záujem je zdôvodnený tým, že dochádza k ujme na jednom zo základných Ústavou SR garantovaných práv vlastníť majetok a slobodne s ním nakladať v medziach zákona.

Navrhovateľka je väčšinovou podielovou spoluvlastníčkou, ktorá má záujem predmetné pozemky obhospodarovať ako celok, za tým účelom bude žiadať, aby odporca vydal ním užívané vyššie uvedené nehnuteľnosti a to žalobou na vydanie veci voči odporcovi na príslušnom súde.

Krajský súd ako súd odvolací preskúmal vec v rozsahu určenom § 212 ods. 1 OSP bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods. 2 OSP a uznesenie okresného súdu potvrdil podľa ust. § 219 ods. 1 OSP ako vo výroku vecne správne.

V danej veci odvolací súd nezistil žiadne okolnosti, ktoré by spochybňovali správnosť uznesenia súdu prvého stupňa. Z obsahu spisu vyplýva, že procesný súd správne postupoval keď zamietol návrh. Dôvody, pre ktoré tak urobil, okresný súd správne a podrobne rozobral v odôvodnení svojho uznesenia. S týmito dôvodmi sa v celom rozsahu stotožňuje aj odvolací súd a v podrobnostiach na ne odkazuje.

Na zdôraznenie správnosti napadnutého rozhodnutia a doplnenie dôvodov odvolací súd uvádza.

Ust. § 75 ods. 2 OSP upravuje náležitosti návrhu na vydanie predbežného opatrenia, ktoré všeobecná úprava náležitostí návrhu na začatie návrhu uvedená v § 79 ods. 1 OSP nepredpokladá. Jednou z náležitostí návrhu na vydanie predbežného opatrenia je, teda okrem náležitostí uvedených v § 42 ods. 3 a § 79 ods. 1 OSP, že z návrhu na vydanie predbežného opatrenia musí byť zrejmé čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej (akú žalobu mieni podať, nakoľko len je možné posúdiť, či navrhované predbežné opatrenie má vzťah k predmetu budúceho konania o žalobe, najmä či vzťah, ktorý sa predbežným opatrením upraví, bude vyriešený konečným rozhodnutím vydaným na základe žaloby a do určitej miery bude možné osvedčiť naliehavosť vydania predbežného opatrenia).

V podanom návrhu navrhovateľka iba žiadala, aby súd rozhodol, že aký návrh vo veci samej je navrhovateľka povinná podať v lehote 30 dní od vykonateľnosti uznesenia o nariadení predbežného opatrenia. Ak však navrhovateľka žiada, aby súd autoritatívnym rozhodnutím rozhodol a uviedol čoho sa má navrhovateľka podaným návrhom domáhať, obchádza sa tým podrobné zdôvodnenie návrhu, ktorý navrhovateľka mieni podať. Nemožno tak jednoznačne posúdiť či je daná naliehavosť vydania predbežného opatrenia k predmetu budúceho konania o žalobe.

Navrhovateľka neuvádza či jej odporca bráni v realizácii jej vlastníckeho práva (navrhovateľka sa cíti 2/3-inovou vlastníčkou) neuvádza čo jej zabránilo vstúpiť do výkonu vlastníckeho práva a s tým spojeného práva úžitku. Navrhovateľka neuvádza, že postup odporcu spočíva v konaní, ktoré jej bráni vo výkone vlastníckeho práva.

Z návrhu navrhovateľky vyplýva, že rozpory medzi účastníkmi spočívajú v právnej rovine (neuznávanie výpovede), ale nie v konkrétnych fyzických krokoch.

Tiež treba zdôrazniť, že navrhované predbežné opatrenie v obdobných prípadoch treba formulovať tak, aby po svojom vydaní nadobudlo účinnosť iba v období vegetačného kľudu. Pri intenzívne obhospodarovanej poľnohospodárskej pôde by právoplatné rozhodnutie súdu oprávňujúce na zásah aj v čase „sezóny“ legalizovalo prípadné spôsobenie škôd.

Navrhovateľka v podanom odvolaní navrhuje rozhodnutie súdu prvého stupňa zrušiť. V tejto súvislosti odvolací súd poukazuje na ust. § 221 ods. 3 OSP, podľa ktorého ak odvolací súd rozhoduje o odvolaní proti uzneseniu návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, zruší rozhodnutie len ak zastavuje konanie.

Úspešný odporca nežiadal priznať trovy odvolacieho konania a preto o trovách nebolo rozhodované.

O veci senát odvolacieho súdu rozhodol pomerom hlasov členov senátu 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.