

Súd: Krajský súd Trenčín
Spisová značka: 6Co/719/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 3515205405
Dátum vydania rozhodnutia: 11. 08. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Stanislava Marková
ECLI: ECLI:SK:KSTN:2015:3515205405.1

Uznesenie

Krajský súd v Trenčíne v právnej veci navrhovateľa: Poľnohospodárske družstvo Dolné Srnie, so sídlom 916 41 Dolné Srnie, IČO: 17 642 566, práv. zast. JUDr. Adrianou Ručkayovou, advokátkou, so sídlom Inovecká 8, Nové Mesto nad Váhom, proti odporcom: 1/ M. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom O. X/X, Z. H., 2/ R. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXX, XXX XX G. a 3/ M. O., nar. XX.XX.XXXX, bytom F. XXX, XXX XX G., odporcovia 2/ a 3/ právne zastúpený JUDr. Vladimírom Fraňom, advokátom so sídlom Haškova 18, Nové Mesto nad Váhom , o nariadenie predbežného opatrenia , na odvolanie navrhovateľa proti uzneseniu Okresného súdu Nové Mesto nad Váhom zo dňa 18.06.2015, č. k. 6C/116/2015- 36, v senáte jednohlasne, takto

rozhodol:

Uznesenie okresného súdu potvrdzuje .

odôvodnenie:

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa zamietol návrh navrhovateľa na nariadenie predbežného opatrenia, ktorým sa domáhal, aby súd uložil odporcom v 1/ a 2/ rade povinnosť zdržať sa dočasných úkonov, ktorými by došlo k scudzeniu vlastníckeho práva k parcele registra "C" parcele č. XXXX o výmere 2.973 m², druh pozemku orná pôda, ktorá sa nachádza v k.ú. W. Z., P. W. Z., okres D. O. nad S., ktorá je zapísaná na LV č. XXX vedeným katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom a zdržať sa dočasne úkonov, ktorými by došlo k zriadeniu cudzích práv parcele registra "C" parcele č. XXXX o výmere 2.973 m² druh pozemku orná pôda, ktorá sa nachádza v k.ú. Dolné Srnie, Obec Dolné Srnie, okres Nové Mesto nad Váhom, ktorá je zapísaná na LV č. XXX vedeným Katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom až do právoplatnosti rozhodnutia vo veci samej. V odôvodnení svojho rozhodnutia uviedol , že dňa 16.01.2013 bola uzatvorená medzi odporcom v 1/ rade ako prenajímateľom a navrhovateľom ako nájomcom zmluva č. 0569/13 o nájme poľnohospodárskych pozemkov, na základe ktorej mal navrhovateľ v nájme nehnuteľnosť parcelu registra "C" parcelu č. XXX o výmere 2.973 m², druh pozemku orná pôda, ktorá sa nachádza v k.ú. Dolné Srnie, Obec Dolné Srnie, okres Nové Mesto nad Váhom,(ďalej aj ako zmluva o nájme). Medzi odporcom v 1/ rade a odporcom v 2/ rade, pričom za odporcu v 2/ rade označil R. O. a M. O. bola uzatvorená kúpna zmluva, na základe ktorej bolo prevedené vlastnícke právo k parcele registra "C" parcele č. XXXX o výmere 2.973 m², druh pozemku orná pôda, ktorá sa nachádza v k.ú. Dolné Srnie, Obec Dolné Srnie, okres Nové Mesto nad Váhom, ktorá je v súčasnosti zapísaná na LV č. XXX vedeným katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom, a to na základe povolenia vkladu vlastníckeho práva pod V XXX/XXXX zo dňa XX.XX.XXXX. Dňa 01.06.2014 nadobudol účinnosť zákon č. 140/2014 o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorý vo svojich ustanoveniach upravuje postup pri nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a pôsobnosť orgánov štátnej správy do oblasti nadobúdania vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku. Poukázal na ust. § 2, 4-10 citovaného zákona. Na základe uvedeného ustanovenia a nasledujúcich ustanovení Zákona o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku je navrhovateľ aktívne právne legitimovaný na podanie žaloby vo veci samej, nakoľko by bol potencionálnym právnym subjektom, ktorý mal záujem uplatniť právo prednosti pri nadobudnutí vlastníctva predmetného poľnohospodárskeho pozemku. V

dôsledku postupu odporcu 1/, ktorý bol v rozpore s ustanoveniami Zákona o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku, bola odporcom v 1/ rade odopretá možnosť navrhovateľovi nadobudnúť vlastníctvo k predmetnému poľnohospodárskemu pozemku. Na základe uvedenej skutočnosti je podľa názoru navrhovateľa založený na strane navrhovateľa dôvod na domáhanie sa relatívnej neplatnosti právneho úkonu, t.j. kúpnej zmluvy uzatvorenej medzi odporcom v 1/ rade a odporcom v 2/ rade, na základe ktorej bolo prevedené vlastnícke právo k parcele registra "C" parcele č. 5217 o výmere 2.973 m² druh pozemku orná pôda, ktorá sa nachádza v k.ú. Dolné Srnie, Obec Dolné Srnie, okres Nové Mesto nad Váhom, pričom táto skutočnosť bude predmetom návrhu vo veci samej. Prostredníctvom tohto návrhu, v súvislosti s ustanoveniami § 76 ods. 1 písmeno e) O.s.p. navrhovateľ žiadal, aby súd predbežným opatrením uložil odporcovi v 2/ rade ako vlastníčkovi parcely registra "C", parcely č. 5217 o výmere 2.973 m², druh pozemku orná pôda, ktorá sa nachádza v k.ú. Dolné Srnie, Obec Dolné Srnie, okres Nové Mesto nad Váhom, ktorá je v súčasnosti zapísaná na LV XXX zákaz nakladať s vlastníckym právom predmetnej nehnuteľnosti. Dôvodom pre podanie návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, tak ako je uvedené vo výrokovej časti návrhu je skutočnosť, že na strane navrhovateľa existuje obava, že v prípade, ak by nedošlo k obmedzeniu vlastníckeho práva v uvedenom rozsahu, mohol by odporca v 2/ rade ďalej nakladať s vlastníckym právom v dôsledku čoho by bolo ohrozené právo navrhovateľa domáhať sa súdnej ochrany, a to osobitne v prípadoch prevodu vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti, resp. jej zaťaženie ťarchou v súlade s ust. Zákona č. 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Súd prvého stupňa aplikoval na danú vec ust. § 74 ods. 1, § 102 ods. 1 § 75 ods. 1 a § 76 ods. 1, 2 a 3 O.s.p., s odkazom na ktoré v odôvodnení uviedol, že vychádzajúc z výpisu z listu vlastníctva sú vlastníckymi parcely č. 5217 o výmere 2.973 m² orná pôda O. R. a M. O., rod. G., teda odporcovia v 2/ a 3/ rade. Je nevyhnutné konštatovať, že vo vzťahu k týmto navrhovateľ, podľa názoru súdu, potrebu dočasnej úpravy pomerov ničím neosvedčil. Dôvodom nariadenia predbežného opatrenia podľa navrhovateľa je existencia obavy, že v prípade, ak by nedošlo k obmedzeniu vlastníckeho práva mohol by odporca ďalej nakladať s vlastníckym právom, v dôsledku čoho by bolo ohrozené právo navrhovateľa domáhať sa súdnej ochrany, a to osobitne v prípadoch prevodu vlastníckeho práva predmetných nehnuteľností, resp. jej zaťaženiu ťarchou v súlade s ustanoveniami Zákona č. 40/1964 Z.z. v znení neskorších predpisov. Navrhovateľ však žiadnym listinným dôkazom nepreukázal, že odporca mieni s nehnuteľnosťou akýmkoľvek spôsobom nakladať. Navrhovateľ neosvedčil základné skutočnosti potrebné pre záver pravdepodobnosti nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy navrhovateľovi, preto súd dospel k záveru, že nie je potrebné ani upravovať pomery medzi účastníkmi a nie je tu ani obava z ohrozeného súdneho výkonu rozhodnutia. Bezprostredne hrozíaca ujma musí byť reálna, nepostačuje len obava z možnej hrozíacej ujmy. Nakoľko nariadenie predbežného opatrenia v každom prípade, ak u navrhovateľa vznikne len obava z možného ohrozenia jeho práv, by bez preukázania konkrétnej skutočnosti odôvodňujúcej reálnu hrozbu výkonu práv účastníkov bolo zo strany súdu nedôvodné a nebolo by ani v intenciách ust. § 74 a nasl. O.s.p., ani v intenciách § 102 ods. 1 O.s.p. V nadväznosti na uvedené súd konštatuje, že ani z úradného záznamu zo dňa 18.06.2015, v zmysle ktorého bolo zistené na Okresnom úrade Nové Mesto nad Váhom, odbore katastrálnom, že vlastníkom predmetných nehnuteľností sú odporcovia v 2/ a 3/ rade a týmito nebol vo vzťahu k nehnuteľnosti vedenej na LV č. 992 podaný žiadny návrh na Okresný úrad Nové Mesto nad Váhom, odbor katastrálny nevyplyva, že by odporca v 2/ rade, či odporca v 3/ rade mienil s predmetnými nehnuteľnosťami nakladať, resp. že by už tak bol býval urobil.

Uznesenie súdu prvého stupňa v zákonom stanovenej lehote odvolaním napadol navrhovateľ, prostredníctvom právnej zástupkyne a žiadal odvolací súd o jeho zrušenie a rozhodnutie v zmysle návrhu. Uviedol, že prvostupňový súd konštatoval, že navrhovateľ potrebu dočasnej úpravy pomerov ničím neosvedčil a žiadnym listinným dôkazom nepreukázal, že odporca mieni s nehnuteľnosťou akýmkoľvek spôsobom nakladať a neosvedčil základné skutočnosti potrebné pre záver pravdepodobnosti bezprostredne hrozíacej ujmy navrhovateľovi, preto súd dospel k záveru, že nie je potrebné upravovať pomery medzi účastníkmi a nie je obava z možnej hrozíacej ujmy. Navrhovateľ predložil listy odporcov v 1. a 2. rade, pričom z listu odporcu v 2. rade okrem iného jednoznačne vyplýva, že neakceptuje navrhovateľa ako nájomcu predmetnej nehnuteľnosti a to z dôvodu, že neoslovil nového vlastníka novou podnájomnou zmluvou. Je preukázané nebezpečenstvo ujmy, ktorá môže vniknúť navrhovateľovi, ak nebude obmedzené právo odporcov v 2. rade nakladať s ich vlastníckym právom k predmetnej nehnuteľnosti. Existuje reálny predpoklad, že odporcovia pri nakladaní so svojím vlastníckym právom nebudú brať do úvahy povinnosti, ktoré im vyplývajú zo zákona č.140/2014 Z.z.. Z ich listu zo dňa 12.06.2015 je totiž očividné, že existujúci nájomný vzťah nerešpektujú.

Krajský súd preskúmal vec v intenciách ust. § 212 ods. 1 O.s.p. v rozsahu podaného odvolania a jeho dôvodov a zistil, že uznesenie súdu prvého stupňa je vecne správne, preto je potrebné ho podľa ust. § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdiť. O odvolaní navrhovateľa rozhodol bez nariadenia pojednávania odvolacieho súdu podľa ust. 214 ods. 2 O.s.p.

Podľa § ust. 102, ods. 1, veta prvá Občianskeho súdneho poriadku, ak treba po začatí konania dočasne upraviť pomery účastníkov alebo zabezpečiť dôkaz, pretože je obava, že neskôr ho nebude možné vykonať alebo len s veľkými ťažkosťami, súd na návrh neodkladne vydá predbežné opatrenie, alebo zabezpečí dôkaz.

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

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.

V danej veci súd prvého stupňa správne návrh na nariadenie predbežného opatrenia posúdil podľa § 102 ods. 1 O.s.p. , nakoľko bol podaný súčasne s návrhom vo veci samej. O predpokladoch pre nariadenie predbežného opatrenia a jeho dôsledkoch platia ustanovenia § 74-77 O.s.p., čiže súd i po začatí konania môže nariadiť predbežné opatrenie podľa § 76 ods. 1 písm. e/, f/ O.s.p., ak je potrebné dočasne upraviť pomery účastníkov.

Základnými predpokladmi pre nariadenie predbežného opatrenia v zmysle § 76 ods. 1 písm. e/ , f/ O.s.p. je osvedčenie existencie právneho vzťahu medzi účastníkmi, navrhovateľ musí osvedčiť potrebnosť dočasnej úpravy pomerov účastníkov, ktorou nedôjde v právnych vzťahoch účastníkov k vytvoreniu nenávratného stavu a touto úpravou sa neprímeraným spôsobom nezasiahne do ich právnych vzťahov.

Predbežné opatrenie je inštitútom procesného práva, ktorým súd dočasným opatrením poskytuje ochranu ohrozeným, či porušeným právnym pomerom účastníkov dovtedy, kým svojím meritórnym rozhodnutím neposkytne definitívnu ochranu , pričom musí byť poskytnutá ochrana tak tomu, kto o nariadenie predbežného opatrenia žiada, tak v rámci ústavných a zákonných pravidiel aj tomu , voči komu predbežné opatrenie smeruje. Pri posudzovaní dôvodov na nariadenie predbežného opatrenia a jeho rozsahu je tiež potrebné prihliadať na to, aby účastníkom nevznikla neprímeraná ujma s ohľadom na veci alebo práva, s ktorými nemôžu na určitý čas nakladať.

V danej veci sa navrhovateľ svojím návrhom vo veci samej proti odporcom 1/ a 2/ domáhal určenia, že kúpna zmluva uzatvorená medzi odporcom v 1/ rade a odporcom v 2/ rade, na základe ktorej bolo prevedené vlastnícke právo k parcele registra "C" parcele 5217 o výmere 2.973 m², druh pozemku: orná pôda, ktorá sa nachádza v k.ú. Dolné Srnie, Obec Dolné Srnie, okres Nové Mesto nad Váhom, je neplatná. Poukázal na stanovenia zákona č. 140/2014 o nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ktorý upravuje postup pri nadobúdaní vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku a pôsobnosť orgánov štátnej správy do oblasti nadobúdania vlastníctva poľnohospodárskeho pozemku, § 2, 4-10 citovaného zákona. Navrhovateľ je aktívne právne legitimovaný na podanie žaloby vo veci samej, nakoľko by bol potencionálnym právnym subjektom, ktorý mal záujem uplatniť právo prednosti pri nadobudnutí vlastníctva predmetného poľnohospodárskeho pozemku.

V preskúmvanej veci je nesporné, že odporcovia 2/ a 3/ sú v súčasnosti vedení katastrálnym odborom Okresného úradu Nové Mesto nad Váhom ako bezpodieloví spoluvlastníci parcely registra "C" , parcely č. XXXX o výmere 2.973 m², druh pozemku orná pôda, ktorá sa nachádza v k.ú. Dolné Srnie, Obec Dolné Srnie, okres Nové Mesto nad Váhom, zapísanej na LV č. XXX v podiele 1/1 , ktoré údaje sú hodnoverné a záväzné, kým sa nepreukáže opak / § 70 zákona č. 16/1995 Z.z./ . Navrhovateľ sa návrhom vo veci samej domáha určenia neplatnosti kúpnej zmluvy , na základe ktorej odporcovia 2/ a 3/ sporné nehnuteľnosti nadobudli, spochybňuje tak vlastnícke právo odporcov 2/ a 3/ , čím je daná existencia právneho vzťahu účastníkov.

Ďalším predpokladom pre nariadenie predbežného opatrenia požadovaného navrhovateľom je osvedčenie potrebnosti dočasnej úpravy pomerov účastníkov, ktorú skutočnosť navrhovateľ odôvodňuje dôvodnou obavou , že v prípade, ak by nedošlo k obmedzeniu vlastníckeho práva v uvedenom rozsahu,

mohol by odporca v 2/ rade ďalej nakladať s vlastníckym právom v dôsledku čoho by bolo ohrozené právo navrhovateľa domáhať sa súdnej ochrany, a to osobitne v prípadoch prevodu vlastníckeho práva k predmetnej nehnuteľnosti, resp. jej zaťaženie ťarchou v súlade s ust. Zákona č. 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Z obsahu spisu nevyplýva a navrhovateľ to vo svojom návrhu na začatie konania, ani v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia netvrdí, že odporcovia 2/ a 3/ vykonávajú také úkony, ktoré by osvedčovali, že podnikajú kroky smerujúce k predaju sporných nehnuteľností, prípadne k ich zaťaženiu.

Z tohto dôvodu odvolací súd dospel k záveru, že navrhovateľ nepreukázal potrebnosť dočasnej úpravy právnych vzťahov účastníkov súdnym rozhodnutím o nariadení predbežného opatrenia v navrhovanom znení, keď nevyhnutnosť ochrany porušených alebo ohrozených práv navrhovateľa v danej veci nie je preukázaná. Samotné tvrdenie navrhovateľa, týkajúce sa jeho obavy zo sťaženia uplatnenia jeho nároku, bez preukázania naliehavej potreby ochrany jej reálne ohrozených práv, nemôže byť dôvodom pre nariadenie predbežného opatrenia, ktorým by sa výrazným spôsobom zasiahlo do vlastníckych práv odporcu 2/ a 3/. Námietky navrhovateľa, že z listu odporcu 2/ jednoznačne vyplýva, že neakceptuje navrhovateľa ako nájomcu predmetnej nehnuteľnosti, a to z toho dôvodu, že neoslovil nového vlastníka novou nájomnou zmluvou, sú irelevantné. Z listu nevyplývajú tvrdené skutočnosti navrhovateľom, že neakceptuje navrhovateľa ako nájomcu predmetnej nehnuteľnosti. V danej veci je stav súdneho konania vo veci samej doposiaľ len v štádiu podania návrhu na začatie konania, odporcom 1/,2/ a 3/ nebol návrh na začatie konania doručený na vyjadrenie, nebolo nariadené pojednávanie vo veci samej a preto nie je možné za súčasného stavu súdneho konania ustáliť, že existuje na základe vykonaných alebo predložených dôkazov taký stav v tomto súdnom konaní, ktorý osvedčuje potrebnosť dočasnej úpravy pomerov účastníkov.

Súd prvého stupňa správne uviedol, že odporca 1/ už nie je vlastníkom sporných nehnuteľností a teda vo vzťahu k navrhovanému predbežnému opatreniu nie je pasívne legitimovaný.

Z uvedeného teda vyplýva, že navrhovateľ neosvedčil existenciu základných predpokladov pre nariadenie predbežného opatrenia, spočívajúcu v potrebe jeho dočasnej úpravy a hrozbu ujmy, ktorá by navrhovateľovi v prípade nenariadenia predbežného opatrenia mohla vzniknúť. Súd prvého stupňa po vykonanom dokazovaní limitovanom účelom tohto inštitútu, tak zo zistených skutkových okolností vyvodil správny právny záver v súlade s ktorým návrhu na nariadenie predbežného opatrenia nevyhovetl.

S poukazom na vyššie uvedené skutočnosti, odvolací súd rozhodnutie súdu prvého stupňa ako vecne správne, za použitia § 219 ods. 1 O.s.p. potvrdil.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné .