

Súd: Krajský súd Banská Bystrica  
Spisová značka: 12Co/295/2015  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 6714205231  
Dátum vydania rozhodnutia: 08. 10. 2015  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Ján Gandžala, PhD.  
ECLI: ECLI:SK:KSBB:2015:6714205231.1

## Uznesenie

Krajský súd v Banskej Bystrici, v právnej veci navrhovateľa PD - MEFA, s. r. o., so sídlom Pijavice, 963 01 Krupina, IČO: 31 605 109, právne zastúpeného Advokátskou kanceláriou RS legal, s. r. o., so sídlom M. Waltariho 7, 921 01 Piešťany, IČO: 36 864 358, proti odporcovi HORAGRO, s.r.o., so sídlom 963 01 Žibritov, IČO: 31 602 011, právne zastúpenému JUDr. Vierou Novákovou, advokátkou, Advokátska kancelária so sídlom J. Kráľa 7, 974 01 Banská Bystrica, o vydanie poverenia na vykonanie súpisu hnuteľných vecí, o odvolaní odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Zvolen č. k. 14C/50/2014 - 31 zo dňa 07. 05. 2014, takto

### rozhodol:

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

Navrhovateľovi náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva.

### o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd Zvolen (ďalej len „okresný súd“ alebo „prvostupňový súd“) uznesením zo dňa 07. 05. 2014 poveril súdneho exekútora JUDr. Ing. Jozefa Buriho, LLM, MBA, Exekútorský úrad so sídlom Ku Bratke 3, Levice spísaním hnuteľných vecí patriacich odporcovi a nachádzajúcich sa v nehnuteľnostiach zapísaných na LV č. XXX v k. ú. B., obec B., bližšie špecifikovaných vo výroku uznesenia. Okresný súd rozhodol na základe návrhu navrhovateľa podaného v zmysle § 672 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka. V odôvodnení rozhodnutia uviedol, že navrhovateľ ako prenajímateľ má na základe zmluvy o nájme zákonné záložné právo na zabezpečenie nájomného, a to k hnuteľným veciam, ktoré sa nachádzajú na prenajatej veci a patria nájomcovi - odporcovi s výnimkou vecí vylúčených z výkonu rozhodnutia. Za účelom predídenia zániku záložného práva odstránením hnuteľných vecí, vzhľadom na výšku dlžného nájomného požiadal súd o vydanie poverenia pre súdneho exekútora, pričom preukázal nájomný vzťah medzi ním a odporcom nájomnou zmluvou a dodatkom k nej, a preto súd jeho návrhu vyhovel.

Proti uvedenému uzneseniu podal odporca prostredníctvom právnej zástupkyne v zákonnej lehote odvolanie. Namietal, že navrhovateľ neunesol dôkazné bremeno vo veci preukázania neoprávneného užívania priestorov z jeho strany. Z návrhu nevyplýva žiaden dôkaz preukazujúci skutočnosť, že on (odporca) nehnuteľnosť využíva. Tvrdenie navrhovateľa o tom, že od roku 2012 neoprávnené užíva nehnuteľnosti vo vlastníctve navrhovateľa sa nezakladá na pravde, nakoľko rozsudkom Okresného súdu Zvolen č. k. 13C/25/20012 - 28 zo dňa 23. 04. 2012 (ktorý odporca doložil) bolo ustálené, že došlo k obnoveniu nájomnej zmluvy podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka. Uviedol, že je potrebné preskúmať, koho vlastníctvom sú pozemky, na ktorých sa nachádzajú nehnuteľnosti navrhovateľa a tiež skutočnosť, či navrhovateľ za užívanie cudzích nehnuteľností, na ktorých sa jeho nehnuteľnosti nachádzajú, platí a tiež či sa nedopúšťa bezdôvodného obohatenia. Poukázal ďalej na to, že sa s navrhovateľom snažil vec riešiť zmierom, avšak bezúspešne a ďalej na to, že nehnuteľnosti navrhovateľa sú v skutočnosti kovové konštrukcie na pätkách, teda nie stavby s obvodovým murivom s pevným betónovým základom spojeným so zemou, alebo sa jedná o ruiny, polorozpadnuté stavby s vážne poškodenými a ekologicky nevhodnými strechami, t. j. ide o stavby, ktorých užívanie je

sporné. V závere odôvodnenia odvolania uviedol, že väčšina vecí bola v uplynulom období riešená a dohodnutá len verbálne (napr. užívanie elektrickej energie navrhovateľom). Keďže vzťahy medzi účastníkmi sú neprehľadné, žiadal, aby odvolací súd uznesenie prvostupňového súdu zrušil a vo veci nariadil pojednávanie, na ktorom sa vykoná dokazovanie a bude možné zistiť skutkový stav vecí.

Krajský súd ako súd odvolací podľa § 10 ods. 1 O. s. p., vec preskúmal v rozsahu určenom ustanovením § 212 ods. 1 O. s. p., bez nariadenia pojednávania podľa § 214 ods. 2 O. s. p. a odvolaním napadnuté uznesenie okresného súdu podľa § 219 ods. 1 O. s. p. ako vecne správne potvrdil.

Podľa § 672 ods. 1 Občianskeho zákonníka, na zabezpečenie nájomného má prenajímateľ nehnuteľnosti záložné právo k hnutelným veciam, ktoré sú na prenajatej veci a patria nájomcovi alebo osobám, ktoré s ním žijú v spoločnej domácnosti, s výnimkou vecí vylúčených z výkonu rozhodnutia.

Podľa § 672 ods. 2 Občianskeho zákonníka, záložné právo zanikne, ak sú veci odstránené skôr, než boli spísané osobou poverenou súdom, ibaže by boli odstránené na úradný príkaz a prenajímateľ ohlási svoje práva na súde do ôsmich dní po výkone. Ak sa nájomca sťahuje alebo ak sa odstraňujú veci, napriek tomu, že nájomné nie je zaplatené alebo zabezpečené, môže prenajímateľ zadržať veci na vlastné nebezpečenstvo, do ôsmich dní však musí žiadať o súpis osobou poverenou súdom, alebo musí veci vydať. Osobou poverenou súdom môže byť aj súdny exekútor.

V zmysle citovaných ustanovení Občianskeho zákonníka je pri nájomnej zmluve posilnené postavenie prenajímateľa vo vzťahu k nájomcovi, ktorý neplní svoju povinnosť platiť nájomné a to tým, že priamo zo zákona vzniká záložné právo k hnutelným veciam nájomcu nachádzajúcim sa v prenajatej nehnuteľnosti resp. nehnuteľnostiach. Toto právo vzniká vnesením vecí do nehnuteľnosti a zaniká ich odstránením z prenajatej nehnuteľnosti. Zániku možno predísť tým, že si prenajímateľ zabezpečí súpis vecí súdom poverenou osobou, pričom novela Občianskeho zákonníka (zákon č. 379/2008 Z. z.) účinná od 1. novembra 2008 umožnila, aby súpisom vecí mohol byť poverený aj súdny exekútor.

V posudzovanom prípade mal prvostupňový súd preukázané splnenie podmienok vyžadovaných ustanovením § 672 ods. 1, 2 Občianskeho zákonníka na to, aby poveril súdneho exekútora spísaním hnutelných vecí odporcu nachádzajúcich sa v nehnuteľnostiach navrhovateľa. Odporca v odvolaní existenciu dlhu na nájomnom nespochybňoval a rovnako nespochybňoval ani to, že by hnutelné veci v prenajatých nehnuteľnostiach nemal, alebo že by nešlo o veci v jeho vlastníctve. V odvolaní navrhovateľ nesúvisiace s predmetom konania poukazoval na to, že nie je preukázané, že by nehnuteľnosti neoprávnene užíval, ďalej uvádzal skutočnosti týkajúce sa vlastníctva pozemkov, poukazoval na neúspešné snahy vyriešiť vec zmluvou a na neprehľadnosť vzťahov medzi účastníkmi. V odvolaní teda navrhovateľ uviedol argumenty, ktoré nijakým spôsobom nevyvrátili skutočnosti tvrdené navrhovateľom a na základe ktorých prvostupňový súd návrhu vyhovel.

Odvolací súd ešte poukazuje na to, že inštitút súpisu hnutelných vecí v zmysle § 672 Občianskeho zákonníka je špecifickým inštitútom, ktorým sa len posilňuje zákonné záložné právo prenajímateľa nehnuteľnosti a žiadnym spôsobom nevylučuje užívanie hnutelných vecí ich vlastníkom - nájomcom. Ide len o zabezpečovací prostriedok preventívnej povahy, ktorého realizácia závisí od rozhodnutia prenajímateľa, ako reakcie na plnenie alebo neplnenie zmluvných povinností zo strany nájomcu.

Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd rozhodnutie prvostupňového súdu ako vecne správne potvrdil (§ 219 ods. O. s. p.).

O trovách odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 224 ods. 1 a 142 ods. 1 O. s. p. V odvolacom konaní bol úspešný navrhovateľ, preto by mu patrila náhrada trov konania. Keďže si však náhradu trov odvolacieho konania neuplatnil a ani mu žiadne trovy odvolacieho konania nevznikli, odvolací súd rozhodol, že mu náhradu trov odvolacieho konania nepriznáva. Toto rozhodnutie bolo prijaté senátom Krajského súdu v Banskej Bystrici, ako súdu odvolacieho, pomerom hlasov 3 : 0.

**Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.