

Súd: Krajský súd Prešov  
Spisová značka: 2Co/85/2017  
Identifikačné číslo súdneho spisu: 8217203406  
Dátum vydania rozhodnutia: 26. 07. 2017  
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Mariana Muránska  
ECLI: ECLI:SK:KSPO:2017:8217203406.1

## Uznesenie

Krajský súd v Prešove v senáte zloženom z predsedníčky senátu JUDr. Mariany Muránskej a sudcov JUDr. Daniely Babinovej a Mgr. Miloša Koleka, v právnej veci žalobcu: J. proti žalovanému: TORNO, s.r.o., sídlom Jiráskova 15, Bardejov, zastúpenému JUDr. Ivetou Rajtákovou, advokátkou, so sídlom v Košiciach, Štúrova ul. č. 20, o návrhu žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia, o odvolaní žalobcu proti uzneseniu Okresného súdu Bardejov zo dňa 24.5.2017 č. k. 5C/9/2017-198 jednohlasne takto

### rozhodol:

Potvrďuje uznesenie.

### odôvodnenie:

1. Napadnutým uznesením súd prvej inštancie návrh žalobcu na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol a žalovanému nepriznal právo na náhradu trov konania.

2. V dôvodoch rozhodnutia súd prvej inštancie poukázal na to, že žalobca sa domáha nariadenia neodkladného opatrenia pred začatím konania s tým, že vo vzťahu medzi stranami sporu prebiehajú na Okresnom súde Bardejov konania pod sp. zn. 6C/116/2016 a 3C/351/2015. Podľa súdu prvej inštancie žalobca neosvedčil potrebu bezodkladnej úpravy pomerov v zmysle § 325 ods. 1 C.s.p.. Pokiaľ ide o požiadavku naliehavosti, sám žalobca poukazuje na to, že existujú duplicitné nájomné zmluvy vo vzťahu k poľnohospodárskej pôde, a to zmluvy medzi žalobcom a vlastníkmi pozemkov a zároveň medzi žalovaným a vlastníkmi pozemkov. Žalovaný už v roku 2013 a následne v roku 2014 oznamoval žalobcovi uzavretie nájomných zmlúv s vlastníkmi pozemkov a vyzýval žalobcu k odovzdaniu nehnuteľností. Žalovaný uzavretie nájomných zmlúv oznamoval aj Pôdohospodárskej platobnej agentúre. V roku 2015 podal žalovaný vo vzťahu k žalobcovi sp. zn. 3C/351/2015, domáha sa uloženia povinnosti žalobcovi zdržať sa neoprávnených zásahov do užívania nehnuteľností nachádzajúcich sa v kat. úz. L. P. a E. P.. Vzhľadom na uvedené žalobca neosvedčil žiadne skutočnosti, ktoré by odôvodňovali naliehavosť nariadenia neodkladného opatrenia v roku 2017, keďže o predmetnom konaní žalovaného (uzatváranie nájomných zmlúv, výzvy k odovzdaniu nehnuteľností) vo vzťahu k daným pozemkom vie už od roku 2013 a v roku 2015 podal žalovaný aj spomínanú žalobu. Pokiaľ ide o požiadavku nevyhnutnosti, sám žalobca tvrdí a aj osvedčil, že reálne hospodári na predmetnej poľnohospodárskej pôde, aj keď sčasti žalovaný ohradil niektoré pozemky a zabránil mu vstup na ne. Taktiež uviedol, že žalovaný postavil oplotenie okolo niektorých pôdnych blokov, čím ho ohrozuje v užívaní. Žalobca však presne nešpecifikoval, v užívaní ktorých pozemkov mu žalovaný bráni, čím podľa súdu neosvedčil požiadavku nevyhnutnosti nariadenia neodkladného opatrenia, keď nie je účelné, aby sa neodkladné opatrenie vzťahovalo na všetky pozemky označené v podaní, keď reálne má dochádzať k obmedzeniu žalobcu v užívaní iba na niektorých pozemkoch. Žalobca ďalej neuviedol, čoho sa mieni domáhať žalobou vo veci samej, pričom v už prebieha konanie sp. zn. 3C/351/2015, v ktorom bude súd posudzovať ako predbežnú otázku aj otázku platnosti nájomných zmlúv uzavretých medzi žalovaným a vlastníkmi pozemkov. Preto návrh na nariadenie neodkladného opatrenia zamietol a o trovách konania strán rozhodol podľa § 255 ods. 1 C.s.p..

3. Proti tomuto uzneseniu podal včas odvolanie žalobca, ktorý navrhol, aby odvolací súd zmenil uznesenie súdu prvej inštancie a návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia vyhovel alebo aby uznesenie zrušil a vrátil vec súdu prvej inštancie na ďalšie konanie. Žalobca zastáva názor, že v konaní došlo k vadám podľa § 365 ods. 1 písm. f/ a h/ C.s.p.. Zdôrazňuje, k návrhu na vydanie neodkladného opatrenia žalobca doložil dôkazy preukazujúce skutkový aj právny stav týkajúci sa daného sporu. Napriek tomu súd prvej inštancie tvrdí, že neosvedčil potrebu bezodkladnej úpravy pomerov. Žalobca má za to, že dostatočne preukázal naliehavý právny záujem a potrebu dočasnej právnej úpravy odôvodnil tým, že sa v máji 2017 podával žiadosť na poskytovanie priamych platieb Pôdohospodárskou platobnou agentúrou, kedy dochádza k stretu žiadosti na zhodné územia spoločnosťou žalobcu a spoločnosťou žalovaného. Keďže Pôdohospodárska platobná agentúra poskytuje priestor na odstránenie nedostatkov bez toho, aby musela vykonávať ďalšie úkony, mal žalobca za to, že vydaním neodkladného opatrenia by sa dočasne upravili pomery. Spor pretrváva už tretí rok, tak je nevyhnutné upraviť pomery medzi stranami sporu na to, že pre poskytnutie priamych platieb tu existuje trojročná premlčacia doba, kedy môžu spätne vyplatiť niektoej zo strán platby za posledné tri roky, ktoré boli pozastavené z dôvodu duplicitných žiadostí. Žalobca podával návrh na vydanie neodkladného opatrenia aj žalobu už v minulosti, ale máme za to, že súd by sa nemal zaoberať otázkou minulosti, nakoľko posúdenie naliehavosti na vydanie neodkladného opatrenia sa má vzťahovať na súčasný stav, v ktorom žalobca dostatočne odôvodnil naliehavosť úpravy pomerov strán. Ak vidí súd prvej inštancie túto podmienku ako nedostatočne preukázanú, potom v konaní 3C/351/2015 by mal byť návrh na vydanie neodkladného opatrenia taktiež zamietnutý z rovnakých dôvodov, aby bolo rozhodovanie súdov spravodlivé. Pokiaľ ide o požiadavku nevyhnutnosti, žalobca poukázal na to, že obec vydala potvrdenia o hospodárení, ale na základe tej skutočnosti, že užíva aj iné pozemky, ktorých sa podaný návrh netýka. Žalovaný bráni v užívaní poľnohospodárskej pôdy stavením oplôtkov okolo pôdnych blokov, čo zahŕňa prevažnú väčšinu žalovaných pozemkov, bráni aj iným spôsobom, napr. stavaním vozidiel poľnohospodárskej výroby do prístupovej cesty k pozemkom a bránením vstupu na poľnohospodársku pôdu, volaním policajných hliadok, a pod.. Žalovaný vo všeobecnosti bráni v užívaní žalovaných pozemkov. Nedošlo k žiadnej nesprávnej špecifikácii a nezrovnalostiam a žalobca trvá na tom, že činnosťou žalovaného dochádza k obmedzovaniu užívania predmetných pozemkov v celom rozsahu. Pokiaľ ide o skutočnosť, že žalobca neuviedol, čoho sa mieni domáhať žalobou vo veci samej, uvedené je možné vyvodiť z pripojeného súdneho 6C/116/2016, kde sa taktiež žalobca dožaduje určenia platnosti nájomných zmlúv. Je neprípustné, aby žalovaný vstupoval do užívania poľnohospodárskej pôdy, čo predstavuje neprímeraný zásah do práv žalobcu, čo je spôsobilé privodiť rozsiahlu majetkovú ujmu spočívajúcu v nemožnosti vykonávať poľnohospodársku činnosť na predmetnej pôde.

4. Žalovaný navrhol uznesenie potvrdiť ako vecne správne. Podľa jeho názoru žalobca už v návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia uvádza skutočnosti, ktoré nie sú pravdivé. Žalobca tvrdí, že je užívateľom poľnohospodárskej pôdy na základe nájomných zmlúv s vlastníkami pozemkov od roku 2005. Žalovaný poukazuje na konania Okresného súdu Bardejov sp. zn. 3C/351/2015, 1C/172/2016, v ktorých nie je ani len spornou otázka, či nájomné zmluvy uzatvárané medzi žalobcom ako nájomcom a vlastníkami obsahovali identifikáciu predmetu nájmu, teda pozemkov, ku ktorým mal vzniknúť žalobcovi nájomný vzťah. Žalobca v týchto konaniach nepoprel, dokonca potvrdil, že zmluvy, ktoré uzatváral s prenajímateľmi neobsahovali prílohy identifikujúce predmet nájmu - pozemky, parcelné čísla, výmera, druh pozemku a pod.. Žalobca sa odvoláva na to, že nájomné zmluvy uzatvorené medzi ním a vlastníkami pozemkov mali byť identické ako nájomné zmluvy, ktoré boli uzatvárané v roku 1977. V tom čase však platil iný zákon č. 122/1975 Zb., ktorý bol zrušený zákonom č. 90/1988 Zb.. V roku 1977 vlastníci pozemkov nemohli uzatvoriť so žiadnym jednotným roľníckym družstvom nájomnú zmluvu, keďže vtedy planá úprava vyvodzovala právo družstevného užívania z členstva v jednotnom roľníckom družstve a nie z nájomných zmlúv. Podľa žalovaného žalobca neosvedčil ani len pravdepodobnosť nároku, ktorému žiada poskytnúť ochranu. Medzi stranami sporu sú vedené viaceré konania, ktorých predmet je neoddeliteľne spätý práve s existenciou či platnosťou nájomných zmlúv uzatvorených žalobcom s vlastníkami nehnuteľností. V týchto konaniach sa žalobca vyjadril o tom, že identifikácia predmetu nájmu nebola súčasťou nájomných zmlúv. V týchto konaniach žalobca považoval zrejme za nemožné podať návrh na nariadenie neodkladného opatrenia keďže by celkom zjavne nemohol tvrdiť, že nájomné zmluvy ním uzatvorené, mali náležitosti, o ktorých predtým vypovedal, že ich nemali. Taktiež žalovaný poukazuje na to, že v konaní vedenom na Okresnom súde Bardejov pod sp. zn. 3C/351/2015 bol z jeho strany podaný návrh na nariadenie neodkladného opatrenia, ktorému súd prvej inštancie vyhovel.

5. Odvolací súd vzhľadom na včas podané odvolanie (§ 362 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku, ďalej len C.s.p.) preskúmal napadnuté uznesenie v zmysle zásad vyjadrených v § 370 C.s.p., vec prejednal bez nariadenia pojednávania (§ 385 ods. 1 C.s.p.) a dospel k záveru, že odvolanie žalobcu dôvodné nie je.

6. Podľa § 324 ods. 1 C.s.p., pred začatím konania, počas konania a po jeho skončení súd môže na návrh nariadiť neodkladné opatrenie.

7. Podľa § 325 ods. 2 písm. d/ C.s.p., neodkladným opatrením možno strane uložiť najmä, aby niečo vykonala, niečo sa zdržala alebo niečo znášala.

8. Podľa § 329 ods. 1 C.s.p., súd môže rozhodnúť o návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia aj bez výsluchu a vyjadrenia strán a bez nariadenia pojednávania. Ak rozhoduje odvolací súd o odvolaní proti uzneseniu o zamietnutí neodkladného opatrenia, umožní sa protistrane vyjadriť k odvolaniu a k návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia.

9. Neodkladným opatrením sa poskytuje len dočasná úprava, nie definitívna. Predpokladom nariadenia neodkladného opatrenia je opísanie rozhodujúcich skutočností odôvodňujúcich potrebu neodkladnej úpravy pomerov, opísanie skutočností hodnoverne osvedčujúcich dôvodnosť a trvanie nároku, ktorému sa má poskytnúť ochrana (§ 326 ods. 1 zákona č. 160/2015 Z. z. Civilného sporového poriadku). Samotná lehota na rozhodnutie indikuje, že súd nerozhoduje na základe štandardného dokazovania, ale vychádza z osvedčenia práv strán sporu a z osvedčenia porušenia týchto práv. Základnou podmienkou na nariadenie neodkladného opatrenia je potreba bezodkladne upraviť pomery strán sporu.

10. V danom prípade sa žalobca domáha nariadenia neodkladného opatrenia pred začatím konania a žiada, aby súd žalovanému uložil povinnosť zdržať sa úkonov obmedzujúcich výkon nájomného práva žalobcu spočívajúceho v rozsahu práva veci, užívať, požívať plody veci a jej úžitky a strpieť výkon užívacieho práva poľnohospodárskej pôdy žalobcu, ktoré právo preňho vyplýva z nájomných zmlúv, a to vo vzťahu k pozemkom nachádzajúcim sa v kat. úz. L. P. a kat. úz. E. P., ktoré špecifikoval v podanom návrhu s tým, že žalovaný je povinný najmä sa zdržať vstupovania na tieto pozemky pešo, motorovými vozidlami a poľnohospodárskymi strojmi a zdržať sa ich poľnohospodárskeho využitia a výkon tohto nájomného práva u žalobcu strpieť až do právoplatného skončenia konania vo veci samej.

11. Je zrejmé, že vo vzťahu medzi stranami sporu prebiehajú viaceré súdne konania, v ktorých je riešená otázka platnosti nájomných zmlúv, ktoré má uzatvorené žalobca ako nájomca s vlastníkami pozemkov a rovnako žalovaný ako nájomca s vlastníkami poľnohospodárskej pôdy. V konaní sp. zn. 6C/116/2016 sa žalobca voči L. ako žalovanému v 1.rade a proti TORNO, s.r.o., ako žalovanému v 2.rade domáha určenia, že nájomná zmluva o užívanie poľnohospodárskej pôdy medzi žalovanými je neplatná a neúčinná, pokiaľ ide o poľnohospodársku pôdu nachádzajúcu sa v kat. úz. L. P. a E. P. a domáha sa nahradenia vyhlásenia vôle žalovaného v 1.rade, že ako prenajímateľ uzatvára so žalobcom ako nájomcom zmluvu o nájme daných poľnohospodárskych pozemkov. V konaní sp. zn. 3C/351/2015 sa žalovaný v procesnom postavení žalobcu voči žalobcovi ako žalovanému domáha uloženia povinnosti zdržať sa neoprávnených zásahov do užívania nehnuteľností žalobcom, ktoré sa nachádzajú v kat. úz. L. P. a kat. úz. E. P., a to na pozemkoch presne špecifikovaných v podanej žalobe a žiada určiť, že je oprávneným užívateľom predmetných nehnuteľností.

12. Súd prvej inštancie správne zdôraznil, že žalobca neosvedčil požiadavku naliehavosti, ktorá by odôvodňovala nariadenie žiadaného neodkladného opatrenia. Ako už bolo spomínané, aj s ohľadom na existenciu viacerých súdnych konaní vo vzťahu medzi stranami sporu je zrejmé, že k predmetným poľnohospodárskym pozemkom existujú duplicitné nájomné zmluvy, ktoré sú uzatvorené medzi žalobcom a vlastníkami pozemkov a zároveň aj medzi žalovaným a vlastníkami daných pozemkov. Je zrejmé, že tieto konania, v ktorých sa rieši otázka platnosti nájomných zmlúv uzatváraných zo strany žalobcu, ako aj žalovaným s vlastníkami pozemkov, nie sú právoplatne ukončené. Už od roku 2013 žalovaný oznamoval žalobcovi uzavretie nájomných zmlúv s vlastníkami poľnohospodárskej pôdy, následne žalovaný v roku 2015 podal vo vzťahu k žalobcovi žalobu vedenú pod sp. zn. 3C/351/2015 a v roku 2016 žalobca inicioval konanie aj proti žalovanému ohľadom platnosti a účinnosti nájomnej zmluvy, predmetom ktorej je sporná poľnohospodárska pôda. Žalobca tak neosvedčil skutočnosti, pre ktoré by bolo potrebné v danej situácii, keď spomínané súdne konania ukončené nie sú, nariadiť neodkladné

opatrenie. Súd prvej inštancie tiež správne poukázal na to, že žalobca osvedčil, že reálne hospodári na poľnohospodárskych pozemkoch, ktoré sčasti žalovaný ohradil. Žalobca presne nešpecifikoval, v užívaní ktorých pozemkov mu žalovaný reálne bráni, aj v podanom návrhu na nariadenie neodkladného opatrenia poukazuje na to, že žalovaný postavil oplôtok okolo niektorých pôdnych blokov zložených z E - KN parciel niektorých vlastníkov, s ktorými má žalobca uzavreté nájomné zmluvy. Žalobca teda neosvedčil požiadavku nevyhnutnosti nariadenia neodkladného opatrenia v rozsahu, ako je to uvedené v podanom návrhu.

13. Na základe vyššie uvedeného tak aj odvolací súd konštatuje, že v danom prípade osvedčené skutkové okolnosti neodôvodňujú potrebu úpravy pomerov strán sporu neodkladným opatrením, a preto postupom podľa § 387 C.s.p. bolo napadnuté uznesenie potvrdené ako vecne správne.

#### **Poučenie:**

Proti tomuto uzneseniu odvolanie nie je prípustné.

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

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 C.s.p.).

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 C.s.p.).