

Súd: Krajský súd Nitra  
Spisová značka: 25Co/51/2022  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 4122203409  
Dátum vydania rozhodnutia: 06. 07. 2022  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Soňa Vacková  
ECLI: ECLI:SK:KSNR:2022:4122203409.1

## Uznesenie

Krajský súd v Nitre v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Sone Vackovej a členiek senátu JUDr. Lýdie Gálisovej a JUDr. Márie Malíkovej, v právnej veci žalobcu: AGRO + NV a.s., so sídlom 951 81 Nemčiňany, IČO 372, 36 535 648, zastúpeného: JUDr. Michal Vavřík, advokát so sídlom Mliekarenská 2, 821 09 Bratislava, proti žalovaným: 1. D.. X. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom V. XX, XXX XX C. U., 2. D.. P. G., nar. XX.XX.XXXX, bytom V. XX, XXX XX C. U., obaja zastúpení: F.. Monika Martonová, advokátka so sídlom Vajnorská 8/A, 831 04 Bratislava, IČO 35 101 130, o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní navrhovateľa proti uzneseniu Okresného súdu Nitra zo dňa 22. apríla 2022 č.k. 18C/22/2022-13, takto

### rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie **p o t v r d z u j e**.

Žalovaní v prvom a druhom rade majú nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi v rozsahu 100 %, o výške ktorých rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením.

### o d ô v o d n e n i e :

1.1. Súd prvej inštancie uznesením zamietol návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorým sa domáhal, aby sa žalovaní zdržali konania, ktorým porušujú jeho užívacie právo na parcelu katastra nehnuteľností E č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXX m<sup>2</sup>, evidovanej na liste vlastníctva č. XXXX, v katastrálnom území Z.. Svoje rozhodnutie právne zdôvodnil ustanoveniami § 325 ods. 1, 2 písm. d), § 326 ods. 1, § 332 ods. 1 Civilného sporového poriadku (ďalej len CSP).

1.2. Súd prvej inštancie po oboznámení sa so spisovým materiálom a predloženými dôkazmi mal za nesporné, že nehnuteľnosť evidovaná na LV č. XXXX pre k.ú. Z., parcela registra „C“ XX/X zastavaná plocha a nádvorie vo výmere XXXX m<sup>2</sup>, ako pozemok, na ktorom je ostatná inžinierska stavba a jej súčasťou, je vo vlastníctve žalovaných v podiele X/X. K predmetnej nehnuteľnosti nie je zapísaný žiadny právny vzťah k stavbe evidovanej na tomto pozemku. Dospel k záveru, že žalobca nepreukázal skutočnosť, na základe ktorých by bolo potrebné bezodkladne upraviť pomery, nakoľko nepreukázal existenciu nájomného vzťahu so žalovanými k spornej parcele, nebola predložená nájomná zmluva, ani právny vzťah žalobcu k stavbe nachádzajúcej sa na nej, a ani užívacie právo žalobcu k nehnuteľnosti, ktorej vlastníckmi sú žalovaní. Navyše poukázal na skutočnosť, že žalobca sa domáhal nariadenia neodkladného opatrenia k parcele KN E č. XX/X, avšak z obsahu návrhu je zrejmé, že správne mala byť uvedená parcela registra „C“. Z uvedených dôvodov návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol.

1.3. O trovách konania súd prvej inštancie rozhodol podľa § 255 ods. 1 a § 262 ods. 1 CSP, ale v zmysle čl. 17 CSP žalovaným v 1. a 2. rade náhradu trov konania nepriznal, lebo im žiadne trovy nevznikli.

2.1. Žalobca podal v zákonnej lehote odvolanie a navrhoval, aby odvolací súd uznesenie súdu prvej inštancie zmenil v zmysle podaného návrhu a priznal žalobcovi nárok na náhradu trov odvolacieho konania v plnom rozsahu. Dôvodil, že súd prvej inštancie dospel na základe vykonaných dôkazov k nesprávnym skutkovým tvrdeniam (§ 365 ods. 1 písm. f) CSP) a rozhodnutie súdu prvej inštancie vychádza z nesprávneho právneho posúdenia veci (§ 365 ods. 1 písm. h) CSP).

2.2. Namietal, že odôvodnenie napadnutého uznesenia považuje za arbitrárne a nedostatočne odôvodnené, keďže úplne opomína dôkazné prostriedky predložené žalobcom v spojení s argumentáciou týkajúcou sa preukázania nájomného vzťahu podľa zákona č. 503/2004 Z.z., na ktoré súd prvej inštancie vôbec nereflektoval. Tvrdil, že všetky potrebné skutočnosti vyplývajú z predložených dôkazov, ktoré boli podkladom podaného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, preto bol záver súdu prvej inštancie, podľa ktorého nepreukázal skutočnosti, na základe ktorých by bolo potrebné bezodkladne upraviť pomery, nesprávny. K tomu poukázal na predloženú snímku z mapy a list vlastníctva č. XXXX pre k. ú. Z. a tvrdil, že z nich je zrejmé, že parcela C KN č. XX/X zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXX m<sup>2</sup> so spôsobom využitia „XX“ je pozemkom, na ktorom je postavená inžinierska stavba a jej súčasťou. Inžinierskou stavbou sú vnútropodnikové komunikácie, po ktorých má žalobca jediný prístup od miestnej komunikácie k jeho stavbám postavených na parcelách C KN č. XX/X a XX/X - hala objemových krmív súpisné číslo XXX, č. XX/X a XX/X - viacúčelová hala súpisné číslo XXX, č. XX/X - garáže ND súpisné číslo XXX, č. XX/X a XX/X - garáže bez súpisného čísla. Všetky uvedené stavby slúžiacie na poľnohospodárske využitie, boli postavené v súlade s právnymi predpismi platnými v čase výstavby na pozemkoch vo vlastníctve Slovenskej republiky v oplotenom areáli. Až do dňa 16.03.2022 k nim bol voľný prístup pre kamióny a poľnohospodársku techniku cez bránu od miestnej komunikácie. Vjazdy do uvedených stavieb sú orientované od parcely C KN XX/X. Tvrdil, že neoprávneným zásahom žalovaných bol odstránený plot a brána vo vlastníctve žalobcu, čím došlo k ohrozeniu jeho majetku a rozkopaním vnútropodnikovej komunikácie mu bolo zabránené v prístupe k halám s uskladneným obilím, ktoré sa v tom čase malo predávať. Poukázal na konanie vedené na Okresnom súde Nitra sp.zn. 18C/46/2020. Preložil fotodokumentáciu prístupovej cesty. Tvrdil, že vykonáva poľnohospodársku činnosť a obilie, ktoré vyprodukuje skladuje v predmetnej hale. Vykonávaním rušivých zásahov žalovanými mu bolo znemožnené predávať suroviny jeho obchodným partnerom a ako aj konečným spotrebiteľom. Ak sa mu nepodarí predat' do 30.06.2022, bude to mať pre neho likvidačný charakter, bude to mať za následok stratu zamestnancov, a bude zmarené jeho podnikanie. Poukázal na nález Ústavného súdu SR sp.zn. 1. ÚS 114/08 z 12. júna 2008 a rozsudok Najvyššieho súdu SR z 1. septembra 2007, sp.zn. 2 Cdo 170/2005 a tvrdil, že hoci reálne vyhodnotenie potreby bezodkladne upraviť pomery medzi žalobcom a žalovanými je založené na voľnej úvahe súdu, táto však musí byť preskúmateľná na základe riadneho odôvodnenia súdneho rozhodnutia, k čomu v uvedenom prípade nedošlo. Súd prvej inštancie poskytol maximálnu ochranu špekulatívnemu konaniu žalovaných príliš formalistickým výkladom právnych noriem, keď títo síce nadobudli zákonným spôsobom vlastnícke právo k pozemku, avšak špekulatívnym spôsobom opomínajúc platnú právnu úpravu (zákon č. 503/2004 Z.z.) uzatvorili nájomnú zmluvu so subjektom, ktorý nevykonáva ani poľnohospodársku činnosť, a to všetko s cieľom dosiahnutia omnoho väčšieho zisku. Z uvedeného dôvodu sa podaným návrhom na nariadenie neodkladného opatrenia domáhal zdržania sa rušivých zásahov, ktoré obmedzujú resp. porušujú jeho užívacie právo k parcele C KN XX/X, aj z dôvodu uskutočňovania výkopov na ceste v tesnej blízkosti naplnených plynových zásobníkov, čo môže spôsobiť škodu na majetku nielen žalobcu, ale dokonca aj žalovaných.

2.3. Tvrdil, že žalovaní odmietali uzavretie nájomnej zmluvy, ale poukazované nájomné preberali, a po nadobudnutí vlastníctva vo svojom postoji zotrvali. Neskôr žalovaní navrhli žalobcovi neprijateľnú nájomnú zmluvu s podmienkami značne obmedzujúcimi poľnohospodárske využitie stavieb a s nereálnou výškou nájomného. Následne žalovaní prestali so žalobcom komunikovať. Tvrdil, že užívanie predmetnej parcely podlieha režimu zákona č. 504/2003 Z.z. a žalovaní konajú v rozpore s § 12 ods. 3 citovaného zákona. Mal za to, že odôvodnenie napadnutého Uznesenia súdu prvej inštancie je formalistické a popiera princíp proporcionality, ak v dôsledku existujúceho právneho a skutkového stavu požaduje od žalobcu preukázanie existencie nájomného vzťahu so žalovanými, hoci bol preukázané skutočnosti, že k uzavretiu nájomného vzťahu nedošlo, ani dôjsť nemohlo s poukazom na § 12 ods. 3 zákona č. 503/2004 Z.z. Poukázal na Nález Ústavného súdu SR, sp.zn.. II. ÚS 48/97.

3.1. Žalovaní v vyjadrení k odvolaniu popreli tvrdenie žalobcu, že má užívacie právo k pozemku parcele registra „C“, parc.č. XX/X, k.ú. Z.. Popreli aj tvrdenie žalobcu, že im doručil návrh nájomnej zmluvy v zmysle ustanovení zákona č. 504/2003 Z.z. a tvrdili, že hoci žalobca túto skutočnosť opakovane tvrdil, nikdy im nevedel preukázať doručenie návrhu nájomnej zmluvy. Prvýkrát, a to sprostredkovane, sa dozvedeli o tvrdení žalobcu o existencii údajného nájomného vzťahu so žalobcom na osobnom stretnutí, na ktorom boli právne zastúpení. Od vtedy štyrikrát žiadali žalobcu, aby predložil návrh nájomnej zmluvy, predmetom, ktorej mali byť nehnuteľnosti zapísané na liste vlastníctva č. XXXX a dôkaz o jeho doručení, aby bolo zrejmé, od kedy je údajná nájomná zmluva považovaná za uzatvorenú, t.j. kedy uplynula zákonná lehota, uplynutím ktorej sa v zmysle ustanovení zákona č. 504/2003 Z.z. môže považovať nájomná zmluva za uzatvorenú pre nečinnosť prenajímateľa. Prvýkrát ústne na spoločnom rokovaní

dňa 11.03.2020 v Nitre za prítomnosti zástupcov Slovenského pozemkového fondu, následne písomne, listami zo dňa 27.03.2020, zo dňa 20. 03.2021 a zo dňa 12.04.2022, ktorý bol doručený všetkým členom všetkých orgánov žalobcu, a jeho vtedajšiemu právnomu zástupcovi. Žalobca do dnešného dňa nepreukázal návrh nájomnej zmluvy, ani dátum, kedy došlo k prijatiu návrhu nájomnej zmluvy, a teda nie je možné ani zistiť, kedy začal nájomný vzťah.

3.2. Žalovaní popreli aj tvrdenie žalobcu, že prijímajú nájomné. Uvedli, že nájomné, ktoré žalobca posielala v prospech bankového účtu žalovaného v 1. rade je nájomné za prenájom ornej pôdy, ktorú žalovaný v 1. rade zdedil po svojich predkoch, je jeho výlučným vlastníctvom, nepatrí do BSM žalovaných, a nachádza mimo zastavaného územia obce Z.. Tvrdili, že žalobca zneužíva svoje postavenie a neoprávnene a bez právneho dôvodu si uzurpuje právo užívať pozemky vo výlučnom vlastníctve žalovaných, pričom opakovane tvrdí, že ide o poľnohospodárske pozemky. Pritom ide o zastavané plochy, na ktorých žalobca nemá právo vykonávať žiadnu činnosť. Navrhovali, aby odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie potvrdil, ako vecne správne, a priznal im plnú náhradu trov konania.

4.1. Žalovaní svoje vyjadrenie k odvolaniu doplnili podaním zo dňa 16.06.2022, v ktorom navyše uviedli, že vždy preberajú zásielky, ktoré im doručuje Slovenská pošta, a.s. alebo alternatívni doručovatelia, avšak nikdy im nebol doručený návrh nájomnej zmluvy na pozemky zapísané na LV č. XXXX, a nikdy nikoho nespĺnomocnili na preberanie svojich zásielok. Sú bdeli svojich práv a pokiaľ by im bol doručený návrh nájomnej zmluvy na prenájom pozemkov, neostali by nečinní, pretože uvedené nehnuteľnosti nenadobudli s cieľom dať ich do prenájmu žalobcovi. Hoci žalobcu opakovane žiadali, aby predložil návrh nájomnej zmluvy, ktorým mu mali prenechať pozemky do prenájmu, žalobca reagoval tak, že poslal návrh nájomnej zmluvy, kde bol ako prenajímateľ uvedený iba žalovaný v 1. rade a jej predmetom boli pozemky, nadobudnuté do jeho výlučného vlastníctva dedením. Príloha bola mimoriadne zmätočná a neurčitá a zo sumy nájomného nebolo zrejmé, ktorá suma nájomného je za ten-ktorý pozemok. Navyše išlo o ornú pôdu nachádzajúcu sa mimo zastavaného územia obce Z., ktorú žalovaný v 1. rade nadobudol omnoho skôr, než žalovaní nadobudli pozemky v zastavanom území obce Z. do svojho bezpodielového spoluvlastníctva kúpou v roku 2018. Vyzývali žalobcu listami, aby stratifikoval, ktorá suma nájomného je za ten-ktorý pozemok, čo dodnes neurobil. V liste zo dňa 17.03.2022 im žalobca oznámil, že za pozemky im naposledy 30.09.2021 poukázal ročné nájomné v celkovej výške 366,55 eura, ktoré tvrdenie nepovažovali za pravdivé, keďže nikdy nemali ani len možnosť dohodnúť sa o výške nájomného ako podstatnej náležitosti nájomnej zmluvy a dozvedieť sa o nej pred jej prvou platbou. Žalobca nikdy nedoručil návrh nájomnej zmluvy ani im ani žalovanému v 1. rade, preto ani zmluvu so žalovaným v 1. rade na užívanie ornej pôdy nemožno považovať za uzatvorenú. Zhrnuli, že žalobca do dnešného dňa nepreukázal odoslanie ani doručenie návrhu nájomnej zmluvy, ktorou údajne navrhol žalovaným uzavretie nájomnej zmluvy, predmetom ktorej mal byť nájom pozemkov a do dnešného dňa žalobca nepreukázal dátum, kedy došlo k prevzatíu návrhu nájomnej zmluvy, teda nie je možné ani zistiť, kedy začal nájomný vzťah.

4.2. K tvrdeniu o platbách nájomného žalovaní navyše uviedli, že suma 366,55 eura v prospech bankového účtu žalovaného v 1. rade nemôže byť úhradou nájomného za nájom pozemkov, lebo nikdy nemali možnosť ani len dohodnúť na výške nájomného ako podstatnej náležitosti nájomnej zmluvy. Navyše uvedená suma ako ročné nájomné za zastavané plochy spolu vo výmere 6 493 m<sup>2</sup>, t.j. 0,05 eura za jeden meter štvorcový v zastavanom území obce Z. a v centre obce, zjavne nemôže byť primeraná užívaniu pozemkov, druh zastavané plochy. K tomu poukázali na základné imanie, obrat a stav finančných prostriedkov na bankovom účte žalobcu. Žalobcovi predložili návrh nájomnej zmluvy za nájomné 5 000 eur ročne, čo odmietol. Keďže žalobca má dobrú finančnú situáciu považovali jeho návrh na vydanie neodkladného opatrenia za šikanóznny výkon práva. Tvrdili, že žalobca nemá žiadne užívacie právo k predmetnému pozemku, keďže odmietol uzavrieť nájomnú zmluvu.

4.3. Tvrdili, že žalobca zneužíva svoje postavenie producenta poľnohospodárskych produktov a neoprávnene a bez právneho dôvodu si uzurpuje právo užívať pozemky vo výlučnom vlastníctve žalovaných, pričom tvrdí, že ide o poľnohospodárske pozemky. V skutočnosti ide o zastavané plochy a nádvorcia, na ktorých žalobca nemá oprávnenie vykonávať žiadnu činnosť. Žalobca má po predmetnom pozemku prístup aj do svojich stavieb, ktoré sú v katastri nehnuteľností zapísané ako garáže, ktoré však nevyužíva na garážovanie jazdy schopných motorových vozidiel, o čom svedčia priložené fotografie. Na pozemkoch sa nachádza aj stavba, ktorá nie je zapísaná v katastri nehnuteľností, ktorú žalobca užíva bez právneho dôvodu a dožaduje sa prístupu k nej. Vyslovili obavy, či stavby - haly, postavené na pozemkoch do roku 2000 ešte spĺňajú príslušné technické normy z pohľadu statiky. Popreli tvrdenie žalobcu, že nemal prístup k hale vo svojom vlastníctve kamiónovou dopravou, po zásahu žalovaných, ako vlastníkov pozemku. Poukázali na súdne konanie o zrušenie a vyporiadanie

podielového spoluvlastníctva, ktoré bolo vyporiadané reálnym rozdelením tak, že do vlastníctva SR - SPF bol prikázaný novovytvorený pozemok podľa geometrického plánu parc.č. 91/14. Keďže žalobca má so SPF uzatvorenú nájomnú zmluvu môže si vytvoriť prístup k hale, ktorej je vlastníkom, po tomto pozemku. Preto mali za to, že žalobcu žiadnym spôsobom neobmedzujú v podnikaní. Trvali na tom, že na pozemku nie je vykonávaná žiadna poľnohospodárska činnosť a ani neslúži na poľnohospodárske účely, nie je poľnohospodárskym pozemkom, a nie je žiaden dôvod, aby pri prenájme pozemku, ktorého druh je zastavaná plocha a nádvorie, postupovali podľa ustanovení zákona č. 504/2003 Z.z. Uviedli, že žalovaný v 1. rade, jeho matka a sestra sú akcionári žalobcu, preto by nikdy nepristúpili k niečomu, čo by žalobcu ohrozilo. Pozemky kúpili v roku 2018, a mohol ich kúpiť aj žalobca.

5. Krajský súd v Nitre, ako súd odvolací (§ 34 CSP), po zistení, že odvolanie bolo podané stranou sporu v zákonom stanovenej lehote na podanie odvolania (§ 359, 362 ods. 1 CSP) a zistení, že spíňa náležitosti § 363 CSP, viazaný dôvodmi a rozsahom odvolania (§ 379, § 380 CSP), viazaný skutkovým stavom tak, ako ho zistil súd prvej inštancie (§ 383 CSP), bez nariadenia odvolacieho pojednávania (§ 385 ods. 1 CSP) vec prejednal. Dospel k záveru, že odvolanie žalobcu nie je dôvodné, preto napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

6. Podľa § 387 ods. 1 CSP, odvolací súd rozhodnutie súdu prvej inštancie potvrdí, ak je vo výroku vecne správne.

7.1. V predmetnej veci sa žalobca domáha nariadenia neodkladného opatrenia, ktorým súd uloží žalovaným v 1. a 2. rade povinnosť zdržať sa konania, ktorým porušujú užívacie právo žalobcu na parcelu KN E č. XX/X. zastavaná plocha a nádvorie o výmere XXXX m<sup>2</sup> evidovanej na LV č. XXXX v katastrálnom území Z.. V návrhu tvrdil, že je oprávneným užívateľom oploteného hospodárskeho strediska, na ktorom sú stavby na poľnohospodárske využitie a spevnené plochy. Stavby nadobudol v roku 2000 a sú evidované na LV č. XX a XXX. Žalovaní sú vlastníci predmetného pozemku a iných pozemkov zapísaných na LV č. XXXX, ktoré slúžia na poľnohospodárske účely a ich nájom je upravený zákonom č. 504/2003 Z.z. Žalovaným zaslal návrh nájomnej zmluvy, ktorý nevrátili podpísaný, ale nájomné každoročne preberajú, naposledy dňa 30.09.2021. Žalovaní mu dňa 16.03.2022 oznámili, že všetky pozemky evidované na LV č. XXXX prenajali firme SKLO&SKLO, s.r.o., ktorá pristúpi k zabezpečeniu svojich pozemkov vybudovaním vlastného oplotenia. Následne zistil, že neznáme osoby odstránili jeho bránu a časť oplotenia a začali výkopové práce na vnútropodnikovej komunikácii, čím mu zabránili v prístupe k viacúčelovým halám na skladovanie obilia. Na výzvu, aby upustili od uvedeného konania, žalovaní nereagovali a rozkopali aj cestu k zásobníkom plynu. Nariadenie neodkladného opatrenia zdôvodnil tým, že žalovaní mali postupovať podľa § 12a ods. 1 Zákona č. 504/2003 Z.z., ktorý postup nedodržali, svojvoľne vstúpili na parc.č. 91/4 a nie sú ochotní tento protiprávny stav dobrovoľne zmeniť.

7.2. Súd prvej inštancie návrh zamietol. Na odvolanie navrhovateľa bolo uznesenie súdu prvej inštancie predmetom skúmania odvolacím súdom.

8.1. Žalobca v odvolaní namietal, že odôvodnenie napadnutého uznesenia považuje za arbitrárne a nedostatočné, keďže úplne opomína dôkazné prostriedky ním predložené v spojení s argumentáciou týkajúcou sa preukázania nájomného vzťahu podľa zákona č. 503/2004 Z.z., na ktoré súd prvej inštancie vôbec nereflektoval. Uvedená argumentácia svedčí tomu, že namietal vadu konania vymedzenú v ustanovení § 365 ods. 1 písm. d) CSP. Preto odvolací súd skúmal, či súd prvej inštancie konanie nezaťažil namietanou vadou.

8.2. Vada konania vymedzená v ustanovení § 365 ods. 1 písm. d) CSP je vo svojej podstate porušením základného práva účastníka súdneho konania na spravodlivý proces, ktoré právo zaručuje v podmienkach právneho poriadku Slovenskej republiky okrem zákonov aj článok 46 a nasl. Ústavy SR a článok 6 ods. 1 Dohovoru o ochrane ľudských práv a základných slobôd (Oznámenie Ministerstva zahraničných vecí ČSFR č. 209/1992 Zb.). Požiadavky na riadne zdôvodnenie rozsudku súdu stanovuje ustanovenie § 220 ods. 2 Civilného sporového poriadku. Podľa neho v odôvodnení rozsudku súd uvedie, čoho sa žalobca domáhal, aké skutočnosti tvrdil, aké dôkazy označil, aké prostriedky procesného útoku použil, ako sa vo veci vyjadril žalovaný a aké prostriedky procesnej obrany použil. Jasne a výstižne vysvetlí, ako posúdil podstatné skutkové tvrdenia a právne argumenty strán, ktoré skutočnosti považoval za preukázané a ktoré nie, ktoré dôkazy vykonal, z ktorých dôkazov vychádzal a ako ich vyhodnotil, prečo nevykonal ďalšie navrhnuté dôkazy a ako vec právne posúdil, prípadne odkáže na ustálenú rozhodovaciu prax. Dbá, aby odôvodnenie rozsudku bolo presvedčivé. Výkladom citovaného ustanovenia Civilného sporového poriadku pritom treba dospieť k záveru, že s tam uvedenými požiadavkami je v rozpore úplný nedostatok (absencia) dôvodov rozhodnutia, existencia extrémneho nesúladu medzi právnymi závermi súdu a jeho skutkovými zisteniami, prípad, keď právne závery zo skutkových zistení pri žiadnej novej interpretácii nevyplývajú, a len všeobecné súhrnné zistenia

špecifikácie jednotlivých dôkazov, z ktorých mali byť tieto zistenia vyvedené. Ustanovenie § 220 ods. 2 CSP sa primerane použije aj na uznesenie (§ 234 ods. 2 CSP). Odvolací súd po preskúmaní uznesenia súdu prvej inštancie dospel k záveru, že rozhodnutie obsahuje skutkové zistenia, súdom prvej inštancie aplikované právne normy a právne závery, pre ktoré nemožno konštatovať jeho nepreskúmateľnosť a tým inú vadu konania majúcu za následok nesprávne rozhodnutie vo veci.

9. Z obsahu spisu vyplýva, že parcela registra „C“ parcelné číslo XX/X. o výmere XXXX m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie je zapísaná v katastri nehnuteľnosti pre okres I. F., obec Z., katastrálne územie Z. na LV č. XXXX vlastnícky v prospech žalovaných v 1. a 2. rade. Žalobca je vlastníkom stavieb zapísaných na LV č. XX, s.č. XXX garáže ND na parcele č. XX/X evidovanej na LV č. XXXX, s.č. XXX hala objemových krmív na parcele č. XX/X evidovanej na LV č. XXXX, a stavby garáže bez prideleného súpisného čísla na parcele č. XX/X evidovanej na LV č. XXXX.

10. Podľa § 325 ods. 1 CSP, neodkladné opatrenie môže súd nariadiť, ak je potrebné bezodkladne upraviť pomery alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená.

11. Podľa § 325 ods. 2 písm. d) CSP, neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby d) niečo vykonala, niečoho sa zdržala alebo niečo znášala.

12. Podľa § 326 ods. 1 CSP, v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia sa popri náležitostiach žaloby podľa § 132 uvedie opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana a musí byť z neho zrejmé, akého neodkladného opatrenia sa navrhovateľ domáha.

13. Podľa § 326 ods. 2 CSP, k návrhu musí navrhovateľ pripojiť listiny, na ktoré sa odvoláva.

14. Z vyššie citovaných zákonných ustanovení Civilného sporového poriadku vyplýva, že súd môže nariadiť neodkladné opatrenie, ak je potrebné, aby boli bezodkladne upravené pomery, alebo ak je obava, že exekúcia bude ohrozená. Charakter neodkladného opatrenia umožňuje, aby súd pred rozhodnutím o návrhu na jeho nariadenie nevykonal výsluch strán ani si nevyžiadal ich vyjadrenie. V návrhu však musia byť uvedené rozhodujúce skutočnosti odôvodňujúce potrebu neodkladnej úpravy pomerov alebo obavu, že exekúcia bude ohrozená, a opísané skutočnosti hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Miera osvedčenia sa riadi situáciou a naliehavosťou jej riešenia. Pojem potreba bezodkladne upraviť pomery je potrebné vykladať tak, že bez tejto úpravy súdom by strane sporu hrozila ťažko napravitelná ujma. Pri nariadení neodkladného opatrenia zákazom disponovať s určitými vecami a právami, ide o nútené obmedzenie legálneho práva, ktoré však musí rešpektovať čl. 20 ods. 4 Ústavy SR, ktorý umožňuje nútené obmedzenie vlastníckeho práva iba v nevyhnutnej miere. Za nevyhnutnú mieru sa považuje okolnosť, že žalovaný bude obmedzený v nakladaní len vo vzťahu k veciam alebo právam, ktoré majú súvislosť s osvedčeným nárokom a nevznikne mu nepríjemná ujma.

15. Základným predpokladom pre nariadenie neodkladného opatrenia podľa § 325 ods. 1 CSP je potreba neodkladnej úpravy pomerov strán sporu. Z uvedeného vyplýva, že medzi stranami sporu musí existovať vzťah, ktorý vyžaduje úpravu. Tento vzťah je spravidla založený na záväzku jednej alebo druhej strany, ktorý môže vzniknúť z právneho úkonu, najmä zo zmluvy, zo zodpovednosti za spôsobenú škodu, z bezdôvodného obohatenia, alebo z inej skutočnosti vyplývajúcej zo zákona. Pokiaľ takýto vzťah medzi stranami sporu neexistuje, alebo nie je preukázaný, je to dôvod na zamietnutie návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

16. Podmienky vzniku potreby nariadiť neodkladné opatrenie nemožno generalizovať. Súd musí vždy vychádzať z konkrétnych okolností prípadu a predovšetkým z obsahu návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia. V rámci osobitných náležitostí návrhu musí preto navrhovateľ neodkladného opatrenia opísať skutočnosti, hodnoverne osvedčujúce dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana. Posúdenie úspešnosti tohto osvedčenia podlieha špecifickým kritériám typickým pre inštitút neodkladného opatrenia. Rozhodne však možno uzavrieť, že bez osvedčenia dôvodnosti chráneného nároku neprichádza nariadenie neodkladného opatrenia do úvahy.

17. Odvolací súd zaoberajúc sa vecou z hľadiska skutkového stavu existujúceho v čase vydania napadnutého uznesenia, citovaných zákonných ustanovení a odvolacích dôvodov dospel k záveru, že napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie je vecne správne. Súd prvej inštancie považoval v danej veci za rozhodujúce, že nehnuteľnosť evidovaná na LV č. XXXX pre k.ú. Z.y, parcela registra „C“ XX/X zastavaná plocha a nádvorie vo výmere XXXX m<sup>2</sup>, ako pozemok, na ktorom je ostatná inžinierska stavba a jej súčasťou, je vo vlastníctve žalovaných v podiele 1/1. K predmetnej nehnuteľnosti nie je zapísaný žiadny právny vzťah k stavbe evidovanej na tomto pozemku. Na základe uvedených skutkových okolností a ich právneho vyhodnotenia dospel k záveru, že žalobca nepreukázal skutočnosti, na základe ktorých by bolo potrebné bezodkladne upraviť pomery, nakoľko nepreukázal existenciu

nájomného vzťahu so žalovanými k spornej parcele, keďže nepredložil nájomnú zmluvu, ani právny vzťah žalobcu k stavbe nachádzajúcej sa na nej, a ani užívacie právo žalobcu k nehnuteľnosti, ktorej vlastníckmi sú žalovaní. Odvolací súd sa s uvedeným záverom stotožnil. Správny bol aj výrok súdu prvej inštancie o trovách konania, keďže úspešným žalovaným v 1. a 2. rade žiadne trovy nevznikli. Zároveň odvolací súd konštatuje, že súd prvej inštancie napadnuté uznesenie v dostatočnej miere po právnej aj skutkovej stránke odôvodnil, keď uviedol svoje úvahy, ktorými sa pri rozhodovaní riadil a danú vec správne právne posúdil. Odvolací súd sa týmto odôvodnením v plnom rozsahu stotožnil a preto na správnosť dôvodov napadnutého uznesenia ďalej iba poukazuje (§ 387 ods. 2 CSP).

18.1. Žalobca v odvolaní, okrem vady konania, s ktorou sa odvolací súd vysporiadal v bode 8., tvrdil, že všetky potrebné skutočnosti vyplývajú z predložených dôkazov, ktoré boli podkladom podaného návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia, preto bol záver súdu prvej inštancie, podľa ktorého nepreukázal skutočnosti, na základe ktorých by bolo potrebné bezodkladne upraviť pomery, nesprávny. S uvedeným tvrdením sa odvolací súd nestotožňuje. K návrhu priložené listiny, listy vlastníctva a snímky z mapy, nepreukazujú žalobcom tvrdenú existenciu nájomného vzťahu medzi žalovanými, ako prenajímateľmi, a žalobcom, ako nájomcom, podľa zákona č. 504/2003 Z.z. Uvedený záver nemožno vyvodiť ani s kódu spôsobu využívania pozemku - XX, uvedeného na liste vlastníctva č. XXXX pri predmetnej parcele č. XX/X. Ani prípadná existencia inžinierskej stavby na predmetnom pozemku totiž nepreukazuje nájomný vzťah, ani skutočnosť, že ide o „jedinú“ prístupovú cestu k stavbám vo vlastníctve žalobcu. Navyše podľa LV č. XX jedine stavba s.č. XXX má charakter stavby slúžiacej na poľnohospodárske využitie, pričom z predložených listín nie je zrejmé, že prístup k nej je výlučne cez predmetný pozemok vo vlastníctve žalovaných v 1. a 2. rade, ani skutočnosť, že až do dňa 16.03.2022 prístup voľný. Tvrdenie žalobcu, podľa ktorého žalovaní síce nadobudli zákonným spôsobom vlastnícke právo k pozemku, avšak špekulatívnym spôsobom opomínajúc zákon č. 503/2004 Z.z. uzatvorili nájomnú zmluvu so subjektom, ktorý nevykonáva ani poľnohospodársku činnosť, a to všetko s cieľom dosiahnutia omnoho väčšieho zisku, odvolací súd nepovažoval za preukázané. Z návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia totiž vyplýva, že predmetný pozemok nadobudli reštituenti rozhodnutím, ktoré bolo do katastra nehnuteľností zapísané už v roku 2000 a aj tieto oprávnené osoby odmietali uzavretie nájomnej zmluvy so žalobcom. Žalovaní pozemok kúpili v roku 2018. Potom naozaj nie je zrejmé, prečo žalobca, ktorý mal stavby nadobudnúť už v roku 2000, za obdobie 22 rokov svoj vzťah s vlastníckmi pozemkov neriešil a nevyriešil. A ak svoj vzťah riešil, prečo uvedené skutočnosti v podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nepreukázal listinnými dôkazmi. Rovnako nebolo preukázané ani tvrdenie, že neoprávneným zásahom žalovaných bol odstránený plot a brána vo vlastníctve žalobcu. Hoci žalobca v návrhu aj v odvolaní opakovane poukázal na konanie vedené na Okresnom súde Nitra sp.zn. 18C/46/2020 o vyporiadanie podielového spoluvlastníctva v predmetnom pozemku, neuviedol, aký dopad malo uvedené konanie na jeho vzťah s vlastníckmi pozemku. Žalobca v návrhu netvrdil, že pred vyporiadáním spoluvlastníctva mal uzatvorenú nájomnú zmluvu s podielovým spoluvlastníkom vo vzťahu 1/9 predmetného pozemku, ani takúto zmluvu k návrhu nepriložil. K odvolaniu predložená fotodokumentácia, žalobcom označená ako fotodokumentácia z prístupovej cesty, je nejasná, v dôsledku čoho na nej nič nevidieť.

18.2. Tvrdenie, že žalovaní odmietali uzavretie nájomnej zmluvy, ale poukazované nájomné preberali, žalobca v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia nepreukázal a žalovaní vo vyjadrení k odvolaniu toto tvrdenie popreli. Tvrdenie, že užívanie predmetnej parcely podlieha režimu zákona č. 504/2003 Z.z. a že žalovaní konajú v rozpore s § 12 ods. 3 citovaného zákona, žalobca v návrhu opätovne nepreukázal, a to ani predloženým LV č. XX. Podľa názoru odvolacieho súdu pre aplikáciu zákona č. 504/2003 Z.z. je rozhodujúci poľnohospodársky účel pozemku, ktorý sa musí vzťahovať na pozemok, vo vzťahu ku ktorému sa žalobca domáha navrhovaného neodkladného opatrenia, a takýto účel vo vzťahu k parc.č. 91/4 preukázaný nebol.

19. Z vyššie uvedených dôvodov odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvej inštancie ako vecne správne podľa § 387 ods. 1 CSP potvrdil.

20. O náhrade trov odvolacieho konania odvolací súd rozhodol podľa § 262 ods. 1 v spojení s ustanovením § 396 ods. 1 CSP a podľa § 255 ods. 1 CSP priznal žalovaným v 1. a 2. rade nárok na náhradu trov odvolacieho konania voči žalobcovi v rozsahu 100 % z dôvodu, že žalovaní boli v odvolacom konaní úspešní. O výške trov konania rozhodne súd prvej inštancie samostatným uznesením vydaným vyšším súdnym úradníkom podľa § 262 ods. 2 CSP.

Toto rozhodnutie bolo prijaté odvolacím senátom pomerom hlasov 3:0.

## **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.

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