

Súd: Krajský súd Nitra
Spisová značka: 5Co/1080/2015
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4415216320
Dátum vydania rozhodnutia: 17. 12. 2015
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Renáta Pátrovičová
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2015:4415216320.1

Uznesenie

Krajský súd v Nitre v právnej veci navrhovateľa: AGROVAT PS, s.r.o., Družstevná 449, Trnovec nad Váhom, IČO: 36 528 803, proti odporcovi: Stephaneum, nábožná fundácia, Halenárska 1, Trnava, IČO: 45 010 749, zastúpený: JUDr. Marian Janota, advokát, so sídlom Bratislava, Čajakova 28, o nariadenie predbežného opatrenia, o odvolaní odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Nové Zámky zo dňa 28. augusta 2015 č. k. 10C/533/2015-36, takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa **m e n í** tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia **z a m i e t a**.

o d ô v o d n e n i e :

Okresný súd Nové Zámky (súd prvého stupňa) uznesením zo dňa 28. augusta 2015 č. k. 10C/533/2015-36 (napadnuté uznesenie) predbežným opatrením nariadil odporcovi, aby neprenajal nehnuteľnosti nachádzajúce sa v katastrálnom území C. Q. a ktoré sú zapísané na liste vlastníctva číslo XXXX, katastrálneho odboru Okresného úradu Nové Zámky, a to

1. parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape:
- parcela číslo 2472 Zastavané plochy a nádvoria o výmere 3996 m²
 - parcela číslo 2478/1 Orná pôda o výmere 176 259 m²
 - parcela číslo 2478/2 Zastavané plochy a nádvoria o výmere 768 m²
 - parcela číslo 2479 Trvalé trávne porasty o výmere 5974 m²
 - parcela číslo 2481 Zastavané plochy a nádvoria o výmere 3104 m²
 - parcela číslo 2482/1 Trvalé trávne porasty o výmere 21278 m²
 - parcela číslo 2482/2 Orná pôda o výmere 14 774 m²
 - parcela číslo 2484/1 Orná pôda o výmere 387 826 m²
 - parcela číslo 2485 Vodné plochy o výmere 2054 m²
 - parcela číslo 2487 Zastavané plochy a nádvoria o výmere 396 m²
 - parcela číslo 2488 Zastavané plochy a nádvoria o výmere 4064 m²
 - parcela číslo 2490/1 Orná pôda o výmere 491 415 m²
 - parcela číslo 2493 Zastavané plochy a nádvoria o výmere 593 m²
 - parcela číslo 2510/2 Ostatné plochy o výmere 5488 m²
 - parcela číslo 2513 Zastavané plochy a nádvoria o výmere 1956 m²
 - parcela číslo 2514/1 Orná pôda o výmere 113 897 m²
 - parcela číslo 2514/3 Orná pôda o výmere 41 437 m²
 - parcela číslo 2518 Vodná plocha o výmere 8629 m²
 - parcela číslo 2520 Trvalé trávne porasty o výmere 12 649 m²
 - parcela číslo 2521 Trvalé trávne porasty o výmere 32 834 m²
 - parcela číslo 2522/1 Orná pôda o výmere 10 805 m²
 - parcela číslo 2526/1 Vodné plochy o výmere 4689 m²
 - parcela číslo 2526/2 Vodné plochy o výmere 8032 m²
 - parcela číslo 2527/2 Orná pôda o výmere 11 137 m²

- parcela číslo 2527/4 Orná pôda o výmere 17 060 m²
- parcela číslo 2529/1 Orná pôda o výmere 5267 m²
- parcela číslo 2529/2 Trvalé trávne porasty o výmere 5902 m²
- parcela číslo 2529/3 Trvalé trávne porasty o výmere 167 m²
- parcela číslo 2531 Orná pôda o výmere 20 164 m²
- parcela číslo 2533 Trvalé trávne porasty o výmere 2780 m²
- parcela číslo 2534 Ostatné plochy o výmere 5283 m²
- parcela číslo 2535 Orná pôda o výmere 18 320 m²
- parcela číslo 2536 Orná pôda o výmere 13 278 m²
- parcela číslo 2557 Trvalé trávne porasty o výmere 34 931 m²
- parcela číslo 2569 Zastavané plochy a nádvoria o výmere 23 867 m²
- parcela číslo 2572 Zastavané plochy a nádvoria o výmere 16 780 m²
- parcela číslo 2573 Zastavané plochy a nádvoria o výmere 1866 m²
- parcela číslo 2574 Zastavané plochy a nádvoria o výmere 6089 m²

2. parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:

- parcela číslo 2510/1 Orná pôda o výmere 428 174 m²
- parcela číslo 2510/3 Orná pôda o výmere 467 470 m²
- parcela číslo 2511 Ostatné plochy o výmere 1014 m²
- parcela číslo 2512 Orná pôda o výmere 362 686 m²
- parcela číslo 2519 Orná pôda o výmere 93 570 m²
- parcela číslo 2527/3 Lesné pozemky o výmere 4279 m²
- parcela číslo 2527/5 Lesné pozemky o výmere 14 610 m²
- parcela číslo 2544 Záhrady o výmere 710 m²
- parcela číslo 2545 Trvalé trávne porasty o výmere 1 241 m²
- parcela číslo 2546/1 Orná pôda o výmere 2792 m²
- parcela číslo 2546/2 Orná pôda o výmere 2833 m²
- parcela číslo 2546/3 Orná pôda o výmere 232 m²
- parcela číslo 2547/2 Ostatné plochy o výmere 2706 m²
- parcela číslo 2548 Orná pôda o výmere 40 145 m²
- parcela číslo 2549/1 Trvalé trávne porasty o výmere 70 m²
- parcela číslo 2549/3 Trvalé trávne porasty o výmere 1740 m²
- parcela číslo 2550 Orná pôda o výmere 143 895 m²
- parcela číslo 2551/1 Orná pôda o výmere 66 982 m²
- parcela číslo 2552 Trvalé trávne porasty o výmere 3061 m²
- parcela číslo 2553 Orná pôda o výmere 33 895 m²
- parcela číslo 2255 Orná pôda o výmere 140 m²
- parcela číslo 2256 Orná pôda o výmere 42 018 m²
- parcela číslo 2572/2 Ostatné plochy o výmere 12 701 m²
- parcela číslo 2572/3 Ostatné plochy o výmere 3022 m²
- parcela číslo 2572/4 Ostatné plochy o výmere 4473 m²,

a aby nebránil navrhovateľovi v ich doterajšom užívaní.

Navrhovateľovi uložil, aby v lehote 30 dní odo dňa doručenia tohto uznesenia na súde podal návrh na začatie konania vo veci samej o určenie neplatnosti výpovede zmluvy o nájme, respektíve určenia, že nájom trvá naďalej v dôsledku uplatnenia si prednostného práva nájomcu a/ alebo určenia obsahu nájmovej zmluvy. Zároveň mu uložil zaplatiť na účet tunajšieho súdu súdny poplatok za návrh na nariadenie predbežného opatrenia vo výške 33 eur, do troch dní po právoplatnosti uznesenia.

V odôvodnení uznesenia súd prvého stupňa uviedol, že navrhovateľ sa svojím návrhom domáhal nariadenia predbežného opatrenia tak, ako uviedol vo výrokovvej časti uznesenia, čo odôvodnil skutočnosťami, podľa ktorých má vážnu obavu, že by bol ohrozený výkon súdneho rozhodnutia, pretože odporca má mať vážny záujem ponúkať na prenájom nehnuteľnosti podrobne označené vo výrokovvej časti tohto uznesenia (ďalej aj sporné nehnuteľnosti) tretím osobám, čím majú byť práva navrhovateľa vážne ohrozené a zároveň by tak mali vzniknúť ďalšie súdne spory. Navrhovateľ považuje postup odporcu za účelový, odporujúci dobrým mravom, pretože vo svojich listoch oznamuje zámer prenajať sporné nehnuteľnosti tretej osobe označenej ako blízkej osobe odporcu, pričom navrhovateľ sa domnieva, že odporca má týmto konaním účelovo obchádzať ust. § 13 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme

poľnohospodárskych pozemkov poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov. Okrem toho navrhovateľ dodal, že na sporné nehnuteľnosti má ako nájomca s odporcom ako prenajímateľom uzatvorenú zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 5355/2010 zo dňa 18.06.2010 na dobu 5 rokov, s účinnosťou od 01.10.2010. Odporca mal navrhovateľovi oznámiť listom zo dňa 11.08.2014, že zmluva o prenájme poľnohospodárskych pozemkov zo dňa 18.06.2010 končí ku dňu 01.10.2015 a zároveň požiadal navrhovateľa o vypratanie prenajatých pozemkov, čo mal napokon deklarovať aj v ďalšom liste označenom ako oznámenie o ukončení nájmu. Navrhovateľ sa s postojom odporcu nemal uspokojiť, a preto mu listom zo dňa 07.10.2014 mal oznámiť uplatnenie si zákonného prednostného práva na pokračovanie nájmu prenajatých nehnuteľností podľa § 13 ods. 2 zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho pozemku a lesných pozemkov v znení neskorších predpisov. Na list navrhovateľa odporca reagovať nemal a následne mal navrhovateľovi zaslať výzvu zo dňa 19.06.2015, ktorou ho odporca vyzval na vrátenie prenajatých nehnuteľností k 30.09.2015. Navrhovateľ opakovane listom zo dňa 04.08.2015 mal písomne oznámiť odporcovi, že si uplatňuje svoje zákonné prednostné právo na pokračovanie nájmu prenajatých nehnuteľností a zmluvný nájom sa tak má od 01.10.2015 zmeniť na nájom zákonný. V zmysle uvedeného mal navrhovateľ napokon za to, že pre potreby občianskeho práva je blízka osoba vymedzená v § 116 OZ, podľa ktorého má byť blízko osobou príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu.

K návrhu na nariadenie predbežného opatrenia navrhovateľ pripojil zmluvu o nájme poľnohospodárskych pozemkov zo dňa 18.06.2010, uzatvorenej medzi odporcom ako prenajímateľom a navrhovateľom ako nájomcom, keď podľa článku I. predmetom nájmu boli sporné nehnuteľnosti a podľa článku III. bola zmluva uzatvorená na dobu 5 rokov od 01.10.2010 do 30.09.2015. Pripojené boli ďalej aj listiny, na ktoré navrhovateľ poukázal v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a to oznámenie odporcu číslo 5873/2014 zo dňa 11.08.2014 o ukončení zmluvy o nájme poľnohospodárskych pozemkov č. 5355/2010 z 18.06.2010 a výzva na vrátenie pozemkov adresovaného navrhovateľovi, žiadosť navrhovateľa o uzavretie novej nájmovej zmluvy zo dňa 07.10.2014 adresovanej odporcovi, výzvu odporcu na vrátenie pozemkov adresovanej odporcom navrhovateľovi zo dňa 19.06.2015, vyjadrenie navrhovateľa k tejto výzve a uplatnenie prednostného práva zo dňa 04.08.2015. Napokon k návrhu bol pripojený aj výpis navrhovateľa z Obchodného registra Okresného súdu Trnava, podľa ktorého navrhovateľ je obchodnou spoločnosťou a do jeho predmetu podnikania patrí aj rastlinná výroba.

Dňa 17.08.2015 bolo tunajšiemu súdu doručené upresňujúce podanie navrhovateľa, v ktorom uviedol, že vo veci samej sa bude domáhať určenia neplatnosti výpovede zmluvy o nájme, respektíve určenia, že nájom trvá naďalej v dôsledku uplatnenia si prednostného práva nájomcu a/ alebo určenia obsahu nájmovej zmluvy.

Súd prvého stupňa vec právne posúdil podľa § 74 ods. 1, § 76 ods. 1 písm. e/ a § 76 ods. 4 OSP.

Podľa § 74 ods. 1 O.s.p. pred začatím konania môže súd nariadiť predbežné opatrenia, ak je potrebné aby dočasne boli upravené pomery účastníkov alebo ak je obava, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený.

Predbežným opatrením môže súd uložiť účastníkovi najmä, aby niečo vykonal, niečoho sa zdržal alebo niečo znášal (§ 76 ods. 1 písm. f O.s.p.), nenakladal s určitými vecami alebo právami (§ 76 ods. 1 písm. e/ O.s.p.).

Ďalej uviedol, že zmyslom predbežného opatrenia je dočasná úprava pomerov účastníkov konania (nie s konečnou platnosťou), pričom musí byť poskytnutá ochrana tomu, kto o vydanie predbežného opatrenia žiada, ako aj tomu, voči ktorému predbežné opatrenie smeruje. Ochrana toho, proti komu má navrhované predbežné opatrenie smerovať, však nemôže dosiahnuť takej intenzity, aby prakticky znemožňovala ochranu oprávnených záujmov druhej strany. Ide pritom o dočasné opatrenie, ktorého trvanie je obmedzené, ktoré môže byť na návrh zrušené a predbežným opatrením nie je prejednaný konečný výsledok sporu, ale ide o prostriedok, ktorým sa zabezpečuje, aby konečné rozhodnutie mohlo mať vôbec reálny význam. Vyžaduje sa, aby žalobca osvedčil súdu základné skutočnosti, teda sám nárok a osvedčil aj pravdepodobnosť možného ohrozenia výkonu rozhodnutia. Samotný nárok nemusí byť teda preukázaný nepochybné. Súd je preto tieto okolnosti v rámci konania o nariadení predbežného opatrenia

povinný zvážiť a rozhodnúť, pričom však pri rozhodovaní o predbežnom opatrení súd nie je povinný vykonávať dokazovanie ani výsluchom účastníkov. Musí vychádzať zo skutočností, preukázaných alebo osvedčených žalobcom. Pri osvedčovaní nároku nie je potrebné dbať na formálne požiadavky, inak platné pre dokazovanie, vrátane požiadavky, aby sa druhá strana sporu mohla vyjadriť k obsahu listín, ovplyvňujúcich úsudok súdu o splnení predpokladov pre nariadenie predbežného opatrenia (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 13. decembra 2012, sp. zn. 5 Obdo 33/2012). Nariadenie predbežného opatrenia má dočasný (predbežný) charakter. Pri nariaďovaní predbežného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení. V dôsledku toho sa tu nezisťujú všetky tie skutočnosti, ktoré má mať súd zistené pred vydaním konečného rozhodnutia. Skutočnosti, z ktorých sa vyvodzuje dôvodnosť návrhu na nariadenie predbežného opatrenia, nemusia byť preukázané dôkazmi. Zákon z tohto dôvodu ani nepredpokladá, že by pri rozhodovaní o predbežnom opatrení mal súd vykonávať dokazovanie (§ 120 a nasl. O.s.p.). Pre nariadenie predbežného opatrenia je postačujúce, pokiaľ sú okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu na toto dočasné opatrenie, aspoň osvedčené. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 05.08.2010, sp. zn. 3 Cdo 149/2010). Preukázanie alebo aspoň osvedčenie skutočností odôvodňujúcich nariadenie predbežného opatrenia sa posudzuje tak podľa obsahu návrhu, pripojených listín a skutkových okolností z nich vyplývajúcich, ale aj dôvodnosti návrhu z hľadiska právneho posúdenia veci. Účelom predbežného opatrenia je totiž rýchle a pružné riešenie tej situácie, ktorá vyžaduje okamžitý zásah súdu (uznesenie Najvyššieho súdu SR z 29.07.2010, sp. zn. 2 M Cdo 3/2010). V uznesení Najvyššieho súdu SR z 22.07.1997, sp. zn. 5Obo 144/97 bolo stanovené, že v predbežnom opatrení, ktoré sleduje zaistenie budúceho výkonu rozhodnutia musí navrhovateľ osvedčiť okrem existencie nároku aj to, že bez predbežného opatrenia by bol prípadný budúci výkon rozhodnutia ohrozený, pričom nezabezpečenie zmarenia výkonu musí byť reálne a musí hroziť bezprostredne. Existencia dlhu ešte sama o sebe nemôže byť dôvodom pre nariadenie predbežného opatrenia. Dôvodom môžu byť len skutočnosti, ktoré opodstatňujú obavu, že by prípadný výkon rozhodnutia mohol byť zmarený. Novela Občianskeho súdneho poriadku, vykonaná zákonom č. 348/2008 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 99/1963 Zb. Občiansky súdny poriadok v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení iných zákonov, poskytla súdu, za splnenia zákonných podmienok, vyhotoviť uznesenie, ktorým nariadi predbežné opatrenie s tzv. skráteným odôvodnením, resp. len s odkazom na skutkové a právne dôvody uvádzané v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Odôvodňovanie súdnych rozhodnutí (rozsudkov aj uznesení) je súčasťou práva na spravodlivý súdny proces v zmysle čl. 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd, resp. čl. 46 ods. 1 Ústavy SR. Zo zásady náležitého odôvodnenia rozhodnutia existujú isté výnimky, ku ktorým dospel v rámci svojej rozhodovacej činnosti aj Ústavný súd Slovenskej republiky, aj Európsky súd pre ľudské práva (napr. Van Hurk v. Holandsko, Helle v. Fínsko). V prípadoch, keď súd vyhovel návrhu na nariadenie predbežného opatrenia a predbežné opatrenie nariadil, môže v rámci vyhotovenia uznesenia, ktorým bolo nariadené predbežné opatrenie, dané rozhodnutie odôvodniť len skráteno, a to konštatovaním, že sa stotožňuje so skutkovými a právnymi dôvodmi uvádzanými navrhovateľom v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Predpoklady na využitie skráteného odôvodnenia teda sú:

- a) súd vyhovel návrhu na nariadenie predbežného opatrenia v celom rozsahu,
- b) súd sa stotožňuje so všetkými skutkovými a právnymi dôvodmi návrhu.

V závere uviedol, že dospel k záveru, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia je dôvodný v celom rozsahu, pričom sa zároveň stotožnil so všetkými skutkovými a právnymi dôvodmi v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. V dôsledku toho v odôvodnení tohto uznesenia podľa § 76 ods. 4 O.s.p. ďalšie dôvody neuviedol.

Navrhovateľovi uložil povinnosť zaplatiť súdny poplatok za návrh na nariadenie predbežného opatrenia podľa § 2 ods. 1 písmeno a/ k § 5 ods. 1 písmeno a/ k položke 1 písmeno c/ sadzobníka súdnych poplatkov zákona č. 71/1992 Zb. o súdnych poplatkoch v znení neskorších predpisov.

Proti tomuto uzneseniu podal včas odvolanie odporca, žiadal napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa zmeniť a návrh na vydanie predbežného opatrenia zamietnuť. Poukázal na to, že s navrhovateľom uzatvoril nájomnú zmluvu ohľadne predmetných nehnuteľností v k. ú. Q. na LV XXXX dňa 18.06.2010 v zmysle OZ a zák. č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov na dobu 5 rokov, t.j. do 30.09.2015. Listom zo dňa 19.06.2015 bol navrhovateľ vyzvaný na vrátenie pozemkov, pričom bolo poukázané na predchádzajúce listy, v ktorých odporca uviedol, že vlastníci predmetných poľnohospodárskych a lesných pozemkov, a to RKC Trnavská arcidiecéza, nábožné fundácie FESIB,

Stephaneum, Marianum, po skončení doby nájmu mienia hospodáriť na predmetných pozemkoch prostredníctvom právnickej osoby, ktorej je prenajímateľ spoločníkom, pričom ide o právnickú osobu, ktorá je blízka vlastníkom - prenajímateľom. Konštatoval, že navrhovateľovi muselo byť jasné, že jeho domáhanie sa v pokračovaní v nájme nemá oporu v zákone, že predmetné pozemky si bude vlastník obhospodarovať. Vedel, že RKC Trnavská arcidiecéza má vytvorené nábožné fundácie v zmysle kánonického práva, ako právnickú cirkevnú osobu. Do fundácie bol vložený majetok RKC Trnavská arcidiecéza, s týmto majetkom musí byť nakladané v zmysle platných stanov fundácie a rozhodnutia predsedu Rady fundácie, ktorej je vždy aktuálny trnavský arcibiskup. Fundácia ako právny subjekt odvodzujúci subjektivitu od RKC Trnavská arcidiecéza, spravuje imanie vložené jej zakladateľom. Je naviazaná majetkovo a rozhodovaním len na arcibiskupa, ktorý za účelom spravovania majetkov arcidiecézy a jej nábožných fundácií vytvoril dňa 30.09.2010 servisnú spoločnosť pod pôvodným názvom NINETT, s.r.o., od roku 2013 pod názvom ABU SERVIS s.r.o., ktorej predmet podnikania má za cieľ zabezpečiť kompletný servis služieb spojených s užívaním a obhospodarovaním majetkov patriacich RKC Trnavská arcidiecéza a jej nábožných fundácií. Je nesporné, že nábožná fundácia Stephaneum a ABU SERVIS s.r.o. sú právnické osoby na seba majetkovo prepojené cez jej zakladateľa RKC Trnavská arcidiecéza.

Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 10 ods. 1 OSP) preskúmal odvolaním napadnuté uznesenie Okresného súdu Nové Zámky zo dňa 28. augusta 2015 č. k. 10C/533/2015-36 procesným postupom podľa § 212 ods. 1 a § 214 ods. 2 OSP, a dospel k záveru, že napadnuté uznesenie je vecne nesprávne, preto ho podľa § 220 OSP zmenil.

Podľa § 220 OSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvého stupňa zmení, ak nie sú splnené podmienky na jeho potvrdenie (§ 219), ani na jeho zrušenie (§ 221 ods. 1).

Podľa § 154 ods. 1 OSP pre rozsudok je rozhodujúci stav v čase jeho vyhlásenia.

Podľa § 167 ods. 2 OSP, ak nie je ďalej ustanovené inak, použijú sa na uznesenie primerane ustanovenia o rozsudku.

Podľa § 76 ods. 1 písm. e/, f/ OSP, predbežným opatrením môže súd uložiť účastníkovi najmä, aby nenakladal s určitými vecami alebo právami, aby niečo vykonal, niečoho sa zdržal alebo niečo znášal.

Podľa § 13 ods. 2 zák. č. 504/2003 Z. z., ak nájomca riadne a včas plní svoje záväzky zo zmluvy, má právo na prednostné uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na pozemok za nájomné v obvyklej výške; to neplatí, ak pri skončení nájmu uplynutím dohodnutého času trvania nájmu alebo uplynutím výpovednej lehoty prenajímateľ podniká v poľnohospodárstve alebo ak má byť nájomca blízka osoba prenajímateľa alebo právnická osoba, ktorej je prenajímateľ členom alebo spoločníkom, alebo ak ide o pozemok, ktorý je podľa osobitného predpisu určený na iné ako poľnohospodárske účely.

V danom prípade sa navrhovateľ podaným návrhom vo veci samej chce domáhať, aby súd uložil odporcovi povinnosť v lehote 30 dní od právoplatnosti rozsudku uzatvoriť s navrhovateľom nájomnú zmluvu, ktorej znenie predstavuje prílohu rozsudku. Pokiaľ ide o navrhovateľom navrhované predbežné opatrenie, ktorého platnosť je obmedzená právoplatnosťou skončenia konania vo veci samej, tak nariadené predbežné opatrenie má navrhovateľovi zabezpečiť užívať predmetné poľnohospodárske pozemky aj v termíne po 01.10.2015, a to až do právoplatného skončenia konania vo veci samej. Ako hlavný dôvod pre nariadenie požadovaného predbežného opatrenia navrhovateľ uviedol, že má vážnu obavu z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia, nakoľko odporca má vážny záujem predmetné nehnuteľnosti ponúknuť na prenájom tretím osobám. Na týchto nehnuteľnostiach má takisto nedokončenú výrobu, vyznačujúcu sa vysokými finančnými nákladmi. Svojím konaním odporca účelovo obchádza ust. § 13 ods. 2 zák. č. 504/2003 Z. z.

Navrhovateľovi požadovaného predbežného opatrenia sa ani v základných rysoch nepodarilo osvedčiť také konanie odporcu, z ktorého by bolo dôvodné sa domnievať, že je ohrozený výkon súdneho rozhodnutia, resp. že je potrebná dočasná úprava pomerov medzi účastníkmi konania. Odporca ako vlastník prenajatých poľnohospodárskych pozemkov uzatvoril s navrhovateľom platnú nájomnú zmluvu na dobu určitú, t. j. do 30.09.2015, pričom prípisom zo dňa 19.06.2015, došlý navrhovateľovi dňa 26.06.2015, bol navrhovateľ v termíne 90 dní pred skončením platnosti predmetnej

nájomnej zmluvy vyzvaný na vrátenie predmetu nájmu (prenajatých pozemkov) odporcovi. Podľa názoru odvolacieho súdu odporca svojím konaním v súvislosti so skončením doby nájmu podľa nájomnej zmluvy uzatvorenej dňa 14.06.2000 medzi účastníkmi konania neobchádza, resp. neporušuje ust. § 13 ods. 2 zák. č. 504/2003 Z. z., v zmysle ktorého (časť prvej vety pred bodkočiarkou) si navrhovateľ vo vzťahu k odporcovi prednostne nárokuje uzavretie nájomnej zmluvy aj na ďalšie obdobie.

Odporca je cirkevnou právnickou osobou vytvorenou ako súčasť Rímskokatolíckej cirkvi Trnavská arcidiecéza v zmysle kanonického práva, spája ich aj majetkové prepojenie. Rímskokatolícka cirkev Trnavská arcidiecéza založila ako jediný spoločník obchodnú spoločnosť ANU SERVIS, s.r.o. (predtým NINETT, s.r.o.), ktorá má predmet činnosti okrem iného i poskytovanie služieb v poľnohospodárstve a záhradníctve, poskytovanie služieb v lesníctve a poľovníctve, poľnohospodárstvo a lesníctvo včítane predaja nespracovaných poľnohospodárskych a lesných výrobkov za účelom spracovania alebo ďalšieho predaja.

Odporca ako vlastník predmetných pozemkov a súčasť Rímskokatolíckej cirkvi Trnavskej arcidiecézy mieni prostredníctvom spoločnosti ABU SERVIS s.r.o. na týchto poľnohospodárskych pozemkoch hospodáriť, prípadne jej ju ako osobe blízkej (keďže jediným spoločníkom je Rímskokatolícka cirkev Trnavská arcidiecéza) prenajať v zmysle § 13 ods. 2 zák. č. 504/2003 Z. z.

Navrhovateľ v konaní o nariadenie predbežného opatrenia vôbec neosvedčil konanie odporcu spočívajúce v jeho záujme prenajať poľnohospodárske pozemky nejakým tretím fyzickým či právnickým osobám. Ak navrhovateľ uzatvoril nájomnú zmluvu na dobu určitú, mal si byť vedomý celého textu ust. § 13 ods. 2 zák. č. 504/2003 Z. z., a nielen prvej vety pred bodkočiarkou ohľadne prednostného a opätovného uzatvorenia nájomnej zmluvy na poľnohospodárske pozemky, a takisto tieto pozemky aj obsiať takými poľnohospodárskymi kultúrami, ktoré sa zberajú v termíne najneskôr do 30.09.

Odvolací súd dospel k záveru, že navrhovateľ neosvedčil v danej veci všetky zákonné predpoklady na nariadenie predbežného opatrenia a nepreukázal potrebu dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania. Nárok je osvedčený vtedy, ak sa súdu javí ako pravdepodobný vzhľadom na všetky zistené a preukázané okolnosti. Miera osvedčenia sa riadi v konkrétnej situácii najmä naliehavosťou veci. Odvolací súd poukazuje i na to, že vlastnícky vzťah je právne silnejší ako nájomný vzťah a vlastnícke právo môže byť obmedzené súdom iba vo výnimočných a bez pochýb odôvodnených prípadoch.

Vzhľadom k uvedeným skutočnostiam odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa ako vecne nesprávne podľa § 220 OSP zmenil tak, že návrh na vydanie predbežného opatrenia zamietol.

O náhrade trov tohto odvolacieho konania rozhodne súd prvého stupňa v rámci výroku o náhrade trov konania vo veci samej.

Toto rozhodnutie prijal senát odvolacieho súdu pomerom hlasov 3:0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.