

Súd: Krajský súd Banská Bystrica
Spisová značka: 17Co/349/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6415201890
Dátum vydania rozhodnutia: 07. 05. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Zita Nagypálová
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2015:6415201890.1

Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici, ako súd odvolací, v právnej veci navrhovateľa Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Banská Bystrica, so sídlom Námestie SNP č. 19, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 00179086, zastúpeného advokátom JUDr. Jánom Falisom, so sídlom Lermontovova 14, 811 05 Bratislava proti odporcovi MALES, s. r. o., so sídlom SNP 16, 965 01 Žiar nad Hronom, IČO: 36 624 071, v konaní o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia o odvolaní navrhovateľa proti uzneseniu Okresného súdu Žiar nad Hronom č. k. 18C/76/2015-172 z 26. 03. 2015, takto

rozhodol:

Uznesenie okresného súdu **p o t v r d z u j e**.

o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým sa domáhal uloženia povinnosti odporcovi zdržať sa užívania nehnuteľností vrátane ťažby dreva, výkonu práva poľovníctva, ako aj požívania akýchkoľvek iných požitkov z nehnuteľností v katastrálnom území N., R., V., T., T., L. a L. V. zamietol ako nedôvodný. Súd zistil, že medzi navrhovateľom a odporcom sa vedie viac súdnych sporov o platnosť výpovede z nájomnej zmluvy uzavretej medzi navrhovateľom ako prenajímateľom a odporcom ako nájomcom dňa 12. 03. 2004 v znení jej dodatkov, ktoré sa týkajú platnosti výpovede nájomnej zmluvy. Nájomná zmluva z 12. 03. 2004 oprávňuje odporcu ťažiť drevo na prenajatých nehnuteľnostiach aj vykonávať poľovnícke právo. O povinnosti navrhovateľa strpieť výkon tohto práva už rozhodol Krajský súd v Banskej Bystrici uznesením o nariadení predbežného opatrenia sp. zn. 41Cob/461/2014 z 18. 09. 2014. Navrhovateľ netvrdil ani nepreukázal, že by odporca neplatil dojednané nájomné ako odplatu za ťažbu dreva, resp. výkon poľovného práva. Predčasné a sporné je tvrdenie navrhovateľa o vzniku škody (výkonom práva z nájomnej zmluvy odporcom) a že mu vznikol nárok na ušlý zisk. Potreba dočasnej úpravy pomerov nebola zistená. Na jednej strane navrhovateľ tvrdí, že k zániku nájomnej zmluvy došlo zo zákona schválením projektu pozemkových úprav príslušným orgánom, ale súdi sa o platnosť výpovede nájomnej zmluvy. Navrhovateľ v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia poukazuje len na neoprávnenú ťažbu dreva, v dôsledku ktorej má dochádzať ku vzniku škody, ale predbežným opatrením žiada odporcovi uložiť, aby sa okrem ťažby dreva zdržal aj požívania akýchkoľvek iných požitkov z týchto nehnuteľností, ale „požívanie požitkov“ nekonkretizoval, preto je v tejto časti navrhované predbežné opatrenie nejasné, nezrozumiteľné a nevykonateľné. Navrhovateľ nezdôvodnil, z akého dôvodu sa má odporca zdržať výkonu poľovníckeho práva. Nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy preukázané nebolo.

Proti uzneseniu okresného súdu sa navrhovateľ odvolal. Uplatnil odvolacie dôvody podľa § 205 ods. 2 písm. d/, e/ a f/ Občianskeho súdneho poriadku (ďalej len „O. s. p.“) v spojení s ustanovením § 205a ods. 1 písm. d/ O. s. p.

Navrhovateľ nesúhlasil s názorom okresného súdu, že dôvodnosť návrhu na nariadenie predbežného opatrenia nepreukázal. Okresný súd veľmi stručne a podľa názoru navrhovateľa tendenčne odcitoval listinné dôkazy predložené navrhovateľom spolu s návrhom na nariadenie predbežného opatrenia. V

návrhu navrhovateľ popísal rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce nariadenie predbežného opatrenia, najmä skutočnosť, že medzi účastníkmi konania bola uzavretá nájomná zmluva, ktorá na základe viacerých rozhodnutí štátneho orgánu na úseku pozemkovom a lesnom na základe ustanovenia § 14 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách zanikla. Napriek tomu a uzavretiu novej nájomnej zmluvy so spoločnosťou M&J BUSINESS s. r. o. odporca pôvodne prenajaté pozemky bez právneho titulu naďalej užíva. Navrhovateľ vyzval odporcu na vydanie a odovzdanie pozemkov, u ktorých ex lege zanikol nájomný vzťah výzvami z 27. 10. 2014 a 20. 02. 2015, ktoré boli prílohou návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici o nariadení predbežného opatrenia (zrejme uznesenie z 18. 09. 2014 sp. zn. 41Cob/461/2014 - poznámka odvolacieho súdu) by malo obsahovať náležitosti v zmysle katastrálneho zákona ako aj zákona o lesoch, ako to má na mysli jeho ustanovenie § 4 ods. 3. Uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici takéto údaje neobsahuje, preto nemôže pokrývať pozemky, ktorých špecifikácia sa zmenila následkom pozemkových úprav a absolútne už nekorešpondujú s konkretizáciou v zmysle pôvodnej nájomnej zmluvy. Predmetné predbežné opatrenie vydané krajským súdom môže pokrývať výslovne len pozemky, na ktorých nedošlo k zániku nájomného vzťahu, to sú tie, na ktorých neskončili pozemkové úpravy podľa zákona č. 330/1991 Zb. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia sa týka len tých pozemkov, kde pozemkové úpravy prebehli. Okresný súd skutočnosť, že existujú právoplatné rozhodnutia o pozemkových úpravách, len veľmi zjednodušene spomenul, ale bez akéhokoľvek vyhodnotenia a svojou argumentáciou, že medzi stranami je vedené aj konanie ohľadne platnosti výpovede, nevyhodnotil z hľadiska rozsahu predmetu nájmu pozemkov. Je zrejmé, že rozsah pozemkov, ktorých sa predbežné opatrenie nariadené krajským súdom týka, je menší ako pôvodne dojednaný predmet nájmu. Okresný súd však napriek tomu sa nezaoberal možnosťou, či je možné vyhovieť návrhu v časti, ktorá nemôže byť sporná, t. j. prinajmenšom ale nie výlučne v časti pozemkov nachádzajúcich sa v katastrálnom území N.. Minimálne päť rozhodnutí o pozemkových úpravách bolo vydaných po poslednom dodatku k nájomnej zmluve. Jedným z následkov schválenia pozemkových úprav je zánik nájomného vzťahu. Tieto skutočnosti mal okresný súd posúdiť ako dostatočné uvedenie podmienok dôvodnosti návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy je podľa názoru navrhovateľa zrejme minimálne z možného zvyšovania škody pokračovaním ťažby odporcom. Tvrdenie súdu, že nenariadenie predbežného opatrenia neovplyvní právo navrhovateľa na náhradu škody, resp. jeho právo domáhať sa vypratania nehnuteľností, je irelevantné aj pre posúdenie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Navrhovateľovi je zrejmé, že či súd predbežné opatrenie nariadi alebo nenariadi, môže sa domáhať na súde oboch nárokov. Situácia je ale diametrálne odlišná v prípade nenariadenia predbežného opatrenia a to nielen z dôvodu navrhovateľom tvrdného zvyšovania výšky škody, pre ktorú je úplne irelevantné, či odporca platil alebo neplatil nájomné, ktoré nepokrýva výšku škody doteraz odporcom spôsobenej. Navrhovateľ splnil aj ďalšiu podmienku pre nariadenie predbežného opatrenia, keď uviedol, čoho sa bude domáhať vo veci samej. Navrhovateľ jednoznačne uviedol, že to bude nárok na náhradu škody a/alebo vypratanie predmetu nájmu, čím je jednoznačne preukázaný súvis navrhovaného predbežného opatrenia s vecou samou. Uvedenie viacerých možností, čoho sa bude navrhovateľ domáhať, nemôže byť navrhovateľovi na škodu a posudzované ako nesplnenie podmienky na vydanie predbežného opatrenia z dôvodu, že voľba spôsobu ochrany svojich práv a nárokov je jednoznačne na strane navrhovateľa.

Navrhol zmeniť uznesenie okresného súdu tak, že návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovie.

Uplatnil si náhradu trov prvostupňového aj odvolacieho konania.

Krajský súd prejednal vec bez nariadenia odvolacieho pojednávania podľa § 214 ods. 2 O. s. p. a uznesenie okresného súdu ako vecne správne podľa § 219 ods. 1, 2 O. s. p. potvrdil.

Návrh na nariadenie predbežného opatrenia podal navrhovateľ na Okresný súd Žiar nad Hronom 26. 02. 2015 ako samostatný návrh pred začatím konania vo veci samej. Podstatou jeho návrhu je tvrdenie, že s odporcom uzavrel 12. 03. 2004 nájomnú zmluvu v znení jej dodatkov č. 1 až 10, ktorou odporcovi prenajal nehnuteľnosti v jeho výlučnom vlastníctve nachádzajúce sa vo viacerých lesných užívateľských celkoch za účelom hospodárenia na týchto nehnuteľnostiach ako riadny hospodár obvyklým spôsobom, ale počas trvania nájomného vzťahu nastali závažné právne skutočnosti, ktorých následkom bol zánik nájomného vzťahu k prenajatým nehnuteľnostiam, napriek tomu odporca nehnuteľnosti neustále užíva a poškodzuje, čím navrhovateľovi spôsobuje škodu. Právnymi skutočnosťami majúcimi za následok

zánik nájomného vzťahu sú podľa navrhovateľa rozhodnutia príslušného orgánu o schválení vykonania projektu pozemkových úprav, čo má podľa § 14 ods. 8 zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov za následok zánik nájomných vzťahov k pôvodným nehnuteľnostiam. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia sa týka nehnuteľností v kat. území W. zapísaných na LV č. XXXX, v kat. území R. zapísaných na LV č. XXXX, v kat. území V. zapísaných na LV č. XXXX, v kat. území T. zapísaných na LV č. XXXX, v kat. území T. zapísaných na LV č. XXXX, v kat. území L. zapísaných na LV č. XXXX a v kat. území L. V. zapísaných na LV č. XXXX a XXX. Navrhovaným predbežným opatrením sa podľa návrhu navrhovateľa má poskytnúť predbežná ochrana nároku navrhovateľa na náhradu škody a vypratanie nehnuteľností, pretože navrhovateľ sa mieni domáhať návrhom vo veci samej náhrady škody a ušlého zisku, vypratania a odovzdania nehnuteľností. Za preukázanie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy označil odporcom vykonávanú ťažbu dreva a užívanie nehnuteľností, čím sa zvyšuje riziko škody. K návrhu doložil navrhovateľ vo fotokópii strojkom písanú nájomnú zmluvu o nájme lesných pozemkov na hospodárenie v lesoch a o vykonávaní práva poľovníctva z 12. 03. 2004, do ktorej sú vpisované poznámky ručne a dodatky k tejto zmluve, ako aj listy vlastníctva. Doložil aj rozhodnutia Obvodného pozemkového úradu v Žiari nad Hronom a Okresného úradu Žiar nad Hronom o schválení vykonania projektu pozemkových úprav, kópiu výziev na vrátenie a vypratanie pozemkov adresovaných odporcovi a kópiu návrhu spoločnosti M&J BUSINESS s. r. o., so sídlom Svätý Anton 2, adresovaného Okresnému úradu Žiar nad Hronom na zápis záznamu do katastra nehnuteľností o existencii nájomného vzťahu trvajúceho viac ako 5 rokov v prospech nájomcu M&J BUSINESS s. r. o., so sídlom Svätý Anton na základe nájomnej zmluvy uzavretej s prenajímateľom Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Banská Bystrica k nehnuteľnostiam evidovaným v kat. území N. na LV č. XXXX a v kat. území V. evidovaných na LV č. XXXX. Na č. I. XXX - XXX súdneho spisu sa nachádza vo fotokópii uznesenie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 41Cob/461/2014, ktorým Krajský súd v Banskej Bystrici zmenil rozhodnutie Okresného súdu Banská Bystrica č. k. 64Cb/109/2014-121 z 25. 07. 2014 tak, že odporca (Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Banská Bystrica so sídlom v Banskej Bystrici) je povinný strpieť užívanie nehnuteľností tvoriacich predmet nájmu vymedzený nájomnou zmluvou o nájme lesných pozemkov na hospodárenie v lesoch a o vykonávaní práva poľovníctva z 12. 03. 2004 v znení jej dodatkov č. 1 až 10 zo strany navrhovateľa (MALES, s. r. o., so sídlom Námestie SNP 16, Žiar nad Hronom) v rozsahu a za účelom stanoveným dotknutou nájomnou zmluvou v zmysle jej dodatkov a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej, teda vo veci neplatnosti výpovede z predmetnej nájomnej zmluvy. Podľa úpravy sudcu na č. I. 145 spisu tento nahliadol aj do spisov vedených na Okresnom súde Žiar nad Hronom pod sp. zn. 12C/45/2015 a 9C/177/2014, ktorých predmet popísal v dôvodoch rozhodnutia o zamietnutí návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Pripojená je aj kópia uznesenia Okresného súdu Žiar nad Hronom vo veci navrhovateľa Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Banská Bystrica proti odporcovi MALES, s. r. o., so sídlom Žiar nad Hronom sp. zn. 5C/160/2014 z 22. 12. 2014 aj s vyznačenou právoplatnosťou, ktorým Okresný súd Žiar nad Hronom zastavil konanie o vypratanie nehnuteľností prenajatých nájomnou zmluvou z 12. 03. 2004 v znení jej dodatkov č. 1 až 10 z dôvodu nezaplatenia súdneho poplatku z návrhu podľa § 10 ods. 1 zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch.

Odvolací súd dopytom na Okresný súd Žiar nad Hronom zisťoval, či navrhovateľ podal v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia avizovaný návrh na začatie konania vo veci samej o náhradu škody a ušlého zisku, prípadne vypratania a odovzdania nehnuteľností. Dňa 07. 05. 2015 Okresný súd Žiar nad Hronom oznámil, že okrem konaní uvádzaných prvostupňovým súdom v dôvodoch napadnutého rozhodnutia iné konanie na návrh navrhovateľa vedené nie je. Uznesenie Okresného súdu Žiar nad Hronom č. k. 12C/45/2015-52 z 27. 03. 2015, ktorým bolo zastavené konanie o návrhu navrhovateľa Rímskokatolícka cirkev, Biskupstvo Banská Bystrica proti odporcovi MALES, s. r. o., so sídlom Žiar nad Hronom o určenie platnosti výpovede nájomnej zmluvy právoplatné nie je.

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 (§ 74 ods. 1 O. s. p.). Návrh má podľa § 75 ods. 2 O. s. p. okrem náležitostí návrhu podľa § 79 ods. 1 O. s. p. 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.

Rozhodovanie a rozhodnutie o predbežnom opatrení v občianskom súdnom konaní je podľa uznesenia Ústavného súdu Slovenskej republiky sp. zn. II. ÚS 37/2000 zo 07. 06. 2000 súčasťou základného práva na súdnu a inú ochranu podľa článku 46 ods. 1 Ústavy Slovenskej republiky.

Predbežné opatrenie je zabezpečovací prostriedok, ktorým poskytuje súd ochranu účastníkovi pred rozhodnutím o veci samej. Podmienkou pre nariadenie predbežného opatrenia je osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy pomerov, by bolo právo účastníka ohrozené. Keďže pred rozhodnutím o nariadení predbežného opatrenia z dôvodu potreby rozhodnutia v zákonom ustanovených lehotách a rozhodovania bez vyjadrenia ostatných účastníkov súd nezisťuje dôsledne skutkový stav, už v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia musia byť opísané rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce nariadenie predbežného opatrenia, uvedené podmienky dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a musí byť odôvodnené aj nebezpečenstvo bezprostredne hroziacej ujmy. Návrh na nariadenie predbežného opatrenia nie je dôvodný najmä vtedy, ak domnelé právo, ktorému sa má poskytnúť ochrana, nie je osvedčené a potreba dočasnej úpravy vzťahov účastníkov nie je naliehavá. Vymedzenie predmetu konania vo veci samej už v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia nie je samoučelné. Ak má predbežné opatrenie slúžiť ako zabezpečovací prostriedok na dočasnú úpravu účastníkov do rozhodnutia súdu vo veci samej, navrhované predbežné opatrenie musí mať súvis s konaním o veci samej z dôvodu, že predbežné opatrenie slúži len na dočasnú úpravu pomerov účastníkov, medzi ktorými prebieha alebo bude prebiehať spor o práve, o ktorom navrhovateľ predbežného opatrenia tvrdí, že je bezprostredne ohrozené a je mu potrebné naliehavo poskytnúť dočasnú ochranu.

Okresný súd dospel k správneému záveru, že navrhovateľ dôvodnosť návrhu na nariadenie predbežného opatrenia nepreukázal. I keď bol návrh na nariadenie predbežného opatrenia podaný na Okresný súd Žiar nad Hronom už 26. 02. 2015, do 07. 05. 2015 nepodal navrhovateľ návrh vo veci samej o náhradu škody a ušlého zisku, ani o vypratanie nehnuteľností a ich odovzdanie. Navrhované predbežné opatrenie teda nemá súvis so žiadnym konaním o veci samej. Za významné rovnako ako okresný súd považuje odvolací súd, že sa medzi účastníkmi konania o nariadenie predbežného opatrenia vedú aj ďalšie súdne spory, v ktorých sa bude skúmať trvanie alebo skončenie nájomného vzťahu založeného nájomnou zmluvou z 12. 03. 2004 v znení jej dodatkov a rozhodnutie o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v tomto konaní bezpochyby ovplyvnilo aj rozhodnutie Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 41Cob/461/2014, ktorým, aj keď bez vymedzenia nehnuteľností, ktorých sa predbežné opatrenie týka, už súd predbežným opatrením nariadil vlastníkovi pozemkov Rímskokatolíckej cirkvi, Biskupstvo Banská Bystrica, aby strpelo užívanie nehnuteľností tvoriacich predmet nájmu podľa nájomnej zmluvy z 12. 03. 2004 v znení jej dodatkov odporcom a to až do rozhodnutia vo veci neplatnosti výpovede tejto nájomnej zmluvy. Z prehľadu konaní prebiehajúcich pred súdmi, navrhovateľom doložených listín a jeho tvrdení je možné jednoznačne konštatovať právnu a skutkovú zložitost' vzťahov medzi navrhovateľom a odporcom, v dôsledku čoho nie je možné len na základe návrhu navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia jednoznačne konštatovať, že je vo vzťahu k odporcovi v práve a oprávnene navrhovateľ tvrdí, že odporca užíva jeho nehnuteľnosti bez právneho dôvodu. Len na základe navrhovateľom uvádzaných skutočností a doložených listín nie je možné konštatovať, že svoj nárok osvedčil, preto nie je možné predbežným opatrením tvrdenému (domnelému) právu poskytnúť ani dočasnú ochranu navrhovaným predbežným opatrením, ktoré je tak široko formulované, že by úplne vylúčil odporcu z realizácie práv vyplývajúcich z nájomnej zmluvy a súdom nariadeného predbežného opatrenia pod sp. zn. 41Cob/461/2014 z 18. 09. 2014. Zmenu rozhodnutia prvostupňového súdu nemohlo odôvodniť ani doplnenie návrhu na nariadenie predbežného opatrenia doručené okresnému súdu po jeho rozhodnutí napadnutým uznesením, v ktorom navrhovateľ tvrdí, že okresný súd mohol návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovieť aspoň čiastočne, keďže rozhodnutie Okresného úradu v Žiari nad Hronom, pozemkový a lesný odbor č. OU-ZH-PLO/2014/002611/240, ktorým boli schválené pozemkové úpravy v katastrálnom území XX., nadobudlo právoplatnosť až 15. 12. 2014, teda po uznesení Krajského súdu v Banskej Bystrici sp. zn. 41Cob/461/2014, čo znamená, že po rozhodnutí Krajského súdu v Banskej Bystrici o nariadení predbežného opatrenia pod sp. zn. 41Cob/461/2014 došlo zo zákona k zániku nájomného vzťahu podľa zmluvy z 12. 03. 2004 a to z dôvodu, že navrhovateľom predložené listiny nedovoľujú bez ďalšieho prijať záver, že nehnuteľnosti, ktorých sa pozemkové úpravy v katastrálnom území Lutilla v konaní Okresného úradu v Žiari nad Hronom sp. zn. OU-ZH-PLO/2014/002611/240 týkali, sú práve tie nehnuteľnosti, ktoré boli nájomnou zmluvou z 12. 03. 2004 prenajaté navrhovateľom odporcovi. V nájomnej zmluve z 12. 03.

2004 sa uvádza, že prenajímateľ ako vlastník prenajíma nájomcovi nehnuteľnosti zapísané v Katastri nehnuteľností Slovenskej republiky na listoch vlastníctva č. 1794, 1079 a 1103 v kat. území N. a k návrhu na nariadenie predbežného opatrenia dokladá list vlastníctva č. XXXX pre kat. územie N.. Sám navrhovateľ v odvolaní proti uzneseniu okresného súdu uvádza, že v dôsledku pozemkových úprav sa špecifikácia pozemkov zmenila a absolútne nekorešponujú s konkretizáciou pozemkov v zmysle pôvodnej nájomnej zmluvy.

Podmienky na nariadenie predbežného opatrenia v zmysle § 74 ods. 1 O. s. p. neboli splnené. Správne okresný súd návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietol a odvolací súd jeho rozhodnutie ako vecne správne potvrdil.

Senát krajského súdu prijal toto rozhodnutie pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie nie je prípustné.