

Súd: Okresný súd Košice I  
Spisová značka: 30Cb/29/2020  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7518206350  
Dátum vydania rozhodnutia: 05. 05. 2020  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Pavel Varga  
ECLI: ECLI:SK:OSKE1:2020:7518206350.5

## Uznesenie

Okresný súd Košice I v právnej veci žalobcu : Rímskokatolícka cirkev Biskupstvo Rožňava, sídlom Nám. Baníkov 20, 048 01 Rožňava, IČO: 17 19 08, zast. JUDr. Viera Nováková, advokátka, so sídlom Janka Kráľa č.7, 974 01 Banská Bystrica, IČO: 45 026 556, proti žalovanému : LB MINERALS SK, s.r.o., so sídlom Tomášikova 35, 043 22 Košice, IČO: 36 036 455, zast. Mgr. Radovan Spišák, so sídlom AK Petzvalova 5, 040 11 Košice, IČO: 42 243 416 v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, takto

### rozhodol:

Návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietá.

Žalovanému priznáva právo na náhradu trov konania v plnej výške 100%, ktorú je povinný nahradiť žalobca.

### odôvodnenie:

Dňa 9.4.2020 bol doručený tunajšiemu súdu návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým súd uloží zákaz žalovanému prevádzkovať činnosť vykonávanú bankským spôsobom - dobývanie ložiska nevyhradeného nerastu - štrkov a pieskov, úpravu štrkov a pieskov vykonávanej v súvislosti s ich dobývaním, zabezpečovanie a likvidáciu bankských diel a lomov, odstraňovanie nánosov, ílov a hĺn, umiestnenia technologických a mechanizačných zariadení na ťažbu nevyhradených nerastov a následného spracovania a úpravy vyťaženého materiálu (vyhradeného nerastu a zeminy), zriaďovania depónií vyťaženého materiálu, zariadenia a prevádzkovania (udržiavania) prístupových ciest slúžiacich k splneniu účelu nájmu a skladovanie živca na pozemkoch vo vlastníctve žalobkyne zapísaných v katastri nehnuteľností Okresného úradu Košice - okolie, katastrálny odbor na LV č. 773 pre okres Košice - okolie, obec Drienovec, kat. úz. Drienovec ako parcela C KN č. 1844/4 orná pôda o výmere 41156 m<sup>2</sup>, parcela C KN č. 2222/1 ostatná plocha o výmere 151180 m<sup>2</sup>, parcela C KN č. 2223/3 orná pôda o výmere 112224 m<sup>2</sup>, parcela C KN č. 2223/7 ostatná plocha o výmere 87973 m<sup>2</sup>, parcela C KN č. 2227/1 orná pôda o výmere 134327 m<sup>2</sup>.

2. Svoj návrh odôvodnil tak, medzi žalobkyňou ako prenajímateľom a žalovaným ako nájomcom bola dňa 13.8.2008 uzavretá Zmluva o nájme nehnuteľností a Zmluva o dielo (ďalej v texte len „Zmluva“) . Predmetom tejto Dohody je :

- nájom nehnuteľností bližšie popísaných v Časti A Zmluvy, Článok II. bod 2.1 tejto zmluvy (časť zmluvy nazvaná ako Zmluva o nájme nehnuteľností) za účelom prevádzkovania činnosti vykonávanej bankským spôsobom - dobývanie ložiska nevyhradeného nerastu a to štrkov a pieskov, tak ako je tento účel bližšie popísaný v Čl. III. citovanej zmluvy,

- záväzok Zhotoviteľa diela vo vlastnom mene a na vlastné nebezpečenstvo vykonať dielo - vodnú stavbu R. P. - V. 1.etapa za podmienok bližšie dohodnutých v Časti B Zmluvy.

V Čl. III. citovanej zmluvy bol ako účel nájmu dohodnuté prevádzkovanie činnosti vykonávanej bankským spôsobom - dobývanie ložiska nevyhradeného nerastu (§ 3 písm. a) zákona č. 51/1988 Zb. v platnom znení - štrkov a pieskov, ktorá sa bude uskutočňovať na základe jednotlivých plánov využitia ložiska štrkov a pieskov, vrátane úpravy štrkov a pieskov vykonávanej v súvislosti s ich

dobývaním, zabezpečovaním a likvidáciou banských diel a lomov, odstraňovanie nánosov, ílov a hĺn, umiestnenia technologických a mechanizačných zariadení na ťažbu nevyhradených nerastov a následného spracovania a úpravy vyťaženého materiálu (vyhradeného nerastu a zeminy), zriadenia depónií vyťaženého materiálu, zriadenia a prevádzkovania (udržiavania) prístupových ciest slúžiacich k splneniu účelu nájmu.

3. Žalovaný vykonáva vyššie uvedenú činnosť na pozemkoch vo vlastníctve žalobkyne, ktoré sú zapísané v katastri nehnuteľností Okresného úradu Košice - okolie, katastrálny odbor na L. Č.. XXX pre okres Košice - okolie, obec Drienovec, kat. úz. Drienovec ako :

- parcela C KN č. 1844/4 orná pôda o výmere 41156 m<sup>2</sup>,
- parcela C KN č. 2222/1 ostatná plocha o výmere 151180 m<sup>2</sup>,
- parcela C KN č. 2223/3 orná pôda o výmere 112224 m<sup>2</sup>,
- parcela C KN č. 2223/7 ostatná plocha o výmere 87973 m<sup>2</sup>, (ktorá vznikla spojením parcely C KN č. 2225/1 a parcely C KN č. 2226/7 - ktoré boli pôvodne uvedené v zmluve)
- parcela C KN č. 2227/1 orná pôda o výmere 134327 m<sup>2</sup>.

Žalobkyňa v priebehu mesiaca máj 2018 zistila, že na predmete nájmu prebieha úprava a skladovanie živca, ktorý bol pôvodne vyťažený v DP Rudník II. Túto skutočnosť žalovaný potvrdil aj vo svojej emailovej správe zo dňa 15.5.2018 kde deklaruje, že úprava a skladovanie živca na pozemkoch vo vlastníctve žalobkyne nie je riešené v zmluve.

4. Nakoľko žalovaný dlhodobo a opakovane užíval predmet nájmu aj na iný ako dohodnutý účel, pristúpila žalobkyňa k odstúpeniu od zmluvy z dôvodu podstatného porušenia zmluvy. Odstúpenie od zmluvy prevzal žalovaný dňa 2.10.2018. Zmluvné strany si dohodli v Čl. XIII. ods. 13.5. citovanej zmluvy, že odstúpením od zmluvy zmluva zaniká. Doručením odstúpenia od zmluvy teda zmluva zanikla a žalovaný bol povinný zdržať sa konania - dobývanie ložiska nevyhradeného nerastu (§ 3 písm. a) zákona č. 51/1988 Zb. v platnom znení - štrkov a pieskov.

Dňa 4.10.2018 vykonala žalobkyňa ohliadku nehnuteľností a zistila, že žalovaný naďalej vykonáva ťažbu - dobývanie nevyhradeného nerastu (§ 3 písm. a) zákona č. 51/1988 Zb. v platnom znení - štrkov a pieskov na pozemkoch vo vlastníctve žalobkyne a to napriek tomu, že zmluva zanikla v dôsledku odstúpenia od zmluvy. Žalovaný tak isto predáva vyťažený nerast. Žalovaný uvedené skutočnosti potvrdil aj svojim podpisom na úradnom zázname.

5. Podľa čl. 2 ods. 1, 2, 3 zákona č. 160/2015 Z.z. Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP), ochrana ohrozených alebo porušených práv a právom chránených záujmov musí byť spravodlivá a účinná tak, aby bol naplnený princíp právnej istoty.

6. Podľa § 324 ods. 1, 2, 3 CSP, pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

Na konanie o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia je príslušný okresný súd.

Neodkladné opatrenie súd nariadi iba za predpokladu, ak sledovaný účel nemožno dosiahnuť zabezpečovacím opatrením.

7. Podľa § 325 ods. 1, 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 najmä, aby niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

8. Podľa § 328 ods. 1, ods. 2 veta prvá CSP, ak súd nepostupoval podľa § 327, nariadi neodkladné opatrenie, ak sú splnené podmienky podľa § 325 ods. 1, inak návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietne.

O návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia rozhodne súd najneskôr do 30 dní od doručenia návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorý spĺňa náležitosti podľa § 326.

9. Podľa § 329 ods. 1 veta prvá, ods. 2 CSP, súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania..

Pre neodkladné opatrenie je rozhodujúci stav v čase vydania uznesenia súdu prvej inštancie.

Platná právna úprava v citovanom ustanovení § 325 ods. 1 CSP umožňuje nariadiť neodkladné opatrenie, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery, alebo aj je obava, že exekúcia bude ohrozená.

10. Súd pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia skúma, či tvrdený nárok vyplýva podľa zákonných predpisov zo skutkových okolností žalobcami uvedených a osvedčených. Účelom neodkladného opatrenia je najmä potreba bezodkladnej úpravy pomerov strán sporu. Strana domáhajúca sa nariadenia neodkladného opatrenia musí aspoň osvedčiť dôvody na jeho nariadenie. Podmienkou pre nariadenie neodkladného opatrenia je odôvodnenie potreby neodkladnej úpravy pomerov.

11. Pri nariaďovaní samotného neodkladného opatrenia prevláda požiadavka rýchlosti nad požiadavkou úplnosti skutkových zistení a to z dôvodu, že nariadenie neodkladného opatrenia má neodkladný charakter. Z toho dôvodu nie je síce potrebné zisťovať všetky tie skutočnosti, ktoré má mať súd zistené pred vydaním konečného rozhodnutia (vo veci samej), ale musia byť osvedčené okolnosti, z ktorých sa vyvodzuje opodstatnenosť návrhu. Miera osvedčenia sa riadi danou situáciou, najmä naliehavosťou jej riešenia.

12. Okresný súd Košice - okolie, uznesením sp.zn. 15C/197/2018 zo dňa 29.10.2018 rozhodol tak, že vyhovel návrhu žalobcu a nariadil navrhnuté neodkladné opatrenie uvedené v bode 1 tohto uznesenia.

13. Krajský súd v Košiciach rozhodol uznesením sp.zn. 11Co/19/2020 zo dňa 28.2.2020 tak, že zrušil uznesenie z 29. októbra 2018, č.k. 15C/197/2018-33 v spojení s dopĺňacím uznesením zo dňa 22.11.2019, č.k. 15C/197/2018-189 a vec vrátil súdu prvej inštancie na ďalšie konanie.

14. Skutkový stav je podľa názoru súdu preukázaný najmä listinami : Zmluva o nájme nehnuteľnosti a zmluva o dielo zo dňa 13.8.2008, Dodatok č. 1 k zmluve zo dňa 1.10.2010, LV č. 773 kat. územie Drienovec, Odstúpenie v spojení s výzvou zo dňa 28.9.2018, Rozhodnutie Hlavného banského úradu č.765-1173/2018 zo dňa 12.9.2018, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 14.9.2018, List žalobcu z 15.10.2018 žalovanému, Rozhodnutie Obvodného banského úradu v Košiciach o povolení činnosti vykonávanej bankským spôsobom zo dňa 1.8.2008, List žalovaného - odstúpenie od zmluvy - námietka k platnosti a dôvodnosti odstúpenia zo dňa 9.10.2018, Odvolanie žalovaného proti uzneseniu Okresného súdu Košice - okolie, sp.zn. 15C/197/2018 zo dňa 20.11.2018;

15. Podľa čl.III bod 3.1 uzavretej zmluvy prenajímateľ prenajíma nájomcovi prenajímané pozemky za účelom prevádzkovania činnosti vykonávanej bankským spôsobom - dobývanie ložiska nevyhradeného nerastu ( § 3 písm. a) zákona č. 51/1988 Zb. v platnom znení.) - štrkov a pieskov, ktorá sa bude uskutočňovať na základe jednotlivých plánov využívania ložiska..;

16. Podľa čl. IV bod 4 uzavretej zmluvy ( doba nájmu ), nájom nehnuteľností špecifikovaných v čl. II tejto zmluvy sa uzatvára na dobu určitú, a to na 5 rokov parcelu 2221/1, na 10 rokov parcely 2223/3 a 2225/1 a 11 rokov na parcely 2226/1, 2227/1 a 18444/4 ( slovom päť, desať a jedenásť rokov ) odo dňa nadobudnutia účinkov tejto zmluvy, pričom nájomca vstúpi do užívania predmetu nájmu dňom odovzdania predmetu nájmu prenajímateľom podľa čl. II bod 2.4 tejto zmluvy s prihladnutím na bod 2.7..

17. Podľa čl. XV tejto zmluvy ( účinnosť zmluvy ), bod 15.1. táto zmluva ako celok nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami. Zmluvné strany sa v zmysle ust. §36 Občianskeho zákonníka dohodli, že účinky tejto zmluvy nastávajú právoplatnosťou rozhodnutia príslušného banského úradu o povolení činnosti vykonávanej bankským spôsobom ( dobývanie ložiska nevyhradeného nerastu - štrkopieskov) na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom nájmu podľa čl. II tejto zmluvy. Dňom nadobudnutia účinkov tejto zmluvy odovzdá prenajímateľ nájomcovi nehnuteľnosti podľa čl. II tejto zmluvy. V prípade, ak v lehote do 180 -tich dní nedôjde k nadobudnutiu právoplatnosti rozhodnutia príslušného banského úradu podľa prvej vety, táto zmluva stráca platnosť a zmluvné strany sú si povinné vrátiť plnenia vzájomne poskytnuté a usporiadať svoje vzájomné vzťahy.

18. Podľa čl. XIX bod 19.4 tejto zmluvy, ak by niektoré ustanovenia zmluvy mali byť neplatnými už v čase jej uzavretia, alebo ak sa stanú neplatnými neskôr po uzavretí zmluvy, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení zmluvy.

19. Podľa názoru súdu nie je tu dôvodnosť potreby neodkladnej úpravy pomerov tzv. princíp opodstatnenosti medzi stranami sporu. Súd má za to, že v súčasnosti nedochádza a nehrozí žalobcovi nejaká škoda, či prípadne iná ujma, a nedochádza ani k porušovaniu alebo ohrozovaniu ich práv a

oprávnených záujmov. Ako súd zistil z listín doložených do súdneho spisu, žalobcom dané odstúpenie od zmluvy je napadnuté žalovaným a prebieha konanie o určenie neplatnosti právneho úkonu ( odstúpenia od zmluvy ) a o určenie, že nájomný vzťah z tejto nájomnej zmluvy naďalej trvá, ktorú podal na Okresnom súde Košice - okolie dňa 19.11.2018. Zároveň tunajší súd / Okresný súd Košice I / poukazuje na to, že v čase rozhodovania o nariadení neodkladného opatrenia súd rozhoduje od podania návrhu žalobcom 12.10.2018 v dlhšom časom úseku ( v roku 2020 ) a je tu spornosť bezodkladnej úpravy pomerov, čo zahŕňa aj prvok naliehavosti a nevyhnutnosti. Účelom neodkladného opatrenia je totiž rýchle a pružné riešenie tej situácie, ktorá vyžaduje okamžitý zásah súdu. Čo v danom prípade absentuje. Taktiež súd poukazuje na skutočnosť, že podľa čl.4 uzavretej zmluvy dňa 13.8.2008, sa nájom uzatvoril na dobu určitú, a to na 5, 10 a 11 rokov ( na určité parcely špecifikované v čl. II zmluvy ) odo dňa nadobudnutia účinkov zmluvy. Podľa čl. XV zmluvy účinky nastávajú právoplatnosťou rozhodnutia banského úradu o povolení činnosti na nehnuteľnostiach, ktoré sú predmetom nájmu. Účinky vo vzťahu k pozemku č.2222/1 nastali dňom právoplatnosti rozhodnutia Obvodného banského úradu C. zo dňa 1.8.2008, právoplatným dňa 22.8.2008, t.j do 20.5.2012. Následne k ostatným parcelám uvedeným v zmluve, súd poukazuje na čl. XV tejto zmluvy, a to že.. „V prípade, ak v lehote do 180 -tich dní nedôjde k nadobudnutiu právoplatnosti rozhodnutia príslušného banského úradu podľa prvej vety / Podľa čl. XV tejto zmluvy ( účinnosť zmluvy ), bod 15.1. táto zmluva ako celok nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami/ , táto zmluva stráca platnosť a zmluvné strany sú si povinné vrátiť plnenia vzájomne poskytnuté a usporiadať svoje vzájomné vzťahy.“...súd má za to, že bolo povinnosťou žalovaného od uzavretia zmluvy zo dňa 13.8.2008 si zabezpečiť na všetky parcely - nehnuteľnosti uvedené v zmluve v lehote 180 dní, rozhodnutia príslušného banského úradu o povolení činnosti, inak zmluva v tejto časti stráca platnosť - viď čl. XIX bod 19.4.. Na tieto skutočnosti a vzájomný vzťah zmluvných strán, nemajú žiadny vplyv neskôr vydané príslušné rozhodnutia banského úradu ako správneho orgánu, na ktoré poukazoval žalovaný.

19. K charakteru neodkladného opatrenia okrem iného patrí aj to, že zásah do práv dotknutých účastníkov musí byť primeraný, žalobcom osvedčenému porušeniu jeho práv a právom chránených záujmov, rovnako musí byť primeraná aj eventuálna ujma vzniknutá dotknutým účastníkom. Pokiaľ je navrhované neodkladné opatrenie svojím dopadom neprimerané tvrdenému a súčasne osvedčenému zásahu do práv žalovaného a nesústreďuje sa výlučne a iba na tento zásah a z neho vyplývajúcu naliehavú potrebu dočasnej úpravy vzťahov, takému návrhu na neodkladné opatrenie nemožno vyhovieť pre prekročenie medzí určených na jeho vydanie. (tzv. zásada primeranosti).

Súd po preskúmaní návrhu dospel k záveru, že nariadeniu tohto opatrenia nie je možné vyhovieť. Podľa ust. § 255 CSP súd prizná strane náhradu trov konania podľa pomeru jej úspechu vo veci. Ak mala strana vo veci úspech len čiastočný, súd náhradu trov konania pomerne rozdelí, prípadne vysloví, že žiadna zo strán nemá na náhradu trov konania právo

Podľa §262 ods.1 CSP, o nároku na náhradu trov konania rozhodne aj bez návrhu súd v rozhodnutí, ktorým sa konanie končí.

Na základe uvedených skutočností a citovaných zákonných ustanovení súd rozhodol tak ako je uvedené vo výrokoch tohto rozhodnutia.

#### **Poučenie:**

Proti rozhodnutiu súdu prvej inštancie je prípustné podať odvolanie v lehote do 15 dní odo dňa jeho doručenia, písomne vo vyhotovení trojmo na súde, proti ktorého rozhodnutiu smeruje.

V odvolaní sa popri všeobecných náležitostiach podania (§ 127 C. s. p.) uvedie, proti ktorému rozhodnutiu smeruje, v akom rozsahu sa napáda, z akých dôvodov sa rozhodnutie považuje za nesprávne (odvolacie dôvody) a čoho sa odvolateľ domáha (odvolací návrh).

Odvolanie treba predložiť v troch rovnopisoch, inak súd zhotoví kópie na trovy odvolateľa.

Odvolanie možno odôvodniť len tým, že:

a) neboli splnené procesné podmienky,

- b) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces,
- c) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd,
- d) konanie má inú vadu, ktorá mohla mať za následok nesprávne rozhodnutie vo veci,
- e) súd prvej inštancie nevykonal navrhnuté dôkazy, potrebné na zistenie rozhodujúcich skutočností,
- f) súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým zisteniam,
- g) zistený skutkový stav neobstojí, pretože sú prípustné ďalšie prostriedky procesnej obrany alebo ďalšie prostriedky procesného útoku, ktoré neboli uplatnené, alebo
- h) rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci.

Ak povinný dobrovoľne nesplní, čo mu ukladá vykonateľný rozsudok, môže oprávnený podať návrh na výkon exekúcie podľa zákona č. 233/1995 Z. z o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) v znení neskorších zákonov.