

Súd: Krajský súd Košice  
Spisová značka: 3Co/224/2019  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 7819201963  
Dátum vydania rozhodnutia: 16. 12. 2019  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Eva Feťková  
ECLI: ECLI:SK:KSKE:2019:7819201963.1

## Uznesenie

Krajský súd v Košiciach v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Evy Feťkovej a členiek senátu Mgr. Angeliky Sopoligovej a Mgr. Zuzany Čisovskej v spore žalobcu E. H., nar. XX.X.XXXX, bytom Q. Č.. XX, zastúpeného JUDr. Jurajom Lukáčom, advokátom so sídlom v Poprade, Námestie sv. Egídia 11/6 proti žalovanej O. Š., nar. X.XX.XXXX, bytom v R., C. XX, zastúpenej JUDr. Máriou Ďurajovou, advokátkou so sídlom v Rožňave, Námestie 1. mája 11, o nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Rožňava č.k. 12C/43/2019-44 zo dňa 8.8.2019 takto

### rozhodol:

P o t v r d z u j e uznesenie.

### o d ô v o d n e n i e :

1. Okresný súd Rožňava (ďalej len „súd prvej inštancie“) napadnutým uznesením návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

2. Rozhodol tak o návrhu žalobcu zo dňa 9.7.2019, ktorým sa domáhal voči žalovanej uloženia povinnosti umožniť prístup, prízjazd, vstup a pokojné užívanie pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu (pozemky v katastrálnom území M. nachádzajúce sa na parcelách C-KN č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X L. XXXX) v súlade s podmienkami nájomného vzťahu založeného nájomnou zmluvou uzavretou dňa 4.1.2002 medzi žalobcom ako nájomcom a žalovanou ako prenajímateľkou a zároveň zdržať sa akéhokoľvek konania, ktoré by bolo spôsobilé rušiť žalobcu ako nájomcu v užívaní predmetu nájmu, a to až do právoplatného skončenia sporu o určenie neplatnosti odstúpenia od nájomnej zmluvy. Zároveň žalobou vo veci samej žalobca žiadal, aby súd určil, že odstúpenie od nájomnej zmluvy uzavretej dňa 4.1.2002 vykonané podaním označeným ako „Odstúpenie od nájomnej zmluvy zo dňa 4.1.2002“ zo dňa 18.6.2018, doručené dňa 27.6.2002 je absolútne neplatným právnym úkonom.

3. Uznesenie odôvodnil tým, že žalobca ako nájomca ako žalovaná ako prenajímateľ uzavreli nájomnú zmluvu podľa § 663 a nasl. občianskeho zákonníka dňa 4.1.2002. Predmetom tejto zmluvy bolo prenechať nehnuteľnosti, a to pôdu parc. č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X L. XXXX v kat. území obce M. do dočasného užívania nájomcovi pre vlastné účely v oblasti podnikania - usporadúvanie športových podujatí (motocyklových pretekov). Nájomca sa zaviazal prenajatú pôdu užívať so starostlivosťou riadneho hospodára podľa § 2 nariadenia vlády SR č. 208/94 Z.z. a uhrádzať nájomné ročne vo výške 20 000 Sk v dvoch splátkach po 10 000 Sk. Doba nájmu bola dohodnutá na dobu určitú do roku 2020. V liste zo dňa 17.5.2018 označeným ako „Odstránenie nedovolennej skládky, znovu žiadanie“ žalovaná znovu žiada žalobcu o odstránenie skládky z prenajatých pozemkov z dôvodu, že v mesiaci september 2017 žiadala žalobcu prostredníctvom svojho manžela o odstránenie nelegálnej skládky - betónových stĺpov. Žalobca napriek uvedenému odstránenie nevykonával, ale prisunul ďalšie stĺpy. Listom zo dňa 31.5.2018 označeným ako „Odstránenie nedovolennej skládky - predžalobná výzva - vyjadrenie“ žalovaná odstúpila od nájomnej zmluvy zo dňa 4.1.2002 a požiadala žalobcu o okamžité odstránenie skládky, odvoz odpadu na riadenú skládku a následnú rekultiváciu a uvedenie pozemku do pôvodného stavu.

4. Rozhodnutím Okresného úradu Rožňava, odbor starostlivosti o životné prostredie č.k. OU - RV - OSZP - 2019/000823-01 zo dňa 25.1.2019, ktoré žalobca k návrhu taktiež pripojil, žalobca bol uznaný vinným zo spáchania priestupku podľa § 115 ods. 1 písm. s) zákona o odpadoch, podľa ktorého sa dopustí priestupku ten, kto nakladá s iným ako komunálnym odpadom v rozpore s § 12 ods. 69 zákona o odpadoch. Za uvedený priestupok bola žalobcovi uložená pokuta vo výške 100 eur a určené, aby zabezpečil zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadov, ktoré sú umiestnené na parcele číslo. KN - C XXXX v katastrálnom území obce M. v rozpore so zákonom o odpadoch na vlastné náklady v termíne do 31.3.2019 a predložil doklad o zhodnotení, resp. zneškodnení odpadu.

5. Po právnej stránke súd prvej inštancie vec posúdil podľa ust. § 324, § 325 ods. 1, 2 písm. d/, § 329 ods. 1 CSP.

6. Z predložených listinných dôkazov žalobcom prvoinštančný súd zistil, že nájomná zmluva uzavretá medzi žalobcom ako nájomcom a žalovanou ako prenajímateľkou zo dňa 4.1.2002 nebola uzavretá za účelom vykonávania poľnohospodárskej výroby na predmetných nehnuteľnostiach. V zmluve o takejto činnosti nie je ani zmienka a žalovaná ani neprenajímala predmetné nehnuteľnosti k tomuto účelu. Napriek tomu, že žalobca tak ako je označený v nájomnej zmluve, t.j. IGLI - AGRO zrejme neexistoval, prvoinštančný súd právne uzavrel, že nie je nájomná zmluva neplatná z dôvodu nepresnosti v označení účastníka zmluvy. Je nepochybné, že žalobca zmluvu podpísal a žalobca ako fyzická osoba mal spôsobilosť na právne úkony. Zmluva bola pre neho záväzná, keďže pravidelne uhrádzal nájomné, ktoré bolo v zmluve dohodnuté. Žalovaná nikdy nenamietala označenie nájomcu. Z uvedeného vyplýva, že medzi zmluvnými stranami nevznikli pochybnosti, kto je zmluvnou stranou na strane nájomcu. Prvý predpoklad nariadenia neodkladného opatrenia o existencii právneho vzťahu medzi sporovými stranami mal za preukázaný.

7. Právne pomery a ich relevanciu posudzuje súd vždy v čase vydania uznesenia. Potreba ich úpravy musí byť bezodkladná, čo zahŕňa aj prvok naliehavosti a nevyhnutnosti. Žalobca bol na základe rozhodnutia Okresného úradu Rožňava uznaný vinným zo spáchania priestupku podľa § 115 ods. 1 písm. s) zákona o odpadoch, podľa ktorého sa dopustí priestupku ten, kto nakladá s iným ako komunálnym odpadom v rozpore s § 12 ods. 6 zákona o odpadoch. Žalovaná vyzvala žalobcu na odstránenie betónových stĺpov v septembri 2017. Opakovanú žiadosť o odstránenie zaslala žalobcovi dňa 17.5.2018 a bránu k predmetným nehnuteľnostiam mala uzamknúť podľa tvrdení žalobcu dňa 14.4.2018. Žalobca uvedené betónové stĺpy neodstránil napriek tomu, že v rozhodnutí Okresného úradu Rožňava, odbor starostlivosti o životné prostredie č.k. OU-RV-OSZP-2019/000823-01 mu bolo určené zabezpečiť zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadov v termíne do 31.3.2019. Žalobca tvrdí, že tak doposiaľ neurobil len preto, že mu žalovaná neumožnila prístup k predmetným nehnuteľnostiam. Súdu nie je jasné, prečo by tak žalovaná neurobila, keď opakovane žalobcu žiadala o ich odstránenie. Žalobca nepredložil žiaden dôkaz o tom, že by žalovanú nejakým spôsobom vyzval k tomu, aby mu sprístupnila predmetné nehnuteľnosti za účelom odstránenia vyššie uvedených betónových stĺpov.

8. Z výpisu zo živnostenského registra na obchodné meno E. H. IGLI AUTO, IČO: 10750550, miesto podnikania 048 01 Rožňava, Cyrila a Metoda 4 súd zistil, že žalobca nikdy nemal oprávnenie na vykonávanie činnosti, za účelom ktorej bola uzavretá nájomná zmluva medzi žalobcom a žalovanou. Ako sám žalobca tvrdí v žalobe, ani jedna zo živností nespĺňala znaky voľnej živnosti, na základe ktorej by bolo možné usporadúvať športové podujatia (buď prevádzkovanie športových zariadení a zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu - činnosť: prevádzkovanie pretekárskych dráh alebo organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí - činnosť: organizácia športových akcií a podujatí). Taktiež činnosť samostatne hospodáriaceho roľníka žalobca nikdy nevykonával. Sám žalobca uviedol, že označenie IGLI - AGRO použil v zmluve so zámerom odlišiť predmet podnikania od svojich ostatných podnikateľských činností a aktivít, ktoré vykonával pod menom E. H. IGLI AUTO a až po uzavretí nájomnej zmluvy (4.2.2002) ohlásil dňa 23.9.2002 vykonávanie poľnohospodárskej výroby ako samostatne hospodáriaci roľník, avšak takúto výrobu nikdy reálne nevykonával.

9. Keďže zmyslom neodkladného opatrenia je poskytnúť dočasnú ochranu oprávnenému účastníkovi a zabrániť zhoršovaniu jeho postavenia a žalobca nikdy nemal a ani v súčasnosti nemá oprávnenie na podnikateľskú činnosť súvisiacu s prevádzkovaním motokrosovej dráhy (toto oprávnenie žiadnym spôsobom nepreukázal), nikdy reálne nevykonával činnosť samostatne hospodáriaceho roľníka a

predmetné nehnuteľnosti neužíva od apríla 2018, t.j. už viac ako rok, prvoinštančný súd dospel k záveru, že v tomto prípade chýba prvok naliehavosti a nevyhnutnosti potrebný pre nariadenie neodkladného opatrenia.

10. Proti uzneseniu podal včas odvolanie žalobca. Uviedol odvolacie dôvody podľa § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ CSP, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaným dôkazom k nesprávnym skutkovým zisteniam a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci. V dôvodoch odvolania poukázal na to, že žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nikdy netvrdil, že žalovaná mu mala zamedziť prístup k predmetným nehnuteľnostiam za účelom odvozu betónových stĺpov, ktorých zhodnotenie a zneškodnenie bolo žalobcovi určené rozhodnutím Okresného úradu Rožňava, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-RV-OSZP-2019/000823-01 zo dňa 25.1.2019, teda až viac ako 7 mesiacov po tom, čo došlo k porušeniu práva žalobcu ako nájomcu pokojne užívať predmet nájmu - k uzamknutiu brány došlo dňa 14.4.2018. Podstatou a ani predmetom sporu iniciovaného podanou žalobou, v rámci ktorého bol podaný návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, nie je problematika betónových stĺpov, resp. rozhodnutia vydaného správnym orgánom v správnom konaní o ochrane životného prostredia, ale fakt, že žalovaná svojvoľne, bezdôvodne a nezákonne zamedzila v prístupe žalobcu ako riadneho a legitímneho nájomcu k predmetu nájmu. Na základe toho jej konania a následného doručenia odstúpenia od zmluvy, ktoré považuje žalobca od začiatku za absolútne neplatný, a teda nulitný právny úkon, stratil možnosť pokojne užívať predmet nájmu na účely, na ktoré bol prenajatý. Žalobca priložením rozhodnutia Okresného úradu Rožňava, odboru starostlivosti o životné prostredie č. OU-RV-OSZP-2019/000823-01 zo dňa 25.1.2019 ako listinného dôkazu chcel len preukázať svoje tvrdenie v žalobe o absurdnosti a účelovosti v konaní žalovanej ako prenajímateľky, ktorá napriek skutočnosti, že betónové stĺpy boli uložené na pozemku na parcele C-KN č. XXXX, kat. úz. M., teda úplne odlišnom pozemku od pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu podľa nájmovej zmluvy zo dňa 4.1.2002, tento argument použila ako hlavný pre svoje vopred pripravené konanie, ktorého vyústením bolo odstúpenie od nájmovej zmluvy (dôvody vymedzené pod b/ a c/ v V. časti žaloby). Zo žalobcom priložených listinných dôkazov, a to vzájomnej „korešpondencie“ medzi sporovými stranami podľa odvolateľa jednoznačne vyplýva, že žalobca v každom svojom písomnom podaní adresovanom žalovanej ju opakovane vyzýval na upustenie od protiprávneho konania, ktoré je nepochybne v rozpore so zákonom, spočívajúcom v neumožnení žalobcovi ako nájomcovi opätovne pokojne užívať predmet nájmu - prenajaté pozemky spôsobom určeným v zmluve a podľa zákona. Zároveň žalobca napáda argumentáciu súdu v bode 19 odôvodnenia uznesenia, že ak by aj mal oprávnenie na prevádzkovanie motokrosovej dráhy, nepredložil žiadne dôkazy o tom, že zrušením naplánovaných tréningov či súťaží mu vznikla nejaká škoda. Taktiež nepredložil žiadne potvrdenie o tom, že žalovanej naďalej vypláca nájomné. K naliehavosti úpravy právnych pomerov medzi žalobcom a žalovaným navrhovaným neodkladným opatrením žalobca uviedol, že má za to, že naliehavosť je hodnoverne osvedčená a daná, jednak skutočnosťou, že nájomca nemôže pokojne a riadne užívať predmet nájmu na základe, podľa jeho názoru, platnej nájmovej zmluvy, a to napriek skutočnosti, že si všetky svoje ako zákonné, tak aj zmluvné povinnosti, riadne plní, ako aj skutočnosťou, že nájomný vzťah, ktorý považuje žalobca za platný sa skončí uplynutím doby nájmu, t.j. dňom 31.12.2000. Pokiaľ prvoinštančný súd vyvodzoval neexistenciu prvku naliehavosti pre nariadenie neodkladného opatrenia len zo samotnej dĺžky časového intervalu, odkedy žalobca ako nájomca nemôže užívať prenajaté nehnuteľnosti, t.j. apríl 2018 do podania žaloby spojenej s návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia, t.j. 9.7.2018, tak podľa žalobcu postupoval nesprávne a rigidne. Počas tohto obdobia prebiehala písomná komunikácia medzi žalobcom a žalovanou, v rámci ktorej sa žalobca snažil argumentáciou a vysvetľovaním nesprávneho postoja žalovanej dosiahnuť obnovenie užívania prenajatej nehnuteľnosti, čím by sa predišlo súdnemu sporu medzi žalobcom a žalovanou. Bez významu nie je ani konanie, ktoré sa viedlo od 27.6.2018 do dňa 5.3.2019 na Okresnom úrade Rožňava, odbor starostlivosti o životné prostredie pod č. OU-RV-OSZP-2019/000823-01, keďže žalobca čakal za výsledkom tohto priestupkového konania, pretože mal za to, že železobetónové stĺpy v jeho vlastníctve nie sú odpadom, pričom tu je potrebné vziať do úvahy, že práve ich dočasné uskladnenie mimo prenajatých pozemkov bolo hlavnou „príčinou“ pre uzamknutie prístupovej brány k prenajatým pozemkom zo strany žalovanej, a teda zamedzeniu v užívaní pozemkov, ktoré sú predmetom nájmu.

11. K otázke nevyhnutnosti úpravy právnych pomerov medzi žalobcom a žalovaným nariadením neodkladného opatrenia žalobca uviedol, že argumentácia súdu spočívajúca v tvrdení, že žalobca nemá oprávnenie na podnikateľskú činnosť je podľa žalobcu irelevantná. Zo samotnej skutočnosti, či žalobca má alebo nemá v súčasnosti oprávnenie na podnikanie nemožno bez všetkého vyvodzovať, že absentuje

prvok nevyhnutnosti úpravy právnych pomerov medzi sporovými stranami, a to aj vzhľadom na vyššie uvedenú skutočnosť, že žalobca podpísal nájomnú zmluvu ako fyzická osoba. Fakt, že žalobca ku dňu 14.1.2015 ukončil svoju podnikateľskú činnosť realizovanú na základe živnostenského oprávnenia neznamena, že žalobca opätovne nezačne vykonávať podnikateľskú činnosť, ktorej predmetom bude aj oprávnenie na uskutočňovanie motokrosových podujatí. Vzhľadom na to, že ani zákonná úprava a ani zmluvne dohodnuté podmienky medzi sporovými stranami v nájomnej zmluve zo dňa 4.1.2002 nespájajú zánik oprávnenia vykonávať podnikateľskú činnosť s možnosťou ukončenia nájomného vzťahu, hoc dohodnutého „pre vlastné účely v oblasti podnikania“, je podľa žalobcu potrebné trvať na tom, že v danej veci je daný prvok nevyhnutnosti potrebný pre nariadenie neodkladného opatrenia.

12. Navrhol, aby krajský súd napadnuté uznesenie zmenil a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel.

13. Po predložení veci odvolaciu súdu na rozhodnutie o odvolaní odvolací súd v súlade s ust. § 329 ods. 1 CSP doručil žalovanej návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ako aj odvolanie žalobcu a umožnil jej sa k odvolaniu o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyjadriť.

14. Žalovaná vo vyjadrení sa k odvolaniu uviedla, že žalobca neosvedčil, že je aktívne legitimovaný a neosvedčil ani potrebu nevyhnutnej a neodkladnej dočasnej úpravy pomerov, ani naliehavý právny záujem na nariadení neodkladného opatrenia. Žalobca nepreukázal, že je nositeľom záväzkového vzťahu, naopak je preukázané, že porušil zákon, dodnes neodstránil protiprávny stav. Nie je nositeľom práv z podnikateľskej činnosti. Žalovaná nemá pozemok uvedený do pôvodného stavu a vzniká jej škoda na znehodnotenie jej nehnuteľnosti svojvoľným konaním žalobcu.

15. Tak ako je označený nájomca v zmluve zo dňa 4.1.2002, takýto subjekt neexistuje s označením: IGLI-AGRO, Sídlo: 048 01 Rožňava, ul. Cyrila a Metoda č. 4, IČO: neuvedené, Konateľ spoločnosti: E. H.. Pritom obsah zmluvy koncipoval účelovo žalobca, ktorý nemal podnikateľské oprávnenie na predmet činnosti, usporadúvanie športových podujatí (motocyklových pretekov). Žalobca nad rámec nájomnej zmluvy, ktorá bola špecifikovaná ako organizovanie motocyklových pretekov 8 mesiacov po uzavretí nájomnej zmluvy zneužil nehnuteľnosti u žalovanej aj na iné účely podnikania a to činnosti súkromne hospodáriaceho roľníka. Pritom nikdy nežiadal od žalovanej súhlas, aby mohol na jej pozemku podnikáť aj v rámci osvedčenia SHR, t.j. na rastlinnú, živočíšnu a lesnícku výrobu (osvedčenie dodané Mestským úradom Rožňava Mesta Rožňava č. 1715/2002 zo dňa 23.9.2002). Ďalšou skutočnosťou, ktorá ovplyvnila postup žalovanej odstúpiť od zmluvy bola skutočnosť, že na jej nehnuteľnostiach bola bez jeho vedomia a súhlasu žalobcom protiprávne uskladňovaný nelegálny odpad. Žalovaná nielenže odstúpila od zmluvy, ale vec nelegálneho uskladnenia odpadu žalobcom na jej pozemkoch riešil aj správny orgán - Okresný úrad Odbor životného prostredia Rožňava. Práve týmto správnym orgánom rozhodnutím sp.zn. OU-RV-OSZP-2019/000823-01 zo dňa 25.1.2019 bolo rozhodnuté tak, že žalobca je vinným z priestupku podľa § 115 ods. 1 písm. a/ zák. č. 79/2015 Z.z. o odpadoch tým, že nakladal v rozpore s ust. § 12 ods. 6 zákona o odpadoch, s iným ako komunálnym odpadom na pozemku žalovanej parc. KN-C XXXX, kat. úz. M., ak nezákonne uložil približne 160 kusov vyradených elektrikárskych železobetónových stĺpov, čo je približne 192 ton stavebného odpadu zaradeného pod katalógovým číslom 170101 vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z.z., ktorou sa ustanovuje katalóg odpadov. Za spáchanie priestupku, bola žalobcovi uložená pokuta v sume 100,00 eur. Z rozhodnutia vyplynulo, že hodnota na likvidáciu takého množstva odpadu bola vyčíslená na 1275 eur bez dopravy a manipulácie, pričom žalovaná podotýka, že priemerná cena potrebná na likvidáciu odpadu v závislosti od zberných miest sa pohybuje medzi 30,00 eur - 50,00 eur/ 1 tonu odpadu, a teda pri takomto množstve odpadu predstavuje potrebná hodnota na likvidáciu odpadu v skutočnosti v rozsahu minimálne od 5.760,00 eur - 9.600,00 eur bez dopravy a manipulácie. Žalovanej toto rozhodnutie správnym orgánom nebolo doručené, bolo jej doručené až Krajským súdom v Košiciach spolu s návrhom na vydanie neodkladného opatrenia odvolaním žalovaného a prílohami návrhu. Keďže z rozhodnutia o priestupku vyplýva, že bola okrem sankcie uložená aj povinnosť spočívajúca v lehote do 31.3.2019 zabezpečiť zneškodnenie odpadov, ktoré sú umiestnené na jej pozemku, bude signalizovať úradu, že túto povinnosť napriek právoplatnému rozhodnutiu žalobca nedodrжал. Tento odpad bez vedomia a súhlasu vlastníčky pozemku žalovanej na jej pozemku nezákonne uskladnil. Tento protiprávny stav trvá dodnes.

16. Žalovaná, ako vlastníčka nehnuteľností, potom, čo zistila, že žalobca protiprávne uskladnil na jej pozemkoch nelegálnu skládku iného ako komunálneho odpadu ešte nebezpečnejšieho ako komunálny

odpad, musela urobiť účinné opatrenia k tomu, aby vôbec zamedzila vstupu tretích osôb, nepovolanych osôb, detí k miestu, kde sa nelegálny odpad nachádzal, aby hlavne ochránila iné osoby pred ohrozením pred úrazom, škodou na zdraví iných osôb. Nikdy nebránila predsa žalobcovi, aby odstránil tento odpad, naopak ho opakovanými listami k tomu priamo vyzývala. Pokiaľ žalovaná odstúpila od zmluvy, postupovala zákonne, pretože ako aj sám uviedol žalobca, ak užíval predmet nájmu v rozpore so zmluvou, na účel nájmu nemal žiadne podnikateľské oprávnenie už vôbec nie ako občan, ale ani ako podnikateľský subjekt, trpelo tým užívanie veci žalovanej a navyiac jej vznikala a vzniká škoda, neuvedením pozemkov do pôvodného stavu žalobcom a umiestnením nelegálneho odpadu a znehodnotenia územia. Za absolútne nepochopiteľnú považuje žalovaná procesnú obranu žalobcu, ak tvrdí, že vyradené železobetónové stĺpy v počte cca 160 kusov mali údajne slúžiť na vytvorenie umelých prekážok na pozemkoch žalovanej, potom čo aj správnym orgánom bol prijatý záver o nakladaní žalobcu s odpadom v rozpore s právnymi predpismi a ešte tvrdiť údajné ich použitie na vytvorenie údajných umelých prekážok na pozemku žalovanej, ešte väčšej devastácii a znehodnotenia územia, bez jej vedomia a súhlasu, ako vlastníčky nehnuteľností. Už takýto zásah do majetku žalovanej predstavuje neospravedliteľný spôsob zasahovania do majetku - vlastníckeho práva žalovanej. Argumentácia žalobcu, že predmet prenajatých nehnuteľností na parcelách C-KN č. XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X L. XXXX, kat. úz. M. sa netýka pozemku, kde je uskladnený odpad a to parc. XXXX, kat. úz. M., kde sa železobetónové elektrické stĺpy nachádzajú, je zo strany žalobcu účelové. Žalovaná už v mimosúdnej korešpondencii uviedla, že parcely pôvodne označené v nájomnej zmluve z roku 2002 podliehali pozemkovým úpravám a sceľovaniu pozemkov v roku 2002 a boli nahradené inými číslami, t.j. že nehnuteľnosť, ktorá je obsiahnutá ako nová parcela, zahŕňa pôvodné parcely označené v zmluve ako XXXX/X, XXXX/X, XXXX/X.

17. Žalovaná bola naopak oprávnená kedykoľvek odstúpiť od nájomnej zmluvy v súlade s ust. § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka, keďže nájomca napriek písomnej výstrahe užíval prenajatú vec, a tým spôsobom, že prenajímateľovi- žalovanej vzniká škoda alebo hrozí značná škoda. Žalovaná bola zneužitá ako vlastníčka pozemku nielen z hľadiska účelu nájmu, ktorý nebol dovolený, keďže žalobca nikdy nespĺňal podmienky na užívanie predmetu nájmu na podnikanie z dôvodu absencie podnikateľského oprávnenia, bola zneužíva použitím jej pozemkov do osvedčenia žalobcu v podnikaní ako SHR s uvedením jej pozemkov na poľnohospodárske využitie bez jej vedomia a súhlasu, zriadením nelegálnej skládky na jej pozemku, existencie vznikajúcej škody na jej majetku znehodnotením územia nedovolenou skládkou a doposiaľ neodstránením odpadu. K vyjadreniu pripojila osvedčenie Mestského úradu Rožňava o zápise žalobcu do evidencie samostatne hospodáriaceho roľníka SHR, ako aj fotomapku územia ako dôkaz, že parcely pôvodne označené v nájomnej zmluve z roku 2002 podliehali pozemkovým úpravám a sceľovaním pozemkov z roku 2012 s tým, že nehnuteľnosť, ktorá je obsiahnutá ako nová parcela parc. č. XXXX zahŕňa parcely označené v zmluve ako XXXX/X, XXXX/X L. XXXX/X.

18. Žalobca vo vyjadrení sa k vyjadreniu žalovanej k odvolaniu žalobcu vo vzťahu k názoru vyjadrenému žalovanou, že žalobca nie je aktívne legitimovaný, pretože nie je nositeľom záväzkového vzťahu uviedol, že pokiaľ by žalobca nebol účastníkom existujúceho záväzkoprávneho vzťahu založeného nájomnou zmluvou zo dňa 4.1.2002, tak by nemohol nerušene užívať prenajaté nehnuteľnosti od začiatku nájomného vzťahu až do bezdôvodného uzamknutia vstupnej brány dňa 14.4.2018 a rovnako by žalovaná nemala právny dôvod prijímať platby nájomného od žalobcu, ktoré do vyššie uvedeného dátumu prijímala bez akýchkoľvek námietok, resp. pripomienok, pričom by sa v jej prípade mohlo jednať o bezdôvodné obohatenie. V prístupe žalovanej k aktívnej vecnej legitimácii pri fyzickej osobe evidentne absentuje skutočnosť, že fyzická osoba a fyzická osoba oprávnená na podnikanie je vždy tým istým subjektom práva, teda jedná sa o rovnakú osobu. Žalovanej v rámci negociácií ohľadne právneho vzťahu založeného nájomnou zmluvou zo dňa 4.1.2002 muselo byť nadovšetko zrejmé, komu prenajíma svoje nehnuteľnosti, a to žalobcovi E. H., na jeho vlastné účely v oblasti podnikania.

19. Nie je pravdivé tvrdenie, že nájomnú zmluvu vyhotovoval žalobca. Je predsa nelogické, aby subjekt, ktorý chcel vec ponúkanú do nájmu si prenajať, koncipoval zmluvu. V tomto prípade to bola žalovaná, resp. jej manžel pán Š., pričom táto mala v čase uzavretia zmluvy 62 rokov. Žalovaná od 4.1.2002 do 14.4.2018 teda viac ako 16 rokov, nemala žiadne výhrady k spôsobu užívania predmetu nájmu, dohodnutým podmienkam a ani k cene nájmu, keďže platby nájomného prijímala bez akýchkoľvek výhrad. Samotný procesný súd v uznesení v bode 14 svojho odôvodnenia uviedol, že nájomná zmluva nie je neplatná z dôvodu nepresnosti v označení účastníka zmluvy. Je nepochybné, že žalobca zmluvu podpísal a žalobca ako fyzická osoba mal spôsobilosť na právne úkony.

20. Všetka argumentácia žalovanej ohľadne dočasne uložených elektrických stĺpov na jej pozemkoch je z jej strany účelovo zveličená. Žalobca nikdy nekonal v úmysle poškodiť životné prostredie, nie to ešte vytvárať nelegálnu skládku. Zotrváva na svojom tvrdení, že účelom ich dovezenia bola realizácia dočasného projektu - vytvorenia umelých prekážok na motokrosovej dráhe, ktorého cieľom bolo atraktívniť podmienky pre motocyklistov jazdiacich na motokrosovej dráhe. V čase, kedy došlo z jeho strany k dovezeniu a dočasnému uskladneniu týchto stĺpov na pozemku vo vlastníctve žalovanej neexistovalo rozhodnutie orgánu štátnej správy o tom, že vyradené železobetónové elektrické stĺpy, ktoré žalobca považoval a aj doposiaľ považuje za tovar a nie odpad, sú odpadom. Tvrdenie žalovanej o tom, že takéto stĺpy sú ešte nebezpečnejšie ako komunálny odpad, je absurdné a len dokrešuje účelovosť jej argumentácie. Aj v katalógu odpadov, ktorý ustanovuje vyhláška MŽP SR č. 365/2015 Z.z. je betón v rámci skupiny č. 17: Stavebné odpady a odpady z demolácií ako odpad, ktorý nie je nebezpečný (ďalej len „ostatný odpad“) obyčajný odpad („O“), nie ako nebezpečný odpad („N“). Dočasným uložením elektrických betónových stĺpov na pozemku žalovanej jej nemohla vzniknúť žiadna škoda a preto nie je naplnený dôvod na odstúpenie od zmluvy podľa § 679 ods. 3 Občianskeho zákonníka. Podľa žalobcu sú splnené podmienky na dočasnú úpravu pomerov medzi žalobcom a žalovaným a preto zotrval na podanom odvolaní a dôvodoch odvolania a navrhol, aby krajský súd zmenil uznesenie a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel.

21. Žalovaná podala vyjadrenie aj k podaniu žalobcu, v ktorom zotrvala na svojej argumentácii v prvom vyjadrení sa, t.j. vyjadrení k odvolaniu žalobcu.

22. Následne odvolací súd prejednal odvolanie žalobcu ako podané včas, oprávnenou osobou, proti rozhodnutiu, proti ktorému je odvolanie prípustné bez nariadenia odvolacieho pojednávania v zmysle ust. § 385 ods. 1 CSP a contrario v rozsahu vyplývajúcom z ust. § 379 a § 380 CSP a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné.

23. Dokazovanie v konaní o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia má povahu osvedčovania, to znamená, že súd prostredníctvom ponúknutých dôkazných prostriedkov zisťuje najvýznamnejšie skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o neodkladnom opatrení, pričom postačuje, že osvedčované skutočnosti sa mu javia ako nanajvyš pravdepodobné. V návrhu na neodkladné opatrenie musí osvedčiť oprávnenosť požadovaného opatrenia z hľadiska existencie práva na ochranu ktorého má byť nariadené a z hľadiska potrebnosti navrhovanej bezodkladnej úpravy pomerov. Odvolací súd zdôrazňuje, že úspech strany, ktorá sa domáha nariadenia neodkladného opatrenia vyžaduje preukázanie danosti hmotnoprávneho nároku (práva) medzi sporovými stranami ohľadne ktorého majú byť upravené pomery (osvedčenie nároku) a súčasne vyžaduje, aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe neodkladnej dočasnej úpravy pomerov.

24. Žalobca existujúce právo nájmu k zmluve osvedčil právnym titulom - písomnou nájomnou zmluvou uzavretou so žalovanou dňa 4.1.2002 ako prenajímateľkou a určiť ako prenajímateľ v nájomnej zmluve je uvedený IGLI-AGRO, že žalobca zmluvu podpísal ako fyzická osoba, spôsobilá na právne úkony, čo medzi stranami podľa súdu prvej inštancie nevznikli pochybnosti, kto je zmluvnou stranou na strane nájomcu. Odvolací súd uzatvára, že s týmto právnym názorom prvoinštančného súdu je možné sa stotožniť. Odvolací súd sa stotožňuje so záverom súdu prvej inštancie, že žalobca nepreukázal ďalšiu podmienku - naliehavosť a potrebu bezodkladnej úpravy pomerov strán. Žalovaná vyzvala žalobcu na odstránenie betónových stĺpov v septembri 2017 a bránu k predmetným nehnuteľnostiam uzamkla podľa tvrdení žalobcu dňa 14.4.2018. Opakovanú žiadosť o odstránenie odpadov zaslala žalobcovi dňa 17.5.2018. Žalobca bol na základe rozhodnutia Okresného úradu Rožňava uznaný vinným zo spáchania priestupku podľa § 115 ods. 1 písm. f/ zákona o odpadoch a bolo určené zabezpečiť zhodnotenie alebo zneškodnenie odpadov v termíne od 31.3.2019.

25. V konaní o nariadenie neodkladného opatrenia súd nevykonáva dokazovanie v rozsahu vyžadovanom v základnom konaní o veci samej. Platnosť odstúpenia od nájomnej zmluvy bude súd prvej inštancie náležite skúmať v spore vo veci samej, avšak z predložených dôkazov samotným žalobcom vyplynulo, že predmet nájmu užíval v rozpore s právnymi predpismi, ak na pozemkoch žalovanej uskladnil nelegálnu skládku odpadu, pričom správny orgán Okresný úrad Odbor životného prostredia Rožňava uložil žalobcovi okrem sankcie aj zabezpečiť znehodnotenie alebo zneškodnenie odpadu,

ktorý neodstránil, ale naopak domáha sa voči žalovanej nariadenia neodkladného opatrenia uložením povinnosti užívania nehnuteľností v súlade s nájomnou zmluvou uzavretou dňa 4.1.2002.

26. Odvolací súd preto stotožňujúc s dôvodmi, na základe ktorých prvoinštančný súd návrh na vydanie neodkladného opatrenia zamietol, uznesenie súdu prvej inštancie potvrdil postupom podľa § 387 ods. 1 CSP.

27. O trovách odvolacieho konania rozhodne súd prvej inštancie v rozhodnutí, ktorým sa končí konanie vo veci samej.

28. Toto rozhodnutie prijal senát Krajského súdu v Košiciach pomerom hlasov 3:0. (§ 393 ods. 2 posledná veta CSP).

### **Poučenie:**

Proti tomuto rozhodnutiu odvolanie **n i e j e** prípustné.

Proti rozhodnutiu odvolacieho súdu je prípustné dovolanie, ak to zákon pripúšťa (§ 419 CSP).

Dovolanie je prípustné proti každému rozhodnutiu odvolacieho súdu vo veci samej alebo ktorým sa konanie končí, ak

- a) sa rozhodlo vo veci, ktorá nepatrí do právomoci súdov,
- b) ten, kto v konaní vystupoval ako strana, nemal procesnú subjektivitu,
- c) strana nemala spôsobilosť samostatne konať pred súdom v plnom rozsahu a nekonal za ňu zákonný zástupca alebo procesný opatrovník,
- d) v tej istej veci sa už prv právoplatne rozhodlo alebo v tej istej veci sa už prv začalo konanie,
- e) rozhodoval vylúčený sudca alebo nesprávne obsadený súd, alebo
- f) súd nesprávnym procesným postupom znemožnil strane, aby uskutočňovala jej patriace procesné práva v takej miere, že došlo k porušeniu práva na spravodlivý proces (§ 420 CSP).

Dovolanie je prípustné proti rozhodnutiu odvolacieho súdu, ktorým sa potvrdilo alebo zmenilo rozhodnutie súdu prvej inštancie, ak rozhodnutie odvolacieho súdu záviselo od vyriešenia právnej otázky,

- a) pri ktorej riešení sa odvolací súd odklonil od ustálenej rozhodovacej praxe dovolacieho súdu,
- b) ktorá v rozhodovacej praxi dovolacieho súdu ešte nebola vyriešená alebo
- c) je dovolacím súdom rozhodovaná rozdielne (§ 421 ods. 1 CSP).

Dovolanie v prípadoch uvedených v odseku 1 nie je prípustné, ak odvolací súd rozhodol o odvolaní proti uzneseniu podľa § 357 písm. a) až n) (§ 421 ods. 2 CSP).

Dovolanie podľa § 421 ods. 1 nie je prípustné, ak

- a) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení neprevyšuje desaťnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- b) napadnutý výrok odvolacieho súdu o peňažnom plnení v sporoch s ochranou slabšej strany neprevyšuje dvojnásobok minimálnej mzdy; na príslušenstvo sa neprihliada,
- c) je predmetom dovolacieho konania len príslušenstvo pohľadávky a výška príslušenstva v čase začatia dovolacieho konania neprevyšuje sumu podľa písmen a) a b).

Na určenie výšky minimálnej mzdy v prípadoch uvedených v odseku 1 je rozhodujúci deň podania žaloby na súde prvej inštancie (§ 422 ods. 1,2 CSP).

Dovolanie len proti dôvodom rozhodnutia nie je prípustné (§ 423 CSP).

Dovolanie sa podáva 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. Dovolanie je podané včas aj vtedy, ak bolo v lehote podané na príslušnom odvolacom alebo dovolacom súde (§ 427 ods. 1,2 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).

Dovolateľ musí byť v dovolacom konaní zastúpený advokátom. Dovolanie a iné podania dovolateľa musia byť spísané advokátom (§ 429 ods. 1 CSP).

Povinnosť podľa odseku 1 neplatí, ak je

- a) dovolateľom fyzická osoba, ktorá má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- b) dovolateľom právnická osoba a jej zamestnanec alebo člen, ktorý za ňu koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa,
- c) dovolateľ v sporoch s ochranou slabšej strany podľa druhej hlavy tretej časti tohto zákona zastúpený osobou založenou alebo zriadenou na ochranu spotrebiteľa, osobou oprávnenou na zastupovanie podľa predpisov o rovnakom zaobchádzaní a o ochrane pred diskrimináciou alebo odborovou organizáciou a ak ich zamestnanec alebo člen, ktorý za ne koná má vysokoškolské právnické vzdelanie druhého stupňa (§ 429 ods. 2 CSP).

Rozsah, v akom sa rozhodnutie napáda, môže dovolateľ rozšíriť len do uplynutia lehoty na podanie dovolania (§ 430 CSP).