

Súd: Krajský súd Prešov
Spisová značka: 4Cob/18/2017
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8116221940
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 04. 2017
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Roman Tóth
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2017:8116221940.1

Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedu senátu JUDr. Romana Tótha a členov senátu JUDr. Milana Majerníka a JUDr. Mareka Košča v právnej veci žalobcu: F - DACH, spol. s r.o., IČO: 36 454 087, so sídlom Kendice 401, 082 01 Kendice, právne zastúpený JUDr. Petrom Ličákom, advokátom, so sídlom Záhradná 19/468, 082 12 Kapušany, proti žalovanému: Ľ. F. - T. X., IČO: XXXXXXXX, s miestom podnikania P. XX, XXX XX P., o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Prešov zo dňa 22.11.2016, č.k. 22Cb/242/2016-265, takto

rozhodol:

Mení uznesenie súdu prvej inštancie tak, že návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamieta.

Sporovým stranám nepriznáva nárok na náhradu trov konania.

odôvodnenie:

1. Okresný súd Prešov uznesením č.k. 22Cb/242/2016-265- 265 zakázal žalovanému užívať a vstupovať na nehnuteľnosti podľa listov vlastníctva vo výroku uvedených nachádzajúcich sa v okrese F., obec P., k.ú. P. V odôvodnení rozhodnutia súd uviedol, že žalobca 26.10.2016 požiadal o vydanie neodkladného opatrenia zakázať žalovanému užívať a vstupovať na vyššie uvedené nehnuteľnosti. Je nájomcom poľnohospodárskej pôdy v k.ú. P. na základe nájomných zmlúv uzatvorených so spoluvlastníkmi, resp. so spoločnosťou Y. X..H..E.. a Y. X..H..E., ktoré nájomné zmluvy mali tieto obchodné spoločnosti uzavreté ako nájomcovia s vlastníkmi nehnuteľností. Žalobca tak na základe nájomných, resp. podnájomných zmlúv má právo užívať tieto nehnuteľnosti ako časť pôdneho (produkčného) bloku XXXX/X o veľkosti 60 ha. Žalovaný však svojvoľne užíva časť nehnuteľností s produkčnou plochou o veľkosti 26,94 ha. V júni 2016 parcely pokosil, zozbieral z nich trávu na seno a zároveň požiadal aj o dotácie na pôdny blok č. XXXX/X na výmeru o veľkosti 26,94 ha. Žalovaný nemá žiaden titul na užívanie sporných pozemkov, nemá k nim uzavreté nájomné zmluvy so spoluvlastníkmi. Je len menšinovým spoluvlastníkom. Žalobcovi hrozí, že dotácie za rok 2016 na pôdny blok č. XXXX/X na výmeru 26,94 ha a sumu 6.735,- eur nezíska. Žalobcovi tak hrozí prekrytie na viac ako 15% pozemkového bloku, čo znamená nepriznanie dotácií na celkovú výmeru 60 ha, čo pre jeden rok predstavuje 15.000,- eur a za tri roky je to 45.000,- eur. Neposkytnutie dotácií znamená likvidáciu pre žalobcu. O nariadení neodkladného opatrenia súd rozhodoval podľa § 324 ods. 1 a 3 Civilného sporového poriadku č. 160/2015 Z.z., že pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie. Súd neodkladné opatrenie nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný cieľ nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Podľa § 325 ods. 1 a ods. 2 písm. d) CSP, neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Neodkladným opatrením možno strane uložiť, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala. Podľa § 336 ods. 1 CSP, ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku v uznesení uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určite lehote žalobu vo veci samej. Súd túto povinnosť neuloží najmä vtedy, ak je predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami. Ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania a ak navrhovateľ povinnosť podľa § 336 ods. 1 neuloží, poučí strany, ktorým sa neodkladným opatrením

ukladá určitá povinnosť, že môžu podať žalobu vo veci samej a o právnych následkoch s tým spojených. Lehotu na podanie žaloby súd neurčuje.

2. Súd nariadi neodkladné opatrenie za splnenia zákonných podmienok a ak to vyžaduje dočasná úprava pomerov účastníkov. Pod touto potrebou sa rozumie stav účastníkov, ktorý neznesie odklad. Ak sú inak splnené formálne predpoklady pre nariadenie neodkladného opatrenia, súd musí zvažovať, či v prípade jeho nariadenia nedôjde k závažným zásahom do vzťahu účastníkov alebo tretích osôb. Neodkladné opatrenie možno nariadiť len vtedy, ak je osvedčená danosť práva a sledovaný cieľ nie možné voči žalovanému dosiahnuť zabezpečovacím opatrením. Z návrhu neodkladného opatrenia súd mal preukázať, že žalobcovi hrozí škoda. Nedôjde k rozmnoženiu jeho majetkových hodnôt, ktoré by sa očakávali pri pravidelnom behu veci. Dôjde k ujme k realizácii podnikateľských činností žalobcu a k ohrozeniu plnenia povinností voči tretím osobám. Preto súd nariadil neodkladné opatrenie podľa § 324 a nasl. CSP. a zakázal žalovanému užívať a vstupovať na pozemky uvedené vo výrokovej časti rozhodnutia.

3. Proti uzneseniu dal odvolanie žalovaný. Súd pri rozhodnutí vychádzal iba zo skutočností uvedených žalobcom v podanom návrhu, s tým že konštatoval možnosť škody formou ušlého zisku, resp. k nerozmnoženiu majetkových hodnôt. Právny záver súdu prvého stupňa je nesprávny a bližšie neodôvodnený. Vychádza sa len z nepresných, nepravdivých a účelových tvrdení žalobcu. Žalobca nepreukázal zodpovednosť žalovaného za údajnú škodu. Keď žalobca argumentuje užívaním nehnuteľností na základe nájomných, resp. podnájomných zmlúv, priznáva, že cieľom je vyplatenie štátnych dotácií v poľnohospodárstve na deklarovanú výmeru užíwanej pôdy ako pôdneho produkčného bloku. Žalobca zatajil, že práve pre neplatenie nájomného na základe nájomných zmlúv vlastníci niektorých pozemkov vypovedali nájomné zmluvy 13.10.2013 a po uplynutí výpovednej lehoty uzatvárali nové nájomné zmluvy so žalovaným. Podnájomné zmluvy žalobca uzatváral so spriaznenými subjektmi, aby preukázal údajné obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy ako pôdneho produkčného bloku, a tým skomplikoval zmenu nájomných vzťahov vlastníkov s novými riadnymi hospodármi. Žalovaný teraz s uzatvorenými nájomnými zmluvami užíva a obhospodaruje prenajatú pôdu, stará sa o ňu, berie z nej úžitky a najmä riadne platí dohodnuté nájomné. Žalobca bezdôvodne bráni žalovanému v užívaní pôdy, ku ktorej má žalovaný riadne uzavreté nájomné zmluvy v rámci pôdneho produkčného bloku. Vzájomné spory vyústili do trestného podania na Obvodné oddelenie PZ v O., kde vec bola odmietnutá. Žalovaný doplnil odvolanie a doložil aj uznesenie Č.:E.-XXX/KA-F.-XXXX zo dňa 22.4.2016 vo veci subvenčného podvodu.

4. Žalobca vo vyjadrení k odvolaniu žalovaného spochybnil platnosť nájomných zmlúv spoluvlastníkov nehnuteľností so žalovaným. Navyše časť nájomných zmlúv sa týka pozemkov mimo produkčného bloku. Ak by aj k platnému uzavretiu nájomných zmlúv so žalovaným došlo, ide o zmluvy s menšinovými spoluvlastníkmi. Žalobca má uzavreté zmluvy s väčšinovými spoluvlastníkmi, ktorí môžu prenajať celú vec (viď rozhodnutie NS SR sp.zn. 4Cdo 262/2015). Tvrdenie o vypovedaní nájomných zmlúv je účelové, pričom dokladá potvrdenia o zasielaní nájomného spoluvlastníctva. Navrhuje preto rozhodnutie súdu prvej inštancie ako vecne správne potvrdiť.

5. Krajský súd prejednal vec v medziach, ktorých sa odvolateľ domáhal preskúmania napadnutého rozhodnutia (§ 380 ods. 1 CSP, že odvolací súd je odvolacími dôvodmi viazaný) a zistil, že rozhodnutie súdu prvej inštancie je potrebné zmeniť a návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietnuť. Okresný súd nariadil neodkladné opatrenie na návrh žalobcu s poukazom na to, že je potrebné bezodkladne upraviť pomery účastníkov (§ 325 ods. 1 CSP) a podľa ods. 2 písm. d) neodkladným opatrením uložiť strane, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala. V danom prípade bol uložený zákaz žalovanému užívať a vstupovať na nehnuteľnosti v k.ú. P. na LV v neodkladnom opatrení uvedenom, ktoré v súhrne tvoria tzv. pôdny (produkčný) blok Q. XXXX/X podľa evidencie pôdy Výskumného ústavu pôdozvedectva a ochrany pôd. Produkčný blok rovná sa kultúrny diel, ktorý v súčasnosti identifikuje a kvalifikuje poľnohospodársky produkt podľa druhov pozemkov. Je vybudovaný na podklade digitálnych ortofotomáp a fyzicky vytvára bloky pôdných celkov podľa prírodných hraníc a na užívateľských vzťahoch, nie na vlastníckych vzťahoch. Do tohto pôdneho bloku sú potom uložené údaje z katastra na identifikáciu vlastníkov podľa evidencie registra E a C. Podľa žalobcu celková výmera pôdneho (produkčného) bloku XXXX/X je cca 188 ha. Jedná sa o súvislý celok, pričom zhruba 60 ha užíva žalobca. Ďalších 128 ha užívajú spoločnosti Y., X.H.E.. a Y., X.H.E., pričom podľa žalobcu žalovaný má neodôvodnene užívať časť pôdneho bloku o veľkosti zhruba 26,94 ha.

Podľa žalobcu má prakticky uzavreté nájomné, resp. podnájomné zmluvy so všetkými vlastníkmi v rámci pôdneho bloku, resp. uzatváral zmluvy s väčšinovými vlastníkmi, takže menšinoví spoluvlastníci musia rešpektovať vôľu väčšinových vlastníkov, ktorí uzavreli nájomné, či podnájomné zmluvy so žalobcom ako nájomcom. Podľa § 139 ods. 2 Občianskeho zákonníka č. 40/1964 Zb. o hospodárení so spoločnou vecou rozhodujú spoluvlastníci väčšinou počítanou podľa veľkosti podielov. Žalovaný mal brániť žalobcovi vstúpiť na predmetné parcely a brániť mu v ich užívaní, kde žalobca má obavy, že žalovaný bude naďalej svojvoľne užívať nehnuteľnosti, a to kosiť ich, zbierať trávu a žiadať dotácie od PPA (Poľnohospodárska platobná agentúra). Ak súd vydá neodkladné opatrenie, potom PPA môže priznať dotácie oprávnenému žiadateľovi, v danom prípade žalobcovi. PPA vychádza z toho, že ak sa žiadatelia o dotácie nedohodnú, a je tam viac spolužadateľov na jeden diel, potom sa odkazujú žiadatelia na súd na podanie žaloby a neprizná dotácie na spornú plochu ani jednému žiadateľovi. Žalobca chce neodkladným opatrením zablokovať možnosť žalovanému podávať žiadosti na dotácie, pričom v samotnom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia by sa dosiahla aj trvalá úprava pomerov medzi stranami z hľadiska § 336 ods. 1 CSP, pretože ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Súd túto povinnosť neuloží najmä vtedy, ak je predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami. Vydaním neodkladného opatrenia by sa dosiahla trvalá úprava pomerov s tým, že podanie žaloby na určenie, kto je oprávneným užívateľom predmetných parciel by sa javilo ako nadbytočným súdnym konaním. Na druhej strane je potrebné poukázať na to, že v odvolaní proti nariadeniu neodkladného opatrenia aj žalovaný dožil nájomné zmluvy s podielovými spoluvlastníkmi vo vzťahu k parcele č. XXX na LV č. XXX, parcele č. XXX na LV č. XXXX, parcele č. XXX na LV č. XXX a k parcele č. XXX na LV č. XXXX. Ak žalobca aj žalovaný zhodne predkladajú nájomné zmluvy k sporným nehnuteľnostiam, potom vytvára sa situácia, že ani jeden z účastníkov nevie preukázať oprávnenosť svojho užívacieho práva na základe nájomnej zmluvy k sporným nehnuteľnostiam. Keďže pred vydaním neodkladného opatrenia nešiel súd do detailu z hľadiska časovej potreby urýchlene riešiť otázku potreby úpravy pomerov účastníkov, nemal tak doriešenú otázku, ktorý z účastníkov konania, žalobca či žalovaný je skutočne oprávnenou osobou na užívanie sporných nehnuteľností. Žalobca osvedčuje potrebu nariadenia neodkladného opatrenia tvrdeniami o uzavretí nájomných zmlúv, resp. podnájomných zmlúv s obchodnými spoločnosťami, pričom aj žalovaný dokladuje oprávnenosť užívania sporných nehnuteľností nájomnými zmluvami so spoluvlastníkmi zapísanými na LV (listoch vlastníctva). Neodkladné opatrenie v súčasnosti nemusí mať dočasný charakter, kde súd aj bez akéhokoľvek dokazovania, mimo toho, že vychádza z obsahu návrhu, rozhoduje o uplatnenom návrhu. V podanom odvolaní je spochybňovaný dôvod užívania nehnuteľností. Je potreba riešiť vzťahy medzi účastníkmi z hľadiska tvrdení jednou stranou, pričom v odvolaní sa zaujíma opačný názor o nedôvodnosti tohto návrhu, kde z procesného hľadiska je nedostatok času pre súd riadne overiť zákonnosť užívacieho práva. Aby sa tomuto predišlo, potom ustanovenie § 336 ods. 1 CSP uvádza, že ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, môže vo výroku uznesenia uložiť navrhovateľovi povinnosť podať v určitej lehote žalobu vo veci samej. Súd túto povinnosť neuloží najmä vtedy, ak je predpoklad, že neodkladným opatrením možno dosiahnuť trvalú úpravu pomerov medzi stranami. Z hľadiska podaného odvolania je viac ako jasné, že neodkladné opatrenie nedosiahne trvalú úpravu pomerov medzi stranami. Na druhej strane podľa § 337 ods. 1 CSP, ak súd nariadi neodkladné opatrenie pred začatím konania, a navrhovateľovi povinnosť podľa § 336 ods. 1 neuloží, poučí strany, ktorým sa neodkladným opatrením ukladá určitá povinnosť, že môžu podať žalobu vo veci samej a o právnych následkoch s tým spojených. Lehotu na podanie žaloby súd neurčuje. Vydané uznesenie neobsahuje poučenie, resp. uloženie povinnosti o povinnosti podať žalobu vo veci samej u navrhovateľa neodkladného opatrenia, resp. kde aj žalovaný môže podať žalobu vo veci samej, ak je to potrebné na obranu jeho práv. Ak okresný súd vydá neodkladné opatrenie, ale neuložil povinnosť navrhovateľovi, či nepoučil žalovaného o možnosti podať žalobu vo veci samej, tým aj odňal účastníkom ich určité procesné práva. Okresný súd v odôvodnení spomína citované ustanovenie, ale priamo vo výroku uznesenia neukladá povinnosť, či nedáva poučovaciu povinnosť.

6. Ak je spornosť práva žalobcu z hľadiska podaného odvolania, resp. nebolo vykonané dokazovanie na to, kto je oprávneným nájomcom sporných nehnuteľností, potom vydané neodkladné opatrenie sa javí ako predčasné. Týmto neodkladným opatrením sa nezabezpečuje ten účel neodkladného opatrenia, že je potrebné poskytnúť jednej strane ochranu pred druhou, pričom doteraz súdnym konaním nebola vyriešená otázka oprávnenosti nájmu žalobcu, či žalovaného k sporným nehnuteľnostiam. Keďže nebolo ani dané poučenie k sporovým stranám o možnosti riešiť vec samú súdnou žalobou, pre tieto procesné

pochybenia je potrebné zmeniť rozhodnutie súdu prvej inštancie o nariadení neodkladného opatrenia a návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietnuť.

7. O trovách konania bolo rozhodnuté podľa § 396 v spojení s § 255 CSP. Žalobca v konaní nebol úspešný, pričom u žalovaného trovy konania nevznikli, preto súd sporovým stranám nepriznal nárok na náhradu trov celého konania.

8. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Prešove pomerom hlasov 3 : 0.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP) v lehote dvoch mesiacov od doručenia rozhodnutia odvolacieho súdu oprávnenému subjektu na súde, ktorý rozhodoval v prvej inštancii. Ak bolo vydané opravné uznesenie, lehota plynie znovu od doručenia opravného uznesenia len v rozsahu vykonanej opravy (§ 427 ods. 1 CSP).

Dovolateľ musí byť s výnimkou prípadov podľa § 429 ods. 2 v dovolacom konaní zastúpený advokátom.

Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

V dovolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa toto rozhodnutie napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (dovolacie dôvody) a čoho sa dovolateľ domáha (dovolací návrh - § 428 CSP).